

# LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

Aktiviti Jabatan/Agensi Dan  
Pengurusan Syarikat Kerajaan

**NEGERI PERLIS**

Tahun 2011

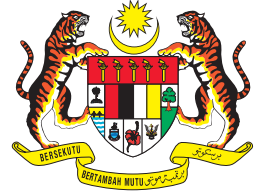




# LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

Aktiviti Jabatan/Agensi  
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan  
**NEGERI PERLIS**  
Tahun 2011





---

# KANDUNGAN

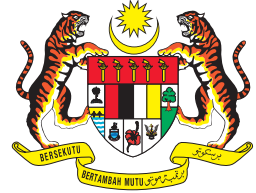


# KANDUNGAN

<b>PERKARA</b>	<b>MUKA SURAT</b>
<b>KATA PENDAHULUAN</b>	vii
<b>INTISARI LAPORAN</b>	xi
<b>BAHAGIAN I - AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI</b>	
Pendahuluan	3
Jabatan Tanah Dan Galian Negeri Pengurusan Pemberimilikan Tanah Dan Tukar Syarat Tanah	3
Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Rancangan Pembangunan Industri Ruminan Besar	12
Unit Perumahan Dan Kerajaan Tempatan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pengurusan Perumahan Awam Kos Rendah	25
Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Pengurusan Pengendalian Kes Syariah	42
<b>BAHAGIAN II - PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI</b>	
Pendahuluan	53
Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri Perlis Pens Holding Sdn. Bhd.	53
Yayasan Islam Perlis Infostas Engineering Sdn. Bhd.	71
<b>BAHAGIAN III - PERKARA AM</b>	
Pendahuluan	85
Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2010	85
Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Perlis Tahun 2010	88
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-Kira Wang Awam Negeri Perlis	88
<b>PENUTUP</b>	93







---

# 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 Tuanku Raja Perlis. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan supaya Laporan Ketua Audit Negara dibentangkan di Parlimen manakala Duli Yang Maha Mulia Tuanku Raja Perlis memperkenankan untuk membentangkan laporan Ketua Audit Negara di Dewan Undangan Negeri Perlis. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara telah menjalankan **Pengauditan Prestasi** yang bertujuan untuk menilai sama ada sesuatu aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan selaras dengan objektif aktiviti berkenaan.

2. Laporan saya mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Perlis Tahun 2011 adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 4 buah Jabatan dan 2 buah Syarikat Kerajaan Negeri. Laporan tersebut mengandungi 3 bahagian seperti berikut:

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

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 pada tahun 2011 yang saya laporkan dalam Laporan ini. Antara kelemahan yang ditemui adalah seperti kekurangan sistem pengurusan maklumat, penguatkuasaan, penyeliaan yang kurang rapi, ketiadaan pemantauan yang berkesan dan kekurangan peruntukan kewangan. Semua Pegawai Pengawal yang berkenaan telah dimaklumkan tentang perkara yang dilaporkan untuk pengesahan mereka. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 28 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 Perlis yang telah memberikan kerjasama kepada pegawai saya sepanjang pengauditan dijalankan. Saya juga ingin melahirkan penghargaan dan terima kasih kepada pegawai saya yang telah berusaha gigih serta memberikan sepenuh komitmen untuk menyiapkan Laporan ini.



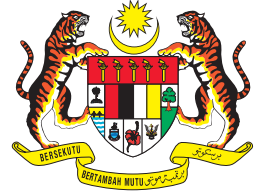
**(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)**

**Ketua Audit Negara**

**Malaysia**

**Putrajaya**

**10 Mei 2012**



---

# INTISARI LAPORAN



# INTISARI LAPORAN

## BAHAGIAN I - AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

### 1. JABATAN TANAH DAN GALIAN NEGERI - Pengurusan Pemberimilikan Dan Tukar Syarat Tanah

1.1. Jabatan Tanah Dan Galian Negeri (Jabatan) bertanggungjawab mengurus pentadbiran tanah seperti pelupusan tanah, penukaran jenis syarat tanah dan pengambilan balik tanah selain menguatkuasakan undang-undang, pungutan cukai dan hasil berkaitan tanah. Tanah Kerajaan merangkumi semua tanah dalam Negeri Perlis, termasuk sebanyak mana dasar mana-mana sungai dan tepi pantai, dasar laut yang termasuk dalam wilayah Negeri Perlis atau batas perairan wilayah selain daripada tanah milik, tanah lombong, tanah rizab dan tanah hutan simpan. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, sejumlah RM26.05 juta hasil premium tanah, RM0.03 juta hasil permohonan tanah dan RM0.29 juta hasil pendaftaran hak milik tanah telah berjaya dipungut oleh Jabatan.

1.2. Mengikut Seksyen 52(1) Kanun Tanah Negara penggunaan tanah boleh dibahagikan kepada 3 kategori iaitu pertanian, bangunan dan perusahaan. Setiap lot tanah tertakluk kepada syarat yang dinyatakan dalam dokumen hak milik tanah. Seksyen 124, Kanun Tanah Negara memberi kebenaran kepada pemilik tanah berdaftar memohon kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk mengubah syarat penggunaan tanah, mengkategorikan kegunaan tanah, membatalkan/meminda/mengenakan syarat nyata baru dan membatalkan/meminda/mengenakan sekatan kepentingan. Bagi tahun 2009 hingga 2011, hasil sejumlah RM6.11 juta telah dikutip oleh Jabatan daripada bayaran premium tukar syarat penggunaan tanah.

1.3. Pengauditan yang dijalankan mulai Julai hingga Oktober 2011 mendapati pada keseluruhannya, pengurusan pemberimilikan dan tukar syarat tanah kurang memuaskan. Kelemahan yang dikenal pasti adalah kegagalan Jabatan menepati Piagam Pelanggan yang ditetapkan. Antara kelemahan tersebut adalah:

1.3.1. Surat keputusan permohonan tanah lewat dikeluarkan.

1.3.2. Bayaran Lesen Menduduki Sementara lewat dikutip.

1.3.3. Permohonan tukar syarat tanah lewat diproses.

1.3.4. Bayaran bagi permohonan dan notis tukar syarat yang telah diluluskan juga tidak dijelaskan mengikut tempoh menyebabkan hasil lewat dikutip.

**1.4.** Bagi memastikan pemberimilikan dan tukar syarat tanah dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mematuhi peraturan yang ditetapkan, berikut adalah syor Audit untuk tindakan pihak pengurusan Jabatan:

**1.4.1.** Jabatan perlu memastikan Piagam Pelanggan yang telah ditetapkan dipatuhi bagi memastikan imej Jabatan dan Perkhidmatan Awam tidak terjejas.

**1.4.2.** Jabatan hendaklah mewujudkan kaedah pemantauan yang lebih berkesan dan mengambil tindakan segera bagi memastikan bayaran premium tanah dijelaskan oleh pemohon bagi setiap kelulusan permohonan.

**1.4.3.** Jabatan perlu menyediakan program penguatkuasaan yang khusus bagi membanteras pelanggaran syarat penggunaan tanah. Tindakan mengikut perundangan perlu diambil supaya kejadian pelanggaran syarat dapat dibendung di samping meningkatkan lagi kutipan hasil Kerajaan Negeri.

## **2. JABATAN PERKHIDMATAN VETERINAR NEGERI - Rancangan Pembangunan Industri Ruminan Besar**

**2.1.** Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri (Jabatan) bertanggungjawab membantu pembangunan industri ternakan di Negeri Perlis. Unit Ruminan Jabatan bertanggungjawab merancang dan menyelaras pembangunan industri ruminan besar dan kecil untuk ternakan lembu, kerbau, kambing dan bebiri; memberi khidmat nasihat teknikal berkaitan kepada pelanggan dan menyelaras skim bantuan ternakan. Ruminan besar adalah bermaksud ternakan lembu dan kerbau manakala ruminan kecil adalah ternakan kambing dan bebiri. Selaras dengan dasar Kerajaan untuk meningkatkan taraf ekonomi penternak, Jabatan telah menerima pakai Skim Transformasi Usahawan Sektor Ternakan (TRUST) bagi menggantikan Projek Lembu Fidlot. Menerusi skim ini, lembu induk betina (Induk) dibekalkan kepada peserta untuk dibiakkan. Skim TRUST ini diperkenalkan pada tahun 2009 dan sehingga tahun 2011 seramai 12 orang peserta perintis telah dipilih menyertai skim ini yang melibatkan pengagihan 75 ekor lembu induk betina.

**2.2.** Setiap peserta perlu menandatangani perjanjian dengan pihak Kerajaan bagi Induk yang dibekalkan dengan syarat ditetapkan. Kaedah pembayaran balik bagi Induk yang dibekalkan termasuk bayaran perkhidmatan adalah melalui penyerahan anak lembu betina berumur antara 1 hingga 1½ tahun kepada Kerajaan dalam tempoh 7 tahun atau membuat bayaran mengikut nilai harga semasa lembu tersebut. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, Jabatan telah membelanjakan sejumlah RM1.0 juta daripada RM1.04 juta peruntukan yang diluluskan.

**2.3.** Pengauditan yang dijalankan pada bulan November 2011 hingga Februari 2012 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan Rancangan Pembangunan Industri Ruminan Besar Jabatan didapati kurang memuaskan. Antara kelemahan tersebut adalah:



**2.3.1.** Perancangan yang kurang rapi dan teratur serta kawalan dalaman yang lemah menyebabkan proses penerimaan lembu tidak dilaksanakan mengikut peraturan.

**2.3.2.** Kelewatan dalam pemilihan peserta dan pengagihan Induk.

**2.3.3.** Pemantauan yang kurang berkesan.

**2.4.** Bagi memastikan pengurusan rancangan pembangunan industri ruminan besar dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai objektif yang ditetapkan, berikut adalah syor Audit untuk tindakan pihak pengurusan Jabatan:

**2.4.1.** Jabatan perlu membuat pendaftaran dan pemeriksaan kesihatan terhadap lembu yang diterima supaya menepati kuantiti dan kualiti mengikut spesifikasi yang ditetapkan.

**2.4.2.** Jabatan perlu melaksanakan program kesihatan ternakan di peringkat lapangan bagi memastikan lembu sentiasa berkeadaan sihat.

**2.4.3.** Jabatan perlu menyediakan garis panduan dan syarat kelayakan peserta yang jelas supaya peserta yang sesuai dapat dipilih.

**2.4.4.** Jabatan perlu membuat pemantauan secara berkala bagi memastikan kesihatan, tumbesaran dan produktiviti lembu berkembang dengan baik.

**2.4.5.** Jabatan perlu membuat pengagihan lembu kepada penternak dengan segera supaya penternak mendapat faedah dengan segera.

**2.4.6.** Jabatan perlu menyediakan laporan bedah siasat bagi mengenal pasti punca kematian lembu.

**2.4.7.** Jabatan perlu menyediakan rekod berkaitan kelahiran dan kematian lembu dengan lengkap dan kemas kini supaya pengesanan dan pelupusan dapat dilaksanakan mengikut peraturan.

### **3. UNIT PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN, PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI**

#### **- Pengurusan Perumahan Awam Kos Rendah**

**3.1.** Unit Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (Unit Perumahan), Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri merupakan penyelaras antara Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri dalam menyediakan kemudahan perumahan yang selamat dan selesa khusus untuk golongan berpendapatan rendah. Objektif Unit Perumahan ditubuhkan adalah untuk merancang dan melaksanakan Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) dan menyalurkan kemudahan asas kepada golongan berpendapatan rendah yang belum

mempunyai rumah di samping meningkatkan taraf sosioekonomi serta mengeratkan perpaduan kaum berteraskan integrasi nasional.

**3.2.** Kerajaan Negeri telah membina sebanyak 4,589 buah unit rumah PAKR di bawah Rancangan Malaysia Pertama hingga Rancangan Malaysia Ketujuh (RMKe-7) di Negeri Perlis. Daripada jumlah tersebut sebanyak 3,399 buah unit rumah telah diagihkan melalui konsep secara sewa beli, manakala baki sebanyak 1,190 buah unit rumah yang dibina dalam RMKe-7 melibatkan kos pembinaan berjumlah RM36.95 juta telah diagihkan secara jual beli. Unit Perumahan tidak membina rumah PAKR sepanjang tempoh di bawah RMKe-8 dan RMKe-9.

**3.3.** Pengauditan yang dijalankan pada bulan Ogos hingga November 2011 mendapati pada keseluruhannya pengurusan PAKR dan pengurusan RPA adalah memuaskan. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan dikenal pasti yang memerlukan perhatian pihak pengurusan bagi meningkatkan sistem penyampaian Jabatan. Antara kelemahan yang diperhatikan ialah:

**3.3.1.** Kegagalan dan kelewatan menjual rumah yang siap dibina.

**3.3.2.** Pengubahsuaian rumah PAKR tanpa kebenaran.

**3.3.3.** Rumah PAKR yang dibeli tidak diduduki.

**3.3.4.** Penyenggaraan rumah tidak mengikut prosedur kerja.

**3.3.5.** Peningkatan tunggakan sewa rumah RPA.

**3.4.** Bagi memastikan pengurusan PAKR dan pengurusan RPA dapat dilaksanakan dengan lebih efisien dan efektif, berikut adalah syor Audit untuk dipertimbangkan:

**3.4.1.** Unit Perumahan perlu menilai kesesuaian lokasi projek PAKR dan memastikan terdapat kemudahan infrastruktur dan kemudahan awam. Reka bentuk rumah juga hendaklah menekankan aspek keselamatan dan keselesaan pengguna.

**3.4.2.** Syarat Perjanjian Jual Beli hendaklah dikaji semula dan proses pemilihan pembeli ditambah baik dengan meningkatkan saringan terhadap kelayakan pemohon dan keupayaan pemohon untuk mendapatkan pembiayaan.

**3.4.3.** Usaha memasarkan rumah yang masih gagal dijual perlu dilaksanakan dengan lebih agresif dan berterusan.

**3.4.4.** Pembaikan rumah dibuat hanya selepas pembeli menjelaskan sepenuhnya bayaran rumah dan kontraktor bertanggungjawab terhadap keselamatan rumah sehingga rumah diserahkan kepada pembeli.

**3.4.5.** Tindakan penguatkuasaan dijalankan dengan tegas bagi memastikan penyewa dan pembeli membuat pembayaran dalam tempoh masa ditetapkan bagi mengelak berlakunya tunggakan.

#### **4. JABATAN KEHAKIMAN SYARIAH NEGERI - Pengurusan Pengendalian Kes Syariah**

**4.1.** Jabatan Kehakiman Syariah Negeri (Jabatan) berfungsi memberikan perkhidmatan keadilan dan penguatkuasaan undang-undang syariah kepada umat Islam seluruh Negeri Perlis. Objektif penubuhan Jabatan adalah untuk menyediakan dan melaksanakan pengurusan pentadbiran yang berkualiti dan pengendalian kes syariah secara cekap dan berkesan melalui penggunaan teknologi maklumat dan komunikasi (ICT), modal insan terlatih, kemudahan dan infrastruktur yang terbaik serta mencukupi. Jabatan bertanggungjawab terhadap pentadbiran kesemua Mahkamah Syariah yang terdapat di Negeri Perlis.

**4.2.** Mahkamah Syariah Negeri (Mahkamah Syariah) ditubuhkan di bawah Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Perlis 2006 (Pindaan 2008). Mahkamah Syariah terdiri daripada Mahkamah Tinggi Syariah, Mahkamah Rendah Syariah dan Mahkamah Rayuan Syariah. Mahkamah Syariah terletak di Kompleks Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Perlis (Kompleks). Perkhidmatan yang disediakan adalah mengurus pendaftaran dan perbicaraan kes-kes Mal, Faraid dan Jenayah yang melibatkan orang Islam. Kes Mal adalah berkaitan poligami, pernikahan, perceraian, fasakh, faraq, perihal berkaitan harta dan nafkah. Kes Faraid pula melibatkan wasiat dan pewarisan. Manakala kes Jenayah merangkumi kes seperti persetubuhan luar nikah, khalwat, sumbang mahram, poligami tanpa kebenaran, minum arak dan sebagainya. Hukuman maksimum yang dikenakan ialah denda tidak melebihi RM5,000 atau penjara bagi tempoh tidak melebihi 3 tahun atau sebatan tidak melebihi 6 sebatan atau mana-mana 2 daripadanya. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, perbelanjaan mengurus Jabatan berjumlah RM3.63 juta manakala kutipan hasil daripada denda dan hukuman berjumlah RM1.25 juta.

**4.3.** Pengauditan yang dijalankan pada bulan September hingga Disember 2011 mendapati pada keseluruhannya, pengendalian kes syariah oleh Jabatan adalah kurang memuaskan disebabkan:

**4.3.1.** Kelewatan penyelesaian kes.

**4.3.2.** Penggunaan Sistem e-Syariah yang tidak optimum.

**4.4.** Bagi memastikan segala kelemahan yang dibangkitkan diperbaiki dan bagi mengelakkan kelemahan yang sama berlaku pada masa hadapan, adalah disyorkan supaya Jabatan mengambil tindakan-tindakan seperti berikut:

**4.4.1.** Jabatan perlu memastikan kes yang didaftarkan disebut/dibicarakan dan diselesaikan mengikut arahan amalan dan piagam pelanggan yang ditetapkan.

**4.4.2.** Jabatan perlu menyediakan perancangan yang lebih teliti dan memberi keutamaan bagi menyelesaikan kes-kes yang telah lama tertangguh.

**4.4.3.** Jabatan perlu mengoptimumkan penggunaan Sistem e-Syariah. Mengunci masuk alasan penghakiman semasa perbicaraan dapat menjimatkan masa dan memastikan data yang dikunci masuk adalah utuh.

**4.4.4.** Jabatan perlu membuat semakan terhadap data dalam Sistem e-Syariah bagi memastikan kesahihan data dan keutuhan maklumat.

**4.4.5.** Jabatan perlu memastikan tahap keselamatan data Sistem e-Syariah dipertingkatkan.

## **BAHAGIAN II - PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI**

### **5. PERBADANAN KEMAJUAN EKONOMI NEGERI PERLIS - Pens Holding Sdn. Bhd.**

**5.1.** Pens Holding Sdn. Bhd. (Syarikat) merupakan sebuah syarikat subsidiari milik penuh Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri Perlis (Perbadanan). Syarikat telah diperbadankan di bawah Akta Syarikat 1965 pada 29 September 1975. Sehingga tahun 2011, modal dibenarkan berjumlah RM25 juta manakala modal berbayar berjumlah RM13.75 juta. Nama asal Syarikat ialah Syarikat Peruda Perlis Sdn. Bhd. dan ditukarkan kepada Pens Holding Sdn. Bhd. pada 7 Oktober 1985.

**5.2.** Syarikat ditubuhkan bertujuan untuk mengurus projek yang berorientasikan keuntungan di samping tidak mengetepikan objektif sosial penubuhan Perbadanan. Aktiviti utama Syarikat adalah tertumpu kepada bidang pembinaan dan pemaju hartanah. Syarikat mempunyai 4 orang Ahli Lembaga Pengarah di mana Pengerusi dan 2 orang Pengarah merupakan wakil daripada Kerajaan Negeri Perlis manakala seorang Pengarah mewakili Perbadanan. Syarikat juga menubuhkan sebuah kilang bata sebagai aktiviti sampingan iaitu pengeluaran bata dan panel berbusa bertujuan menambah sumber pendapatan Syarikat. Pengurusan Syarikat diketuai oleh Pengurus Besar yang bertanggungjawab sepenuhnya terhadap perjalanan operasi harian Syarikat. Beliau dibantu oleh seramai 19 orang kakitangan di peringkat pengurusan dan di tapak pembinaan.

**5.3.** Pengauditan yang dijalankan pada bulan Jun hingga September 2011 mendapati pada keseluruhannya prestasi kewangan Syarikat adalah tidak memuaskan. Pelaksanaan projek didapati tidak memuaskan di mana bagi tempoh tahun 2008 hingga 2010, 6 daripada 7 projek yang dilaksanakan mengalami kelewatan. Pengurusan aktiviti Kilang juga di tahap tidak memuaskan kerana beroperasi tanpa kebenaran dan tidak berjaya menjana pendapatan tambahan kepada Syarikat disebabkan strategi pemasaran yang lemah. Bagi meningkatkan prestasi, Syarikat disyorkan supaya mengambil tindakan berikut:

**5.3.1.** Syarikat perlu memperkukuhkan prestasi kewangan dengan melakukan transformasi dalam bidang perniagaan serta membuat penanda aras dengan syarikat yang maju untuk bersaing dalam persekitaran pasaran yang mencabar.

**5.3.2.** Mengkaji semula objektif penubuhan Syarikat dan menyediakan rancangan korporat jangka pendek dan jangka panjang dengan petunjuk prestasi yang jelas, mampu dicapai dan selaras dengan objektif Perbadanan.

**5.3.3.** Memperkemaskan dan mengamalkan tadbir urus korporat yang baik dengan menjadikan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia sebagai amalan terbaik dan mengemaskinikan prosedur kerja meliputi pengurusan kewangan serta selaras dengan peraturan yang ditetapkan dalam Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993, Bil. 11 Tahun 1993 dan Bil. 12 Tahun 1993.

**5.3.4.** Syarikat hendaklah menyediakan perancangan strategik dalam menetapkan hala tuju Kilang bagi memastikan ia mampu berdaya maju dan berdaya saing di pasaran terbuka.

**5.3.5.** Syarikat mengambil inisiatif seperti menggiatkan aktiviti pemasaran di peringkat pasaran tempatan dan luaran untuk memperkenalkan produk Syarikat bertujuan meningkatkan jualan.

## **6. YAYASAN ISLAM PERLIS - Infostas Engineering Sdn. Bhd.**

**6.1.** Infostas Engineering Sdn. Bhd. (Syarikat) adalah salah sebuah syarikat subsidiari milik penuh Yayasan Islam Perlis (Yayasan) yang diperbadankan pada 12 Februari 1996 di bawah Akta Syarikat 1965. Kegiatan utama Syarikat ialah menjalankan aktiviti pelaburan. Syarikat beroperasi dengan modal dibenarkan RM100,000 dan modal berbayar RM2. Keahlian Lembaga Pengarah terdiri daripada 2 orang iaitu seorang Pengerusi dan seorang Pengarah yang merupakan wakil daripada Yayasan dan Kerajaan Negeri Perlis. Pengerusi Syarikat bertindak sebagai Pengarah Eksekutif yang bertanggungjawab sepenuhnya terhadap perjalanan operasi harian Syarikat dan dibantu oleh seorang Pegawai Akaun yang bertanggungjawab terhadap hal ehwal kewangan dan juga pentadbiran. Pendapatan utama Syarikat adalah daripada keuntungan Simpanan Tetap dan Dividen Saham.

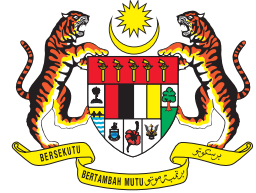
**6.2.** Pengauditan yang dijalankan pada bulan September hingga Oktober 2011 mendapati secara keseluruhannya pengurusan Syarikat adalah memuaskan. Pengurusan aktiviti utama Syarikat adalah memuaskan ekoran berjaya meningkatkan dana pemegang saham secara berterusan pada tahun 2009 dan 2010 kepada RM33.07 juta dan RM29.64 juta berbanding kerugian sebanyak RM29.18 juta pada tahun 2008. Bagaimanapun pengurusan aktiviti Syarikat menunjukkan beberapa kelemahan dalam tadbir urus syarikat. Bagi memastikan prestasi kewangan Syarikat adalah memuaskan, pengurusan kewangan

dan tadbir urus korporat diurus dengan cekap dan aktiviti yang dirancang dilaksanakan dengan teratur, Syarikat disyorkan supaya mengambil tindakan berikut:

**6.2.1.** Menetapkan objektif aktiviti dengan lebih jelas dan menetapkan KPI bagi menilai pencapaian objektif tersebut.

**6.2.2.** Menumpukan perhatian khusus kepada keperluan tadbir urus. Dasar atau polisi hendaklah ditetapkan selain mendapat kelulusan dalam Mesyuarat Agung Tahunan berhubung transaksi dan urus niaga yang mempunyai nilai yang besar yang akan memberi kesan yang besar terhadap aliran wang tunai dan keuntungan tahunan Syarikat.

**6.2.3.** Mengadakan Mesyuarat Agung Tahunan selaras dengan kehendak Akta Syarikat 1965 terutama yang melibatkan perolehan dan pelupusan harta bernilai tinggi.



---

# BAHAGIAN I AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI





# BAHAGIAN I

## AKTIVITI JABATAN/AGENSI NEGERI

### 1. PENDAHULUAN

Seksyen 6(d) Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara menjalankan pengauditan prestasi terhadap program dan aktiviti Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri untuk menilai sama ada program dan aktiviti tersebut dilaksanakan dengan cekap, ekonomi dan berkesan. Pada tahun 2011, sebanyak 4 aktiviti yang dilaksanakan oleh Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri telah dipilih dan dikaji iaitu Pengurusan Pemberimilikan dan Tukar Syarat Tanah, Rancangan Pembangunan Industri Ruminan Besar, Pengurusan Perumahan Awam Kos Rendah dan Pengurusan Kes Syariah. Pemerhatian Audit tersebut telah dimaklumkan kepada semua Ketua Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri terlibat. Hanya penemuan Audit yang penting dilaporkan di **Bahagian** ini.

## JABATAN TANAH DAN GALIAN NEGERI

### 2. PENGURUSAN PEMBERIMILIKAN DAN TUKAR SYARAT TANAH

#### 2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Jabatan Tanah Dan Galian Negeri (Jabatan) bertanggungjawab mengurus pentadbiran tanah seperti pelupusan tanah, penukaran jenis syarat tanah dan pengambilan balik tanah selain menguatkuasakan undang-undang, pungutan cukai dan hasil berkaitan tanah. Tanah Kerajaan merangkumi semua tanah dalam Negeri Perlis, termasuk sebanyak mana dasar mana-mana sungai dan tepi pantai, dasar laut yang termasuk dalam wilayah Negeri Perlis atau batas perairan wilayah selain daripada tanah milik, tanah lombong, tanah rizab dan tanah hutan simpan. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, sejumlah RM26.05 juta hasil premium tanah, RM0.03 juta hasil permohonan tanah dan RM0.29 juta hasil pendaftaran hak milik tanah telah berjaya dipungut oleh Jabatan. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 2.1**.

**Jadual 2.1**  
**Hasil Premium, Permohonan Dan Pendaftaran Hak Milik Tanah**

Tahun	Premium Tanah (RM Juta)	Permohonan Tanah (RM Juta)	Pendaftaran Hak Milik (RM Juta)
2009	7.48	0.006	0.08
2010	12.31	0.009	0.07
2011	6.26	0.015	0.14
<b>Jumlah</b>	<b>26.05</b>	<b>0.03</b>	<b>0.29</b>

Sumber: Jabatan Tanah dan Galian Negeri

2.1.2. Mengikut Seksyen 52(1) Kanun Tanah Negara (KTN) penggunaan tanah boleh dibahagikan kepada 3 kategori iaitu pertanian, bangunan dan perusahaan. Setiap lot tanah

tertakluk kepada syarat yang dinyatakan dalam dokumen hak milik tanah. Seksyen 124, Kanun Tanah Negara memberi kebenaran kepada pemilik tanah berdaftar memohon kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk mengubah syarat penggunaan tanah, mengkategorikan kegunaan tanah, membatalkan/meminda/mengenakan syarat nyata baru dan membatalkan/meminda/mengenakan sekatan kepentingan. Bagi tahun 2009 hingga 2011, hasil sejumlah RM6.11 juta hasil telah dikutip oleh Jabatan daripada bayaran premium tukar syarat penggunaan tanah.

## **2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Pengauditan dilaksanakan untuk menilai sama ada pengurusan pemberimilikan dan tukar syarat tanah telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mematuhi peraturan yang ditetapkan.

## **2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN**

Pengauditan ini adalah tertumpu kepada pengurusan pemberimilikan dan tukar syarat tanah di Jabatan bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod dan dokumen berkaitan pemberimilikan tanah seperti Daftar Permohonan Tanah, bayaran permohonan, fail-fail permohonan dan minit mesyuarat berkaitan. Bagi tukar syarat tanah, semakan terhadap fail permohonan tukar syarat tanah, minit mesyuarat yang berkaitan, bayaran premium dan Daftar Tukar Syarat Tanah dilakukan. Perbincangan turut diadakan dengan pegawai yang terlibat untuk mengesahkan maklumat yang diperoleh. Pengauditan juga dilakukan secara pensampelan iaitu sebanyak 10% atau maksimum 50 fail dipilih secara rambang sebagai sampel. Selain itu, lawatan dilakukan ke lokasi tanah Kerajaan Negeri dan individu yang telah diluluskan pemberimilikan dan tukar syarat tanah.

## **2.4. PENEMUAN AUDIT**

Pengauditan yang dijalankan mulai Julai hingga Oktober 2011 mendapati pada keseluruhannya, pengurusan pemberimilikan dan tukar syarat tanah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Surat keputusan permohonan tanah lewat dikeluarkan.
- Bayaran Lesen Menduduki Sementara (LMS) lewat dikutip.
- Permohonan tukar syarat tanah lewat diproses.
- Bayaran bagi permohonan dan notis tukar syarat yang telah diluluskan juga tidak dijelaskan mengikut tempoh menyebabkan hasil lewat dikutip.

## 2.4.1. Pemberimilikan Tanah Dan Lesen Menduduki Sementara (LMS)

Pada tahun 2008 Kerajaan Negeri telah mewujudkan Jawatankuasa Pemberimilikan Tanah Usaha (JKPTU) bagi menangani masalah tunggakan permohonan pemberimilikan dan LMS yang semakin meningkat. JKPTU ini dipengerusikan oleh YAB Menteri Besar dan dianggotai oleh semua wakil rakyat Kerajaan serta 5 Pengarah Jabatan berkaitan. Pengarah Tanah Dan Galian bertindak sebagai Setiausaha JKPTU. JKPTU berfungsi memperakukan secara serentak permohonan pemberimilikan tanah dan LMS kepada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) untuk kelulusan. Di bawah pelaksanaan program JKPTU, semua permohonan perlu dibuat secara berkelompok mengikut kampung masing-masing melalui Jawatankuasa Kemajuan dan Keselamatan Kampung dan surat kelulusan diserahkan kepada Pengerusi JKKK yang berkenaan untuk disampaikan kepada pemohon kawasan masing-masing.

### 2.4.1.1. Kelewatan Surat Keputusan Permohonan Dan Bayaran

Piagam Pelanggan Jabatan menetapkan bahawa surat keputusan permohonan tanah dikeluarkan dalam tempoh 2 minggu selepas mendapat pengesahan MMKN. Permintaan ukur untuk hak milik kekal perlu dikemukakan dalam tempoh 2 minggu selepas pemohon menunaikan bayaran tuntutan Notis 5A. Notis 5A adalah notis pembayaran yang dikeluarkan mengikut Seksyen 81 dan 82 KTN mengenai jumlah hasil tanah yang perlu dibayar oleh pemohon yang berjaya dalam tempoh ditetapkan. Notis 5A memperincikan cukai bagi tahun pertama, premium, bayaran ukur (tidak termasuk tanda sempadan), tanda sempadan, penyediaan dan pendaftaran suratan hak milik sementara, penyediaan dan pendaftaran suratan hak milik tetap, bayaran pelan serta cukai air. Mengikut KTN Notis 5A ini perlu dijelaskan dalam tempoh 3 bulan dan LMS pula dalam tempoh satu bulan dari tarikh penerimaan surat kelulusan. Kegagalan membuat bayaran selepas tempoh tersebut menyebabkan kelulusan terbatal dengan sendirinya. Semakan Audit terhadap 24 fail pemberimilikan dan 36 fail LMS mendapati Jabatan gagal menepati Piagam Pelanggan yang ditetapkan seperti berikut:

- a. Sebanyak 16 atau 66.6% surat keputusan permohonan tanah lewat dikeluarkan antara 27 hingga 377 hari. Manakala 16 atau 44.4% pemohon LMS lewat menjelaskan pembayaran antara 14 hingga 758 hari. Butirannya adalah seperti di **Jadual 2.2** dan **Jadual 2.3**.

