



# LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

Aktiviti Jabatan/Agensi Dan  
Pengurusan Syarikat Kerajaan  
**NEGERI JOHOR**

**SIRI 1**







# **LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012**

---

Aktiviti Jabatan/Agensi  
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan  
**NEGERI JOHOR**

**SIRI 1**

**JABATAN AUDIT NEGARA  
MALAYSIA**





---

# KANDUNGAN



# KANDUNGAN

<b>PERKARA</b>	<b>MUKA SURAT</b>
<b>KATA PENDAHULUAN</b>	vii
<b>INTISARI LAPORAN</b>	xi
<b>AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI</b>	
PENDAHULUAN	3
JABATAN PERHUTANAN NEGERI JOHOR Pengurusan Hutan Lipur	3
JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN NEGERI JOHOR Pengurusan Penggalian Kuala-Kuala Sungai	23
JABATAN PERTANIAN NEGERI JOHOR Program Taman Kekal Pengeluaran Makanan	35
PERBADANAN JOHOR Damansara Assets Sdn. Bhd.	56
<b>PENUTUP</b>	77







---

# KATA PENDAHULUAN



# KATA PENDAHULUAN

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

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

3. Laporan saya ini adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 3 Jabatan dan satu Syarikat Kerajaan Negeri. Pengauditan terhadap aktiviti Jabatan/Agensi Negeri adalah untuk menilai sama ada program dan aktiviti yang dirancang telah dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Manakala pengauditan terhadap pengurusan syarikat adalah untuk menilai sama ada prestasi kewangan sesebuah syarikat adalah baik, pengurusan aktiviti dan kewangan syarikat serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur dan selaras dengan peraturan yang ditetapkan serta mencapai objektif penubuhannya. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak

17 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan.

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



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

**Ketua Audit Negara**  
**Malaysia**

**Putrajaya**

**12 Februari 2013**



---

# INTISARI LAPORAN



## AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

### 1. JABATAN PERHUTANAN NEGERI JOHOR

#### - Pengurusan Hutan Lipur

**1.1.** Jabatan Perhutanan Negeri Johor (Jabatan) merupakan agensi kerajaan yang bertanggungjawab ke atas perancangan, pembangunan dan pengurusan hutan lipur di kawasan Hutan Simpanan Kekal (HSK) Negeri Johor selaras dengan Dasar Perhutanan Negara 1978 (Pindaan 1992) untuk mengekalkan sejumlah kawasan yang mencukupi sebagai tempat rekreasi, ekopelancongan dan untuk kesedaran masyarakat mengenai perhutanan. Sehingga tahun 2012, Jabatan telah membuka dan mengurus sebanyak 8 hutan lipur di 6 HSK dengan anggaran keluasan 54.3 hektar.

**1.2.** Pengauditan yang telah dijalankan pada bulan Julai hingga Oktober 2012 mendapati secara keseluruhannya pengurusan hutan lipur adalah memuaskan kerana Jabatan telah dapat menyediakan tempat rekreasi dengan kemudahan asas yang mencukupi dan menyediakan jadual penyenggaraan, ekopelancongan dan mewujudkan kesedaran mengenai pentingnya menjaga alam semula jadi. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Pembinaan padang dan tapak khemah di lokasi yang kurang sesuai (padang becak dan berlopak) telah menyebabkan kemudahan tersebut tidak dapat digunakan bersesuaian dengan tujuan pembinaannya.
- Kemudahan asas yang disediakan di hutan lipur yang mengalami kerosakan tidak disenggara seperti chalet, meja duduk dan bumbung wakaf manakala penyenggaraan kebersihan hutan lipur tidak memuaskan.
- Terdapat kemudahan seperti kolam ikan, laluan pejalan kaki dan taman permainan kanak-kanak tidak disenggara dengan baik yang boleh menyebabkan kecederaan kepada pengunjung serta menjejaskan pemandangan di hutan lipur.
- Jabatan masih belum memohon kelulusan untuk mewartakan hutan lipur daripada Kerajaan Negeri walaupun terdapat hutan lipur yang telah ditubuhkan seawal tahun 1983.

**1.3.** Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dan memastikan matlamat penubuhan hutan lipur tercapai adalah disyorkan supaya Jabatan Perhutanan Negeri Johor mengambil tindakan seperti berikut:

**1.3.1.** Menjalankan kajian kemungkinan dan perancangan yang lebih terperinci sebelum membuka sesuatu hutan lipur seperti kesesuaian tapak kemudahan, keperluan

penyenggaraan kemudahan dan pematuhan kepada keperluan alam sekitar seperti tempat pembuangan dan pembakaran sampah.

**1.3.2.** Mengkaji dan mengenal pasti kaedah yang sesuai untuk meningkatkan keselamatan dan kebersihan agar dapat mendidik pengunjung supaya menghargai alam sekitar dan usaha yang dilakukan oleh Jabatan untuk membuka hutan lipur.

**1.3.3.** Mengkaji dan menyenggara kemudahan yang telah dibina dalam hutan lipur bagi memastikan kemudahan tersebut sentiasa dalam keadaan baik dan dapat digunakan dalam tempoh masa yang lama.

## **2. JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN NEGERI JOHOR**

### **- Pengurusan Penggalian Kuala-Kuala Sungai**

**2.1.** Pengurusan projek penggalian kuala-kuala sungai oleh Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Johor (JPS) dilaksanakan melalui Bahagian Sungai, Pantai, Hidrologi dan Saliran Pertanian. Objektif projek ini adalah untuk menyediakan laluan yang selesa untuk bot-bot nelayan. Kerja-kerja yang dilaksana melibatkan pengorekan mendapan lumpur dan pasir di kuala-kuala sungai dengan menggunakan jentera pengorek iaitu jengkaut. Bagi tahun 2010 hingga 2012, sejumlah RM2.11 juta telah dibelanjakan oleh JPS Daerah Muar, Batu Pahat dan Pontian untuk projek penggalian kuala-kuala sungai.

**2.2.** Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga September 2012 mendapati pada keseluruhannya pengurusan penggalian kuala-kuala sungai oleh JPS adalah kurang memuaskan kerana terdapat kelemahan seperti berikut:

- Perancangan projek penggalian kuala-kuala sungai di Daerah Muar tidak dilaksanakan secara menyeluruh.
- Spesifikasi kerja projek penggalian kuala-kuala sungai bagi Daerah Muar dan Batu Pahat tidak dinyatakan dengan jelas seperti kedalaman, kecerunan, kelebaran dan tiada item pengukuran selepas kerja siap.
- Kajian awal penggalian kuala-kuala sungai tidak disediakan.
- Penggalian di Kuala Parit Simin, Batu Pahat iaitu dengan meletakkan lumpur serta pasir yang digali di sepanjang tebing adalah kaedah penggalian yang kurang berkesan.
- Kaedah pemantauan kerja kontraktor yang tidak terperinci.

**2.3.** Bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan Audit ini tidak berulang dalam pelaksanaan projek yang lain, adalah disyorkan agar JPS mengambil perhatian kepada perkara berikut:

**2.3.1.** Membuat kajian awal merangkumi penyediaan profil sungai, mengkaji masa yang paling sesuai untuk penggalian kuala sungai dan mengenal pasti kaedah penggalian dan



pembuangan sisa yang lebih berkesan supaya sungai yang digali tidak kembali cetek dalam masa yang singkat.

**2.3.2.** Menyediakan spesifikasi kerja yang lebih jelas dan terperinci merangkumi kaedah penyenggaraan dan pengukuran selepas kerja siap iaitu kedalaman, kecerunan dan kelebaran kuala-kuala sungai yang digali.

**2.3.3.** Memohon peruntukan kewangan berdasarkan keutamaan kuala-kuala sungai yang kerap menghadapi masalah cetek dan berlumpur.

### **3. JABATAN PERTANIAN NEGERI JOHOR**

#### **- Program Taman Kekal Pengeluaran Makanan**

**3.1.** Program Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM) telah mula dilaksanakan di Negeri Johor mulai tahun 2000 melalui keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Bil. 1407/2000. TKPM juga merupakan satu strategi di bawah Dasar Pertanian Negara Ketiga (DPN3) untuk menggalakkan pelaksanaan projek pertanian secara berskala besar, komersial dan berteknologi tinggi oleh usahawan pertanian. Pembangunan TKPM ini melibatkan kerjasama di antara Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri Johor dan peserta. Berdasarkan Memorandum Persefahaman yang ditandatangani, Kerajaan Persekutuan akan membiayai kos pembangunan infrastruktur sementara Kerajaan Negeri Johor menyediakan kawasan tanah bersesuaian dan menggazetnya sebagai tapak TKPM. Manakala peserta yang dipilih pula perlu menyediakan sumber kewangan, tenaga kerja, peralatan dan input pertanian bagi mengusahakan tanaman di bawah program TKPM ini. Sehingga tahun 2012, sebanyak 7 TKPM yang merangkumi kawasan bertanam seluas 207 hektar telah dibangunkan dengan bilangan peserta seramai 63 orang.

**3.2.** Pengauditan yang dilaksanakan pada bulan Jun hingga September 2012 mendapati secara keseluruhannya pelaksanaan program TKPM ini adalah kurang memuaskan. Secara ringkasnya, kelemahan yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:

- Sasaran pendapatan peserta melebihi RM3,000 sebulan masih belum tercapai disebabkan peserta TKPM tidak mengusahakan lot tanaman yang disediakan sepenuhnya.
- Sebanyak 22 lot tanaman di TKPM Sri Pantai, TKPM Lepau dan TKPM Sekijang tidak diusahakan dan terdapat ladang tidak disenggarakan dengan sempurna.
- Terdapat kerja penyenggaraan prasarana seperti penggalian parit, kolam air dan sungai, hakisan tanah dan pagar ladang runtuh di TKPM Sekijang masih belum diperbaiki.
- Sebanyak 28 sampel tanaman sayur-sayuran dan buah-buahan dari TKPM Sri Pantai, TKPM Ulu Tiram dan TKPM Sekijang telah melanggar peraturan penggunaan racun makhluk perosak.

- Proses pewartaan tanah TKPM masih belum dimuktamadkan dan tempoh kelewatan antara 6 hingga 11 tahun.
- Pengurusan surat perjanjian peserta TKPM tidak teratur. Proses penyingkiran 6 peserta di TKPM Sri Pantai, TKPM Lepau dan TKPM Sekijang mengambil masa sehingga 32 bulan.
- Terdapat 31 lot tanaman di TKPM Sri Pantai, TKPM Ulu Tiram, TKPM Lepau dan TKPM Sekijang telah dibiarkan tanpa peserta antara 4 hingga melebihi 24 bulan.
- Prestasi kutipan sewa di TKPM Sri Pantai, TKPM Ulu Tiram, TKPM Lepau dan TKPM Sekijang sejak peserta mula beroperasi sehingga tahun 2012 adalah rendah iaitu antara 4.3% hingga 37.7%.
- Sehingga bulan Disember 2012, tiada peserta TKPM yang berjaya memperoleh pensijilan Skim Amalan Ladang Baik Malaysia.

**3.3.** Bagi menambah baik pelaksanaan program TKPM, adalah disyorkan supaya Jabatan Pertanian Negeri Johor mengambil tindakan seperti berikut:

**3.3.1.** Memantau peserta agar dapat mengikut pelan perniagaan yang disediakan supaya pendapatan peserta mencapai RM3,000 sebulan.

**3.3.2.** Mengambil tindakan yang lebih tegas dan proaktif supaya semua lot tanaman diusahakan dan tidak terbiar.

**3.3.3.** Memastikan surat perjanjian yang disediakan lengkap dan mengkaji semula surat perjanjian dengan memasukkan syarat berkaitan obligasi peserta supaya menjelaskan tunggakan sewa sekiranya disingkirkan/menarik diri dari menyertai program TKPM.

**3.3.4.** Memberi galakan yang berterusan dan bantuan teknikal kepada peserta untuk mendapatkan pensijilan SALM supaya tanaman dihasilkan berkualiti, selamat dimakan dan tidak mengandungi sisa baki racun perosak.

**3.3.5.** Mengkaji semula kadar kos penyenggaraan tahunan iaitu RM500 sehektar memandangkan jumlah yang diperuntukkan tidak mencukupi untuk menyenggara prasarana yang rosak/terjejas.

**3.3.6.** Menyediakan skim bayaran secara ansuran untuk mengutip tunggakan sewa bagi meringankan beban peserta serta mengambil tindakan terhadap sewa yang terkurang dituntut.

**3.3.7.** Mempercepatkan proses pewartaan TKPM sebagai kawasan kekal pengeluaran makanan supaya terjamin statusnya.

#### **4. PERBADANAN JOHOR**

##### **- Damansara Assets Sdn. Bhd.**

**4.1.** Damansara Assets Sdn. Bhd. (DASB) adalah sebuah syarikat yang dimiliki 100% oleh Perbadanan Johor yang ditubuhkan pada 18 Mei 1994. Kegiatan utama syarikat DASB ialah pengurusan dan pembangunan hartanah. Matlamat DASB adalah untuk menjadi peneraju dan memainkan peranan strategik dalam Bahagian Hartanah Komersil Perbadanan Johor dengan memastikan hartanah kekal sebagai lokasi menarik dan mendatangkan keuntungan kepada pemiliknya.

**4.2.** Pengauditan yang dijalankan antara Jun hingga Ogos 2012 mendapati prestasi kewangan DASB adalah memuaskan. Keuntungan DASB bertambah sejumlah RM1.41 juta di mana keuntungan bersih selepas cukai pada tahun 2011 adalah sejumlah RM7.02 juta berbanding RM5.61 juta pada tahun 2010. Keuntungan terkumpul DASB pada akhir tahun 2011 adalah berjumlah RM88.71 juta. Pemeriksaan terhadap pengurusan aktiviti utama dan tadbir urus korporat DASB mendapati kelemahan seperti berikut:

- Projek Ubahsuai Plaza Kotaraya melebihi bajet asal.
- Projek Ubahsuai dan Membangunkan Semula Bangunan KOMTAR lewat disiapkan.
- Tunggakan sewa penyewa premis yang tidak aktif.
- Perjanjian perkhidmatan antara DASB dengan syarikat perkhidmatan telah tamat tempoh dan tidak diperbaharui.
- Bayaran dividen kepada Perbadanan Johor atas saham biasa tidak dibayar.
- Kelemahan dalam pengurusan aset.

**4.3.** Bagi memastikan objektif penubuhan DASB dapat dicapai sepenuhnya dan Perbadanan Johor sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan DASB mengambil tindakan seperti berikut:

**4.3.1.** Memastikan projek dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan bagi menentukan sumber pendapatan sewa bangunan tidak terjejas akibat daripada kelewatan projek tanpa melibatkan pertambahan kos projek yang besar.

**4.3.2.** Memperkemaskan dan meningkatkan tadbir urus korporat syarikat dengan menjadikan Pekeliling Kerajaan dan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia sebagai amalan terbaik bagi memelihara kepentingan Perbadanan Johor dan Kerajaan Negeri Johor.

**4.3.3.** Memastikan tindakan proaktif dilakukan bagi mengutip tunggakan sewa bangunan daripada penyewa tidak aktif.

**4.3.4.** Memperbaharui perjanjian perkhidmatan dengan syarikat perkhidmatan bagi menjamin kepentingan DASB sekiranya berlaku pertikaian berkaitan perkhidmatan yang disediakan.





---

# AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI



# AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

## 1. PENDAHULUAN

Bagi tujuan pembentangan Laporan Ketua Audit Negara 2012 Siri 1 pada tahun 2013, sebanyak 3 aktiviti dan satu pengurusan syarikat yang telah diaudit akan dilaporkan dalam Laporan ini. Tiga aktiviti tersebut adalah Pengurusan Hutan Lipur, Pengurusan Penggalian Kuala-Kuala Sungai, Program Taman Kekal Pengeluaran Makanan serta pengurusan syarikat subsidiari Perbadanan Johor iaitu Damansara Assets Sdn. Bhd.. Pemerhatian Audit hasil daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting dilaporkan dalam Laporan ini.

## JABATAN PERHUTANAN NEGERI JOHOR

## 2. PENGURUSAN HUTAN LIPUR

### 2.1. LATAR BELAKANG

**2.1.1.** Hutan di Negeri Johor adalah sebahagian daripada Hutan Hujan Tropika Malaysia yang merupakan salah satu daripada ekosistem yang kaya dan kompleks di dunia. Selain itu, hutan juga mempunyai fungsi yang tersendiri dalam melindungi kualiti alam sekitar. Kawasan hutan yang mempunyai daya tarikan dan keaslian semula jadi untuk ketenteraman fikiran bagi menghindarkan kebisingan bandar kepada keadaan alam sekeliling dinamakan hutan lipur atau hutan rekreasi. Jabatan Perhutanan Negeri Johor (Jabatan) merupakan agensi kerajaan yang bertanggungjawab ke atas perancangan, pembangunan dan pengurusan hutan lipur di kawasan Hutan Simpanan Kekal (HSK) Negeri Johor. Ia selaras dengan Dasar Perhutanan Negara 1978 (Pindaan 1992) untuk mengekalkan sejumlah kawasan yang mencukupi sebagai tempat rekreasi, ekopelancongan dan untuk kesedaran masyarakat mengenai perhutanan.

**2.1.2.** Matlamat utama penubuhan hutan lipur adalah untuk menyediakan tempat bagi kemudahan beristirahat di dalam hutan seperti tempat berkelah dan pemandangan jauh (*look-out*), taman-taman rekreasi dan kawasan-kawasan semula jadi yang indah untuk dinikmati oleh orang awam. Ia juga untuk melahirkan kesedaran kepada masyarakat tentang pentingnya mengekalkan keaslian alam semula jadi khususnya hutan supaya terpelihara demi kesejahteraan kehidupan. Selain itu, ia menambah kawasan yang boleh menarik lebih ramai pelancong yang berkunjung ke negara yang mana hasilnya akan membantu meningkatkan ekonomi negara.

**2.1.3.** Kerajaan Negeri telah memperuntukkan sejumlah RM3.33 juta bagi tempoh 2010 hingga 2012 untuk pembangunan dan pengurusan hutan lipur yang terletak dalam HSK dan

sejumlah RM3.01 juta telah dibelanjakan. Sehingga tahun 2012, Jabatan telah membuka dan mengurus sebanyak 8 hutan lipur di 6 HSK dengan anggaran keluasan 54.3 hektar seperti di **Jadual 2.1**.

**Jadual 2.1**  
**Senarai Hutan Lipur Di Negeri Johor**

Bil.	Hutan Lipur/ Daerah	Nama Hutan Simpanan Kekal (HSK)	Keluasan (Hektar)	Tema	Tahun Penubuhan
1.	Gunung Arong, Mersing	Gunung Arong	2.5	Taman Palma Tropika	1983
2.	Gunung Belumut, Kluang	Kluang	12.0	Destinasi Rekreasi Luar Anda	1990
3.	Gunung Pulai 1, Johor Bahru	Gunung Pulai	3.5	Destinasi Rekreasi Luar Anda	1987
4.	Gunung Pulai 2, Johor Bahru	Gunung Pulai	12.0	Destinasi Rekreasi Luar Anda	2004
5.	Panti, Kota Tinggi	Panti	5.0	Pendidikan Alam Semula jadi	1991
6.	Soga Perdana, Batu Pahat	Soga	2.0	Bukit Kecergasan	1999
7.	Sungai Bantang, Segamat	Labis	14.3	Destinasi Rekreasi Luar Anda	1989
8.	Taka Melor, Segamat	Labis	3.0	Demonstrasi Pemuliharaan Hutan	1999
<b>Jumlah</b>			<b>54.3</b>		

Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Johor

## 2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada hutan lipur telah diurus dengan teratur, cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat penubuhan hutan lipur.

## 2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

**2.3.1.** Pengauditan tertumpu kepada pengurusan hutan lipur di HSK bagi tahun 2010 hingga 2012. Pengauditan dijalankan di Jabatan Perhutanan Negeri Johor dan 3 Pejabat Hutan Daerah iaitu Pejabat Hutan Daerah Johor Selatan, Pejabat Hutan Daerah Johor Tengah dan Pejabat Hutan Daerah Johor Timur.

**2.3.2.** Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak rekod dan dokumen berkaitan pengurusan hutan lipur dan temu bual dengan pegawai yang terlibat diadakan bagi mendapatkan maklumat dan penjelasan lanjut mengenai pengurusan hutan lipur. Tinjauan Audit bagi melihat keadaan hutan lipur dan kemudahan yang disediakan telah dilaksanakan di Hutan Lipur Panti, Kota Tinggi; Gunung Pulai 1, Johor Bahru; Gunung Pulai 2, Johor Bahru; Gunung Belumut, Kluang dan Gunung Arong, Mersing. Maklumat hutan lipur yang dilawati adalah seperti di **Jadual 2.2**. Sebanyak 120 borang soal selidik telah diedarkan



kepada pengunjung hutan lipur yang dilawati bagi mendapatkan maklum balas mengenai keberkesanan pengurusan hutan lipur dan sama ada kemudahan awam yang disediakan dapat dimanfaatkan oleh pengunjung.

**Jadual 2.2**  
**Hutan Lipur Yang Dilawati**

Bil.	Hutan Lipur/Daerah	Nama Hutan Simpanan Kekal (HSK)	Daya Tarikan/Aktiviti
1.	Gunung Arong, Mersing	Gunung Arong	Penyelidikan Flora Dan Fauna, Berkhemah, Meredah Hutan, Mendaki Gunung dan Sungai
2.	Gunung Belumut, Kluang	Kluang	Penyelidikan Flora Dan Fauna, Berkelah, Berkhemah, Meredah Hutan, Mendaki Gunung, Hidupan Liar, Taman Herba, Sungai dan Air Terjun
3.	Gunung Pulai 1, Johor Bahru	Gunung Pulai	Penyelidikan Flora Dan Fauna, Sungai, Berkelah, Berkhemah dan Meredah Hutan
4.	Gunung Pulai 2, Johor Bahru	Gunung Pulai	Penyelidikan Flora Dan Fauna, Sungai, Berkelah, Berkhemah dan Meredah Hutan
5.	Panti, Kota Tinggi	Panti	Penyelidikan Flora Dan Fauna, Berkelah, Berkhemah, Meredah Hutan, Mendaki Gunung, Sungai dan Air Terjun

Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Johor

#### 2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang telah dijalankan pada bulan Julai hingga Oktober 2012 mendapati secara keseluruhannya pengurusan hutan lipur adalah memuaskan kerana Jabatan telah dapat menyediakan tempat rekreasi dengan kemudahan asas yang mencukupi dan menyediakan jadual penyenggaraan, ekopelancongan dan mewujudkan kesedaran mengenai pentingnya menjaga alam semula jadi. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan yang ditemui yang secara ringkasnya adalah seperti berikut:

- Pembinaan padang dan tapak khemah di lokasi yang kurang sesuai (padang becak dan berlopak) telah menyebabkan kemudahan tersebut tidak dapat digunakan bersesuaian dengan tujuan pembinaannya.
- Kemudahan asas yang disediakan di hutan lipur yang mengalami kerosakan tidak disenggara seperti chalet, meja duduk dan bumbung wakaf manakala penyenggaraan kebersihan hutan lipur tidak memuaskan.
- Terdapat kemudahan seperti kolam ikan, laluan pejalan kaki dan taman permainan kanak-kanak tidak disenggara dengan baik yang boleh menyebabkan kecederaan kepada pengunjung serta menjejaskan pemandangan di hutan lipur.
- Jabatan masih belum memohon kelulusan untukewartakan hutan lipur daripada Kerajaan Negeri walaupun terdapat hutan lipur yang telah ditubuhkan seawal tahun 1983.

#### 2.4.1. Kemudahan Yang Disediakan Tidak Sesuai Untuk Digunakan Oleh Pengunjung

Kemudahan yang dibina oleh Jabatan seharusnya boleh digunakan dan dapat menarik lebih ramai pengunjung datang ke hutan lipur bagi menikmati keindahan alam semula jadi selaras dengan objektif penubuhan hutan lipur. Lokasi pembinaan kemudahan juga hendaklah di beri perhatian bagi memastikan kemudahan yang dibina dapat digunakan selaras dengan tujuan pembinaannya. Hasil semakan dan tinjauan Audit pada bulan Julai 2012 di Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing dan Gunung Pulai 2, Johor Bahru mendapati perkara-perkara berikut:

- a. Tinjauan Audit ke Hutan Lipur Gunung Arong mendapati Jabatan ada membina sebuah padang pada tahun 2010 dengan keluasan 1,764 meter persegi untuk aktiviti rekreasi seperti perkhemahan dan sukan dengan kos berjumlah RM31,000. Tinjauan Audit di sekitar padang tersebut mendapati keadaan sebahagian kawasan padang adalah berlopak dan becak serta ditumbuhi rumput rampai seperti di **Gambar 2.1**. Lokasi padang yang terletak di kawasan yang rendah dan bersebelahan sungai menyebabkan padang mudah ditenggelami air yang melimpah dari sungai bersebelahan iaitu Sungai Mawar setiap kali selepas hujan turun di hulu sungai. Kawasan padang yang becak dan berlopak menyebabkan padang tersebut tidak dapat digunakan oleh pengunjung bagi aktiviti yang dirancang. Selepas teguran Audit, Jabatan telah mengambil tindakan dengan menyenggara dan baik pulih padang tersebut seperti di **Gambar 2.2**.

