



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

Aktiviti Jabatan/Agensi Dan
Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI JOHOR

SIRI 2





LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

Aktiviti Jabatan/Agensi
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI JOHOR

SIRI 2

**JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA**



KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI JOHOR, PERBADANAN SETIAUSAHA KERAJAAN DAN PERBADANAN STADIUM JOHOR Pengurusan Balasan Daripada Projek Penswastaan	3
JABATAN LANDSKAP NEGERI JOHOR Program Pengindahan Dan Pembangunan Lanskap	29
PERBADANAN ISLAM JOHOR Insist Amilat Sdn. Bhd.	49
PENUTUP	71



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 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 dibentangkan 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 Siri 2 ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan dan meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat sepatimana hasrat Kerajaan.
3. Pengauditan terhadap aktiviti Jabatan/Agensi Negeri adalah untuk menilai sama ada program dan aktiviti yang dirancang telah dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Manakala pengauditan terhadap pengurusan syarikat adalah untuk menilai sama ada prestasi kewangan sesebuah syarikat adalah baik, pengurusan aktiviti dan kewangan syarikat serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur dan selaras dengan peraturan yang ditetapkan serta mencapai objektif penubuhannya.

4. Sebanyak 3 aktiviti dan satu pengurusan syarikat telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Negeri Johor Tahun 2012 Siri 1. Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2012 Siri 2 ini pula melaporkan sebanyak 2 lagi aktiviti iaitu Pengurusan Balasan Daripada Projek Penswastaan dan Program Pengindahan Dan Pembangunan Lanskap serta satu pengurusan syarikat iaitu Insist Amilat Sdn. Bhd.. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan dalam Laporan ini. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 13 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi berkenaan.

5. 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

4 Jun 2013



INTISARI LAPORAN

INTISARI LAPORAN

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

1. UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI JOHOR, PERBADANAN SETIAUSAHA KERAJAAN DAN PERBADANAN STADIUM JOHOR - Pengurusan Balasan Daripada Projek Penswastaan

1.1. Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor (UPENJ) telah diberi tanggungjawab terhadap semua urusan yang berkaitan dengan penswastaan mulai daripada penilaian dan memproses cadangan penswastaan hingga kepada pemantauan pelaksanaan projek dan seterusnya penyerahan balasan kepada Kerajaan Negeri. Sungguhpun begitu, semua keputusan untuk melaksanakan projek penswastaan dan penentuan nilai balasan kepada Kerajaan Negeri serta sebarang perubahan selepas pelaksanaan projek masih tertakluk kepada kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor (MMK). Sehingga tahun 2012, sebanyak 68 projek penswastaan telah dibangunkan di seluruh Negeri Johor dengan jumlah balasan *in kind* yang diterima sejumlah RM481.05 juta.

1.2. Pengauditan yang telah dijalankan antara bulan September hingga Disember 2012 mendapati secara keseluruhannya Pengurusan Balasan Daripada Projek Penswastaan adalah kurang memuaskan. Kelemahan-kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Enam balasan *in kind* bernilai RM25.03 juta belum diterima bagi 3 projek penswastaan yang ditandatangani antara tahun 1994 hingga 2008.
- Hak milik tanah bagi Projek Pembangunan Tanah Lot PTD 109892, 109052 dan 52763 Mukim Plentong melibatkan keluasan tanah 4.13 ekar telah dipindah milik kepada pemaju pada 15 Februari 1996 walaupun balasan belum diterima sepenuhnya oleh Kerajaan Negeri.
- Penyerahan dan penyewaan 4 buah bangunan kepada penama yang diluluskan dalam MMK tidak mempunyai surat perjanjian bagi menjaga kepentingan Kerajaan Negeri.
- Terdapat tunggakan sewa daripada YWJ Citra Holdings Sdn. Bhd. berjumlah RM0.36 juta dan tunggakan hasil berjumlah RM0.21 juta daripada Brandlinks Sdn. Bhd. kepada Kerajaan Negeri.
- Terdapat cukai taksiran atas nama Perbadanan Setiausaha Kerajaan (SSI) berjumlah RM0.25 juta belum dibayar bagi 27 unit bangunan kedai. Di samping itu terdapat juga tunggakan caj penyenggaraan berjumlah RM0.38 juta terhadap 22 unit bangunan kedai milik SSI yang diuruskan oleh *Joint Management Body* (JMB) dan Perbadanan Pengurusan.
- Hak milik strata bagi 3 unit bangunan kedai yang diterima pada tahun 2000 dan 2002 belum didaftarkan atas nama SSI.

- Danga Bay Sdn. Bhd. telah meminda, menambah dan membina beberapa komponen awam di Lagun Puteri tanpa mendapat kelulusan daripada Kerajaan Negeri terlebih dahulu. Akibatnya terdapat tambahan kos pembinaan berjumlah RM29.84 juta yang perlu ditanggung oleh Kerajaan Negeri. MMK telah bersetuju untuk menggantikan tuntutan kos tambahan tersebut dalam bentuk kurniaan tanah seluas 14.522 ekar di Danga Bay. Tanah ini bernilai RM49.45 juta iaitu melebihi RM19.61 juta daripada jumlah tuntutan.
- Tempoh pengurusan kemudahan awam di Danga Bay oleh pihak pemaju telah tamat tetapi tiada penyerahan secara rasmi kepada SSI. Selain itu, tiada tindakan diambil untuk menyenggara dan memantau kemudahan awam di Danga Bay menyebabkan kawasan kemudahan awam diubahsuai oleh pihak pemaju tanpa kebenaran daripada UPENJ dan tidak disenggarakan dengan baik.
- Infrastruktur sukan dan kemudahan asas di Kompleks Sukan Kluang, Akademi Tenis dan padang bola sepak di Jalan Langkasuka, Larkin telah mengalami kerosakan dan tidak disenggarakan dengan baik.
- Lapan unit gerai di Taman Tampoi Indah yang telah diserahkan kepada SSI pada tahun 2003 masih kosong dan tidak pernah disewakan. Lima unit bangunan kedai 3 tingkat di Jalan Bakri, Muar tidak disewakan dan mengalami kerosakan yang teruk.

1.3. Bagi memastikan kepentingan serta manfaat berterusan kepada Kerajaan Negeri serta memperbaiki kelemahan dalam pengurusan balasan yang diterima adalah disyorkan Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor dan Perbadanan Setiausaha Kerajaan mengambil langkah berikut:

1.3.1. Membuat ketetapan bagi projek yang tidak dilaksanakan dalam sesuatu tempoh masa perlu dibatalkan untuk mengelakkan kelewatan dalam penerimaan balasan yang dipersetujui dan kerugian dari segi nilai semasa harta tanah.

1.3.2. Membuat pemantauan secara berkala terhadap aset yang diterima bagi memastikan ia berada dalam keadaan baik dan digunakan sepenuhnya.

1.3.3. Mengkaji semula projek yang tertangguh dan menilai semula balasan kepada Kerajaan Negeri mengikut keadaan semasa.

1.3.4. Mengambil tindakan baik pulih terhadap gerai serta kedai yang terbiar bagi memastikan setiap balasan yang diterima dapat dimanfaatkan.

1.3.5. Menyediakan Sistem Pengurusan Maklumat Penswastaan yang komprehensif bagi tujuan pemantauan dan penilaian sesuatu projek penswastaan.

2. JABATAN LANDSKAP NEGERI JOHOR

- Program Pengindahan Dan Pembangunan Lanskap

2.1. Jabatan Lanskap Negeri Johor (Jabatan) yang beroperasi sepenuhnya pada 1 November 2002 merupakan satu-satunya jabatan lanskap yang ditubuhkan di peringkat negeri. Jabatan ini bertanggungjawab mengurus, menyelaras dan melaksanakan segala perancangan, polisi, strategi dan aktiviti lanskap bagi mewujudkan satu pembangunan lanskap yang menyeluruh serta berkesan di Negeri Johor. Program lanskap Jabatan terbahagi kepada 3 komponen utama iaitu Pembangunan Lanskap Taman Awam (Taman Botani, Seri Medan, Batu Pahat), Pengindahan Dan Pembangunan Lanskap Di Sekolah, Masjid/Surau Dan Agensi Kerajaan serta Program Promosi Pengindahan Lanskap. Bagi tempoh 2010 hingga 2012, Kerajaan Negeri telah memperuntukkan sejumlah RM5.73 juta untuk Jabatan melaksanakan 3 komponen utama programnya di bawah Perbelanjaan Pembangunan di mana peruntukan tersebut telah dibelanjakan sepenuhnya pada setiap akhir tahun. Sejumlah RM5.03 juta daripada perbelanjaan tahun 2010 hingga 2012 adalah untuk pengindahan dan pembangunan lanskap Taman Awam serta di sekolah, masjid/surau dan agensi kerajaan. Sejumlah RM0.69 juta lagi adalah untuk pelaksanaan Program Promosi seperti Pertandingan Lanskap Peringkat Negeri Johor, Sambutan Hari Lanskap Peringkat Negeri Johor dan Kebangsaan serta festival-festival lanskap yang berkenaan.

2.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Oktober hingga Disember 2012 mendapati program pengindahan dan pembangunan lanskap adalah kurang memuaskan. Kelemahan-kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Prestasi pembangunan Taman Botani, Sri Medan, Batu Pahat tidak dapat diukur dengan tepat kerana Jabatan tidak menyediakan rancangan pembangunan jangka panjang sejak mula dibangunkan pada tahun 2007. Prestasi penyewaan tapak semaihan dalam Taman Botani juga tidak memuaskan.
- Kualiti kerja lanskap kurang memuaskan dan pembinaan wakaf lanskap tidak mengikut spesifikasi.
- Penyenggaraan dan penjagaan lanskap oleh sekolah, masjid/surau dan agensi kerajaan kurang memuaskan.
- Proses kerja permohonan dan kelulusan terhadap pembangunan lanskap tidak sistematis.
- Tiada kajian pasaran bagi perolehan pokok hiasan dan lanskap

2.3. Bagi meningkatkan tahap pengurusan Program Pengindahan Dan Pembangunan Lanskap, Jabatan Lanskap Negeri Johor disyorkan melaksanakan perkara berikut:

2.3.1. Menggunakan Pelan Induk Pembangunan Taman Botani yang disediakan oleh Jabatan Lanskap Negara pada awal tahun 2013 sebagai rujukan jangka panjang untuk

perancangan, pembangunan dan pengurusan yang komprehensif dan sistematik selain memudahkan penyediaan bajet yang lebih tepat dan mencukupi. Pelan tersebut juga dapat mengukur prestasi pembangunan Taman Botani Johor, seterusnya mencapai matlamat pewujudannya.

2.3.2. Menyediakan kursus/latihan kepada pegawai terlibat dalam meningkatkan kemahiran dan pengetahuan dalam bidang landskap.

2.3.3. Membuat lawatan susulan ke sekolah, masjid/surau dan agensi Kerajaan Negeri yang diberikan kelulusan peruntukan landskap untuk memastikan landskap dijaga dengan baik. Hasil pemantauan boleh dijadikan asas untuk pertimbangan permohonan seterusnya.

2.3.4. Mewujudkan proses kerja yang sistematik seperti menubuhkan jawatankuasa untuk menilai permohonan peruntukan landskap dan membangunkan sistem pengurusan data mengenai permohonan yang akan membantu memberi kelulusan yang lebih telus.

3. PERBADANAN ISLAM JOHOR

- **Insist Amilat Sdn. Bhd.**

3.1. Insist Amilat Sdn. Bhd. (IASB) ditubuhkan pada 15 Ogos 1997 di bawah Seksyen 16(4) Akta Syarikat 1965 dan merupakan anak syarikat 100% milik Perbadanan Islam Johor (PIJ). Objektif penubuhan syarikat IASB adalah untuk membantu PIJ menegakkan muamalah Islam menerusi aktiviti perniagaan yang berteraskan syariat. Ia juga bertujuan untuk bekerjasama dengan semua peringkat institusi kerajaan dan korporat bagi meningkatkan penyertaan terhadap produk Islam yang berlandaskan Syariah. Aktiviti utama syarikat IASB adalah memberi khidmat perundingan zakat harta dan sebagai agen insurans takaful.

3.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga Ogos 2012 mendapati secara keseluruhannya, prestasi kewangan IASB adalah memuaskan. Keuntungan IASB bertambah sejumlah RM0.17 juta pada tahun 2011 di mana keuntungan sebelum zakat dan cukai adalah sejumlah RM0.21 juta pada tahun 2011 berbanding dengan RM0.04 juta pada tahun 2010. Keuntungan terkumpul IASB pada akhir tahun 2011 adalah berjumlah RM0.45 juta. Walau bagaimanapun, pengurusan aktiviti utama dan tadbir urus korporat bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah kurang memuaskan. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Pengurusan aktiviti perniagaan dan pemasaran jualan insurans kurang memuaskan.
- Kawalan dalaman proses pungutan zakat dan amil korporat semasa menghantar kutipan ke Majlis Agama Islam Negeri Johor adalah kurang memuaskan.
- Perancangan strategik dan *Key Performance Indicator* syarikat tidak disediakan.

- Kekerapan mesyuarat Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan tidak dilaksanakan supaya kawalan pengurusan kewangan dan tahap pematuhan syarikat dapat ditentukan.
- Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah tidak diadakan mengikut kekerapan yang ditetapkan.
- Bayaran bonus tidak dikemukakan untuk mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.
- Bayaran dividen kepada PIJ tidak dilaksanakan.
- Kelemahan aspek-aspek pengurusan kewangan.

3.3. Bagi memastikan objektif penubuhan Insist Amilat Sdn. Bhd. dapat dicapai sepenuhnya dan Perbadanan Islam Johor sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan Insist Amilat Sdn. Bhd. mengambil tindakan seperti berikut:

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

3.3.2. Menyediakan perancangan strategik jangka pendek dan jangka panjang dengan petunjuk prestasi yang jelas, mampu dicapai dan berdaya saing.

3.3.3. Mempertingkatkan prestasi aktiviti syarikat dengan menjadi syarikat yang berdaya saing dengan meluaskan perolehan daripada semua institusi kerajaan dan bukan kerajaan serta orang awam bagi menjana keuntungan yang tinggi kepada Perbadanan Islam Johor.

3.3.4. Memastikan strategi pemasaran dibuat dengan lebih efektif dan agresif bagi memastikan penjualan produk insurans takaful dan zakat dapat dipertingkatkan.



AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI JOHOR, PERBADANAN SETIAUSAHA KERAJAAN DAN PERBADANAN STADIUM JOHOR

1. PENGURUSAN BALASAN DARIPADA PROJEK PENSWASTAAN

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Dasar Penswastaan Negara telah diperkenalkan pada tahun 1983 sebagai satu pendekatan baru pada ketika itu yang menekankan peranan dan sumbangan sektor swasta kepada pertumbuhan dan pembangunan ekonomi negara. Di Negeri Johor, Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor (UPENJ) telah diberikan peranan utama sebagai penasihat kepada Kerajaan Negeri berkaitan perancangan ekonomi serta menyelaras semua program dan projek pembangunan negeri. UPENJ telah dilantik oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor (MMK) sebagai urus setia untuk memproses permohonan penswastaan. Unit Pembangunan Kerjasama Awam Swasta, UPENJ telah diberi tanggungjawab terhadap semua urusan yang berkaitan penswastaan bermula daripada penilaian, memproses cadangan penswastaan, pemantauan pelaksanaan projek dan penyerahan balasan kepada Kerajaan Negeri. Sungguhpun begitu, semua keputusan untuk melaksanakan projek penswastaan, penentuan nilai balasan kepada Kerajaan Negeri dan sebarang perubahan selepas pelaksanaan projek masih tertakluk kepada kelulusan MMK.