**Jadual 2.2**  
**Keputusan Permohonan Tanah Lewat Dikeluarkan**

Bil.	No. PT/LMS	Pengesahan Minit MMK	Tarikh Surat Makluman	Tempoh Kelewatan (Hari)
1.	6407	29.10.2009	23.11.2010	377
2.	TM	03.03.2010	08.02.2011	329
3.	4489/2283/10	15.06.2011	25.07.2011	27
4.	4511	15.06.2011	25.07.2011	27
5.	26/10	29.10.2009	25.01.2010	75

Bil.	No. PT/LMS	Pengesahan Minit MMK	Tarikh Surat Makluman	Tempoh Kelewatan (Hari)
6.	PT 6930 1378/09	16.02.2011	17.06.2011	108
7.	PT 6929	16.02.2011	24.06.2011	115
8.	103/08	26.08.2009	15.01.2010	129
9.	8236	16.02.2011	21.07.2011	142
10.	43/08	29.10.2009	07.05.2010	177
11.	PT 410	25.08.2010	19.01.2011	134
12.	TM	25.08.2010	29.03.2011	203
13.	870/10	26.08.2009	15.04.2010	219
14.	38/10	26.08.2009	27.04.2010	231
15.	1883	29.10.2009	21.07.2010	252
16.	TM	25.08.2010	08.08.2011	335

Sumber: Jabatan Tanah dan Galian Negeri

Nota: TM - Tiada Maklumat

**Jadual 2.3**

**Kelewatan Menjelaskan Bayaran LMS Sehingga 30 Jun 2011**

Bil	No. PT/LMS	Tarikh Mohon	Tarikh Surat Makluman	Tarikh Bayaran	Tempoh Kelewatan (Hari)	Kadar Bayaran (RM)
1	168/09	TM	15.09.2009	28.10.2009	14	23
2	2321/10	06.10.2009	16.04.2010	07.06.2010	23	18
3	2241/10	16.06.2009	14.04.2010	10.06.2010	28	60
4	6/09	TM	08.04.2009	20.01.2010	258	23
5	58/10	TM	19.03.2009	30.04.2010	378	6
6	1685/10	02.06.2009	29.03.2010	X	429	53
7	118/10	11.03.2009	24.03.2010	X	434	4
8	1817/10	TM	30.03.2010	X	428	16
9	1749/10	TM	29.03.2010	X	429	8
10	92/09	TM	14.09.2009	X	625	8
11	TM	TM	02.09.2009	X	637	46
12	2102/09	17.11.2008	01.09.2009	X	638	16
13	2122/09	11.12.2008	01.09.2009	X	638	12
14	1361/09	TM	02.09.2009	X	637	23
15	1439/09	TM	02.09.2009	X	637	24
16	1227/09	TM	04.05.2009	X	758	12
<b>Jumlah</b>						<b>352</b>

Sumber: Jabatan Tanah dan Galian Negeri

Nota: TM - Tiada Maklumat X - Tiada

- b. Pihak Audit mendapati amalan mengeluarkan surat kelulusan kepada Pengerusi JKKK menyebabkan pemohon tidak menerima surat berkenaan. Semakan Audit mendapati Jabatan hanya mengetahui pemohon tidak menerima surat kelulusan apabila pemohon datang sendiri bagi mendapatkan maklumat mengenai status permohonan mereka. Sehubungan itu surat kelulusan baru dikeluarkan menggantikan surat asal apabila aduan diterima daripada pemohon bagi mengelakkan kelulusan terbatal. Jabatan bagaimanapun tidak menyelenggara daftar bagi memantau bilangan aduan yang diterima.
- c. Sebanyak 7 atau 29.2% permintaan ukur lewat dikemukakan antara 15 hingga 151 hari. Jabatan memaklumkan kelewatan kelulusan permintaan ukur adalah disebabkan oleh masalah pelan. Antara masalah yang sering dihadapi adalah perbezaan saiz lot tanah di pelan dan di tapak sebenar semasa kerja ukur dijalankan,

batu ukur sempadan tidak dijumpai dan tanah terkena simpanan sungai/jalan. Kelewatan mengeluarkan surat kelulusan permohonan dan permintaan ukur bukan sahaja menunjukkan ketidakcekapan sistem penyampaian Jabatan malahan hasil premium tanah lewat dipungut. Butiran kelewatan mengemukakan permintaan ukur ditunjukkan seperti di **Jadual 2.4**.

**Jadual 2.4**  
**Permintaan Ukur Lewat Dikemukakan**

Bil	No. PT/LMS	Tarikh Bayaran Notis 5A	Tarikh P.U	Tempoh Kelewatan (Hari)
1.	PT 6929	14.07.2011	11.08.2011	15
2.	38/10	06.05.2010	16.06.2010	28
3.	PT 6930 1378/09	27.06.2011	11.08.2011	32
4.	TM	13.05.2011	26.07.2011	61
5.	TM	08.03.2011	23.05.2011	63
6.	PT 1722 1453/08	28.01.2010	21.06.2010	131
7.	103/08	22.02.2010	05.08.2010	151

Sumber: Jabatan Tanah dan Galian Negeri

Nota: TM - Tiada Maklumat

- d. Maklum balas daripada Pihak Jabatan bertarikh 27 Disember 2011 menyatakan, Program JKPTU mula diperkenal pada tahun 2008 di mana permohonan diproses serentak melibatkan beratus permohonan setiap kali mesyuarat JKPTU diadakan. Sehubungan itu, Jabatan mengakui terdapat kelewatan dalam memproses permohonan tersebut kerana program masih baru dan bilangan permohonan yang tinggi. Jabatan akan mengambil langkah penambahbaikan dengan memastikan norma masa memproses setiap permohonan dipatuhi supaya dapat memenuhi piagam pelanggan ditetapkan. Bagi mengatasi bayaran LMS lewat dijelaskan, Jabatan telah menggunakan khidmat Penghantar Notis untuk menghantar surat kelulusan secara terus kepada pemohon dan bayaran perlu dijelaskan dalam tempoh 30 hari dari tarikh notis/surat disampaikan.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan proses pembermilikan tanah dan LMS tidak memuaskan. Oleh itu, Jabatan perlulah memastikan Piagam Pelanggan yang ditetapkan dipatuhi bagi mengelak daripada rasa tidak puas hati rakyat berhubung dengan kelewatan mengeluarkan surat keputusan permohonan.

## 2.4.2. Tukar Syarat Tanah

### 2.4.2.1. Permohonan Tukar Syarat Tanah Lewat Diproses

- a. Piagam Pelanggan Jabatan menetapkan bahawa permohonan Tukar Syarat Tanah yang lengkap dan memenuhi syarat untuk kelulusan perlu diberi pertimbangan dalam tempoh 6 bulan dari tarikh ia diterima. Semakan Audit terhadap 149 fail permohonan tukar syarat mendapati 18 atau 12% permohonan telah lewat diproses antara 181 hingga 323 hari. Antara sebab kelewatan yang dikenal pasti adalah syarat permohonan tidak dipatuhi seperti tiada surat keizinan pemegang pajakan,

permohonan di luar zon yang ditetapkan dan yang melibatkan dasar/garis panduan baru seperti Garis Panduan Pembangunan Industri Burung Walit. Semakan Audit selanjutnya mendapati 10 atau 6.7% permohonan yang diterima pada tahun 2009 hingga bulan Jun 2011 lewat dikemukakan untuk kelulusan MMK/PTG. Tempoh yang diambil melebihi 6 bulan dari tarikh permohonan dibuat. Butirannya adalah seperti di **Jadual 2.5**.

**Jadual 2.5**  
**Permohonan Tukar Syarat Tanah Lewat Diproses**

<b>Bil.</b>	<b>Butiran Tanah</b>	<b>Tarikh Permohonan</b>	<b>Status Semasa Semakan Audit</b>
1.	HSD 8550 PT 4364 MK Chuping	14.08.2009	Jabatan masih belum mengambil sebarang tindakan.
2.	GM 1382 Lot 1388 Mk. Kuala Perlis	27.08.2009	Terima ulasan daripada Jabatan Teknikal – 30.09.2009. Masih belum dikemukakan kepada MMKN.
3.	GM 394 Lot 592 Mk. Seriab	27.08.2009	Terima ulasan daripada Jabatan Teknikal – 28.10.2009. Masih belum dikemukakan kepada MMKN.
4.	HSM 399, PM 1169, PT 832 Lot 2155	14.12.2009	Terima ulasan daripada Jabatan Teknikal – 08.02.2010. Masih belum dikemukakan kepada MMKN.
5.	GM 317 Lot 852 MK. Kenchor	25.03.2010	Jabatan masih belum mengambil sebarang tindakan .
6.	GM 4273, Lot 8544 GM 4274, Lot 8545	03.05.2010	Jabatan masih belum mengambil sebarang tindakan.
7.	GRN 607 Lot 2349 MK. Sena	05.10.2010	Dikemukakan kepada MMKN – 28.02.2011. Masih belum ada keputusan MMKN.
8.	PM 1291 Lot 4450 MK. Beseri	11.11.2010	Jabatan masih belum mengambil sebarang tindakan.
9.	HSM 711 PT 721 MK Gial	22.11.2010	Terima ulasan daripada Jabatan Teknikal – 27.12.2010. Masih belum dikemukakan kepada MMKN.
10.	GM 101 Lot 25 MK. Seriab	05.12.2010	Dikemukakan kepada MMKN – 03.05.2011. Masih belum ada keputusan MMKN.

Sumber: Jabatan Tanah dan Galian Negeri

- b. Antara punca kelewatan yang dikenal pasti adalah kegagalan pihak Jabatan menyediakan senarai semak menyebabkan borang permohonan yang tidak lengkap atau tidak memenuhi syarat turut didaftarkan dalam Daftar Permohonan Tukar Syarat. Jabatan juga tidak mengeluarkan surat peringatan kepada Jabatan Teknikal menyebabkan tindakan lewat diambil oleh Jabatan Teknikal. Kaedah pengesanan yang berkesan bagi menilai pencapaian Piagam Pelanggan juga tidak dilaksanakan. Pihak Jabatan memaklumkan bahawa Jabatan telah mula mengeluarkan surat peringatan selepas teguran Audit.

**Pada pendapat Audit pelaksanaan proses tukar syarat tanah kurang memuaskan kerana permohonan lewat diproses dan dikemukakan kepada MMKN/PTG.**

#### 2.4.2.2. Bayaran Terhadap Permohonan Yang Telah Diluluskan Belum Dikutip

- a. Jabatan menetapkan Notis Bahawa Bayaran Kena Dibayar, Borang 7G perlu dijelaskan dalam tempoh 3 bulan dari tarikh surat kelulusan disampaikan kepada pemohon. Kegagalan membuat bayaran selepas tempoh tersebut menyebabkan kelulusan terbatal dengan sendirinya. Semakan Audit terhadap 74 fail permohonan yang telah diluluskan mendapati sebanyak 13 atau 17.6% pemohon tidak mempunyai bukti pembayaran selepas notis dihantar melibatkan bayaran berjumlah RM1.04 juta. Pihak Audit dimaklumkan perkara ini berlaku disebabkan pemohon tidak mampu menjelaskan bayaran tersebut. Butirannya adalah seperti di **Jadual 2.6**.

**Jadual 2.6**

##### Permohonan Tukar Syarat Yang Masih Belum Dijelaskan

Bil.	Butiran Tanah	Tarikh Kelulusan MMK/PTG	Tarikh Surat Kepada Pemohon	Jumlah (RM)
1.	GM 2699 Lot 3921 MK Titi Tinggi	03.02.2009	10.02.2009	122
2.	GM 550 Lot1054 MK K.Perlis	02.09.2009	02.10.2009	367,000
3.	GM 2316 Lot 3431 MK Beseri	14.10.2009	02.11.2009	17,420
4.	GM 184 Lot 879 MK Sena	14.10.2009	18.11.2009	176,165
5.	GM 231 Lot 251 MK. K.Anai	30.12.2009	12.01.2010	30,730
6.	GM 1194 Lot 348 MK Kechor	14.04.2010	13.05.2010	7,080
7.	GM 2745 Lot 3904 MK Chuping	12.05.2010	03.06.2010	107,650
8.	GM 3888 Lot 6811 GM 3887 Lot 6803 MK K.Anai	26.05.2010	21.06.2010	75,750
9.	HSM 378 MK K.Perlis	06.05.2010	31.05.2010	7,920
10.	GRN 3830 & 3831 Lot 2924 & 2925 MK K.Perlis	26.05.2010	28.06.2010	148,550
11.	GM 2128 Lot 8079 MK Chuping	14.04.2010	13.05.2010	7,320
12.	GM 2734 Lot 8327 MK Chuping	08.12.2010	01.02.2011	12,080
13.	HSD 679 PT 647 MK Beseri	22.12.2010	01.02.2011	78,000
<b>Jumlah</b>				<b>1,035,787</b>

Sumber: Jabatan Tanah dan Galian Negeri

- b. Lawatan Audit ke 13 kawasan tersebut pada 11 Oktober 2011 mendapati 2 pemohon telah melaksanakan aktiviti mengikut permohonan tukar syarat tanah walaupun tiada bukti menunjukkan bayaran premium tanah telah dijelaskan. Perkara ini berlaku disebabkan pemantauan yang kurang berkesan dan kegagalan menguatkuasakan KTN oleh Jabatan. Akibatnya, Kerajaan kerugian kutipan bayaran premium tukar syarat berjumlah RM510,800, dan cukai tanah tahunan berjumlah RM4,750.
- c. **Jabatan dalam maklum balasnya bertarikh 27 Disember 2011** memaklumkan bahawa tindakan penyelarasan akan dilaksanakan bersama unit penguatkuasaan supaya tindakan sewajarnya dapat diambil terhadap pelanggaran syarat yang berlaku. Keadaan kawasan tanah tersebut adalah seperti di **Gambar 2.1** dan **Gambar 2.2**.



**Gambar 2.1**  
**Tukar Syarat Tanah**  
**Bendang Ke Tapak Perniagaan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: GM 550 Lot1054, Mukim Kuala Perlis  
Tarikh: 11 Oktober 2011

**Gambar 2.2**  
**Tukar Syarat Tanah**  
**Bendang Ke Tapak Kediaman**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: GRN 3830 & 3831 Lot 2924 & 2925 Mukim  
Kuala Perlis  
Tarikh: 11 Oktober 2011

**Pada pendapat Audit kaedah pemantauan dan pelaksanaan penguat memuaskan kerana pemantauan dan penguatkuasaan tidak dilaksanakan terutamanya terhadap pemohon yang telah menjalankan aktiviti di atas kawasan yang ditukar syarat walaupun bayaran premium belum dijelaskan.**

#### **2.4.2.3. Aktiviti Diteruskan Walaupun Permohonan Tukar Syarat Ditolak**

Lawatan Audit pada 10 Oktober 2011 ke 3 kawasan yang ditolak permohonannya mendapati 2 pemohon masih meneruskan aktiviti penukaran syarat tanah daripada bendang ke tapak perniagaan di atas tapak walaupun permohonan tukar syarat tanah tersebut telah ditolak oleh MMK. Pemohon telah dimaklumkan mengenai penolakan tukar syarat tersebut berserta dengan alasan. Penolakan permohonan tukar syarat bagi lot 2579 adalah disebabkan kawasan tersebut bersebelahan dengan kawasan yang telah ditetapkan sebagai zon perumahan. Pembinaan rumah sarang burung walit akan mengakibatkan gangguan bunyi kepada penduduk apabila kawasan tersebut dibangunkan. Asas penolakan bagi lot 2199 adalah disebabkan kawasan tersebut terletak dalam kawasan yang dirancang untuk pembangunan perumahan. Perkara ini berlaku disebabkan pemantauan kurang berkesan oleh Jabatan dan kegagalan Jabatan mengambil tindakan penguatkuasaan terhadap pelanggaran syarat tanah. Akibatnya, Kerajaan mungkin terpaksa membayar pampasan tinggi kepada pemilik tanah semasa pengambilalihan tanah apabila kawasan tersebut dimajukan. **Jabatan dalam maklum balasnya bertarikh 27 Disember 2011 menyatakan bahawa tindakan penyelarasan akan dilaksanakan bersama unit penguatkuasaan supaya tindakan sewajarnya dapat diambil ke atas pelanggaran syarat yang berlaku.** Sebuah rumah sarang burung walit dan 4 unit rumah kedai telah dibina tanpa kelulusan di atas tanah berstatus bendang seperti di **Gambar 2.3** dan **Gambar 2.4**.



**Gambar 2.3**  
**Rumah Sarang Burung Walit**  
**Di Atas Tanah Berstatus Bendang**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: GM 3350 Lot 2579, Mukim Sanglang  
Tarikh: 11 Oktober 2011

**Gambar 2.4**  
**Rumah Kedai**  
**Di Atas Tanah Berstatus Bendang**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: GM1815 Lot 2199, Mukim Kechor  
Tarikh: 11 Oktober 2011

**Pada pendapat Audit, kelemahan pemantauan dan penguatkuasaan mengakibatkan pelanggaran syarat tanah berlaku.**

## **2.5. SYOR AUDIT**

Bagi memastikan pemberimilikan dan tukar syarat tanah dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mematuhi peraturan yang ditetapkan, berikut adalah syor Audit untuk tindakan pihak pengurusan Jabatan:

**2.5.1.** Jabatan perlu memastikan Piagam Pelanggan yang telah ditetapkan dipatuhi bagi memastikan imej Jabatan dan Perkhidmatan Awam tidak terjejas.

**2.5.2.** Jabatan hendaklah mewujudkan kaedah pemantauan yang lebih berkesan dan mengambil tindakan segera bagi memastikan bayaran premium tanah dijelaskan oleh pemohon bagi setiap kelulusan permohonan.

**2.5.3.** Jabatan perlu menyediakan program penguatkuasaan yang khusus bagi membanteras pelanggaran syarat penggunaan tanah. Tindakan mengikut perundangan perlu diambil supaya kejadian pelanggaran syarat dapat dibendung di samping meningkatkan lagi kutipan hasil Kerajaan Negeri.

## JABATAN PERKHIDMATAN VETERINAR NEGERI

### 3. RANCANGAN PEMBANGUNAN INDUSTRI RUMINAN BESAR

#### 3.1. LATAR BELAKANG

**3.1.1.** Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri (Jabatan) bertanggungjawab membantu pembangunan industri ternakan di Negeri Perlis. Unit Ruminan Jabatan bertanggungjawab merancang dan menyelaras pembangunan industri ruminan besar dan kecil untuk ternakan lembu, kerbau, kambing dan bebiri; memberi khidmat nasihat teknikal berkaitan kepada pelanggan dan menyelaras skim bantuan ternakan. Ruminan besar adalah bermaksud ternakan lembu dan kerbau manakala ruminan kecil adalah ternakan kambing dan bebiri. Selaras dengan dasar Kerajaan untuk meningkatkan taraf ekonomi penternak, Jabatan telah menerima pakai Skim Transformasi Usahawan Sektor Ternakan (TRUST) bagi menggantikan Projek Lembu Fidlot. Menerusi skim ini, lembu induk betina (Induk) dibekalkan kepada peserta untuk dibiakkan.

**3.1.2.** Skim TRUST ini diperkenalkan pada tahun 2009 dan sehingga tahun 2011 seramai 12 orang peserta perintis telah dipilih menyertai skim ini yang melibatkan pengagihan 75 ekor lembu induk betina. Objektif skim TRUST adalah untuk meningkatkan bilangan penternak sara diri, meningkatkan bilangan ruminan tempatan di samping menampung keperluan daging harian. Projek ini juga dapat menggalakkan penternak untuk menjadikan bidang penternakan sebagai kerjaya utama di samping dapat menambah pendapatan penternak dan mengoptimumkan penggunaan tanah dan bahan buangan pertanian.

**3.1.3.** Setiap peserta perlu menandatangani perjanjian dengan pihak Kerajaan bagi Induk yang dibekalkan dengan syarat ditetapkan. Kaedah pembayaran balik bagi Induk yang dibekalkan termasuk bayaran perkhidmatan adalah melalui penyerahan anak lembu betina berumur antara 1 hingga 1½ tahun kepada Kerajaan dalam tempoh 7 tahun atau membuat bayaran mengikut nilai harga semasa lembu tersebut.

**3.1.4.** Bagi tempoh tahun 2009 hingga 31 Disember 2011, Jabatan telah membelanjakan sejumlah RM1.0 juta daripada RM1.04 juta peruntukan yang diluluskan. Butiran peruntukan dan perbelanjaan adalah seperti di **Jadual 3.1**.

**Jadual 3.1****Peruntukan Dan Perbelanjaan Mengikut Pecahan**

Butiran Perbelanjaan	Peruntukan			Perbelanjaan		
	Tahun			Tahun		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011
	(RM)			(RM)		
Pembelian Lembu Feeder	200,000	10	325,000	199,980	-	319,335
Bekalan makanan	200,000	170,000		199,993	148,240	
Bekalan ubatan & vitamin/mineral	5,000	5,000		4,688	4,659	
Bekalan dan instalasi <i>load bar</i> penimbang elektrik	10	10		-	-	
Meningkat upaya penimbang elektrik	10	10		-	-	
Membina 1 unit kandang fidlot dan rumah sembelih untuk kajian	10	80,010		-	79,855	
Membina 1 unit rumah bangkai	10	10		-	-	
Baik pulih ladang dan kerja kontigensi	40,000	10,760		39,398	10,700	
<b>Jumlah</b>	<b>445,040</b>	<b>265,810</b>	<b>325,000</b>	<b>444,059</b>	<b>243,454</b>	<b>319,335</b>

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

### 3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dilaksanakan untuk menilai sama ada pengurusan ternakan lembu daging melalui Skim TRUST telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai objektif yang ditetapkan.

### 3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan bagi tempoh 3 tahun iaitu dari tahun 2009 hingga 2011 di Jabatan. Metodologi pengauditan adalah melalui pemeriksaan rekod, temu bual dengan peserta dan pegawai Jabatan serta lawatan ke kawasan ternakan peserta perintis.

### 3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan November 2011 hingga Februari 2012 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan Rancangan Pembangunan Industri Ruminan Besar Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri Perlis didapati kurang memuaskan. Pencapaian sebenar skim TRUST ini belum boleh diukur disebabkan ia baru 3 tahun dilaksanakan berbanding tempoh matang skim selama 7 tahun mengikut perancangan. Bagaimanapun penilaian awal pihak Audit mendapati beberapa kelemahan boleh menjejaskan prestasi pencapaian skim seperti yang dinyatakan di perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Perancangan yang kurang rapi dan teratur serta kawalan dalaman yang lemah menyebabkan proses penerimaan lembu tidak dilaksanakan mengikut peraturan.
- Kelewatan dalam pemilihan peserta dan pengagihan Induk.
- Pemantauan yang kurang berkesan.

### 3.4.1. Pencapaian Skim TRUST

Skim TRUST dilancarkan di Negeri Perlis pada tahun 2009. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, Jabatan telah berbelanja sejumlah RM248,730 untuk membeli 126 ekor Induk. Sebanyak 12 orang peserta telah menyertai skim ini di mana sebanyak 75 ekor Induk telah diagihkan. Sepanjang tempoh tahun 2009 hingga 2011, sebanyak 17 ekor anak lembu telah dilahirkan iaitu 7 ekor jantan dan 10 ekor betina. Daripada jumlah tersebut 5 atau 29.4% ekor anak lembu telah mati. Semakan Audit juga mendapati 9 daripada 75 ekor atau 12% Induk juga dilaporkan telah mati. Sehingga bulan Disember 2011, jumlah Induk dan anak lembu yang masih hidup adalah sebanyak 78 ekor, peningkatan sebanyak 3 ekor lembu atau 4%. Umur anak lembu yang dilahirkan adalah antara 1 hingga 13 bulan. Oleh itu peserta masih belum dapat menyerahkan anak lembu betina disebabkan masih belum mencapai umur matang untuk diasingkan daripada ibunya iaitu bila mencapai umur 1½ tahun. Walaupun tempoh matang skim masih belum sampai, peningkatan 4% bilangan lembu selepas 3 tahun skim dilaksanakan adalah terlalu rendah berbanding tempoh matang skim yang berbaki 4 tahun. Induk perlu melahirkan anak lembu betina selewat-lewatnya selepas 5½ tahun skim dilaksanakan bagi memastikan anak lembu betina yang dilahirkan genap 1½ tahun apabila skim matang. Tempoh matang skim adalah 7 tahun selepas perjanjian ditandatangani. Pencapaian yang rendah ini antaranya disebabkan produktiviti ternakan tidak dipantau, lawatan ke lapangan tidak dijalankan secara berkala dan penternak tidak diberi latihan secukupnya. Maklumat pengagihan, kelahiran dan kematian lembu adalah seperti di **Jadual 3.2**.

**Jadual 3.2**  
**Pengagihan, Kelahiran Dan Kematian Induk Dan Anak Lembu**

Bil.	Lokasi	Tarikh Agihan	Kuantiti Induk (Ekor)	Kelahiran Anak (Ekor)		Kematian Anak (Ekor)		Induk Mati (Ekor)
				Jantan	Betina	Jantan	Betina	
1.	Kg. Guar Syed Alwi, Kangar	25.11.2010	10	3	-	1	-	1
2.	Kg. Baru Syed Omar, Kangar	21.12.2010	5	1	1	1	-	-
3.	Kg. Bohor Inai, Kangar	02.09.2010	5	1	2	-	-	1
4.	Kg. Chelong, Chuping	25.11.2010	10	-	2	-	2	3
5.	Kg. Banggol Sena, Kangar	21.12.2010	5	-	-	-	-	2
6.	Kg. Kok Mak Mak, Pdg Besar	02.09.2010	5	-	3	-	-	-
7.	Kg. Guar Medang Gatal, Chuping	02.09.2010	5	1	1	-	1	-
8.	Jalan Paya Kelubi, Chuping	02.09.2010	5	1	1	-	-	-
		28.06.2011	2	-	-	-	-	-

Bil.	Lokasi	Tarikh Agihan	Kuantiti Induk (Ekor)	Kelahiran Anak (Ekor)		Kematian Anak (Ekor)		Induk Mati (Ekor)
				Jantan	Betina	Jantan	Betina	
9.	Kg. Masjid, Chuping	02.09.2010	5	-	-	-	-	-
10.	Kg. Kubang Tiga, Chuping	02.09.2010	5	-	-	-	-	2
11.	Kg. Sungai Buloh, Chuping	22.03.2011	6	-	-	-	-	-
		22.03.2011	7	-	-	-	-	-
<b>Jumlah</b>			<b>75</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>9</b>

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

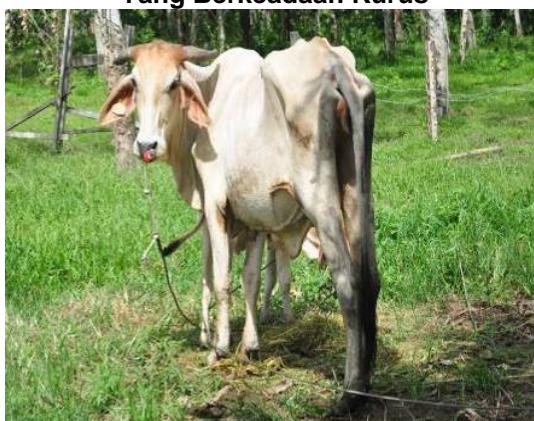
#### 3.4.1.1. Produktiviti Ternakan Tidak Dipantau Secara Berkala

- a. Tahap kesuburan Induk bergantung kepada tahap kesihatan Induk yang baik dan pemakanan mencukupi yang seterusnya akan meningkatkan produktiviti. Untuk memastikan penternak mengamalkan pengurusan ternakan yang baik, pemantauan berkala oleh Jabatan perlu dilaksanakan. Jabatan bertanggungjawab memantau kesihatan dan tumbesaran lembu, memberi khidmat nasihat kepada penternak dan khidmat perubatan untuk memastikan kejayaan pelaksanaan Skim TRUST. Temu bual pegawai Audit dengan peserta mendapati Jabatan ada membuat lawatan dan memberi khidmat nasihat kepada penternak serta khidmat perubatan kepada ternakan. Lawatan khidmat perubatan direkodkan dalam Buku Rawatan Luar. Bagaimanapun, lawatan khidmat nasihat tidak direkodkan dalam mana-mana daftar. Semakan Audit terhadap Buku Rawatan Luar mendapati pegawai Jabatan hanya membuat 5 kali lawatan sahaja pada tahun 2010 dan 2011. Lawatan hanya dibuat apabila peserta memaklumkan kepada Jabatan bahawa lembu sakit dan memerlukan rawatan. Kegagalan membuat pemantauan secara berkala menyebabkan tindakan proaktif yang lebih berkesan tidak dapat diambil segera bagi mengatasi segala permasalahan yang dihadapi oleh penternak yang boleh menjejaskan pencapaian objektif skim. Kesannya, pihak Audit mendapati kesemua 30 ekor Induk kepunyaan 6 penternak masih belum melahirkan anak.
- b. Bagi memastikan ternakan dapat dibiakkan dengan baik, penternak perlu mempunyai lembu baka jantan. Induk bersedia untuk dibiakkan apabila mencapai umur 15 hingga 18 bulan. Sekiranya tiada lembu jantan, peserta perlu memaklumkan kepada Jabatan untuk proses permanian beradas. Jabatan telah menjalankan permanian beradas terhadap 5 ekor Induk atas permintaan penternak. Semakan Audit yang dijalankan pada 6 dan 16 Disember 2011 mendapati 2 ekor Induk telah melahirkan 3 ekor anak lembu manakala seekor Induk telah bunting. Peratusan kejayaan yang tinggi iaitu 60% daripada Induk yang menjalani permanian beradas membuktikan kaedah ini wajar dilaksanakan secara menyeluruh bagi memastikan kejayaan skim.
- c. Lembu-lembu yang dipelihara perlu diberi makan rumput, dedak, gula merah (*mineral block*) dan garam bata. Secara purata seekor lembu memerlukan rumput sebanyak 10% daripada berat lembu sehari atau diberikan dedak antara 8 hingga 10 kilogram sehari, bergantung kepada berat lembu. Pihak Audit mendapati kebanyakan



penternak hanya melepaskan ternakan di kawasan berumput. Bagi mengatasi masalah kekurangan rumput Jabatan menyarankan lembu diberikan makanan dedak (*pallet*) sebagai makanan tambahan. Bagaimanapun, disebabkan kos dedak yang agak tinggi di mana penternak tidak berkemampuan, hanya segelintir penternak yang mampu memberikan dedak kepada ternakan. Akibatnya, beberapa ekor lembu induk betina baka Brahman yang diagihkan kepada peserta berada dalam keadaan kurus, dipercayai tidak mendapat makanan dan zat yang mencukupi. Keadaan Induk baka Brahman yang kurus adalah seperti di **Gambar 3.1** hingga **Gambar 3.3**.