**Gambar 2.1**  
Kawasan Padang Berlopak Dengan Rumput Yang Panjang



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing  
Tarikh: 12 Julai 2012

**Gambar 2.2**  
Kawasan Padang Yang Telah Disenggara



Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Johor  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing  
Tarikh: 9 Oktober 2012

- b. Jabatan telah membina tapak khemah jenis konkrit di Hutan Lipur Gunung Pulai 2, Johor Bahru pada tahun 2010 dengan kos RM7,500 untuk kegunaan pengunjung yang berkhemah. Tinjauan Audit mendapati sebanyak 15 buah tapak khemah jenis konkrit telah dibina di kawasan yang kurang sesuai kerana tiada sumber bekalan air bersih, surau dan bilik mandi/persalinan disediakan di tapak perkhemahan tersebut

untuk kemudahan pengunjung. Selain itu, hanya sebuah tandas disediakan berdekatan pintu masuk hutan lipur untuk kegunaan pengunjung. Semakan Audit terhadap rekod penggunaan tapak perkhemahan mendapati sehingga tarikh tinjauan Audit masih belum ada pengunjung yang menggunakan kemudahan tersebut. **Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 17 Disember 2012, rancangan pembinaan kemudahan asas di tapak perkhemahan tersebut telah disediakan dan akan dilaksanakan apabila peruntukan yang dimohon diluluskan. Selain itu, tapak perkhemahan tersebut juga telah mula digunakan pada bulan Disember 2012 oleh pengunjung untuk bermalam.**

**Pada pendapat Audit, kemudahan yang disediakan seperti tempat perkhemahan dan tapak khemah jenis konkrit adalah memuaskan. Bagaimanapun perhatian perlu diberikan terhadap aspek kesesuaian lokasi dan kemudahan asas bagi memastikan pengunjung dapat menikmati keselesaan dan kepuasan terhadap kemudahan yang telah disediakan.**

#### **2.4.2. Penyenggaraan Hutan Lipur**

**2.4.2.1.** Penyenggaraan merupakan elemen terpenting dalam pengurusan hutan lipur. Semua kerja penyenggaraan hendaklah dirancang dengan teliti dan dibuat secara berkala mengikut keperluan kemudahan yang dibangunkan. Pihak Jabatan juga telah menyediakan jadual penyenggaraan yang dilaksanakan oleh kakitangan Jabatan sendiri seperti pungutan sampah, pembersihan tandas dan pembaikan kerosakan kecil secara harian, mingguan, bulanan dan tahunan. Selain itu, Jabatan juga akan memastikan pokok-pokok tidak mendatangkan bahaya atau mengganggu keselesaan pengunjung. Bagaimanapun, keutamaan kerja baik pulih kerosakan kemudahan adalah berdasarkan kepada keperluan kecemasan serta kerja baik pulih yang mendesak (*ad-hoc*) contohnya akibat kebakaran ataupun bencana. Tinjauan Audit pada bulan Julai 2012 di hutan lipur yang dipilih mendapati kerosakan yang berlaku pada kemudahan yang disediakan adalah seperti di **Jadual 2.3**.

**Jadual 2.3**  
**Kemudahan Di Hutan Lipur Yang Mengalami Kerosakan**

Bil.	Kemudahan	Hutan Lipur				Keadaan Kemudahan
		Panti	Gunung Arong	Gunung Belumut	Gunung Pulai 2	
1.	Tangga/Jalan Menaiki Bukit/Gunung	√	X	√	X	Terhalang pokok tumbang
2.	Tandas Tempat Perkhemahan	X	√	√	TD	Tandas rosak
3.	Meja Papan	√	√	X	TD	Tercabut dan dimakan anai-anai
4.	Bilik Surau	X	√	X	TD	Lantai dan siling kotor
5.	Lampu	X	√	X	TD	Belum diganti
6.	Papan Tanda Arah	√	√	X	√	Tercabut/tumbang
7.	Meja Duduk	√	√	X	TD	Tercabut dan dimakan anai-anai
8.	Wakaf	√	√	X	√	Terbiar, dimakan anai-anai dan bumbung berlubang
9.	Kerusi Duduk	√	√	X	√	Tercabut dan dimakan anai-anai
10.	Besi Penghalang	√	√	X	√	Vandalisme oleh pengunjung
11.	Padang	√	X	√	TD	Rumput tidak dipotong dan air bertakung
12.	Tapak Khemah	√	X	√	√	Ranting dan dahan pokok tumbang
13.	Dewan	√	X	X	TD	Pendawaian elektrik dewan dicuri

Sumber: Jabatan Audit Negara

Nota: √ - Baik X - Rosak TD - Tidak Disediakan

#### a. Kemudahan Terbiar Dan Tidak Disenggarakan

Setiap kemudahan yang telah dibina dalam hutan lipur hendaklah disenggarakan secara berkala supaya dapat digunakan dan kelihatan terurus selain dapat menjaga imej Jabatan. Sebarang kemudahan yang terbiar, rosak dan tidak disenggarakan hendaklah direkodkan dan dilaporkan untuk tindakan pihak atasan selain dipasang papan tanda amaran supaya pengunjung mengambil perhatian terhadap kemudahan tersebut. Tinjauan Audit pada bulan Julai 2012 ke hutan lipur yang dipilih mendapati perkara seperti berikut:

- i. Pembinaan kolam ikan sebagai salah satu daya tarikan pengunjung ke hutan lipur adalah baik, bagaimanapun tinjauan Audit di Hutan Lipur Panti mendapati kolam ikan yang dibina telah mengalami kerosakan dengan dinding konkrit retak selain terdapat sebatang pokok tumbang dibiarkan merentangi kolam ikan tersebut. Tinjauan Audit juga mendapati tiada ikan dalam kolam tersebut kecuali sampah, daun kering dan pokok keladi di dalamnya. Sementara itu, kolam ikan yang dibina secara gotong-royong oleh kakitangan Pejabat Hutan Daerah Johor Timur di Hutan Lipur Gunung Arong tidak disenggarakan selepas mengalami banjir pada tahun 2009. Keadaan kolam ikan yang dibiarkan tanpa disenggarakan seperti di **Gambar 2.3** dan **Gambar 2.5** boleh menjejaskan pemandangan di hutan lipur dan imej Jabatan. Selepas teguran Audit, Jabatan

telah mengambil tindakan membersihkan dan menyenggara kolam tersebut seperti di **Gambar 2.4** dan **Gambar 2.6**.

**Gambar 2.3**  
**Pokok Tumbang Di Kolam Ikan Tidak Dialih**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Panti, Kota Tinggi  
Tarikh: 9 Julai 2012

**Gambar 2.4**  
**Kolam Ikan Yang Telah Dibersihkan Dan Disenggara**



Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Johor  
Lokasi: Hutan Lipur Panti, Kota Tinggi  
Tarikh: 8 Oktober 2012

**Gambar 2.5**  
**Kolam Ikan Tidak Disenggara**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing  
Tarikh: 12 Julai 2012

**Gambar 2.6**  
**Kolam Ikan Yang Telah Disenggara**



Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Johor  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing  
Tarikh: 9 Oktober 2012

- ii. Jabatan telah menubuhkan Bilik Pameran di bangunan pejabat Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing pada tahun 1987 dengan menempatkan beberapa barang lama/antik dan mempamerkan maklumat berkaitan hutan untuk tatapan pengunjung hutan lipur. Tinjauan Audit mendapati Bilik Pameran ini tidak disenggarakan dengan baik. Barang lama/antik seperti kompas prisma, pita pengukur, pencetak resit cukai hasil balak dan gergaji pokok tidak diletakkan dalam tempat/rak pameran, tidak dijaga/pulihara hingga menyebabkannya berkarat dan buruk serta tidak sesuai untuk dipamerkan. Selain itu, keadaan bangunan pejabat yang uzur dengan dinding dan lantai terdapat kesan serangan anai-anai serta atap yang bocor belum dibaiki hingga menyebabkan siling berlumut. Keadaan tersebut boleh menjejaskan imej dan mengurangkan daya tarikan pengunjung ke hutan lipur. **Berdasarkan maklum balas Jabatan**

**bertarikh 17 Disember 2012, barang lama/antik tersebut akan dipindahkan ke bangunan baru di Pusat Kecemerlangan Perhutanan, Jabatan Perhutanan Negeri Johor yang sedang dibina di Suaka Burung Panti di Kota Tinggi. Jabatan juga bercadang melupuskan Bilik Pameran tersebut memandangkan kos baik pulih yang tinggi bagi memperbaiki kerosakan sedia ada.**

- iii. Laluan pejalan kaki dibina bagi memudahkan pengunjung bergerak dari satu tempat ke tempat lain di dalam hutan lipur. Untuk maksud tersebut, laluan pejalan kaki hendaklah boleh dilihat dan bebas daripada halangan ranting kayu atau tumbuhan melata. Tinjauan Audit di Hutan Lipur Panti, Kota Tinggi dan Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing mendapati laluan pejalan kaki jenis konkrit yang dibina telah hampir tidak kelihatan akibat dilitupi tumbuhan dan terdapat halangan di laluan yang dibina. Keadaan ini boleh menyebabkan kecederaan atau kesukaran kepada pengunjung yang menggunakan laluan pejalan kaki seperti di **Gambar 2.7** dan **Gambar 2.9**. Selepas teguran Audit, laluan pejalan kaki tersebut telah dibersihkan dan pokok yang menghalang laluan telah dialih seperti di **Gambar 2.8** dan **Gambar 2.10**.

**Gambar 2.7**  
**Laluan Pejalan Kaki Tidak Disenggara**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing  
Tarikh: 12 Julai 2012

**Gambar 2.8**  
**Laluan Pejalan Kaki Yang Telah Disenggara**



Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Johor  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing  
Tarikh: 9 Oktober 2012

**Gambar 2.9**  
**Laluan Pejalan Kaki Dilitupi Tumbuhan Dan Tanah**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Panti, Kota Tinggi  
Tarikh: 9 Julai 2012

**Gambar 2.10**  
**Laluan Pejalan Kaki Yang Telah Disenggara**



Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Johor  
Lokasi: Hutan Lipur Panti, Kota Tinggi  
Tarikh: 8 Oktober 2012

- iv. Pembinaan taman permainan untuk kanak-kanak di hutan lipur sangat sesuai sebagai salah satu daya tarikan kepada pengunjung yang membawa keluarga untuk berekreasi. Bagaimanapun, tinjauan Audit di Hutan Lipur Panti, Kota Tinggi mendapati menara gelungsur kanak-kanak jenis kayu telah uzur selain keadaan permukaan *rubber mat* berlumut dan licin seperti di **Gambar 2.11** dan **Gambar 2.13**. Keadaan tapak permainan serta alat permainan yang rosak boleh menyebabkan kecederaan kepada pengunjung terutama kanak-kanak yang menggunakannya. Selepas teguran Audit, Jabatan telah mengambil tindakan dengan menggantikan tapak *rubber mat* yang berlumut kepada pasir dan tindakan pelupusan telah dibuat terhadap menara gelungsur yang usang seperti di **Gambar 2.12** dan **Gambar 2.14**.

**Gambar 2.11**  
**Tangga Ke Menara Gelungsur Patah/Usang**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Panti, Kota Tinggi  
Tarikh: 9 Julai 2012

**Gambar 2.12**  
**Menara Gelungsur Telah Dilupuskan**



Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Johor  
Lokasi: Hutan Lipur Panti, Kota Tinggi  
Tarikh: 8 Oktober 2012

**Gambar 2.13**  
**Permukaan Rubber Mat Berlumut**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Panti, Kota Tinggi  
Tarikh: 9 Julai 2012

**Gambar 2.14**  
**Rubber Mat Telah Diganti Dengan Pasir**



Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Johor  
Lokasi: Hutan Lipur Panti, Kota Tinggi  
Tarikh: 8 Oktober 2012

- v. Pembinaan jambatan konkrit sebagai penghubung laluan trek dalam hutan lipur amat penting bagi memastikan pengunjung dapat menerokai alam semula jadi dengan selesa. Tinjauan Audit di Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing mendapati Jabatan telah membina jambatan konkrit sebagai laluan trek pembelajaran menaiki kawasan berbukit dalam hutan lipur tersebut. Bagaimanapun, kerja pembersihan tidak dilakukan oleh Jabatan di mana terdapat dahan dan ranting kayu serta daun kering terperangkap di antara tiang penyokong jambatan seperti di **Gambar 2.15**. Dahan dan ranting kayu yang tidak dibersihkan serta tekanan arus air yang kuat akibat banjir telah menyebabkan *slab* konkrit terbongkah dan tiang penyokong patah serta jambatan sudah mulai senget. Keadaan jambatan yang senget boleh membahayakan pengunjung serta akan memberi tanggapan negatif orang awam terhadap pengurusan hutan lipur. Selepas teguran Audit, Jabatan telah mengambil tindakan membersihkan dahan dan ranting kayu bagi membolehkan arus air berjalan dengan lancar seperti di **Gambar 2.16**.

**Gambar 2.15**  
**Dahan Dan Ranting Kayu Tersangkut Pada**  
**Tiang Penyokong**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing  
Tarikh: 12 Julai 2012

**Gambar 2.16**  
**Dahan Dan Ranting Kayu Yang Telah**  
**Dibersihkan**



Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Johor  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing  
Tarikh: 9 Oktober 2012



- vi. Tinjauan Audit di Hutan Lipur Pantii, Kota Tinggi; Gunung Arong, Mersing dan Gunung Belumut, Kluang mendapati berlaku kerosakan terhadap kemudahan yang disediakan di hutan lipur dan tindakan pembaikan belum dilaksanakan. Kerosakan tersebut adalah seperti chalet dan meja duduk rosak teruk dimakan anai-anai serta atap pondok rehat berlubang. Contoh kerosakan adalah seperti di **Gambar 2.17** hingga **Gambar 2.20**. **Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 17 Disember 2012, tindakan pelupusan adalah lebih sesuai untuk dilaksanakan memandangkan kos baik pulih yang tinggi bagi membaiki kemudahan yang rosak seperti meja duduk, bangku rehat dan chalet.** Selepas teguran Audit, Jabatan juga telah mengambil tindakan membaik pulih kemudahan yang rosak seperti di **Gambar 2.21**.

**Gambar 2.17**  
**Meja Duduk Dimakan Anai-Anai**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Belumut, Kluang  
Tarikh: 11 Julai 2012

**Gambar 2.18**  
**Bangku Rehat Tercabut**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Pantii, Kota Tinggi  
Tarikh: 9 Julai 2012

**Gambar 2.19**  
**Chalet Diserang Anai-Anai**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing  
Tarikh: 12 Julai 2012

**Gambar 2.20**

**Wakaf Yang Telah Dibaik Pulih**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Belumut, Kluang  
Tarikh: 11 Julai 2012

**Gambar 2.21**



Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Johor  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Belumut, Kluang  
Tarikh: 16 Oktober 2012

## **b. Penyenggaraan Kebersihan Hutan Lipur Kurang Memuaskan**

Kerja memungut sampah, pembersihan tandas dan penjagaan kebersihan am hutan lipur merupakan penyenggaraan harian yang penting serta perlu dibuat secara berjadual oleh pegawai penjaga hutan lipur. Jabatan perlu memastikan perkhidmatan pengguna di hutan lipur adalah bersih dan memuaskan kerana hutan lipur merupakan destinasi kunjungan orang awam. Semakan Audit mendapati semua kerja-kerja pembersihan kemudahan dalam hutan lipur termasuk tandas, dewan dan kawasan persekitaran seperti memotong rumput dilakukan oleh kakitangan Jabatan yang ditugaskan di hutan lipur. Bagaimanapun, semasa tinjauan Audit ke hutan lipur yang dipilih mendapati tahap kebersihan di hutan lipur adalah kurang memuaskan. Penemuan Audit adalah seperti berikut:

### **i. Penyenggaraan Pungutan Sampah Tidak Memuaskan**

Tinjauan Audit di Hutan Lipur Gunung Belumut, Kluang dan Gunung Pulai 2, Johor Bahru mendapati penyenggaraan pungutan sampah adalah tidak memuaskan kerana terdapat sampah sarap bertaburan belum dipungut dan dilupuskan. Keadaan ini berlaku disebabkan kehadiran pengunjung yang ramai ke kawasan tersebut dan sikap tidak peduli segelintir pengunjung yang membuang sampah merata-rata tanpa menghiraukan papan tanda yang dipasang oleh Jabatan seperti "Bawa Masuk, Bawa Keluar". Selain itu, keupayaan kakitangan yang bertugas untuk memungut dan membersihkan sampah yang banyak juga terhad di samping berlaku gangguan haiwan liar seperti beruk yang menyelongkar tong sampah menyebabkan sampah bertaburan. Keadaan sampah di hutan lipur adalah seperti di **Gambar 2.22**. Selepas teguran Audit, Jabatan telah mengambil tindakan membersihkan sampah dan bekas polistirena yang bersepah seperti di **Gambar 2.23**.

**Gambar 2.22**  
**Bekas Polistirena Dan Plastik Bertaburan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Belumut, Kluang  
Tarikh: 11 Julai 2012

**Gambar 2.23**  
**Sampah Yang Telah Dibersihkan**



Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Johor  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Belumut, Kluang  
Tarikh: 16 Oktober 2012

## ii. Pembuangan Dan Pembakaran Sampah Secara Terbuka Dalam Hutan Lipur

Mengikut Rancangan Pengurusan Hutan Negeri Johor 2006 Hingga 2015, tempat pelupusan sampah hendaklah tidak kurang daripada 2 kilometer dari kawasan hutan lipur. Sampah juga tidak boleh dibakar tetapi perlu dikambus. Tinjauan Audit mendapati kebersihan kawasan rekreasi di hutan lipur adalah tidak memuaskan kerana sampah sarap tidak dipungut dan dilupuskan dengan sistematik dan berkesan. Selain itu, terdapat juga sampah seperti bekas polistirena dan plastik yang dibakar secara terbuka dalam kawasan hutan lipur. Keadaan ini boleh menyebabkan pencemaran hutan dan mewujudkan suasana tidak kondusif kepada pengunjung serta boleh menyebabkan kebakaran hutan. Keadaan pembakaran secara terbuka di Hutan Lipur Gunung Belumut, Kluang; Gunung Pulai 2, Johor Bahru dan Gunung Arong, Mersing adalah seperti di **Gambar 2.24** hingga **Gambar 2.27**.

**Gambar 2.24**  
**Pembakaran Terbuka Dalam Kawasan Hutan Lipur**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Belumut, Kluang  
Tarikh: 11 Julai 2012

**Gambar 2.25**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Belumut, Kluang  
Tarikh: 11 Julai 2012

**Gambar 2.26**  
**Kesan Sampah Dibakar**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Pulai 2, Johor Bahru  
Tarikh: 10 Julai 2012

**Gambar 2.27**  
**Pembakaran Terbuka Kemudian Ditanam**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing  
Tarikh: 12 Julai 2012

### c. Pokok Bahaya Tidak Ditebang

Rancangan Pengurusan Hutan Negeri Johor 2006 Hingga 2015 menyatakan mengenai pokok berbahaya kepada pengguna dalam hutan lipur seperti mana klasifikasi yang ditetapkan hendaklah ditandakan, disenaraikan, diperiksa dan dirawat dari semasa ke semasa terutamanya kawasan yang ramai pengunjung. Tinjauan Audit mendapati tindakan untuk menandakan pokok-pokok bahaya telah dilakukan seperti di **Gambar 2.28**. Bagaimanapun, tindakan lanjut seperti menebang pokok-pokok yang telah ditandakan masih belum dibuat. Penandaan serta penebangan pokok bahaya yang tidak dibuat dengan segera boleh mendatangkan risiko yang tidak diingini kepada pengunjung dan petugas hutan lipur. **Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 17 Disember 2012, kerja penebangan pokok bahaya memerlukan kelengkapan khas seperti kren bagi mengelakkan kerosakan kepada kemudahan sedia ada. Jabatan telah merancang untuk melakukan penebangan pokok bahaya pada tahun 2013 setelah perkhidmatan penyewaan kren diluluskan.**

**Gambar 2.28**  
**Pokok Bahaya Yang Telah Ditandakan Berdekatan Dengan**  
**Taman Permainan Kanak-Kanak Belum Ditebang**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing  
Tarikh: 12 Julai 2012

**2.4.2.2.** Keadaan ini berlaku disebabkan peruntukan yang diterima bagi penyenggaraan hutan lipur adalah tidak mencukupi kerana ia juga digunakan untuk kerja menaik taraf serta membina kemudahan baru di hutan lipur. Selain itu, keutamaan diberikan kepada kerja penyenggaraan kemudahan yang rosak teruk dan membahayakan pengunjung. Kerosakan kemudahan dan ketidakcekapan pembersihan sampah di kawasan hutan lipur boleh menyebabkan suasana tidak selesa dan tidak selamat kepada pengunjung. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 17 Disember 2012, Jabatan telah mengambil tindakan menimbus tapak pembakaran dan pelupusan sampah tersebut. Selain itu, Jabatan juga telah melantik kontraktor swasta untuk melaksanakan kerja pembersihan dan pelupusan sampah di Hutan Lipur Gunung Belumut, Kluang bagi memastikan sampah dapat dilupuskan dengan lebih efisien.**

**Pada pendapat Audit, penyenggaraan di hutan lipur adalah kurang memuaskan kerana kemudahan yang sedia ada seperti kolam ikan, bilik pameran, laluan pejalan kaki, taman permainan dan pondok rehat tidak disenggarakan dengan baik termasuk penyenggaraan pungutan sampah.**

### **2.4.3. Keselamatan Aset Di Hutan Lipur**

Selain kemudahan yang mencukupi dan bersesuaian, aspek keselamatan aset di hutan lipur juga perlu diambil perhatian bagi memastikan keselamatannya terjamin.

#### **2.4.3.1. Kecurian Aset Di Hutan Lipur**

Selain kemudahan yang mencukupi dan bersesuaian, aspek keselamatan aset di hutan lipur juga perlu diambil perhatian bagi memastikan keselamatannya terjamin. Semua hutan lipur mula beroperasi dan dibuka kepada orang awam mulai pukul 8 pagi dan ditutup pada pukul 6 petang setiap hari. Selepas waktu tersebut penjaga hutan lipur tidak akan berada di sana kecuali terdapat aktiviti perkhemahan yang melibatkan pengunjung bermalam. Semakan Audit mendapati walaupun Jabatan telah mengambil langkah-langkah perlu bagi menjaga aset dan harta benda dalam hutan lipur tetapi berlaku kejadian kecurian dan pecah masuk di bilik penginapan, dewan dan stor menyebabkan kehilangan aset seperti mesin pemotong rumput dan pendawaian elektrik serta kerosakan kepada pintu bilik penginapan di Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing; Hutan Lipur Panti, Kota Tinggi dan Hutan Lipur Gunung Belumut, Kluang. Laporan kecurian dan pecah masuk adalah seperti di **Jadual 2.4. Gambar 2.29** dan **Gambar 2.30** menunjukkan pendawaian elektrik yang dicuri.

#### Jadual 2.4

#### Laporan Kecurian Dan Pecah Masuk Hutan Lipur Tahun 2010 Hingga 2012

Bil.	Hutan Lipur/Daerah	Tarikh Berlaku	Jenis Kecurian/Kerosakan
1.	Gunung Arong, Mersing	27.4.2011	Pendawaian elektrik telah dicuri
2.	Panti, Kota Tinggi	6.9.2011	Pintu stor telah dipecah masuk
3.	Gunung Belumut, Kluang	12.3.2010	i) Palang pengadang jalan dipatahkan ii) Pintu bilik penginapan dipecah masuk dan pendawaian elektrik dipotong
		11.2.2011	Dewan serba guna telah dipecah masuk dan berlaku kecurian pendawaian elektrik

Sumber: Pejabat Hutan Lipur Daerah

**Gambar 2.29**  
**Pendawaian Elektrik Dicuri**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Arong, Mersing  
Tarikh: 12 Julai 2012

**Gambar 2.30**  
**Pendawaian Elektrik Dalam Siling Dicuri**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Belumut, Kluang  
Tarikh: 11 Julai 2012

**2.4.3.2. Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 17 Disember 2012, satu sistem pendawaian elektrik mudah alih telah disediakan bagi pengunjung yang bermalam dan pemasangan jeriji besi di dewan terbuka telah dibuat bagi mengelakkan kecurian berulang.**

#### **2.4.3.3. Orang Awam Memasuki Hutan Lipur Yang Ditutup**

Hutan lipur merupakan kawasan dalam Hutan Simpanan Kekal yang digunakan bagi tujuan aktiviti rekreasi, menjalankan penyelidikan dan pendidikan serta memelihara flora dan fauna. Oleh yang demikian pengunjung ke hutan lipur adalah terikat dengan Enakmen Perhutanan Negara (Pemakaian) 1985. Seksyen 47(1) menyatakan tiada seorang pun boleh memasuki mana-mana hutan tertutup kecuali pemegang lesen atau kuasa yang sah atau permit atau kebenaran bertulis dari Pengarah Perhutanan Negeri. Seksyen 83(1) pula menyatakan tiada seorang pun boleh melakukan pembuangan sampah sarap secara mengganggu dalam hutan simpan kekal. Semakan Audit terhadap fail Hutan Lipur Gunung Pulai 1 mendapati hutan lipur ini telah ditutup sejak tahun 2001 atas nasihat dan kajian yang dibuat oleh Jabatan Mineral Dan Geosains Malaysia (Johor) selepas peristiwa banjir lumpur yang menyebabkan struktur tanah menjadi kurang stabil.

Tinjauan Audit pada bulan Julai 2012 mendapati pondok pengawal dan pagar dawai di Hutan Lipur Gunung Pulai 1 telah dirosakkan dan masih terdapat orang awam yang memasuki hutan lipur walaupun notis penutupan telah diletakkan di pintu masuk hutan lipur. Kawasan air terjun juga dicemari dengan sampah seperti botol plastik dan bekas polistirena bertaburan yang membuktikan kawasan ini dicerobohi pengunjung. **Gambar 2.31** dan **Gambar 2.32** adalah berkaitan.

**Gambar 2.31**  
**Pagar Dirosakkan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Pulai 1, Johor Bahru  
Tarikh: 10 Julai 2012

**Gambar 2.32**  
**Bekas Polistirena Bertaburan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Gunung Pulai 1, Johor Bahru  
Tarikh: 10 Julai 2012

**2.4.3.4. Berdasarkan maklum balas bertarikh 17 Disember 2012, Jabatan menghadapi kekangan kakitangan bagi mengawal dan mengurus kawasan hutan lipur pada setiap masa. Bagaimanapun, pemantauan secara berkala dan papan tanda amaran serta larangan menceroboh HSK telah dilaksanakan dan dipasang sebagai peringatan kepada pengunjung yang memasuki kawasan hutan lipur secara haram.**

Pada pendapat Audit, tahap keselamatan di hutan lipur adalah memuaskan namun masih perlu ditingkatkan bagi mengelakkan kehilangan aset dan kerosakan kemudahan yang disediakan di mana akan menyebabkan peningkatan kos penyenggaraan hutan lipur. Kemasukan orang awam ke dalam hutan lipur yang ditutup juga perlu diambil tindakan yang lebih tegas oleh pihak Jabatan bagi mengelakkan kejadian yang tidak diingini berlaku seperti vandalisme terhadap aset dan flora di hutan lipur.