1.1.2. Pelaksanaan projek penswastaan oleh pemaju swasta perlu mematuhi beberapa syarat penting antaranya nilai balasan wang tunai atau bukan dalam bentuk wang tunai (*in kind*) kepada Kerajaan Negeri mestilah tidak kurang daripada nilai tanah dan mengambil kira tanggungjawab sosial, keperluan infrastruktur serta kemudahan awam masyarakat setempat. Balasan daripada projek penswastaan oleh pihak pemaju hendaklah disiapkan dan diserahkan kepada Kerajaan Negeri atas nama Perbadanan Setiausaha Kerajaan (SSI) atau penerima lain yang telah ditetapkan.

1.1.3. Sehingga tahun 2012, sebanyak 68 projek penswastaan telah dilaksanakan di seluruh Negeri Johor dengan jumlah balasan *in kind* yang diterima berjumlah RM481.05 juta. Daripada jumlah tersebut sejumlah RM462.44 juta (96.2%) berupa balasan *in kind* kategori sosial yang merangkumi pembinaan kuarters, surau, dewan, kemudahan awam dan lain-lain, RM14.69 juta (3%) kategori bangunan komersial, RM2.93 juta (0.6%) kategori baik pulih bangunan dan RM0.99 juta (0.2%) kategori penambahbaikan infrastruktur.

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dilaksanakan adalah untuk menilai sama ada Kerajaan Negeri telah menerima sepenuhnya balasan daripada projek penswastaan dan pengurusan terhadapnya telah dilakukan dengan cekap dan berkesan.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan yang dilaksanakan tertumpu kepada pengurusan balasan *in kind* daripada projek penswastaan meliputi struktur kemudahan awam dan bangunan komersial yang diterima oleh Kerajaan Negeri bermula daripada bangunan tersebut dimiliki sehingga tahun 2012. Selain itu, semakan juga dilakukan terhadap balasan *in kind* yang belum diterima. Pengauditan dilaksanakan di Unit Pembangunan Kerjasama Awam Swasta, UPENJ dan pejabat SSI. Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak rekod, fail, laporan, dokumen dan temu bual dengan pegawai yang terlibat bagi mendapatkan maklumat dan penjelasan lanjut berkaitan pengurusan balasan daripada projek penswastaan. Semakan juga dilakukan terhadap rekod dan laporan berkaitan projek penswastaan di pejabat juru perunding yang dilantik oleh UPENJ. Lawatan Audit telah dilaksanakan ke 4 buah daerah iaitu Johor Bahru, Kluang, Muar dan Mersing untuk pengesahan fizikal ke atas balasan yang diterima. Senarai balasan *in kind* yang dilawati adalah seperti di **Jadual 1.1**.

Jadual 1.1
Senarai Balasan *In Kind* Yang Dilawati

Bil.	Bangunan	Daerah	Tahun Penyerahan Kepada SSI
1.	Akademi Tenis Johor	Johor Bahru	1998
2.	1 Unit Bangunan Kedai 4 Tingkat	Johor Bahru	2000
3.	2 Unit Bangunan Kedai 3 Tingkat	Johor Bahru	2002
4.	11 Unit Kedai	Johor Bahru	2003
5.	8 Unit Gerai	Johor Bahru	2003
6.	Kompleks Pekan Rabu, Tampoi	Johor Bahru	2005
7.	Akademi Badminton Negeri Johor	Johor Bahru	2005
8.	1 Unit Bangunan Kedai 3 Tingkat	Johor Bahru	2011
9.	Padang Bola Sepak	Johor Bahru	2011
10.	Kompleks Sukan Kluang	Kluang	1997
11.	23 Unit Bangunan Kedai 3 Dan 4 Tingkat	Kluang	2001
12.	3 Unit Bangunan Kedai 3 Tingkat	Mersing	2007
13.	5 Unit Bangunan Kedai 3 Tingkat	Muar	1999

Sumber: Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor

1.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang telah dilaksanakan antara bulan September hingga Disember 2012 mendapati secara keseluruhannya Pengurusan Balasan Daripada Projek Penswastaan adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti dibawah:

- Balasan *in kind* belum diterima sepenuhnya.
- Penyewaan bangunan tanpa surat perjanjian.
- Tuggakan cukai taksiran dan caj penyenggaraan.
- Hak milik strata bangunan belum dimiliki.
- Perubahan kerja yang tidak dikawal menyebabkan tambahan kos kepada Kerajaan Negeri.
- Kelewatan penyerahan pengurusan kemudahan awam di Danga Bay.
- Penyenggaraan Kompleks Sukan Kluang, Akademi Tenis Johor dan padang bola sepak tidak memuaskan.
- Bangunan gerai dan kedai terbiar.

1.4.1. Balasan *In Kind* Belum Diterima Sepenuhnya

1.4.1.1. Pemantauan semua projek penswastaan dilaksanakan oleh UPENJ melalui juru perunding dilantik yang bertanggungjawab memastikan pelaksanaan projek dan balasan kepada Kerajaan Negeri diterima. Semakan Audit terhadap 30 fail projek penswastaan yang dilaksanakan bagi tahun 1991 hingga 2010 mendapati nilai balasan *in kind* berjumlah RM282.41 juta telah diterima manakala terdapat 6 balasan *in kind* berjumlah RM25.03 juta belum diterima. Senarai balasan yang belum diterima adalah seperti di **Jadual 1.2**.

Jadual 1.2
Senarai Balasan *In Kind* Yang Belum Diterima

Bil.	Projek Penswastaan	Status Pembinaan Komponen Swasta	Status Pembinaan <i>In Kind</i>	Bentuk Balasan <i>In Kind</i>	Nilai Mengikut Perjanjian (RM Juta)	Tarikh Perjanjian Di Tandatangani
1.	Pembangunan Tanah Lot PTD 109892, 109052 Dan 52763 Mukim Plentong, Johor Bahru	Belum Dibina	Belum Dibina	Slipway	8.0	30 Jun 1995
2.	Pembangunan Semula Kampung Haji Manan, Kluang	Siap	i. Sedang Dibina ii. Belum Dibina iii. Belum Dibina iv. Belum Dibina	i. Kompleks Pekan Rabu Kluang ii. Menaik Taraf Landskap iii. Pembinaan Medan Selera iv. Menaik Taraf Gerai	12.50 1.0 1.20 0.83	3 Mac 1994
3.	Pembangunan Di Atas Tanah Rizab Kerajaan Taman Desa Jaya Mukim Plentong, Johor Bahru	Sedang Dibina	Belum Dibina	Satu Unit Dewan Serba Guna	1.50	18 September 2008
Jumlah					25.03	

Sumber: Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor

1.4.1.2. Jadual 1.2 menunjukkan 5 balasan *in kind* yang belum dibina berjumlah RM12.53 juta melibatkan pembinaan *slipway* di Lebuh Raya Tebrau, menaik taraf landskap, pembinaan medan selera, menaik taraf gerai di Daerah Kluang dan dewan serba guna di Taman Desa Jaya, Johor Bahru manakala Kompleks Pekan Rabu, Kluang yang bernilai RM12.50 juta masih dalam pembinaan. Penjelasan lanjut bagi setiap balasan yang belum diterima mengikut projek penswastaan yang dilaksanakan adalah seperti berikut:

a. Projek Pembangunan Tanah Lot PTD 109892, 109052 Dan 52763 Mukim Plentong, Johor Bahru

Menurut syarat Perjanjian Penswastaan yang telah ditandatangani pada 30 Jun 1995 bagi Projek Pembangunan Tanah Lot PTD 109892, 109052 Dan 52763 Mukim Plentong, Johor Bahru yang melibatkan keluasan tanah 4.13 ekar, pengeluaran hak milik tanah kepada pemaju hanya dibuat setelah pemaju menjelaskan bayaran kepada Kerajaan Negeri secara tunai RM4.51 juta, bayaran yang dijamin daripada jualan kasar RM4.85 juta (*Excess Sales Revenue*) dan pembinaan *slipway* bernilai RM8.0 juta. Semakan Audit mendapati hanya 1 daripada 3 syarat tersebut iaitu bayaran tunai berjumlah RM4.51 juta telah diselesaikan manakala bakinya belum diperolehi memandangkan projek pembangunan masih belum bermula. Semakan Audit seterusnya mendapati hak milik tanah atas nama pemaju telah dikeluarkan pada 15 Februari 1996 walaupun balasan belum diterima sepenuhnya. Semakan lanjut Audit terhadap maklumat syarikat di Suruhanjaya Syarikat Malaysia mendapati syarikat tersebut berada dalam keadaan tidak aktif (*dormant*). Pihak UPENJ memaklumkan penukaran hak milik tanah telah dilakukan oleh Pejabat Tanah Dan

Galian Negeri Johor tanpa membuat rujukan kepada UPENJ terlebih dahulu bagi mendapatkan ulasan mengenai status balasan kepada Kerajaan Negeri sebelum tanah dikurniakan kepada pemaju. **Gambar 1.1** menunjukkan tapak cadangan projek pembangunan yang belum dilaksanakan. **Maklum balas UPENJ bertarikh 15 April 2013 menyatakan, Caveat Pendaftar atas tanah telah dibuat pada Januari 2004 bagi menghalang sebarang transaksi atas tanah tersebut.**



Gambar 1.1
Tapak Cadangan Projek Pembangunan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PTD 109892, 109052 dan 52763 Mukim Plentong, Johor Bahru
Tarikh: 19 Disember 2012

b. Projek Pembangunan Semula Kampung Haji Manan, Kluang

- i. Balasan kepada Kerajaan Negeri berdasarkan Perjanjian Penswastaan yang ditandatangani pada 3 Mac 1994 bagi Projek Pembangunan Semula Kampung Haji Manan, Kluang melibatkan tanah seluas 62.87 ekar adalah pembinaan rumah kos rendah, bangunan kedai, gerai, jambatan dan infrastruktur yang berjumlah RM53.68 juta. Semakan Audit mendapati setakat bulan Mac 2012, nilai balasan yang belum diserahkan kepada Kerajaan Negeri adalah berjumlah RM15.53 juta dengan pecahan komponen seperti di **Jadual 1.3**.

Jadual 1.3
Balasan Kepada Kerajaan Negeri Belum Diterima

Bil.	Komponen Balasan	Nilai Balasan Pada Tahun 2008 (RM Juta)	Nilai Balasan Selepas Penstrukturan Semula Pada Tahun 2010 (RM Juta)
1.	Kompleks Pekan Rabu	8.0	12.50
2.	Pembinaan Gerai / Medan Selera	5.45	1.0
3.	Menaik Taraf Lanskap Persiaran Ismail Hassan	1.20	1.20
4.	Menaik Taraf Gerai	0.88	0.83
Jumlah		15.53	15.53

Sumber: Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor

- ii. Pada tahun 2008, Kerajaan Negeri bersetuju untuk membuat penstrukturan semula baki balasan yang belum diterima bernilai RM15.53 juta. Bagaimanapun pada tahun 2010, Kerajaan Negeri telah bersetuju kos bagi pembinaan salah satu balasan tersebut iaitu Kompleks Pekan Rabu, Kluang ditambah daripada

RM8.0 juta kepada RM12.50 juta kesan daripada peningkatan harga barang pembinaan. Peningkatan kos sejumlah RM4.50 juta ini telah diserap daripada baki balasan lain yang belum diserahkan daripada projek penswastaan tersebut seperti di **Jadual 1.3**. Mengikut carta perbatuan yang disediakan oleh pihak pemaju, Kompleks Pekan Rabu perlu diserahkan kepada Kerajaan Negeri pada bulan Mac 2012. Bagaimanapun, lawatan Audit pada bulan September 2012 mendapati Kompleks Pekan Rabu masih dalam peringkat pembinaan. Selain itu, kerja menaik taraf landskap dan gerai serta pembinaan medan selera masih belum dilaksanakan. Pelaksanaan komponen balasan telah lewat dibuat kerana berlaku pindaan terhadap balasan asal yang didapati tidak sesuai dengan keadaan semasa. Keadaan Kompleks Pekan Rabu yang sedang dibina adalah seperti di **Gambar 1.2** dan **Gambar 1.3**.

Gambar 1.2
Pandangan Luar Kompleks Pekan Rabu Kluang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Haji Manan, Kluang
Tarikh: 25 September 2012

Gambar 1.3
Pandangan Dalam Kompleks Pekan Rabu Kluang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Haji Manan, Kluang
Tarikh: 25 September 2012

iii. **Berdasarkan maklum balas UPENJ bertarikh 9 April 2013, MMK pada Mac 2013 telah bersetuju membatalkan peruntukan membina gerai/medan selera, menaik taraf landskap Persiaran Ismail Hassan dan menaik taraf gerai bernilai RM3.03 juta bagi menampung tambahan kos pembangunan Kompleks Pekan Rabu yang meningkat menjadi RM15.0 juta. Baki sejumlah RM0.53 juta akan dijadikan sebagai pulangan tunai.**

c. **Projek Pembangunan Di Atas Tanah Rizab Kerajaan Di Taman Desa Jaya Mukim Plentong, Johor Bahru**

Mengikut Perjanjian yang ditandatangani pada 18 September 2008 bagi Projek Pembangunan Di Atas Tanah Rizab Kerajaan Di Taman Desa Jaya Mukim Plentong dengan keluasan tanah 2.726 ekar, pihak pemaju perlu menyerahkan balasan kepada Kerajaan Negeri berjumlah RM2.8 juta. Sejumlah RM0.3 juta merupakan bayaran tunai manakala nilai balasan *in kind* berjumlah RM2.5 juta merupakan pembinaan sebuah dewan serba guna dan sebuah sekolah agama. Semakan Audit mendapati balasan *in kind* bagi pembinaan sekolah agama telah ditukarkan kepada

bayaran tunai manakala pembinaan sebuah dewan serba guna bernilai RM1.5 juta belum dilaksanakan oleh pihak pemaju. Pihak UPENJ memaklumkan kerja pembinaan dewan tersebut tidak dapat dilakukan kerana pihak Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah sebagai penerima dewan tersebut belum menyerahkan pelan pembangunan dewan termasuk jumlah kos pembinaannya. Lawatan Audit mendapati tiada aktiviti dilaksanakan di tapak yang dirancang untuk pembinaan dewan tersebut.