**Gambar 3.1**  
**Induk Baka Brahman**  
**Yang Berkeadaan Kurus**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Paya Kelubi, Bukit Keteri, Perlis  
Tarikh: 6 Disember 2011

**Gambar 3.2**  
**Induk Baka Brahman**  
**Yang Berkeadaan Kurus**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Kg. Guar Syed Alwi, Kangar  
Tarikh: 6 Disember 2011



**Gambar 3.3**  
**Induk Baka Brahman**  
**Yang Berkeadaan Kurus**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Kg. Sungai Buluh, Chuping  
Tarikh: 9 Januari 2012

- d. Selain *cow grass* Jabatan mengenal pasti sejenis rumput yang sesuai bagi pemakanan ternakan iaitu rumput jenis *napier*. Rumput ini bukan sahaja mudah tumbuh malah pengendaliannya juga mudah. Lawatan Audit mendapati hanya 2 daripada 12 orang peserta yang menanam rumput jenis *napier* untuk diberikan kepada ternakan. Hasilnya pihak Audit mendapati ternakan mereka mendapat makanan yang mencukupi dan sihat seperti di **Gambar 3.4** dan **3.5**. Rumput jenis *napier* yang ditanam penternak adalah seperti di **Gambar 3.6**.

**Gambar 3.4**  
**Induk Baka Brahman**  
**Yang Diberi Rumput Napier**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Kg. Baru Syed Omar, Kangar  
Tarikh: 20 Mac 2012

**Gambar 3.5**  
**Induk Baka Brahman**  
**Yang Diberi Rumput Napier**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Kg. Chelong, Chuping  
Tarikh: 20 Mac 2012



**Gambar 3.6**  
**Rumput Napier Yang Ditanam Penternak**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Kg. Chelong, Chuping  
Tarikh: 9 Januari 2012

- e. Dalam maklum balas Jabatan bertarikh 4 April 2012 menjelaskan bahawa rawatan ternakan dijalankan oleh Unit Rawatan Luar dan Pusat Perkhidmatan Veterinar dan setiap rawatan di rekod dalam rekod rawatan masing-masing. Jabatan akan menyelaraskan rekod rawatan dan lawatan dalam fail penternak pada masa akan datang. Pada tahun 2012 semua rawatan dan lawatan luar di selaraskan di peringkat Ibu Pejabat dan rekod sentiasa dikemaskinikan.

**Pada pendapat Audit, prestasi pencapaian skim TRUST masih belum boleh dibanggakan disebabkan produktiviti yang rendah.**

#### **3.4.2. Pengurusan Rekod Ternakan**

Pengurusan rekod yang lengkap, teratur dan kemas kini bertujuan memudahkan pengesanan dan memantau prestasi penternak dan kesihatan ternakan. Rekod yang lengkap dan teratur membolehkan Jabatan mengenal pasti status semasa dan transaksi Induk serta memudahkan penjagaan, pemeriksaan dan pelupusan Induk. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati:

### 3.4.2.1. Penerimaan Induk Tidak Mengikut Peraturan

- a. Pekeliling Perbendaharaan Bil. 6 Tahun 2008 menetapkan bahawa Ketua Jabatan bertanggungjawab memastikan Aset Hidup Jabatan diuruskan mengikut tatacara dan pekeliling Kerajaan yang berkuat kuasa. Aset hidup hendaklah didaftarkan dalam Daftar Inventori KEW.AH-3 dan Senarai Daftar Inventori Haiwan KEW.AH-6 dalam tempoh tidak lewat 2 minggu dari tarikh pengesahan penerimaan. Lembu yang diterima hendaklah menepati kuantiti dan kualiti seperti yang ditetapkan dalam spesifikasi serta disahkan oleh pegawai yang berkelayakan. Spesifikasi bekalan menetapkan bahawa Induk baka Brahman hendaklah berumur 2 hingga 2½ tahun; berat badan antara 200 hingga 250 kilogram dan sihat dari segi klinikal serta tidak mempunyai penyakit merbahaya dan berjangkit semasa penghantaran. Bagi Induk kacukan Kedah - Kelantan pula, ia hendaklah berumur 2 hingga 4 tahun; berat badan antara 160 hingga 230 kilogram dan sihat dari segi klinikal dan tidak mempunyai penyakit merbahaya dan berjangkit semasa penghantaran. *Standard Operating Procedure (SOP) Penerimaan Ternakan di Peringkat Lapangan* yang dikeluarkan oleh Ibu Pejabat Jabatan Perkhidmatan Veterinar, menghendaki Surat Akuan Penerimaan Ternakan di tandatangan dan dihantar dengan segera ke Ibu Pejabat Jabatan Perkhidmatan Veterinar. Bilangan ternakan yang diterima, purata berat timbangan ternakan, anggaran umur ternakan serta keadaan fizikal dan kesihatan keseluruhan ternakan hendaklah dinyatakan. Setiap ekor lembu hendaklah diberi nombor pengenalan (tag) yang dilekatkan pada telinga lembu. Nombor pengenalan ini perlu di rekod dalam daftar dan disimpan untuk memudahkan rujukan dibuat. Ujian darah perlu dilaksanakan bagi memastikan Induk yang diterima itu bebas dari penyakit kemandulan.
- b. Semakan Audit mendapati butiran mengenai ternakan tidak direkodkan bagi pembelian Induk baka Brahman sebanyak 101 ekor pada tahun 2009. Pihak Jabatan juga tidak mempunyai rekod bagi membuktikan ujian darah telah dilaksanakan. Sehubungan itu, pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada Jabatan telah membuat pemeriksaan kesihatan terhadap lembu yang diterima tersebut. Ketidakpatuhan kepada pekeliling Kerajaan dan SOP menunjukkan kelemahan kawalan dalaman serta pemantauan yang kurang berkesan oleh pihak pengurusan. Situasi ini telah menyebabkan pengesanan terhadap penempatan setiap Induk yang diterima sukar dilaksanakan.
- c. **Jabatan dalam maklum balasnya bertarikh 4 April 2012** menyatakan telah mengambil tindakan dengan merekodkan ke dalam Senarai Daftar Inventori Haiwan KEW.AH-6. Lembu betina baka Brahman yang diimport dari Thailand menjalani pemeriksaan di Pusat Kuarantin Padang Besar dan di kuarantin selama 10 hari bagi memastikannya bebas dari penyakit. Unit ruminan akan membuat pemilihan selepas tamat tempoh kuarantin selama 10 hari.



### 3.4.2.2. Program Kesihatan Tidak Dilaksanakan

- a. SOP Penerimaan Ternakan di Peringkat Lapangan menyatakan program kesihatan yang sistematik perlu disediakan untuk ternakan yang baru sampai bagi tempoh 30 hari dari tarikh ketibaan ternakan. Antara perkara yang perlu dilaksanakan adalah seperti berikut:
  - i. Semua ternakan dimandikan dengan ubat pencegah kutu dengan menggunakan kaedah *dip* atau *spray* sebelum dilepaskan keluar untuk meragut rumput;
  - ii. Ujian darah perlu dilaksanakan bagi memastikan Induk yang diterima itu bebas dari penyakit kemandulan.
  - iii. Menjalankan suntikan vaksin bagi pencegahan penyakit sampar (H.S) dan penyakit kuku dan mulut (jika perlu) untuk lembu dalam tempoh pemerhatian mengikut kesesuaian keadaan; dan
  - iv. Semua ternakan yang lemah, cedera atau luka dan memerlukan rawatan dan pemerhatian individu hendaklah diasingkan dan diberi penjagaan rapi.
- b. Semakan Audit mendapati, Induk yang diterima pada tahun 2009 hanya diagihkan pada tahun 2010 dan 2011. Temu bual dengan pegawai Jabatan mendapati program kesihatan ada dijalankan dalam tempoh Induk berada di bawah jagaan Jabatan. Bagaimanapun pengesahan terhadap pelaksanaan program kesihatan tersebut tidak dapat dibuat disebabkan Jabatan tidak menyelenggara sebarang dokumen/rekod bagi membuktikan ia ada dilaksanakan. Kelemahan kawalan dalaman dan pemantauan yang kurang berkesan merupakan punca utama perkara ini berlaku. Sekiranya program kesihatan tersebut tidak dilaksanakan, lembu yang diagihkan kepada penternak diragui tahap kesihatannya dan berkemungkinan boleh menjejaskan objektif skim TRUST.
- c. Dalam maklum balas Jabatan bertarikh 4 April 2012 memaklumkan bahawa program kesihatan dijalankan oleh Unit Kesihatan dan Kawalan Penyakit. Rawatan terhadap ternakan yang sakit pula dilakukan oleh Unit Rawatan Luar atau Pusat Perkhidmatan Veterinar. Unit Ruminan membuat lawatan sebulan sekali bagi meninjau perkembangan projek dan khidmat nasihat. Jabatan akan mengemas kini rekod dan akan mengambil tindakan supaya rekod diselaraskan oleh semua unit kepada Unit Ruminan.

### 3.4.2.3. Rekod Kelahiran Dan Kematian Induk Dan Anak Lembu

- a. Lawatan Audit ke semua 12 lokasi dan temu bual dengan peserta penternakan mendapati sebanyak 6 kelahiran anak lembu (1 ekor jantan dan 5 ekor betina) dan 4

kematian anak lembu (1 ekor jantan dan 3 ekor betina) belum dilaporkan oleh peserta kepada Jabatan untuk didaftarkan. Butirannya adalah seperti di **Jadual 3.3**.

**Jadual 3.3**  
**Jumlah Kelahiran Dan Kematian Anak Lembu Yang Belum Didaftarkan**

Bil.	Lokasi	Nombor Pendaftaran Induk	Bil. Kelahiran (Ekor)		Tarikh Lahir	Status
			Jantan	Betina		
1.	Kg. Baru Syed Omar, Kangar	TM	-	1	TM	Hidup
		00764	1	-	TM	Mati
2.	Kg. Bohor Inai, Kangar	TM	-	1	TM	Hidup
3.	Kg. Kok Mak, Padang Besar	TM	-	1	TM	Hidup
		TM	-	1	TM	Hidup
		TM	-	1	TM	Hidup
4.	Kg. Guar Medang Gatal, Chuping	TM	-	1	TM	Mati
		TM	1	-	TM	Hidup
5.	Kg. Chelong, Chuping	TM	-	2	TM	Mati
<b>Jumlah</b>			<b>2</b>	<b>8</b>		

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

Nota: TM - Tiada Maklumat

- b. Selain itu, semakan Audit terhadap kes kematian Induk dan anak lembu mendapati perkara berikut:
- i. Sebanyak 3 daripada 9 kes kematian Induk baka Brahman yang dilaporkan masih belum direkodkan dalam Borang Kematian Ternakan Kerajaan (BKTK).
  - ii. Bagi 6 kes BKTK yang diisi, pihak Audit mendapati maklumat berkenaan tarikh mati, sebab kematian dan butiran pelapor dan saksi tidak diisi dengan lengkap; dan
  - iii. Laporan Bedah Siasat tidak disediakan bagi semua kematian.
- c. Kegagalan pegawai Jabatan mengeluarkan BKTK dan kegagalan mengisi butiran dengan lengkap serta tidak membuat Laporan Bedah Siasat menyukarkan tindakan penamatan kontrak dan penguatkuasaan dijalankan. Bilangan kematian Induk seperti di **Jadual 3.4**.

**Jadual 3.4**  
**Kematian Lembu Induk**

Bil.	Lokasi	Nombor Pendaftaran Lembu Induk	Tarikh Mati	Sebab Kematian	Nombor BKTK
1.	Kg. Guar Syed Alwi, Kangar	025218	TM	TM	0151
2.	Kg. Banggol Sena, Kangar	025312	02.05.2011	Dipatuk ular	0156
		025286	03.12.2010	TM	0155
4.	Kg. Bohor Inai, Kangar	75746	27.09.2010	TM	0157
5.	Kg. Kubang Tiga, Chuping	75784	15.02.2011	TM	0153
		025297	TM	TM	0154
6.	Kg. Chelong, Chuping	TM	TM	TM	<b>3 kematian - tiada rekod</b>

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

Nota: TM - Tiada Maklumat

**Pada pendapat Audit kelemahan pengurusan rekod kelahiran dan kematian lembu menyukarkan tindakan pengesanan lembu dan pemantauan prestasi penternak.**

### **3.4.3. Kehilangan Induk Di Lapangan**

Jabatan telah membuat perolehan sebanyak 101 ekor Induk pada 1 September 2009. Semakan Audit mendapati hanya 75 ekor Induk diagihkan kepada penternak yang berjaya pada tahun 2010 dan 2011. Rekod mengenai 26 ekor Induk lagi tidak dapat dikesan. Pegawai Jabatan memaklumkan sebanyak 26 ekor Induk baka Brahman tersebut yang bernilai RM51,480 telah mati. Semakan Audit selanjutnya mendapati tiada bukti menunjukkan laporan kematian telah dibuat kepada Ketua Jabatan. Kematian 26 atau 25.7% ekor Induk dalam tempoh 2 tahun jagaan Jabatan, seperti yang dimaklumkan kepada pihak Audit, adalah serius dan mencemarkan imej Jabatan. Ini adalah kerana kematian yang direkodkan penternak adalah 9 atau 12% Induk daripada 75 ekor Induk yang diagihkan dalam tempoh 3 tahun. Jabatan juga tidak menyelenggara rekod pendaftaran penerimaan dan pengagihan. Oleh itu pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada semua 26 ekor Induk telah mati atau hilang dalam jagaan Jabatan. Kelewatan pengagihan Induk iaitu lebih daripada 365 hari, kawalan dalaman yang lemah dan pemantauan kurang berkesan menyumbang kepada keadaan ini. Kegagalan pegawai membuat laporan kepada Ketua Jabatan serta menyediakan laporan bedah siasat boleh dikategorikan sebagai tidak cekap, cuai dan tidak bertanggungjawab serta boleh dikenakan tindakan tatatertib mengikut Peraturan-peraturan Pegawai Awam (Kelakuan dan Tatatertib 1993).

**Pada pendapat Audit pengurusan Induk oleh Jabatan di lapangan tidak dilaksanakan dengan memuaskan.**

### **3.4.4. Pemilihan Peserta Dan Pengagihan Induk**

Mengikut amalan Jabatan, pemohon dikehendaki mengisi Borang Permohonan Bantuan Penternakan Dan Industri Asas Tani untuk menyertai program ini. Pemohon akan ditemu duga berdasarkan Borang Soalan Temu Duga. Pemohon yang layak akan disiasat dengan menggunakan Borang Kaji Selidik. Sekiranya Pemohon melepasi tahap kelayakan, senarai nama yang berjaya akan dikemukakan kepada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Perlis (MMKN) untuk kelulusan. Induk yang dibeli oleh Jabatan hendaklah diagihkan dengan segera kepada peserta yang berjaya. Semakan Audit terhadap proses pemilihan peserta program dan pengagihan Induk mendapati perkara berikut:

#### **3.4.4.1. Garis Panduan Pemilihan Peserta Tidak Disediakan**

- a. Jabatan telah menerima sebanyak 100 Borang Permohonan Bantuan Penternakan Dan Industri Asas Tani pada tahun 2008 dan 60 borang permohonan pada tahun 2009. Daripada jumlah tersebut, hanya 67 atau 41.9% permohonan mempunyai Borang Soalan Temu Duga. Jabatan telah mengemukakan sebanyak 31 permohonan untuk kelulusan MMKN. Daripada jumlah tersebut, hanya 6 atau 19.4% permohonan

mempunyai Borang Soalan Temu Duga. MMKN telah memberi kelulusan kepada 12 permohonan untuk menyertai program ini. Daripada jumlah itu, 2 permohonan yang diluluskan tidak termasuk dalam 12 permohonan yang dikemukakan oleh Jabatan.

- b. Menerusi borang permohonan, Jabatan menilai pemohon berdasarkan bilangan pemilikan ternakan lembu, keluasan kandang dan kemudahan padang ragut, kursus yang pernah dihadiri, lokasi penternakan serta kemudahan asas dan keupayaan tenaga kerja. Semakan Audit mendapati Jabatan tidak menetapkan kriteria dan menyediakan garis panduan khusus bagi pemilihan peserta skim TRUST. Pada tahun 2008 dan 2009, pemilihan peserta adalah berdasarkan borang permohonan yang diterima, temu duga oleh Jabatan dan kelulusan yang dibuat oleh MMKN. Bagaimanapun, pemilihan peserta yang berjaya pada tahun 2011 dibuat berdasarkan kepada surat permohonan yang dikemukakan kepada Pengarah. Mesyuarat Jabatan akan memutuskan permohonan yang berjaya. Ketiadaan garis panduan dan syarat kelayakan peserta yang jelas tidak menunjukkan ketelusan dalam proses pemilihan peserta dan boleh mengundang kepada salah laku dan persepsi negatif masyarakat. Kewibawaan dan pengalaman peserta yang dipilih tidak dapat dipastikan dan boleh menjejaskan pencapaian objektif pelaksanaan skim TRUST.

#### 3.4.4.2. Kelewatan Pengagihan Induk

- a. Induk yang dibeli oleh Jabatan hendaklah diagihkan dengan segera kepada peserta yang berjaya. Ia bagi membolehkan peserta menerima faedah daripada skim ini dengan segera selain mengurangkan kos makanan, ubatan, penjagaan dan penyenggaraan yang perlu ditanggung oleh Jabatan. Semakan Audit mendapati Jabatan lewat mengagihkan sebanyak 101 ekor Induk baka Brahman yang dibeli pada tahun 2009 kepada peserta yang berjaya. Tempoh kelewatan pengagihan adalah antara 412 hingga 627 hari, bermula selepas 30 hari dari tarikh Induk diterima oleh Jabatan daripada pembekal. Kelewatan pengagihan disebabkan Jabatan lewat membuat pemilihan peserta. Tarikh Induk diagihkan kepada peserta adalah seperti di **Jadual 3.5**.

**Jadual 3.5**  
**Kelewatan Pengagihan Induk Baka Brahman Kepada Peserta**

Bil.	Lokasi	Tarikh Induk Diterima	Tarikh Induk Diagihkan	Tempoh Kelewatan (Hari)
1.	Kg. Guar Syed Alwi, Kangar	01.09.2009	25.11.2010	412
2.	Kg. Baru Syed Omar, Kangar		21.12.2010	438
3.	Kg. Bohor Inai, Kangar		02.09.2010	335
4.	Kg. Chelong, Chuping		25.11.2010	412
5.	Kg. Banggol Sena, Kangar		21.12.2010	438
6.	Kg. Kok Mak Mak, Padang Besar		02.09.2010	335
7.	Kg. Guar Medang Gatal, Chuping		02.09.2010	335
8.	Jalan Paya Kelubi, Chuping		28.06.2011	627
9.	Kg. Masjid, Chuping		02.09.2010	335

Bil.	Lokasi	Tarikh Induk Diterima	Tarikh Induk Diagihkan	Tempoh Kelewatan (Hari)
10.	Kg. Kubang Tiga, Chuping		02.09.2010	335
11.	Kg. Sungai Buloh, Chuping		22.03.2011	529
			22.03.2011	529

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Veterinar Negeri

- b. Kelewatan pengagihan Induk telah menyebabkan peserta lambat mendapat faedah daripada skim ini. Selain itu, Jabatan menanggung kos tambahan berjumlah RM204,680 pada tahun 2009 dan RM152,899 pada tahun 2010 untuk membeli makanan, ubatan, vitamin dan mineral bagi Induk yang belum diagihkan. Sehingga Disember 2011 sebanyak 25 ekor Induk kacukan Kedah - Kelantan yang dibeli pada 28 Oktober 2011 dengan harga RM48,750 masih belum diagihkan kepada pemohon yang berjaya. Induk yang belum diagihkan ini adalah seperti di **Gambar 3.7** dan **Gambar 3.8**.

**Gambar 3.7**  
Induk Kacukan  
Kedah-Kelantan Yang Belum Diagihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: JPV, Pusat Sumber Genetik, Bukit Temiang  
Tarikh: 6 Disember 2011

**Gambar 3.8**  
Induk Kacukan  
Kedah-Kelantan Yang Belum Diagihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: JPV, Pusat Sumber Genetik, Bukit Temiang  
Tarikh: 6 Disember 2011

- c. Dalam maklum balas Jabatan bertarikh 4 April 2012 memaklumkan bahawa telah mengambil tindakan dengan menyediakan garis panduan ke atas permohonan dan pemilihan peserta yang memohon bantuan ternakan. Ternakan Induk telah diagihkan dan Jabatan akan memastikan agar ianya tidak berulang lagi. Kos pemberian makanan tersebut adalah untuk semua ternakan yang ada di Bukit Temiang dan bukannya untuk lembu sebanyak 101 ekor sahaja. Lembu betina kedah Kelantan sebanyak 25 ekor telah diagihkan kepada penternak selepas teguran Audit.

**Pada pendapat Audit, kaedah pemilihan peserta dan pengagihan Induk tidak memuaskan kerana Jabatan tidak mempunyai garis panduan yang jelas dan tidak membuat pengagihan Induk dengan segera.**

### **3.5 SYOR AUDIT**

Bagi memastikan pengurusan rancangan pembangunan industri ruminan besar dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai objektif yang ditetapkan, berikut adalah syor Audit untuk tindakan pihak pengurusan Jabatan:

**3.5.1.** Jabatan perlu membuat pendaftaran dan pemeriksaan kesihatan terhadap lembu yang diterima supaya menepati kuantiti dan kualiti mengikut spesifikasi yang ditetapkan.

**3.5.2.** Jabatan perlu melaksanakan program kesihatan ternakan di peringkat lapangan bagi memastikan lembu sentiasa berkeadaan sihat.

**3.5.3.** Jabatan perlu menyediakan garis panduan dan syarat kelayakan peserta yang jelas supaya peserta yang sesuai dapat dipilih.

**3.5.4.** Jabatan perlu membuat pemantauan secara berkala bagi memastikan kesihatan, tumbesaran dan produktiviti lembu berkembang dengan baik.

**3.5.5.** Jabatan perlu membuat pengagihan lembu kepada penternak dengan segera supaya penternak mendapat faedah dengan segera.

**3.5.6.** Jabatan perlu menyediakan laporan bedah siasat bagi mengenal pasti punca kematian lembu.

**3.5.7.** Jabatan perlu menyediakan rekod berkaitan kelahiran dan kematian lembu dengan lengkap dan kemas kini supaya pengesanan dan pelupusan dapat dilaksanakan mengikut peraturan.

## UNIT PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN, PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI

### 4. PENGURUSAN PERUMAHAN AWAM KOS RENDAH

#### 4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Unit Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (Unit Perumahan), Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri merupakan penyelararas antara Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri dalam menyediakan kemudahan perumahan yang selamat dan selesa khusus untuk golongan berpendapatan rendah. Objektif Unit Perumahan ditubuhkan adalah untuk merancang dan melaksanakan Rancangan Perumahan Awam Kos Rendah (PAKR) dan menyalurkan kemudahan asas kepada golongan berpendapatan rendah yang belum mempunyai rumah di samping meningkatkan taraf sosioekonomi serta mengeratkan perpaduan kaum berteraskan integrasi nasional.

4.1.2. Kerajaan Negeri telah membina sebanyak 4,589 buah unit rumah PAKR di bawah Rancangan Malaysia Pertama hingga Rancangan Malaysia Ketujuh (RMKe-7) di Negeri Perlis. Daripada jumlah tersebut sebanyak 3,399 buah unit rumah telah diagihkan melalui konsep secara sewa beli, manakala baki sebanyak 1,190 buah unit rumah yang dibina dalam RMKe-7 melibatkan kos pembinaan berjumlah RM36.95 juta telah diagihkan secara jual beli. Unit Perumahan tidak membina rumah PAKR sepanjang tempoh di bawah RMKe-8 dan RMKe-9. Kos pembinaan bagi 6 projek PAKR dalam RMKe-7 seperti di **Jadual 4.1**.

**Jadual 4.1**  
**Kos Projek PAKR Yang Dibina Dalam RMKe-7**

Bil.	Nama Projek PAKR	Bil. Unit	Kos Projek (RM Juta)
1.	Chuping II Fasa II	112	2.89
2.	Kangar V	164	4.57
3.	Tambun Tulang	335	10.52
4.	Beseri Paya III	92	2.24
5.	Wang Kelian	148	5.64
6.	Santan II	339	11.09
<b>Jumlah</b>		<b>1,190</b>	<b>36.95</b>

Sumber: Unit Perumahan

4.1.3. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, sejumlah RM24.84 juta telah dikutip bagi penjualan rumah PAKR dan RM4.84 juta bagi bayaran ansuran rumah sewa beli.

## **4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan Perumahan Awam Kos Rendah dilaksanakan oleh Unit Perumahan dengan teratur dan cekap serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

## **4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN**

Skop pengauditan meliputi aspek pengurusan jualan 6 projek PAKR yang telah siap iaitu PAKR Kangar V, PAKR Tambun Tulang, PAKR Beseri Paya III, PAKR Chuping II Fasa II, PAKR Santan II dan PAKR Wang Kelian serta pengurusan Rancangan Perumahan Awam (RPA) bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Pengauditan dijalankan dengan menyemak fail, rekod dan dokumen berkaitan. Temu bual dengan pegawai yang terlibat juga dilakukan bagi mendapatkan maklum balas dan pengesahan. Lawatan ke tapak projek PAKR telah dilaksanakan di PAKR Wang Kelian, PAKR Kangar V, PAKR Tambun Tulang dan PAKR Santan II.

## **4.4. PENEMUAN AUDIT**

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Ogos hingga November 2011 mendapati pada keseluruhannya pengurusan PAKR dan pengurusan RPA adalah memuaskan. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan dikenal pasti yang memerlukan perhatian pihak pengurusan bagi meningkatkan sistem penyampaian Jabatan. Antara kelemahan yang diperhatikan ialah:

- Kegagalan dan kelewatan menjual rumah yang siap dibina.
- Pengubahsuaian rumah PAKR tanpa kebenaran.
- Rumah PAKR yang dibeli tidak diduduki.
- Penyenggaraan rumah tidak mengikut prosedur kerja.
- Peningkatan tunggakan sewa rumah RPA.

### **4.4.1. Prestasi Penjualan Rumah**

Projek PAKR dibiayai melalui pinjaman daripada Kerajaan Persekutuan kepada Kerajaan Negeri. Sehubungan itu usaha-usaha untuk menjual rumah yang siap perlu disegerakan agar pinjaman daripada Kerajaan Persekutuan dapat dibayar balik mengikut tempoh ditetapkan. Penjualan segera rumah dalam tempoh kecacatan dapat mengelakkan Kerajaan menanggung kos pembaikan sebelum dijual kepada pembeli. Bagi memastikan rumah dapat dijual dengan segera dan objektif projek dapat dicapai, rumah PAKR yang dibina hendaklah



mementingkan aspek keselamatan dan keselesaan pengguna dengan mengambil kira reka bentuk yang sesuai. Selain itu, lokasi projek PAKR yang dibangunkan perlu strategik dan mempunyai kemudahan infrastruktur awam yang mencukupi.

#### 4.4.1.1. Rumah Gagal Dijual

- a. Kaedah jual beli bagi rumah PAKR dilaksanakan mulai Februari 1996 bertujuan untuk mengatasi masalah peningkatan jumlah tunggakan bayaran ansuran RPA yang meningkat setiap tahun. Melalui kaedah ini, semua pemohon yang berjaya akan menandatangani perjanjian jual beli untuk mengurus pinjaman. Setelah bayaran penuh harga rumah diterima oleh Unit Perumahan, pemohon berkenaan akan menerima kunci rumah. Sehingga akhir tahun 2011, sebanyak 210 unit rumah atau 17.6% daripada 1,190 unit rumah yang siap dibina tidak dapat dijual antara 38 hingga 151 bulan. Berdasarkan harga seunit rumah lot tengah, Kerajaan Negeri kehilangan hasil jualan rumah PAKR dianggarkan berjumlah RM7.47 juta seperti di **Jadual 4.2**.

**Jadual 4.2**  
**Bilangan Rumah Yang Gagal Dijual Sehingga 31 Disember 2011**

Bil.	Nama PAKR	Unit		Tarikh Siap Dibina	Tempoh Kekosongan Rumah (Bulan)	Harga Seunit Lot Tengah (RM)	Anggaran Kehilangan Hasil Jualan Rumah (RM Juta)
		Rumah Dibina	Rumah Gagal Dijual				
1.	Wang Kelian	148	87	17.10.2008	38	36,000 (Kluster)	3.13
			10			40,000 (Berkembar)	0.40
2.	Santan II	339	23	08.05.2008	43	35,000	0.81
3.	Kangar V	164	22	28.02.2002	118	40,000	0.88
4.	Tambun Tulang	335	42	02.07.2001	125	32,000	1.34
5.	Beseri Paya III	92	12	30.11.2001	121	35,000	0.42
6.	Chuping II Fasa II	112	14	20.05.1999	151	35,000	0.49
<b>Jumlah</b>		<b>1,190</b>	<b>210</b>				<b>7.47</b>

Sumber: Unit Perumahan

- b. Keadaan ini berlaku antara lain disebabkan oleh lokasi projek yang tidak strategik dan reka bentuk rumah yang tidak sesuai. Bagi PAKR Wang Kelian, Kerajaan memilih kawasan hutan simpan Jabatan Perhutanan Negeri Perlis untuk dibangunkan. Pada tahun 2005, Pihak Berkuasa Negeri telah meluluskan untuk membuka tawaran pembelian semua unit berkenaan kepada pihak yang berminat tanpa mengira pendapatannya. Lawatan Audit pada November 2011 mendapati, sebanyak 97 unit rumah PAKR Wang Kelian masih gagal dijual walaupun tawaran terbuka telah dibuat. Ini disebabkan lokasinya jauh daripada pusat kegiatan ekonomi dan tidak mempunyai kemudahan asas seperti pengangkutan awam, sekolah, kedai dan klinik. Faktor lain yang mempengaruhi prestasi jualan adalah reka bentuk. Reka bentuk rumah PAKR Kangar V memerlukan pembeli membuat pengubahsuaian pada bumbung dan lantai untuk tujuan keselamatan dan keselesaan kerana keadaan reka bentuk rumah PAKR Kangar V yang tidak berbumbung dan

berlantai di bahagian dapur seperti ditunjukkan di **Gambar 4.1**. Kos pengubahsuaian tersebut dianggarkan berjumlah RM5,000 bagi setiap unit rumah dan membebankan golongan berpendapatan rendah kerana pada masa yang sama perlu menanggung ansuran bulanan pinjaman perumahan. Manakala PAKR Santan II, PAKR Tambun Tulang, PAKR Beseri Paya III dan PAKR Chuping II Fasa II gagal dijual kerana pemohon yang berjaya ditawarkan rumah tidak layak mendapatkan pinjaman perumahan dan terpaksa menyerahkan kembali rumah yang telah ditawarkan.



**Gambar 4.1**  
**Reka Bentuk Rumah Tidak Berbumbung Dan Berlantai**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Kangar V  
Tarikh: 15 November 2011

- c. Kegagalan menjual rumah yang telah siap dibina menyebabkan Kerajaan Negeri terpaksa menanggung hutang pembangunan projek PAKR kepada Kerajaan Persekutuan yang masih berbaki RM74.50 juta pada akhir tahun 2011. Selain itu, Kerajaan Negeri perlu menanggung kos penyenggaraan rumah yang tinggi bagi rumah yang tidak terjual akibat kerosakan dan vandalisme. Berdasarkan anggaran, purata kos pembaikan bagi setiap unit rumah ialah RM6,000 seunit dan melibatkan kos sejumlah RM1.25 juta yang terpaksa dibelanjakan untuk pembaikan 210 unit rumah apabila ia dijual kelak. Butiran perkiraan anggaran adalah seperti di **Jadual 4.3**.