#### **2.4.4. Hutan Lipur Tidak Diwartakan**

Seksyen 10 (1) Akta Perhutanan Negara 1984 menetapkan supaya mengelakkan tiap-tiap HSK di bawah pengelasan menggambarkan maksud tanah itu sedang diguna atau dicadangkan hendak digunakan melalui pemberitahuan dalam Warta. Semakan Audit mendapati Jabatan masih belum memohon kelulusan untukewartakan hutan lipur daripada Kerajaan Negeri walaupun semua hutan lipur telah dimajukan seperti menyediakan kemudahan untuk bermalam dan berekreasi seawal tahun 1983 hingga tahun 2004.

Keadaan ini berlaku disebabkan Jabatan kekurangan peruntukan untuk melaksanakan pengukuran halus sempadan yang melibatkan kos yang tinggi. Akibatnya Jabatan mengalami kesukaran untuk menentukan sempadan sebenar hutan lipur kerana tiada petunjuk tertentu sebagai panduan bagi melaksanakan pembangunan seperti pembinaan kemudahan dan had sempadan aktiviti pengunjung yang dibenarkan. **Berdasarkan maklum balas Jabatan pada 17 Disember 2012, pengukuran halus sempadan sedang dilaksanakan di 2 hutan lipur bagi tahun 2012 dan akan dilaksanakan secara berperingkat di semua hutan lipur bagi tujuan pewartaan.**

**Pada pendapat Audit, Jabatan perlu bersungguh-sungguh mengambil tindakan untukewartakan hutan lipur terutama hutan lipur yang telah lama dibuka sejak tahun 1983 supaya perancangan, perlindungan dan pembangunan terhadap hutan lipur dapat dibuat dengan lebih teratur dan terancang.**

#### **2.4.5. Maklum Balas Pengunjung Hutan Lipur**

**2.4.5.1.** Pihak Audit telah mengedarkan sebanyak 120 borang soal selidik kepada pengunjung di hutan lipur yang dilawati bagi mendapatkan maklum balas mengenai pengurusan hutan lipur dari aspek kemudahan awam seperti papan tanda penunjuk jalan, kebersihan chalet, tandas dan gerai. Sebanyak 84 borang soal selidik telah dikembalikan dan ringkasan hasil maklum balas pengunjung adalah seperti berikut:

- Seramai 55% pengunjung mengatakan papan tanda penunjuk jalan ke hutan lipur adalah Sederhana.
- Seramai 54% pengunjung mengatakan kebersihan chalet di hutan lipur adalah Sederhana.
- Seramai 42% dan 43% pengunjung mengatakan kebersihan tandas dan gerai makanan di hutan lipur adalah Sederhana.

**2.4.5.2.** Semakan Audit terhadap bilangan pengunjung ke hutan lipur dari tahun 2009 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 2.5**.



## Jadual 2.5

### Laporan Kedatangan Pengunjung Hutan Lipur Tahun 2009 Hingga 2012

Hutan Lipur	2009	2010	2011	2012
Gunung Arong, Mersing	7,464	7,862	7,757	4,245
Gunung Belumut, Kluang	0**	55,695	63,809	151,286
Gunung Pulai 1, Johor Bahru	0*	25,434	0*	0*
Gunung Pulai 2, Johor Bahru	42,823	34,418	32,225	41,076
Hutan Lipur Panti, Kota Tinggi	0**	315	9,629	8,326
Soga Perdana, Batu Pahat	26,447	31,674	15,098	0***
Sungai Bantang, Segamat	45,029	33,613	43,385	93,307
Taka Melor, Segamat	0**	1,549	219	0****

Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Johor

\* - Ditutup Atas Nasihat Jabatan Mineral Dan Geosains Malaysia (Johor)

\*\* - Ditutup Atas Sebab Naik Taraf

\*\*\*- Ditutup Disebabkan Penyakit Kencing Tikus

\*\*\*\*-Ditutup Atas Sebab Jalan Perhubungan Ke Hutan Lipur Terputus

**2.4.5.3. Jadual 2.5** di atas menunjukkan bilangan kedatangan pengunjung yang semakin meningkat di 2 hutan lipur iaitu Hutan Lipur Gunung Belumut, Kluang dan Hutan Lipur Sungai Bantang, Segamat manakala terdapat 3 hutan lipur yang ditutup disebabkan penyakit kencing tikus, jalan perhubungan terputus serta atas nasihat Jabatan Mineral Dan Geosains Malaysia (Johor). Kehadiran pengunjung yang ramai perlu disertai dengan usaha Jabatan untuk meningkatkan kesedaran awam tentang kepentingan melindungi dan memulihara hutan serta penggunaan kemudahan yang disediakan dengan sebaiknya seperti pemasangan papan tanda amaran dan pemantauan oleh petugas hutan lipur.

**Pada pendapat Audit, tahap kebersihan hutan lipur dan kemudahan yang disediakan seperti tandas dan chalet perlu ditingkatkan agar persekitaran hutan lipur menjadi lebih selesa dan kondusif kepada pengunjung untuk berekreasi. Di samping itu, kehadiran pengunjung yang ramai memerlukan Jabatan melakukan pemantauan yang kerap bagi mengawal sampah seperti bekas makanan dan polistirena yang dibawa oleh pengunjung.**

## 2.5. SYOR AUDIT

Bagi meningkatkan lagi mutu perkhidmatan pengguna di hutan lipur, syor berikut perlu dipertimbangkan oleh Jabatan:

**2.5.1.** Menjalankan kajian kemungkinan dan perancangan yang lebih terperinci sebelum membuka sesuatu hutan lipur seperti kesesuaian tapak kemudahan, keperluan penyenggaraan kemudahan dan pematuhan kepada keperluan alam sekitar seperti tempat pembuangan dan pembakaran sampah;

**2.5.2.** Mengkaji dan mengenal pasti kaedah yang sesuai untuk meningkatkan keselamatan dan kebersihan agar dapat mendidik pengunjung supaya menghargai alam sekitar dan usaha yang dilakukan oleh Jabatan untuk membuka hutan lipur; dan

**2.5.3.** Mengkaji dan menyenggara kemudahan yang telah dibina dalam hutan lipur bagi memastikan kemudahan tersebut sentiasa dalam keadaan baik dan dapat digunakan dalam tempoh masa yang lama.

# JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN NEGERI JOHOR

## 3. PENGURUSAN PENGGALIAN KUALA-KUALA SUNGAI

### 3.1. LATAR BELAKANG

**3.1.1.** Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Johor (JPS) bertanggungjawab menjalankan tugas-tugas pembangunan sumber air khususnya dalam bidang pengairan, saliran, kejuruteraan sungai, kejuruteraan pantai, hidrologi dan tebatan banjir. Bahagian Sungai, Pantai, Hidrologi dan Saliran Pertanian JPS Negeri Johor adalah bertanggungjawab untuk melaksanakan kerja-kerja pemeliharaan dan pemuliharaan sungai-sungai di Negeri Johor.

**3.1.2.** Objektif Bahagian Sungai, Pantai, Hidrologi dan Saliran Pertanian JPS adalah untuk mengkaji, merancang dan melaksanakan program pemeliharaan dan pemuliharaan sungai-sungai di Negeri Johor bagi penduduk-penduduk luar bandar dan bandar. Di samping itu, Bahagian ini juga bertanggungjawab untuk membangun, mengendali dan menyenggara kemudahan-kemudahan pengairan, saliran dan tebatan banjir serta menjalankan kerja pemeliharaan sungai bagi mendukung pembangunan dan kemajuan sektor pertanian, khususnya bagi faedah sektor pekebun-pekebun dan petani-petani kecil.

**3.1.3.** Di Negeri Johor, terdapat 800 batang sungai yang telah diwartakan sehingga tahun 2012 dengan kepanjangan 5,781.44 km seperti di **Jadual 3.1**.

**Jadual 3.1**  
**Jumlah Sungai-Sungai Yang Telah Diwartakan**  
**Di Negeri Johor Sehingga Disember 2012**

Bil.	Daerah	Bilangan Sungai	Panjang (Km)
1.	Johor Bahru & Kulai Jaya	101	502.20
2.	Segamat	64	845.80
3.	Batu Pahat	55	399.38
4.	Muar & Ledang	355	1,404.09
5.	Kota Tinggi	169	1,781.80
6.	Kluang	16	269.06
7.	Mersing	40	579.11
8.	Pontian*	-	-
<b>Jumlah</b>		<b>800</b>	<b>5,781.44</b>

Sumber: Warta Kerajaan

\* Belum Diwartakan

**3.1.4.** Antara aktiviti tahunan yang dilaksanakan oleh JPS melalui Bahagian Sungai, Pantai, Hidrologi dan Saliran Pertanian adalah projek penggalian kuala-kuala sungai.

**3.1.5.** Objektif projek penggalian kuala-kuala sungai adalah untuk menyediakan laluan yang selesa untuk bot-bot nelayan. Dengan adanya penggalian kuala sungai ini keadaan sungai yang cetek ketika air pasang dapat dielakkan. Kerja-kerja yang dilaksana melibatkan

pengorekan mendapan lumpur dan pasir di kuala-kuala sungai dengan menggunakan jentera pengorek iaitu jengkaut.

### **3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Pengauditan ini adalah untuk menilai sama ada pengurusan penggalian kuala-kuala sungai di JPS telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

### **3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN**

**3.3.1.** Skop pengauditan merangkumi projek penggalian kuala-kuala sungai yang dilaksanakan oleh JPS bagi tahun 2010 hingga 2012 di Daerah Muar, Batu Pahat dan Pontian bagi mendapatkan gambaran sebenar persekitaran projek berkenaan.

**3.3.2.** Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak maklumat mengenai sungai/kuala sungai dan meneliti setiap fail projek penggalian kuala-kuala sungai serta menyemak fail aduan awam di setiap pejabat JPS Daerah. Lawatan tapak serta temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab dan orang awam juga dilakukan untuk mendapatkan maklum balas dan pengesahan mengenai projek yang dipilih. Borang soal selidik untuk mengetahui keberkesanan projek penggalian juga diedarkan kepada pengguna kuala-kuala sungai.

### **3.4. PENEMUAN AUDIT**

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga September 2012 mendapati pada keseluruhannya pengurusan penggalian kuala-kuala sungai oleh JPS adalah kurang memuaskan. Terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Perancangan projek penggalian kuala-kuala sungai di Daerah Muar tidak dilaksanakan secara menyeluruh.
- Spesifikasi kerja projek penggalian kuala-kuala sungai bagi Daerah Muar dan Batu Pahat tidak dinyatakan dengan jelas seperti kedalaman, kecerunan, kelebaran dan tiada item pengukuran selepas kerja siap.
- Kajian awal penggalian kuala-kuala sungai tidak disediakan.
- Penggalian di Kuala Parit Simin, Batu Pahat iaitu dengan meletakkan lumpur serta pasir yang digali di sepanjang tebing adalah kaedah penggalian yang kurang berkesan.
- Kaedah pemantauan kerja kontraktor yang tidak terperinci.

### 3.4.1. Prestasi Projek Penggalian Kuala-Kuala Sungai

3.4.1.1. JPS Negeri Johor telah memperuntukkan sejumlah RM2.70 juta kepada JPS Daerah Muar, Batu Pahat dan Pontian bagi tahun 2010 hingga 2012 untuk melaksanakan projek penggalian kuala-kuala sungai dan pengindahan sungai. Sehingga bulan Disember 2012, sejumlah RM2.11 juta telah dibelanjakan untuk projek penggalian kuala-kuala sungai manakala bakinya adalah untuk projek pengindahan sungai. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 3.2**.

**Jadual 3.2**  
**Peruntukan Dan Perbelanjaan Projek Penggalian Kuala-Kuala Sungai**  
**Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**

Bil.	Daerah	Peruntukan (Penggalian Kuala-Kuala Sungai & Pengindahan Sungai)			Perbelanjaan (Penggalian Kuala-Kuala Sungai Sahaja)		
		Tahun			Tahun		
		2010 (RM)	2011 (RM)	2012 (RM)	2010 (RM)	2011 (RM)	2012 (RM)
1.	Muar	300,000	200,000	300,000	161,170	178,060	174,950
2.	Batu Pahat	200,000	200,000	500,000	197,780	195,640	491,507
3.	Pontian	300,000	200,000	500,000	200,099	106,850	412,810
<b>Jumlah</b>		<b>800,000</b>	<b>600,000</b>	<b>1,300,000</b>	<b>559,049</b>	<b>480,550</b>	<b>1,079,267</b>

Sumber: JPS Negeri Johor

3.4.1.2. Berdasarkan semakan dokumen dan fail projek, pihak Audit mendapati sebanyak 19 projek penggalian kuala sungai telah dilaksanakan bagi 3 daerah pada tahun 2010 hingga 2012 seperti di **Jadual 3.3**.

**Jadual 3.3**  
**Kuala Sungai Yang Digali Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**

Bil.	Daerah	Tahun	Sasaran Bilangan Penggalian Kuala Sungai	Bilangan Kuala Sungai Yang Digali
1.	Muar	2010	1	1
		2011	1	1
		2012	1	1
2.	Batu Pahat	2010	2	2
		2011	3	3
		2012	4	4
3.	Pontian	2010	3	3
		2011	1	1
		2012	3	3
<b>Jumlah</b>			<b>19</b>	<b>19</b>

Sumber: JPS Negeri Johor

3.4.1.3. Skop kerja penggalian kuala sungai merangkumi kerja-kerja mengorek, mendalam, melebar keratan sungai, memperelok dan mencuci aliran sungai. Panjang kawasan sungai melibatkan antara 400 meter hingga 1,500 meter, manakala kos bagi setiap projek adalah antara RM16,074 hingga RM165,500.

3.4.1.4. Lawatan Audit telah dilakukan terhadap 12 projek penggalian kuala sungai di Daerah Muar, Batu Pahat dan Pontian. Walaupun keseluruhan peruntukan telah

dibelanjakan, tinjauan Audit mendapati ada kuala sungai yang kembali cetek akibat mendapan lumpur. Keadaan ini berlaku kerana lumpur yang dihanyutkan oleh ombak lama kelamaan akan mendap semula di kawasan yang telah dikorek dan menyebabkan kuala sungai kembali cetek. Ini menunjukkan projek yang dilaksanakan hanya mampu menyelesaikan masalah jangka pendek sahaja.

**3.4.1.5.** Pihak Audit bersama pegawai JPS Daerah Muar telah mengadakan lawatan pada bulan Mei 2012 ke Kuala Sungai Parit Unas dengan menaiki bot berkuasa 150 kuasa kuda milik JPS. Tinjauan Audit mendapati kuala sungai tersebut dipenuhi lumpur walaupun telah digali pada tahun 2011. Keadaan ini menyebabkan nelayan perlu lebih berhati-hati dalam mengendalikan bot bagi mengelakkan lumpur memasuki enjin dan mengakibatkan kerosakan. Kesannya, bot terpaksa dikemudi secara perlahan dan mengambil laluan lencongan bagi mengelakkan kawasan yang cetek dan berlumpur. Ini menyebabkan masa yang lebih lama diambil untuk sampai ke jeti pendaratan ikan. **Gambar 3.1** adalah berkaitan.



**Gambar 3.1**  
**Kuala Sungai Cetek Dan Berlumpur**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Kuala Parit Unas, Muar  
Tarikh: 17 Mei 2012

**3.4.1.6.** **Maklum balas JPS pada 18 Januari 2013 menjelaskan masalah mendapan di kuala-kuala sungai akan terus berlaku disebabkan faktor alam semula jadi kerana Pantai Barat Johor merupakan pantai yang berlumpur. Berdasarkan Draft Laporan Akhir Pelan Pengurusan Bersepadu Pantai Barat Johor yang dilaksanakan oleh Dr. Nik & Associates Sdn. Bhd. penggalian berkala adalah alternatif terbaik untuk Pantai Barat memandangkan kos yang tinggi bagi *structural measures*.**

### **3.4.2. Projek Penggalian Kuala-Kuala Sungai Tidak Dirancang Secara Menyeluruh**

**3.4.2.1.** Semakan Audit terhadap dokumen kewangan di JPS Daerah mendapati peruntukan diagihkan oleh JPS Negeri berdasarkan permohonan daripada JPS Daerah. Permohonan telah dibuat dengan menyenaraikan sungai-sungai yang dirancang untuk dilaksanakan mengikut keutamaan. Maklumat tersebut diperolehi sama ada melalui aduan awam, permohonan Persatuan Nelayan, Jawatankuasa Kemajuan Dan Keselamatan Kampung dan lain-lain. Rancangan tersebut dikemukakan kepada JPS Negeri bertujuan untuk mendapatkan peruntukan secukupnya.

**3.4.2.2.** Semakan Audit mendapati JPS Muar ada membuat perancangan projek penggalian kuala-kuala sungai. Bagaimanapun, Audit dimaklumkan masih ada kuala-kuala sungai yang cetek tidak digali. Temu bual Audit dengan beberapa nelayan bagi kawasan Parit Amal dan Parit Jawa, Muar pada bulan September 2012 mengesahkan bahawa kuala sungai di kawasan tersebut tidak pernah digali oleh JPS Muar. Keadaan ini telah mendatangkan kesukaran dan ketidakselesaian bagi nelayan untuk membawa bot melalui kuala sungai berkenaan kerana kipas enjin bot mudah tersangkut pada lumpur, kayu serta jaring buruk. Menurut nelayan berkenaan, sekiranya kerja-kerja mendalam dan meluaskan kuala sungai dapat dilaksanakan oleh JPS dengan segera maka ia dapat membantu nelayan berkenaan mudah keluar menggunakan bot untuk mencari rezeki menangkap ikan di laut.

**3.4.2.3.** Susulan Audit telah dibuat ekoran aduan yang dibuat oleh nelayan di Parit Jawa Muar berkaitan kuala sungai cetek melalui Akhbar Utusan Malaysia bertarikh 17 April 2012 dengan tajuk "Kuala Sungai Semakin Cetek". Bagaimanapun sehingga Oktober 2012 pihak JPS tidak melaksanakan kerja-kerja mendalamkan kuala sungai. **Maklum balas JPS pada 18 Januari 2013 menjelaskan projek penggalian kuala sungai tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 berikutan peruntukan yang tidak mencukupi. Justeru itu, pemilihan projek berkaitan kerja penggalian kuala-kuala sungai hanya dibuat berdasarkan masalah kuala sungai yang paling kritikal dan memerlukan tindakan segera. Bagi aduan nelayan di Parit Jawa Muar, JPS menjelaskan kuala tersebut tidak digali kerana kos penggalian yang sangat tinggi melibatkan anggaran berjumlah RM2 juta. Selain itu, tinjauan JPS mendapati kuala tersebut masih boleh dilalui sekiranya nelayan mengikut jadual air pasang surut yang dikeluarkan oleh Pusat Hidrografi Nasional Tentera Laut Diraja Malaysia.** Keratan Akhbar yang berkenaan adalah seperti di **Gambar 3.2.**

**Gambar 3.2**  
**Keratan Akhbar Mengenai Kuala Sungai Yang Cetek**

### **Kuala sungai semakin cetek**

Oleh ZULHISHAM ISAHAK  
utusanjohor@utusan.com.my



Zulferi Hamidun menunjukkan kuala sungai semakin cetek menyebabkan kesukaran nelayan turun ke laut di Muar, baru-baru ini.

MUAR 16 April - Kira-kira 1,000 nelayan di sekitar Parit Jawa, di sini meminta pihak bertanggungjawab segera mengatasi masalah kuala sungai yang semakin cetek hingga menyebabkan bot mereka sukar berulang-alik ke laut.

Ini kerana, kuala sungai yang dahulunya dalam dan boleh dilalui dengan mudah oleh bot nelayan, kini sukar kerana dipenuhi lumpur, kayu serta jaring buruk menyebabkan kipas enjin tersangkut.

Keadaan ini diburukkan lagi dengan kehadiran musim kemarau menyebabkan paras air di kuala sungai itu begitu cetek ketika air surut sehingga menyukarkan nelayan keluar ke laut.

Sumber: Utusan Online Bertarikh 17 April 2012

Seorang nelayan, Zulferi Hamidun, 47, berkata, kira-kira 10 tahun lalu, masalah itu tidak berlaku di kawasan terbabit kerana paras air di kuala itu dalam, namun sejak enam tahun lalu, dasar kuala bertambah cetek.

"Laluan bot yang keluar masuk semakin sempit, kini apabila dua bot berselisih ia begitu sukar apatah lagi ketika air surut," katanya ketika ditemui *Utusan Malaysia* di sini baru-baru ini.

Menurutnya, ramai nelayan mengeluh apabila kipas enjin bot sering tersangkut pada jaring atau tersekat kerana dasar kuala berkenaan berlumpur atau terkena kayu hanyut dibawa arus.

"Jika tersangkut pada kayu, kipas boleh rosak dan setiap unit berharga lebih RM7,000, itu belum termasuk alat ganti lain. Jika keadaan ini berterusan, kami tidak mampu turun ke laut kerana risiko untuk melalui kuala ini amat tinggi".

"Nelayan di sini keluar ke laut tidak menentu tanpa mengira pasang surut air laut. Oleh itu, keperluan untuk mendalamkan kuala ini amat mendesak apatah lagi ia sudah terlalu sesak dengan bot dan perahu nelayan," katanya.

Zulferi yang telah 20 tahun menjadi nelayan berkata, dia berharap pihak berkenaan dapat membantu mendalamkan kuala sungai berkenaan.

"Kerja mendalam kuala sungai ini perlu dilakukan segera bagi memudahkan laluan bot nelayan sama seperti dilakukan di sekitar jeti Parit Kedondong yang berada berhampiran kawasan berkenaan," katanya.

**Pada pendapat Audit, prestasi projek penggalian kuala-kuala sungai adalah kurang memuaskan. JPS Daerah perlu menyediakan perancangan yang lebih menyeluruh bagi menentukan keperluan sebenar peruntukan dengan mengambil kira bilangan kuala-kuala sungai yang cetek dan berlumpur.**

#### **3.4.3. Pelaksanaan Projek Penggalian Kuala-Kuala Sungai Kurang Memuaskan**

##### **3.4.3.1. Spesifikasi Kerja Bagi Projek Penggalian Kuala-Kuala Sungai Tidak Dinyatakan Dengan Jelas**

- a. Arahan Perbendaharaan 174.1(a) menyatakan apabila sebut harga dipelawa, spesifikasinya hendaklah jelas supaya penender mendapat gambaran mengenai kehendak Kerajaan. Spesifikasi kerja yang lengkap juga akan memudahkan pihak



kontraktor untuk menjalankan kerja-kerja yang ditawarkan di samping menjadi panduan pihak JPS untuk memantau hasil kerja kontraktor. Bagi kerja penggalian kuala-kuala sungai, spesifikasi yang penting termasuklah kedalaman, kelebaran dan panjang sesuatu kuala sungai yang hendak digali. Semakan Audit terhadap dokumen sebut harga bagi 3 daerah yang dilawati mendapati spesifikasi kerja di dalam dokumen sebut harga adalah tidak lengkap di mana butiran kerja tidak menyatakan lakaran sebelum dan selepas, kedalaman kuala sebelum dan selepas serta penggunaan jentera pengorek. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 3.4**.

**Jadual 3.4**

**Butiran Kerja Penggalian Kuala Sungai Bagi Setiap Daerah Yang Tidak Lengkap**

Bil.	Daerah	Butiran Kerja		
		Lakaran Sebelum Dan Selepas	Kedalaman Kuala Sebelum Dan Selepas	Penggunaan Jentera Pengorek
1.	Muar	Tiada	Tiada	Tiada
2.	Batu Pahat	Tiada	Tiada	Ada
3.	Pontian	Ada	Ada	Tiada

Sumber: Inden Kerja JPS Daerah Muar, Batu Pahat Dan Pontian

- b. Semakan Audit terhadap rekod kewangan di JPS Daerah Muar dan Batu Pahat bagi 11 projek penggalian kuala sungai dengan nilai antara RM20,000 hingga RM178,060 mendapati spesifikasi yang disediakan terlalu umum dan ringkas. Sebut harga berkenaan tidak menerangkan kaedah penyenggaraan yang terperinci seperti kedalaman, kecerunan, kelebaran dan tiada item pengukuran selepas kerja siap. Bagaimanapun, semakan Audit terhadap rekod kewangan di JPS Daerah Pontian dengan nilai kerja antara RM85,000 ke RM165,500 mendapati spesifikasi sebut harga telah dinyatakan dengan lengkap merangkumi lakaran sebelum dan selepas serta kedalaman kuala sebelum dan selepas digali.
- c. Pihak Audit juga mendapati tiada satu garis panduan dikeluarkan oleh JPS Negeri sebagai panduan kepada semua JPS Daerah dalam menyediakan spesifikasi sebut harga menyebabkan ketidakseragaman dalam pengurusan sebut harga. Kesannya, keberkesanan projek penggalian kuala sungai tidak dapat diukur.
- d. **Maklum balas JPS pada 17 Disember 2012 menjelaskan penyediaan spesifikasi yang lebih jelas memerlukan kos tambahan bagi tujuan bayaran kerja ukur. Bagaimanapun bagi menambah baik proses kerja Jabatan, satu garis panduan yang seragam akan disediakan untuk panduan JPS Daerah dengan mengambil kira item pengukuran selepas kerja siap.**

#### 3.4.3.2. Kajian Awal Penggalian Kuala-Kuala Sungai Tidak Disediakan

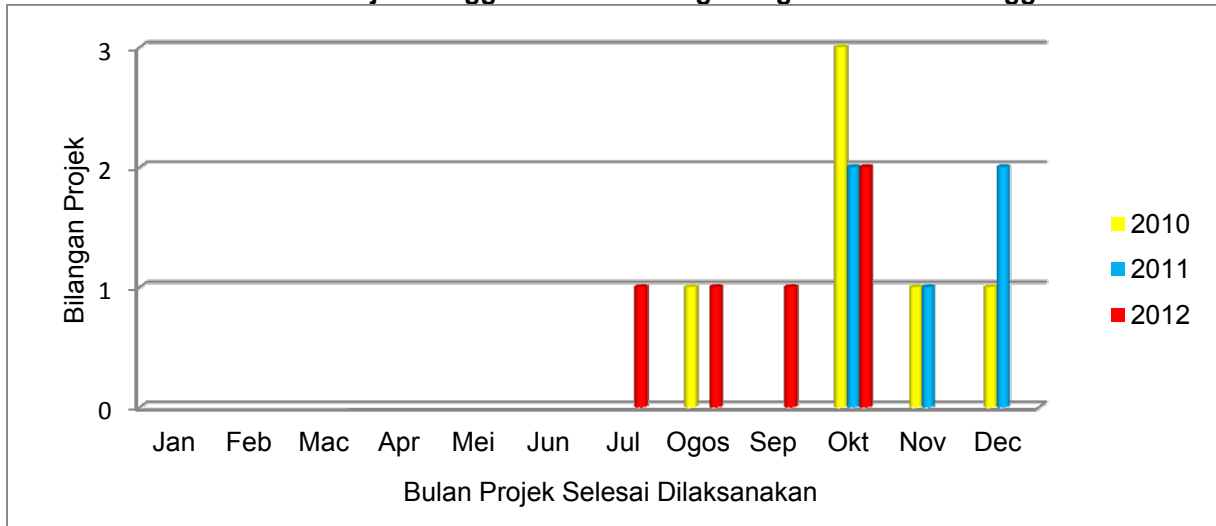
- a. Pelaksanaan sesuatu projek hendaklah dirancang dengan teliti untuk memastikan *value for money* diperolehi bagi setiap wang yang dibelanjakan. Kajian awal dapat menilai kebolehlaksanaan (sejauh mana kaedah yang dicadangkan dapat menyelesaikan masalah yang dihadapi). Bagi projek penggalian kuala-kuala sungai,

tiada kajian awal disediakan bagi menilai kesesuaian keadaan muka bumi iaitu kaedah penggalian yang sesuai dan juga faktor alam sekitar seperti cuaca.