1.4.1.3. Kelewatan pihak pemaju melaksanakan projek pembangunan dan juga membina serta menyiapkan balasan kepada Kerajaan Negeri menyebabkan peningkatan kos asal pembinaan balasan tersebut. Kesannya, Kerajaan Negeri terpaksa menyerap peningkatan kos melalui penstrukturkan semula baki balasan ataupun melalui perubahan arahan/tambahan kerja (*variation order*). Selain itu, kelewatan yang terlalu lama sehingga melebihi 20 tahun menyebabkan nilai asal tanah telah meningkat dan pembangunan yang dirancang sewaktu perjanjian ditandatangani sudah tidak sesuai dengan keadaan semasa.

Pada pendapat Audit, pengurusan balasan *in kind* yang belum diterima adalah kurang memuaskan kerana balasan *in kind* berjumlah RM25.03 juta belum diterima oleh Kerajaan Negeri walaupun tempohnya begitu lama. Pada masa yang sama, tanah Kerajaan Negeri telah pun dipindah milik kepada pihak pemaju sebelum balasan kepada Kerajaan Negeri diserahkan sepenuhnya.

1.4.2. Pengurusan Balasan *In Kind* Yang Telah Diterima

Enakmen Perbadanan Setiausaha Kerajaan Johor 1953 mengenai urusan pentadbiran harta Kerajaan Negeri menyatakan semua estet, kepentingan, faedah, hak, sama ada daripada segi ekuiti atau di sisi undang-undang dan perkara-perkara dalam tindakan hendaklah dikendalikan oleh SSI. Semakan Audit terhadap pengurusan balasan *in kind* yang telah diterima oleh Kerajaan Negeri di bawah kendalian SSI mendapati beberapa kelemahan seperti berikut:

1.4.2.1. Penyewaan Bangunan Kepada Pihak Ketiga Tanpa Surat Perjanjian

- a. Semua balasan *in kind* kategori bangunan mesti diletak hak milik atas nama SSI dan diurus mengikut kelulusan yang ditetapkan dalam MMK bagi sesebuah projek pembangunan secara penswastaan. Sekiranya pengurusan sesebuah bangunan diserahkan kepada penerima yang diluluskan oleh MMK, penyerahan atau penyewaan perlu dilakukan secara rasmi iaitu melalui perjanjian antara SSI dan penerima atau penyewa bangunan. Butiran perjanjian seperti kadar sewa, tempoh masa penyewaan dan bayaran, tanggungjawab penyewa terhadap penyenggaraan dan penamatan sewaan perlu dinyatakan dalam perjanjian tersebut bagi menjaga kepentingan Kerajaan Negeri. Semakan Audit mendapati penyerahan dan penyewaan 4 buah bangunan kepada penerima yang diluluskan dalam MMK tidak mempunyai surat perjanjian bagi menjaga kepentingan Kerajaan Negeri walaupun

bangunan tersebut telah mula disewa seawal tahun 2002. Butirannya adalah seperti di **Jadual 1.4. Maklum balas SSI bertarikh 3 April 2013 menyatakan, penyediaan dokumen perjanjian akan dibuat selepas penukaran hak milik dilakukan. Tindakan menukar hak milik bangunan yang terlibat sedang dilakukan oleh SSI.**

Jadual 1.4

Bangunan Disewakan Tanpa Surat Perjanjian

Bil.	Projek Penswastaan	Lokasi	Jenis Bangunan	Penyewa	Tahun Mula Diduduki
1.	Pembangunan Kompleks Membeli Belah Di Atas Lot 3364, Jalan Yahya Awal / Jalan Larkin, Johor Bahru	Jalan Yahya Awal	2 Unit Kedai 3 Tingkat	Yayasan Pembangunan Keluarga Darul Ta'zim	2002
2.	Pembangunan Akademi Badminton Negeri Johor Di Atas PTD 108760 Mukim Pulai, Johor Bahru	Taman Perling	Akademi Badminton Negeri Johor	Brandlink Sdn. Bhd.	2006
3.	Pembangunan Larkin Perdana Bersebelahan Jalan Langkasuka / Jalan Dewata Dan Bersebelahan Stadium Larkin, Johor Bahru	Larkin Perdana	1 Unit Kedai 4 Tingkat	YWJ Citra Holdings Sdn. Bhd.	2006

Sumber: Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor

- b. Selain daripada tiada surat perjanjian antara pihak SSI dan penyewa, pihak Audit mendapati berlaku tunggakan sewa dan hasil seperti berikut:

i. Tunggakan Sewa Oleh YWJ Citra Holdings Sdn. Bhd.

Kerajaan Negeri telah bersetuju satu unit bangunan kedai 4 tingkat di Larkin Perdana yang diterima melalui projek penswastaan disewakan kepada YWJ Citra Holdings Sdn. Bhd. (YWJ Citra) bagi tempoh 3 tahun iaitu bermula bulan Jun 2006 hingga Jun 2009 dengan bayaran bulanan sejumlah RM4,950. Semakan Audit mendapati pihak YWJ Citra telah membayar sewa sejumlah RM34,650 sehingga Disember 2006. Bagaimanapun, tiada bayaran sewa selanjutnya dibuat bagi tahun 2007 hingga 2012 dengan tunggakan sewa berjumlah RM0.36 juta. Sungguhpun demikian, pada tahun 2010 YWJ Citra ada menyediakan draf perjanjian penyewaan seperti yang diarahkan oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan bagi tempoh 3 tahun dan bercadang melunaskan tunggakan sewa secara berperingkat. Bagaimanapun, perjanjian tersebut belum ditandatangani dan pihak YWJ Citra masih belum membuat sebarang bayaran sewa dan tunggakan kepada SSI.

ii. Tunggakan Hasil Pengurusan Akademi Badminton Negeri Johor

Akademi Badminton adalah balasan kepada Kerajaan Negeri daripada Projek Penswastaan Bagi Pembangunan Di Atas PTD 108760 Mukim Pulai, Johor Bahru dengan keluasan 2.47 ekar. Akademi Badminton telah dibina dengan kos RM3.40 juta dan diserahkan kepada Kerajaan Negeri pada 20 Januari 2006.

Mengikut keputusan MMK bertarikh 14 Disember 2005 pihak pemaju iaitu Brandlink Sdn. Bhd. perlu membayar sejumlah RM0.03 juta setahun kepada Kerajaan Negeri mulai tahun 2006 dan menyediakan kemudahan latihan badminton secara percuma kepada Kerajaan Negeri. Semakan terhadap fail projek mendapati pihak pemaju yang menguruskan Akademi Badminton tidak membuat sebarang bayaran tunai seperti yang telah dipersetujui. Sehingga Disember 2012, tunggakan bayaran wang tunai yang belum diterima adalah berjumlah RM0.21 juta. **Mengikut maklum balas daripada UPENJ bertarikh 15 April 2013, pihak UPENJ akan mengambil tindakan mengutip tunggakan hasil yang berjumlah RM0.21 juta bermula dari tahun 2006 hingga 2012 daripada pemaju.**

- c. Ketiadaan surat perjanjian boleh menyebabkan pihak Kerajaan Negeri tidak memperoleh sewa yang sepatutnya diterima serta pihak penyewa tidak terikat dengan syarat yang telah ditetapkan. Tindakan lanjut juga tidak dapat diambil oleh SSI untuk mengutip sewa yang tertunggak memandangkan tiada perjanjian yang dibuat.

1.4.2.2. Tunggakan Cukai Taksiran Dan Caj Penyenggaraan

Berdasarkan keputusan MMK, setiap penyewa atau agensi yang menduduki bangunan milik SSI perlu menyelesaikan cukai taksiran, caj penyenggaraan dan caj-caj lain yang dikenakan terhadap bangunan yang telah diserahkan kepada mereka. Semakan Audit mendapati berlaku tunggakan cukai taksiran dan caj penyenggaraan atas nama SSI terhadap bangunan yang diduduki penyewa atau penerima lain. Penjelasan lanjut adalah seperti berikut:

a. Tunggakan Cukai Taksiran

Semakan Audit terhadap tunggakan cukai taksiran atas nama SSI mendapati sejumlah RM0.25 juta belum dibayar bagi 27 unit bangunan kedai sejak tahun 2002 sehingga 31 Disember 2012. Tunggakan ini disebabkan tiada pemantauan dilakukan oleh pihak SSI terhadap pembayaran cukai yang sepatutnya dibayar oleh penerima atau penyewa bangunan. Semakan Audit juga mendapati beberapa surat amaran telah dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan berhubung tunggakan cukai taksiran. Kegagalan penyewa menjelaskan tunggakan cukai taksiran boleh menyebabkan bangunan tersebut disita oleh Pihak Berkuasa Tempatan berkenaan. Pecahan tunggakan cukai taksiran terhadap bangunan milik SSI adalah seperti di Jadual 1.5. **Berdasarkan maklum balas SSI bertarikh 3 April 2013, pihak SSI telah berbincang dengan Pihak Berkuasa Tempatan yang terlibat dan sedang menyediakan kertas makluman kepada MMK bagi tujuan penyelesaian tunggakan cukai taksiran.**

Jadual 1.5
Senarai Tunggakan Cukai Taksiran Bangunan Milik SSI

Bil.	Bangunan/Lokasi	Penyewa/Penerima	Pihak Berkuastra Tempatan	Tunggakan Cukai Taksiran Sehingga 31 Dis 2012 (RM Juta)
1.	1 Unit Kedai 4 Tingkat/ Larkin Perdana, Johor Bahru	YWJ Citra Holdings Sdn. Bhd. (Penyewa)	Majlis Bandaraya Johor Bahru	0.02
2.	23 Unit Kedai 3 Dan 4 Tingkat/ Jln Manggis, Jln Duku Dan Jln Durian, Kluang	Kumpulan Pendidikan YPJ Sdn. Bhd. (Penerima)	Majlis Perbandaran Kluang	0.22
3.	3 Unit Kedai 3 Tingkat/ Tepian Sungai Mersing, Mersing	Perbadanan Usahawan Johor Sdn. Bhd. (Penyewa)	Majlis Daerah Mersing	0.01
Jumlah				0.25

Sumber: Rekod Majlis Bandaraya Johor Bahru, Majlis Perbandaran Kluang dan Majlis Daerah Mersing

b. Tunggakan Caj Penyenggaraan *Joint Management Body* Dan Perbadanan Pengurusan

- i. *Joint Management Body* (JMB) atau Badan Pengurusan Bersama ditubuhkan di bawah Akta Bangunan Dan Harta Bersama (Penyenggaraan Dan Pengurusan) 2007 (Akta 663). Penubuhan JMB diwajibkan di semua bangunan yang tertakluk di bawah hak milik strata. Tujuan penubuhannya adalah untuk menyenggara dan mengurus bangunan sehingga hak milik strata bangunan tersebut dikeluarkan. Selepas hak milik strata dikeluarkan pengurusan serta penyenggaraan bangunan tertakluk kepada Perbadanan Pengurusan di bawah Akta Hak Milik Strata 1985 (Akta 318). Semakan Audit mendapati tunggakan caj penyenggaraan terhadap 22 unit bangunan kedai milik SSI sehingga akhir tahun 2012 yang diuruskan oleh JMB dan Perbadanan Pengurusan adalah berjumlah RM0.38 juta. Kegagalan pihak SSI dan penyewa menjelaskan tunggakan tersebut boleh menyebabkan kerja-kerja penyenggaraan tidak dapat dilakukan dengan sempurna oleh pihak JMB dan Perbadanan Pengurusan. Butiran lengkap mengenai tunggakan bayaran caj penyenggaraan adalah seperti di **Jadual 1.6**.

Jadual 1.6**Tunggakan Bayaran Caj Penyenggaraan Pada 31 Disember 2012**

Bil.	Bangunan/Lokasi	Penyewa/ Penerima	Tahun	Tunggakan Caj Penyenggaraan Sehingga 31 Dis 2012 (RM Juta)
1.	11 Unit Kedai Taman Tampoi Indah, Johor Bahru	J Biotech Sdn. Bhd. (Penyewa)	2004 – 2012	0.10
2.	8 Unit Gerai Taman Tampoi Indah, Johor Bahru	Tiada	2004 – 2012	0.03
3.	1 Unit Kedai 4 Tingkat, Larkin Perdana, Johor Bahru	YWJ Citra Holdings Sdn. Bhd. (Penyewa)	2002 – 2012	0.07
4.	2 Unit Kedai 4 Tingkat, Jalan Yahya Awal, Johor Bahru	Yayasan Pembangunan Keluarga Darul Ta'zim (Penerima)	2006 - 2012	0.18
Jumlah				0.38

Sumber: Rekod JMB Dan Perbadanan Pengurusan

ii. Penjelasan lanjut oleh penyewa dan penerima mengenai caj penyenggaraan bangunan berkenaan yang tidak dijelaskan adalah seperti berikut:

- Sebelas unit bangunan kedai Taman Tampoi Indah, Johor Bahru – caj penyenggaraan yang tertunggak sepatutnya dijelaskan oleh SSI sebelum bangunan tersebut disewakan kepada pihak J Biotech Sdn. Bhd.
- Lapan unit gerai Taman Tampoi Indah, Johor Bahru - tiada penyewa.
- Satu unit bangunan kedai 4 tingkat di Larkin Perdana, Johor Bahru - pihak penyewa tidak mahu menjelaskan bayaran caj penyenggaraan atas alasan bil yang diterima bercampur dengan jumlah tunggakan sebelum bangunan tersebut disewakan.
- Dua unit bangunan kedai 4 tingkat di Jalan Yahya Awal, Johor Bahru - tiada arahan yang jelas dikeluarkan kepada pihak Yayasan Pembangunan Keluarga Darul Ta'zim yang menduduki bangunan tersebut untuk menjelaskan bayaran caj penyenggaraan.