**Jadual 4.3**  
**Perkiraan Anggaran Kos Pembaikan Rumah Yang Tidak Terjual**

Nama PAKR	Tahun Siap Dibina	Bilangan Unit Rumah			Anggaran Kos Pembaikan (RM Juta)
		Dibina	Dijual	Tidak Terjual	
Chuping II Fasa II	1999	112	98	14	0.08
Beseri Paya III	2001	92	80	12	0.07
Tambun Tulang	2001	335	293	42	0.25
Kangar V	2002	164	142	22	0.13
Santan II	2008	339	316	23	0.14
Wang Kelian	2008	148	51	97	0.58
<b>Jumlah</b>		<b>1,190</b>	<b>980</b>	<b>210</b>	<b>1.25</b>

Sumber: Unit Perumahan

- d. **Maklum balas Unit Perumahan bertariikh 20 Mac 2012** menjelaskan kekosongan rumah di PAKR Wang Kelian disebabkan terdapat segelintir pembeli terpaksa menolak semula tawaran pembelian rumah kerana kesukaran untuk mendapatkan

pinjaman perumahan daripada institusi kewangan disebabkan pendapatan yang rendah. Sebanyak 89 borang permohonan telah diterima dan hanya 37 permohonan telah menjelaskan bayaran deposit. Keadaan ini menunjukkan bahawa terdapat permintaan pasaran di PAKR Wang Kelian.

#### 4.4.1.2. Kelewatan Penjualan

- a. Sehingga Disember 2011, sebanyak 613 atau 87% daripada 703 unit rumah bagi 4 projek PAKR iaitu PAKR Chuping II Fasa II, Beseri Paya III, Tambun Tulang dan Kangar V telah dijual. Tempoh penjualan rumah mengambil masa antara 9 hingga 12 tahun. Kelewatan penjualan rumah tersebut telah dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara tahun 2005. Butiran lanjut mengenai penjualan rumah ditunjukkan seperti di **Jadual 4.4**.

**Jadual 4.4**  
Prestasi Penjualan Rumah Sehingga Disember 2011

Nama PAKR	Tahun Siap Dibina	Bilangan Unit Rumah			Tempoh Penjualan Rumah (Tahun)
		Dibina	Dijual	Belum Dijual	
Chuping II Fasa II	1999	112	98	14	12
Beseri Paya III	2001	92	80	12	10
Tambun Tulang	2001	335	293	42	10
Kangar V	2002	164	142	22	9
<b>Jumlah</b>		<b>703</b>	<b>613</b>	<b>90</b>	

Sumber: Unit Perumahan

- b. Pada tahun 2008 sebanyak 2 projek PAKR iaitu PAKR Santan II dan Wang Kelian telah disiapkan melibatkan pembinaan sebanyak 487 unit rumah. Sehingga Disember 2011 sebanyak 316 atau 93.2% daripada 339 unit rumah di PAKR Santan II berjaya dijual manakala sebanyak 51 atau 34.5% daripada 148 unit rumah di PAKR Wang Kelian telah ditawarkan kepada pembeli. Lawatan Audit pada November 2011 mendapati projek PAKR di Wang Kelian masih belum diduduki seperti di **Gambar 4.2** dan **Gambar 4.3**.

**Gambar 4.2**  
Rumah Jenis Kluster Belum Diduduki



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Wang Kelian  
Tarikh: 15 November 2011

**Gambar 4.3**  
Rumah Jenis Berkembar Belum Diduduki



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Wang Kelian  
Tarikh: 15 November 2011

- c. Antara faktor kelewatan penjualan rumah di peringkat awal penyiapan projek adalah kelewatan memperoleh Sijil Layak Menduduki dan penyerahan projek PAKR kepada Kerajaan Negeri seperti dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara tahun 2005. Selain itu, kelewatan penjualan disebabkan tempoh memproses permohonan yang lama bagi pemohon yang membuat rayuan setelah permohonan awal mereka ditolak. Kelewatan berlaku kerana ada pemohon lewat membuat rayuan semula dan perlu mengulangi proses ditemu duga. Faktor reka bentuk, lokasi yang tidak strategik dan kurangnya perancangan pemasaran oleh Unit Perumahan bagi memastikan rumah dapat dijual dengan segera turut menyebabkan kelewatan penjualan rumah. Akibatnya, Kerajaan Negeri terpaksa menanggung kos penyenggaraan dan pembaikan rumah yang tinggi semasa rumah hendak dijual. Kos penyenggaraan dan baik pulih rumah PAKR yang telah ditanggung oleh Kerajaan Negeri bagi tahun 2009 hingga 2011 berjumlah RM3.11 juta seperti di **Jadual 4.5**.

**Jadual 4.5**  
Kos Penyenggaraan Rumah PAKR Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Jenis Penyenggaraan	Tahun			Jumlah (RM Juta)
	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)	
Membaiki rumah	0.52	0.66	1.01	2.19
Membaiki paip air	0.06	0.09	0.10	0.25
Membersih kawasan PAKR	0.24	0.13	0.11	0.48
Penyenggaraan pencegahan anai-anai	0.00	0.00	0.19	0.19
<b>Jumlah</b>	<b>0.82</b>	<b>0.88</b>	<b>1.41</b>	<b>3.11</b>

Sumber: Unit Perumahan

- d. Selain itu, kelewatan dan kegagalan Unit Perumahan menjual rumah juga disebabkan kaedah penjualan yang membenarkan pembeli menyewa rumah selama 2 tahun sementara menunggu pinjaman diluluskan. Apabila pembeli gagal mendapatkan pinjaman, rumah terpaksa diserahkan semula kepada Unit Perumahan. Rumah tersebut akan ditawarkan semula kepada pemohon yang baru. Menyedari kelemahan kaedah penjualan ini, pada tahun 2009 Kerajaan Negeri menetapkan syarat di mana pembeli baru perlu menyelesaikan sepenuhnya harga rumah sebelum menduduki

rumah tersebut. Lawatan Audit ke PAKR Tambun Tulang pada November 2011 mendapati 2 baris rumah belum dijual seperti di **Gambar 4.4** dan **Gambar 4.5**.

**Gambar 4.4**  
**Sebaris Rumah Kosong Di Sebelah Kiri Lorong 11**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Tambun Tulang  
Tarikh: 16 November 2011

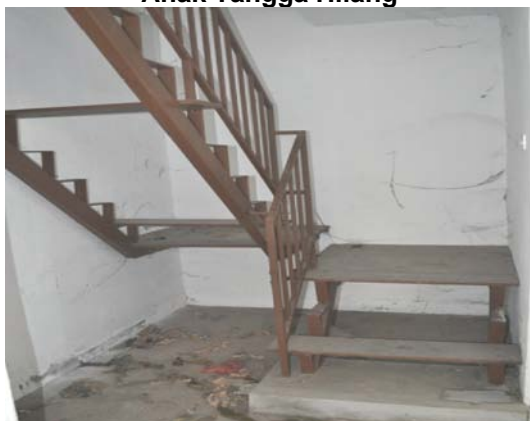
**Gambar 4.5**  
**Sebaris Rumah Kosong Di Sebelah Kanan Lorong 11**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Tambun Tulang  
Tarikh: 16 November 2011

- e. Akibatnya, Kerajaan terpaksa menanggung kos penyenggaraan dan pembaikan semua unit rumah berkenaan apabila rumah tersebut dibeli kerana telah rosak akibat faktor usia, cuaca dan vandalisme serta beberapa peralatan didapati hilang. **Gambar 4.6** hingga **Gambar 4.11** menunjukkan keadaan rumah yang belum dijual ditumbuhi semak dan rosak akibat vandalisme serta kecurian.

**Gambar 4.6**  
**Anak Tangga Hilang**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Kangar V  
Tarikh: 15 November 2011

**Gambar 4.7**  
**Suis Tercabut Keluar**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Kangar V  
Tarikh: 15 November 2011



**Gambar 4.8**  
**Kerosakan Pada Pintu Utama**



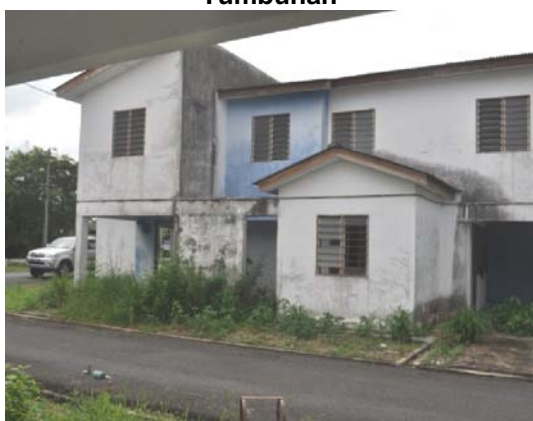
Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Tambun Tulang  
Tarikh: 16 November 2011

**Gambar 4.9**  
**Lantai Jubin Seramik Rosak**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Tambun Tulang  
Tarikh: 16 November 2011

**Gambar 4.10**  
**Kawasan Rumah Ditumbuhi Pelbagai Tumbuhan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Kangar V  
Tarikh: 15 November 2011

**Gambar 4.11**  
**Kawasan Rumah Ditumbuhi Pelbagai Tumbuhan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Tambun Tulang  
Tarikh: 16 November 2011

- f. **Maklum balas Unit Perumahan bertarih 20 Mac 2012** memaklumkan bahawa mulai tahun 2009, pejabat menggunakan pendekatan setiap rumah yang selesai bayaran penuh sahaja akan dibaiki. Ini kerana sekiranya rumah yang tidak terjual dibaiki, akan mengundang kepada risiko vandalisme atau kecurian dan kos tambahan diperlukan bagi khidmat kawalan keselamatan.

**Pada pendapat Audit, prestasi penjualan rumah masih boleh dipertingkatkan kerana hanya sebanyak 210 atau 17.6% sahaja daripada 1,190 unit rumah yang belum dijual.**

#### **4.4.2. Pengubahsuaian Rumah PAKR Tanpa Kebenaran**

**4.4.2.1.** Pembeli rumah PAKR perlu mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan di bawah Perjanjian Jual Beli yang telah ditandatangani oleh pembeli. Kerajaan Negeri akan menyerahkan semua hak premis tersebut kepada pembeli setelah semua syarat dipatuhi. Antara Syarat Perjanjian yang perlu dipatuhi adalah pembeli dikehendaki menjelaskan semua bayaran dalam tempoh 3 bulan dari tarikh tawaran premis PAKR atau tarikh

Perjanjian ditandatangani dan tidak dibenarkan membuat sebarang penambahan atau pengubahsuaian rumah tanpa mendapat persetujuan bertulis daripada Kerajaan Negeri dalam tempoh tersebut.

**4.4.2.2.** Lawatan Audit pada November 2011 ke PAKR Santan II mendapati 2 buah rumah yang masih belum dijelaskan bayaran sepenuhnya telah dibuat penambahan dan pengubahsuaian tanpa kelulusan Kerajaan Negeri. Pembeli rumah tersebut telah melanggar Syarat Perjanjian Jual Beli apabila gagal menjelaskan bayaran pembelian rumah sepenuhnya selepas tempoh 3 bulan dan melaksanakan kerja pengubahsuaian tanpa persetujuan Kerajaan Negeri. Rumah yang dimaksudkan adalah seperti di **Gambar 4.12** dan **Gambar 4.13**.

**Gambar 4.12**  
**Rumah Yang Dibuat Penambahan**  
**Tanpa Kelulusan Bertulis Kerajaan Negeri**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Santan II  
Tarikh: 16 November 2011

**Gambar 4.13**  
**Rumah Yang Dibuat Penambahan**  
**Tanpa Kelulusan Bertulis Kerajaan Negeri**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Santan II  
Tarikh: 16 November 2011

**4.4.2.3.** Keadaan ini berlaku disebabkan kedua pembeli tersebut gagal mendapatkan pinjaman daripada institusi kewangan kerana pendapatan yang diperoleh tidak melayakkan mereka mendapatkan pinjaman walaupun layak memiliki rumah PAKR. Pemantauan yang kurang berkesan oleh Unit Perumahan juga menyebabkan pembeli melakukan pengubahsuaian rumah walaupun rumah belum diserahkan kepada pembeli. Akibatnya rumah tersebut telah ditinggalkan apabila pinjaman tidak diluluskan. Pihak Unit Perumahan bercadang untuk menilai semula kos pengubahsuaian untuk dimasukkan dalam harga rumah tersebut sebelum dijual semula. Perkara ini akan meningkatkan kos rumah dan membebankan golongan sasaran.

**4.4.2.4.** **Maklum balas Unit Perumahan bertarikh 20 Mac 2012 memaklumkan telah mengambil tindakan menarik balik rumah seperti di **Gambar 4.12** yang telah diubahsuai kerana pembeli gagal mendapatkan pinjaman. Manakala rumah seperti di **Gambar 4.13** telah ditawarkan kepada pembeli baru dan beliau telah selesai membuat bayaran sepenuhnya pada bulan Julai 2011.**

Pada pendapat Audit, tahap pemantauan yang dilaksanakan oleh Unit Perumahan kurang berkesan kerana ada pembeli telah membuat pengubahsuaian rumah walaupun bayaran pembelian rumah belum dibuat sepenuhnya.

#### 4.4.3. Pembaikan Berulang Kali Rumah PAKR

Unit Perumahan bertanggungjawab membaik pulih kerosakan rumah kosong yang telah tamat tempoh tanggungan kecacatan sebelum diduduki oleh pembeli. Pembaikan rumah dibuat oleh Unit Perumahan setelah menerima laporan kerosakan daripada pembeli. Juruteknik yang menerima laporan kerosakan akan menjalankan siasatan dan menyediakan laporan serta anggaran kos pembaikan. Kontraktor akan dilantik untuk melaksanakan kerja-kerja pembaikan rumah.

**4.4.3.1.** Pada tahun 2009, kaedah tawaran pengisian rumah PAKR kepada pemohon yang berjaya telah dipinda. Rumah PAKR yang rosak akan dibaiki setelah Unit Perumahan menerima bayaran harga jualan rumah sepenuhnya daripada pembeli. Semakan Audit mendapati 10 buah rumah telah dibaiki kali pertama oleh Unit Perumahan dengan kos RM62,292 walaupun bayaran harga jualan rumah masih belum dijelaskan sepenuhnya oleh pembeli. Lima daripada 10 buah rumah tersebut telah dibuat pembaikan kali kedua dalam tempoh antara 3 hingga 11 bulan daripada tarikh pembaikan pertama melibatkan kos sejumlah RM31,379 menjadikan kos keseluruhan pembaikan berjumlah RM63,698. Butiran kos dan tempoh pembaikan ditunjukkan seperti di **Jadual 4.6**.

**Jadual 4.6**  
**Kos Pembaikan Bagi Rumah Yang Dibuat Kali Kedua**

Bil.	Nama PAKR	Nombor Rumah	Tarikh Bayaran Pembaikan	Kos Pembaikan (RM)	Tempoh Pembaikan Semula (Bulan)
1.	Beseri Paya III	No. 18, Jln. Geti 1	15.12.2009	6,194	7
			28.07.2010	7,989	
2.	Beseri Paya III	No. 18, Jln. Geti 2	28.07.2010	6,529	5
			30.12.2010	3,937	
3.	Tambun Tulang	No. 9, Jln. Cempaka Putih 9	28.07.2010	6,387	3
			28.10.2010	6,824	
4.	Tambun Tulang	No. 21, Jln. Cempaka Putih 13	29.12.2009	6,482	10
			28.10.2010	6,527	
5.	Tambun Tulang	No. 34, Jln. Cempaka Putih 1	29.12.2009	6,727	11
			24.11.2010	6,102	
				<b>63,698</b>	

Sumber: Unit Perumahan

**4.4.3.2.** Semakan selanjutnya mendapati 2 buah rumah telah dibaiki untuk kali ke 2 dan ke 3 setelah penawaran semula rumah dibuat dalam tempoh 5 hingga 12 bulan melibatkan kos berjumlah RM30,094. Kedudukan kos pembaikan rumah bagi rumah yang ditawarkan semula seperti di **Jadual 4.7**.



**Jadual 4.7**  
**Kos Pembaikan Rumah Yang Ditawar Semula**

<b>Nama PAKR</b>	<b>Alamat Rumah</b>	<b>Pembeli</b>	<b>Tarikh Bayaran Pembaikan</b>	<b>Amaun (RM)</b>
Beseri Paya III	No. 18, Jalan Geti 2	Pembeli Pertama	28.07.2010	6,529
			30.12.2010	3,937
		Pembeli Kedua	26.05.2011	6,529
		<b>Jumlah</b>		<b>16,995</b>
Kangar V	No. 154, Lorong Jeliti 7	Pembeli Pertama	28.07.2010	6,472
		Pembeli Kedua	25.07.2011	6,627
		<b>Jumlah</b>		<b>13,099</b>

Sumber: Unit Perumahan

**4.4.3.3.** Pembaikan berulang kali ini berlaku disebabkan kegagalan Unit Perumahan mematuhi kaedah tawaran pengisian rumah yang ditetapkan oleh MMKN pada bulan Februari 2009 iaitu pembaikan rumah rosak dibuat hanya setelah bayaran penuh harga rumah dijelaskan oleh pembeli. Pihak Audit mendapati 10 unit rumah tersebut dibaiki sebaik sahaja pembeli membayar deposit rumah. Kaedah pemantauan dan pengesanan yang kurang berkesan menyebabkan ketidakpatuhan ini berlaku. Hak milik rumah yang siap dibaiki belum dapat diserahkan kepada pembeli kerana pinjaman perumahan belum diluluskan dan bayaran sepenuhnya harga rumah belum dibuat oleh pembeli. Ketiadaan perkhidmatan kawalan keselamatan telah menyebabkan kejadian kecurian dan vandalisme berlaku. Kejadian kecurian dan vandalisme yang berlaku terhadap harta Awam bagaimanapun tidak dilaporkan kepada pihak polis oleh Unit Perumahan. Akibatnya rumah yang telah dibaiki perlu dibaiki semula sebelum diduduki oleh pembeli dan tindakan ini telah merugikan pihak Kerajaan.

**4.4.3.4.** Selepas mendapat teguran Audit, **Unit Perumahan dalam maklum balasnya bertarikh 20 Mac 2012** telah menguatkuasakan kaedah penawaran baru di mana mensyaratkan setiap proses pembaikan rumah hanya dibuat setelah mendapat bayaran penuh daripada pembeli bagi mengelakkan proses pembaikan rumah yang berulang. Kecurian yang berlaku semasa proses pembaikan akan dilaporkan kepada pihak polis dengan serta-merta bagi mengesahkan kecurian dan mengelakkan keraguan bagi tuntutan berulang.

**Pada pendapat Audit, pengurusan penyenggaraan rumah tidak memuaskan kerana beberapa rumah dibaiki sebelum pembeli menjelaskan bayaran sepenuhnya.**

#### **4.4.4. Rumah PAKR Yang Dibeli Tidak Diduduki**

**4.4.4.1.** Objektif Projek PAKR ialah menyediakan rumah kepada golongan yang berpendapatan rendah serta belum memiliki rumah sendiri. Bagi memastikan objektif tercapai, pemohon perlu membuat perakuan belum memiliki rumah dalam borang permohonan. Unit Perumahan memproses permohonan dan menyediakan senarai calon untuk ditemu duga oleh Ahli Lembaga Temu Duga yang dilantik. Semakan Audit terhadap format borang permohonan mendapati ruangan pengakuan 'Belum Memiliki Rumah' ada

disediakan bagi pengesahan pemohon dan pasangannya. Pengakuan pemohon bahawa mereka belum mempunyai rumah sendiri juga di buat di hadapan Panel Penemu Duga. Mulai tahun 2010 pihak Unit Perumahan mengambil inisiatif tambahan dengan mengemukakan senarai nama pemohon kepada Jabatan Tanah dan Galian Perlis bagi mendapatkan maklum balas senarai tanah yang dimiliki pemohon berserta syarat tanah tersebut.

**4.4.4.2.** Lawatan Audit pada November 2011 ke PAKR Kangar V dan PAKR Tambun Tulang mendapati 2 buah rumah di PAKR Tambun Tulang dan sebuah rumah di PAKR Kangar V yang dibeli tidak diduduki oleh pemiliknya. Dua buah rumah di PAKR Tambun Tulang telah dijadikan *homestay* manakala sebuah rumah di PAKR Kangar V ditinggalkan kosong oleh pemiliknya. Rumah PAKR yang dibiarkan kosong atau dijadikan sebagai *homestay* menunjukkan pemiliknya mempunyai rumah di tempat lain dan tidak memerlukan rumah PAKR sebagai kediaman. Keadaan ini secara tidak langsung telah menjejaskan objektif projek PAKR iaitu menyediakan kemudahan perumahan kepada golongan berpendapatan rendah yang belum mempunyai rumah. **Gambar 4.14** dan **Gambar 4.15** menunjukkan rumah PAKR yang dijadikan *homestay* manakala **Gambar 4.16** menunjukkan rumah yang ditinggalkan kosong oleh pemiliknya.

**Gambar 4.14**  
**Rumah PAKR**  
**Yang Dijadikan Homestay**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Tambun Tulang  
Tarikh: 16 November 2011

**Gambar 4.15**  
**Rumah PAKR**  
**Yang Dijadikan Homestay**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Tambun Tulang  
Tarikh: 16 November 2011



**Gambar 4.16**  
**Rumah PAKR Kosong Tidak Diduduki**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: PAKR Kangar V  
Tarikh: 15 November 2011

**4.4.4.3.** Unit Perumahan dalam maklum balasnya bertarikh 20 Mac 2012 mengakui ada sesetengah rumah PAKR yang dibeli tidak diduduki oleh pemohon kerana pemohon telah mempunyai rumah di tempat lain. Perkara ini adalah di luar bidang kuasa mereka kerana pemohon dan pasangan telah membuat perakuan bahawa belum memiliki rumah di borang permohonan. Borang permohonan perumahan awam dikeluarkan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan dan diguna pakai di seluruh negara.

Pada pendapat Audit, proses saringan pemohon perlu dipertingkatkan bagi memastikan rumah PAKR dapat dimiliki oleh golongan sasaran.

#### 4.4.5. Pengurusan Kutipan Ansuran Sewa Beli

Unit Perumahan turut mengurus 32 projek Rancangan Perumahan Awam (RPA) secara sewa beli. Mengikut perjanjian, pembeli perlu menjelaskan bayaran secara ansuran bulanan. Kadar bayaran ansuran sewa beli adalah antara RM45 hingga RM200 sebulan bergantung kepada tempoh sewa beli yang telah dipersetujui dalam Perjanjian Sewa Beli. Hak milik akan dipindahkan kepada pembeli setelah ansuran sewa beli diselesaikan sepenuhnya.

##### 4.4.5.1. Prestasi Kutipan Ansuran Sewa Beli

- a. Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, Unit Perumahan telah mengutip ansuran sewa beli berjumlah RM4.84 juta. Prestasi kutipan pada tahun 2010 kurang memuaskan kerana jumlah tunggakan telah meningkat sejumlah RM0.28 juta daripada RM7.62 juta kepada RM7.90 juta. Bagaimanapun, prestasi pada tahun 2011 bertambah baik berikutan penurunan tunggakan sejumlah RM0.63 juta kepada RM7.27 juta berbanding tahun 2010. Butiran lanjut jumlah kutipan dan tunggakan ansuran sewa beli adalah seperti di **Jadual 4.8**.

**Jadual 4.8**  
Kutipan Dan Tunggakan Ansuran Sewa Beli  
Bagi Tempoh Tahun 2009 Hingga 2011

Bil.	Tahun	Kutipan (RM Juta)	Tunggakan (RM Juta)
1.	2009	1.39	7.62
2.	2010	1.41	7.90
3.	2011	2.04	7.27
<b>Jumlah</b>		<b>4.84</b>	

Sumber: Unit Perumahan

- b. Prestasi kutipan yang kurang memuaskan adalah disebabkan oleh beberapa faktor iaitu tiada sasaran kutipan tahunan, kaedah pengesanan tunggakan yang kurang berkesan, penyewa telah meninggal dunia atau tidak bekerja, kaedah pemantauan yang kurang berkesan dan kegagalan mengambil tindakan penguatkuasaan terhadap penyewa rumah yang enggan membayar ansuran bulanan sewa beli. Akibatnya, Kerajaan Negeri kehilangan hasil dan menyukarkan Kerajaan Negeri membayar balik

pinjaman kepada Kerajaan Persekutuan kerana projek RPA dibiayai melalui pinjaman daripada Kerajaan Persekutuan. Penjelasan lanjut seperti di perenggan berikut:

**i. Tiada Sasaran Kutipan Tahunan**

Sasaran kutipan tahunan perlu ditetapkan sebagai *Key Performance Indicator* supaya Kerajaan Negeri dapat memastikan pinjaman pembiayaan projek RPA dan PAKR dapat dijelaskan kepada Kerajaan Persekutuan mengikut tempoh yang ditetapkan. Semakan Audit mendapati Unit Perumahan tidak membuat sasaran kutipan tahunan ansuran sewa beli rumah. Oleh itu, usaha proaktif yang lebih berkesan seperti mengambil tindakan untuk membuat pindahan milik rumah RPA kepada waris penyewa beli yang telah meninggal dunia atau yang sudah tidak bekerja atau tidak berkemampuan tidak dibuat oleh Unit Perumahan bagi memastikan ansuran sewa beli rumah dapat dibayar. Walaupun terdapat peningkatan kutipan pada tahun 2011, jumlah berkecahan masih kecil berbanding jumlah tunggakan ansuran sewa beli rumah.

**ii. Kaedah Pengesanan Tunggakan Kurang Berkesan**

Antara tanggungjawab Pegawai Pengawal adalah memastikan semua wang awam dikutip sewajarnya. Kegagalan memungut apa-apa wang awam kepada Kerajaan boleh dikenakan tindakan surcaj. Bagi memastikan kaedah kutipan wang awam yang lebih efisien, rekod berkaitan perlu diselenggara dengan lengkap dan kemas kini. Untuk memastikan pengesanan tunggakan dapat dilaksanakan dengan berkesan, laporan pengumuman tunggakan ansuran sewa beli perlu disediakan. Ini bagi membolehkan tindakan diambil terhadap penyewa yang mempunyai tunggakan mengikut keutamaan seperti tunggakan yang begitu lama dan jumlah tunggakan yang besar. Sungguhpun pengumuman tunggakan penting, tetapi Unit Perumahan tidak menyediakan laporan pengumuman tunggakan ansuran sewa beli. Analisis Audit terhadap Laporan Tunggakan Bagi Projek RPA sehingga Disember 2011 mendapati seramai 318 pemilik rumah RPA tidak menjelaskan ansuran bulanan sewa beli antara 10 hingga 25 tahun dengan jumlah tunggakan RM5.45 juta. Manakala seramai 158 orang mempunyai tunggakan ansuran bulanan sewa beli antara 4 hingga 16 tahun berjumlah RM1.20 juta dan 171 orang lagi mempunyai tunggakan berjumlah RM0.47 juta bagi tempoh antara 1 hingga 8 tahun. Maklumat lanjut tunggakan adalah seperti di **Jadual 4.9**.

**Jadual 4.9**  
**Tunggakan Ansuran Sewa Beli Rumah RPA**

Perkara	Bil. Orang	Usia Tunggakan (Tahun)	Jumlah Tunggakan (RM Juta)
Tunggakan Melebihi RM10,000	318	10 hingga 25	5.45
Tunggakan RM5,001 hingga RM10,000	158	4 hingga 16	1.20
Tunggakan RM1,000 hingga RM5,000	171	1 hingga 8	0.47
<b>Jumlah</b>	<b>647</b>		<b>7.12</b>

Sumber: Unit Perumahan

**iii. Pemantauan Kurang Berkesan**

Mengikut Manual Prosedur Kerja Unit Perumahan, penyata tunggakan pembayaran sewa beli RPA perlu disemak setiap bulan untuk mengenal pasti tunggakan individu pembeli RPA. Operasi penguatkuasaan dilaksanakan dengan menyerahkan Notis Tuntutan Tunggakan (Notis) dan Surat Peringatan kepada pembeli RPA. Pembeli RPA dikehendaki hadir ke Unit Perumahan bagi membincangkan penyelesaian masalah tunggakan dalam tempoh 14 hari dari tarikh Notis dan Surat Peringatan dikeluarkan. Semakan Audit mendapati bagi tempoh tahun 2009 hingga Julai 2011, Unit Perumahan telah mengeluarkan sebanyak 782 Notis. Daripada jumlah tersebut sebanyak 656 Notis merupakan pengeluaran Notis kali pertama dan sebanyak 126 Notis merupakan pengeluaran Notis kali kedua. Bagaimanapun sepanjang tempoh tersebut, sebanyak 235 Notis tidak dikeluarkan kepada penyewa bagi 12 RPA melibatkan tunggakan berjumlah RM2.20 juta. Bagi meningkatkan prestasi pengeluaran notis tunggakan ansuran sewa beli, 3 orang pekerja sambilan telah diambil pada tahun 2010 untuk membantu Unit Penguatkuasaan. Bagaimanapun, peningkatan pengeluaran Notis bagi setengah tahun pertama 2011 adalah 43 Notis atau 30.5% daripada 141 Notis bagi setengah tahun pertama 2009. Kegagalan Unit Perumahan memantau prestasi pengeluaran Notis oleh Unit Penguatkuasaan menyebabkan tunggakan sewa terus meningkat setiap bulan dan merugikan Kerajaan Negeri dari segi kutipan hasil. Bilangan penyewa mengikut skim RPA yang mempunyai tunggakan tetapi tidak dikeluarkan Notis adalah seperti di **Jadual 4.10**.

**Jadual 4.10****Penyewa RPA Yang Mempunyai Tunggakan Tetapi Tidak Dikeluarkan Notis**

Bil.	Nama RPA	Jumlah Pembeli Sewa Beli Yang Mempunyai Tunggakan	Jumlah Tunggakan Sewa Beli Sehingga Disember 2011 (RM Juta)
1.	Arau I	44	0.35
2.	Arau II	22	0.33
3.	Kangar II	49	0.32
4.	Padang Besar II	18	0.24
5.	Kaki Bukit II	30	0.23
6.	Padang Besar I	13	0.18
7.	Kangar IV	23	0.17
8.	Repoh I	16	0.14
9.	Kaki Bukit I	7	0.09
10.	Repoh II	8	0.07
11.	Padang Besar Lama (A)	3	0.05
12.	Padang Besar Lama	2	0.03
<b>Jumlah</b>		<b>235</b>	<b>2.20</b>

Sumber: Unit Perumahan

**iv. Kelemahan Penguatkuasaan**

Tindakan undang-undang terhadap penyewa akan diambil sekiranya gagal menjelaskan bayaran selepas menerima Notis Mengosongkan Rumah. Satu senarai penyewa RPA yang masih gagal mematuhi Notis yang dikeluarkan akan diserahkan kepada Penasihat Undang-undang Negeri untuk memohon dikeluarkan saman. Semakan Audit terhadap fail individu penyewa RPA mendapati seramai 5 orang penyewa telah dikeluarkan perintah oleh Mahkamah Majistret untuk membayar tunggakan sewa beli berserta faedah 8% setahun kepada Kerajaan. Semakan Audit selanjutnya mendapati Unit Perumahan telah mengambil tindakan mengeluarkan Notis kepada penyewa yang ingkar perintah Mahkamah. Tempoh yang diambil bagi mengeluarkan Notis adalah antara 73 hingga 126 bulan. Keadaan ini berlaku disebabkan Unit Perumahan tidak merujuk kepada Penasihat Undang-undang Negeri bagi kes ingkar perintah Mahkamah. Penyewa yang terlibat adalah seperti di **Jadual 4.11**.