- b. Analisis Audit terhadap dokumen sebut harga mendapati 16 projek penggalian kuala sungai di Daerah Muar, Batu Pahat dan Pontian bagi tahun 2010 hingga 2012 telah dilaksanakan seawal bulan Mei dan selesai antara bulan Julai hingga Disember seperti di **Carta 3.1**.

**Carta 3.1**

**Analisis Pelaksanaan 16 Projek Penggalian Kuala Sungai Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**



Sumber: Borang Inden Kerja JPS Tahun 2010 Hingga 2012

- c. Semakan Audit mendapati projek penggalian kuala-kuala sungai ini telah selesai dilaksanakan ketika musim Angin Monsun Timur Laut iaitu pada bulan November hingga Disember setiap tahun. Kesannya sungai yang baru digali telah kembali cetek akibat daripada hujan lebat berserta angin yang membawa bersama lumpur berkumpul di dasar kuala sungai. Keadaan ini menyebabkan kerja penggalian kuala-kuala sungai yang dilaksanakan tidak dapat dimanfaatkan secara optimum oleh nelayan sekitar.
- d. **Menurut maklum balas JPS pada 18 Januari 2013 mengakui kerja-kerja penggalian dilaksanakan pada hujung tahun bagi membantu mengelakkan banjir pada musim monsun. Namun begitu dengan mengambil kira teguran Audit, JPS akan cuba melaksanakan kerja pada awal tahun untuk kemudahan nelayan.**

### 3.4.3.3. Kaedah Penggalian Kuala Sungai Yang Tidak Berkesan

- a. Penggalian Kuala Parit Simin, Batu Pahat sepanjang 600 meter telah dilaksanakan pada tahun 2010 dengan kos RM129,050. Semakan Audit ke atas dokumen sebut harga mendapati pihak kontraktor perlu menyediakan peralatan jentera yang sesuai iaitu jengkaut terapung bagi menggali dan mendalamkan kuala sungai termasuk kerja meletakkan lumpur dan pasir di kedua-dua belah tebing. Lawatan Audit pada

bulan Julai 2012 mendapati kuala sungai telah menjadi cetek semula. Temu bual Audit dengan pegawai JPS mendapati lumpur dan pasir sungai yang digali diletakkan di tebing sungai berhampiran. Keadaan ini menyebabkan tebing sungai menjadi tidak stabil dan mudah runtuh akibat proses pasang surut air laut di samping pergerakan bot nelayan keluar masuk. Keruntuhan tanah ini mempercepat dan menambah proses pemendapan lumpur di kuala sungai serta sungai menjadi cetek semula. **Gambar 3.3** dan **Gambar 3.4** adalah berkaitan.

**Gambar 3.3**  
**Tebing Sungai Mengalami Proses Hakisan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Kuala Parit Simin, Batu Pahat  
Tarikh: 18 Julai 2012

**Gambar 3.4**  
**Kesan Hakisan Tanah Di Tebing Sungai**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Kuala Parit Simin, Batu Pahat  
Tarikh: 18 Julai 2012

- b. **JPS memaklumkan pada 17 Disember 2012, satu kaedah penggalian yang lebih baik dan berkesan akan dikenal pasti supaya penggalian yang dilaksanakan bertahan bagi tempoh yang lebih lama.**

Pada pendapat Audit, pelaksanaan projek penggalian kuala-kuala sungai adalah kurang memuaskan kerana kuala sungai yang digali telah kembali cetek dalam masa yang singkat dan menyebabkan kerja penggalian perlu digali secara berulang.

#### **3.4.3.4. Kaedah Pemantauan Yang Tidak Terperinci**

Pemantauan yang berkesan adalah penting bagi memastikan projek yang dilaksanakan telah mencapai matlamat yang ditetapkan.

- a. Semakan Audit mendapati pengurusan sebut harga bagi projek penggalian kuala-kuala sungai diserahkan sepenuhnya oleh JPS Negeri kepada JPS Daerah yang merangkumi urusan panggilan sebut harga, pemilihan kontraktor, menyelia, memeriksa, memantau dan mengesahkan kerja yang dilaksanakan oleh kontraktor sebelum pembayaran dibuat oleh JPS Negeri.
- b. Pelaksanaan projek di peringkat daerah pula dipantau oleh Penolong Jurutera dan Juruteknik. Pemantauan dan pengesahan terhadap projek dilaksanakan secara dokumentasi dan fizikal oleh penyelia dan disahkan oleh Penolong Jurutera/Jurutera

Daerah. Selain daripada bukti bergambar projek yang telah siap, pengesahan secara fizikal turut dilakukan oleh pegawai JPS. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat memastikan kaedah pengesahan yang digunakan oleh JPS Daerah Batu Pahat dan Muar dalam memperakui kerja yang telah dilaksanakan memandangkan tiada butiran kerja yang lengkap seperti lakaran reka bentuk kuala sungai sebelum dan selepas serta kedalaman kuala sungai sebelum dan selepas digali.

- c. **JPS memaklumkan pada 18 Januari 2013, pemantauan yang dilaksanakan pada masa ini adalah melalui lawatan tapak projek oleh kakitangan JPS dengan memastikan keadaan selepas kerja penggalian adalah lebih baik berbanding sebelum kerja penggalian dilaksanakan. Untuk masa akan datang, JPS akan menyediakan spesifikasi yang lengkap untuk tujuan pemantauan.**

**Pada pendapat Audit aspek pemantauan bagi Daerah Batu Pahat dan Muar adalah kurang memuaskan kerana butiran kerja yang tidak jelas menyebabkan pemantauan kerja tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna.**

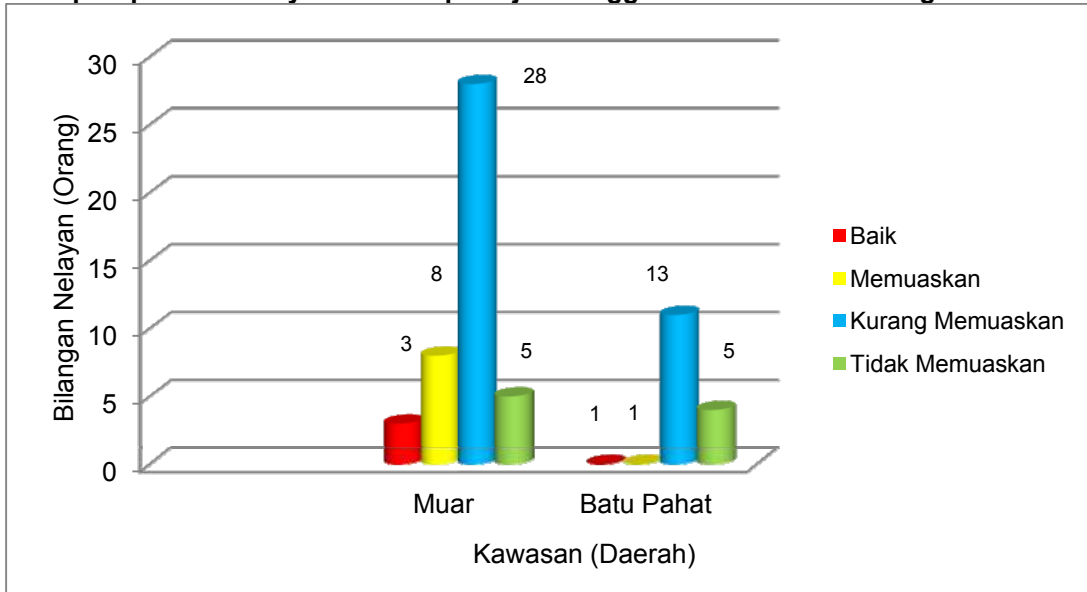
#### **3.4.3.5. Kajian Tahap Kepuasan Pengguna Kuala-Kuala Sungai**

Bagi menilai tahap keberkesanan projek yang telah dilaksanakan, pihak Audit telah mengedarkan borang soal selidik kepada pengguna utama kuala sungai iaitu para nelayan untuk mendapatkan maklum balas. Hasil daripada 100 borang soal selidik yang diedarkan kepada nelayan berdaftar di Daerah Batu Pahat dan Muar, sebanyak 66 borang atau 66% daripadanya telah dikembalikan. Berikut adalah analisis daripada maklum balas tersebut.

##### **a. Kedalaman Kuala Sungai Kurang Memuaskan**

- i. Analisis Audit terhadap borang soal selidik yang dikembalikan bagi Daerah Muar mendapati seramai 28 orang nelayan atau 63.6% berpendapat bahawa kedalaman kuala sungai ini berada dalam tahap kurang memuaskan untuk laluan keluar masuk nelayan. Manakala 8 orang nelayan atau 18.2% berpendapat ia dalam tahap memuaskan. Sementara itu, 5 orang nelayan atau 11.4% berpendapat kedalaman kuala sungai pada tahap tidak memuaskan. Hanya 3 orang nelayan atau 6.8% yang berpendapat kuala sungai berada dalam tahap yang baik.
- ii. Manakala bagi Daerah Batu Pahat pula, analisis Audit mendapati 13 daripada 20 atau 65% nelayan berpendapat bahawa kedalaman kuala sungai untuk laluan keluar masuk bot pada tahap kurang memuaskan manakala 5 orang atau 35% berpendapat ia adalah pada tahap tidak memuaskan.
- iii. Ketidakpuasan nelayan ini disebabkan kuala sungai yang digunakan cetek dan berlumpur. **Carta 3.2** adalah berkaitan.

**Carta 3.2**  
**Tahap Kepuasan Nelayan Terhadap Projek Penggalan Kuala-Kuala Sungai**

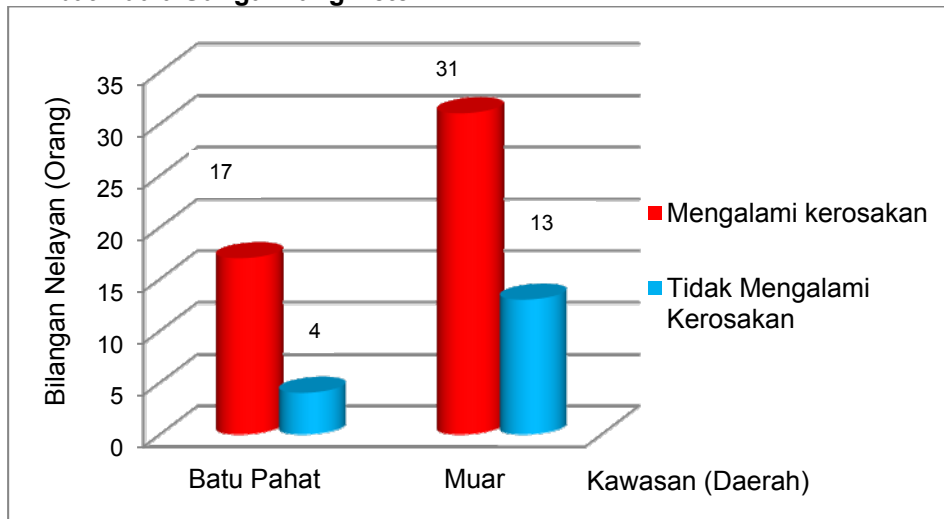


Sumber: Soal Selidik Oleh Jabatan Audit Negara

**b. Kerosakan Enjin Bot Disebabkan Kuala Sungai Yang Cetek Dan Berlumpur**

Keadaan sungai yang cetek dan berlumpur telah menyebabkan bot nelayan mengalami kerosakan enjin dan kipas. Analisis Audit mendapati seramai 17 orang atau 80.95% nelayan di Daerah Batu Pahat dan 31 orang atau 70.45% nelayan di Daerah Muar mengalami kerosakan bot. **Carta 3.3** adalah berkaitan.

**Carta 3.3**  
**Bilangan Nelayan Yang Mengalami Kerosakan Bot Akibat Kuala Sungai Yang Cetek**



Sumber: Soal Selidik Oleh Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit, matlamat utama penggalan kuala-kuala sungai iaitu untuk kemudahan laluan bot nelayan kurang tercapai berdasarkan hasil soal selidik yang mendapati kebanyakan responden tidak berpuas hati dengan kedalaman kuala sungai yang digali.

### **3.5. SYOR AUDIT**

Secara keseluruhannya, bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan Audit ini tidak berulang dalam pelaksanaan projek yang lain, adalah disyorkan agar JPS mengambil perhatian kepada perkara berikut:

**3.5.1.** JPS perlu membuat kajian awal merangkumi penyediaan profil sungai, mengkaji masa yang paling sesuai untuk penggalian kuala sungai dan mengenal pasti kaedah penggalian dan pembuangan sisa yang lebih berkesan supaya sungai yang digali tidak kembali cetek dalam masa yang singkat.

**3.5.2.** Bagi tujuan pemantauan, JPS perlu menyediakan spesifikasi kerja yang lebih jelas serta terperinci merangkumi kaedah penyenggaraan dan pengukuran selepas kerja siap iaitu kedalaman, kecerunan dan kelebaran kuala-kuala sungai yang digali.

**3.5.3.** Bagi mengatasi masalah kekurangan sumber kewangan untuk melaksanakan kerja-kerja penggalian yang lebih berkesan, JPS perlu memohon peruntukan kewangan berdasarkan keutamaan kuala-kuala sungai yang kerap menghadapi masalah cetek dan berlumpur.

# JABATAN PERTANIAN NEGERI JOHOR

## 4. PROGRAM TAMAN KEKAL PENGELUARAN MAKANAN

### 4.1. LATAR BELAKANG

**4.1.1.** Program Taman Kekal Pengeluaran Makanan (TKPM) telah mula dilaksanakan di Negeri Johor mulai tahun 2000 melalui keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Bil. 1407/2000. TKPM juga merupakan satu strategi di bawah Dasar Pertanian Negara Ketiga (DPN3) untuk menggalakkan pelaksanaan projek pertanian secara berskala besar, komersial dan berteknologi tinggi oleh usahawan pertanian. Objektif utama program TKPM adalah untuk meningkatkan pengeluaran makanan bagi memastikan bekalan makanan yang mapan, berkualiti dan selamat dimakan. Selain itu, ia juga bertujuan meningkatkan pembangunan kawasan secara terancang serta tersusun dengan gabungan sumber dan program pengembangan bersepadu di samping meningkatkan pendapatan bersih peserta melebihi RM3,000 sebulan.

**4.1.2.** Pembangunan TKPM ini melibatkan kerjasama di antara Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri Johor dan peserta. Berdasarkan Memorandum Persefahaman yang ditandatangani, Kerajaan Persekutuan akan membiayai kos pembangunan infrastruktur sementara Kerajaan Negeri Johor menyediakan kawasan tanah bersesuaian dan menggazetnya sebagai tapak TKPM. Manakala peserta yang dipilih pula perlu menyediakan sumber kewangan, tenaga kerja, peralatan dan input pertanian bagi mengusahakan tanaman di bawah program TKPM ini. Bagi tahun 2010 hingga 2012, peruntukan berjumlah RM4.38 juta diluluskan oleh Kerajaan Persekutuan di mana sejumlah RM3.84 juta atau 87.6% telah dibelanjakan untuk membiayai kemudahan dan infrastruktur asas seperti sistem pengairan utama, jalan ladang, stor ladang, kolam air, pagar kawasan, bekalan elektrik dan air serta pembersihan kawasan.

**4.1.3.** Sehingga tahun 2012, sebanyak 7 TKPM yang merangkumi kawasan bertanam seluas 207 hektar telah dibangunkan dengan bilangan peserta seramai 63 orang. Antara jenis tanaman yang diusahakan adalah sayur-sayuran dan buah-buahan seperti di **Jadual 4.1.**

**Jadual 4.1**  
**Maklumat TKPM Di Negeri Johor**

Bil.	Nama TKPM	Daerah	Keluasan Bertanam (Hektar)	Jumlah Peserta	Jenis Tanaman
1.	Sri Pantai	Mersing	34.4	11	Bendi, cili, kacang panjang, labu air, peria, petola, sawi, terung, roselle, jagung, tebu
2.	Ulu Tiram	Kota Tinggi	43.7	3	Bayam, daun bawang, kailan, kangkung, salad, sawi, markisa
3.	Lepau		15.5	13	Nanas
4.	Sekijang	Segamat	28.6	9	Limau nipis, cili, labu, terung bulat, jambu batu, limau bali, pisang
5.	Ayer Hitam	Batu Pahat	27.3	7	Serai, bendi, cili padi, durian belanda, pisang
6.	IPAH		56.0	17	Limau kasturi, serai, bendi, cili, kacang panjang, labu, petola, terung, tomato ceri, tembikai susu
7.	Fertigasi Pagoh	Muar	1.5	3	Cili, tembikai susu/melon
<b>Jumlah</b>			<b>207</b>	<b>63</b>	

Sumber: Jabatan Pertanian Negeri Johor

#### 4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan program TKPM telah diuruskan dengan cekap, teratur dan berkesan serta mencapai objektifnya.

#### 4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan ini meliputi program TKPM yang dilaksanakan di Jabatan Pertanian Negeri Johor (Jabatan) serta 3 Pejabat Pertanian Daerah iaitu Mersing, Kota Tinggi dan Segamat bagi tahun 2010 hingga 2012. Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak rekod, dokumen berkaitan dan pemeriksaan fizikal ke 4 lokasi TKPM iaitu TKPM Sri Pantai di Mersing, TKPM Ulu Tiram dan TKPM Lepau di Kota Tinggi serta TKPM Sekijang di Segamat. Selain itu, temu bual dengan pegawai yang terlibat serta soal selidik terhadap peserta TKPM juga diadakan untuk mendapatkan maklum balas dan pengesahan.

#### 4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dilaksanakan pada bulan Jun hingga September 2012 mendapati secara keseluruhannya pelaksanaan program TKPM ini adalah kurang memuaskan berdasarkan penemuan Audit seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Sasaran pendapatan peserta melebihi RM3,000 sebulan masih belum tercapai disebabkan peserta TKPM tidak mengusahakan lot tanaman yang disediakan sepenuhnya.
- Sebanyak 22 lot tanaman di TKPM Sri Pantai, TKPM Lepau dan TKPM Sekijang tidak diusahakan dan terdapat ladang tidak disenggarakan dengan sempurna.



- Terdapat kerja penyenggaraan prasarana seperti penggalian parit, kolam air dan sungai, hakisan tanah dan pagar ladang runtuh di TKPM Sekijang masih belum diperbaiki.
- Sebanyak 28 sampel tanaman sayur-sayuran dan buah-buahan dari TKPM Sri Pantai, TKPM Ulu Tiram dan TKPM Sekijang telah melanggar peraturan penggunaan racun makhluk perosak.
- Proses pewartaan tanah TKPM masih belum dimuktamadkan dan tempoh kelewatan antara 6 hingga 11 tahun.
- Pengurusan surat perjanjian peserta TKPM tidak teratur. Proses penyingkiran 6 peserta di TKPM Sri Pantai, TKPM Lepau dan TKPM Sekijang mengambil masa sehingga 32 bulan.
- Terdapat 31 lot tanaman di TKPM Sri Pantai, TKPM Ulu Tiram, TKPM Lepau dan TKPM Sekijang telah dibiarkan tanpa peserta antara 4 hingga melebihi 24 bulan.
- Prestasi kutipan sewa di TKPM Sri Pantai, TKPM Ulu Tiram, TKPM Lepau dan TKPM Sekijang sejak peserta mula beroperasi sehingga tahun 2012 adalah rendah iaitu antara 4.3% hingga 37.7%.
- Sehingga bulan Disember 2012, tiada peserta TKPM yang berjaya memperoleh pensijilan Skim Amalan Ladang Baik Malaysia.

#### **4.4.1. Prestasi Program TKPM**

##### **4.4.1.1. Prestasi Pengeluaran Hasil Tanaman**

- a. Jabatan telah menetapkan sasaran pengeluaran hasil tanaman untuk 7 TKPM bagi tahun 2010 hingga 2012. Pengeluaran hasil tanaman pada tahun 2010 adalah sebanyak 812.67 tan metrik atau 54.9% berbanding 1,480.10 tan metrik yang disasarkan. Pencapaian pengeluaran pada tahun 2010 adalah tidak mencapai sasaran ditetapkan disebabkan peserta belum memulakan kerja penanaman selepas menerima tawaran menyertai program TKPM selain terdapat lot tanah yang tidak diusahakan oleh peserta. Pengeluaran hasil tanaman pada tahun 2011 adalah sebanyak 1,571.42 tan metrik atau 100.9% dan meningkat sebanyak 1,850.48 tan metrik atau 109.1% pada tahun 2012 berbanding sasaran pengeluaran yang ditetapkan. Ini kerana Jabatan telah mengambil peserta baru untuk mengusahakan lot tanah disediakan di samping kebanyakan tanaman telah mengeluarkan hasil. Prestasi pencapaian pengeluaran hasil tanaman untuk 7 TKPM bagi tahun 2010 hingga 2012 seperti di **Jadual 4.2**.

**Jadual 4.2****Prestasi Pencapaian Pengeluaran Hasil Tanaman Untuk 7 TKPM  
Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**

Tahun	Sasaran Pengeluaran		Jumlah Pengeluaran		Pencapaian Sasaran	
	Kuantiti (Tan Metrik)	Nilai (RM Juta)	Kuantiti (Tan Metrik)	Nilai (RM Juta)	Kuantiti (%)	Nilai (%)
2010	1,480.10	1.90	812.67	0.63	54.9	33.2
2011	1,558.00	2.00	1,571.42	1.75	100.9	87.5
2012	1,695.64	2.17	1,850.48	1.39	109.1	64.1

Sumber: Laporan Pengeluaran Daripada Sistem Agris GeoPortal Bertarikh 28 Disember 2012

**4.4.1.2. Prestasi Pendapatan Peserta**

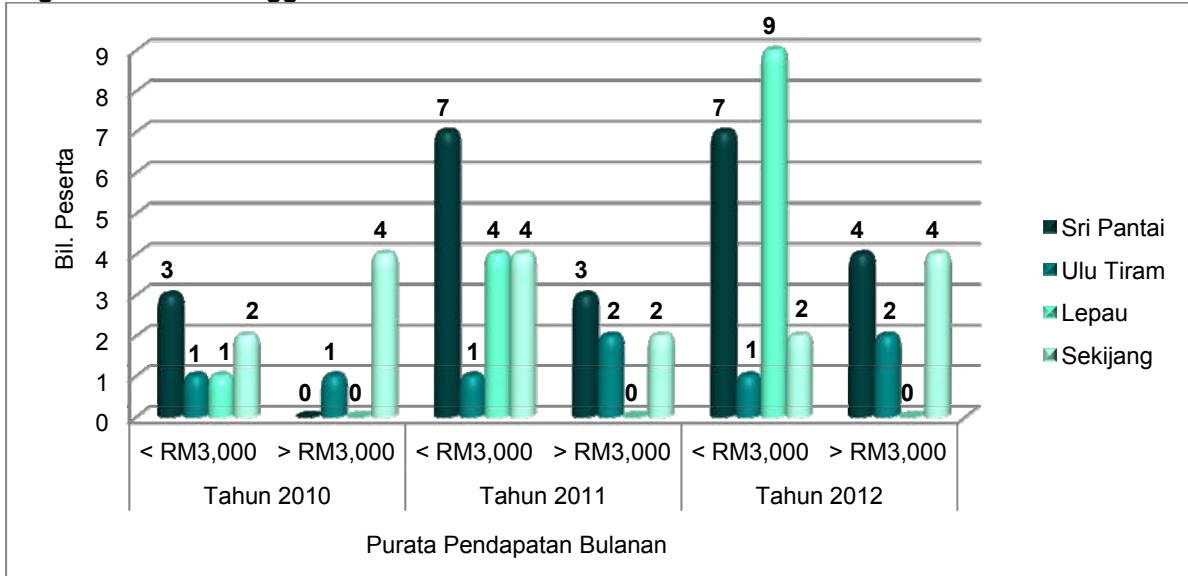
- a. Jabatan menasaskan pendapatan bersih sekurang-kurangnya RM3,000 sebulan bagi setiap peserta TKPM yang mengusahakan tanaman sayuran keluasan minimum 2 hektar atau buah-buahan minimum 5 hektar. Semakan Audit terhadap laporan pendapatan peserta di Sistem Agris GeoPortal mendapati prestasi pendapatan peserta untuk 4 TKPM bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 4.3** dan **Carta 4.1**. Analisis Audit mendapati hanya 5 peserta atau 41.7% daripada 12 peserta memperoleh purata pendapatan bersih melebihi RM3,000 sebulan iaitu antara RM3,534 hingga RM29,529 sebulan pada tahun 2010. Manakala baki 7 peserta atau 58.3% tidak mencapai sasaran pendapatan ditetapkan kerana memperoleh antara RM650 hingga RM1,501 sebulan. Pada tahun 2011, seramai 7 peserta atau 30.4% daripada 23 peserta sahaja memperoleh purata pendapatan melebihi sasaran iaitu antara RM3,286 hingga RM65,102 sebulan. Manakala baki 16 peserta atau 69.6% tidak mencapai sasaran pendapatan ditetapkan kerana memperoleh antara RM396 hingga RM2,694 sebulan. Pada tahun 2012, seramai 10 peserta atau 34.5% daripada 29 peserta telah memperoleh purata pendapatan bersih antara RM3,288 hingga RM22,266 sebulan. Manakala baki 19 peserta lagi atau 65.5% tidak mencapai pendapatan disasarkan kerana memperoleh antara RM229 hingga RM2,922 sebulan.