1.4.2.3. Hak Milik Strata Bangunan Belum Dimiliki

Mengikut Seksyen 8(2)(b) Akta A 1290 pindaan 2007 Akta Hak Milik Strata 1985, hak milik bangunan yang dibina berbilang tingkat untuk dijual perlu didaftarkan atas nama pembeli secara berasingan. Bagi bangunan yang siap sebelum 12 April 2007 dan perjanjian penjualan dibuat sebelumnya, permohonan hak milik strata wajib dibuat dalam tempoh enam bulan dari tarikh 12 April 2007. Pada tahun 2000 dan 2002 Kerajaan Negeri telah menerima 3 unit bangunan kedai di Larkin Perdana dan Jalan Yahya Awal, Johor Bahru hasil daripada projek penswastaan yang dibina di bawah Skim Pembangunan Strata. Semakan Audit mendapati hak milik strata bagi setiap tingkat

bangunan kedai belum didaftarkan atas nama SSI. Pihak SSI memaklumkan hak milik strata belum diterima kerana pihak pemaju belum mengemukakan permohonan hak milik strata kepada Pejabat Tanah Dan Galian Johor. Kelewatan pemaju mengemukakan permohonan hak milik strata telah menyebabkan Kerajaan Negeri belum memiliki hak milik ke atas bangunan bernilai RM2.66 juta sejak lebih 10 tahun yang lalu. Senarai bangunan kedai yang belum dipindah milik kepada SSI adalah seperti di **Jadual 1.7**. Bangunan kedai yang belum mendapat hak milik strata adalah seperti di **Gambar 1.4** dan **Gambar 1.5**. **Maklum balas SSI bertarikh 3 April 2013 menyatakan, tindakan bagi menukar hak milik strata sedang dilakukan dan akan memakan masa kerana pihak SSI perlu berurusan dengan pelbagai pihak seperti pemaju dan Pejabat Tanah Dan Galian.**

Jadual 1.7

Senarai Bangunan Kedai Yang Belum Dipindah Milik Kepada SSI

Bil.	Bangunan/Lokasi	Tahun Penerimaan	Nilai (RM Juta)
1.	1 Unit Kedai 4 Tingkat Larkin Perdana, Johor Bahru	2000	0.66
2.	2 Unit Kedai 4 Tingkat Jalan Yahya Awal, Johor Bahru	2002	2.00
Jumlah			2.66

Sumber: Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor

Gambar 1.4
Bangunan Kedai Di Jalan Yahya Awal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Yahya Awal, Johor Bahru
Tarikh: 19 Disember 2012

Gambar 1.5
Bangunan Kedai Di Larkin Perdana



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Larkin Perdana, Johor Bahru
Tarikh: 19 Disember 2012

1.4.2.4. Perubahan Kerja Yang Tidak Dikawal Menyebabkan Tambahan Kos Kepada Kerajaan Negeri

- a. Projek Pembangunan Lagun Puteri oleh Kumpulan Prasarana Rakyat Johor Sdn. Bhd. (KPRJ) bersama pemaju projek iaitu Danga Bay Sdn. Bhd. (DBSB) telah diluluskan oleh MMK pada 3 Oktober 2001. Mengikut Perjanjian Penswastaan yang ditandatangani pada 13 Februari 2003, Kerajaan Negeri mengurniakan tanah seluas 154.272 ekar kepada DBSB dan sebagai balasan Kerajaan Negeri akan menerima komponen awam seperti menaik taraf Jalan Skudai daripada 2 kepada 3 lorong, landskap dan laluan pejalan kaki, basikal dan jogging bernilai RM128.0 juta.

Berdasarkan Perjanjian, Perenggan 3.01(b) antara lain menyatakan “tanpa kelulusan Kerajaan Negeri, syarikat tidak boleh membina atau melaksanakan atau mengambil bahagian dalam pelaksanaan atau pembinaan apa-apa kerja berkaitan dengan projek”. Semakan Audit mendapati DBSB telah meminda, menambah dan membina beberapa komponen awam di Lagun Puteri bagi menambahkan tarikan dan kemudahan kepada orang awam tanpa mendapat kelulusan daripada Kerajaan Negeri terlebih dahulu. Akibatnya terdapat tambahan kos pembinaan berjumlah RM29.84 juta yang perlu ditanggung oleh Kerajaan Negeri. Semakan lanjut Audit mendapati MMK melalui kelulusan bertarikh 19 September 2007 telah bersetuju untuk menggantikan tuntutan kos tambahan tersebut dalam bentuk kurniaan tanah seluas 14.522 ekar di Danga Bay. Tanah ini bernilai RM49.45 juta iaitu melebihi RM19.61 juta daripada jumlah tuntutan. Keputusan MMK selanjutnya bersetuju supaya lebihan nilai tersebut diganti dengan pembinaan *boardwalk* di *perched lake* dan 30% pegangan ekuiti Kerajaan Negeri dalam DBSB melalui KPRJ. Keadaan ini berlaku disebabkan pihak UPENJ tidak membuat pemantauan terhadap kerja-kerja pembinaan Projek Komponen Awam Lagun Puteri yang telah menyebabkan Kerajaan Negeri terpaksa menyerap tambahan kos bernilai RM49.45 juta.

- b. **Berdasarkan maklum balas UPENJ bertarikh 19 April 2013, kos pembangunan komponen awam yang disiapkan telah meningkat berikut kerja tambahan (VO) yang telah dibuat atas arahan Kerajaan secara langsung kepada pihak DBSB di dalam beberapa lawatan ke tapak pembinaan. Kerja tambahan tersebut dilaksanakan bagi menaik taraf dan meningkatkan kualiti persekitaran kawasan Danga Bay. Arahan kerja ini telah tidak dirujuk dan dimaklumkan terlebih dahulu kepada UPENJ untuk penelitian dan pemantauan. UPENJ hanya dimaklumkan mengenai kerja tambahan apabila pihak DBSB mengemukakan tuntutan kos tambahan secara permohonan hak milik tanah.**

1.4.2.5. Kelewatan Penyerahan Pengurusan Kemudahan Awam Di Danga Bay

Perjanjian antara pihak pemaju dan Kerajaan Negeri menetapkan pihak pemaju perlu mengurus, mengendali dan mengekalkan semua balasan kemudahan awam bernilai RM35.29 juta yang diterima hasil daripada Projek Pembangunan Lagun Puteri bagi tempoh 5 tahun mulai bulan Mei 2007. Selepas tempoh tersebut pihak Kerajaan Negeri akan menyerahkan pengurusan kemudahan tersebut kepada agensi yang berkaitan untuk tujuan pengurusan dan penyenggaraan. Semakan Audit mendapati tempoh pengurusan selama 5 tahun oleh pihak pemaju telah tamat tetapi tiada penyerahan secara rasmi kepada SSI. Selain itu, tiada tindakan diambil untuk menyenggara dan memantau kemudahan awam di Danga Bay menyebabkan berlaku perkara berikut:

a. Mengubah Kawasan Kemudahan Awam Tanpa Kebenaran Oleh Pemaju

Pemeriksaan Audit mendapati beberapa kemudahan awam hasil balasan Projek Pembangunan Lagun Puteri telah diubah suai oleh pihak pemaju tanpa kebenaran UPENJ. Lawatan Audit mendapati pihak pemaju telah menutup kolam mandi dan dijadikan kawasan *fun fair* yang dibuka kepada pengunjung pada waktu malam seperti di **Gambar 1.6** dan **Gambar 1.7**.

Gambar 1.6
Keadaan Tapak Kolam Renang Kanak-Kanak Sewaktu Masih Digunakan



Sumber: www.dangabay.com/photogallery
Lokasi: Danga Bay, Johor Bahru

Gambar 1.7
Keadaan Tapak Kolam Renang Kanak-Kanak Yang Telah Dikambus



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Danga Bay, Johor Bahru
Tarikh: 24 September 2012

b. Kemudahan Yang Diterima Terbiar Dan Tidak Digunakan

Lawatan Audit mendapati kemudahan awam bernilai RM6.92 juta tidak disenggarakan dengan baik malah terbiar dan tidak digunakan seperti bilik persalinan (*changing room*), tandas, tapak kios kanu, tapak taman orkid, pusat hortikultur, taman permainan kanak-kanak serta landskap. Keadaan kemudahan awam tersebut seperti di **Gambar 1.8** hingga **Gambar 1.11**.

Gambar 1.8
Tapak Taman Orkid Terbiar, Air Bertakung Dan Rumput Tidak Disenggara



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Danga Bay, Johor Bahru
Tarikh: 24 September 2012

Gambar 1.9
Bilik Persalinan Dan Tandas Yang Berkunci



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Danga Bay, Johor Bahru
Tarikh: 24 September 2012

Gambar 1.10
Landscape Yang Ditumbuhiti Lalang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Danga Bay, Johor Bahru
Tarikh: 24 September 2012

Gambar 1.11
Gelongsor Ular Yang Tidak Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Danga Bay, Johor Bahru
Tarikh: 24 September 2012



- c. **Maklum balas UPENJ bertarikh 9 April 2013 menyatakan, proses penyerahan pengurusan kemudahan awam di Danga Bay masih dalam peringkat rundingan. Bagaimanapun, bagi memastikan kawasan persekitaran terjaga daripada segi keselamatan dan pengindahan pihak DBSB masih meneruskan kerja penyenggaraan seperti memotong rumput, penjagaan landskap dan menyediakan khidmat pengawal keselamatan.**

Pada pendapat Audit, pengurusan balasan *in kind* yang telah diterima adalah tidak memuaskan kerana penyewaan bangunan kepada pihak yang terlibat dibuat tanpa surat perjanjian, cukai taksiran serta caj penyenggaraan yang belum dijelaskan dan hak milik strata belum diperoleh walaupun bangunan tersebut telah diterima pada tahun 2002. Kelewatian dalam penyerahan pengurusan Danga Bay juga telah mengakibatkan kemudahan awam diubahsuai, terbiar dan tidak disenggara.

1.4.3. Penyenggaraan Balasan *In Kind*

Semua balasan *in kind* seperti kompleks sukan, padang bola sepak dan bangunan kedai yang telah diserahkan kepada pihak yang dipertanggungjawabkan hendaklah diurus dan disenggarakan supaya bangunan dan kemudahan tersebut berada dalam keadaan baik dan selamat untuk digunakan. Antara elemen penting dalam pengurusan bangunan adalah penyenggaraan seperti yang telah ditetapkan dalam perjanjian semasa penyerahan bangunan kepada penerima atau agensi yang bertanggungjawab. Lawatan Audit terhadap pengurusan bangunan dan kemudahan tersebut mendapat perkara seperti berikut:

1.4.3.1. Kerosakan Kompleks Sukan Kluang

Kompleks Sukan Kluang (Kompleks) merupakan balasan daripada projek penswastaan yang diserahkan pengurusannya kepada Majlis Perbandaran Kluang (MPK) pada bulan Ogos 1997 dengan kos berjumlah RM14.62 juta. Bagaimanapun pada bulan Julai 2012, pihak MPK telah menyerahkan pengurusan Kompleks kepada Perbadanan Stadium Johor (PSJ). Kompleks ini dilengkapi dengan sebuah padang terbuka, sebuah stadium tertutup, asrama atlit dan gelanggang tenis. Pecahan kos pembinaan Kompleks tersebut adalah seperti di **Jadual 1.8**. Lawatan Audit ke Kompleks mendapat beberapa infrastruktur sukan telah mengalami kerosakan dan tidak disenggarakan seperti berikut:

Jadual 1.8
Butiran Kos Pembinaan Kompleks Sukan Kluang

Bil.	Bentuk Balasan	Kos Pembinaan (RM Juta)
1.	Stadium Bola Sepak Kluang	3.55
2.	Papan Markah	0.63
3.	Lampu Limpah	1.10
4.	Stadium Tertutup - Gelanggang Bola Keranjang - Gelanggang Badminton	2.52
5.	Gelanggang Tenis	0.24
6.	Asrama Atlit	0.37
7.	Kerja-Kerja Luaran	4.12
8.	Lain-Lain Bayaran	2.09
Jumlah		14.62

Sumber: Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor

a. Kerosakan Kemudahan Asas Stadium Bola Sepak

Kemudahan asas di stadium seperti kerusi penonton dan tandas telah rosak, hos bomba tidak boleh digunakan dan bumbung stadium bocor. Keadaan kerosakan adalah seperti di **Gambar 1.12** hingga **Gambar 1.14**.

Gambar 1.12
Kerusi Penonton Yang Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Sukan Kluang
Tarikh: 25 September 2012

Gambar 1.13
Hos Bomba Yang Telah Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Sukan Kluang
Tarikh: 25 September 2012

Gambar 1.14
Bumbung Stadium Bocor Mengakibatkan Pokok Tumbuh Di Dinding



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Sukan Kluang
Tarikh: 25 September 2012



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Sukan Kluang
Tarikh: 25 September 2012

b. Papan Markah Tidak Berfungsi

Kemudahan papan markah disediakan untuk memaparkan keputusan perlawanan dan informasi yang ingin diberikan kepada penonton. Pemeriksaan Audit mendapati papan markah yang dibina tidak lagi boleh berfungsi dan kotak kawalan papan markah tersebut telah rosak. Keadaan papan markah dan kotak kawalannya adalah seperti di **Gambar 1.15** dan **Gambar 1.16**.

Gambar 1.15
Keadaan Papan Markah Yang Tidak Berfungsi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Sukan Kluang
Tarikh: 25 September 2012

Gambar 1.16
Kotak Kawalan Papan Markah Yang Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Sukan Kluang
Tarikh: 25 September 2012

c. Lampu Limpah Stadium Tidak Berfungsi

Kompleks dilengkapi dengan 4 buah lampu limpah untuk kegunaan apabila terdapat kegiatan sukan yang berlangsung pada waktu malam. Pemeriksaan Audit mendapati semua lampu limpah tersebut tidak boleh digunakan kerana pendawaian elektrik dan kotak suis lampu telah dicuri dan rosak seperti di **Gambar 1.17** dan **Gambar 1.18**.

Gambar 1.17
Pendawaian Elektrik Lampu Limpah Yang Dicuri



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Sukan Kluang
Tarikh: 25 September 2012

Gambar 1.18
Pendawaian Elektrik Di Kotak Kawalan Dicuri



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Sukan Kluang
Tarikh: 25 September 2012

d. Kerosakan Stadium Tertutup

Stadium tertutup mempunyai kemudahan gelanggang badminton dan bola keranjang serta bilik penginapan atlit. Lawatan Audit mendapati bumbung stadium rosak dan bocor, siling di bilik penginapan tertanggal, bilik penginapan tidak disenggara selain pintu rosak seperti di **Gambar 1.19** hingga **Gambar 1.21**.

Gambar 1.19
Bumbung Di Bilik Penginapan Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Sukan Kluang
Tarikh: 25 September 2012

Gambar 1.20
Pintu Rosak

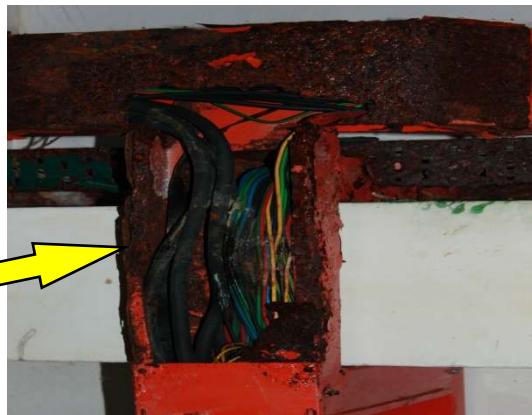


Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Sukan Kluang
Tarikh: 25 September 2012

Gambar 1.21
Bumbung Bocor Mengakibatkan Pendawaian Elektrik Berkarat Dan Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Sukan Kluang
Tarikh: 25 September 2012



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Sukan Kluang
Tarikh: 25 September 2012

e. Gelanggang Tenis Tidak Disenggarakan

Lawatan Audit di Kompleks juga mendapati 3 daripada 6 gelanggang tenis telah mengalami kerosakan yang teruk pada permukaannya hingga tidak boleh digunakan manakala 3 gelanggang masih lagi elok dan boleh digunakan seperti di **Gambar 1.22** dan **Gambar 1.23**.