**Jadual 4.11****Pengeluaran Notis Kepada Penyewa RPA Yang Telah Dikenakan Tindakan Undang-undang**

Bil.	Alamat Rumah	Nombor Saman	Tarikh Saman Dikeluarkan	Tarikh Notis	Tempoh Masa Tindakan Susulan (Bulan)
1.	No. 17, Jalan Rambutan, RPA Mata Ayer III	-	11.08.1999	04.02.2010	126
2.	No. 47, Jalan Teja I, RPA Arau IIB	71-29-2002	23.11.2002	22.01.2010	86
3.	No. 12, Jalan Teja 6, RPA Arau IIB	71-26-2002	23.11.2002	22.01.2010	86
4.	No. 2, Jalan Teja 10, RPA Arau IIB	71-25-2002	12.12.2002 (Tarikh penghakiman)	22.01.2010	85

Bil.	Alamat Rumah	Nombor Saman	Tarikh Saman Dikeluarkan	Tarikh Notis	Tempoh Masa Tindakan Susulan (Bulan)
5.	No. 67, Jalan Teja I, RPA Arau IIB	71-08-2003	24.12.2003	22.01.2010	73

Sumber: Unit Perumahan

- c. **Unit Perumahan dalam maklum balasnya bertarikh 20 Mac 2012** memaklumkan bahawa wujud masalah kekurangan kakitangan di Unit Penguatkuasaan sebelum Oktober 2010 mengakibatkan kakitangan yang sedia ada tidak dapat menjalankan kerja-kerja penguatkuasaan dengan sepenuhnya. Terdapat sebilangan pemilik rumah telah meninggal dunia dan balu tidak mampu untuk membuat bayaran rumah kerana mempunyai tanggungan yang ramai. Sebahagian daripada kes tunggakan RPA terdiri daripada penyewa beli yang telah diambil tindakan mahkamah. Unit Perumahan juga sedang mengkaji semula syarat perjanjian sewa beli di antara Kerajaan Negeri dengan Pembeli. Perjanjian ini perlu diteliti semula bagi mengelakkan masalah kepada Kerajaan Negeri.

**Pada pendapat Audit, prestasi kutipan ansuran sewa beli adalah tidak memuaskan.**

#### 4.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan PAKR dan pengurusan RPA dapat dilaksanakan dengan lebih efisien dan efektif, berikut adalah syor Audit untuk dipertimbangkan :

- 4.5.1.** Unit Perumahan perlu menilai kesesuaian lokasi projek PAKR dan memastikan terdapat kemudahan infrastruktur dan kemudahan awam. Reka bentuk rumah juga hendaklah menekankan aspek keselamatan dan keselesaan pengguna.
- 4.5.2.** Syarat Perjanjian Jual Beli hendaklah dikaji semula dan proses pemilihan pembeli ditambah baik dengan meningkatkan saringan terhadap kelayakan pemohon dan keupayaan pemohon untuk mendapatkan pembiayaan.
- 4.5.3.** Usaha memasarkan rumah yang masih gagal dijual perlu dilaksanakan dengan lebih agresif dan berterusan.
- 4.5.4.** Pembaikan rumah dibuat hanya selepas pembeli menjelaskan sepenuhnya bayaran rumah dan kontraktor bertanggungjawab terhadap keselamatan rumah sehingga rumah diserahkan kepada pembeli.
- 4.5.5.** Tindakan penguatkuasaan dijalankan dengan tegas bagi memastikan penyewa dan pembeli membuat pembayaran dalam tempoh masa ditetapkan bagi mengelak berlakunya tunggakan.



# JABATAN KEHAKIMAN SYARIAH NEGERI

## 5. PENGURUSAN PENGENDALIAN KES SYARIAH

### 5.1. LATAR BELAKANG

**5.1.1.** Jabatan Kehakiman Syariah Negeri (Jabatan) diketuai oleh Yang Amat Arif Ketua Hakim Syarie dan dibantu oleh 3 orang Hakim, seorang Ketua Pendaftar dan 29 orang pegawai pelbagai jawatan. Jabatan berfungsi memberikan perkhidmatan keadilan dan penguatkuasaan undang-undang syariah kepada umat Islam seluruh Negeri Perlis. Objektif penubuhan Jabatan adalah untuk menyedia dan melaksanakan pengurusan pentadbiran yang berkualiti dan pengendalian kes syariah secara cekap dan berkesan melalui penggunaan teknologi maklumat dan komunikasi (ICT), modal insan terlatih, kemudahan dan infrastruktur yang terbaik serta mencukupi. Jabatan bertanggungjawab terhadap pentadbiran kesemua Mahkamah Syariah yang terdapat di Negeri Perlis.

**5.1.2.** Mahkamah Syariah Negeri (Mahkamah Syariah) ditubuhkan di bawah Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Perlis 2006 (Pindaan 2008). Mahkamah Syariah terdiri daripada Mahkamah Tinggi Syariah, Mahkamah Rendah Syariah dan Mahkamah Rayuan Syariah. Mahkamah Syariah terletak di Kompleks Jabatan Kehakiman Syariah Negeri (Kompleks). Perkhidmatan yang disediakan adalah mengurus pendaftaran dan perbicaraan kes-kes Mal, Faraid dan Jenayah yang melibatkan orang Islam. Kes Mal adalah berkaitan poligami, pernikahan, perceraian, fasakh, faraq, perihal berkaitan harta dan nafkah. Kes Faraid pula melibatkan wasiat dan pewarisan. Manakala kes Jenayah merangkumi kes seperti persetubuhan luar nikah, khalwat, sumbang mahram, poligami tanpa kebenaran, minum arak dan sebagainya. Hukuman maksimum yang dikenakan ialah denda tidak melebihi RM5,000 atau penjara bagi tempoh tidak melebihi 3 tahun atau sebatan tidak melebihi 6 sebatan atau mana-mana 2 daripadanya.

**5.1.3.** Bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011, perbelanjaan mengurus Jabatan berjumlah RM3.63 juta manakala kutipan hasil daripada denda dan hukuman berjumlah RM1.25 juta. Butiran perbelanjaan dan kutipan hasil Jabatan adalah seperti di **Jadual 5.1**.

**Jadual 5.1**  
**Perbelanjaan Mengurus Dan Kutipan Hasil Bagi**  
**Tempoh Tahun 2009 Hingga 2011**

Tahun	Perbelanjaan Mengurus (RM Juta)	Kutipan Denda Dan Hukuman (RM Juta)
2009	1.03	0.48
2010	1.21	0.43
2011	1.39	0.34
<b>Jumlah</b>	<b>3.63</b>	<b>1.25</b>

Sumber: Jabatan Kehakiman Syariah Negeri



## **5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan pengendalian kes syariah oleh Jabatan telah dilaksanakan dengan cekap dan mencapai matlamat yang ditetapkan.

## **5.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN**

Pengauditan dijalankan dengan memberi tumpuan kepada pengurusan pengendalian kes Mal, Faraid dan Jenayah di Negeri Perlis bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Pengauditan dijalankan dengan cara menyemak, mengkaji dan menganalisis data serta maklumat yang terkandung dalam laporan, minit mesyuarat, rekod, fail dan dokumen yang berkaitan dengan pengendalian kes syariah. Temu bual dan perbincangan dengan Pegawai Syarie dan pegawai yang terlibat turut dijalankan. Sampel pengauditan adalah terdiri daripada 50 fail kes yang telah ditutup pada tahun 2011 dan 100 fail kes yang didaftarkan pada tahun 2001 hingga 2011 yang masih tertangguh. Pemilihan sampel fail diperoleh daripada Sistem Pengurusan Kes Mahkamah Syariah (Sistem e-Syariah).

## **5.4. PENEMUAN AUDIT**

Pengauditan yang dijalankan pada bulan September hingga Disember 2011 mendapati pada keseluruhannya, pengendalian kes syariah oleh Jabatan adalah kurang memuaskan. Ia boleh dipertingkatkan dengan memastikan kelemahan yang dibangkitkan seperti perenggan-perenggan berikut diberi perhatian sewajarnya dan diperbetulkan. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Kelewatan penyelesaian kes.
- Penggunaan Sistem e-Syariah yang tidak optimum.

### **5.4.1. Prestasi Pengurusan Pengendalian Kes**

Proses kerja pengurusan pengendalian kes Mal dan Faraid bermula dengan pendaftaran kes, sama ada kes tuntutan ataupun permohonan, sebutan, penghakiman kes dan diakhiri dengan pengeluaran perintah mahkamah syariah. Bagi kes Jenayah pula bermula dengan pendaftaran, sebutan, perbicaraan, keputusan kes dan akhirnya tindakan hukuman sama ada denda atau penjara. Daripada 150 sampel fail yang diminta hanya 110 fail dikemukakan iaitu 45 fail kes diselesaikan dan 65 fail yang tertangguh. Semakan Audit terhadap pengendalian kes Mal, Faraid dan Jenayah mendapati perkara seperti berikut:

#### **5.4.1.1. Kes Yang Didaftarkan Belum/Lewat Disebut/Dibicarakan**

- a. Arahan Amalan No. 2 Tahun 2001 dan Piagam Pelanggan Jabatan menetapkan semua kes mahkamah disebut/dibicarakan dalam tempoh 21 hari dari tarikh kes

didaftarkan. Mengikut Laporan *Key Performance Indicator* (KPI) Pengurusan Kes yang diperoleh daripada Sistem e-Syariah, sebanyak 5,119 kes telah diselesaikan dari tahun 2009 sehingga 15 November 2011. Analisis Audit mendapati sebanyak 1,196 kes atau 23.4% telah disebut/dibicarakan melebihi tempoh 21 hari. Bilangan kes yang disebut/dibicarakan melebihi tempoh 21 hari adalah seperti di **Jadual 5.2**.

**Jadual 5.2**  
**Bilangan Kes Yang Disebut/Dibicarakan Melebihi Tempoh 21 Hari Bagi Tempoh Tahun 2009 Hingga 2011**

Bil.	Tempoh Kelewatan (Hari)	Tahun								
		Mal			Jenayah			Faraid		
		2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
1.	22 - 60	720	187	24	6	16	7	11	7	5
2.	61 - 180	89	37	6	4	2	0	1	0	2
3.	181 - 360	4	5	2	2	0	0	0	0	1
4.	melebihi 360	33	10	0	0	0	0	13	2	0
<b>Jumlah Kes Lewat Disebut/Dibicarakan</b>		<b>846</b>	<b>239</b>	<b>32</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>7</b>	<b>25</b>	<b>9</b>	<b>8</b>
<b>Jumlah Kes Yang Didaftarkan</b>		<b>1,209</b>	<b>1,044</b>	<b>690</b>	<b>361</b>	<b>365</b>	<b>262</b>	<b>480</b>	<b>386</b>	<b>322</b>
<b>Peratus Kes Lewat Disebut/Dibicarakan (%)</b>		<b>70.0</b>	<b>22.9</b>	<b>4.6</b>	<b>3.3</b>	<b>4.9</b>	<b>2.7</b>	<b>5.2</b>	<b>2.3</b>	<b>2.5</b>

Sumber: Sistem e-Syariah, Jabatan Kehakiman Syariah Negeri

- b. Semakan lanjut terhadap 45 sampel kes diselesaikan seperti yang didaftar dalam laporan Buku Daftar Kes dalam Sistem e-Syariah mendapati 26 kes atau 57.8% daripadanya telah disebut/dibicarakan melebihi tempoh 21 hari. Bagaimanapun semakan terhadap fail kes berkenaan mendapati hanya 7 kes atau 15.6% melebihi tempoh ditetapkan. Semakan selanjutnya terhadap 65 kes tertanggung melalui laporan Buku Daftar Kes dalam Sistem e-Syariah mendapati 36 kes atau 55.4% daripadanya telah disebut/dibicarakan melebihi tempoh 21 hari. Bagaimanapun semakan terhadap fail kes berkenaan mendapati hanya 27 kes atau 41.5% lewat disebut/di bicara. Perbezaan ini menunjukkan pegawai bertanggungjawab tidak mengemas kini maklumat ke dalam Sistem e-Syariah. Kegagalan mengemas kini maklumat dalam Sistem e-Syariah menyebabkan laporan KPI tidak tepat dan apa sahaja keputusan yang dibuat berdasarkan laporan tersebut bukanlah satu keputusan yang terbaik.

#### 5.4.1.2. Kes Yang Didaftarkan Belum/Lewat Diselesaikan

- a. Arahan Amalan No. 2 Tahun 2001 dan KPI Pengurusan Kes telah menetapkan penyelesaian bagi kes Mal dan Jenayah adalah 180 hari manakala kes faraid hendaklah diselesaikan dalam tempoh 30 hari dengan syarat segala kehendak kes seperti dokumentasi yang lengkap dan prosedur kerja dipatuhi serta prosiding kes berjalan lancar. Semakan Audit terhadap 45 sampel kes selesai yang dilaporkan dalam laporan Buku Daftar Kes Sistem e-Syariah mendapati 5 kes atau 11.1% telah diselesaikan melebihi tempoh yang ditetapkan. Bagaimanapun semakan selanjutnya

terhadap fail kes mendapati 15 kes atau 33.3% telah lewat diselesaikan melebihi tempoh yang ditetapkan. Semakan Audit terhadap 65 sampel kes tertangguh yang dilaporkan dalam laporan Buku Daftar Kes Sistem e-Syariah mendapati 44 kes atau 67.7% masih tertangguh walaupun telah melebihi tempoh yang ditetapkan. Bagaimanapun semakan selanjutnya terhadap fail kes mendapati hanya 36 kes atau 55.4% telah lewat diselesaikan melebihi tempoh yang ditetapkan. Antara faktor yang menyebabkan kelewatan dalam prosiding setiap kes Syariah adalah pertukaran Hakim Mahkamah Tinggi di mana melibatkan 3 atau 4.6% daripada 65 kes tertangguh telah disebut semula, Hakim menghadiri tugas rasmi yang lain di mana telah didapati 14 atau 21.5% daripada 65 kes tertangguh disebabkan hakim menghadiri tugas rasmi seperti kursus dan mesyuarat. Namun begitu kebanyakan kes tertangguh adalah disebabkan oleh orang kena tuduh/plaintif/defendan tidak hadir atau minta tangguh seperti di **Jadual 5.3**.

**Jadual 5.3**  
**Punca Kes Tertangguh Melebihi Tempoh Bagi Kes Mal, Jenayah Dan Faraid Yang Didaftarkan Bagi Tempoh Tahun 2001 Hingga 2011**

Bil	Jenis Kes	Orang Kena Tuduh/Plaintif /Defendan Tidak Hadir/Minta Tangguh	Saman/Notis Tidak Sempurna	Pendakwa/Peguam Menangguhkan/ Tidak Hadir
1.	Mal	37	11	24
2.	Jenayah	6	0	3
3.	Faraid	3	0	1
<b>Jumlah</b>		<b>46</b>	<b>11</b>	<b>28</b>
<b>Peratus (%)</b>		<b>70.8</b>	<b>16.9</b>	<b>43.1</b>

Sumber: Jabatan Kehakiman Syariah Negeri

- b. Semakan Audit terhadap laporan KPI mendapati sebanyak 5,119 kes telah diselesaikan dalam tempoh tahun 2009 hingga 15 November 2011. Analisis Audit mendapati 4,430 atau 86.5% kes telah diselesaikan melebihi tempoh ditetapkan seperti di **Jadual 5.4**. Kegagalan pihak plaintif/defendan dan pendakwa/peguam memberikan komitmen kepada Mahkamah Syariah dikenal pasti penyebab utama kes tertangguh.

**Jadual 5.4**  
**Bilangan Kes Diselesaikan Melebihi Tempoh Ditetapkan Bagi Tempoh Tahun 2009 Hingga 2011**

Bil.	Tempoh Kelewatan (Hari)	Bil. Kes Mal			Bil. Kes Jenayah			Bil. Kes Faraid		
		2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
1.	31 - 60	TB	TB	TB	TB	TB	TB	0	2	28
2.	61 - 180	TB	TB	TB	TB	TB	TB	0	0	116
3.	181 - 360	1	88	336	0	0	148	0	3	116
4.	> 360	1,205	934	0	361	362	0	480	250	0
<b>Jumlah Kes Lewat</b>		<b>1,206</b>	<b>1,022</b>	<b>336</b>	<b>361</b>	<b>362</b>	<b>148</b>	<b>480</b>	<b>255</b>	<b>260</b>
<b>Jumlah Kes Didaftar</b>		<b>1,209</b>	<b>1,044</b>	<b>690</b>	<b>361</b>	<b>365</b>	<b>262</b>	<b>480</b>	<b>386</b>	<b>322</b>
<b>Kes Lewat (%)</b>		<b>99.8</b>	<b>97.9</b>	<b>48.7</b>	<b>100.0</b>	<b>99.1</b>	<b>56.5</b>	<b>100.0</b>	<b>66.1</b>	<b>80.7</b>

Sumber: Sistem e-Syariah, Jabatan Kehakiman Syariah Negeri

Nota: TB - Tidak Berkenaan

### 5.4.1.3. Fail Dan Kertas Perbicaraan Tidak Lengkap

- a. Pengendalian kes syariah yang lancar juga bergantung kepada sistem pengurusan fail yang teratur dan sempurna. Keadaan ini akan memudahkan proses rujukan dan semakan. Antara dokumen dan rekod yang berkaitan adalah kertas pertuduhan, saman, notis perbicaraan, pemberitahuan penangguhan, perintah hukuman, keputusan kehakiman dan alasan penghakiman. Semakan Audit terhadap fail kes mendapati dokumen dan rekod berkaitan kes tidak difailkan dengan lengkap. Walaupun alasan penghakiman ada di minit di dalam fail, semakan Audit mendapati sebahagian maklumat tidak dikunci masuk ke dalam Sistem e-Syariah. Keadaan ini menyebabkan maklumat dalam Sistem e-Syariah tidak memberikan gambaran sebenar kedudukan kes.
- b. **Maklum balas daripada pihak Jabatan bertarikh 21 Mac 2012** memaklumkan bahawa Sistem e-Syariah telah ditambah baik ke Versi 2. Kes yang didaftar melebihi 21 hari secara automatik tidak akan diterima oleh sistem semasa pendaftaran kes dilakukan. Jabatan juga telah menyerahkan Kertas Kerja Cadangan Penyusunan Semula Struktur Organisasi untuk memohon diperuntukkan 2 orang Hakim Mahkamah Tinggi kepada pihak Jabatan Perkhidmatan Awam. Bagi kes hakim menghadiri tugas rasmi yang lain Jabatan sentiasa mengambil berat terhadap masalah ini dan jika berlaku pertindihan tarikh antara kursus dan kes maka kes tersebut akan disebut oleh Penolong pendaftar. Bagi kes diselesaikan melebihi tempoh yang ditetapkan, laporan KPI Pengurusan kes menetapkan penyelesaian kes dalam masa 180 hari dikhususkan kepada kes penceraian sahaja. KPI ini juga mengecualikan kes penceraian yang melibatkan serahan Saman Luar Bidang Kuasa. Jabatan akan menghantar kakitangan Mahkamah untuk menghadiri kursus rekod dan fail yang akan diadakan dalam masa terdekat. Hakim-hakim juga telah diingatkan oleh Ketua Hakim Syarie untuk mencatat Keputusan Penghakiman dan Alasan Penghakiman dengan lebih jelas.

**Pada pendapat Audit, pengurusan pengendalian kes adalah tidak memuaskan kerana Jabatan hanya berjaya menyelesaikan 13.5% kes dalam tempoh yang ditetapkan.**

### 5.4.2. Pelaksanaan Sistem e-Syariah

Sistem e-Syariah merupakan satu sistem pengurusan bersepadu yang dibangunkan oleh Jabatan Kehakiman Syariah Malaysia (JKSM) bagi mengintegrasikan semua proses dalam mengendalikan kes syariah. Sistem ini dibangunkan pada tahun 2003 dan mula digunakan oleh Jabatan pada tahun 2004. Sistem ini bertujuan untuk mempertingkatkan mutu perkhidmatan, produktiviti dan keberkesanan Mahkamah Syariah di samping meningkatkan keberkesanan JKSM dalam menyelaras dan memantau prestasi agensi di bawahnya. Sistem ini menyediakan kemudahan Pendaftaran Kes, Penjadualan Perbicaraan, Kutipan dan Pengeluaran Resit, Carian Maklumat Kes, Merekodkan Keputusan Penghakiman, Statistik dan Laporan berkaitan. Ia diwujudkan bagi tujuan penyelarasan dan perkongsian

maklumat. Sehubungan itu integriti data dan ketepatan maklumat yang dikunci masuk adalah penting bagi memastikan keputusan yang dibuat berdasarkan maklumat adalah yang terbaik. Semakan Audit terhadap pelaksanaan Sistem e-Syariah mendapati perkara seperti berikut:

#### 5.4.2.1. Ketidaktepatan Maklumat Dalam Sistem e-Syariah

- a. Ketelitian dalam melaksanakan tugas adalah penting untuk memastikan hanya maklumat yang tepat dan sah sahaja dikunci masuk ke dalam sistem, diproses, dijana dan disimpan dengan selamat. Pendaftaran kes perlu dibuat serta merta kerana tarikh kunci masuk data akan diambil sebagai tarikh daftar kes dalam sistem. Maklumat perlu sentiasa dikemas kini dari semasa ke semasa. Semakan Audit terhadap 110 fail kes mendapati 91 fail atau 82.7% daripadanya mengandungi maklumat berbeza berbanding dengan laporan yang dijana melalui Sistem e-Syariah. Perbezaan melibatkan tarikh daftar, tarikh sebutan pertama dan status kes. Perbezaan maklumat bagi tarikh daftar adalah sebanyak 12 kes atau 10.9%, manakala perbezaan tarikh sebutan pertama melibatkan 62 kes atau 56.4%. Perbezaan status kes pula adalah 34 kes atau 30.9%. Butiran lanjut perbezaan maklumat antara fail kes dengan maklumat Sistem e-Syariah adalah seperti di **Jadual 5.5**.

**Jadual 5.5**  
**Bilangan Perbezaan Maklumat Antara Fail Kes Dengan Maklumat Sistem e-Syariah**

Butiran	Tahun			
	2008 dan sebelumnya	2009	2010	2011
Tarikh Daftar	3	2	3	4
Tarikh Sebutan Pertama	9	15	22	16
Status Kes	19	2	4	9
<b>Jumlah</b>	<b>31</b>	<b>19</b>	<b>29</b>	<b>29</b>

Sumber: Jabatan Kehakiman Syariah Negeri

- b. Perbezaan ini berlaku disebabkan pendaftaran kes tidak dikunci masuk serta merta semasa kes didaftarkan. Maklumat pula tidak dikemas kini ke dalam Sistem e-Syariah berpunca dari penyeliaan serta pemantauan dalaman yang kurang berkesan. Ketiadaan proses pengesahan maklumat dalam sistem juga menyebabkan integriti data diragui.
- c. Berdasarkan Perkara 64 (1) Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Perlis 2006 (Pindaan 2008), permohonan rayuan bagi kes Mahkamah Tinggi Syariah hendaklah dibuat dalam tempoh 14 hari dari tarikh penghakiman, perintah atau keputusan kes dibuat. Bagi tujuan kawalan sistem, hanya Hakim dan Pembantu Hakim sahaja yang diberi kebenaran untuk merekodkan dan mengemas kini semua maklumat berkenaan dalam sub modul Alasan Penghakiman. Apabila sesuatu kes telah diselesaikan, status kes tersebut perlu diubah kepada status kes ditutup oleh Hakim berkenaan.

Pihak Audit mendapati maklumat alasan penghakiman bagi semua kes syariah yang telah selesai bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011 tidak dapat dipaparkan dalam modul Rekod Penghakiman. Ini disebabkan status kes masih belum diubah daripada kes selesai kepada status kes ditutup oleh Hakim berkenaan. Semakan Audit terhadap Laporan Bulanan Kes Mal/Jenayah terdapat 14 kes rayuan dilaporkan. Pihak Audit dimaklumkan bahawa rayuan dibuat berdasarkan alasan penghakiman yang disediakan oleh hakim di luar Sistem e-Syariah. Penyediaan alasan penghakiman secara berasingan mengakibatkan pembaziran masa dan tenaga kerana alasan tersebut terpaksa dikunci masuk semula ke dalam Sistem e-Syariah oleh pembantu hakim dan kemudiannya disahkan oleh hakim berkenaan.

#### **5.4.2.2. Pengurusan Rekod Dan Keselamatan Data**

Pengurusan rekod dan keselamatan data adalah penting bagi memastikan semua data sentiasa dikemaskinikan dan terkawal daripada pencerobohan fizikal dan selamat daripada ancaman persekitaran. Semakan Audit terhadap pengurusan rekod dan keselamatan data mendapati perkara seperti berikut:

##### **a. Kawalan Fizikal Dan Persekitaran Bilik Server Tidak Memuaskan**

Bilik Server yang menempatkan Sistem Rangkaian Pangkalan Data Sistem e-Syariah perlu dilengkapi dengan ciri-ciri kawalan fizikal dan persekitaran bagi memastikan Sistem e-Syariah dapat beroperasi secara terkawal, selamat dan lancar. Perkara yang perlu diberi perhatian antaranya adalah berkenaan kawalan akses, kawalan keselamatan dan kebersihan. Lawatan Audit ke Bilik Server mendapati Buku Daftar Keluar Masuk Bilik Server tidak diselenggarakan dengan kemas kini. Keadaan ini boleh menyebabkan bilik server terdedah kepada risiko akses yang tidak dibenarkan dan menyukarkan Jabatan mengenal pasti identiti seseorang yang masuk ke bilik berkenaan.

##### **b. Pengurusan *Back-up* Data Tidak Memuaskan**

*Back-up* Data merupakan satu kaedah bagi menjaga keselamatan data agar sentiasa terpelihara daripada sebarang kejadian yang boleh mengakibatkan kehilangan data. Mengikut Pelan Pemulihan Bencana, *back-up* data hendaklah dibuat secara berkala dan disimpan di bangunan lain yang berasingan bagi memastikan keselamatan data sekiranya berlaku bencana seperti kebakaran dan pencerobohan. *Back-up* data hendaklah diuji kebolehgunaannya bagi memastikan ia sebenarnya boleh digunakan semasa ia diperlukan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

##### **i. *Back-Up* Data Tidak Disimpan Di Bangunan Berasingan**

Pihak Audit dimaklumkan *back-up* data Sistem e-Syariah dibuat secara manual pada setiap hari dengan menggunakan pita. Bagaimanapun, pita berkenaan

disimpan di dalam Bilik Server Jabatan dan tidak di bangunan yang berasingan. Keadaan ini mendedahkan Jabatan kepada risiko kehilangan data apabila berlaku bencana.

## ii. Tiada Pita Gantian Dan Ujian Kebolehgunaan *Back-up* Data

Jabatan hanya mempunyai satu pita sahaja yang digunakan berulang kali bagi tujuan *back-up*. Ujian kebolehgunaan terhadap *back-up* data tidak pernah dijalankan. Penggunaan pita secara berulang kali boleh menyebabkan ia rosak dan tidak berfungsi. Ujian kebolehgunaan yang tidak pernah dijalankan juga boleh mendatangkan risiko kepada Jabatan sekiranya *back-up* data yang telah dibuat tidak boleh berfungsi.

- c. Dalam maklum balas pihak Jabatan bertarikh 21 Mac 2012 memaklumkan bahawa Penolong Pendaftar dan Penolong Pegawai Sistem Maklumat bertanggungjawab memantau dan memastikan maklumat lengkap dimasukkan ke Sistem e-Syariah. Selain itu semua Hakim akan mengunci masuk Alasan Penghakiman sebaik sahaja selesai sesuatu kes. Jabatan telah mendapat kebenaran daripada Bahagian Teknologi Maklumat dan Komunikasi, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Perlis untuk menempatkan *back-up tape* bagi data e-Syariah di pejabat berkenaan. Pita gantian telah dibekalkan oleh JKSM dan ujian kebolehgunaan juga telah dijalankan mengikut jadual yang dirancang.

**Pada pendapat Audit, pelaksanaan Sistem e-Syariah boleh dipertingkatkan dengan mengoptimumkan penggunaan sistem dan mempertingkatkan keselamatan data secara berterusan.**

## 5.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan segala kelemahan yang dibangkitkan diperbaiki dan bagi mengelakkan kelemahan yang sama berlaku pada masa hadapan, adalah disyorkan supaya Jabatan mengambil tindakan-tindakan seperti berikut:

**5.5.1.** Jabatan perlu memastikan kes yang didaftarkan disebut/dibicarakan dan diselesaikan mengikut arahan amalan dan piagam pelanggan yang ditetapkan.

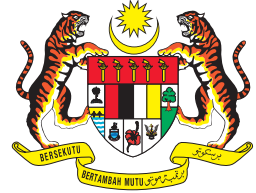
**5.5.2.** Jabatan perlu menyediakan perancangan yang lebih teliti dan memberi keutamaan bagi menyelesaikan kes-kes yang telah lama tertangguh.

**5.5.3.** Jabatan perlu mengoptimumkan penggunaan Sistem e-Syariah. Mengunci masuk alasan penghakiman semasa perbicaraan dapat menjimatkan masa dan memastikan data yang dikunci masuk adalah utuh.

**5.5.4.** Jabatan perlu membuat semakan terhadap data dalam Sistem e-Syariah bagi memastikan kesahihan data dan keutuhan maklumat.

**5.5.5.** Jabatan perlu memastikan tahap keselamatan data Sistem e-Syariah dipertingkatkan.





---

# BAHAGIAN II PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI



## **BAHAGIAN II**

### **PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI**

#### **6. 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 Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Negeri. Suatu Perintah yang dinamakan Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2004 (pindaan 2009) telah memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk menjalankan pengauditan terhadap syarikat tersebut. Pada tahun 2011, Jabatan Audit Negara telah memilih untuk mengaudit Pens Holding Sdn. Bhd. dan Infostas Engineering Sdn. Bhd.. Hasil daripada pengauditan yang dijalankan dilaporkan di **Bahagian** ini.

## **PERBADANAN KEMAJUAN EKONOMI NEGERI**

#### **7. PENS HOLDING SDN. BHD.**

##### **7.1. LATAR BELAKANG**

**7.1.1.** Pens Holding Sdn. Bhd. (Syarikat) merupakan sebuah syarikat subsidiari milik penuh Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri (Perbadanan). Syarikat telah diperbadankan di bawah Akta Syarikat 1965 pada 29 September 1975. Sehingga tahun 2011, modal dibenarkan berjumlah RM25 juta manakala modal berbayar berjumlah RM13.75 juta. Nama asal Syarikat ialah Syarikat Peruda Perlis Sdn. Bhd. dan ditukarkan kepada Pens Holding Sdn. Bhd. pada 7 Oktober 1985.