**Jadual 4.3****Prestasi Pendapatan Peserta Untuk 4 TKPM  
Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**

Bil.	TKPM	Tahun 2010			Tahun 2011			Tahun 2012		
		Kurang RM3,000	Melebihi RM3,000	Jumlah Peserta	Kurang RM3,000	Melebihi RM3,000	Jumlah Peserta	Kurang RM3,000	Melebihi RM3,000	Jumlah Peserta
1.	Sri Pantai	3	-	3	7	3	10	7	4	11
2.	Ulu Tiram	1	1	2	1	2	3	1	2	3
3.	Lepau	1	-	1	4	-	4	9	-	9
4.	Sekijang	2	4	6	4	2	6	2	4	6
<b>Jumlah</b>		<b>7</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>16</b>	<b>7</b>	<b>23</b>	<b>19</b>	<b>10</b>	<b>29</b>

Sumber: Laporan Pendapatan Daripada Sistem Agris GeoPortal Bertarikh 28 Disember 2012

**Carta 4.1**  
**Prestasi Pendapatan Peserta Untuk 4 TKPM**  
**Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**



Sumber: Laporan Pendapatan Daripada Sistem Agris GeoPortal Bertarikh 28 Disember 2012

- b. Analisis Audit selanjutnya mendapati seorang peserta sahaja iaitu daripada TKPM Ulu Tiram mencapai purata pendapatan RM3,000 sebulan berturut-turut untuk tahun 2010 hingga 2012. Bagaimanapun, didapati kesemua peserta TKPM Lepau tidak memperoleh purata pendapatan bersih melebihi RM3,000 sebulan iaitu antara RM397 hingga RM2,667 sebulan bagi tempoh 3 tahun berkenaan. Antara faktor yang menyebabkan purata pendapatan tidak mencapai sasaran adalah kerana sikap peserta yang kurang komited dan produktif, kesukaran mendapat tenaga kerja, kekurangan modal pusingan, bencana banjir yang tidak dijangka, serangan makhluk perosak dan penyakit tanaman. Selain itu, temu bual Audit dengan pegawai pertanian mendapati sasaran pendapatan tidak dapat dicapai kerana peserta TKPM tidak mengusahakan lot yang disediakan sepenuhnya dan menyebabkan tiada hasil tanaman dapat dikeluarkan.
- c. **Menurut maklum balas Jabatan bertarikh 19 Disember 2012, tindakan penambahbaikan sedang diambil bagi membantu peserta yang berpendapatan kurang RM3,000 sebulan supaya dapat meningkatkan lagi pendapatan mereka. Peserta TKPM Lepau telah disyorkan untuk menanam nanas bermutu tinggi seperti MD2 serta digalakkan mengusahakan tanaman makanan selain nanas seperti pisang, jagung manis, keladi dan tanaman kontan lain. Bagi kawasan TKPM Sekijang yang sering terjejas dengan banjir bermusim serta kawasan TKPM Sri Pantai yang menghadapi masalah kemarau dan musim tengkujuh, Jabatan akan mengesyorkan penjadualan tanaman disesuaikan mengikut musim. Selain itu, Jabatan juga akan memastikan peserta TKPM Sri Pantai mengusahakan jenis tanaman mengikut yang disyorkan seperti tanaman sayuran buah, jagung manis, roselle dan tanaman kontan lain.**

Pada pendapat Audit, prestasi pengeluaran hasil TKPM adalah memuaskan kerana terdapat peningkatan pengeluaran hasil tanaman. Bagaimanapun, prestasi pendapatan peserta di 4 TKPM adalah kurang memuaskan kerana objektif Jabatan untuk meningkatkan purata pendapatan peserta melebihi RM3,000 sebulan masih belum tercapai sepenuhnya.

#### 4.4.2. Pelaksanaan Program TKPM

##### 4.4.2.1. Lot Tanaman Tidak Diusahakan

- a. Berdasarkan pelan perniagaan yang disediakan oleh Jabatan, peserta hendaklah mengusahakan lot tanaman mengikut jenis tanaman sayur-sayuran dan buah-buahan yang telah ditetapkan. Lawatan Audit ke TKPM Sri Pantai, TKPM Ulu Tiram, TKPM Lepau dan TKPM Sekijang pada bulan September 2012 mendapati 22 lot atau 21.6% daripada 102 lot tanaman tidak diusahakan seperti di **Jadual 4.4** dan **Gambar 4.1** hingga **Gambar 4.4**.

**Jadual 4.4**

**Lot Tanaman Tidak Diusahakan Setakat Bulan September 2012**

Bil.	TKPM	Jumlah Lot	Lot Diusahakan	Lot Tidak Diusahakan
1.	Sri Pantai	22	16	6
2.	Ulu Tiram	24	24	-
3.	Lepau	23	17	6
4.	Sekijang	33	23	10
<b>Jumlah</b>		<b>102</b>	<b>80</b>	<b>22</b>

Sumber: Lawatan Jabatan Audit Negara

**Gambar 4.1**

**Lot Tanaman Tidak Diusahakan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: TKPM Sri Pantai, Mersing  
Tarikh: 18 September 2012

**Gambar 4.2**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: TKPM Sekijang, Segamat  
Tarikh: 26 September 2012

**Gambar 4.3**

**Lot Tanaman Tidak Diusahakan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: TKPM Lepau, Kota Tinggi  
Tarikh: 18 September 2012

**Gambar 4.4**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: TKPM Lepau, Kota Tinggi  
Tarikh: 18 September 2012

- b. Keadaan ini berlaku disebabkan peserta tidak mengikut pelan perniagaan disediakan seperti mematuhi jadual tanaman ditetapkan, sikap peserta kurang berminat dan tidak memberikan komitmen serta mempunyai pekerjaan lain, kekurangan tenaga pekerja selain tapak sering dilanda banjir apabila musim hujan. Di samping itu, sebanyak 7 lot atau 70% daripada 10 lot tanaman yang tidak diusahakan di TKPM Sekijang adalah disebabkan Jabatan dalam proses pengambilan peserta baru. Aktiviti pertanian yang tidak dijalankan secara aktif ini mengakibatkan lot tanaman terbiar, dipenuhi semak samun serta kemudahan infrastruktur yang disediakan tidak dapat dimanfaatkan secara optimum.
- c. **Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 19 Disember 2012, proses pengambilan peserta baru di TKPM Sekijang telah dijalankan oleh Pejabat Pertanian Daerah Segamat di mana surat tawaran bagi mengusahakan 3 daripada lot tanaman berkenaan telah dikeluarkan pada 5 Disember 2012 kepada 2 buah syarikat serta seorang peserta sedia ada dan kerja penanaman akan dimulakan dalam masa yang terdekat. Selain itu, proses pengambilan peserta di TKPM Sri Pantai dan TKPM Lepau pula sedang dilaksanakan oleh Pejabat Pertanian Daerah Mersing dan Kota Tinggi. Jabatan juga telah mengambil tindakan seperti pengurus projek telah menasihatkan peserta agar meningkatkan prestasi projek mereka, memberi amaran secara lisan dan bertulis, peserta yang tidak memberi tindak balas positif telah dan akan dikeluarkan daripada TKPM serta akan diganti dengan peserta baru melalui proses pengambilan peserta mengikut prosedur yang ditetapkan.**

Pada pendapat Audit, pengurusan lot tanaman adalah kurang memuaskan kerana terdapat lot yang tidak diusahakan, terbiar dan dipenuhi semak samun serta boleh menjejaskan pengeluaran hasil tanaman.

#### 4.4.2.2. Lot Tanaman Tidak Disenggarakan

- a. Berdasarkan Perkara 18 surat perjanjian, peserta dikehendaki mengusahakan lot tanaman TKPM mengikut peraturan dan Manual Tanaman yang dikeluarkan oleh Jabatan. Lot tanaman juga mestilah disenggarakan sebagaimana mengikut tatacara dalam Manual Tanaman seperti dibaja, diracun dan dikawal dari serangan penyakit dan makhluk perosak secara terancang dan berjadual. Lawatan Audit ke tapak TKPM Sri Pantai, TKPM Lepau dan TKPM Sekijang pada bulan September 2012 mendapati keadaan ladang-ladang berkenaan seperti tidak diurus dengan sempurna kerana tanaman ditumbuhi lalang, rumput tidak diracun dan dipenuhi semak samun serta tanaman diserang penyakit seperti di **Gambar 4.5** hingga **Gambar 4.8**.

**Gambar 4.5**  
**Kawasan Tanaman Limau**  
**Ditumbuhi Lalang**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: TKPM Sekijang, Segamat  
Tarikh: 26 September 2012

**Gambar 4.6**  
**Kawasan Tanaman Limau**  
**Diserang Penyakit *Greening***



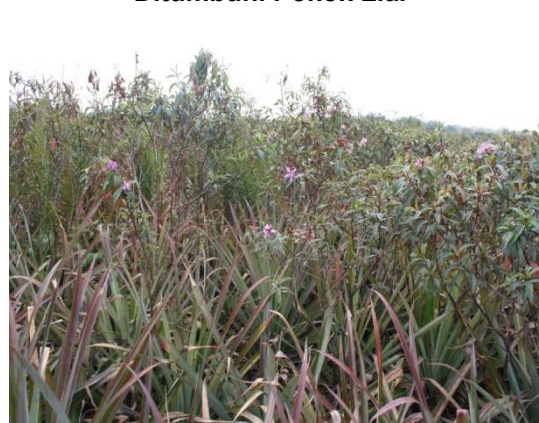
Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: TKPM Sekijang, Segamat  
Tarikh: 26 September 2012

**Gambar 4.7**  
**Kawasan Tanaman Roselle**  
**Ditumbuhi Rumput Liar**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: TKPM Sri Pantai, Mersing  
Tarikh: 18 September 2012

**Gambar 4.8**  
**Kawasan Tanaman Nanas**  
**Ditumbuhi Pokok Liar**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: TKPM Lepau, Kota Tinggi  
Tarikh: 18 September 2012

- b. Temu bual dengan pegawai pertanian yang bertanggungjawab terhadap program TKPM menjelaskan keadaan ladang tidak disenggarakan kerana peserta menghadapi masalah kekurangan modal, peserta tidak menguruskan ladang

mengikuti tatacara ditetapkan selain kurang komited terhadap projek tanaman yang diusahakan. Bagaimanapun, menurut peserta yang ditemu bual, ladang tidak dapat disenggarakan kerana lot tanaman telah dilanda banjir teruk pada tahun 2010 dan 2011 di samping menghadapi masalah kelewatan mendapatkan proses kelulusan bagi pengambilan pekerja asing. Penyenggaraan yang tidak teratur ini boleh menjejaskan kualiti dan kuantiti hasil tanaman.

- c. **Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 19 Disember 2012, tindakan penambahbaikan telah diambil oleh semua Pejabat Pertanian Daerah seperti meningkatkan penyeliaan dan pemantauan di lokasi projek oleh pengurus projek, membantu dalam memudah cara permohonan dan pengambilan pekerja asing serta memperkenalkan teknologi baru untuk mengawal rumpai dan perosak seperti racun pra-cambah, kawalan perosak bersepadu dan Amalan Pertanian Baik. Selain itu, semua Pejabat Pertanian Daerah juga dikehendaki mengeluarkan surat peringatan kepada peserta yang tidak menyenggarakan projek dengan baik.**

Pada pendapat Audit, penyenggaraan lot tanaman TKPM adalah kurang memuaskan kerana ladang tidak dibersihkan serta boleh menjejaskan pertumbuhan tanaman, kualiti dan kuantiti tanaman yang dihasilkan.

#### **4.4.3. Kemudahan Prasarana Program TKPM**

##### **4.4.3.1. Penyenggaraan Prasarana Kurang Memuaskan**

- a. Penyenggaraan merupakan aspek penting bagi memastikan prasarana yang dibangunkan dapat berfungsi dengan lancar secara berterusan. Penyenggaraan prasarana pertanian merangkumi kerja pembersihan, penggalian semula sistem pengairan dan saliran serta membaik pulih dan menaik taraf jalan ladang. Perancangan penyenggaraan perlu disediakan dan dilaksanakan secara berkala bagi memelihara dan memanjangkan jangka hayat prasarana, mengurangkan kerosakan dan menjimatkan perbelanjaan. Peruntukan penyenggaraan sejumlah RM500 sehektar diperuntukkan pada setiap tahun bagi kos penyenggaraan TKPM. Semakan Audit mendapati Jabatan telah membelanjakan sejumlah RM300,275 atau 95.4% daripada peruntukan penyenggaraan prasarana mengikut keperluan dan keutamaan projek untuk 4 TKPM bagi tahun 2010 hingga 2012 seperti di **Jadual 4.5**.

**Jadual 4.5**  
**Peruntukan Dan Perbelanjaan Penyenggaraan Prasarana**  
**Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**

Bil.	TKPM	Luas Hektar	Tahun	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan (RM)	Belanja (%)
1.	Sri Pantai	42	2010	21,000	21,000	100
			2011	45,000	43,920	97.6
			2012	15,000	15,000	100
<b>Jumlah</b>				<b>81,000</b>	<b>79,920</b>	<b>98.7</b>
2.	Ulu Tiram	32	2010	16,000	15,997	100
			2011	-	-	-
			2012	16,700	16,700	100
<b>Jumlah</b>				<b>32,700</b>	<b>32,697</b>	<b>100</b>
3.	Lepau	42	2010	21,000	20,995	100
			2011	20,000	19,850	99.3
			2012	17,000	17,000	100
<b>Jumlah</b>				<b>58,000</b>	<b>57,845</b>	<b>99.7</b>
4.	Sekijang	76	2010	38,000	37,981	100
			2011	40,000	26,832	67.1
			2012	65,000	65,000	100
<b>Jumlah</b>				<b>143,000</b>	<b>129,813</b>	<b>90.8</b>
<b>Jumlah Besar</b>				<b>314,700</b>	<b>300,275</b>	<b>95.4</b>

Sumber: Jabatan Pertanian Negeri Johor

- b. Analisis Audit mendapati penyenggaraan prasarana di TKPM Sekijang dan TKPM Sri Pantai melibatkan kos yang tinggi bagi tempoh 3 tahun berkenaan iaitu masing-masing berjumlah RM129,813 dan RM79,920. Ini kerana kawasan TKPM Sekijang sering dilanda banjir manakala kawasan tanah TKPM Sri Pantai, Mersing pula adalah jenis tanah bris. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati peruntukan penyenggaraan prasarana yang diperuntukkan adalah tidak mencukupi untuk menampung kos penyenggaraan prasarana yang terjejas atau rosak. Ini terbukti semasa lawatan Audit ke tapak TKPM, terdapat beberapa kerja penyenggaraan prasarana seperti penggalian parit, kolam air dan sungai, hakisan tanah di TKPM Sekijang kesan daripada aktiviti pengorekan pasir di kawasan bersebelahan serta pagar sekeliling ladang yang runtuh akibat banjir masih belum diperbaiki seperti di **Gambar 4.9** hingga **Gambar 4.12**.

**Gambar 4.9**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
 Lokasi: TKPM Lepau, Kota Tinggi  
 Tarikh: 18 September 2012

**Gambar 4.10**

**Parit Ladang Belum Disenggara**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
 Lokasi: TKPM Sri Pantai, Mersing  
 Tarikh: 18 September 2012



**Gambar 4.11**  
**Hakisan Tanah Belum Dibaiki**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: TKPM Sekijang, Segamat  
Tarikh: 26 September 2012

**Gambar 4.12**  
**Pagar Ladang Runtuh Belum Dibaiki**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: TKPM Sekijang, Segamat  
Tarikh: 26 September 2012

- c. **Menurut maklum balas Jabatan bertarikh 19 Disember 2012, permohonan untuk menambah peruntukan penyenggaraan akan dikemukakan kepada Kementerian Pertanian bagi membaik pulih kemudahan prasarana yang telah rosak. Di TKPM Sekijang, sekatan telah dibuat pada empangan supaya air dapat dikumpulkan dalam satu kolam yang dibina dan pam air yang terletak di tebing sungai terhakis akan dipindahkan di kawasan kolam berkenaan untuk kegunaan sumber air peserta. Pembaikan pagar pula akan dilaksanakan setelah peruntukan diluluskan oleh Kementerian Pertanian.**

**Pada pendapat Audit, kelemahan penyenggaraan prasarana boleh memberi kesan kepada objektif program bagi mewujudkan suatu kawasan kekal untuk pengeluaran hasil tanaman pertanian.**

#### **4.4.4. Pelanggaran Penggunaan Racun Makhluk Perosak**

**4.4.4.1.** Penggunaan racun makhluk perosak tanaman hendaklah dikawal bagi memastikan keselamatan pengguna terjamin. Semakan Audit terhadap laporan keputusan analisis residu racun perosak yang disediakan oleh Makmal Bersepadu Zon Selatan, Jabatan Pertanian Malaysia mendapati sebanyak 28 sampel atau 35% daripada 80 sampel tanaman sayur-sayuran dan buah-buahan dari TKPM Sri Pantai, TKPM Ulu Tiram serta TKPM Sekijang bagi tahun 2010 sehingga bulan September 2012 telah melanggar peraturan penggunaan racun makhluk perosak seperti di **Jadual 4.6**. Antara pelanggaran yang ditemui ialah menggunakan racun terlarang di bawah Akta Racun Makhluk Perosak 1974 kerana mengandungi bahan aktif *profenophos* pada cili hijau di TKPM Sekijang, menggunakan racun telah disekat penggunaannya pada tanaman sayuran kerana masalah residu iaitu *methamidophos* pada sawi hijau di TKPM Ulu Tiram, menggunakan racun yang tidak disyorkan iaitu *cypermethrin* pada peria di TKPM Sri Pantai dan menggunakan racun melebihi had dibenarkan iaitu *chlorpyrifos* pada petola di TKPM Sekijang. Temu bual Audit dengan peserta TKPM mendapati kes pelanggaran ini berlaku disebabkan penggunaan racun dikendalikan oleh pekerja asing yang tidak terlatih

serta peraturan pada label botol/bekas tidak dipatuhi sebelum menggunakan racun makhluk perosak. Keadaan ini mengakibatkan objektif utama program TKPM belum tercapai sepenuhnya bagi memastikan pengeluaran makanan yang dihasilkan selamat dimakan.

**Jadual 4.6**  
**Kes Pelanggaran Penggunaan Racun Makhluk Perosak Bagi 3 TKPM**  
**Bagi Tahun 2010 Hingga Bulan September 2012**

Bil.	TKPM	Bil. Sampel Dianalisis			Bil. Sampel Melanggar			Sampel Melanggar (%)		
		2010	2011	2012	2010	2011	2012	2010	2011	2012
1.	Sri Pantai	25	10	5	9	4	1	36.0	40.0	20.0
2.	Ulu Tiram	10	15	5	7	2	1	70.0	13.3	20.0
3.	Sekijang	7	-	3	3	-	1	42.9	-	33.3
<b>Jumlah Kecil</b>		<b>42</b>	<b>25</b>	<b>13</b>	<b>19</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>45.2</b>	<b>24.0</b>	<b>23.1</b>
<b>Jumlah Besar</b>		<b>80</b>			<b>28</b>			<b>35.0</b>		

Sumber: Pejabat Pertanian Daerah Mersing, Kota Tinggi Dan Segamat

**4.4.4.2.** Semakan Audit selanjutnya terhadap 28 kes pelanggaran berkenaan mendapati sebanyak 18 atau 64.3% kes tidak dapat disahkan sama ada telah diambil sampel ulangan pertama (SU-1) atau sebaliknya kerana ketiga-tiga Pejabat Pertanian Daerah tidak menyimpan rekod berkaitan. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 4.7**.

**Jadual 4.7**  
**Pengambilan Sampel Ulangan Tidak Dapat Disahkan**  
**Bagi Tahun 2010 Hingga Bulan September 2012**

Bil.	Tahun	TKPM	Kod Sampel	Tarikh Sampel	Jenis Tanaman
<b>Tiada Pengambilan Sampel Ulangan Pertama:</b>					
1.	2010	Sri Pantai	J/MERSING/10/29	18.5.2010	Cili Merah
2.			J/MERSING/10/30	18.5.2010	Bendi
3.			J/MERSING/10/49	22.9.2010	Petola Segi
4.			J/MERSING/10/50	22.9.2010	Kacang Panjang
5.			J/MERSING/10/51	22.9.2010	Timun
6.			J/MERSING/10/52	22.9.2010	Sawi Hijau
7.			J/MERSING/10/53	29.11.2010	Cili
8.			J/MERSING/10/62	29.11.2010	Cili Hijau
9.		Ulu Tiram	J/K.TIN/10/12	26.1.2010	Sawi
10.			J/K.TIN/10/13	23.3.2010	Sawi Hijau
11.			J/K.TIN/10/14	23.3.2010	Sawi Jepun
12.			J/K.TIN/10/54	28.9.2010	Sawi Hijau
13.			J/K.TIN/10/55	28.9.2010	Sawi Putih
14.			J/K.TIN/10/57	28.9.2010	Sawi Jepun
15.			Sekijang	J/SEGAMAT/10/37	28.8.2010
16.	2011	Sri Pantai	J/MERSING/11/17	22.3.2010	Cili
17.			J/MERSING/11/49	15.9.2011	Terung
18.			J/MERSING/11/59	23.11.2011	Cili

Sumber: Pejabat Pertanian Daerah Mersing, Kota Tinggi Dan Segamat

**4.4.4.3.** Menurut maklum balas Jabatan bertarikh 19 Disember 2012, sampel ulangan tidak diambil disebabkan sampel tanaman yang dikesan melanggar peraturan tidak lagi ditanam semasa sampel ingin diambil dan pengusaha telah mengusahakan tanaman lain serta lot sampel yang melanggar peraturan dibiarkan kosong sementara (*fallowing*) untuk musim penanaman seterusnya. Sehubungan itu, Jabatan bersetuju dengan teguran Audit dan pemantauan yang lebih kerap

telah dijalankan dengan kerjasama Makmal Bersepadu Zon Selatan Jabatan Pertanian Malaysia, Bahagian Hortikultur dan Bahagian Kawalan Racun Perosak. Jawatankuasa Pemantauan Sisabaki Racun juga telah ditubuhkan pada tahun 2011 yang bermesyuarat setiap 3 bulan bagi memantau perkara ini.

Pada pendapat Audit, pemantauan terhadap mutu tanaman yang dihasilkan adalah kurang memuaskan kerana terdapat kes pelanggaran penggunaan racun makhluk perosak.

#### 4.4.5. Pewartaan Tanah TKPM Belum Dimuktamadkan

4.4.5.1. Mengikut Artikel II, Memorandum Persefahaman antara Kementerian Pertanian Malaysia dan Kerajaan Negeri Johor yang telah ditandatangani pada 17 Februari 2000 menyatakan Kerajaan Negeri hendaklah mengenal pasti kawasan yang sesuai untuk dijadikan TKPM dan mengezonkan sertaewartakan kawasan berkenaan bagi kegunaan tersebut. Semakan Audit mendapati daripada 7 TKPM, terdapat 4 TKPM masih dalam proses pewartaan. Manakala 3 TKPM yang lain tidak diwartakan kerana status tanah adalah hak milik Tanah Pusat Pertanian dan Kerajaan Persekutuan. Pihak Audit mendapati kebenaran pembangunan TKPM Sri Pantai, TKPM Ulu Tiram dan TKPM Sekijang telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) pada tahun 2000 manakala permohonan rizab tanah TKPM Lepau telah diberi surat kebenaran oleh Pejabat Tanah dan Galian pada tahun 2005. Semakan Audit selanjutnya mendapati Jabatan telah mengambil tindakan susulan pada 19 Oktober 2011 dengan Pejabat Tanah dan Galian terhadap semua tanah TKPM yang masih belum diwartakan selaras dengan keputusan Mesyuarat Status Permohonan Tanah. Proses pewartaan tanah yang belum dimuktamadkan dan tempoh kelewatan antara 6 hingga 11 tahun ini mengakibatkan kawasan TKPM yang dibangunkan boleh diambil balik oleh Kerajaan Negeri untuk tujuan selain daripada pengeluaran makanan. Status permohonan pewartaan tanah adalah seperti di **Jadual 4.8**.

**Jadual 4.8**  
**Status Permohonan Dan Pewartaan Tanah TKPM**

Bil	TKPM	Status Pewartaan			Tempoh Kelewatan Pewartaan (Tahun)
		Kelulusan MMKN (Tahun)	Tahun Susulan	Status Pewartaan	
1.	Sri Pantai	2000	2011	Sedang Dalam Tindakan Pejabat Tanah Daerah	11
2.	Ulu Tiram	2000	2011		11
3.	Lepau	2005 (Surat Kebenaran Pejabat Tanah Dan Galian)	2011		6
4.	Sekijang	2000	2011		11

Sumber: Jabatan Pertanian Negeri Johor

4.4.5.2. Selain itu, semakan Audit selanjutnya mendapati 6 TKPM yang baru telah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Negeri Johor pada bulan April 2011. Ekoran itu, Jabatan telah mengambil tindakan memohon pewartaan bagi 6 TKPM berkenaan pada bulan Oktober 2011.