Gambar 1.22
**Gelanggang Tenis Yang Masih Boleh
Digunakan**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Sukan Kluang
Tarikh: 25 September 2012

Gambar 1.23
**Gelanggang Tenis Yang Rosak Dan Tidak
Digunakan**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Sukan Kluang
Tarikh: 25 September 2012

- f. Semakan Audit juga mendapati pihak MPK ada menjalankan kerja penyenggaraan kecil dari tahun 2009 hingga tahun 2012 berjumlah RM214,578 yang merangkumi kerja penyenggaraan lampu, membaiki dan menampal bumbung, menggantikan tangki air dan sistem paip, sistem perparitan dan kerja menanam rumput. Pihak MPK memaklumkan kerja penyenggaraan dan baik pulih hanya dilakukan berdasarkan keperluan dan tiada peruntukan khusus yang disediakan untuk program baik pulih keseluruhan Kompleks tersebut. Rancangan penyenggaraan dan program baik pulih yang khusus tidak disediakan menyebabkan kemudahan yang ada terdedah kepada kerosakan dan tidak dapat digunakan.

1.4.3.2. Asrama Tidak Boleh Digunakan Dan Kerosakan Kemudahan Asas Di Akademi Tenis Johor, Taman Perling, Johor Bahru

- a. Akademi Tenis Johor (Akademi) dibina melalui projek penswastaan pada tahun 1998 dengan kos berjumlah RM5.0 juta. Pengurusan Akademi ini telah diserahkan kepada Persatuan Tenis Johor melalui perjanjian antara pihak persatuan, Perbadanan Stadium Johor (PSJ) dan SSI pada 26 Mac 2007. Berdasarkan perjanjian, pihak persatuan perlu mengurus dan menyenggara Akademi tersebut selama 15 tahun. Akademi ini mempunyai 3 gelanggang tertutup, 8 gelanggang terbuka dan kemudahan asrama. Lawatan Audit mendapati kemudahan asrama yang disediakan tidak dilengkapi dengan kemudahan asas seperti bekalan elektrik dan air, katil, kerusi serta meja. Lawatan Audit juga mendapati berlaku kerosakan pada kemudahan asas bangunan seperti lampu gelanggang yang tidak berfungsi, kecurian pendawaian elektrik dan kesan pagar yang dicerobohi. Penyenggaraan Akademi ini tidak dapat dilakukan secara konsisten kerana pihak persatuan tidak mempunyai kakitangan tetap untuk menjalankan kerja penyenggaraan dan pembersihan serta kekurangan dana. Kegagalan pihak persatuan menjaga dan menyenggarakan Akademi dengan baik telah menyebabkan kemudahan-kemudahan yang disediakan tidak dapat digunakan secara optimum. Keadaan kerosakan adalah seperti di **Gambar 1.24** hingga **Gambar 1.27**.

Gambar 1.24
Pendawaian Elektrik Dicuri



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Akademi Tenis Johor, Taman Perling,
Johor Bahru
Tarikh: 20 September 2012

Gambar 1.26
Keadaan Dalam Bilik Asrama



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Akademi Tenis Johor, Taman Perling,
Johor Bahru
Tarikh: 20 September 2012

Gambar 1.25
Pagar Yang Digunting Penceroboh



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Akademi Tenis Johor, Taman Perling,
Johor Bahru
Tarikh: 20 September 2012

Gambar 1.27
Singki Yang Tidak Dilengkapi Bekalan Air



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Akademi Tenis Johor, Taman Perling,
Johor Bahru
Tarikh: 20 September 2012

- b. Berdasarkan Perjanjian Pengurusan yang ditandatangani bertarikh 26 Mac 2007, semua kerja pengubahsuaian perlu mendapat kelulusan daripada Jawatankuasa Pemantau Akademi. Lawatan Audit ke Akademi mendapati pihak persatuan telah melakukan pengubahsuaian kemudahan kafeteria menjadi medan selera tanpa kelulusan daripada pihak Jawatankuasa Pemantau Akademi. Pihak PSJ tidak membuat pemantauan terhadap pengurusan Akademi menyebabkan pengubahsuaian dilakukan tanpa kelulusan. Sehingga kini ruang perniagaan tersebut terbiar dan tidak digunakan selepas siap pembinaannya seperti di **Gambar 1.28**. **Menurut maklum balas PSJ bertarikh 3 April 2013, pihak PSJ telah melantik panel peguam untuk menamatkan Perjanjian Pengurusan Akademi oleh Persatuan Tenis Johor selaras dengan keputusan MMK bertarikh 11 Januari 2012.**



Gambar 1.28
Kerja Pengubahsuaian Yang Tidak Mendapat Kelulusan Daripada Jawatankuasa Pemantau Akademi

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Akademi Tenis Johor, Taman Perling
Tarikh: 20 September 2012

1.4.3.3. Padang Bola Sepak Di Jalan Langkasuka, Larkin, Johor Bahru Tidak Disenggara

Antara balasan daripada Projek Penswastaan Pusat Komersial Dan Pangsapuri yang ditandatangani pada 15 Ogos 2007 adalah pembinaan padang bola sepak dengan kos berjumlah RM1.05 juta. Padang bola sepak telah siap dibina oleh pemaju pada 1 Disember 2008 dan penyerahan kepada UPENJ telah dibuat pada tarikh 6 September 2011. Mengikut keputusan MMK bertarikh 7 Disember 2011, pengurusan dan penyenggaraan padang bola sepak diserahkan kepada PSJ dan diletakkan di bawah jagaan Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor. Lawatan Audit mendapati padang bola sepak tidak disenggarakan dengan baik kerana terdapat air bertakung, rumput tidak dipotong dan tiang gol patah. Kelewatan penyerahan padang dalam tempoh 3 tahun kepada pihak UPENJ telah menyebabkan padang terbiar dan tidak disenggara. Kawasan padang yang becak dan berlopak menyebabkan padang tersebut tidak sesuai digunakan oleh orang awam bagi aktiviti sukan seperti di **Gambar 1.29** hingga **Gambar 1.32**. **Berdasarkan maklum balas UPENJ bertarikh 9 April 2013, pihak PSJ tidak mahu menerima penyerahan padang tersebut sekarang dan hanya akan menerimanya setelah semua kerosakan dibaiki. PSJ melalui maklum balas bertarikh 3 April 2013 menyatakan, anggaran kos baik pulih padang tersebut telah dikemukakan kepada UPENJ untuk tujuan semakan dan pertimbangan Kerajaan Negeri.**

Gambar 1.29
Keadaan Padang Bola Sepak Pada
Tahun 2009



Sumber: UPENJ
Lokasi: Padang Bola Sepak Jalan Langkasuka,
Larkin, Johor Bahru

Gambar 1.30
Keadaan Padang Bola Sepak Pada
Pada Masa Kini



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Bola Sepak Jalan Langkasuka,
Larkin, Johor Bahru
Tarikh: 19 Disember 2012

Gambar 1.31
Tiang Gol Patah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Bola Sepak Jalan Langkasuka,
Larkin, Johor Bahru
Tarikh: 19 Disember 2012

Gambar 1.32
Padang Berlopak Dan Becak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Bola Sepak Jalan Langkasuka,
Larkin, Johor Bahru
Tarikh: 19 Disember 2012

Pada pendapat Audit, pengurusan penyenggaraan bagi Kompleks Sukan Kluang, Akademi Tenis Johor dan Padang Bola Sepak di Jalan Langkasuka, Larkin adalah tidak memuaskan kerana terdapat banyak kemudahan yang tidak disenggarakan dengan baik sehingga membawa kerosakan yang teruk dan tidak dapat digunakan.

1.4.3.4. Bangunan Gerai Dan Kedai Terbiar

Selain daripada kemudahan sukan, Kerajaan Negeri juga menerima balasan dalam bentuk bangunan gerai dan kedai. Lawatan Audit ke Daerah Johor Bahru dan Muar mendapati keadaan bangunan gerai dan kedai terbiar serta tidak digunakan. Penjelasan lanjut adalah seperti di bawah:

a. Lapan Unit Gerai Di Taman Tampoi Indah, Johor Bahru

Semakan Audit mendapati sebanyak 8 unit gerai di Taman Tampoi Indah, Johor Bahru telah diserahkan kepada SSI pada tahun 2003. Rancangan asal pembinaan gerai ini adalah untuk dijadikan sebuah medan selera. Bagaimanapun, Lawatan Audit mendapati semua gerai tersebut masih kosong dan belum disewakan sejak diserahkan oleh pihak pemaju. Pihak Audit tidak dapat memastikan pihak yang bertanggungjawab bagi pengurusan gerai tersebut. Gerai yang terbiasa lama kosong telah menyebabkan berlaku pencerobohan orang awam seperti pengambilan air secara haram serta menjadikan gerai tersebut sebagai stor. Keadaan gerai yang tidak digunakan adalah seperti di **Gambar 1.33** hingga **Gambar 1.35**.

Gambar 1.33
Keadaan 8 Unit Bangunan Gerai Yang Tidak
Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Tampoi Indah, Johor Bahru
Tarikh: 20 September 2012

Gambar 1.34
Keadaan Dalam Gerai Yang Dicerobohi
Oleh Orang Awam



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Tampoi Indah, Johor Bahru
Tarikh: 20 September 2012

Gambar 1.35
Pengambilan Air Secara Haram Di Gerai Yang Tidak Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Tampoi Indah, Johor Bahru
Tarikh: 20 September 2012



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Tampoi Indah, Johor Bahru
Tarikh: 20 September 2012

b. Lima Unit Bangunan Kedai 3 Tingkat Di Bandar Maharani Muar

Semakan Audit mendapati 5 unit bangunan kedai 3 tingkat yang diserahkan oleh pemaju kepada SSI pada tahun 1998 bernilai RM2.4 juta telah terbiar sejak kali terakhir disewa oleh Kumpulan Pendidikan YPJ Sdn. Bhd. (KPYPJ) pada bulan Jun 2002 untuk dijadikan Kolej Islam Johor Cawangan Muar. Lawatan Audit pada bulan September 2012 mendapati 5 unit bangunan kedai ini telah mengalami kerosakan yang teruk seperti pendawaian elektrik telah dicuri, tiada bingkai tingkap, tiada besi penghadang tangga, pokok besar tumbuh di atas bangunan kedai selain menjadi tempat tinggal orang gelandangan. Pihak SSI memaklumkan keadaan kerosakan yang teruk pada bangunan kedai yang telah dipecah masuk dan terbiar menyebabkan tiada pihak berminat untuk menyewa kerana perlu menanggung kos yang tinggi untuk kerja baik pulih sebelum boleh diduduki. Keadaan ini boleh menyebabkan kerugian kepada Kerajaan Negeri kerana balasan yang diterima tidak digunakan sepenuhnya serta perlu menanggung kos baik pulih sekiranya kedai tersebut hendak disewakan atau diduduki. Keadaan bangunan kedai adalah seperti di **Gambar 1.36 hingga Gambar 1.39. Maklum balas SSI bertarikh 3 April 2013 menyatakan, 5 unit bangunan kedai 3 tingkat akan dilupuskan secara tender terbuka dan pihak SSI sedang dalam tindakan penyediaan dokumen tender tersebut.**

**Gambar 1.36
Pendawaian Elektrik Dicuri**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bakri, Muar
Tarikh: 26 September 2012

**Gambar 1.37
Pokok Besar Tumbuh Di Atas Bangunan**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bakri, Muar
Tarikh: 26 September 2012

Gambar 1.38
Tandas Yang Rosak Dan Tidak Boleh Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bakri, Muar
Tarikh: 26 September 2012

Gambar 1.39
Bangunan Kedai Menjadi Tempat Tinggal Orang Gelandangan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bakri, Muar
Tarikh: 26 September 2012

Pada pendapat Audit, pengurusan balasan *in kind* bangunan gerai dan kedai adalah tidak memuaskan kerana terdapat gerai dan kedai yang terbiar serta tidak digunakan.

1.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan kepentingan serta manfaat berterusan kepada Kerajaan Negeri serta memperbaiki kelemahan dalam pengurusan balasan yang diterima adalah disyorkan Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor dan Perbadanan Setiausaha Kerajaan mengambil langkah berikut:

1.5.1. Membuat ketetapan bagi projek yang tidak dilaksanakan dalam sesuatu tempoh masa perlu dibatalkan untuk mengelakkan kelewatan dalam penerimaan balasan yang dipersetujui dan kerugian daripada segi nilai semasa hartanah.

1.5.2. Membuat pemantauan secara berkala terhadap aset yang diterima bagi memastikan ia berada dalam keadaan baik dan digunakan sepenuhnya.

1.5.3. Mengkaji semula projek yang tertangguh dan menilai semula balasan kepada Kerajaan Negeri mengikut keadaan semasa.

1.5.4. Mengambil tindakan baik pulih terhadap gerai serta kedai yang terbiar bagi memastikan setiap balasan yang diterima dapat dimanfaatkan.

1.5.5. Menyediakan Sistem Pengurusan Maklumat Penswastaan yang komprehensif bagi tujuan pemantauan dan penilaian sesuatu projek penswastaan.

JABATAN LANDSKAP NEGERI JOHOR

2. PROGRAM PENGINDAHAN DAN PEMBANGUNAN LANDSKAP

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Jabatan Landskap Negeri Johor (Jabatan) yang beroperasi sepenuhnya pada 1 November 2002 merupakan satu-satunya jabatan landskap yang ditubuhkan di peringkat negeri. Jabatan ini bertanggungjawab mengurus, menyelaras dan melaksanakan segala perancangan, polisi, strategi dan aktiviti landskap bagi mewujudkan satu pembangunan landskap yang menyeluruh serta berkesan di Negeri Johor. Program landskap Jabatan terbahagi kepada 3 komponen utama iaitu Pembangunan Landskap Taman Awam (Taman Botani, Seri Medan, Batu Pahat), Pengindahan Dan Pembangunan Landskap Di Sekolah, Masjid/Surau Dan Agensi Kerajaan serta Program Promosi Pengindahan Landskap. Pelaksanaan program landskap oleh Jabatan adalah berdasarkan matlamat berikut:

- Mewujudkan negeri dalam taman dengan persekitaran kehidupan yang selesa, ceria, bersih dan indah.
- Mewujudkan ruang landskap dalam setiap projek pembangunan serta menentukan kemudahan rekreasi dan landskap sejajar dengan keperluan pengguna.
- Mewujudkan landskap yang mampan secara menyeluruh di bandar dan desa.
- Meningkatkan kepenggunaan teknologi peralatan landskap dan kepelbagaiannya spesies tanaman landskap.
- Membangunkan pangkalan data maklumat-maklumat landskap.

2.1.2. Bagi tahun 2010 hingga 2012, Kerajaan Negeri telah memperuntukkan sejumlah RM5.73 juta untuk Jabatan melaksanakan 3 komponen utama programnya di bawah Perbelanjaan Pembangunan di mana peruntukan tersebut telah dibelanjakan sepenuhnya pada setiap akhir tahun. Maklumat lanjut mengenai prestasi pencapaian peruntukan kewangan dan perbelanjaan program landskap adalah seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1
Prestasi Pencapaian Peruntukan Kewangan Dan Perbelanjaan
Program Landskap Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Tahun	Peruntukan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	Peratus (%)
2010	1.86	1.85	99.8
2011	1.95	1.95	100.0
2012	1.92	1.92	100.0
Jumlah	5.73	5.72	99.9

Sumber: Jabatan Landskap Negeri Johor

2.1.3. Sejumlah RM5.03 juta daripada perbelanjaan tahun 2010 hingga 2012 adalah untuk pengindahan dan pembangunan landskap taman awam serta di sekolah, masjid/surau dan agensi kerajaan. Sejumlah RM0.69 juta lagi adalah untuk pelaksanaan Program Promosi seperti Pertandingan Landskap Peringkat Negeri Johor, Sambutan Hari Landskap Peringkat Negeri Johor dan Kebangsaan serta festival-festival landskap yang berkenaan.