**7.1.2.** Syarikat ditubuhkan bertujuan untuk mengurus projek yang berorientasikan keuntungan di samping tidak mengetepikan objektif sosial penubuhan Perbadanan. Aktiviti utama Syarikat adalah tertumpu kepada bidang pembinaan dan pemaju hartanah. Syarikat telah mendapat kelulusan pendaftaran kontraktor Kelas A daripada Pusat Khidmat Kontraktor (PKK). Syarikat juga berdaftar dengan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) pada Gred 7. Sepanjang tahun 1988 hingga 2010, Syarikat telah menyiapkan sejumlah 42 projek di mana projek terbesar berjumlah RM45.50 juta iaitu Pembinaan Kompleks Dewan Undangan Negeri Perlis. Sehingga Disember 2011, sebanyak 3 projek masih dalam pembinaan. Semua projek telah dilaksanakan secara sub-kontrak.

**7.1.3.** Syarikat mempunyai 4 orang Ahli Lembaga Pengarah di mana Pengerusi dan 2 orang Pengarah merupakan wakil daripada Kerajaan Negeri Perlis manakala seorang

Pengarah mewakili Perbadanan. Pengurusan Syarikat diketuai oleh Pengurus Besar yang bertanggungjawab sepenuhnya terhadap perjalanan operasi harian Syarikat. Beliau dibantu oleh seramai 19 orang kakitangan di peringkat pengurusan dan di tapak pembinaan.

## **7.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

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

## **7.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN**

Pengauditan meliputi aspek kewangan dan aktiviti utama syarikat bertujuan menentukan wang yang disumbangkan oleh Kerajaan dan Perbadanan telah diurus dan digunakan dengan teratur selaras dengan objektif yang ditetapkan. Aspek yang ditekankan ialah Prestasi Kewangan, Pengurusan Aktiviti dan Tadbir Urus Korporat. Pengauditan dijalankan dengan meneliti dokumen, fail serta rekod yang berkaitan bagi tempoh 3 tahun iaitu tahun 2008 hingga 2010. Manakala Penyata Kewangan yang diaudit bagi tahun berakhir 31 Disember 2008 hingga tahun 2010 digunakan bagi analisis kewangan merangkumi nisbah dan trend. Di samping itu, temu bual dan perbincangan diadakan dengan pegawai yang berkenaan. Lawatan ke tapak projek turut dijalankan bagi mendapatkan gambaran yang lebih tepat mengenai kemajuan projek.

## **7.4. PENEMUAN AUDIT**

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Jun hingga September 2011 mendapati pada keseluruhannya prestasi kewangan Syarikat adalah tidak memuaskan setelah beroperasi lebih kurang 35 tahun. Walaupun Syarikat memperolehi keuntungan sebelum cukai pada tahun 2009 dan 2010 berjumlah RM134,378 dan RM51,554 berbanding kerugian pada tahun 2008 sebanyak RM1.12 juta, kerugian terkumpul Syarikat pada tahun 2010 masih berada pada tahap yang tinggi iaitu berjumlah RM13.12 juta. Syarikat juga mempunyai kadar liabiliti yang tinggi, di mana Aset Semasa tidak mempunyai keupayaan untuk menampung Liabiliti Semasa. Aktiviti urus niaga dan keupayaan Syarikat dalam menjana keuntungan masih belum berkesan bagi memastikannya berdaya maju. Margin keuntungan bersih sebelum cukai Syarikat pada tahun 2010 sangat rendah iaitu pada kadar 0.2%. Baki ekuiti pada 31.12.2010 menurun kepada RM624,518 berbanding jumlah modal Syarikat yang dilaburkan berjumlah RM13.75 juta. Kadar pulangan atas ekuiti yang sangat rendah ini menunjukkan Syarikat tidak cekap dalam mengurus modalnya. Jumlah tanggungan semasa Syarikat meningkat kepada RM16.27 juta pada tahun 2010 berbanding RM13.71 juta pada tahun 2009 dan RM14.15 juta tahun 2008. Berikut adalah penemuan Audit hasil daripada pengauditan yang telah dijalankan:

### 7.4.1. Prestasi Kewangan

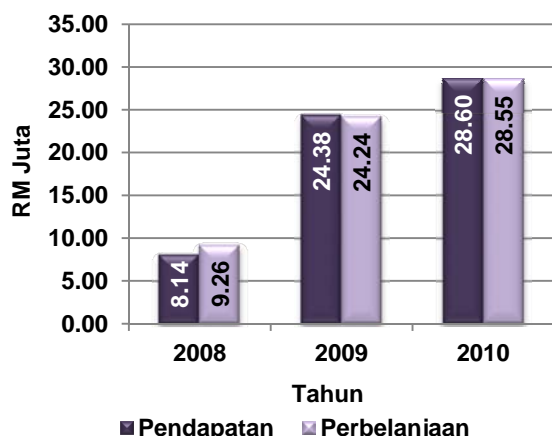
Penilaian terhadap prestasi kewangan bagi tempoh tahun 2008 hingga 2010 adalah berdasarkan kepada Penyata Kewangan Syarikat yang telah diaudit. Maklumat kewangan Syarikat adalah seperti di **Jadual 7.1**, **Carta 7.1** dan **Carta 7.2**.

**Jadual 7.1**  
**Maklumat Kewangan Syarikat Bagi Tempoh Tahun 2008 Hingga 2010**

Butiran	Tahun		
	2008 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)
<b>Pendapatan</b>	<b>8,086,325</b>	<b>23,181,681</b>	<b>28,441,528</b>
<i>(Tolak)</i> : Kos Barang Dijual	8,060,995	22,520,482	27,154,489
<b>Untung Kasar</b>	<b>25,330</b>	<b>661,199</b>	<b>1,287,039</b>
<i>Tambah</i> : Lain-lain Pendapatan	56,399	1,193,799	159,419
	81,729	1,854,998	1,446,458
<i>(Tolak)</i> : Perbelanjaan Operasi Dan Pentadbiran	796,532	1,368,310	1,037,611
<i>(Tolak)</i> : Caj Kewangan	404,184	352,310	357,293
<b>Keuntungan/Kerugian Sebelum Cukai</b>	<b>-1,118,987</b>	<b>134,378</b>	<b>51,554</b>
<i>(Tolak)</i> : Cukai	-	553	-9,237
<b>Keuntungan/Kerugian Selepas Cukai</b>	<b>-1,118,987</b>	<b>133,825</b>	<b>60,791</b>
<b>Keuntungan/Kerugian Terkumpul</b>	<b>-13,320,098</b>	<b>-13,186,273</b>	<b>-13,125,482</b>

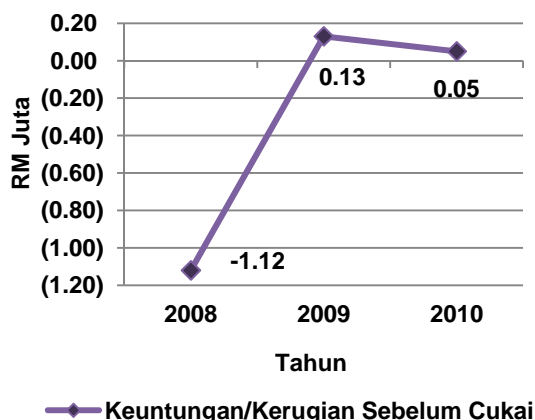
Sumber: Penyata Kewangan Syarikat

**Carta 7.1**  
**Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010**



Sumber: Penyata Kewangan Syarikat

**Carta 7.2**  
**Trend Keuntungan Dan Kerugian Sebelum Cukai Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010**



### 7.4.2. Analisis Trend

Kedudukan kewangan Syarikat meningkat pada tahun 2009 dengan keuntungan bersih sebelum cukai sejumlah RM134,378 berbanding kerugian bersih sebelum cukai pada tahun 2008 sejumlah RM1.12 juta. Bagaimanapun, pada tahun 2010 keuntungan bersih sebelum cukai menurun sebanyak 61.6% kepada RM51,554. Kerugian terkumpul Syarikat pada 31 Disember 2008 berjumlah RM13.32 juta berbanding pada tahun 2009 dan 2010

berjumlah RM13.19 juta dan RM13.12 juta, ekoran kerugian yang dialami oleh Syarikat pada tahun 2004, 2007 dan 2008. Aset semasa bersih Syarikat juga didapati menurun sebanyak 59.9% kepada RM86,539 pada tahun 2010 berbanding RM215,902 pada tahun 2009.

#### 7.4.2.1. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan syarikat, analisis nisbah kewangan telah dijalankan iaitu analisis Nisbah Semasa, Margin Keuntungan, Nisbah Pulangan Ke Atas Aset dan Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Lembaran Imbangan serta Penyata Pendapatan bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti di **Jadual 7.2**.

**Jadual 7.2**  
**Analisis Nisbah Kewangan Bagi Tahun Kewangan 2008 Hingga 2010**

Butiran	Tahun		
	2008	2009	2010
Nisbah Semasa	0.99:1	1.01:1	1.01:1
Margin Keuntungan	-13.9%	0.6%	0.2%
Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	-0.1:1	0:1	0:1
Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	-2.6:1	0.2:1	0.1:1

Sumber: Analisis Audit

##### a. Nisbah Semasa

Nisbah Semasa merupakan pendekatan yang sering digunakan untuk menilai kecairan sesebuah syarikat iaitu sejauh mana kemampuan aset semasa boleh ditukar dengan kadar segera kepada tunai bagi menampung liabiliti jangka pendek. Semakin tinggi nisbah ini, semakin meningkat kecairan syarikat. Kedudukan nisbah antara aset dengan liabiliti semasa pada kadar 2:1 menunjukkan kecairan yang tinggi. Semakin tinggi kecairan syarikat semakin baik prestasi syarikat. Analisis Audit mendapati kedudukan kewangan Syarikat adalah pada tahap sederhana di mana Nisbah Semasa kurang daripada 2:1. Ini menunjukkan aset semasa Syarikat sekadar berupaya menampung keseluruhan liabiliti semasa.

##### b. Margin Keuntungan

Nisbah keuntungan menggambarkan pencapaian operasi, risiko dan kesan *leverage*. Peningkatan nisbah ini menunjukkan peningkatan kecekapan sesebuah syarikat di mana bagi setiap ringgit kenaikan pendapatan ia memberi kesan langsung dan nilai tambah terhadap kadar keuntungan syarikat. Analisis Audit mendapati margin keuntungan sebelum cukai Syarikat adalah sangat rendah pada tahun 2008 hingga 2010. Ini menunjukkan aktiviti urus niaga dan keupayaan Syarikat dalam menjana keuntungan didapati kurang berkesan. Semakan Audit juga mendapati margin untung kasar Syarikat pada tahun 2009 dan 2010 adalah 2.9% dan 4.5%, lebih rendah

daripada kadar komisen minimum 5% yang ditetapkan oleh Lembaga Pengarah Perbadanan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah PKENPs. Bil. 1/2003.

**c. Nisbah Pulangan Ke Atas Aset**

Nisbah ini 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 mengurus asetnya. Nisbah Pulangan Atas Aset Syarikat berada pada tahap yang sangat tidak memuaskan di mana nisbah pulangan aset pada tahun 2009 dan 2010 adalah 0.0094 dan 0.0036 manakala pada tahun 2008 adalah negatif 0.0773.

**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 mengurus modalnya. Analisis Audit mendapati kadar pulangan atas ekuiti pada tahun 2010 adalah rendah iaitu sebanyak 10% atau 10 sen bagi setiap ringgit modal yang digunakan berbanding tahun 2009 iaitu pada kadar 23.7%. Manakala kadar pulangan atas ekuiti bagi tahun 2008 ialah pada kadar negatif 260%. Kadar pulangan atas ekuiti yang rendah menunjukkan Syarikat tidak cekap dalam mengurus modalnya bagi memberi pulangan yang tinggi kepada pemegang saham.

**7.4.3. Pengurusan Aktiviti**

Aktiviti utama Syarikat adalah melaksanakan projek pembinaan dan sebagai pemaju hartanah. Pendapatan Syarikat pada 31 Disember 2010 daripada projek pembinaan berjumlah RM28.27 juta manakala kos jualan berjumlah RM27.12 juta. Syarikat juga melaksanakan aktiviti penyenggaraan jalan dan pengeluaran produk bata serta panel sebagai sumber pendapatan tambahan kepada Syarikat. Unit Kontrak/Projek bertanggungjawab mengurus projek pembinaan yang ditawarkan kepada Syarikat. Unit ini terdiri daripada 2 orang Pengurus Projek, 2 orang Penyelia Tapak, seorang Kerani dan seorang Pekerja Am. Pengauditan terhadap pengurusan aktiviti projek pembinaan mendapati:

**7.4.3.1.** Sepanjang tahun 2008 hingga 2010, Syarikat telah melaksanakan 7 projek pembinaan secara sub-kontrak di mana projek terbesar ialah Pembinaan UiTM Cawangan Perlis, Kampus Arau – Bangunan Akademik, Makmal Dan Pembangunan Ladang bernilai RM23.50 juta. Kesemua projek tersebut telah dijalankan secara sub-kontrak dengan memperoleh komisen antara 6% hingga 10% mengikut projek. Enam

daripada 7 projek yang dilaksanakan mengalami kelewatan. Prestasi pelaksanaan projek adalah seperti di **Jadual 7.3**.

**Jadual 7.3**  
**Prestasi Pelaksanaan Projek Bagi Tempoh 2008 Hingga 2010**

<b>Nama Projek</b>	<b>Harga Kontrak (RM Juta)</b>	<b>Tarikh Milik Tapak</b>	<b>Tarikh Siap Projek (Mengikut Kontrak)</b>	<b>Tarikh Siap Sebenar</b>
UiTM Cawangan Perlis, Kampus Arau – Bangunan Makmal, Akademik Dan Pembangunan Ladang <b>Pemilik: UiTM</b>	23.50	21.01.2008	17.01.2010	03.12.2010 Kelewatan 321 hari 4 lanjutan masa
Cadangan Pembangunan Taman Industri Pauh <b>Pemilik: Pihak Berkuasa Pelaksanaan Koridor Utara</b>	13.50	28.04.2010	29.03.2011	Sehingga 31.12.2011 siap 83% 2 Lanjutan Masa
Menaiktaraf Kepada Kemudahan Sediada Satu Blok Kelas, Asrama Dan Pejabat 3 Tingkat <b>Pemilik: MAIPs</b>	2.00	15.10.2010	14.04.2012	Sehingga 01.12.2011 Siap 59% / Jadual 66%
Pembinaan Stesen Penyelidikan Padi Hibrid, Tambun Tulang, Arau <b>Pemilik: MARDI</b>	9.32	04.08.2009	21.12.2010	21.05.2011 Kelewatan 152 hari 1 Lanjutan Masa
Pembangunan Kompleks Halal Park, Mukim Titi Tinggi, Padang Besar (U), Perlis – Fasa 1. <b>Pemilik: PKENPs</b>	7.50	12.04.2010	20.12.2010	Sehingga 31.01.2012 Siap 93.3% berbanding Jadual 100% 3 Lanjutan Masa
Projek Perumahan 51 Unit Rumah Teres 2 Tingkat Fasa 4A, Mukim Kuala Perlis <b>Pemilik: PKENPs</b>	6.16	13.08.2007	12.10.2008	03.05.2010 Kelewatan 568 hari 4 Lanjutan Masa
Alor Setar Project Site Office – Electrified Double Tracking Project Between Ipoh To Padang Besar <b>Pemilik: MMC Gamuda Joint Ventures Sdn. Bhd.</b>	1.10	01.04.2008	30.09.2008	30.09.2008 Siap ikut jadual.

Sumber: Rekod Syarikat

**7.4.3.2.** Sebanyak 2 projek pembinaan dan sebuah kilang pengeluaran bata telah dipilih untuk pengauditan iaitu Projek Pembangunan Kompleks Halal Park dan Projek Perumahan 51 Unit Rumah Teres Dua Tingkat, Fasa 4A Di Tapak Cadangan Perumahan Semula Mukim Kuala Perlis. Penubuhan kilang bata pula sebagai aktiviti sampingan bertujuan menambah pendapatan Syarikat. Pengauditan yang dijalankan meliputi aspek pelaksanaan dan pemantauan terhadap projek. Semakan Audit mendapati, prestasi pelaksanaan 2 projek tersebut tidak memuaskan. Kelemahan yang dikenal pasti antaranya ialah projek lewat disiapkan antara 407 dan 568 hari, kerja pembinaan tidak mengikut spesifikasi ditetapkan, masalah pemilikan tanah dan pertukaran sub-kontraktor. Walaupun prosedur kewangan ada dikeluarkan, kakitangan Syarikat masih gagal mematuhi sepenuhnya arahan tersebut kerana kurang pengawasan oleh pihak pengurusan. Penjelasan lanjut adalah seperti berikut:



**a. Projek Perumahan 51 Unit Rumah Teres Dua Tingkat, Fasa 4A Di Tapak Cadangan Perumahan Semula Mukim Kuala Perlis Untuk Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri Perlis.**

- i. Pada bulan Mei 2007, Perbadanan telah menawarkan tender secara Rundingan Terus kepada Syarikat. Skop kerja melibatkan pembinaan 55 Unit Rumah Teres 2 Tingkat dan kerja-kerja luar termasuk kerja seni taman. Selepas rundingan harga, harga yang dipersetujui adalah berjumlah RM6.16 juta. Tarikh milik tapak adalah pada 13 Ogos 2007, tempoh siap kerja adalah selama 14 bulan dan tarikh penyiapan projek adalah pada 12 Oktober 2008. Surat Setuju Terima Tender ditandatangani pada 13 Ogos 2007.
- ii. Syarikat telah melantik sub-kontraktor pertama dengan harga RM5.79 juta. Surat setuju terima ditandatangani pada 14 September 2007. Pada 21 November 2007, sub-kontraktor pertama telah menarik diri kerana tidak mampu menyiapkan projek atas faktor kenaikan harga bahan binaan. Tarikh penamatan kontrak berkuat kuasa pada 21 November 2007. Pada 27 November 2007, Syarikat telah menawarkan projek kepada sub-kontraktor kedua dengan harga tender sejumlah RM5.64 juta. Tarikh milik tapak projek adalah pada 03 Disember 2007 manakala tempoh siap kerja pada 12 Oktober 2008. Surat Setuju Terima Tender ditandatangani pada 30 November 2007.
- iii. Semakan Audit mendapati, sepanjang tempoh pelaksanaan projek, pelbagai peringatan seperti Peringatan Kelambatan Kerja Di Tapak Bina, Notis Amaran dan *Letter of Intend To Terminate Contract* telah dikeluarkan oleh pihak Perbadanan kepada Syarikat kerana kegagalan sub-kontraktor kedua melaksanakan projek mengikut jadual. Sejumlah 8 Arahan Perubahan Kerja telah dikeluarkan, melibatkan pertambahan kerja berjumlah RM0.56 juta. Jumlah baru kontrak termasuk perubahan kerja berjumlah RM6.72 juta. Projek pembinaan telah disiapkan pada 03 Mei 2010 setelah diluluskan 4 lanjutan masa dengan kelewatan selama 568 hari. Sijil Siap Kerja dikeluarkan pada 02 Jun 2010. Semakan Audit selanjutnya mendapati faktor kelewatan penyiapan projek ini adalah seperti berikut:
  - Kegagalan sub-kontraktor kedua menjalankan kerja mengikut jadual. Prestasi kerja pada 14 Ogos 2008 pada tahap 13%, berbanding 92% mengikut jadual;
  - Kegagalan Syarikat mengambil tindakan menangani masalah kelewatan oleh sub-kontraktor;
  - Penarikan diri sub-kontraktor yang dilantik;
  - Perubahan reka bentuk dan tambahan kerja cerucuk disebabkan kegagalan ujian beban cerucuk;
  - Bekalan bahan binaan sering terputus akibat kenaikan harga, selain kesukaran memperoleh bekalan seperti cerucuk dan besi keluli;

- Kekurangan tenaga kerja di tapak pembinaan; dan
- Permohonan lanjutan masa atas alasan cuaca, kelewatan penerimaan pelan dari Pegawai Penguasa, kelewatan pembayaran terhadap perubahan harga bahan binaan, perbezaan antara lukisan pembinaan dan keadaan sebenar di tapak.

**b. Projek Pembangunan Kompleks Halal Park Untuk Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri Perlis (Perlis Halal Park)**

- i. Cadangan Projek Halal Park Fasa 1 berkeluasan 27 ekar dirancang oleh Perbadanan untuk dilaksanakan dalam Rancangan Malaysia Kesembilan (RMKe-9) dengan anggaran kos projek berjumlah RM20 juta. Skop pembangunan yang dirancang meliputi pembinaan 24 unit premis Industri Kecil Dan Sederhana (IKS), 1 unit stor sejuk beku, dewan pameran produk dan 1 blok pentadbiran jabatan/agensi berkaitan. Di bawah RMKe-10, Perbadanan telah memohon peruntukan berjumlah RM70 juta bagi melengkapkan prasarana Perlis Halal Park dengan sasaran keluasan projek mencecah 100 ekar. Bagaimanapun, Kerajaan Persekutuan menerusi Kementerian Pembangunan Usahawan Dan Koperasi (MECD) hanya meluluskan siling peruntukan berjumlah RM10 juta. Projek Pembangunan Kompleks Halal Park Fasa 1 dibahagikan kepada kerja-kerja tanah dan kerja-kerja pembinaan.

- **Kerja-kerja Tanah**

- Perbadanan telah melantik kontraktor bagi melaksanakan kerja tanah dengan harga tender RM1.24 juta. Projek dimulakan pada 12 Februari 2007 dan perlu disiapkan pada 02 Julai 2007. Lima lanjutan masa telah dikeluarkan sehingga 18 November 2008 disebabkan masalah pemilikan tanah yang belum selesai. Sehingga 18 November 2008, kontraktor tidak dapat menyiapkan sepenuhnya kerja-kerja tanah selain tidak mematuhi skop kerja ditetapkan. Berdasarkan Minit Mesyuarat Teknikal (1) Bil. 09/2009, dan hasil semakan yang dilakukan oleh juru perunding terhadap pelan *As-Built* dan pelan tender mendapati antara kerja-kerja yang dikenal pasti tidak menepati kehendak kontrak adalah keluasan dan isi padu *sediment basin* dan pembinaan jajaran JPS di bahagian Zon B yang tidak mengikut jajaran seperti di pelan tender. Sebagai tindakan, Perbadanan telah memutuskan untuk menerima kerja-kerja kontraktor secara bersyarat iaitu pembaikan semula mana-mana kerja yang tidak mengikut spesifikasi dan syarat kontrak oleh kontraktor yang menjalankan kerja-kerja pembinaan. Segala kos pembaikan ditolak daripada baki bayaran kepada kontraktor kerja tanah. Tarikh serah tapak oleh kontraktor kerja tanah kepada Perbadanan ditetapkan pada 4 Mei 2009 manakala tempoh kecacatan adalah selama 12 bulan.

- Syarikat selaku kontraktor pembinaan, telah diarah oleh Perbadanan untuk mengambil alih tugas yang terbengkalai dengan menggunakan baki peruntukan wang dari projek kerja tanah. Syarikat telah mengemukakan sebut harga untuk menyiapkan kerja-kerja tanah berjumlah RM145,620 manakala anggaran juru perunding sejumlah RM120,000. Perbadanan memutuskan untuk menyerahkan kerja tersebut kepada Syarikat dengan harga RM124,836 termasuk tambahan kerja. Syarikat menandatangani Surat Setuju Terima pada 19 Julai 2010.
- Semakan Audit mendapati, faktor utama berlakunya kelewatan kerja-kerja tanah adalah disebabkan kelewatan menyelesaikan isu pengambilan tanah, selain perubahan kerja yang bagi mematuhi kehendak Pihak Berkuasa Tempatan. Lain-lain kelemahan yang dikenal pasti adalah keupayaan serta prestasi sub-kontraktor yang tidak memuaskan selain kelemahan pemantauan oleh Syarikat sendiri.
- **Kerja-kerja Pembinaan**
  - Kontrak kerja pembinaan ditawarkan kepada Syarikat secara Tender Terbuka dengan nilai asal RM13.30 juta. Surat Setuju Terima Tender ditandatangani pada 27 Ogos 2007. Tarikh milik tapak bina dan tarikh siap kerja tidak dinyatakan dalam dokumen kontrak. Kelewatan kerja tanah mengakibatkan kos meningkat seterusnya baki peruntukan untuk projek pembinaan berkurangan kepada RM7.50 juta. Peruntukan tersebut tidak dapat menampung kos keseluruhan projek. Sehubungan itu, juru perunding telah diarah untuk mengkaji dan mengecilkan skop projek bersesuaian dengan baki peruntukan semasa. Komponen projek bagi skop yang telah dikecilkan ialah seperti berikut:
    - Pembinaan 2 Blok Bangunan IKS.
    - Tangki Air.
    - Tangki Sedutan.
    - Rumah Pam.
    - Pencawang TNB.
    - Kolam Takungan.
    - Loji Rawatan Pembentungan.
    - Infrastruktur Awam.
  - Surat tawaran kerja yang baru setelah skop kerja dikecilkan telah dipersetujui dan ditandatangani oleh Syarikat pada 17 Julai 2009. Tarikh milik tapak adalah pada 5 Jun 2009. Memandangkan harga kontrak telah dikurangkan, Syarikat mengesyorkan supaya projek ini ditukar daripada Kadar Senarai Kuantiti (BQ) kepada Harga Pukul.

Perbadanan telah membawa cadangan tersebut dalam Mesyuarat Jawatankuasa Penilaian Tender pada 10 Disember 2009, namun mesyuarat yang dipengerusikan oleh YAB Menteri Besar memutuskan untuk menolak cadangan tersebut kerana ia bercanggah dengan peraturan. Sehubungan dengan itu, Syarikat telah lewat memberi keputusan menyebabkan berlakunya kelewatan memasuki tapak. Selepas beberapa sesi perbincangan, Syarikat akhirnya bersetuju meneruskan projek walaupun menanggung risiko yang tinggi demi menjaga imej dan nama baik Perbadanan. Syarikat menandatangani surat persetujuan berhubung tarikh milik tapak baru pada 12 April 2010, berbanding tarikh asal pada 5 Jun 2009, kelewatan selama 10 bulan. Tempoh siap kerja adalah selama 36 minggu iaitu pada 20 Disember 2010.

- Syarikat telah melantik sub-kontraktor dan menandatangani surat setuju terima kontrak pada 20 April 2010 dengan harga RM7.30 juta. Semakan Audit mendapati prestasi kerja sub-kontraktor tidak memuaskan menyebabkan Syarikat telah menerima notis, Surat Peringatan dan Surat Amaran Kemungkinan Kontraktor daripada Perbadanan. Berdasarkan Laporan Kemajuan Kerja Pembinaan pada 31 Januari 2012 iaitu selepas Lanjutan Masa Ketiga (EOT 3), kemajuan fizikal sebenar projek 93.3% berbanding jadual 100%, kelewatan 407 hari berbanding tarikh siap mengikut kontrak. Peratus kemajuan kewangan bagi tempoh sama, berdasarkan Laporan Bayaran Kemajuan adalah 67% berbanding jadual 100%. Semakan Audit mendapati, isu dan masalah yang membantutkan kelancaran pelaksanaan projek adalah seperti berikut:
  - Masalah pemilikan tanah.
  - Arahan juru perunding dan Arahan Perubahan Kerja atas arahan Pihak Berkuasa Tempatan yang melibatkan tambahan kerja seperti terusan JPS, *Berm Drain* dan menstabilkan cerun serta membina dan menyiapkan *single box culvert*.
  - Kegagalan kontraktor menyiapkan kerja tanah mengikut jadual selain tidak memenuhi kehendak skop kerja seperti dalam kontrak.
  - Penamatan kontrak kontraktor kerja tanah dan pengambilalihan kerja-kerja terbengkalai oleh Syarikat.
  - Perubahan harga kontrak di mana rundingan harga antara Perbadanan dan Syarikat telah memakan masa yang agak lama mengakibatkan tarikh milik tapak ditangguhkan lebih 10 bulan. Akibat kelewatan tersebut, kos pembinaan telah meningkat disebabkan kenaikan harga bahan binaan semasa.
  - Pemantauan yang kurang berkesan oleh Syarikat terhadap sub-kontraktor.

- o Lawatan Audit pada 18 Ogos 2011 ke tapak pembinaan mendapati antara aktiviti yang dijalankan di tapak pembinaan adalah kerja memotong tanah bagi turapan jalan, kerja pemasangan paip elektrik, paip air, kerja melepai dinding luar dan dalam di Blok IKS A manakala di Blok IKS B melibatkan kerja-kerja melepai struktur bangunan, memasang susur tangan, kerja mengecat dan pemasangan tangki FRP. Kerja pembinaan pencawang TNB telah siap sepenuhnya. Aktiviti kerja-kerja pembinaan tersebut adalah seperti di **Gambar 7.1** hingga **7.4**.

**Gambar 7.1**  
**Kerja-kerja Mengecat Luaran Blok IKS**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Projek Halal Park  
Tarikh: 18 Ogos 2011

**Gambar 7.2**  
**Blok A Dan B IKS 80% Siap**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Projek Halal Park  
Tarikh: 18 Ogos 2011

**Gambar 7.3**  
**Tangki Air 98% Siap Dan**  
**Kerja Memotong Tanah Untuk Turapan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Projek Halal Park  
Tarikh: 18 Ogos 2011

**Gambar 7.4**  
**Keadaan Dalam Unit IKS**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Projek Halal Park  
Tarikh: 18 Ogos 2011

- o Memandangkan kesemua projek dilaksanakan secara sub-kontrak, Syarikat hendaklah menjalankan pemantauan berkesan secara berkala terhadap prestasi kerja sub-kontraktor, antaranya untuk menentukan pematuhan kepada spesifikasi kerja, kawalan kualiti dan mutu kerja, prestasi mengikut jadual, pengesahan kerja dan prestasi kewangan. Semakan Audit mendapati, mekanisme pemantauan yang digunakan

oleh Syarikat bagi memantau prestasi projek dibuat menerusi lawatan tapak, Mesyuarat Lembaga Pengarah, Mesyuarat Tapak dan Laporan Kemajuan Bulanan. Syarikat juga mewujudkan Unit Kontrak/Projek yang bertanggungjawab menjalankan pemantauan terhadap projek pembinaan. Semakan Audit mendapati Syarikat telah mendapat pensijilan MS ISO 9001:2008 *Quality Management System* dalam aspek pengurusan projek daripada SIRIM. Walaupun mekanisme pemantauan ada diwujudkan, ia didapati kurang berkesan kerana kurang koordinasi antara Syarikat dengan sub-kontraktor menyebabkan kerja-kerja kemasam lewat disiapkan. Kerajaan Negeri juga melalui Unit Perancang Ekonomi Negeri Perlis (UPEN) telah mewujudkan Jawatankuasa Pemantauan Dan Penyelarasan Projek Halal Park yang dipengerusikan oleh pegawai daripada UPEN bagi tujuan pengawasan dan juga pemantauan. Berdasarkan maklum balas Syarikat bertarikh 3 Januari 2012, pihak Syarikat telah menubuhkan satu jawatankuasa audit dalaman pada awal tahun 2011 yang bertindak sebagai sebuah badan yang membuat pengawasan terhadap projek serta pemeriksaan dokumen kontrak di pejabat tapak.