**4.4.5.3. Menurut maklum balas Jabatan bertarikh 19 Disember 2012, setelah tanah dipersetujui sebagai rizab untuk pertanian, adalah menjadi tanggungjawab Pejabat Tanah Daerah untuk membuat pewartaan dan Jabatan hanya perlu membuat susulan dari semasa ke semasa. Susulan terkini telah dihantar kepada Pejabat Tanah Daerah masing-masing pada 19 Oktober 2012 dan Jabatan akan membuat susulan dengan lebih kerap sehingga pewartaan tanah diperolehi.**

**Pada pendapat Audit, tindakan pewartaan tanah adalah kurang memuaskan kerana berlaku kelewatan yang boleh menjejaskan kepentingan TKPM sekiranya timbul isu melibatkan perundangan.**

#### **4.4.6. Peserta Program TKPM**

Pemilihan peserta program TKPM hendaklah memenuhi kriteria yang ditetapkan seperti kelulusan akademik, perwatakan fizikal, bidang usaha dan luas projek semasa, hasil pengeluaran dan pendapatan semasa, pengalaman dalam bidang pertanian, pengurusan, modal, tenaga kerja, jumlah pinjaman bank dan aspek pemasaran. Semakan Audit terhadap prosedur pemilihan peserta TKPM mendapati perkara seperti berikut:

##### **4.4.6.1. Perjanjian Peserta Tidak Teratur**

- a. Surat perjanjian merupakan dokumen penting untuk memastikan peserta dan Kerajaan Negeri mempunyai ikatan perundangan yang jelas serta melindungi kepentingan Kerajaan Negeri. Semakan Audit terhadap pengurusan surat perjanjian peserta bagi tahun 2010 hingga 2012 mendapati perkara seperti berikut:
  - i. Sebanyak 5 surat perjanjian tidak lengkap kerana perjanjian tidak ditandatangani oleh Pengarah Pertanian Negeri dan saksi, tidak bertarikh dan setem hasil tidak dimatikan di TKPM Sekijang. Terdapat seorang peserta TKPM Sekijang tidak mempunyai surat perjanjian kerana difahamkan Pejabat Pertanian Daerah Segamat tidak menerima surat arahan daripada Jabatan untuk menyediakan surat perjanjian. Selain itu, sebanyak 2 surat perjanjian peserta TKPM Sekijang tidak dikemukakan semasa pengauditan kerana Pejabat Pertanian Daerah Segamat tidak menyimpan salinan perjanjian berkaitan.
  - ii. Setem hasil tidak dimatikan bagi 2 surat perjanjian lot tambahan di TKPM Lepau dan terdapat 3 peserta tidak mempunyai surat perjanjian. Selepas teguran Audit, Pejabat Pertanian Daerah Kota Tinggi telah menyediakan dan menyerahkan surat perjanjian kepada peserta berkenaan untuk ditandatangani tetapi masih belum dikembalikan semula sehingga tarikh pengauditan. Selain itu, terdapat seorang peserta percubaan di TKPM Lepau di mana surat perjanjian tidak dikeluarkan kerana pemilihan peserta dibuat tanpa melalui prosedur yang sepatutnya. Bagaimanapun, peserta tersebut diberikan kebenaran bertulis untuk mengusahakan tanaman.

- iii. Sebanyak 2 surat perjanjian peserta di TKPM Sri Pantai tidak dapat disahkan kerana Pejabat Pertanian Daerah Mersing tidak menyimpan salinan perjanjian berkenaan.
  - iv. Surat perjanjian bagi lot tambahan yang diusahakan oleh seorang peserta TKPM Ulu Tiram pada tahun 2008 tidak dapat disahkan kerana Pejabat Pertanian Daerah Kota Tinggi tidak menyimpan rekod berkaitan.
- b. Keadaan ini berlaku disebabkan salinan surat perjanjian peserta tidak disimpan dan difailkan dengan kemas dan teratur di ketiga-tiga pejabat pertanian daerah. Selain itu, prosedur semakan semula ke atas surat perjanjian tidak dijalankan dengan sempurna bagi memastikan ia lengkap. Ketiadaan surat perjanjian yang lengkap mengakibatkan kepentingan Kerajaan tidak terjamin serta tindakan sewajarnya tidak boleh diambil terhadap peserta yang melanggar syarat perjanjian.
- c. **Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 19 Disember 2012, Jabatan mengakui tidak membuat semakan ke atas perjanjian peserta TKPM. Tindakan pembetulan dan penambahbaikan telah dibuat di mana Pejabat Pertanian Daerah berkenaan diminta mengemaskinikan perjanjian yang tidak lengkap serta membuat surat perjanjian baru bagi peserta yang belum ada surat perjanjian. Selain itu, Jabatan juga akan memastikan sesalinan surat perjanjian disimpan di peringkat Jabatan Pertanian Negeri dan Pejabat Pertanian Daerah yang terlibat.**

**Pada pendapat Audit, pengurusan surat perjanjian peserta TKPM adalah kurang memuaskan kerana surat perjanjian peserta tidak disediakan dengan sempurna dan rekod serta fail perjanjian tidak disimpan dengan kemas dan teratur.**

#### **4.4.6.2. Penyingkiran Dan Pengambilan Peserta**

Mengikut Perkara 19 surat perjanjian peserta dengan Kerajaan Negeri, Jabatan berhak mengeluarkan peserta yang tidak menunjukkan prestasi yang memuaskan dan menggantikannya dengan peserta lain. Semakan Audit terhadap proses penyingkiran dan penggantian peserta TKPM mendapati perkara seperti berikut:

##### **a. Kelewatan Penyingkiran Peserta**

- i. Proses penyingkiran 6 peserta yang melibatkan 13 lot tanah di TKPM Sri Pantai, TKPM Lepau dan TKPM Sekijang mengambil masa sehingga 32 bulan iaitu dari surat peringatan terakhir dikeluarkan sehingga peserta ditamatkan atau menarik diri seperti di **Jadual 4.9**.

**Jadual 4.9**  
**Kelewatan Penyingkiran Peserta TKPM**

Bil.	TKPM	No. Lot	Surat Peringatan Dikeluarkan	Surat Penyingkiran Peserta Dikeluarkan	Tempoh (Bulan)
1.	Sri Pantai	5,6	26 Mei 2011	8 Ogos 2011	2
		17,18	6 Januari 2010	Januari 2011	12
		26,27	17 Julai 2006 6 Mac 2008 29 Mei 2008	8 Februari 2011	32
2.	Lepau	18,19	15 Mac 2010	20 Oktober 2010	7
		22,23	15 Mac 2010	20 Oktober 2010	7
3.	Sekijang	19,36,37	5 Mei 2010	15 Mei 2012 (Menarik diri)	24

Sumber: Pejabat Pertanian Daerah Mersing, Kota Tinggi Dan Segamat

- ii. Peserta yang tidak menunjukkan minat untuk mengusahakan projek lewat disingkirkan dari program TKPM kerana Jabatan masih memberi peluang kepada peserta berkenaan untuk meneruskan aktiviti tanaman. Keadaan ini telah mengakibatkan lot tanah dan kemudahan infrastruktur yang disediakan oleh Jabatan tidak dapat digunakan sepenuhnya bagi mencapai objektif TKPM. **Menurut maklum balas Jabatan bertarikh 19 Disember 2012, tindakan lebih tegas akan diambil bagi memastikan projek dapat berjalan sebagaimana yang ditetapkan.**

**b. Kelewatan Pengambilan Peserta Pengganti**

- i. Urusan pengambilan peserta baru bagi menggantikan peserta yang digugurkan atau menarik diri dari menyertai program TKPM lewat dilaksanakan. Terdapat 31 lot tanah dibiarkan tanpa peserta di TKPM Sri Pantai, TKPM Ulu Tiram, TKPM Lepau dan TKPM Sekijang antara 4 hingga melebihi 24 bulan bagi tahun 2003 hingga 2012 seperti di **Jadual 4.10**.

**Jadual 4.10**  
**Lot Tanah TKPM Dibiarkan Tanpa Peserta**

Bil.	TKPM	Bil. Lot Tanpa Peserta	No. Lot	Tempoh Terbiar		
				Dari	Hingga	Selama (Bulan)
1.	Sri Pantai	6	15,16,17,18,26,27	Februari 2011	Julai 2011	6
		1	20	Jun 2010	Disember 2011	19
		1	14	Julai 2009	November 2011	29
		2	3,4	Ogos 2009	November 2009	4
2.	Ulu Tiram	1	24	Oktober 2009	Jun 2010	9
3.	Lepau	2	22,23	September 2010	Julai 2011	11
		2	16,17	Oktober 2010	Mei 2012	20
		4	11,12,18,19	September 2010	Mei 2012	21
4.	Sekijang	3	19,36,37	Jun 2010	September 2012	28
		3	13,14,15	Mei 2011	Disember 2011	8
		6	1,2,22,23,24,25	Januari 2003	September 2012	Melebihi 24
<b>Jumlah</b>		<b>31</b>				

Sumber: Pejabat Pertanian Daerah Mersing, Kota Tinggi Dan Segamat

- ii. Kelewatan ini berlaku disebabkan proses pengambilan peserta baru perlu melalui beberapa peringkat dan mengambil masa yang lama. Ini kerana tiada *Standard Operating Procedures (SOP)* dikeluarkan oleh Jabatan sebagai garis

panduan untuk pegawai pertanian di daerah melakukan proses penggantian peserta. Selain itu, pihak Audit mendapati tiada penetapan dibuat terhadap tempoh masa sebenar peserta baru perlu diserap masuk selepas lot dikosongkan dan Jabatan juga tidak menyediakan calon peserta simpanan supaya proses penggantian dapat dilakukan dengan segera. Kesannya, lot tanah disediakan tidak digunakan secara optimum bagi memastikan pengeluaran hasil tanaman yang berterusan.

- iii. **Berdasarkan maklum balas Jabatan bertariikh 19 Disember 2012, Jabatan telah mengadakan bengkel penyediaan Manual Pembangunan dan Pengurusan Projek TKPM pada tahun 2011 untuk digunakan sebagai SOP bagi panduan pembangunan, pengurusan projek dan peserta. Bagaimanapun, manual tersebut akan diperhalusi lagi dengan memasukkan prosedur penyingkiran dan penggantian peserta sebelum diedarkan dan diguna pakai.**

**Pada pendapat Audit, kelewatan proses penyingkiran dan penggantian peserta menjejaskan matlamat program TKPM untuk meningkatkan pengeluaran makanan.**

#### **4.4.7. Kutipan Dan Tunggakan Sewa TKPM**

Mengikut surat perjanjian antara peserta dengan Kerajaan Negeri, kos penyelenggaraan yang ditetapkan adalah RM120 sehektar setahun. Sewa tahunan sebanyak RM500 sehektar setahun dikenakan mulai tahun ketiga iaitu selepas tempoh insentif tamat dan perlu dijelaskan setiap tahun sebelum 30 Jun tahun berkenaan. Semakan Audit terhadap kutipan sewa mendapati perkara seperti berikut:

##### **4.4.7.1. Prestasi Kutipan Yang Rendah**

- a. Semakan Audit mendapati peratus kutipan kos penyelenggaraan dan sewa tahunan di TKPM Sri Pantai, TKPM Ulu Tiram, TKPM Lepau dan TKPM Sekijang sejak peserta mula beroperasi sehingga tahun 2012 adalah rendah iaitu antara 4.3% hingga 37.7% seperti di **Jadual 4.11**.

**Jadual 4.11**  
**Kutipan Dan Tunggakan Sewa Sehingga Tahun 2012**

Bil.	TKPM	Bil. Peserta	Kutipan Kos Penyelenggaraan Dan Sewa Tahunan				Tempoh Tunggakan
			Sepatutnya Terima (RM)	Telah Terima (RM)	Peratus Kutipan (%)	Jumlah Tunggakan (RM)	
1.	Sri Pantai	11	50,103	14,420	28.8	35,683	2003 - 2012
2.	Ulu Tiram	3	63,408	23,925	37.7	39,483	2002 - 2012
3.	Lepau	5	36,395	-	-	36,395	2007 - 2012
4.	Sekijang	6	58,440	2,500	4.3	55,940	2004 - 2012
<b>Jumlah</b>		<b>25</b>	<b>208,346</b>	<b>40,845</b>	<b>19.6</b>	<b>167,501</b>	

Sumber: Jabatan Audit Negara

- b. Semakan Audit selanjutnya mendapati sejumlah RM40,845 atau 19.6% bayaran kos penyelenggaraan dan sewa tahunan telah dikutip manakala sejumlah RM167,501 atau 80.4% masih lagi tertunggak sehingga kini. Surat tuntutan tunggakan kos penyelenggaraan dan sewa tahunan kali terakhir dikeluarkan kepada peserta TKPM Sri Pantai dan TKPM Sekijang ialah pada tahun 2011 manakala peserta TKPM Ulu Tiram pada tahun 2006. Sementara itu, peserta TKPM Lepau tidak membuat sebarang bayaran sejak tahun 2007 dan tunggakan terkumpul berjumlah RM36,395. Bagaimanapun, tiada surat tuntutan tunggakan kos penyelenggaraan dan sewa tahunan dikeluarkan oleh Pejabat Pertanian Daerah Kota Tinggi kepada semua peserta TKPM Lepau yang terlibat untuk menuntut bayaran. Temu bual Audit dengan peserta TKPM mendapati antara sebab peserta TKPM tidak membayar kos penyelenggaraan dan sewa tahunan adalah kerana peserta menghadapi kekurangan modal pusingan projek dan mengalami kerugian akibat banjir pada akhir tahun 2010 dan awal tahun 2011. Kesannya, tunggakan kos penyelenggaraan dan sewa tahunan telah meningkat setiap tahun serta mendatangkan kerugian hasil kepada Kerajaan Negeri. **Menurut maklum balas Jabatan bertarikh 19 Disember 2012, arahan kepada peserta untuk membayar tunggakan sewa telah diberikan secara lisan dan bertulis. Namun disebabkan masalah seperti tanaman tidak menjadi, bencana alam, kekurangan tenaga pekerja dan sebagainya, masih terdapat peserta yang gagal menjelaskan bayaran semasa dan tunggakan tersebut.**

#### 4.4.7.2. Tunggakan Sewa Terkurang Dituntut

- a. Berdasarkan surat tuntutan tunggakan kos penyelenggaraan dan sewa tahunan yang dikeluarkan oleh Pejabat Pertanian Daerah Mersing dan Segamat pada tahun 2011, semakan Audit mendapati sejumlah RM22,592 telah terkurang dituntut daripada 15 peserta seperti di **Jadual 4.12**.



**Jadual 4.12**

**Tunggakan Terkurang Dituntut Oleh Pejabat Pertanian Daerah Mersing Dan Segamat**

Bil.	TKPM	No. Lot	Tunggakan Kos Penyelenggaraan Dan Sewa Tahunan		
			Surat Tuntutan (RM) (a)	Sebenar (RM) (b)	Terkurang Dituntut (RM) (a) - (b)
<b>Peserta Aktif</b>					
1.	Sri Pantai	1,2	2,960	5,476	2,516
2.		11,12,13,14	8,000	13,360	5,360
3.		21,22	4,340	5,165	825
4.		23,24	2,960	5,091	2,131
5.	Sekijang	6,7	3,680	4,160	480
6.		20,21,27	4,440	5,160	720
7.		28,29,30	10,040	12,200	2,160
8.		31,32,33,34,35	5,920	6,880	960
<b>Peserta Disingkirkan/Menarik Diri</b>					
9.	Sekijang	8,9	6,960	8,400	1,440
10.		13,14	6,960	8,400	1,440
11.		15,16	6,960	8,400	1,440
12.		20,21,22	4,440	5,160	720
13.		24,25	2,960	3,440	480
14.		26,27	2,960	3,440	480
15.		31,32	6,960	8,400	1,440
<b>Jumlah</b>			<b>80,540</b>	<b>103,132</b>	<b>22,592</b>

Sumber: Jabatan Audit Negara

- b. Perkara ini berlaku disebabkan tempoh masa kos penyelenggaraan dikenakan kepada peserta TKPM oleh Pejabat Pertanian Daerah Mersing, Kota Tinggi dan Segamat adalah berbeza dan tidak seragam. Ini kerana peserta TKPM Ulu Tiram dikenakan kos penyelenggaraan RM120 sehektar pada setiap tahun manakala peserta TKPM Sri Pantai dan TKPM Sekijang pula tidak dikenakan bayaran kos penyelenggaraan selepas tahun ketiga beroperasi dan seterusnya. Selain itu, ketidakseragaman ini berlaku disebabkan bayaran kos penyelenggaraan yang dikenakan kepada peserta TKPM Sekijang sebagaimana surat perjanjian adalah untuk tempoh 2 tahun pertama sahaja mulai dari tarikh pajakan tanah ditawarkan. Kesannya, hasil Kerajaan Negeri terkurang dituntut. **Menurut maklum balas Jabatan bertarikh 19 Disember 2012, Jabatan bersetuju dengan teguran Audit dan akan membuat penerangan khusus kepada pegawai terlibat berikutan perbezaan pemahaman berkaitan jumlah yang sepatutnya dijelaskan. Jabatan juga akan membuat semakan, penyelarasan semula dan menuntut tunggakan sewa sebagaimana yang akan ditetapkan kelak.**

Pada pendapat Audit, prestasi kutipan dan tunggakan sewa adalah kurang memuaskan kerana tunggakan sewa meningkat setiap tahun.

**4.4.8. Prestasi Pensijilan Skim Amalan Ladang Baik Malaysia Tidak Memuaskan**

**4.4.8.1.** Skim Amalan Ladang Baik Malaysia (SALM) merupakan satu skim pensijilan yang memberi pengiktirafan kepada ladang yang mengamalkan pertanian berkonsepkan mesra alam dan menghasilkan produk berkualiti serta selamat untuk dimakan selaras

dengan matlamat Dasar Pertanian Negara. Sijil tersebut dikeluarkan oleh Bahagian Kawalan Kualiti Jabatan Pertanian Malaysia. Skim ini melibatkan pemeriksaan ladang, verifikasi amalan ladang, analisis hasil ladang dan penilaian terhadap ladang berpandukan standard dan garis panduan yang ditetapkan. Pada bulan Julai 2008, Mesyuarat Pemantauan TKPM di bawah *High Impact Projects* (HIPs) telah memutuskan setiap peserta perlu mendapatkan sijil SALM. Semakan Audit mendapati kedudukan permohonan pensijilan SALM bagi peserta TKPM setakat Disember 2012 adalah seperti di **Jadual 4.13**.

**Jadual 4.13**  
**Kedudukan Permohonan Pensijilan SALM Setakat Disember 2012**

Bil	TKPM	Bilangan Peserta	Bilangan Peserta Yang Memohon		
			Sudah Memohon	Belum Memohon	Berjaya
1.	Sri Pantai	11	7	4	-
2.	Ulu Tiram	3	2	1	-
3.	Lepau	7	4	3	-
4.	Sekijang	7	5	2	-
<b>Jumlah</b>		<b>28</b>	<b>18</b>	<b>10</b>	<b>-</b>

Sumber: Jabatan Pertanian Negeri Johor

**4.4.8.2.** Berdasarkan **Jadual 4.13**, analisis Audit mendapati seramai 18 peserta atau 64.3% daripada 28 peserta memohon untuk mendapatkan pensijilan SALM. Sehingga bulan Disember 2012, tiada peserta berjaya memperoleh pensijilan tersebut. Pencapaian pensijilan SALM sangat rendah kerana peserta belum mencapai piawaian yang ditetapkan oleh Jabatan Pertanian Malaysia seperti penyimpanan rekod ladang, penyimpanan input pertanian serta aspek keselamatan dan kebajikan pekerja. Bagi membantu peserta mencapai piawaian pensijilan SALM berkaitan aspek penyimpanan input pertanian iaitu pengurusan dan penyimpanan baja, Pejabat Pertanian Daerah Segamat telah membekalkan peralatan membina stor penyimpanan baja dan rumah pam air berjumlah RM46,651 kepada 8 peserta TKPM Sekijang pada tahun 2011. Bagaimanapun, lawatan Audit mendapati tempat penyimpanan baja yang dibina tidak mengikut standard SALM kerana terdedah kepada cuaca panas dan hujan seperti di **Gambar 4.13**.



**Gambar 4.13**  
**Tempat Penyimpanan Baja Terdedah Kepada Cuaca Panas Dan Hujan**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: TKPM Sekijang, Segamat  
Tarikh: 26 September 2012

**4.4.8.3. Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 19 Disember 2012, Jabatan mengambil berat terhadap permohonan pensijilan SALM oleh setiap peserta TKPM. Namun demikian, terdapat prosedur yang perlu dipatuhi oleh peserta sebelum berjaya mendapatkan kelulusan daripada urus setia SALM Ibu Pejabat Putrajaya.**

**Pada pendapat Audit, prestasi pensijilan SALM adalah tidak memuaskan kerana tiada peserta TKPM berjaya mendapat sijil tersebut.**

#### **4.5. SYOR AUDIT**

Bagi menambah baik pelaksanaan program TKPM, adalah disyorkan supaya Jabatan mengambil tindakan seperti berikut:

**4.5.1.** Memantau peserta agar dapat mengikut pelan perniagaan yang disediakan supaya pendapatan peserta mencapai RM3,000 sebulan.

**4.5.2.** Mengambil tindakan yang lebih tegas dan proaktif supaya semua lot tanaman diusahakan dan tidak terbiar.

**4.5.3.** Memastikan surat perjanjian yang disediakan lengkap dan mengkaji semula surat perjanjian dengan memasukkan syarat berkaitan obligasi peserta supaya menjelaskan tunggakan sewa sekiranya disingkirkan/menarik diri dari menyertai program TKPM.

**4.5.4.** Memberi galakan yang berterusan dan bantuan teknikal kepada peserta untuk mendapatkan pensijilan SALM supaya tanaman dihasilkan berkualiti, selamat dimakan dan tidak mengandungi sisa baki racun perosak.

**4.5.5.** Mengkaji semula kadar kos penyenggaraan tahunan iaitu RM500 sehektar memandangkan jumlah yang diperuntukkan tidak mencukupi untuk menyenggara prasarana yang rosak/terjejas.

**4.5.6.** Menyediakan skim bayaran secara ansuran untuk mengutip tunggakan sewa bagi meringankan beban peserta serta mengambil tindakan terhadap sewa yang terkurang dituntut.

**4.5.7.** Mempercepatkan proses pewartaan TKPM sebagai kawasan kekal pengeluaran makanan supaya terjamin statusnya.

## PERBADANAN JOHOR

### 5. DAMANSARA ASSETS SDN. BHD.

#### 5.1. LATAR BELAKANG

**5.1.1.** Damansara Assets Sdn. Bhd. (DASB) adalah sebuah syarikat yang dimiliki 100% oleh Perbadanan Johor. Syarikat ini ditubuhkan pada 18 Mei 1994 di bawah Seksyen 16(4) Akta Syarikat 1965 dengan nama Damansara Town Centre Sdn. Bhd. yang kemudian telah ditukar kepada Damansara Assets Sdn. Bhd. pada 23 Januari 2006. Sehingga Ogos 2012, modal saham dibenarkan DASB ialah sejumlah RM835.67 juta dan modal saham berbayar berjumlah RM577.10 juta. Selain itu, DASB juga menerbitkan 10 juta saham keutamaan boleh tebus kelas A yang bernilai RM0.01 setiap satu dan 85.67 juta saham keutamaan boleh tebus 3% yang bernilai RM1 setiap satu. Kesemua saham berbayar iaitu saham biasa dan saham keutamaan boleh tebus DASB dipegang oleh Perbadanan Johor. Kegiatan utama syarikat DASB ialah pengurusan dan pembangunan hartanah. Matlamat DASB adalah untuk menjadi peneraju dan memainkan peranan strategik dalam Bahagian Hartanah Komersil Perbadanan Johor dengan memastikan hartanah kekal sebagai lokasi menarik dan mendatangkan keuntungan kepada pemiliknya.

**5.1.2.** Sebagai sebuah syarikat sendirian berhad yang dimiliki oleh Perbadanan Johor, DASB perlu mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan di bawah Akta Syarikat 1965 dan peraturan lain yang dikeluarkan oleh Kerajaan Negeri Johor dan Kementerian Kewangan berkaitan syarikat dari semasa ke semasa serta arahan dan peraturan yang diluluskan oleh Ahli Lembaga Pengarah DASB.

**5.1.3.** DASB mempunyai 9 Ahli Lembaga Pengarah yang terdiri daripada Pengerusi, seorang Pengarah Urusan, seorang Pengarah Eksekutif, seorang wakil Perbadanan Johor, seorang Pegawai Khas kepada Menteri Besar Johor, 3 orang wakil syarikat subsidiari Perbadanan Johor dan seorang wakil syarikat subsidiari DASB. Pengurusan syarikat diketuai oleh Pengarah Urusan dan dibantu oleh 168 orang kakitangan eksekutif dan bukan eksekutif.

#### 5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

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

Skop pengauditan meliputi aspek prestasi kewangan, aktiviti utama dan tadbir urus DASB. Semakan terhadap dokumen, fail, rekod yang berkaitan bagi tahun 2010 hingga 2012 serta pemeriksaan fizikal peralatan dan aset turut dilakukan. Analisis prestasi kewangan dibuat berdasarkan penyata kewangan yang telah diaudit bagi tahun berakhir 31 Disember 2009, 2010 dan 2011. Selain itu, temu bual dan perbincangan juga telah diadakan dengan pegawai yang berkaitan. Analisis kewangan merangkumi analisis trend dan nisbah yang dilaksanakan ke atas maklumat kewangan dan bukan kewangan syarikat untuk tempoh 3 tahun.

### **5.4. PENEMUAN AUDIT**

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga Ogos 2012 mendapati prestasi kewangan DASB adalah memuaskan. Keuntungan DASB bertambah sejumlah RM1.41 juta di mana keuntungan bersih selepas cukai pada tahun 2011 adalah sejumlah RM7.02 juta berbanding RM5.61 juta pada tahun 2010. Keuntungan terkumpul DASB pada akhir tahun 2011 adalah berjumlah RM88.71 juta. Pengurusan aktiviti utama dan tadbir urus korporat DASB bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah memuaskan. Bagaimanapun, masih terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Projek Ubahsuai Plaza Kotaraya melebihi bajet asal.
- Projek Ubahsuai dan Membangunkan Semula Bangunan KOMTAR lewat disiapkan.
- Tunggakan sewa penyewa premis yang tidak aktif.
- Perjanjian perkhidmatan antara DASB dengan syarikat perkhidmatan telah tamat tempoh dan tidak diperbaharui.
- Bayaran dividen kepada Perbadanan Johor atas saham biasa tidak dibayar.
- Kelemahan dalam pengurusan aset.