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada program pengindahan dan pembangunan landskap di Negeri Johor telah dilaksanakan dengan teratur, cekap, berkesan serta mencapai matlamatnya.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan tertumpu kepada pelaksanaan program pengindahan dan pembangunan landskap Taman Awam di Batu Pahat serta di sekolah, masjid/surau dan agensi kerajaan bagi tahun 2010 hingga 2012. Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak rekod dan dokumen di pejabat Jabatan Landskap Negeri Johor serta melawat 51 lokasi landskap yang dibangunkan di Daerah Johor Bahru, Pontian, Kluang dan Batu Pahat meliputi 23 buah sekolah, 16 buah masjid/surau dan 12 buah premis agensi kerajaan. Temu bual dengan 31 pegawai yang terlibat (guru sekolah, ketua kampung/Ahli Jawatankuasa Kemajuan Dan Keselamatan Kampung dan pegawai agensi kerajaan) juga dibuat bagi mendapatkan maklum balas mengenai hasil pembangunan landskap. Maklumat lokasi landskap yang dilawati adalah seperti di **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2
Bilangan Sekolah, Masjid/Surau Dan Agensi Kerajaan Yang Dilawati

Bil.	Daerah	Sekolah	Masjid/ Surau	Premis Agensi Kerajaan	Jumlah
1.	Johor Bahru	8	5	5	18
2.	Pontian	4	5	2	11
3.	Kluang	6	1	2	9
4.	Batu Pahat	5	5	3	13
Jumlah		23	16	12	51

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang telah dijalankan pada bulan Oktober hingga Disember 2012 pada keseluruhannya mendapati program pengindahan dan pembangunan landskap adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Tiada perancangan jangka panjang bagi Program Pembangunan Taman Botani, Batu Pahat.
- Kualiti kerja landskap kurang memuaskan.

- Pembinaan wakaf tidak mengikut spesifikasi.
- Penyenggaraan dan penjagaan landskap kurang memuaskan.
- Proses kerja permohonan dan kelulusan terhadap pembangunan landskap tidak sistematis.
- Tiada kajian pasaran bagi perolehan pokok hiasan dan landskap.

2.4.1. Prestasi Pembangunan Landskap Taman Awam (Taman Botani, Sri Medan, Batu Pahat)

2.4.1.1. Taman Botani berkeluasan 99.16 hektar yang terletak di kawasan rekreasi bekas lombong di Sri Medan, Batu Pahat merupakan projek usaha sama antara Jabatan Landskap Negara dan Jabatan Landskap Negeri Johor bermula pada tahun 2007. Taman awam ini diuruskan oleh Majlis Daerah Yong Peng sebelum diambil alih oleh Jabatan Landskap Negeri Johor (Jabatan) sebagaimana keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan pada tahun 2001. Taman Botani pada asalnya dikenali sebagai Tapak Semaian Negara adalah kawasan rekreasi dan tapak semaian komersil spesies-spesies untuk kerja-kerja landskap kawasan Selatan Semenanjung Malaysia serta pusat penyelidikan saintifik, pemuliharaan, pameran dan pendidikan mengenai tumbuhan. Komponen utama Taman Botani ialah Tapak Semaian, Herbarium (tempat pengumpulan dan pameran spesimen tumbuhan untuk penyelidikan), Pusat Informasi dan Galeri (pusat pameran mengenai peralatan melombong bijih besi dan batu bijih besi), Plot Bertema (plot yang ditanam spesies tumbuhan mengikut tema seperti tanaman herba, tanaman berbau dan buah-buahan) dan tasik.

2.4.1.2. Peranan Jabatan dalam pembangunan taman awam ini ialah menyelaras, membangunkan dan mengurus Taman Botani. Bagi tahun 2010 hingga 2012, Jabatan telah membelanjakan sejumlah RM3.41 juta untuk kerja-kerja pengindahan dan pembangunan Taman Botani. Daripada jumlah ini sebanyak RM1.75 juta adalah melalui peruntukan Jabatan manakala bakinya sebanyak RM1.66 juta adalah melalui peruntukan Jabatan Landskap Negara. Antara perbelanjaan utama pembangunan landskap di Taman Botani ialah kerja menaik taraf sistem perparitan, jalan dan perpaipan, menaik taraf rumah singgah tetamu kenamaan, kerja pembersihan tasik dan pembekalan benih pokok. Semakan Audit terhadap rekod dan lawatan ke Taman Botani pada bulan November 2012 mendapat perkara berikut:

2.4.1.3. Perancangan Jangka Panjang Pembangunan Taman Botani Tidak Disediakan

- a. Semakan Audit mendapat Jabatan tidak mempunyai pelan perancangan jangka panjang bagi pembangunan Taman Botani sejak ia bermula pada tahun 2007. Pelan induk pembangunan ini sepatutnya antara lain menyatakan secara spesifik fasa pembangunan dan tempoh yang ditetapkan, tarikh dijangka siap dan tarikh jangkaan dibuka secara rasmi kepada orang awam. Oleh itu, pihak Audit tidak dapat mengukur

prestasi sebenar pembangunan taman awam tersebut bagi tahun 2006 hingga 2012. Komitmen Jabatan dari segi kewangan dan pembangunan landskap untuk jangka masa panjang sehingga ia siap sepenuhnya juga tidak dapat ditentukan. Taman awam ini masih belum dibuka kepada orang awam secara rasmi walaupun pembangunannya telah menjangkau tempoh 7 tahun. Prestasi pembangunan Taman Botani sehingga tahun 2012 berdasarkan rekod Jabatan adalah seperti di **Jadual 2.3**.

Jadual 2.3
Prestasi Pembangunan Taman Botani Sehingga Tahun 2012

Bil.	Komponen Pembangunan	Status		
		Siap	Dalam Pembinaan	Belum Mula
1.	Infrastruktur Taman	a. Laluan Pintu Masuk b. Jalan Premix c. Jalan Ladang d. Pejabat Pentadbiran e. Rumah Kakitangan f. Rumah Singgah Tetamu Kenamaan	Bangunan Herbarium	Tiada
2.	Kemudahan Awam	a. Tandas Awam b. Papan Tanda c. Label Pokok d. Pusat Informasi Dan Galeri e. Menara Pemerhatian Unggas	Tiada	Tiada
3.	Zon Tanaman	a. Plot Aroma b. Plot Herba c. Plot Johoriana d. Plot Nadir	Tiada	a. Plot Quranic b. Plot Healing Garden c. Plot Ethnobotanic d. Plot Bunga-bunga e. Plot Pokok Nama Tempatan f. Plot Buluh Dan Palma

Sumber: Kertas Cadangan Pembangunan Taman Botani, Jabatan Landskap Negeri Johor

- b. Menurut Jabatan, pembangunan Taman Botani adalah berdasarkan pelan konsep yang disediakan pada tahun 2003 di mana projek bermula pada tahun 2006. Rancangan pembangunan tersebut hanya menyatakan secara am mengenai komponen yang perlu ada dalam pembangunan Taman Botani seperti Herbarium, Pusat Informasi Dan Galeri serta tapak semaian. Semakan Audit terhadap minit Mesyuarat Penyelarasaran Pembangunan Taman Botani tahun 2011 dan 2012 mendapati mesyuarat tersebut ada membincangkan mengenai perancangan dan pelaksanaan program pembangunan Taman Botani untuk tahun semasa tetapi tiada perancangan untuk jangka panjang.
- c. Perancangan pembangunan yang tidak terperinci memberi kesan kepada penyediaan bajet pembangunan yang tidak tepat di mana Jabatan hanya memperuntukkan sejumlah RM829,000 bagi tahun 2010 hingga 2012 berbanding perbelanjaan sebenar adalah RM1.75 juta. Untuk menampung perbelanjaan pembangunan Taman Botani, Jabatan telah menggunakan sumber peruntukan lain

seperti peruntukan untuk pembangunan landskap di sekolah, masjid/surau dan agensi kerajaan serta peruntukan program-program pengindahan.

- d. Pembangunan tanpa perancangan terperinci serta perancangan kewangan yang lemah menyebabkan komponen Taman Botani dan landskap yang telah dibangunkan tidak sempurna dan tidak disenggarakan dengan baik. Lawatan Audit ke Taman Botani pada bulan November 2012 mendapati pagar dan palang besi yang memisahkan plot tapak semaihan dengan ladang kelapa sawit milik penduduk kampung serta pagar *metal deck* yang memisahkan Taman Botani dengan kampung bersebelahan telah rosak dan masih belum dibaiki. Menurut Jabatan, kerosakan pagar dan palang besi adalah akibat perbuatan vandalisme serta kerosakan pagar *metal deck* disebabkan serangan haiwan liar seperti babi hutan. Kerosakan lain yang masih belum dibaiki oleh Jabatan ialah tulisan pada papan tanda kawasan landskap telah tertanggal. Pusat Informasi Dan Galeri yang siap dibina pada tahun 2010 di bawah peruntukan Kerajaan Persekutuan pula masih belum beroperasi kerana bahan pameran belum mencukupi. Plot Aroma di dalam Zon Tanaman bersebelahan Pusat Informasi Dan Galeri juga didapati tidak disenggarakan dengan baik di mana kawasan tersebut dipenuhi lalang. **Gambar 2.1** dan **Gambar 2.2** menunjukkan keadaan sebahagian daripada plot untuk tanaman tertentu tidak terurus dan keadaan pagar yang rosak tidak dibaiki.

Gambar 2.1
Kawasan Plot Aroma Ditumbuh Lalang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Botani, Sri Medan Batu Pahat
Tarikh: 6 November 2012

Gambar 2.2
Pagar Yang Telah Roboh Dan Palang Besi
Telah Patah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Botani, Sri Medan Batu Pahat
Tarikh: 6 November 2012

- e. **Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 5 April 2013, pembukaan Taman Botani secara rasmi yang dirancang pada tahun 2006 tidak dapat dilaksanakan disebabkan banjir besar. Bagaimanapun, secara tidak rasmi Taman Botani telah beroperasi dan dibuka kepada orang awam sebaik sahaja kemudahan utama disiapkan seperti jeti, wakaf dan taman permainan kanak-kanak. Pelbagai program telah dilaksanakan oleh jabatan persekutuan, sekolah, pusat pengajian tinggi dan persatuan/kelab. Jabatan juga telah bekerjasama dengan Jabatan Landskap Negara melaksanakan siri eksplorasi di Gunung Panti,**

Gunung Ledang dan Gunung Berlumut pada tahun 2011 untuk mencari serta mengumpul spesimen tumbuhan yang akan dipamerkan di Pusat Informasi Dan Galeri. Selain itu, Jabatan Landskap Negara dan Jabatan telah menyediakan Pelan Induk Pembangunan Taman Botani pada awal tahun 2013. Pelan induk tersebut akan digunakan oleh Jabatan sebagai sumber rujukan jangka panjang bagi perancangan, pembangunan dan pengurusan Taman Botani. Sehingga bulan April 2013, kemajuan pembangunan Taman Botani adalah sebanyak 75%. Jabatan menetapkan sasaran pembangunan Taman Botani siap dan digunakan sepenuhnya pada tahun 2015.

2.4.1.4. Penyewaan Tapak Semaian Tidak Berjaya

- a. Jabatan memperuntukkan 15 lot tapak semaihan seluas 65.13 hektar atau 65.7% daripada keseluruhan kawasan Taman Botani untuk disewa. Sebanyak 14 daripada 15 plot tapak semaihan tersebut berkeluasan 55.11 hektar telah disewakan secara pajakan selama 15 tahun mulai tahun 2003. Kadar yang ditetapkan ialah RM200 setiap 0.4 hektar bagi 2 tahun pertama dan RM300 setiap 0.4 hektar bagi tahun berikutnya. Hasil sewaan tersebut merupakan pendapatan kepada Setiausaha Kerajaan Johor Diperbadankan atau State Secretary Incorporated (SSI). Jenis tanaman yang telah ditetapkan bagi setiap pengusaha ialah pokok Tekoma dan Tapak Kuda. Bagaimanapun, pengusaha dibenarkan menanam lain-lain anak benih pokok yang sesuai. Setakat 31 Disember 2012, program penyewaan tapak semaihan tidak mendapat sambutan sepenuhnya kerana hanya 4 pengusaha tapak semaihan beroperasi, manakala 10 pengusaha yang lain tidak beroperasi. Sebanyak 4 daripada 10 pengusaha tersebut tidak beroperasi sejak tahun pertama penyewaan, 2 pengusaha tidak beroperasi selepas 2 tahun penyewaan dan 4 pengusaha yang lain tidak dapat dipastikan. Menurut Jabatan, 10 pengusaha tersebut telah menamatkan sewaan di mana 5 pengusaha ada mengemukakan permohonan pembatalan penyewaan pada tahun 2011. Tiada bukti pembatalan penyewaan bagi 5 pengusaha yang lain. Semakan Audit terhadap surat permohonan pembatalan penyewaan dan temu bual dengan 7 pengusaha tapak semaihan mendapati punca kenapa pengusaha memohon menamatkan penyewaan adalah seperti berikut:
 - Kemudahan asas iaitu bekalan air dan elektrik serta jalan raya tidak disediakan. Keperluan ini ada dinyatakan dalam Perenggan 3.1.2 Perjanjian Pajakan Lot Taman Botani Johor yang menjadi tanggungjawab SSI.
 - Kawasan tapak semaihan yang curam dan jenis tanah liat bekas lombong bijih besi tidak sesuai sebagai tapak semaihan.
 - Jabatan tidak menyediakan ciri-ciri keselamatan tapak semaihan yang mencukupi menyebabkan kehilangan barang pengusaha dan pokok semaihan dirosakkan orang luar.

- SSI tidak mematuhi kehendak Perenggan 4.1 Perjanjian Pajakan Lot Taman Botani yang ditandatangani pada bulan November 2003 yang menetapkan anak benih pokok yang disemai penyewa hendaklah dijual kepada SSI melalui Pengarah Jabatan Landskap Negeri Johor. Bagi tahun 2003 hingga 2011, SSI hanya membeli sekali anak benih pokok yang diusahakan oleh 4 pengusaha tapak semaian untuk dibekalkan kepada 13 Pihak Berkuasa Tempatan pada tahun 2004.
- b. **Berdasarkan maklum balas SSI bertarikh 1 April 2013, mesyuarat antara Jabatan dan SSI tidak pernah diadakan pada tahun 2010 hingga 2012 untuk membincangkan mengenai pengurusan Taman Botani. Pihak SSI juga tidak pernah dijemput untuk menghadiri Mesyuarat Penyelarasaran Pembangunan Taman Botani yang diadakan pada tahun 2011 dan 2012.**
- c. **Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 5 April 2013, Jabatan akan merizabkan dan mewartakan Taman Botani Negeri Johor di bawah Seksyen 62 Kanun Tanah Negara dan akan diselenggarakan oleh Pengarah Jabatan Landskap Negeri Johor. Jabatan juga mempunyai perancangan untuk menjadikan 10 lot tapak semaian yang tidak diusahakan tersebut sebagai plot spesimen tanaman (Arboretum) yang mengumpulkan tumbuhan spesies Johoriana, nadir, buah-buahan dan Etnobotani.**
- d. Kelemahan dalam pengurusan tapak semaian berlaku kerana Jabatan tidak mempunyai perancangan yang terperinci mengenai pembangunan tapak semaian sama ada jangka pendek maupun jangka panjang dan kegagalan pihak SSI menyediakan kemudahan asas yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Kelemahan ini menjelaskan matlamat pewujudan Taman Botani sebagai tapak semaian komersil dan pusat penyelidikan saintifik, pemuliharaan, pameran dan pendidikan mengenai tumbuhan.