**Pada pendapat Audit, pelaksanaan aktiviti Syarikat tidak memuaskan kerana projek lewat disiapkan serta tidak menepati beberapa spesifikasi kerja.**

### **c. Kilang Pens Lightweight System Perlis**

- i. Syarikat juga menjalankan aktiviti pengeluaran bata dan panel berbasa iaitu *Light Weight Concrete Blocks* untuk menambah sumber pendapatan di samping membuka satu lagi evolusi baru dalam industri pembinaan di Negeri Perlis. Kilang pengeluaran bata iaitu Pens Lightweight System Perlis (kilang) di Lot 575, Jalan Bukit Ayer, Sungai Batu Pahat, Perlis telah memulakan operasinya pada bulan Mei 2010. Kilang ini telah dibangunkan dengan kerjasama Fakulti Perumahan, Bangunan Dan Perancangan, Universiti Sains Malaysia (USM), Pulau Pinang. Kilang dilengkapi dengan beberapa kelengkapan antaranya mesin pembancuh *light weight concrete* berharga RM160,000, 44 set *mould* 10 panel dan 10 set *mould* 20 panel serta sebuah *forklift* berharga RM22,500. Syarikat diurus oleh seorang Pemangku Pengurus *Industrial Building System* (IBS) dan dibantu oleh 2 orang pekerja tetap dan 3 orang pekerja bergaji hari. Semakan Audit mendapati operasi Kilang menepati takrifan kilang di bawah Seksyen 2 Akta Kilang Dan Jentera 1967 (Akta 139). Bagaimanapun pihak Syarikat masih belum memaklumkan kewujudan Kilang kepada Pemeriksa sepertimana kehendak Seksyen 34 (2a), Akta yang sama. Seksyen tersebut menghendaki '*Tiada seorang pun boleh kecuali dengan kebenaran bertulis Pemeriksa, mula menggunakan mana-mana premis sebagai kilang sehingga 1 bulan selepas dia menyampaikan kepada Pemeriksa suatu notis bertulis mengikut bentuk yang di*



tetapan'. **Gambar 7.5** hingga **Gambar 7.7** menunjukkan peralatan kilang dan operasi pengeluaran bata sedang dijalankan.

**Gambar 7.5**  
**Mesin Memproses Simen**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Kilang Pens Lightweight System Perlis  
Tarikh: 18 Ogos 2011

**Gambar 7.6**  
**Mould Bagi Membentuk Bata**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Kilang Pens Lightweight System Perlis  
Tarikh: 18 Ogos 2011



**Gambar 7.7**  
**Proses Membuat Bata**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Kilang Pens Lightweight System  
Perlis  
Tarikh: 18 Ogos 2011

- ii. Jualan bata untuk projek pembinaan hanya dibuat mulai bulan Januari 2011 selepas memperoleh sijil SIRIM. Bagi tempoh Januari hingga Disember 2011, didapati jualan bata tidak memuaskan di mana hanya 13,318 unit atau 33.8% daripada 39,440 unit bata yang dikeluarkan berjaya dijual. Semakan Audit juga mendapati bata dijual pada harga RM3.00 seunit berbanding RM3.50 seunit seperti yang diluluskan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah Syarikat Bil. 04/2010. Pihak Audit mendapati faktor prestasi jualan bata yang rendah adalah disebabkan kaedah pemasaran yang kurang berkesan di mana Syarikat tidak mempunyai plan pemasaran yang komprehensif untuk memasarkan produk serta persaingan daripada syarikat yang lebih besar. **Gambar 7.8** menunjukkan stok bata yang masih belum dijual.



**Gambar 7.8**  
**Stok Bata Yang Masih Belum Dijual**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Kilang Pens Lightweight System  
Perlis  
Tarikh: 18 Ogos 2011

- iii. Berdasarkan peratus jualan yang rendah berbanding pengeluaran, hasil daripada jualan bata tidak dapat menampung kos operasi kilang. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada Kilang memperoleh keuntungan atau sebaliknya kerana Akaun Perkilangan dan Penyata Untung Dan Rugi tidak disediakan. Maklumat pengeluaran/penjualan bata adalah seperti di **Jadual 7.4**.

**Jadual 7.4**  
**Pengeluaran/Jualan Bata bagi Tempoh**  
**Januari Hingga Disember 2011**

Bulan	Pengeluaran (Unit)	Jualan (Unit)
Januari	6,260	3,000
Februari	2,820	502
Mac	3,979	324
April	5,030	0
Mei	3,091	0
Jun	4,107	0
Julai	4,370	0
Ogos	2,390	0
September	1,877	2,160
Oktober	1,864	6,132
November	1,526	1,200
Disember	2,126	0
<b>Jumlah</b>	<b>39,440</b>	<b>13,318</b>

Sumber: Rekod Syarikat

- iv. Semakan terhadap Minit Mesyuarat Lembaga Pengarah Syarikat mendapati, perbincangan berhubung operasi kilang dibuat secara umum tanpa pembentangan laporan kewangan dan Penyata Untung Dan Rugi. Syarikat tidak menyediakan anggaran dan kos piawai untuk dijadikan pengukur kawalan kos dan petunjuk prestasi dari segi kuantiti output iaitu bilangan pengeluaran yang dihasilkan dalam sesuatu tempoh, kos purata bagi setiap pengeluaran dan tempoh masa bagi pengeluaran sesuatu output.

**Pada pendapat audit pengurusan aktiviti Kilang tidak memuaskan kerana beroperasi tanpa kebenaran dan tidak berjaya menjana pendapatan tambahan kepada Syarikat disebabkan strategi pemasaran yang lemah.**



#### **7.4.4. Tadbir Urus Korporat**

Syarikat dikehendaki mematuhi Akta Syarikat 1965 dan peraturan lain yang dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia, Suruhanjaya Sekuriti, Lembaga Hasil Dalam Negeri dan Suruhanjaya Syarikat Malaysia. Selain itu, syarikat Kerajaan juga dikehendaki mematuhi peraturan yang dikeluarkan oleh Kerajaan/Agensi Kerajaan yang berkaitan. Sebagai penambahbaikan terhadap prestasi dan amalan terbaik syarikat Kerajaan, Program Transformasi GLC (*Government Link Companies*) telah dilancarkan oleh Kerajaan Malaysia sebagai dasar dan garis panduan untuk diguna pakai oleh syarikat Kerajaan bagi menyediakan persekitaran untuk meningkatkan prestasinya. Aspek utama yang dinilai semasa menjalankan pengauditan adalah seperti berikut:

##### **7.4.4.1. Mesyuarat Lembaga Pengarah/Mesyuarat Agung**

- a. Ahli Lembaga Pengarah bertanggungjawab secara bersama bagi semua keputusan Lembaga dan semua kegiatan Syarikat. Menjadi kewajipan setiap Ahli Lembaga Pengarah untuk hadir dan mengambil bahagian dalam perbincangan mesyuarat Lembaga. Ketidakhadiran seseorang Ahli atau kegagalan seseorang Ahli mengambil bahagian di dalam perbincangan mesyuarat Lembaga tidak melepaskan Ahli itu daripada bertanggungjawab terhadap semua keputusan yang dibuat oleh mesyuarat berkenaan. Surat Pekeliling Am Bil. 3 Tahun 1998 menetapkan Lembaga Pengarah perlu bermesyuarat sekali setiap tiga bulan. Semakan Audit mendapati pada tahun 2008, mesyuarat Lembaga Pengarah Syarikat telah diadakan sebanyak 2 kali manakala pada tahun 2009 dan 2010 sebanyak 4 kali. Kehadiran Ahli Lembaga Pengarah adalah memuaskan.
- b. Seksyen 143 Akta Syarikat 1965 menghendaki Syarikat mengadakan Mesyuarat Agung setiap tahun dan tidak lebih dari 15 bulan selepas mengadakan Mesyuarat Agung yang lepas. Bagaimanapun, Syarikat boleh memohon daripada Pendaftar Syarikat untuk melanjutkan tempoh mengadakan Mesyuarat Agung atas alasan tertentu. Keingkarannya mengadakan Mesyuarat Agung Tahunan akan dikenakan penalti sebanyak RM5,000 manakala penalti ingkar sebanyak RM100. Selain itu, Seksyen 42 Memorandum dan Seksyen Penubuhan Syarikat juga menghendaki Mesyuarat Agung diadakan selaras dengan kehendak peruntukan dalam Akta Syarikat 1965. Semakan Audit mendapati Seksyen 143 Akta Syarikat 1965 telah dipatuhi.

##### **7.4.4.2. Jawatankuasa Audit**

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 menghendaki Syarikat menubuhkan satu Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan bertujuan memelihara kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham. Selain itu, penubuhan Jawatankuasa Audit adalah penting dalam proses tadbir urus korporat, proses yang menjadi asas perlindungan pemegang saham. Jawatankuasa ini hendaklah mempunyai ahli tidak melebihi 3 orang. Dua daripadanya termasuk Pengerusi mestilah terdiri daripada Pengarah Bukan Eksekutif dan

seorang Ahli hendaklah terdiri dari orang luar iaitu bukan Pengarah dan bukan dari pengurusan syarikat induk berkenaan atau mana-mana syarikat subsidiari. Manakala seorang Ahli lagi mestilah mempunyai pengetahuan dan pengalaman kerja pengauditan dan perakaunan. Jawatankuasa ini hendaklah bermesyuarat sekurang-kurangnya 3 kali dalam tempoh 3 bulan atau seperti yang ditetapkan oleh Pengerusinya. Semakan Audit mendapati, pihak Perbadanan telah menubuhkan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan di peringkat Perbadanan bagi memantau perjalanan operasi Perbadanan dan semua anak syarikat. **Berdasarkan maklum balas Syarikat bertarikh 3 Januari 2012, Syarikat akan merujuk kepada Perbadanan berkaitan keperluan penubuhan Jawatankuasa Audit di peringkat Syarikat serta langkah yang perlu diambil untuk memperluaskan skop tugas juruaudit dalaman sedia ada selaras dengan kehendak pekeliling.**

#### **7.4.4.3. Pembayaran Dividen Kepada Pemegang Saham**

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1993 menjelaskan garis panduan mengenai bayaran dividen oleh Syarikat-syarikat Kerajaan kepada Kerajaan sebagai pemegang saham. Antaranya ialah bayaran dividen sekurang-kurangnya 10% setiap tahun sebagai pulangan modal kepada Kerajaan sebagai pemegang saham. Semakan Audit mendapati, sejak menjalankan operasi, Syarikat belum pernah membayar dividen kepada Perbadanan kerana mengalami kerugian. Sehingga Disember 2010, kerugian terkumpul yang dialami oleh Syarikat berjumlah RM13.12 juta. **Berdasarkan maklum balas Syarikat bertarikh 3 Januari 2012, Syarikat telah memaklumkan bahawa walaupun memperoleh keuntungan bagi tahun-tahun tertentu, Syarikat terpaksa menanggung kerugian tahun-tahun sebelumnya yang dianggarkan mencecah RM20 juta. Dengan itu, Syarikat tidak dapat memberi dividen kepada pemegang saham.**

#### **7.4.4.4. Bayaran Bonus Dan Sumbangan Hari Raya Aidilfitri**

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran insentif/sumbangan atau bonus oleh syarikat-syarikat Kerajaan. Bagi syarikat yang dikawal oleh Kerajaan Negeri melalui Badan Berkanun Negeri, cadangan bayaran bonus hendaklah dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk kelulusan. Lembaga Pengarah Syarikat telah meluluskan pembayaran sagu hati kepada kakitangan dan Ahli Lembaga Pengarah sempena sambutan Hari Raya Aidilfitri untuk tahun 2009 dan 2010 sebagai penghargaan di atas jasa dan sumbangan dalam pengurusan dan operasi Syarikat di samping membantu meringankan beban kewangan. Sagu hati sejumlah RM500 setiap seorang dibayar kepada Lembaga Pengarah dan juga anggota kerja yang melibatkan jumlah peruntukan sejumlah RM12,500 pada tahun 2009 manakala pada tahun 2010 sejumlah RM13,000. Semakan Audit mendapati, pembayaran bonus kepada kakitangan dan Ahli Lembaga Pengarah bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2009 dan 2010 telah mendapat kelulusan Lembaga Pengarah Syarikat. Bagaimanapun, tiada bukti menunjukkan kelulusan Lembaga Pengarah Perbadanan dan Pihak Berkuasa Negeri telah diperoleh. **Berdasarkan maklum balas Syarikat bertarikh 3 Januari 2012, segala dokumen dan minit mesyuarat yang diluluskan oleh Lembaga Pengarah Syarikat**

telah diserahkan kepada pihak urus setia Perbadanan. Bagaimanapun, Syarikat akan memastikan perkara ini dipanjangkan kepada pihak berkenaan untuk tindakan selanjutnya.

#### **7.4.4.5. Kawalan Bajet**

Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993, Syarikat dikehendaki menyediakan bajet tahunan untuk kelulusan Lembaga Pengarah dan seterusnya Perbadanan bagi mengawal dengan rapi kos operasi untuk mengelak berlakunya pembaziran. Selain itu, Seksyen 3.3 FOP menghendaki Syarikat menyediakan bajet tahunan untuk kelulusan Lembaga Pengarah. Semakan Audit mendapati, bajet tahunan bagi tempoh tahun 2008 dan 2009 tidak disediakan. Bagaimanapun, bajet bagi tahun 2010 telah diluluskan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah Syarikat Bil. 01/2010 yang diadakan pada 14 Januari 2010. Bagaimanapun, bajet tersebut tidak dibentangkan kepada Perbadanan untuk kelulusan.

#### **7.4.4.6. Penghutang**

Pihak pengurusan bertanggungjawab memastikan supaya wang yang patut diterima oleh Syarikat dikutip tepat pada waktunya, dijaga dengan selamat dan di akaun dengan betul. Sehubungan dengan itu, kawalan terhadap Penghutang hendaklah dilaksanakan dengan sewajarnya dengan mengadakan polisi serta peraturan berkaitan penjualan kredit. Semakan Audit terhadap penyata kewangan Syarikat mendapati Penghutang (*Trade Receivable*) pada tahun 2008 berjumlah RM5.85 juta, RM4.56 juta pada tahun 2009 dan RM5.17 juta pada tahun 2010. Jumlah bersih Penghutang selepas ditolak Peruntukan Hutang Ragu pada tahun 2008 hingga 2010 masing-masing berjumlah RM1.19 juta, RM1.31 juta dan RM2.04 juta. Syarikat telah membuat Peruntukan Hutang Ragu berjumlah RM4.66 juta pada tahun 2008, RM3.15 juta pada tahun 2009 dan RM3.13 juta pada tahun 2010. Peruntukan ini merupakan 60% hingga 80% daripada keseluruhan jumlah Penghutang. Memandangkan jumlah Peruntukan Hutang Ragu yang diluluskan adalah tinggi, Syarikat disarankan supaya mengambil tindakan sewajarnya terhadap Penghutang selaras dengan peraturan dan undang-undang bagi memastikan setiap daripada mereka menjelaskan bayaran mengikut tempoh ditetapkan. Kegagalan mengutip hutang mengakibatkan Syarikat mengalami kerugian sejumlah RM1,100 pada tahun 2008 dan RM516,024 pada tahun 2009 apabila hutang dihapus kira.

**Pada pendapat Audit secara keseluruhannya tadbir urus korporat masih boleh dipertingkatkan dengan mempertingkatkan keberkesanan peranan Ahli Lembaga Pengarah.**

## **7.5. SYOR AUDIT**

Bagi mengatasi kelemahan yang dibangkitkan dan membolehkan Syarikat mencapai objektif penubuhannya, adalah disyorkan supaya pihak yang bertanggungjawab mengambil tindakan terhadap perkara-perkara berikut:

**7.5.1.** Syarikat perlu memperkukuhkan prestasi kewangan dengan melakukan transformasi dalam bidang perniagaan serta membuat penanda aras dengan syarikat yang maju untuk bersaing dalam persekitaran pasaran yang mencabar.

**7.5.2.** Mengkaji semula objektif Syarikat dan menyediakan rancangan korporat jangka pendek dan jangka panjang dengan petunjuk prestasi yang jelas, mampu dicapai dan selaras dengan objektif Perbadanan.

**7.5.3.** Memperkemaskan dan mengamalkan tadbir urus korporat yang baik dengan menjadikan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia sebagai amalan terbaik dan mengemaskinikan prosedur kerja meliputi pengurusan kewangan serta selaras dengan peraturan yang ditetapkan dalam Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993, Bil. 11 Tahun 1993 dan Bil. 12 Tahun 1993.

**7.5.4.** Syarikat hendaklah menyediakan perancangan strategik dalam menetapkan hala tuju Kilang bagi memastikan ia mampu berdaya maju dan berdaya saing di pasaran terbuka.

**7.5.5.** Syarikat mengambil inisiatif seperti menggiatkan aktiviti pemasaran di peringkat pasaran tempatan dan luaran untuk memperkenalkan produk Syarikat bertujuan meningkatkan jualan.

# YAYASAN ISLAM PERLIS

## **8. INFOSTAS ENGINEERING SDN. BHD.**

### **8.1. LATAR BELAKANG**

Infostas Engineering Sdn. Bhd. (Syarikat) adalah sebuah syarikat subsidiari milik penuh Yayasan Islam Perlis (Yayasan) yang diperbadankan di bawah Akta Syarikat 1965 pada 12 Februari 1996. Syarikat telah memulakan operasinya pada tahun 2008. Kegiatan utama Syarikat ialah menjalankan aktiviti pelaburan. Syarikat beroperasi dengan modal dibenarkan RM100,000 dan modal berbayar RM2. Keahlian Lembaga Pengarah terdiri daripada 2 orang iaitu seorang Pengerusi dan seorang Pengarah yang merupakan wakil daripada Yayasan dan Kerajaan Negeri Perlis. Pengerusi Syarikat bertindak sebagai Pengarah Eksekutif yang bertanggungjawab sepenuhnya terhadap perjalanan operasi harian Syarikat dan dibantu oleh seorang Pegawai Akaun yang bertanggungjawab terhadap hal ehwal kewangan dan juga pentadbiran. Pendapatan utama Syarikat adalah daripada keuntungan Simpanan Tetap dan Dividen Saham. Pada 28 Februari 2010, jumlah saham tak siar harga pada harga kos yang dimiliki oleh Syarikat berjumlah RM14.25 juta manakala pelaburan dalam simpanan tetap berjumlah RM14 juta.

### **8.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

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

### **8.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN**

Pengauditan meliputi aspek kewangan dan aktiviti utama syarikat bertujuan menentukan wang yang disumbangkan oleh Kerajaan dan Yayasan telah diurus dan digunakan dengan teratur selaras dengan objektif yang ditetapkan. Aspek yang ditekankan ialah Prestasi Kewangan, Pengurusan Aktiviti dan Tadbir Urus Korporat. Pengauditan dijalankan dengan meneliti dokumen, fail serta rekod yang berkaitan bagi tempoh 3 tahun iaitu tahun 2008 hingga 2010. Manakala Penyata Kewangan yang diaudit bagi tahun berakhir 31 Disember 2008 hingga tahun 2010 digunakan bagi analisis kewangan merangkumi nisbah dan trend. Di samping itu, temu bual dan perbincangan diadakan dengan pegawai yang berkenaan.

### **8.4. PENEMUAN AUDIT**

Pengauditan yang dijalankan pada bulan September hingga Oktober 2011 mendapati secara keseluruhannya pengurusan Syarikat adalah memuaskan. Pada akhir tahun 2010, Syarikat

mempunyai keuntungan terkumpul berjumlah RM29.64 juta walaupun pada tahun tersebut Syarikat mengalami kerugian bersih selepas cukai sejumlah RM3.42 juta berbanding keuntungan sejumlah RM38.20 juta pada tahun 2009 dan kerugian sejumlah RM1,600 pada tahun 2008. Kedudukan kewangan Syarikat pada tahun 2009 adalah amat baik didorong oleh prestasi pelaburan yang baik dengan strategi pengambilan untung. Aset semasa Syarikat pada tahun 2009 dan 2010 adalah sangat tinggi berbanding liabiliti semasa selain aliran tunai yang positif berbanding tahun 2008 di mana liabiliti semasa mengatasi aset semasa. Bagaimanapun, margin keuntungan Syarikat tidak menunjukkan sebarang trend di mana pada tahun 2010 Syarikat tidak mampu menjana sebarang keuntungan dengan nisbah keuntungan negatif 85.8% berbanding nisbah keuntungan pada tahun 2009 sebanyak 250.5% dan tahun 2008 sebanyak 100%.

#### **8.4.1. Prestasi Kewangan**

Analisis Audit tahun 2008 hingga 2010 mendapati kedudukan kewangan Syarikat tidak menunjukkan trend yang ketara di mana pada tahun 2009 prestasi kewangan Syarikat pada tahap amat baik manakala pada tahun 2010 menunjukkan penurunan. Analisis kewangan menunjukkan pada tahun 2009 nisbah kewangan Syarikat terutama nisbah kecairan adalah sangat baik di mana Nisbah Semasa Syarikat pada kadar 763:1. Prestasi kewangan Syarikat meningkat pada tahun 2009 dengan keuntungan bersih sebelum cukai berjumlah RM38.22 juta berbanding kerugian pada tahun 2008 sebanyak RM1,600. Keuntungan tinggi yang diperoleh adalah hasil daripada pelupusan pegangan saham Syarikat yang berjumlah RM51.20 juta. Semakan Audit terhadap prestasi kewangan Syarikat mendapati perkara berikut:

##### **8.4.1.1. Analisis Trend**

- a. Syarikat memperoleh keuntungan bersih sebelum cukai yang tinggi pada tahun 2009 iaitu RM38.22 juta hasil daripada pelupusan pegangan saham. Namun pada tahun 2010 menyaksikan Syarikat mengalami kerugian berjumlah RM3.36 juta ekoran perbelanjaan operasi yang tinggi berjumlah RM3.93 juta berbanding pendapatan semasa hanyalah berjumlah RM0.58 juta.
- b. Pendapatan daripada operasi Syarikat pada tahun 2010 terdiri daripada dividen saham, faedah simpanan tetap dan penerimaan pembayaran balik berjumlah RM0.58 juta manakala pendapatan tahun 2009 terdiri daripada faedah simpanan tetap, keuntungan terhadap pelupusan saham Syarikat dan pemiutang yang dihapus kira berjumlah RM51.38 juta. Peningkatan ketara pendapatan tahun 2009 adalah ekoran daripada keuntungan jualan pegangan saham Syarikat dalam Teknologi Tenaga Perlis Konsortium Bhd. (TTPC). Pada tahun 2008, Syarikat masih belum menjana sebarang pendapatan daripada operasi kerana masih baru menjalankan perniagaan.
- c. Analisis Audit terhadap perbelanjaan Syarikat mendapati berlaku peningkatan perbelanjaan pada tahun 2009 berbanding tahun 2008. Pada tahun 2008,

perbelanjaan Syarikat berjumlah RM1,600 meningkat kepada RM13.16 juta pada tahun 2009 dan kembali menurun sebanyak RM9.23 juta atau 70.2% kepada RM3.92 juta pada tahun 2010. Perbelanjaan yang kecil pada tahun 2008 adalah disebabkan Syarikat masih belum memulakan operasi dengan sepenuhnya kecuali Yuran Audit dan Yuran Setiausaha yang berjumlah RM1,600. Perbelanjaan terbesar Syarikat pada tahun 2009 adalah Pindahan Dana kepada Yayasan berjumlah RM13.13 juta.

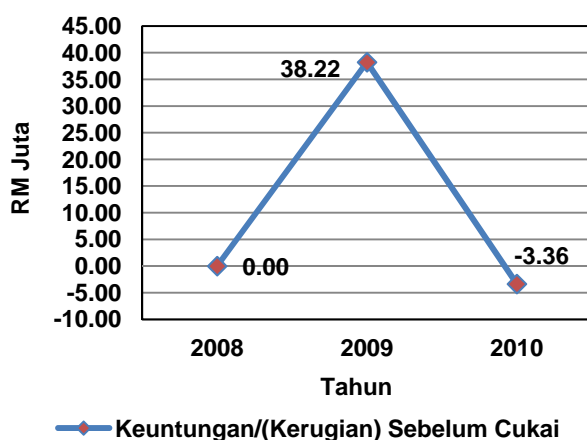
- d. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta keuntungan yang diperoleh Syarikat bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 adalah seperti di **Jadual 8.1**, **Carta 8.1** dan **Carta 8.2**.

**Jadual 8.1**  
**Maklumat Kewangan Syarikat Bagi Tahun Berakhir 28 Februari 2008 Hingga 2010**

Butiran	Tahun		
	2008 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)
Hasil	-	73,410	348,267
Pendapatan Operasi	-	51,306,600	230,060
(Tolak) Perbelanjaan Operasi	1,600	13,152,434	3,915,233
(Tolak) Susut nilai	-	10,731	21,663
<b>Untung/Rugi Kasar</b>	<b>-1,600</b>	<b>38,216,845</b>	<b>-3,358,569</b>
(Tolak) : Caj Kewangan	-	-	-
<b>Keuntungan/Kerugian Sebelum Cukai</b>	<b>-1,600</b>	<b>38,216,845</b>	<b>-3,358,569</b>
Cukai	-	13,948	66,170
<b>Keuntungan/Kerugian Selepas Cukai</b>	<b>-1,600</b>	<b>38,202,897</b>	<b>-3,424,739</b>
<b>Keuntungan/Kerugian Terkumpul</b>	<b>-5,134,771</b>	<b>33,068,126</b>	<b>29,643,387</b>

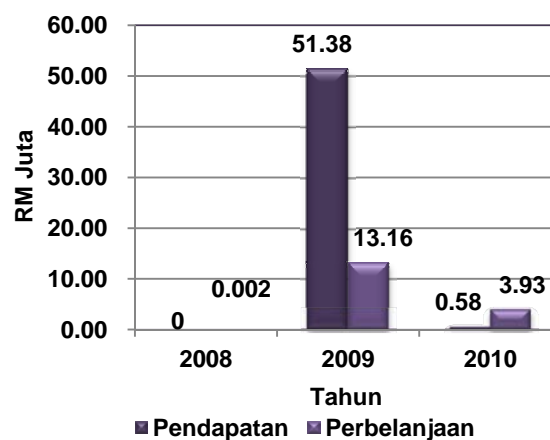
Sumber: Penyata Kewangan Syarikat

**Carta 8.1**  
**Trend Keuntungan/Kerugian Sebelum Cukai Bagi Tahun Berakhir 28 Februari 2008 Hingga 2010**



Sumber: Penyata Kewangan Syarikat

**Carta 8.2**  
**Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan Syarikat Bagi Tahun Berakhir 28 Februari 2008 Hingga 2010**



Pada pendapat Audit secara keseluruhannya kedudukan kewangan Syarikat adalah memuaskan. Syarikat masih mengekalkan keuntungan terkumpul untuk tempoh 2 tahun kewangan berturut-turut berbanding kerugian terkumpul pada tahun 2008.

#### 8.4.1.2. Analisis Aliran Tunai

Penyata Aliran Tunai memberikan maklumat mengenai keupayaan sesebuah syarikat menjanakan tunai dan kesetaraan tunai serta penggunaannya. Analisis aliran tunai dibuat bertujuan mengukur kedudukan kecairan tunai dan keupayaan sesebuah syarikat untuk menampung operasi bagi sesuatu tempoh. Ia menggambarkan kedudukan pertambahan atau pengurangan tunai pada tahun semasa. Semakan Audit terhadap Penyata Aliran Tunai Syarikat bagi tahun berakhir 28 Februari 2008 hingga 2010 mendapati punca terimaan wang tunai dan penggunaannya adalah seperti di **Jadual 8.2**.

**Jadual 8.2**  
**Aliran Tunai Syarikat Bagi Tahun berakhir 28 Februari 2008 hingga 2010**

Butiran	Tahun		
	2008 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)
Aliran Tunai Masuk/Keluar Bersih Dari Aktiviti Operasi	-	-20,497,733	-3,332,906
Aliran Tunai Masuk/Keluar Bersih Dari Aktiviti Pelaburan	-	77,499,727	-2,250,000
Aliran Tunai Masuk/Keluar Bersih Dari Aktiviti Kewangan	-	-36,010,000	-
Pertambahan/Pengurangan Bersih Tunai Dan Setara Tunai	-	20,991,994	-5,582,906
Tunai Dan Setara Tunai Pada Awal Tahun	2	2	20,991,996
<b>Tunai Dan Setara Tunai Pada Akhir Tahun</b>	<b>2</b>	<b>20,991,996</b>	<b>15,409,090</b>

Sumber: Penyata Kewangan Syarikat

- a. Analisis aliran tunai syarikat bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 menyaksikan, pada tahun 2009 aliran tunai keluar bersih dari Aktiviti Operasi meningkat dengan ketara kepada RM20.50 juta berbanding tiada perbelanjaan pada tahun 2008 berikutan sumbangan wang kepada Yayasan berjumlah RM13.13 juta.
- b. Aliran tunai masuk bersih dari aktiviti pelaburan berjumlah RM77.50 juta pada tahun 2009 adalah hasil pelupusan saham Syarikat yang berjumlah RM89.61 juta. Saham yang dilupuskan melibatkan sejumlah 3.40 juta unit saham Syarikat Teknologi Tenaga Perlis Konsortium Sdn. Bhd. (TTPC) pada harga RM21.47 seunit dan pelupusan saham syarikat RNCPS sebanyak 166,661 unit saham dengan TTPC dengan harga RM100 seunit. Aliran tunai keluar berjumlah RM12.11 juta ekoran pembelian saham tak siar harga berjumlah RM12 juta dan pembelian aset tetap berjumlah RM0.11 juta. Pada tahun 2010, Aktiviti Pelaburan menyaksikan aliran tunai keluar bersih berjumlah RM2.25 juta berikutan pembelian saham tak siar harga.
- c. Aliran tunai keluar daripada Aktiviti Kewangan berjumlah RM36.01 juta pada tahun 2009 disebabkan pembayaran pinjaman pembelian saham dalam TTPC berjumlah



RM36.01 juta yang dibiayai melalui pinjaman daripada RHB Islamic Bank Berhad dan KL Assets Sdn. Bhd.

Pada pendapat Audit, aliran tunai masuk Syarikat bagi tahun 2009 adalah baik manakala pada tahun 2010 adalah tidak memuaskan kerana tiada aliran tunai masuk daripada aktiviti pelaburan.

#### 8.4.1.3. Analisis Nisbah Kewangan

##### a. Analisis Nisbah

Bagi menilai prestasi kewangan syarikat dengan lebih jelas, analisis nisbah kewangan dijalankan seperti di **Jadual 8.3**.

**Jadual 8.3**  
**Analisis Nisbah Kewangan Bagi Tahun Berakhir 28 Februari 2008 Hingga 2010**

Butiran	Tahun		
	2008	2009	2010
Nisbah Semasa	0:1	763.1:1	157.7:1
Margin Untung Bersih	100%	250.6%	- 85.8%
Nisbah Pulangan Atas Aset	- 0.00004:1	1.1543:1	- 0.1151:1
Nisbah Pulangan Atas Ekuiti	0.09:1	1.1552:1	-0.1152:1

Sumber: Analisis Audit

##### i. Nisbah Semasa

Nisbah Semasa digunakan untuk mengukur tahap kecairan syarikat dan menunjukkan sejauh mana kemampuan syarikat untuk membayar hutang dalam jangka masa pendek. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah semakin baik kecairan sesebuah syarikat. Berdasarkan nisbah semasa, kedudukan kewangan Syarikat pada tahun kewangan 2009 dan 2010 berada pada tahap yang sangat kukuh kerana nilai aset semasa adalah melebihi nilai liabiliti semasa. Pada tahun 2010, Nisbah Semasa Syarikat pada kadar 158:1 berbanding 763:1 pada tahun 2009 dan 0:1 pada tahun 2008.