#### **5.4.1. Prestasi Kewangan**

##### **5.4.1.1. Analisis Trend**

- a. Bagi tempoh 2009 hingga 2011, prestasi kewangan DASB adalah memuaskan di mana syarikat memperoleh keuntungan sebelum cukai bagi 3 tahun berturut-turut. Keuntungan terkumpul DASB bagi tahun 2009 berjumlah RM76.08 juta, tahun 2010 berjumlah RM81.69 juta dan bagi tahun 2011 adalah berjumlah RM88.71 juta. Berdasarkan kepada penyata kewangan beraudit DASB bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011, keuntungan sebelum cukai DASB pada tahun 2009 adalah berjumlah RM12.09 juta dan menurun sebanyak 11.7% kepada RM10.68 juta pada tahun 2010. Keuntungan sebelum cukai yang menurun dengan ketara pada tahun 2010 adalah

disebabkan peningkatan kos kewangan iaitu RM9.77 juta berbanding RM5.75 juta pada tahun 2009 di mana faedah atas pinjaman dibayar untuk pembiayaan Projek Pembangunan Podium KOMTAR, Pasaraya Komuniti @mart Kempas dan bangunan pejabat 4 tingkat di Bandar Dato' Onn. Selain itu, pelarasan penilaian semula (*fair value*) pelaburan hartanah menurun kepada RM2.13 juta berbanding RM6.12 juta pada tahun 2009. Bagaimanapun, keuntungan kembali meningkat pada tahun 2011 sebanyak 4.4% kepada RM11.15 juta. Peningkatan ini adalah disebabkan peningkatan pendapatan sewa bangunan berjumlah RM3.49 juta disumbangkan oleh Pasaraya Komuniti @mart Kempas yang telah mula beroperasi pada bulan Mac 2011.

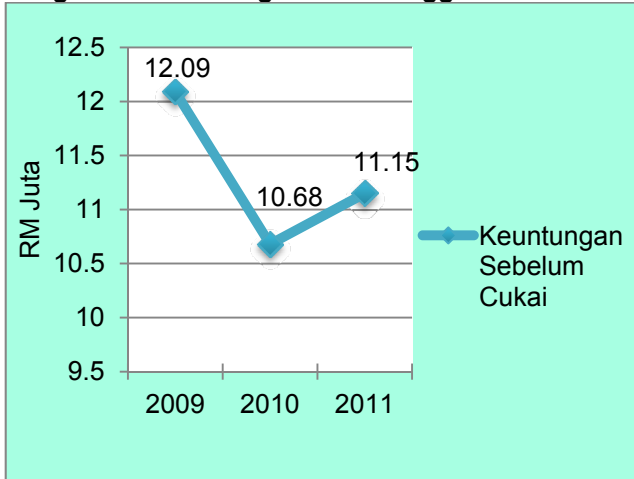
- b. Perbelanjaan DASB terdiri daripada belanja pentadbiran dan belanja operasi. Perbelanjaan pentadbiran dan operasi bagi tempoh 2009 hingga 2011 menunjukkan peningkatan di mana pada tahun 2010, meningkat sejumlah RM0.57 juta atau 1.5% berbanding tahun 2009 dan pada tahun 2011 meningkat sejumlah RM15.58 juta atau 41.3% berbanding tahun 2010. Peningkatan pada tahun 2010 merangkumi yuran pengurusan kemudahan (fasiliti), penyenggaraan bangunan dan kos pekerja. Manakala pada tahun 2011, jumlah perbelanjaan semakin meningkat disebabkan peningkatan dalam kerugian atas pelupusan hartanah, yuran pengurusan, faedah atas pinjaman berjangka, penyenggaraan bangunan dan lain-lain perbelanjaan pentadbiran.
- c. Kedudukan pendapatan, perbelanjaan dan keuntungan DASB bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2009, 2010 dan 2011 adalah seperti di **Jadual 5.1** dan **Carta 5.1**.

**Jadual 5.1**  
**Jumlah Pendapatan, Perbelanjaan Dan Keuntungan DASB**  
**Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011**

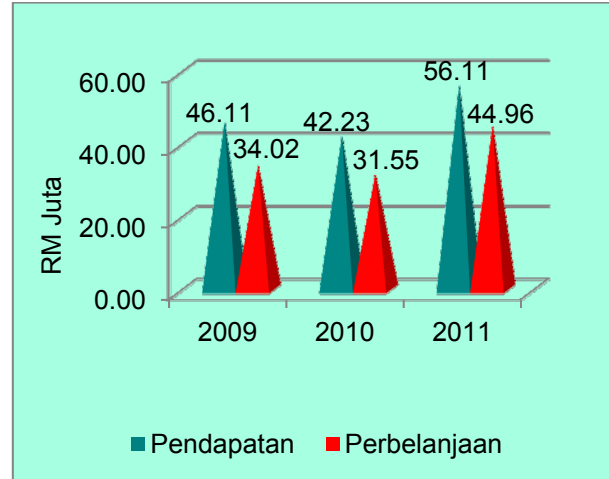
Butiran	Tahun		
	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)
Hasil	18.20	20.01	23.94
Kos Jualan	3.17	6.21	8.38
<b>Untung Kasar</b>	<b>15.03</b>	<b>13.80</b>	<b>15.56</b>
Pelarasan Pelaburan	6.12	2.13	18.91
Lain-Lain Pendapatan	24.96	26.30	21.64
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b>46.11</b>	<b>42.23</b>	<b>56.11</b>
Belanja Pentadbiran Dan Kewangan	34.02	31.55	44.96
<b>Keuntungan Sebelum Cukai</b>	<b>12.09</b>	<b>10.68</b>	<b>11.15</b>
Cukai	7.31	5.07	4.13
<b>Keuntungan Selepas Cukai</b>	<b>4.78</b>	<b>5.61</b>	<b>7.02</b>
<b>Keuntungan Terkumpul</b>	<b>76.08</b>	<b>81.69</b>	<b>88.71</b>

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit DASB Tahun 2009 Hingga 2011

**Carta 5.1**  
**Trend Pendapatan, Perbelanjaan Dan Keuntungan**  
**Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011**



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit DASB Tahun 2009 Hingga 2011



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit DASB Tahun 2009 Hingga 2011

#### 5.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan DASB, analisis nisbah kewangan telah dibuat terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Lembaran Imbangan serta Penyata Pendapatan DASB bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti di **Jadual 5.2**.

**Jadual 5.2**  
**Analisis Nisbah Kewangan DASB Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011**

Butiran	Tahun		
	2009	2010	2011
Nisbah Semasa	0.57:1	0.50:1	0.35:1
Margin Untung Bersih	66.4%	53.4%	46.6%
Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	0.92:1	0.77:1	0.75:1
Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	1.85:1	1.62:1	1.67:1

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit DASB Tahun 2009 Hingga 2011

- a. **Nisbah Semasa** digunakan untuk mengukur kecairan syarikat iaitu sejauh mana aset semasa yang ada dapat menampung liabiliti semasa. Nisbah semasa pada kadar 2:1 dan ke atas menunjukkan syarikat mempunyai kecairan kewangan yang baik dan berupaya menampung liabiliti semasa. Analisis Audit mendapati kadar nisbah semasa DASB bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011 adalah di bawah kadar 2 iaitu antara 0.35 hingga 0.57. Tahap kecairan yang semakin menurun ini adalah disebabkan oleh pertambahan lain-lain pemiutang dan pengurangan baki di bank. Ini menunjukkan DASB kurang berkemampuan untuk membayar liabiliti jangka pendek dengan menggunakan aset mudah tunainya. Sekiranya keadaan ini berterusan, DASB berkemungkinan akan menghadapi masalah kecairan jangka pendek untuk menampung keseluruhan tanggungan semasa terutamanya untuk membayar balik pinjaman syarikat.

- b. Margin Untung Bersih** digunakan untuk mengukur keupayaan syarikat dalam memperoleh untung bersih daripada setiap ringgit hasil daripada aktiviti utama syarikat. Peningkatan margin ini menunjukkan meningkatnya kecekapan syarikat di mana bagi setiap kenaikan hasil ia memberi nilai tambah terhadap peningkatan kadar keuntungan syarikat. Analisis Audit mendapati margin keuntungan DASB menurun dengan ketara pada tahun 2010 berbanding 2009 iaitu daripada 66 sen kepada 53 sen dan semakin menurun pada tahun 2011 pada kadar 47 sen. Penurunan margin keuntungan pada tahun 2010 adalah disebabkan oleh penurunan perolehan utama DASB iaitu komisen bangunan dan sewa tanah tempat letak kenderaan. Penurunan ini menunjukkan tiada nilai tambah daripada pendapatan syarikat terhadap kadar keuntungan syarikat.
- c. Nisbah Pulangan Ke Atas Aset** bertujuan mengukur kecekapan syarikat menggunakan aset yang dimiliki untuk menjana keuntungan. Kadar peratusan yang tinggi menunjukkan aset syarikat telah digunakan secara optimum dan berkesan bagi menjana pendapatan. Analisis Audit mendapati bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011, kadar pulangan atas aset yang diperolehi DASB menunjukkan penurunan di mana ia menurun daripada 92 sen pada tahun 2009 kepada 77 sen pada tahun 2010 dan terus menurun pada tahun 2011 pada kadar 75 sen. Penurunan ketara pada tahun 2010 disebabkan oleh penurunan untung bersih yang diperolehi pada tahun 2010 berbanding dengan jumlah aset yang dimiliki pada tahun yang sama. Prestasi penurunan kadar pulangan ke atas aset DASB bagi 3 tahun berturut-turut menunjukkan DASB tidak menggunakan asetnya secara optimum bagi menjana keuntungan syarikat disebabkan terdapat sebahagian projek pembangunannya masih dalam pelaksanaan.
- d. Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti** bertujuan mengukur pulangan ke atas modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperolehi bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Semakin tinggi kadar peratusan yang diperolehi semakin tinggi kemampuan syarikat memberi keuntungan kepada pemegang saham. Analisis Audit mendapati kadar pulangan ekuiti DASB menunjukkan penurunan pada tahun 2010 iaitu RM1.62 berbanding pada tahun 2009 iaitu RM1.85 dan meningkat semula pada tahun 2011 kepada RM1.67. Peningkatan kadar pulangan ke atas ekuiti pada tahun 2011 menunjukkan keupayaan DASB memberi pulangan kepada Perbadanan Johor sebagai pemegang saham.

**Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kewangan DASB pada tahun 2009 hingga 2011 adalah memuaskan.**

#### **5.4.2. Pengurusan Aktiviti**

Damansara Assets Sdn. Bhd. (DASB) bertindak sebagai Pengurus Bangunan kepada bangunan yang diuruskannya sama ada milik DASB sendiri atau syarikat lain. Pendapatan yang diperolehi adalah pendapatan sewa (bangunan sendiri) dan komisen daripada pemilik



bangunan yang diuruskannya (bangunan milik syarikat lain). Sebagai Pengurus Bangunan, DASB perlu menyediakan perkhidmatan kepada penyewa antaranya seperti perkhidmatan kebersihan, perkhidmatan keselamatan dan perkhidmatan penyenggaraan. Bagi bangunan sendiri, DASB menanggung sendiri kos perkhidmatan tersebut manakala bagi bangunan milik syarikat lain, kos-kos tersebut ditanggung oleh pemilik bangunan itu sendiri. Selain itu, DASB juga terlibat dengan menguruskan projek pembinaan bangunan DASB seperti projek pembangunan ubahsuai dan membangunkan semula bangunan KOMTAR, projek ubahsuai Plaza Kotaraya dan projek pembinaan bangunan perniagaan milik DASB. Semakan Audit telah mendapati perkara-perkara seperti berikut:

#### 5.4.2.1. Prestasi Pembangunan Projek DASB

- a. DASB terlibat dengan menguruskan projek pembinaan dan ubahsuai bangunan DASB seperti projek pembangunan ubahsuai dan membangunkan semula bangunan KOMTAR dan projek ubahsuai Plaza Kotaraya serta projek pembinaan bangunan perniagaan milik DASB iaitu Daerah Dagang, Larkin Town Centre, B5 Mall, Oasis Mall dan Kempas Town Centre (KTC). Maklumat lanjut berkenaan anggaran kos bagi projek pembinaan bangunan perniagaan milik DASB adalah seperti di **Jadual 5.3**.

**Jadual 5.3**

**Jumlah Anggaran Kasar Kos Projek Pembangunan DASB Sehingga Ogos 2012**

Bil.	Nama Projek	Lokasi	Jumlah Anggaran Kos (RM Juta)	Tahun Jangkaan Mula Pembinaan	Tahun Sebenar Mula Pembinaan	Tahun Jangkaan Siap Pembinaan	Status Projek Sehingga Ogos 2012
1.	Daerah Dagang	Pasir Gudang	73.4	2012	Belum Bermula	2014	Tapak Telah Disediakan
2.	Larkin Town Centre	Larkin	184.5	2013	Belum Bermula	2015	Tapak Telah Disediakan
3.	B5 Mall	Batu 5, Johor Bahru	64.0	2012	Belum Bermula	2014	Tapak Telah Dipasang <i>Hoarding</i>
4.	Oasis Mall	Bandar Dato' Onn	173.0	2012	Belum Bermula	2014	Tapak Telah Disediakan
5.	Kempas Town Centre (KTC)	Kempas	73.1	2012	2012	2014	Kerja Menanam Cerucuk
<b>Jumlah</b>			<b>568.0</b>	-	-	-	-

Sumber: Bahagian Pengurusan Projek DASB

- b. Daripada 5 projek seperti di **Jadual 5.3**, hanya satu projek yang telah memulakan kerja pembangunan iaitu projek KTC. Manakala 4 projek lain masih di peringkat perbincangan pihak pengurusan DASB. Lawatan Audit ke tapak projek B5 Mall pada 3 Julai 2012 mendapati kerja memasang *hoarding* telah dijalankan. Manakala di tapak projek KTC pada 3 Julai 2012 mendapati kerja-kerja pembangunan sedang dijalankan dan masih di peringkat permulaan pembinaan. Keadaan di tapak pembinaan B5 Mall dan KTC adalah seperti di **Gambar 5.1** dan **Gambar 5.2**.

**Gambar 5.1**  
Pemasangan *Hoarding* Di Kawasan  
Projek



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Tapak Projek B5 Mall, Johor Bahru  
Tarikh: 3 Julai 2012

**Gambar 5.2**  
Kerja Menanam Cerucuk Di Tapak  
Pembinaan



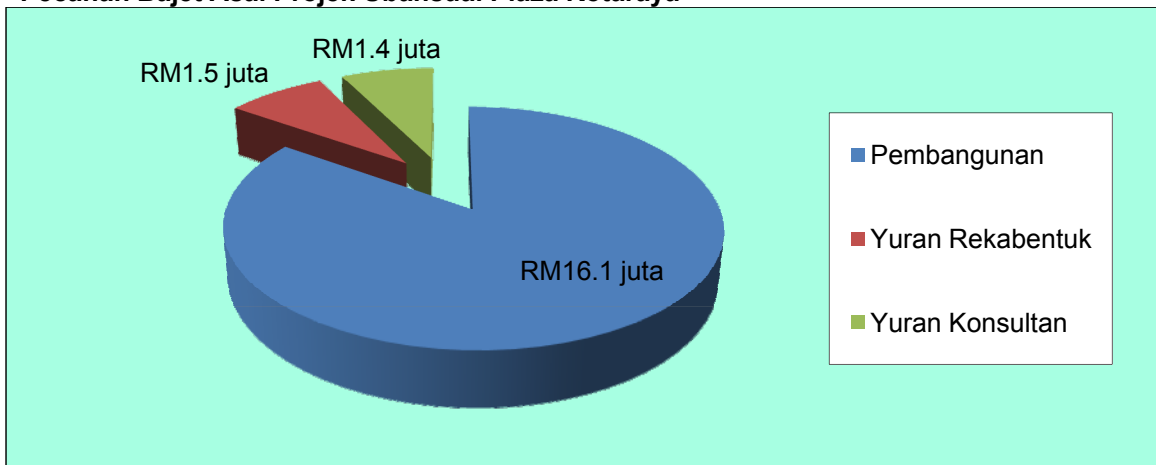
Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Tapak Projek Kempas Town Centre,  
Johor Bahru  
Tarikh: 3 Julai 2012

- c. Selain daripada projek pembinaan bangunan, projek ubahsuai yang sedang dijalankan oleh DASB adalah projek ubahsuai Plaza Kotaraya serta projek ubahsuai dan membangunkan semula bangunan KOMTAR. Penemuan Audit bagi kedua-dua projek tersebut adalah seperti berikut:

**i. Projek Ubahsuai Plaza Kotaraya**

- Bagi kerja ubahsuai Plaza Kotaraya, DASB telah melantik Energy Retail Sdn. Bhd. (ERSB) sebagai *retail consultant*. Berdasarkan kertas kerja daripada ERSB, tujuan projek ubahsuai Plaza Kotaraya adalah untuk memberi imej baru dan dinamakan Galleria@Kotaraya. Objektifnya adalah untuk menjadikan Plaza Kotaraya sebagai ikon butik yang moden dan bergaya. Anggaran kos awal bagi kos pembangunan yang telah diluluskan oleh Lembaga Pengarah DASB pada bulan Disember 2010 adalah berjumlah RM19 juta dengan pecahan seperti di **Carta 5.2**.

**Carta 5.2**  
Pecahan Bajet Asal Projek Ubahsuai Plaza Kotaraya



Sumber: Damansara Assets Sdn. Bhd.

- Semakan Audit mendapati kos pembangunan sebenar bagi projek ubahsuai Plaza Kotaraya telah melebihi bajet asal berjumlah RM22.27 juta iaitu daripada RM19 juta kepada RM41.27 juta. Pertambahan kos ini telah diluluskan dalam Mesyuarat Khas Lembaga Pengarah pada bulan April 2012. Maklumat lanjut mengenai pecahan bajet asal dan kos sebenar sehingga bulan Ogos 2012 projek Ubahsuai Plaza Kotaraya adalah seperti di **Jadual 5.4**.

**Jadual 5.4**  
**Pecahan Bajet Asal Dan Kos Sebenar Projek Ubahsuai Plaza Kotaraya**  
**Sehingga Bulan Ogos 2012**

Bil.	Perkara	Bajet Asal (RM Juta)	Kos Pembangunan Sebenar Sehingga Ogos 2012 (RM Juta)	Pertambahan Kos (RM Juta)
1.	Kos Pembangunan	16.1	26.87	10.77
2.	Yuran Reka Bentuk	1.5	5.10	2.20
3.	Yuran Perunding	1.4		
4.	Kos Pra Pembukaan	-	9.30	9.30
<b>Jumlah</b>		<b>19.0</b>	<b>41.27</b>	<b>22.27</b>

Sumber: Damansara Assets Sdn. Bhd.

- DASB telah melantik ERSB sebagai *retail consultant* dengan nilai kontrak yang ditawarkan berjumlah RM5.1 juta dan One-Builtwell Associates sebagai kontraktor utama dengan nilai kontrak berjumlah RM18.5 juta. Semakan Audit mendapati kos pembangunan projek tersebut telah melebihi bajet asal disebabkan terdapat 4 perubahan kerja atau *variation order* (VO) berjumlah RM8.37 juta dan nilai tender yang ditawarkan kepada kontraktor adalah melebihi daripada bajet asal iaitu daripada RM16.1 juta kepada RM18.5 juta menyebabkan pertambahan berjumlah RM2.4 juta. Yuran reka bentuk dan perunding (yuran konsultan) juga telah meningkat sebanyak RM2.2 juta. Selain itu, terdapat pertambahan kos pra pembukaan yang tidak dimasukkan dalam bajet asal berjumlah RM9.3 juta. Perubahan kerja bagi projek Ubahsuai Plaza Kotaraya setakat bulan Ogos 2012 adalah seperti di **Jadual 5.5**.

**Jadual 5.5****Variation Order (VO) Bagi Projek Ubahsuai Plaza Kotaraya Sehingga Bulan Ogos 2012**

Bil.	Nama Kerja	Nilai Kerja/Tender (RM Juta) (a)	Kos Tambahan			Nilai Kerja Baru (RM Juta) (a)+(b)
			VO	Butiran VO	(RM Juta) (b)	
1.	<i>The execution and completion of the proposed revitalization and renovation of the existing Plaza Kotaraya, Johor Bahru (Tender A) (DASB/KTRY/T3/11)</i>	18.50	VO1 (29.3.2012)	Perubahan pelan asal, pematuhan syarat-syarat pihak berkuasa dan penambahbaikan reka bentuk <i>retail</i> dan komersial plaza	0.0004	
			VO2 (29.3.2012)		2.74	
			VO3 (29.3.2012)		0.03	
			VO4 (23.4.2012)		5.60	
<b>Jumlah</b>		<b>18.50</b>			<b>8.37</b>	<b>26.87</b>

Sumber: Damansara Assets Sdn. Bhd.

- Berdasarkan **Jadual 5.5**, semua VO berjumlah RM8.37 juta dibuat kerana berlaku perubahan pada pelan asal disebabkan *anchor tenant* terdahulu tidak menerima tawaran untuk menyewa di Plaza Kotaraya. Oleh itu, ruang yang dikhaskan untuk *anchor tenant* diubahsuai kepada lot-lot kedai yang kecil. Kos pembinaan bertambah disebabkan VO kepada skop kerja asal, pematuhan kepada syarat-syarat baru pihak berkuasa (pengalihan tangki LPG dan penukaran peralatan elektrik) dan penambahbaikan kepada rekabentuk plaza bagi memenuhi tuntutan *retail* dan komersial seperti medan selera, *link bridge* serta perhentian teks. **Menurut maklum balas DASB bertarikh 3 Disember 2012, DASB mengambil keputusan untuk menukar layout kepada lot-lot kecil untuk memperoleh nilai keuntungan yang lebih tinggi berbanding jika ia disewakan kepada anchor tenant. Pada masa ini, pihak pengurusan Plaza Kotaraya sedang dalam proses perbincangan dengan beberapa pihak untuk masuk ke Plaza Kotaraya sebagai mini anchor tenant.**
- Perubahan Kerja telah menyebabkan tempoh kerja sebenar telah lewat daripada jangkaan apabila terdapat lanjutan masa selama 91 hari iaitu daripada tarikh sepatutnya siap pada 30 April 2012 dilanjutkan kepada 31 Julai 2012. Bagaimanapun, pembukaan *refurbishment mall* telah dilaksanakan pada bulan Julai 2012 di mana Medan Selera Plaza Kotaraya telah mula beroperasi. Maklumat lanjut mengenai tempoh kerja siap sebenar projek ubahsuai Plaza Kotaraya adalah seperti di **Jadual 5.6**.

## Jadual 5.6

### Tempoh Kerja Siap Sebenar Bagi Projek Ubahsuai Plaza Kotaraya

Bil.	Butiran Kerja	Jangkaan Tempoh Kerja	Tempoh Siap Kerja Sebenar
1.	Notis Pengosongan Kepada Penyewa	1.5.2011	30.07.2011
2.	Penyewa Pindah Keluar	1.8.2011 – 30.9.2011	1.8.2011 – 30.9.2011
3.	Kerja Pembinaan	1.10.2011 – 30.4.2012	1.11.2011 – 30.6.2012
4.	Pembukaan "Refurbishment Mall"	1.5.2012	15.7.2012

Sumber: Damansara Assets Sdn. Bhd.

- Akibat daripada pertambahan kos projek Ubahsuai Plaza Kotaraya, DASB telah mencari sumber pembiayaan lain selain sumber dalaman iaitu hasil jualan tanah Perbadanan Johor kepada sebuah institusi kewangan berjumlah RM11.7 juta dan pinjaman daripada bank berjumlah RM8.0 juta. Selebihnya, DASB bercadang untuk menjual tanah miliknya dan hasil jualan lot pejabat projek Kempas Town Centre turut dijadikan sumber pembiayaan projek ini. Sebahagian perubahan kerja di Plaza Kotaraya adalah seperti di **Gambar 5.3** dan **Gambar 5.4**.

**Gambar 5.3**  
**Ubahsuai Di Aras Jauhar 1**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Plaza Kotaraya, Johor Bahru  
Tarikh: 13 September 2012

**Gambar 5.4**  
**Ubahsuai Di Aras Jauhar 2**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Plaza Kotaraya, Johor Bahru  
Tarikh: 13 September 2012

## ii. Projek Ubahsuai Dan Membangunkan Semula Bangunan KOMTAR

- Projek Ubahsuai dan Membangunkan Semula Bangunan KOMTAR telah bermula pada tahun 2007. DASB telah melantik TPM Technopark Sdn. Bhd. sebuah syarikat subsidiari Perbadanan Johor sebagai pengurus projek. Skop kerja pada awalnya hanyalah menaik taraf bangunan KOMTAR sedia ada. Bagaimanapun, DASB telah menukar skop kerja tersebut daripada menaik taraf kepada merobohkan dan membina semula Bangunan KOMTAR. Sehubungan itu, kerja penanaman cerucuk terpaksa dihentikan dan pemecahan podium terpaksa dilaksanakan keseluruhannya berbanding hanya pemecahan podium pada kawasan tertentu sahaja. Perkara yang sama telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2011 di mana projek KOMTAR ini telah mengalami kelewatan akibat daripada perubahan skop kerja. Kerja *substructure* yang sepatutnya siap pada tahun

2009 hanya siap pada tahun 2011 akibat daripada perubahan skop kerja tersebut dan ditambah dengan beberapa lanjutan masa. **Menurut maklum balas DASB bertarikh 3 Disember 2012, penukaran rancangan asal bagi mengubahsuai KOMTAR kepada pembangunan semula dibuat dengan mengambil kira faktor seperti memaksimumkan penggunaan tanah, bersesuaian dengan dasar pembangunan semula *Centre Business District* di Johor Bahru dan kehendak komersil semasa yang mengambil kira kompleks membeli belah yang moden dan lengkap dengan fasiliti terkini. Selain itu, kelewatan kerja adalah disebabkan oleh reka bentuk projek yang beberapa kali mengalami perubahan.**

- Lawatan Audit ke tapak projek KOMTAR pada bulan Jun 2012 mendapati kerja-kerja *superstructure* sedang dilaksanakan di mana tender bernilai RM191.15 juta telah ditawarkan kepada syarikat Detect Engineering Sdn. Bhd.. Berdasarkan surat tawaran, tempoh mula kerja adalah pada 7 Mei 2012 sehingga 6 Jun 2013. Keadaan di tapak projek KOMTAR bagi kerja-kerja *superstructure* adalah seperti di **Gambar 5.5** dan **Gambar 5.6**.