Pada pendapat Audit, pembangunan landskap di Taman Botani adalah kurang memuaskan kerana perancangan jangka panjang tidak disediakan. Selain itu, prestasi penyewaan tapak semaian di Taman Botani tidak memuaskan kerana hanya 4 daripada 14 pengusaha masih beroperasi sehingga akhir tahun 2012.

2.4.2. Prestasi Pengindahan Dan Pembangunan Landskap Di Sekolah, Masjid/Surau Dan Agensi Kerajaan

Jabatan memperuntukkan sejumlah RM20,000 bagi setiap projek pengindahan dan pembangunan landskap. Pada tahun 2010 hingga 2012, sejumlah RM3.12 juta telah dibelanjakan untuk 157 kerja landskap di sekolah, masjid/surau dan agensi kerajaan Negeri Johor. Lawatan Audit bersama pegawai Jabatan pada bulan Oktober dan November 2012 di 51 lokasi projek landskap di Daerah Johor Bahru, Pontian, Kluang dan Batu Pahat mendapati prestasi projek kurang memuaskan.

2.4.2.1. Kualiti Kerja Pembinaan Wakaf Kurang Memuaskan

- a. Lawatan Audit ke Daerah Johor Bahru dan Kluang pada bulan November dan Disember 2012 mendapati kualiti kerja pembinaan wakaf yang dibina adalah baik. Bagaimanapun, lawatan di Daerah Pontian pada 30 Oktober 2012 dan Batu Pahat pada 7 November 2012 mendapati kualiti kerja pembinaan wakaf di 2 daripada 5 buah masjid kurang memuaskan seperti di **Jadual 2.4**.

Jadual 2.4
Kualiti Kerja Pembinaan Wakaf Yang Kurang Memuaskan

Bil.	Sekolah/Masjid/ Agenzi Kerajaan	Tahun Siap	Kualiti Kerja Yang Kurang Memuaskan	Kos Pembinaan (RM)
1.	Masjid Jamek Kampung Parit Marjunit, Pontian	2012	a. Lantai Dan Tiang Wakaf Tidak Dicat b. Kaki Tiang Wakaf Dan Bangku Konkrit Tidak <i>Diplaster</i> c. Lantai Wakaf Retak d. Lantai Wakaf Dan Tangga Tidak Dipakukan Dengan Kemas	19,998
2.	Masjid Jamek Parit Wario, Batu Pahat	2011	a. Pasak Tidak Rapat Pada Tiang Wakaf b. Kayu Penyendal Diletakkan Alas Tapak Kaki Tiang Wakaf	19,950
Jumlah				39,948

Sumber: Jabatan Audit Negara

- b. Lawatan Audit ke Masjid Jamek Kampung Parit Marjunit, Pontian mendapati kualiti kerja wakaf yang siap dibina pada 16 Mei 2012 kurang memuaskan kerana lantai dan tiang wakaf tidak disapu *varnish*, kaki tiang wakaf dan bangku konkrit tidak di *plaster* serta lantai pada wakaf telah retak. Selain itu, lantai wakaf dan tangga tidak dipakukan dengan kemas yang boleh mengakibatkan kecederaan kepada pengguna. Maklumat lanjut seperti di **Gambar 2.3** hingga **Gambar 2.5**.

Gambar 2.3
Wakaf Yang Telah Siap Dibina Kurang Memuaskan



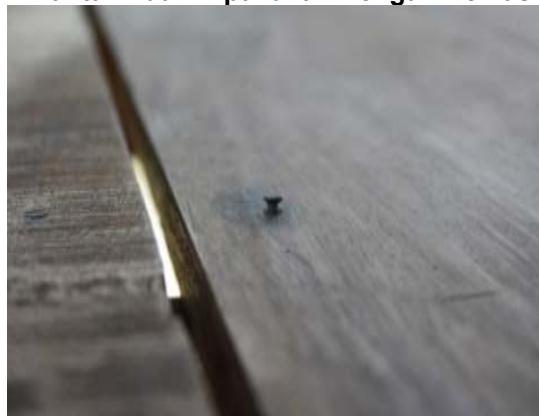
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Jamek Kampung Parit Marjunit, Pontian
Tarikh: 30 Oktober 2012

Gambar 2.4
Tangga Tidak Dipakukan Dengan Kemas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Jamek Kampung Parit Marjunit,
Pontian
Tarikh: 30 Oktober 2012

Gambar 2.5
Lantai Tidak Dipakukan Dengan Kemas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Jamek Kampung Parit Marjunit,
Pontian
Tarikh: 30 Oktober 2012

- c. Sebagai perbandingan, wakaf di Sekolah Menengah Kebangsaan Kayu Ara Pasong, Pontian yang dibina pada tahun yang sama dan kos yang sama telah disiapkan dengan sempurna dan kemas. Maklumat lanjut seperti **Gambar 2.6** dan **Gambar 2.7**.

Gambar 2.6
Wakaf Masjid Jamek
Kampung Parit Marjunit, Pontian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Jamek Kampung Parit Marjunit,
Pontian
Tarikh: 30 Oktober 2012

Gambar 2.7
Wakaf Sekolah Menengah Kebangsaan
Kayu Ara Pasong, Pontian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SMK Kayu Ara Pasong, Pontian
Tarikh: 30 Oktober 2012

- d. Lawatan Audit ke Masjid Jamek Parit Wario, Batu Pahat mendapati kualiti kerja pemasangan wakaf di Masjid Jamek Parit Wario yang siap dibina pada bulan Julai 2011 tidak kemas di mana pasak tidak rapat pada tiang wakaf dan kayu penyendal diletakkan alas tapak kaki tiang wakaf seperti di **Gambar 2.8**.

Gambar 2.8
Kerja-Kerja Pembinaan Wakaf Yang Tidak Kemas



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Masjid Parit Wario, Batu Pahat

Tarikh: 7 November 2012

- e. Berbanding wakaf yang dibina dengan konsep yang sama di tempat lain, tiang wakaf disimen bersekali dengan batu di bawahnya.

2.4.2.2. Pembinaan Tidak Mengikut Spesifikasi

- a. Lawatan Audit di Daerah Pontian pada 30 Oktober 2012, Kluang pada 2 November 2012 dan Batu Pahat pada 5 November 2012 mendapati 6 wakaf yang dibina di satu agensi kerajaan, 3 buah sekolah dan 2 buah masjid tidak mengikut pelan dan *Bill of Quantity* (BQ) yang dipersetujui oleh kedua-dua pihak. Maklumat lanjut seperti **Jadual 2.5** dan **Gambar 2.9** hingga **Gambar 2.13**.

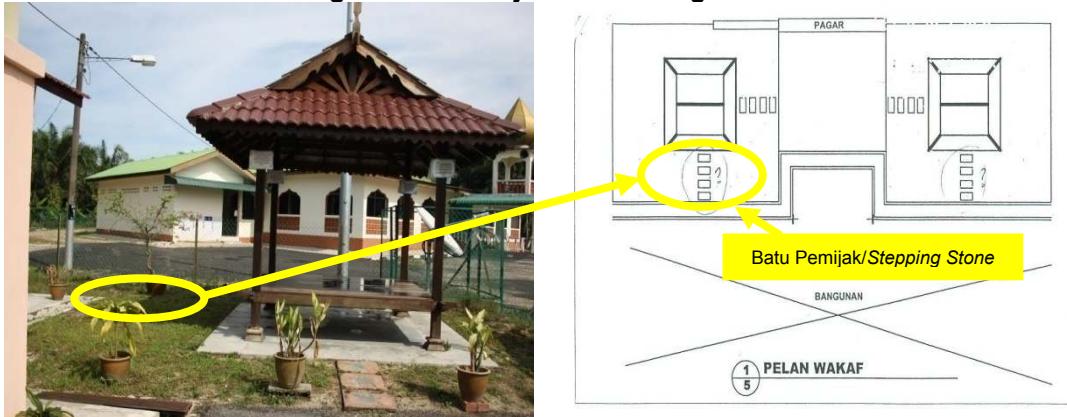
Jadual 2.5

Perbezaan Antara Fizikal Dan Pelan / *Bill Of Quantity*

Bil.	Sekolah/Masjid/Agenzi Kerajaan	Tahun Siap	Pelan Dan BQ	Fizikal	Kos Pembinaan (RM)
1.	Perpustakaan Desa Puteri Menangis, Pontian	2011	16 Keping Batu Pemijak/ <i>Stepping Stone</i>	6 Keping Batu Pemijak/ <i>Stepping Stone</i>	19,998
2.	Sekolah Menengah Kebangsaan Tengku Mahmood, Batu Pahat	2011	20 Keping Batu Pemijak/ <i>Stepping Stone</i>	Tiada Batu Pemijak/ <i>Stepping Stone</i>	19,950
3.	Masjid Jamek Rengit, Batu Pahat	2010	6 Unit Batu Gunung	Tiada Batu Gunung	19,996
4.	Sekolah Kebangsaan Sungai Boh, Pontian	2011	Bangku Konkrit	Pengadang Batu Botol Berkonkrit	19,995
5.	Sekolah Agama Taman Sri Lambak, Kluang	2011	Bangku Konkrit	Meja Dan Bangku Batu	19,975
6.	Masjid Jamek Kampung Parit Marjunit, Pontian	2012	Bangku Konkrit	Bangku Separa Batu Dan Separa Kayu	19,997
Jumlah					119,911

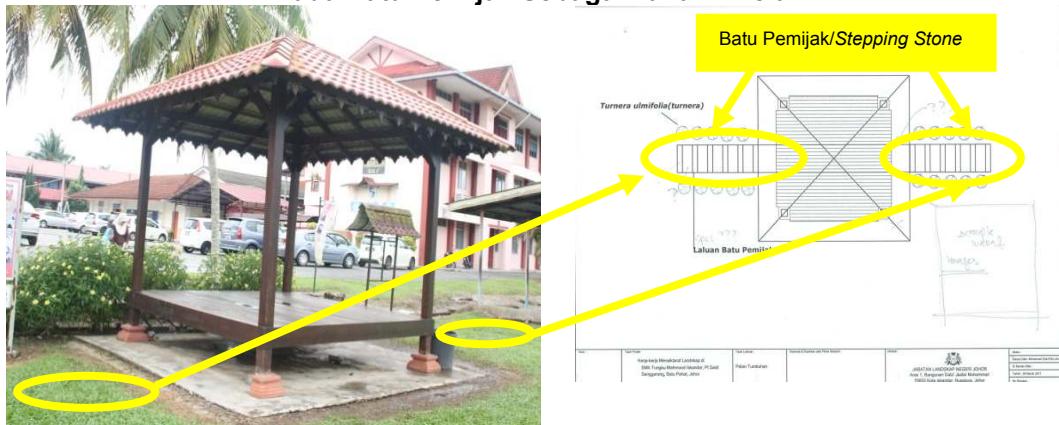
Sumber: Jabatan Audit Negara

Gambar 2.9
Bilangan Batu Pemijak Tidak Mengikut BQ



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perpustakaan Desa Puteri Menangis, Pontian
Tarikh: 30 Oktober 2012

Gambar 2.10
Tiada Batu Pemijak Sebagaimana Di Pelan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: SMK Tengku Mahmood Iskandar, Batu Pahat
Tarikh: 7 November 2012

Gambar 2.11
Hiasan Batu Gunung Tiada Seperti Di BQ



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Jamek Pekan Rengit, Batu Pahat
Tarikh: 5 November 2012

Gambar 2.12
Perbezaan Antara Fizikal Dan Pelan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sekolah Agama Taman Sri Lambak, Kluang
Tarikh: 2 November 2012

Gambar 2.13
Perbezaan Antara Fizikal Dan BQ

4	Bangku konkrit Membekalkan dan memasang bangku konkrit berukuran 500mm lebar x 1500mm panjang. (merujuk sebagai mana imej bangku konkrit yang dilampirkan)	nos	2	500.00	1,000.00
	Jumlah Dibawa Kesebelah			13,420.00	
				-B.Q.B.I-	

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Jamek Kampung Parit Marjunit, Pontian
Tarikh: 30 Oktober 2012

- b. Mengikut prosedur Jabatan, pegawai Jabatan yang bertanggungjawab mengikut daerah akan melawat tapak projek antara 3 hingga 4 kali dalam tempoh kerja-kerja pembinaan landskap. Selepas projek siap, pegawai landskap tersebut akan melawat bagi mengesahkan mutu kerja untuk proses penyerahan kepada sekolah, masjid/surau dan agensi kerajaan yang berkenaan dan proses bayaran tuntutan kontraktor. Oleh itu, isi kualiti kerja tidak memuaskan dan pembinaan landskap tidak mengikut spesifikasi sepatutnya tidak berlaku.
- c. **Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 5 April 2013, pembinaan wakaf yang tidak mengikut spesifikasi dan kurang memuaskan adalah disebabkan Jabatan kekurangan kakitangan untuk memantau dengan teliti setiap projek landskap. Bagaimanapun, Jabatan ada meminta khidmat nasihat dan merujuk kepada Jabatan Landskap Negara dan Jabatan Kerja Raya semasa membuat penilaian kerja-kerja kontraktor.**

2.4.3. Lanskap Tidak Disenggarakan Dan Dijaga Dengan Baik

2.4.3.1. Menurut Para D *Bills of Quantity* (BQ), kerja-kerja penyenggaraan keseluruhan selepas siap kerja termasuk kerja-kerja membuang sampah, penyiraman pokok, penggantian pokok mati, pembajaan pokok nadir dan penggantian/membaik pulih binaan dalam kawasan kerja yang rosak sepanjang tempoh tanggungan penyenggaraan antara satu hingga 2 bulan adalah tanggungjawab kontraktor. Selepas tempoh tersebut, penyenggaraan adalah tanggungjawab pihak sekolah, masjid/surau dan agensi kerajaan. Lawatan Audit ke 4 daerah mendapati 14 lanskap di sekolah, masjid/surau dan agensi kerajaan yang telah siap pada tahun 2010 hingga 2012 tidak dijaga dan tidak disenggarakan dengan baik di mana terdapat kerosakan pada wakaf, pokok-pokok hiasan tidak dijaga/telah mati dan kawasan lanskap dipenuhi lalang. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 2.6** dan **Gambar 2.14** hingga **Gambar 2.18**.