##### ii. Margin Untung Bersih

Nisbah ini menunjukkan keberkesanan aktiviti urus niaga dan keupayaan syarikat dalam menjana keuntungan. Pada umumnya lebih tinggi nisbah, lebih berkesan aktiviti yang dijalankan bagi menjana keuntungan. Semakin tinggi margin bermakna syarikat berjaya meningkatkan keuntungan daripada setiap ringgit jualan. Analisis Audit mendapati, margin keuntungan sebelum cukai Syarikat adalah tidak menentu. Pada tahun 2009, margin keuntungan Syarikat adalah tinggi dan sangat memuaskan. Ini menggambarkan pencapaian operasi yang sangat baik. Bagaimanapun, pada tahun 2010, prestasi kecekapan Syarikat

didapati merosot kerana tidak mampu menjana keuntungan malah mengalami kerugian.

### iii. Nisbah Pulangan Atas Aset

Nisbah ini mengukur pulangan yang diperoleh syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Pada umumnya lebih tinggi nisbah adalah lebih baik kerana menunjukkan syarikat semakin cekap dan produktif dalam meningkatkan keuntungan daripada penggunaan aset. Nisbah Pulangan Atas Aset Syarikat berada pada tahap yang sangat tidak memuaskan di mana nisbah pulangan atas aset pada tahun 2008 dan 2010 adalah negatif 0.00004 dan negatif 0.1151. Nisbah Pulangan Atas Aset pada tahun 2009 adalah sederhana. **Berdasarkan maklum balas pihak Syarikat bertarikh 8 Mac 2012**, pihak Syarikat memaklumkan bahawa jumlah pelaburan yang ditunjukkan pada tahun 2008 sebanyak RM38.41 juta adalah merupakan jumlah keseluruhan pelaburan Syarikat dalam syarikat TTPC. Bagaimanapun, berdasarkan rekod kewangan dan perakaunan terdahulu serta penyata kewangan sehingga tahun kewangan 2008, Syarikat belum pernah menerima sebarang dividen sebagai pulangan untuk pelaburan tersebut. Pada tahun 2009, syarikat telah menjana pulangan ekoran penjualan pegangan saham dalam syarikat TTPC. Pada tahun 2010, hampir 50% daripada jumlah aset adalah merupakan pelaburan berstruktur di mana keuntungan pulangan pelaburan hanya dapat dijana setelah tempoh pelaburan matang pada tahun 2011.

### iv. Nisbah Pulangan Atas Ekuiti

Nisbah Pulangan Atas Ekuiti mengukur pulangan ke atas jumlah modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah semakin baik kerana ia menggambarkan syarikat lebih berupaya menghasilkan untung yang lebih tinggi kepada pemilikinya. Analisis Audit mendapati kadar pulangan atas ekuiti bagi setiap ringgit modal yang digunakan pada tahun 2008 adalah 9% manakala pada tahun 2010 adalah sangat rendah iaitu negatif 11.5% berbanding tahun 2009 sebanyak 115.5%. Kadar pulangan atas ekuiti yang tidak menentu menggambarkan Syarikat kurang cekap dalam mengurus modalnya bagi memberi pulangan yang tinggi kepada pemegang saham. **Berdasarkan maklum balas pihak Syarikat bertarikh 8 Mac 2012**, pihak Syarikat memaklumkan bahawa pada tahun 2008 jumlah ekuiti yang dicatatkan adalah negatif RM26.18 juta berbanding jumlah sebenar negatif RM17,000. Keadaan ini berlaku kerana pada tahun 2003 pihak Juruaudit Syarikat telah terlebih catat jumlah pembiayaan pinjaman sebanyak RM30 juta kepada RM56.16 juta kerana mengambil kira harga jualan pembiayaan tersebut dan seterusnya memberi kesan terhadap jumlah ekuiti pada tahun 2008. Sehubungan dengan itu, pelarasan telah dibuat

terhadap penyata kewangan tahun 2009 di mana jumlah ekuiti dicatat semula menjadi negatif RM17,000.

#### **8.4.2. Pengurusan Aktiviti**

Aktiviti utama Syarikat adalah menjalankan aktiviti pelaburan. Pendapatan Syarikat pada 31 Disember 2010 daripada aktiviti pelaburan berjumlah RM348,267. Pengurusan aktiviti utama Syarikat adalah memuaskan ekoran berjaya meningkatkan dana pemegang saham pada tahun 2009 kepada RM33.07 juta berbanding kerugian sejumlah RM26.18 juta pada tahun 2008. Bagaimanapun ia menurun kepada RM29.64 juta pada tahun 2010. Pendapatan yang diperoleh dari aktiviti pelaburan saham dan simpanan tetap pada tahun 2010 menurun kepada RM0.35 juta berbanding tahun 2009 berjumlah RM51.28 juta. Bagaimanapun pengurusan aktiviti Syarikat menunjukkan beberapa kelemahan dalam tadbir urus syarikat. Pengauditan yang dijalankan mendapati beberapa perkara seperti berikut:

##### **8.4.2.1. Dasar Dan Polisi Berhubung Pelaburan**

Dasar dan polisi berhubung pelaburan hendaklah diwujudkan oleh Syarikat bagi menimbang dan meluluskan semua perkara berkaitan pembelian dan pelupusan pelaburan. Menjadi tanggungjawab Lembaga Pengarah Syarikat untuk memastikan dasar yang digubal adalah selaras dengan Akta Syarikat 1965 dan tidak bercanggah dengan undang-undang serta dasar dan arahan Kerajaan yang berkuat kuasa. Adalah didapati, bagi tempoh tahun kewangan 2008 hingga 2010, Syarikat telah membuat pelaburan dalam Pelaburan Berstruktur, Unit Amanah dan simpanan tetap. Pada tahun 2010, pelaburan Syarikat dalam saham tak siar harga berjumlah RM14.25 juta manakala simpanan tetap berjumlah RM14 juta. Pengauditan mendapati, segala dasar dan keputusan berhubung pelaburan diputuskan bersama oleh pihak Yayasan dan Lembaga Pengarah Syarikat. Syarikat tidak mewujudkan sebarang dasar dan polisi berhubung pelaburan. **Berdasarkan maklum balas pihak Syarikat bertarikh 8 Mac 2012, pihak Audit telah dimaklumkan bahawa Syarikat tidak mempunyai kakitangan pengurusan khusus yang dilantik daripada kalangan individu yang berpengalaman kerana mengambil kira faktor perbelanjaan gaji yang bakal ditanggung oleh Syarikat. Ini memandangkan Syarikat tidak mempunyai prospek yang tinggi terhadap pendapatan tahunan. Dengan itu, segala dasar dan keputusan berhubung pelaburan diputuskan oleh Lembaga Pengarah Syarikat melalui perbincangan bersama Yayasan.**

##### **8.4.2.2. Prestasi Pendapatan Daripada Aktiviti Pelaburan**

- a. Pendapatan daripada aktiviti pelaburan pada tahun 2010 merosot 99.3% kepada RM0.35 juta berbanding RM51.28 juta tahun 2009. Peningkatan ketara pendapatan tahun 2009 berbanding tahun 2008 berikutan keuntungan pelupusan saham berjumlah RM51.20 juta dan keuntungan Simpanan Tetap berjumlah RM0.073 juta. Prestasi pendapatan Syarikat daripada aktiviti pelaburan bagi tahun kewangan 2008 hingga 2010 adalah seperti di **Jadual 8.4.**

**Jadual 8.4**  
**Prestasi Pendapatan Daripada Aktiviti Pelaburan Bagi Tahun Berakhir**  
**28 Februari 2008 Hingga 2010**

Pendapatan	Tahun		
	2008 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)
Keuntungan Pelupusan Saham	-	51,204,100	-
Faedah	-	-	20,071
Keuntungan Simpanan Tetap	-	73,410	328,196
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>51,277,510</b>	<b>348,267</b>

Sumber: Penyata Kewangan Syarikat

- b. Seksyen 132C, Akta Syarikat 1965 menyatakan sesuatu urusan bernilai besar yang akan memberi kesan ketara terhadap aliran wang tunai dan keuntungan tahunan Syarikat memerlukan kelulusan Lembaga Pengarah dan pemegang saham majoriti dalam mesyuarat agung. Sehubungan dengan itu, Pengarah adalah dilarang daripada menguatkuasakan sebarang urusan untuk memperoleh atau janji atau harta bernilai tinggi; atau pelupusan sebahagian besar atau janji atau harta syarikat, kecuali urusan tersebut telah diluluskan oleh syarikat dalam mesyuarat agung. Pengauditan mendapati, pada tahun 2009 Syarikat ada membuat beberapa urusan berkaitan pelaburan yang bernilai RM152.62 juta. Kelulusan pelaburan hanya dibuat di peringkat Yayasan dan tiada bukti menunjukkan ianya telah diluluskan dalam Mesyuarat Agung Syarikat. Urusan yang dimaksudkan adalah seperti di bawah:
- i. Pelupusan pegangan saham berjumlah 3.40 juta unit saham dalam TTPC dengan harga RM21.47 sesaham dan pegangan saham syarikat RNCPS sebanyak 166,661 unit saham dengan harga RM100 seunit. Jumlah pendapatan hasil pelupusan saham tersebut berjumlah RM89.61 juta.
  - ii. Membuat pembelian saham tak siar harga berjumlah RM12 juta.
  - iii. Membuat pembayaran balik pinjaman pembelian saham berjumlah RM36.01 juta.
  - iv. Membuat pelaburan dalam simpanan tetap berjumlah RM15 juta.

**Pada pendapat Audit pengurusan perolehan dan pelupusan saham adalah tidak memuaskan kerana tidak mematuhi Akta Syarikat**

#### **8.4.3. Tadbir Urus Korporat**

Tadbir urus korporat merujuk kepada proses bagaimana syarikat ditadbir dan dikawal demi mencapai matlamat strategik dan objektif operasi. Sehubungan dengan itu, Syarikat dikehendaki mematuhi Akta Syarikat 1965 dan peraturan lain yang dikeluarkan oleh Bank Negara Malaysia, Suruhanjaya Sekuriti, Lembaga Hasil Dalam Negeri dan Suruhanjaya Syarikat Malaysia. Sebagai penambahbaikan terhadap prestasi dan amalan terbaik syarikat Kerajaan, Program Transformasi GLC (*Government Link Companies*) telah dilancarkan oleh Kerajaan Malaysia sebagai dasar dan garis panduan untuk diguna pakai oleh syarikat Kerajaan bagi menyediakan persekitaran untuk meningkatkan prestasinya. Lembaga

Pengarah hendaklah mengamalkan tadbir urus korporat yang baik dalam menentukan hala tuju dan menguruskan perniagaan dan hal-ehwal syarikat selari dengan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia. Pengauditan terhadap tadbir urus Syarikat mendapati:

#### **8.4.3.1. Garis Panduan Dan Prosedur Kerja**

Garis Panduan Dan Prosedur Kerja (SOP) merupakan dokumen utama yang menerangkan secara lengkap setiap operasi yang dijalankan oleh Syarikat. Ia bertujuan menyeragamkan urusan dan operasi harian sesebuah syarikat dan bertindak sebagai panduan kepada kakitangan mengenai langkah-langkah perlu untuk diambil dalam sesuatu keadaan. Selain itu, ianya juga membolehkan tugas dijalankan dengan penyeliaan minimum dan juga menetapkan had kuasa berkaitan. Semakan Audit mendapati, Syarikat masih belum menyediakan SOP bagi operasi harian Syarikat terutama dalam urusan Kawalan Pendapatan, Kawalan Perbelanjaan dan juga Perolehan.

#### **8.4.3.2. Mesyuarat Lembaga Pengarah**

- a. Ahli Lembaga Pengarah bertanggungjawab secara bersama bagi semua keputusan Lembaga dan semua kegiatan Syarikat. Mesyuarat Lembaga Pengarah adalah perlu untuk membincang dan mempertimbangkan pelbagai perkara penting termasuk kajian penyata kewangan, prestasi keseluruhan syarikat, bajet, penilaian risiko, pelaburan utama dan lain-lain perkara yang difikirkan perlu. Sehubungan dengan itu, adalah menjadi kewajipan setiap Ahli Lembaga Pengarah untuk hadir dan mengambil bahagian dalam perbincangan mesyuarat Lembaga. Ketidakhadiran seseorang Ahli atau kegagalan seseorang Ahli mengambil bahagian di dalam perbincangan mesyuarat Lembaga tidak melepaskan Ahli itu dari bertanggungjawab terhadap semua keputusan yang dibuat oleh mesyuarat berkenaan. Surat Pekeliling Am Bil. 3 Tahun 1998 menetapkan Lembaga Pengarah bermesyuarat sekali setiap tiga bulan. Pengauditan mendapati, bagi tempoh tahun 2008 hingga 2010 Lembaga Pengarah **tidak pernah** mengadakan mesyuarat. Bagaimanapun, setiap keputusan yang dibuat ada dicatat dan ditandatangani di atas surat/memo oleh Ahli Lembaga Pengarah Syarikat.
- b. Berdasarkan maklum balas Syarikat bertarikh 8 Mac 2012, Syarikat sedang dalam proses untuk menambah baik kelemahan perjalanan Mesyuarat Lembaga Pengarah Syarikat. Untuk itu, satu pertemuan telah diadakan dengan pihak Setiausaha Syarikat yang baru pada 27 Februari 2012 bagi mendapatkan penjelasan dan penerangan lanjut berhubung proses-proses penukaran Setiausaha Syarikat sedia ada. Syarikat amat berharap agar dengan pelantikan Setiausaha Syarikat yang baru, pengurusan perjalanan Mesyuarat Lembaga Pengarah dapat diperbaiki seterusnya dapat diadakan mengikut tempoh yang sepatutnya.

#### 8.4.3.3. Mesyuarat Agung Tahunan

- a. Seksyen 143 Akta Syarikat 1965 menghendaki Syarikat mengadakan Mesyuarat Agung Tahunan (Mesyuarat) pada setiap tahun dan tidak lebih dari 15 bulan selepas mengadakan mesyuarat agung yang lepas. Bagaimanapun, Syarikat boleh memohon daripada Pendaftar Syarikat untuk melanjutkan tempoh mengadakan Mesyuarat atas alasan munasabah. Keingkaran mengadakan Mesyuarat akan dikenakan penalti sebanyak RM5,000 manakala penalti ingkar sebanyak RM100. Selain itu, Seksyen 42 Memorandum dan Seksyen Penubuhan Syarikat juga menghendaki Mesyuarat diadakan selaras dengan kehendak peruntukan dalam Akta Syarikat 1965. Semakan Audit mendapati Syarikat telah mematuhi kehendak Akta Syarikat 1965 dengan mengadakan Mesyuarat tahun 2008 yang diadakan pada 30 Ogos 2008. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati Mesyuarat tahun 2009 dan 2010 tidak diadakan.
- b. Berdasarkan maklum balas Syarikat bertarikh 8 Mac 2012, memaklumkan Akta Syarikat 1965 menetapkan bahawa pada masa Mesyuarat Agung Tahunan diadakan, akaun yang telah diaudit hendaklah dikemukakan untuk dibentangkan di dalam Mesyuarat Agung Tahunan. Syarikat tidak dapat mengadakan Mesyuarat Agung Tahunan mengikut tempoh yang ditetapkan kerana akaun Syarikat masih belum siap diaudit.

#### 8.4.3.4. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 menghendaki Syarikat menubuhkan satu Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan bertujuan memelihara kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham. Jawatankuasa ini hendaklah mempunyai ahli tidak melebihi 3 orang. Dua daripadanya termasuk Pengerusi mestilah terdiri daripada Pengarah Bukan Eksekutif dan seorang Ahli hendaklah terdiri daripada orang luar iaitu bukan Pengarah dan bukan dari pengurusan syarikat induk berkenaan atau mana-mana syarikat subsidiari. Antara tujuan penubuhan jawatankuasa ini adalah untuk menentukan sumber kewangan syarikat Kerajaan diurus dengan cekap dan berkesan untuk memenuhi objektif korporat dan sosial. Semakan Audit mendapati, Syarikat masih belum menubuhkan Jawatankuasa Audit sebagaimana yang ditetapkan oleh pekeling berkenaan. Berdasarkan maklum balas Syarikat bertarikh 8 Mac 2012, pihak Audit difahamkan bahawa tugas pengauditan akan dilaksanakan oleh Unit Audit Dalam Kerajaan Negeri. Bagaimanapun sejak penubuhan sehingga Disember 2011, Unit Audit Dalam Kerajaan Negeri masih belum menjalankan pengauditan terhadap Syarikat. Syarikat mengambil maklum teguran Audit dan akan menubuhkan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan selaras dengan peraturan yang telah ditetapkan di dalam Pekeling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993.

#### **8.4.3.5. Pembayaran Dividen**

Dividen sekurang-kurangnya 10% daripada keuntungan selepas cukai setiap tahun hendaklah dibayar kepada Kerajaan selaras dengan kehendak Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1993. Semakan Audit mendapati Syarikat tidak membuat pembayaran dividen kepada Yayasan walaupun memperoleh keuntungan selepas cukai sejumlah RM38.20 juta pada tahun 2009. Bagaimanapun, Syarikat ada membuat pindahan dana kepada Yayasan secara bulanan pada tahun 2009 dan 2010 berjumlah RM13.13 juta dan RM3.80 juta. **Berdasarkan maklum balas Syarikat bertarikh 8 Mac 2012, Syarikat memaklumkan bahawa Penyata Kewangan Syarikat yang telah diaudit dan disahkan bagi tahun kewangan 2009 dan 2010 baru siap diaudit. Syarikat sedang menentukan jumlah sebenar dividen yang perlu dibayar kepada pemegang saham.**

**Pada pendapat Audit tadbir urus korporat masih boleh dipertingkatkan dengan mematuhi undang-undang serta pekeliling Kerajaan berkaitan selain menekankan kawalan dalaman serta prinsip dan amalan terbaik dalam tadbir urus Syarikat.**

#### **8.5. SYOR AUDIT**

Bagi memastikan prestasi kewangan Syarikat adalah memuaskan, pengurusan kewangan dan tadbir urus korporat diurus dengan cekap dan aktiviti yang dirancang dapat dilaksanakan dengan lebih teratur, Syarikat disyorkan supaya mengambil tindakan-tindakan berikut:

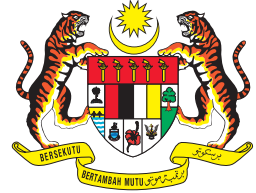
**8.5.1.** Menetapkan objektif aktiviti dengan lebih jelas dan menetapkan KPI bagi menilai pencapaian objektif tersebut.

**8.5.2.** Menumpukan perhatian khusus kepada keperluan tadbir urus. Dasar atau polisi hendaklah ditetapkan selain mendapat kelulusan dalam Mesyuarat Agung Tahunan berhubung transaksi dan urus niaga yang mempunyai nilai yang besar yang akan memberi kesan yang besar terhadap aliran wang tunai dan keuntungan tahunan Syarikat.

**8.5.3.** Mengadakan Mesyuarat Agung Tahunan selaras dengan kehendak Akta Syarikat 1965 terutama yang melibatkan perolehan dan pelupusan harta bernilai tinggi.







---

## BAHAGIAN III PERKARA AM



## BAHAGIAN III PERKARA AM

### 9. PENDAHULUAN

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

**9.1.** Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2010.

**9.2.** Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Perlis Tahun 2010.

**9.3.** Mesyuarat Jawatankuasa Kira-Kira Wang Awam Negeri Perlis.

### 10. 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 38 syor telah dikemukakan oleh Jabatan Audit Negara untuk tujuan tersebut. Pemeriksaan susulan yang telah dijalankan mendapati setakat 30 April 2012, Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri telah mengambil tindakan terhadap 22 syor bagi tahun 2010. Bagi 16 syor lagi, Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri yang berkenaan telah mengambil tindakan susulan terhadap 8 syor, bagaimanapun perkara tersebut masih belum selesai. Pihak berkenaan perlulah mengambil tindakan susulan secara serius bagi menyelesaikan perkara yang dilaporkan itu. Perkara yang belum selesai adalah seperti berikut:

#### 10.1. JABATAN KERJA RAYA BAHAGIAN BEKALAN AIR

##### - Pengurusan Pengebilan Air

Bil.	Isu-isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
1.	Bacaan Meter Tidak Mengikut Jadual.	Masalah yang sama masih berlaku.
2.	Tunggakan Hasil Air Semakin Meningkat.	<ul style="list-style-type: none"><li>Tunggakan hasil air sehingga 31 Disember 2011 adalah berjumlah RM22.4 juta iaitu meningkat sejumlah RM3.65 juta atau 19.4%. Setakat 31 Mac 2012, tunggakan hasil air berjumlah RM5.71 juta.</li></ul>
3.	Akaun Tidak Aktif Masih Dibekalkan Air.	Tindakan masih belum di ambil.
4.	Tindakan Pemetongan Tidak Dilakukan.	Arahan Kerja Pemetongan di beri status batal walaupun pengguna belum membuat pembayaran.

Bil.	Isu-isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
5.	Pemasangan Meter Akaun Baru Bekalan Air Melebihi 7 Hari Bekerja.	Masih berlaku kelewatan pemasangan meter.
6.	Kelewatan Penyambungan Semula Bekalan Air.	Masih terdapat kelewatan penyambungan semula bekalan air.

## 10.2. JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN NEGERI PERLIS

### - Rancangan Tebatan Banjir

Bil.	Isu-isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
1.	Sungai Lencongan ( <i>Flood By Pass</i> ) Tidak Dibina.	<p>Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) melalui Ibu Pejabat JPS Malaysia telah melantik Jurukur untuk melaksanakan kerja ukur jajaran. Jurukur telah menyiapkan kerja ukur.</p> <p>Juruperunding yang dilantik melalui tender terbuka oleh Ibu Pejabat JPS Malaysia sedang mereka bentuk jajaran Lencongan Banjir dan struktur-struktur berkaitan berdasarkan data kerja ukur. Apabila reka bentuk siap dibuat, Jurukur akan mengemukakan Pelan Pengambilan Balik Tanah kepada Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (JKPTG). Proses tender akan bermula pada Julai 2012.</p>
2.	Projek Menaik Taraf Empangan Timah Tasoh	<p>Projek Menaik Taraf Empangan Timah Tasoh diletakkan bawah pengurusan Pejabat Empangan Beris/Empangan Timah Tasoh. Projek Menaik Taraf Empangan Timah Tasoh Fasa I melibatkan kerja-kerja meninggikan Benteng Utama dan Benteng Pelana (Saddle Dam) siap dilaksanakan pada September 2011. Sehingga Februari 2012 sejumlah RM70.02 juta telah dibelanjakan.</p> <p>Projek Menaik Taraf Empangan Timah Tasoh Fasa II melibatkan kerja-kerja pembinaan Alur Limpah (<i>Spillway</i>), Alur Limpah Kecemasan dan Struktur Pembekal Air (<i>Outlet Structure</i>). Projek ini di peringkat penilaian tender. Jawatankuasa tender telah bermesyuarat pada Mac 2012.</p> <p>Projek Menaik Taraf Empangan Timah Tasoh Fasa III melibatkan kerja-kerja meninggikan semua jalan sedia ada dan membina ban perlindungan untuk Kampung Tasoh dan tanah pertanian. Projek ini belum dilaksanakan.</p>
3.	Penyenggaraan Sistem Saliran Tidak Dilakukan	Pada tahun 2010, JPS menerima Peruntukan Mengurus bagi kerja-kerja penyenggaraan sistem saliran berjumlah RM158,554 yang mampu melaksanakan satu pusingan kerja penyenggaraan sahaja dan tidak dapat meliputi kesemua sistem saliran yang dibina oleh JPS.

Bil.	Isu-isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
		<p>Pada tahun 2011 JPS menerima sejumlah RM251,000. Manakala pada tahun 2012, sejumlah RM224,110 telah diterima bagi kerja penyenggaraan sistem saliran. Bagi memastikan penyenggaraan sistem saliran berkesan, penyenggaraan berkala yang perlu dilakukan ialah 3 kali setahun yang melibatkan anggaran kos berjumlah RM1 juta bagi semua sistem saliran yang dibina JPS. Bagi mengurangkan beban menanggung kos penyenggaraan sistem saliran yang tinggi, JPS berharap kerja membuang sampah di dalam parit dan longkang diselaraskan dan dilaksanakan oleh Jabatan Sisa Pepejal.</p> <p>Tindakan mengaktifkan program <i>Corporate Social Responsibility</i> dan penglibatan masyarakat masih belum dilaksanakan dengan berkesan.</p>

### 10.3. MAJLIS PERBANDARAN KANGAR

#### - Sistem ePBT

Bil.	Isu-isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
1.	Integriti Data Sistem ePBT Diragui.	Tindakan penyemakan dan pemutihan data dalam sistem masih belum diambil.
2.	Modul/Sistem ePBT Tidak Diguna Sepenuhnya.	<p>Tindakan pembetulan masih belum diambil. Darpada 22 modul yang dibangunkan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 modul digunakan antara 33.3% hingga 94.7%.</li> <li>• 7 modul masih belum digunakan</li> </ul>

### 10.4. JABATAN PERHUTANAN NEGERI PERLIS

#### - Pengurusan Hutan Paya Laut Dan Kepentingannya Terhadap Alam Sekitar

Bil.	Isu-isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
1.	Proses Pewartaan Cadangan Hutan Simpanan Kekal (CHSK)	Permohonan untuk mewartakan kawasan Cadangan Hutan Simpanan Kekal (CHSK) seluas 42.52 hektar dikemukakan kepada Jabatan Tanah dan Galian Negeri Perlis sebagai Cadangan HSK melalui surat rujukan PHN. Ps. 06/23 (8) bertarikh 15 Disember 2011. Bagaimanapun, sehingga kini belum selesai diwartakan.

### 10.5. YAYASAN ISLAM PERLIS

#### - IPTIPs Sdn.Bhd.

Bil.	Isu-isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
1.	<b>Penilaian Terhadap Penyata Kewangan</b> Penyata kewangan Syarikat diaudit setakat tahun 1999 dan dikemukakan kepada SSM setakat tahun 1998.	Penyata kewangan Syarikat diaudit setakat tahun 2000. Akaun tahun 2001 dalam proses penyediaan.

Bil.	Isu-isu Laporan Audit	Tindakan Susulan Yang Belum Diambil/Selesai
2.	<b>Pengurusan IPTIPs</b> Sejak Januari 2002 tiada pelantikan baru Lembaga Pengelola.	Lembaga Pengelola baru masih belum dilantik.
3.	<b>Sasaran Kemasukan Pelajar</b> Kemasukan pelajar baru adalah rendah. Pada sesi Julai 2010, kemasukan pelajar baru berjumlah 22 orang manakala jumlah keseluruhan pelajar seramai 85 orang.	Bagi sesi Julai 2011, jumlah kemasukan pelajar baru adalah 25 orang. Jumlah keseluruhan pelajar IPTIPS adalah seramai 78 orang.
4.	<b>Kemudahan Dan Infrastruktur</b> Kemudahan asrama tidak kondusif.	Keadaan asrama masih pada tahap yang sama.
5.	<b>Tunggakan Yuran Pelajar</b> Tunggakan Yuran Pelajar bagi tempoh tahun 1997 hingga Jun 2010 berjumlah RM1.18 juta.	Tunggakan Yuran Pelajar Berakhir Disember 2011 kekal berjumlah RM1.18 juta.
6.	<b>Garis Panduan Dan Prosedur Kerja</b> Syarikat tidak mempunyai SOP berhubung pengurusan kewangan, perakaunan, perolehan dan juga aset.	Garis panduan dan prosedur kerja pengurusan kewangan masih belum disediakan
7.	<b>Mesyuarat Lembaga Pengarah</b> Lembaga Pengarah Syarikat tidak pernah bermesyuarat sejak Syarikat ditubuhkan.	Lembaga Pengarah Syarikat masih belum mengadakan mesyuarat.
8.	<b>Mesyuarat Agung</b> Pada tahun 2008, Syarikat dikenakan kompaun RM2,100 oleh SSM kerana gagal mengadakan mesyuarat Agung pada setiap tahun bagi tahun 2005 hingga 2007.	Mesyuarat Agung masih belum diadakan.

## 11. PEMBENTANGAN LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI PERLIS TAHUN 2010

Menurut Seksyen 16(2) Akta Acara Kewangan 1957, Laporan Ketua Audit Negara mengenai Akaun Kerajaan Negeri, hendaklah dibentangkan di Dewan Undangan Negeri. Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Perlis bagi tahun 2010 telah dibentangkan di Dewan Undangan Negeri pada 15 Disember 2011.

## 12. MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG AWAM NEGERI PERLIS

Bagi tempoh bulan Januari 2011 hingga April 2012, Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri (Jawatankuasa) telah bermesyuarat sebanyak 3 kali iaitu pada 29 April 2011, 21 Jun 2011 dan 19 Januari 2012. Perkara yang dibincangkan adalah seperti di **Jadual 12.1**.

**Jadual 12.1**

### Perkara Yang Dibincangkan Dalam Jawatankuasa Kira-Kira Wang Awam Negeri Perlis

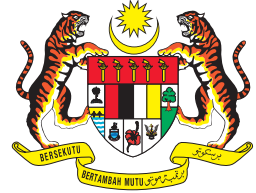
Bil.	Tarikh	Perkara Yang Dibincangkan	Jabatan / Agensi Negeri
1.	29.04.2011	Penyeliaan dan pengurusan Kelas Al-Quran Dan Fardu Ain (KAFA).	Jabatan Hal Ehwal Agama Islam Perlis
		Operasi dan pengurusan kewangan Syarikat.	Perlis Property Sdn. Bhd.
		Isu tunggakan sewa rumah Perumahan Awam Kos Rendah	Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Unit Perumahan Dan Kerajaan Tempatan)

<b>Bil.</b>	<b>Tarikh</b>	<b>Perkara Yang Dibincangkan</b>	<b>Jabatan / Agensi Negeri</b>
		Taklimat berhubung kejadian banjir yang melanda Negeri Perlis pada tahun 2010 dan 2011.	Majlis Keselamatan Negara Negeri Perlis, Jabatan Kebajikan Masyarakat dan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Unit Pentadbiran Daerah)
2.	21.06.2011	Pengurusan tapak pelupusan sisa pepejal di Padang Siding serta tapak baru yang diluluskan Kerajaan Negeri di Rimba Mas.	Majlis Perbandaran Kangar
		Pewartaan Kaedah Perhutanan (Taman Negeri) Perlis 2005 serta kemudahan penginapan dan perniagaan yang tidak digunakan.	Jabatan Perhutanan
3.	19.01.2012	Chalet siap dibina di Kurong Tengar, Kuala Perlis tidak digunakan serta beberapa kelemahan pembinaan dan pengurusan.	Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri, Jabatan Kerja Raya dan Pejabat Pembangunan Persekutuan Negeri Perlis
		Operasi dan pengurusan kewangan Syarikat.	Kota Kangar Sdn. Bhd.

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 kurangnya latihan kepada pegawai terlibat serta tidak ada penyeliaan yang berkesan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan, kontraktor dan vendor. Jika kelemahan tersebut tidak diberi perhatian yang serius dan tidak diperbetulkan, ia boleh menjejaskan pencapaian objektif aktiviti/program berkenaan serta menjejaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam.

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

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

**JABATAN AUDIT NEGARA**

**Putrajaya**

**10 Mei 2012**