**Gambar 5.5**  
**Kerja-Kerja Superstructure**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Tapak Projek Bangunan KOMTAR, Johor Bahru  
Tarikh: 5 Jun 2012

**Gambar 5.6**  
**Kerja-Kerja Superstructure**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Tapak Projek Bangunan KOMTAR, Johor Bahru  
Tarikh: 5 Jun 2012

- Berdasarkan Laporan Perkembangan Kerja bertarikh 18 September 2012, kerja-kerja *superstructure* telah berada pada tahap 14.7% iaitu lewat sebanyak 4.2% atau 35 hari di mana sepatutnya ia berada pada tahap 18.8%. **Menurut maklum balas DASB bertarikh 3 Disember 2012, kelewatan kerja-kerja *superstructure* adalah disebabkan kelewatan pemasangan *tower crane*, kekurangan pekerja dan bahan binaan. Bagi mengatasi masalah kelewatan, DASB telah mengambil langkah dengan menambah bilangan pekerja, bilangan mesin dan bahan binaan yang digunakan.** Lawatan susulan Audit ke tapak projek KOMTAR pada 3 Oktober 2012 mendapati kerja *superstructure* sedang dilaksanakan seperti di **Gambar 5.7** dan **Gambar 5.8**.

**Gambar 5.7**  
**Kerja-Kerja Superstructure**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Tapak Projek Bangunan KOMTAR, Johor Bahru  
Tarikh: 3 Oktober 2012

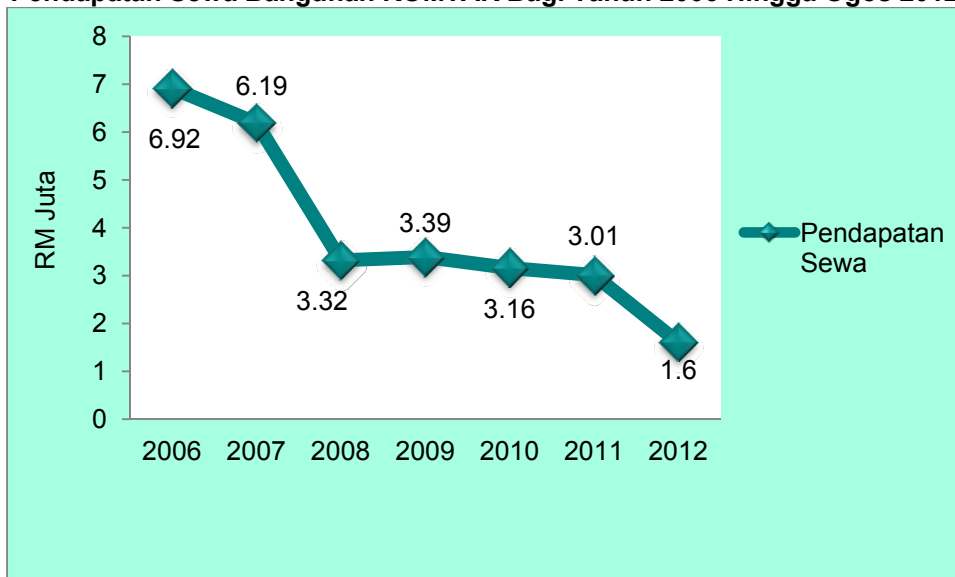
**Gambar 5.8**  
**Kerja-Kerja Superstructure**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Tapak Projek Bangunan KOMTAR, Johor Bahru  
Tarikh: 3 Oktober 2012

- Kesan daripada kelewatan projek KOMTAR disiapkan telah menyebabkan DASB masih tidak dapat menjana pendapatan sepenuhnya daripada keseluruhan bangunan KOMTAR apabila hanya bergantung daripada pendapatan sewa ruang pejabat di bahagian Menara KOMTAR sahaja. Pendapatan sewa bagi bangunan KOMTAR telah mengalami penurunan bagi tahun 2008 hingga bulan Ogos 2012. Kelewatan projek ini juga menyebabkan DASB kehilangan beberapa penyewa yang berpindah ke bangunan lain untuk keselesaan yang lebih baik seperti kemudahan tempat letak kereta. Butiran lanjut berkenaan pendapatan sewa bangunan KOMTAR sebelum dan selepas projek dilaksanakan pada November 2007 adalah seperti di **Carta 5.3**.

**Carta 5.3**  
**Pendapatan Sewa Bangunan KOMTAR Bagi Tahun 2006 Hingga Ogos 2012**



Sumber: Damansara Assets Sdn. Bhd.

- **Menurut maklum balas DASB bertarikh 3 Disember 2012, DASB telah mengambil langkah mengawal perbelanjaan utiliti di samping mencari penyewa baru dan penambahan ruang sewa daripada penyewa sedia ada serta mengawal kos operasi daripada terus meningkat bagi mengimbangi pengurangan hasil sewa Menara KOMTAR.**

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya pengurusan projek DASB adalah terkawal tetapi berdepan dengan risiko kerugian sewa sekiranya kelewatan projek berterusan.

#### **5.4.3. Tadbir Urus Korporat**

Suruhanjaya Sekuriti Malaysia telah memperkenalkan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia pada tahun 2000 dan telah disemak semula pada tahun 2007 yang menekankan elemen penting seperti pematuhan undang-undang dan peraturan, struktur organisasi, keanggotaan, peranan dan tanggungjawab lembaga pengarah kepada pemegang saham, penetapan dan pendedahan ganjaran yang diterima oleh lembaga pengarah, polisi dan prosedur, penubuhan jawatankuasa lain dan peranan Jawatankuasa Audit terhadap akauntabiliti syarikat. Tadbir urus korporat merujuk kepada proses yang digunakan untuk mengurus dan mengawal aktiviti/program dan kebajikan syarikat ke arah meningkatkan prestasi dan akauntabiliti korporat dengan objektif utama memastikan kepentingan *stakeholders* dipertahankan. Tadbir urus korporat penting sebagai peraturan yang berkesan bagi menyumbang kepada perkembangan perniagaan. Semakan Audit terhadap tadbir urus korporat DASB mendapati perkara seperti berikut:

##### **5.4.3.1. Undang-Undang Dan Peraturan**

Sebagai sebuah syarikat milik Perbadanan Johor, DASB adalah tertakluk kepada peraturan Kementerian Kewangan dan Kerajaan Negeri Johor yang bertujuan memelihara kepentingan agensi Kerajaan Negeri yang menjadi pemegang utama saham syarikat. Melalui Persidangan Menteri-Menteri Besar Dan Ketua Menteri Ke-69 pada 10 Jun 1993, semua Kerajaan Negeri bersetuju mematuhi peraturan yang ditetapkan oleh Jawatankuasa Jemaah Menteri Mengenai Perusahaan Awam Bukan Kewangan terhadap syarikat Kerajaan. Pihak Audit dimaklumkan DASB tidak mengguna pakai pekeliling-pekeliling kerajaan berkaitan pengurusan syarikat kerajaan. Sebaliknya DASB mengguna pakai Tatacara Peraturan Kewangan Perbadanan Johor dalam menguruskan kewangan syarikat. Selain itu, DASB menggunakan prosedur berdasarkan MS ISO 9001:2008 bagi pengurusan kewangan, korporat, kualiti, latihan, pemasaran dan promosi, penyewaan serta penyeliaan operasi bangunan. Pada pandangan Audit, tatacara peraturan kewangan yang digunakan oleh syarikat bagi memastikan wujudnya kawalan dalaman adalah teratur dan mencukupi.



#### **5.4.3.2. Pelantikan Lembaga Pengarah**

Berdasarkan Memorandum Dan Artikel DASB Perenggan 67, bilangan Ahli Lembaga Pengarah mestilah tidak kurang daripada 2 orang dan tidak melebihi 9 orang. Semakan Audit mendapati bagi tempoh 1 Januari 2010 hingga 15 Januari 2012, bilangan Ahli Lembaga Pengarah DASB adalah tidak melebihi 9 orang. Semakan lanjut mendapati bilangan Ahli Lembaga Pengarah yang dilantik mulai 16 Januari 2012 hingga 14 Julai 2012 adalah seramai 11 orang mengikut Borang 49 bertarikh 16 Januari 2012 dan jumlah tersebut telah melebihi jumlah yang ditetapkan dalam Memorandum Dan Artikel. Pelantikan tambahan 2 orang Ahli Lembaga Pengarah DASB telah diluluskan melalui ketetapan beredar pada 16 Januari 2012. Bagaimanapun selepas dibangkitkan oleh pihak Audit, bilangan Ahli Lembaga Pengarah telah dikurangkan kepada 9 orang mulai 15 Julai 2012 selaras dengan bilangan yang ditetapkan dalam Memorandum Dan Artikel DASB.

#### **5.4.3.3. Unit Audit Dalam Serta Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan**

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 menggariskan keperluan penubuhan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan untuk meningkatkan kawalan terhadap syarikat Kerajaan bagi menjaga kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham utama. Antara fungsi utama Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan adalah menilai pencapaian audit dalaman, mengadakan kajian audit dan pemeriksaan khas, mengkaji dan mengawasi rancangan korporat, menilai kawalan dalaman terhadap pengurusan kewangan, memastikan dasar Kerajaan dipatuhi, mengkaji perbelanjaan syarikat dibuat dengan berpatutan, mengkaji penggunaan sistem perakaunan efektif serta mengkaji dan memeriksa penyata kewangan syarikat. Semakan Audit mendapati DASB tidak menubuhkan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan dan Unit Audit Dalam (UAD) secara khusus. Bagaimanapun, DASB ada membincangkan perkara berkaitan fungsi Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan dalam Mesyuarat Jawatankuasa EXCO DASB. Bagi aktiviti UAD pula, DASB menggunakan khidmat UAD Perbadanan Johor bagi tahun 2010 manakala bagi tahun 2011 dan 2012, UAD Johor Land Berhad (JLB) telah mengambil alih tugas UAD di DASB.

#### **5.4.3.4. Pembayaran Dividen**

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran dividen oleh syarikat kerajaan. Syarikat kerajaan dikehendaki membayar dividen sekurang-kurangnya 10% setahun sebagai pulangan modal kepada kerajaan sebagai pemegang saham. Sekiranya keuntungan tahun semasa melebihi daripada dijangka, peratusan dividen kepada pemegang saham perlu ditingkatkan tanpa menjejaskan kedudukan kewangan syarikat. Cadangan bayaran dividen perlu dikemukakan secara serentak dengan cadangan bayaran bonus untuk kelulusan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan dan Pihak Berkuasa Negeri. Semakan Audit mendapati DASB ada membuat bayaran dividen kepada Perbadanan Johor pada tahun

2009 hingga 2011 atas 10 juta saham keutamaan boleh tebus kelas A pada kadar 3.5% masing-masing berjumlah RM0.35 juta dan dividen atas 85.67 juta saham keutamaan boleh tebus pada kadar 3% masing-masing berjumlah RM2.57 juta. Bagaimanapun, DASB tidak membuat bayaran dividen kepada Perbadanan Johor pada tahun 2009 hingga 2011 atas saham biasa. **Menurut maklum balas DASB bertarikh 3 Disember 2012, dividen tidak dibayar kepada Perbadanan Johor adalah kerana DASB merupakan *vehicle company* Perbadanan Johor yang tujuan utamanya bukan untuk memberi pulangan pelaburan (dividen) kepada Perbadanan Johor. Selain itu, DASB pada masa kini tidak berupaya untuk membayar dividen kepada Perbadanan Johor disebabkan DASB sedang melaksanakan beberapa projek pembangunan.**

#### **5.4.3.5. Pembayaran Bonus**

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 telah menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran bonus bagi syarikat Kerajaan yang memperoleh keuntungan operasi sebelum cukai yang munasabah. Pekeliling ini juga menetapkan cadangan bayaran bonus kumpulan syarikat subsidiari Kerajaan perlu diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat dan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan sebelum dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Negeri dalam tempoh sebulan selepas akaun tahunan ditutup. Semakan Audit mendapati bonus yang dibayar bagi tahun 2009 hingga 2011 berjumlah RM3.27 juta adalah berdasarkan garis panduan bayaran insentif Perbadanan Johor dan DASB. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati pembayaran bonus hanya diluluskan di peringkat Lembaga Pengarah DASB dan Jawatankuasa Bonus Kumpulan Perbadanan Johor. Tiada bukti menunjukkan ianya telah dirujuk kepada Pihak Berkuasa Negeri. Pihak Audit juga mendapati cadangan bayaran bonus DASB bagi tahun 2009 hingga 2011 dikemukakan 2 bulan lebih awal setiap tahun sebelum akaun tahunan ditutup.

#### **5.4.3.6. Kawalan Hasil - Tunggakan Bayaran Sewa**

- a. Tugas DASB sebagai pengurus bangunan sama ada bangunan milik sendiri atau syarikat lain adalah memastikan penyewa membuat bayaran sewa pada masa ditetapkan. Kutipan sewa ini akan menentukan jumlah komisen sewa yang akan diterima oleh DASB bagi bangunan milik syarikat lain yang diuruskannya. Penyewa aktif adalah penyewa yang masih menyewa di bangunan berkenaan manakala penyewa tidak aktif adalah penyewa yang tidak lagi menyewa. Semakan Audit mendapati masih terdapat tunggakan daripada penyewa tidak aktif bagi bangunan milik syarikat lain yang diuruskan oleh DASB. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 5.7.**

**Jadual 5.7****Tunggakan Sewa Bangunan Penyewa Tidak Aktif Bagi Bangunan Bukan Milik DASB Bagi Tahun 2010 Hingga Ogos 2012**

Bil.	Nama Bangunan	Bilangan Penyewa Tidak Aktif			Jumlah Tunggakan (RM Juta)		
		2010	2011	2012	2010	2011	2012
1.	Menara Ansar	1	1	1	0.01	0.01	0.01
2.	Terminal Bas Larkin Sentral	60	68	68	0.23	0.51	0.44
3.	Kompleks Pusat Bandar Pasir Gudang	17	19	14	0.24	0.24	0.32
4.	Damansara Town Centre	88	69	38	9.30	6.08	5.49
<b>Jumlah</b>		<b>166</b>	<b>157</b>	<b>121</b>	<b>9.78</b>	<b>6.84</b>	<b>6.26</b>

Sumber: Damansara Assets Sdn. Bhd.

- b. Keadaan ini berlaku disebabkan penyewa terbabit tidak menyelesaikan hutang sebelum menamatkan operasi di bangunan yang disewa. Terdapat juga penyewa yang tidak dapat dikesan dan enggan menyelesaikan hutang walaupun tindakan undang-undang telah dikenakan kepada mereka. Ini boleh membawa risiko pelupusan hutang lapuk kepada DASB dan memberikan kerugian kepada DASB dan pemilik bangunan kerana penyewa tidak lagi menyewa di bangunan berkenaan dan gagal dikesan. Sehubungan itu, komisen yang diterima oleh DASB sebanyak 6.5% daripada jumlah kutipan sewa yang berjaya dikutip juga akan menurun disebabkan gagal mengutip tunggakan sewa daripada penyewa. Semakan Audit mendapati secara keseluruhannya jumlah pendapatan komisen bangunan bukan milik DASB adalah berjumlah RM2.43 juta pada tahun 2010, RM3.87 juta pada tahun 2011 dan RM2.46 juta sehingga bulan Ogos 2012. Walaupun jumlahnya meningkat berjumlah RM1.44 juta daripada tahun 2010 kepada tahun 2011, namun ianya akan lebih tinggi sekiranya DASB berjaya mendapatkan tunggakan sewa tersebut. Pendapatan komisen bangunan bukan milik DASB bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 5.8**.

**Jadual 5.8****Pendapatan Komisen Bangunan Bukan Milik DASB Bagi Tahun 2010 Hingga Ogos 2012**

Bil.	Nama Bangunan	Pemilik Bangunan	Tahun		
			2010	2011	Ogos 2012
			(RM Juta)	(RM Juta)	(RM Juta)
1.	Menara Ansar	Kulim (Malaysia) Berhad	0.45	0.60	0.41
2.	Terminal Bas Larkin Sentral	TPM Management Sdn. Bhd.	0.71	0.83	0.54
3.	Kompleks Pusat Bandar Pasir Gudang	Majlis Perbandaran Pasir Gudang	0.44	0.34	0.37
4.	MPPG Football And Indoor Stadium	Majlis Perbandaran Pasir Gudang	0.00	0.00	0.01
5.	Damansara Town Centre	Bukit Damansara Development Sdn. Bhd.	0.83	2.10	1.13
<b>Jumlah</b>			<b>2.43</b>	<b>3.87</b>	<b>2.46</b>

Sumber: Damansara Assets Sdn. Bhd.

- c. Selain itu, semakan Audit mendapati tunggakan sewa bagi bangunan milik DASB adalah sejumlah RM1.76 juta pada tahun 2010, RM1.46 juta pada tahun 2011 dan RM1.65 juta sehingga bulan Ogos 2012. Ini akan meningkatkan peruntukan hutang

lapuk dan liabiliti DASB kerana penyewa terlibat tidak lagi menyewa di bangunan DASB. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 5.9**.

**Jadual 5.9**  
**Tunggakan Sewa Bangunan Penyewa Tidak Aktif Bagi Bangunan Milik DASB**  
**Bagi Tahun 2010 Hingga Ogos 2012**

Bil.	Nama Bangunan	Bilangan Penyewa Tidak Aktif			Jumlah Tunggakan (RM Juta)		
		2010	2011	2012	2010	2011	Ogos 2012
1.	KOMTAR	36	19	18	0.97	0.38	0.38
2.	Plaza Kotaraya	57	49	24	0.54	0.84	0.81
3.	Pasaraya Komuniti @mart, Kempas	-	-	38	-	-	0.21
4.	Pusat Perniagaan Dahlia	202	196	189	0.25	0.24	0.24
5.	Terminal Bas Sentral Kotaraya	-	-	12	-	-	0.01
<b>Jumlah</b>		<b>295</b>	<b>264</b>	<b>281</b>	<b>1.76</b>	<b>1.46</b>	<b>1.65</b>

Sumber: Damansara Assets Sdn. Bhd.

- d. **Menurut maklum balas DASB bertarikh 3 Disember 2012, bagi mengatasi masalah ini, pihak DASB telah meminta penyewa untuk memperbaharui alamat surat menyurat setiap 6 bulan sekali dan akan menjadikan proses ini sebagai salah satu proses kerja, memperkukuhkan sistem kutipan dengan mensyaratkan penyewa memberi jaminan pengarah ke atas bayaran penyewaan serta meminta syarikat di bawah Kumpulan Perbadanan Johor untuk menyelesaikan hutang mereka.**

#### 5.4.3.7. Pengurusan Aset

DASB mengguna pakai prosedur pengurusan aset Perbadanan Johor dalam menguruskan aset. Pemeriksaan Audit terhadap pengurusan aset DASB mendapati perkara seperti berikut:

- a. Daftar aset yang disenggarakan tidak dilengkapi dengan maklumat penting mengenai aset seperti lokasi penempatan, penyelenggaraan, pergerakan aset dan pemeriksaan aset.
- b. Pemeriksaan fizikal aset tidak dijalankan oleh Bahagian Pentadbiran.
- c. Tiada jadual penyelenggaraan disediakan untuk semua kenderaan DASB dan tiada buku log bagi setiap kenderaan disediakan bagi merekodkan destinasi/tujuan penggunaan kenderaan.
- d. Semua aset komputer, mesin pencetak, peralatan pejabat, kerusi dan meja tidak *diembossed* "Hak Milik DASB" dan sebahagian aset tidak dilabel dengan nombor siri pendaftaran seperti mana yang telah didaftarkan dalam daftar aset.
- e. Fail pelupusan aset tidak diselenggarakan.

#### 5.4.3.8. Perjanjian Perkhidmatan Antara DASB Dengan Syarikat Perkhidmatan Telah Tamat Tempoh Dan Tidak Diperbaharui

- a. Sebagai Pengurus Bangunan sama ada bagi bangunan sendiri atau milik syarikat lain, tanggungjawab DASB adalah menyediakan perkhidmatan yang sewajarnya seperti yang dinyatakan dalam perjanjian. Perjanjian perkhidmatan tersebut perlulah menyatakan dengan jelas syarat-syarat yang telah dipersetujui bersama seperti bayaran perkhidmatan, skop tugas dan tempoh perjanjian. Perjanjian perkhidmatan yang telah tamat tempoh perlulah diperbaharui untuk mengelakkan sebarang pertikaian timbul. Semakan Audit ke atas perjanjian perkhidmatan keselamatan, pembersihan, kemudahan bangunan dan tempat letak kereta di bangunan KOMTAR, Plaza Kotaraya dan Menara Ansar mendapati ianya tidak diperbaharui bagi tempoh antara satu hingga 4 tahun manakala perjanjian perkhidmatan antara Pasaraya Komuniti @mart Kempas dan syarikat perkhidmatan masih dalam perbincangan dan belum dimuktamadkan lagi. Semua syarikat perkhidmatan yang dilantik adalah terdiri daripada syarikat di bawah Kumpulan Perbadanan Johor. Butiran lanjut mengenai tempoh perjanjian tersebut adalah seperti di **Jadual 5.10**.

**Jadual 5.10**

**Tarikh Tamat Perjanjian Perkhidmatan Di Antara DASB Dan Syarikat Perkhidmatan Di Bangunan Menara Ansar, KOMTAR, Pasaraya Komuniti @mart Dan Plaza Kotaraya**

Bil.	Nama Bangunan	Tarikh Tamat Perjanjian			
		Keselamatan (Teraju Fokus Sdn. Bhd.)	Pembersihan (HC Duraclean Sdn. Bhd.)	Kemudahan Bangunan (TMR Urusharta (M) Sdn. Bhd.)	Tempat Letak Kereta (Metro Parking Sdn. Bhd.)
1.	Menara Ansar	31.12.2014	31.3.2008	31.6.2009	31.8.2019
2.	KOMTAR	31.12.2009	31.3.2008	31.12.2008	Perjanjian Utama: 30.4.2001 Perjanjian Tambahan: 30.4.2011
3.	Pasaraya Komuniti @mart Kempas	Penyediaan perjanjian masih dalam proses	Penyediaan perjanjian masih dalam proses	Penyediaan perjanjian masih dalam proses	Tidak berkenaan
4.	Plaza Kotaraya	31.12.2009 Kontrak disambung secara bulanan sehingga 30.9.2011	31.3.2010 Kontrak disambung secara bulanan sehingga 30.9.2011	31.12.2008 Kontrak disambung secara bulanan sehingga 30.9.2011	31.4.2011 Kontrak disambung secara bulanan sehingga 30.9.2011

Sumber: Damansara Assets Sdn. Bhd.

- b. Berdasarkan **Jadual 5.10**, beberapa perjanjian perkhidmatan di 4 bangunan berkenaan belum diperbaharui disebabkan DASB dan syarikat perkhidmatan sedang dalam proses perbincangan untuk mengubah beberapa terma dalam perjanjian tersebut mengikut persetujuan masing-masing. Perbincangan tersebut masih belum mencapai kata muktamad. Semakan Audit terhadap borang aduan di Pasaraya Komuniti @mart Kempas mendapati aduan kebersihan dan keselamatan daripada penyewa iaitu kehilangan barang berharga seperti telefon bimbit, duit di peti tunai malah kehilangan kereta di tempat letak kereta. Selain itu, aduan kebersihan seperti

sampah penuh di tong sampah tidak diangkat, lantai yang kurang bersih dan sampah bertaburan di tempat letak kereta juga sering diadakan. Perkara ini boleh membawa risiko kepada DASB sekiranya terdapat sebarang pertikaian berlaku di mana tiada sebarang perjanjian sah yang boleh DASB sandarkan. **Pada pendapat Audit, kelewatan dalam memperbaharui terma dan syarat Perjanjian Perkhidmatan antara DASB dengan syarikat perkhidmatan boleh mendatangkan kesan daripada segi perundangan sekiranya timbul konflik antara kedua-dua pihak.**

- c. **Menurut maklum balas DASB bertarikh 3 Disember 2012, berdasarkan dokumen Perjanjian Perkhidmatan asal, pihak DASB melaksanakan penyambungan perkhidmatan pengurusan fasiliti, kawalan keselamatan dan kebersihan melalui surat penyambungan untuk melanjutkan tempoh sehingga bulan Disember 2013. Bagi perkhidmatan keselamatan di Pasaraya Komuniti @mart Kempas, pihak DASB telah bersetuju untuk melanjutkan tempoh perkhidmatan secara bulan ke bulan mulai Januari 2010. Pada masa ini, DASB dalam proses menyediakan surat perjanjian bagi perkhidmatan untuk tempoh 2013 hingga 2015 dan akan ditandatangani oleh semua pihak dalam masa terdekat. Sebarang konflik yang timbul akan diselesaikan melalui perbincangan.**

**Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya Tadbir Urus Korporat DASB adalah baik namun perlu dipertingkatkan lagi terutamanya perkara yang berkaitan pengurusan tunggakan sewa dan pengurusan aset.**

## **5.5. SYOR AUDIT**

Bagi memastikan objektif penubuhan DASB dapat dicapai sepenuhnya dan Perbadanan Johor sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan DASB mengambil tindakan seperti berikut:

**5.5.1.** Memastikan projek dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan bagi menentukan sumber pendapatan sewa bangunan tidak terjejas akibat daripada kelewatan projek tanpa melibatkan pertambahan kos projek yang besar.

**5.5.2.** Memperkemaskan dan meningkatkan tadbir urus korporat syarikat dengan menjadikan Pekeliling Kerajaan dan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia sebagai amalan terbaik bagi memelihara kepentingan Perbadanan Johor dan Kerajaan Negeri Johor.

**5.5.3.** Memastikan tindakan proaktif dilakukan bagi mengutip tunggakan sewa bangunan daripada penyewa tidak aktif.

**5.5.4.** Memperbaharui perjanjian perkhidmatan dengan syarikat perkhidmatan bagi menjamin kepentingan DASB sekiranya berlaku pertikaian berkaitan perkhidmatan yang disediakan.



---

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

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

## **JABATAN AUDIT NEGARA**

**Putrajaya**

**12 Februari 2013**







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

[www.audit.gov.my](http://www.audit.gov.my)