Jadual 2.6

Lanskap Yang Telah Rosak Dan Tidak Disenggarakan Dengan Baik

Bil.	Daerah	Sekolah/Masjid/Agenzi Kerajaan	Tahun Siap	Kerosakan / Penyenggaraan Tidak Dijaga	Kos Pembinaan (RM)
1.	Johor Bahru	a. Sekolah Tun Fatimah	2010	Pemijak Kayu Rosak	49,965
		b. Sekolah Agama Tambatan Tinggi	2012	2 Daripada 4 Pokok <i>Podocarpus Macrophyllus</i> Telah Mati	20,000
		c. Klinik Kesihatan Masai	2010	a) Pagar Simen Fero Rosak b) Tanda Nama Tertanggal	19,999
2.	Pontian	Masjid Kampung Maju Jaya, Pontian	2011	Papan Pemanis Wakaf Patah	19,900
3.	Kluang	a. Pejabat Tanah Kluang	2012	Rumput Dan Pokok Rosak	20,000
		b. Sekolah Kebangsaan Agama Taman Sri Lambak	2011	Meja Konkrit Patah Dan Pecah	19,975
		c. Sekolah Kebangsaan Bandar T6	2011	Tiang Wakaf Pecah	19,990
		d. Sekolah Kebangsaan LKTP Ulu Penggeli	2011	a) Tiang Wakaf Pecah/Retak b) Pokok <i>Calathea Loeseneri</i> Mati	19,993
		e. Sekolah Kebangsaan Layang-layang	2011	Tiang Wakaf Pecah/Retak	19,998
4.	Batu Pahat	a. Pemulihan Dalam Komuniti (PDK) Senggarang	2011	a) Pokok-Pokok Tidak Dijaga b) Kawasan Dipenuhi Lalang	19,990
		b. Sekolah Menengah Kebangsaan Tunku Mahmood Iskandar	2011	Tapak Tiang Wakaf Pecah	19,950
		c. Perpustakaan Desa Parit Senah	2010	a) Kawasan Wakaf Di Penuhi Lalang b) Papan Pemanis Patah	19,998
		d. Sekolah Agama Parit Sulong	2011	Mozek Tertanggal Dari Bangku Konkrit	19,900
		e. Masjid Jamek Pekan Parit Sulong	2011	Tiang Kayu Wakaf Pecah/Retak	20,000
Jumlah					309,658

Sumber: Lawatan Fizikal Jabatan Audit Negara

Gambar 2.14
Mozek Bangku Konkrit Tertanggal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sekolah Agama Parit Sulong, Batu Pahat
Tarikh: 7 November 2012

Gambar 2.15
Papan Pemanis Wakaf Patah Dan Wakaf Dipenuhi Lalang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perpustakaan Desa Parit Senah, Batu Pahat
Tarikh: 7 November 2012

Gambar 2.16
Tanda Nama Tercabut Dan Pagar Patah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Klinik Kesihatan Masai, Johor Bahru
Tarikh: 21 November 2012

Gambar 2.17
Pokok Hiasan Berpasu Kekeringan Dan
Hampir Mati



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sekolah Agama Tambatan Tinggi,
Johor Bahru
Tarikh: 24 Oktober 2012

Gambar 2.18
Kawasan Lanskap Dipenuhi Lalang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pusat PDK Senggarang, Batu Pahat
Tarikh: 5 November 2012

2.4.3.2. Temu bual Audit dengan pihak Sekolah Agama Tambatan Tinggi mendapati sekolah tidak mempunyai tukang kebun bagi menyiram dan menyenggara pokok-pokok di kawasan sekolah. Oleh itu, guru-guru mengambil inisiatif sendiri untuk menyiram dan menyenggara pokok-pokok. Bagaimanapun, pihak sekolah menghadapi masalah ketika musim cuti sekolah kerana guru-guru tidak dapat menyiram hingga menyebabkan pokok tersebut layu dan mati. Perkara yang sama juga berlaku di Perpustakaan Desa Parit Senah Batu Pahat, di mana kawasan sekitar wakaf yang dibina ditumbuhinya lalang. Menurut temu bual dengan pegawai perpustakaan tersebut, beliau menggunakan inisiatif sendiri dengan mengupah pemotong rumput tetapi tidak secara berkala. Lawatan Audit ke Pusat PDK Senggarang, Batu Pahat pada 5 November 2012 pula mendapati landskap yang disiapkan pada tahun 2011 telah dipenuhi lalang kerana pusat tersebut telah berpindah pada bulan Julai 2012.

2.4.3.3. **Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 5 April 2013, Jabatan telah menerbitkan buku panduan pembangunan landskap pada tahun 2013 sebagai rujukan setiap penerima projek landskap untuk menyenggara landskap mereka dengan teratur. Jabatan juga ada membuat lawatan semula ke sekolah, masjid/surau dan agensi Kerajaan Negeri yang diberikan peruntukan landskap di mana hasil lawatan dijadikan rujukan untuk pembangunan landskap di tempat lain.**

Pada pendapat Audit, pengurusan pengindahan dan pembangunan landskap di sekolah, masjid/surau dan agensi kerajaan kurang memuaskan kerana kualiti kerja yang rendah serta pembinaan landskap tidak mengikut spesifikasi. Selain itu landskap yang siap dibina tidak dijaga dan disenggarakan dengan sempurna oleh pihak sekolah, masjid/surau dan agensi Kerajaan Negeri yang berkenaan. Jika perkara ini berterusan, ia merupakan satu pembaziran wang kerajaan atas projek yang tidak dimanfaatkan oleh penerima program.

2.4.4. Permohonan Dan Kelulusan Peruntukan Pembangunan Lanskap

Pihak sekolah, masjid/surau dan agensi kerajaan yang memerlukan peruntukan lanskap seperti wakaf dan pokok hiasan hendaklah mengemukakan permohonan terlebih dahulu kepada Jabatan. Pegawai Lanskap Jabatan akan melawat tapak untuk menilai sama ada permohonan tersebut layak untuk dipertimbangkan. Setelah membuat lawatan, Pegawai Lanskap yang bertanggungjawab akan berbincang dengan Pengarah Jabatan Lanskap Negeri Johor untuk membuat keputusan dan seterusnya meluluskan permohonan. Semakan Audit mendapati beberapa kelemahan seperti berikut:

2.4.4.1. Daftar Permohonan Dan Kelulusan Tidak Diselenggarakan

- Semakan Audit mendapati Jabatan ada menyelenggara senarai permohonan secara berkomputer serta mewujudkan fail permohonan peruntukan lanskap daripada sekolah, masjid/surau dan Agensi Kerajaan. Bagaimanapun, senarai permohonan tersebut tidak dikemaskinikan dari semasa ke semasa menyebabkan berlaku perbezaan bilangan permohonan antara senarai berkomputer dengan maklumat dalam fail bagi tahun 2010 hingga 2012. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 2.7**.

Jadual 2.7

**Perbezaan Bilangan Permohonan Projek Lanskap Bagi Tahun 2010 Hingga 2012
Antara Senarai Berkomputer Dan Fail**

Bil.	Nama Sekolah/ Masjid/Surau/ Agensi	2010			2011			2012		
		Senarai	Fail	Beza	Senarai	Fail	Beza	Senarai	Fail	Beza
1.	Sekolah	32	43	(11)	7	57	(50)	16	36	(20)
2.	Masjid/Surau	9	12	(3)	19	36	(17)	8	11	(3)
3.	Agensi	26	31	(5)	11	41	(30)	4	23	(19)
Jumlah		67	86	(19)	37	134	(97)	28	70	(42)

Sumber: Senarai Permohonan Projek Lanskap Dan Fail Permohonan Tahun 2010 Hingga 2012

- Jabatan juga tidak menyelenggara daftar/rekod kelulusan permohonan lanskap. Maklumat mengenai permohonan peruntukan lanskap yang diluluskan hanya berdasarkan Laporan Kemajuan Keseluruhan Kewangan Program Pembangunan Lanskap yang diselenggarakan secara berkomputer. Maklumat permohonan yang tidak lengkap dan tidak kemas kini menyebabkan prestasi kelulusan peruntukan lanskap tidak dapat dibandingkan dengan tepat. Berdasarkan senarai yang diberikan oleh Jabatan, sebanyak 132 permohonan telah diterima pada tahun 2010 hingga 2012 dan semakan Audit terhadap Laporan Kemajuan Keseluruhan Kewangan Program Pembangunan Lanskap mendapati 157 permohonan telah diluluskan. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 2.8**.

Jadual 2.8
**Prestasi Kelulusan Peruntukan Lanskap Berbanding Permohonan
Pada Tahun 2010 Hingga 2012**

Bil.	Nama Sekolah/ Masjid/Surau/ Agensi	2010			2011			2012		
		Mohon	Lulus	%	Mohon	Lulus	%	Mohon	Lulus	%
1.	Sekolah	32	21	62.6	7	28	400.0	16	16	100.0
2.	Masjid/Surau	9	11	122.2	19	29	156.6	8	9	112.5
3.	Agensi	26	19	73.1	11	14	127.3	4	10	250.0
Jumlah		67	51	76.1	37	71	191.9	28	35	125.0

Sumber: Senarai Permohonan Projek Lanskap Dan Laporan Kemajuan Keseluruhan Kewangan Program Pembangunan Lanskap Tahun 2010 Hingga 2012

- c. **Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 5 April 2013, senarai permohonan lanskap yang tidak kemas kini disebabkan kekurangan kakitangan dan pertukaran pegawai ke jabatan lain antara tahun 2011 sehingga awal tahun 2012. Selain itu, proses kerja pendaftaran permohonan tidak dinyatakan dengan jelas dalam penetapan tugas pegawai yang bertanggungjawab. Pada tahun 2013, Jabatan dalam proses melaksanakan sistem kualiti MS ISO 9001:2008 bagi mengemaskinikan secara sistematik permohonan pembangunan lanskap.**

2.4.4.2. Jawatankuasa Penilaian Permohonan Dan Kelulusan Tidak Ditubuhkan

Semakan Audit mendapati tiada jawatankuasa ditubuhkan untuk menilai dan membuat keputusan terhadap setiap permohonan pembangunan lanskap sekolah/surau/masjid/Agensi Kerajaan. Pada masa ini, semua keputusan dibuat oleh Pengarah Jabatan Lanskap Negeri Johor. Ini memberi kesan kepada perkara berikut:

- a. Semakan Audit terhadap fail permohonan pada tahun 2010 hingga 2012 mendapati sebanyak 165 permohonan daripada sekolah/surau/masjid/Agensi Kerajaan di Daerah Pontian, Batu Pahat, Kluang dan Johor Bahru masih dalam pertimbangan. Tiada bukti menunjukkan Jabatan ada mengemukakan surat penolakan permohonan. Sebanyak 9 daripada permohonan tersebut adalah sekolah/surau/masjid/Agensi Kerajaan yang memohon lebih daripada sekali.
- b. Sebanyak 5 buah sekolah/surau/masjid/Agensi Kerajaan telah diluluskan peruntukan pengindahan dan pembangunan lanskap pada tahun 2010 dan 2011 berjumlah RM96,004 walaupun tidak mengemukakan permohonan.
- c. **Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 5 April 2013, Jabatan tidak mengeluarkan surat penolakan permohonan kerana Jabatan masih mempertimbangkan permohonan tersebut untuk dilaksanakan pada tahun-tahun akan datang memandangkan peruntukan kewangan tahun semasa adalah terhad. Selain itu, setiap pemberian kelulusan pembangunan lanskap adalah berdasarkan permohonan. Kelemahan sistem fail menyebabkan ada surat permohonan sekolah/surau/masjid/Agensi Kerajaan tiada dalam fail permohonan. Selaras dengan usaha Jabatan melaksanakan sistem kualiti MS**

ISO 9001:2008 pada tahun 2013, Jawatankuasa Penilaian Permohonan Pembangunan Lanskap yang dipengerusikan oleh Pengarah Jabatan Lanskap Negeri Johor telah ditubuhkan. Pelaksanaan sistem kualiti tersebut dijangkakan dapat menyelesaikan masalah dalam proses permohonan dan kelulusan peruntukan pembangunan lanskap.

Pada pendapat Audit, pengurusan proses permohonan dan kelulusan peruntukan lanskap kurang memuaskan kerana ketiadaan satu proses kerja yang sistematik dan telus.

2.4.5. Pengurusan Perolehan

Semakan Audit terhadap pengurusan perolehan bekalan pokok hiasan dan peralatan lanskap oleh Jabatan mendapati kelemahan seperti berikut:

2.4.5.1. Tiada Kajian Pasaran Bagi Perolehan Pokok Hiasan/Lanskap

- a. Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 2007 menetapkan kajian pasaran dibuat terhadap pembelian terus bekalan atau perkhidmatan supaya harga yang diperoleh adalah berpatutan dan menguntungkan Kerajaan di samping memastikan perolehan tidak tertumpu kepada pembekal tertentu sahaja. Semakan Audit terhadap perolehan pokok hiasan untuk projek lanskap di sekolah, masjid/surau dan agensi kerajaan mendapati ia tidak disokong dengan kajian pasaran mengenai harga setiap pokok yang hendak dibeli. Menurut pegawai Jabatan, beliau merujuk kepada BQ projek lain yang serupa dengan projek yang akan dilaksanakan semasa menyediakan BQ baru. Ini menyebabkan ada pokok hiasan dibeli pada harga yang lebih tinggi daripada harga di lain-lain pengusaha tapak semaihan (*nursery*) bagi jenis pokok yang sama dan dibekalkan untuk projek di daerah yang sama. Terdapat juga pengusaha tapak semaihan yang menawarkan harga pokok yang lebih rendah berbanding pengusaha tapak semaihan lain. Analisis perbandingan harga sampel pokok hiasan yang dinyatakan di BQ dengan harga pengusaha tapak semaihan bagi 18 projek lanskap di Daerah Johor Baru adalah seperti di **Jadual 2.9**.

Jadual 2.9

Perbandingan Harga Pokok Antara BQ Dengan Harga Pengusaha Tapak Semaian (*Nursery*)

Bil.	Pokok	Harga Pokok (RM)				
		BQ	Nursery A	Nursery B	Nursery C	Nursery D
1.	Bucida Molinetti (Dwarf Geometry Tree)/Black Olive Tree/Pokok Doa	405.00	120.00-150.00	70.00	60.00-80.00	120.00-350.00
2.	Pearl Grass	8.00	1.80	1.80	2.00	3.50
3.	Bouganvillea/Pokok Bunga Kertas	9.00	4.00	3.30	5.00	15.00-30.00
4.	Asplenium Nidus (Bird Nest Fern)/Langsuyar	48.00	8.00	10.00-70.00	10.00	-
5.	Cycas Revoluta (Sago Palm)/Pokok Bogak Jepun	135.00	-	50.00	60.00	300.00
6.	Licuala grandis 'fan palm'/Pokok Palas Kipas	200.00	18.00	18.00-20.00	35.00-50.00	80.00-120.00

Sumber: Jabatan Audit Negara

- b. Berdasarkan maklum balas Jabatan bertarikh 5 April 2013, Jabatan ada membuat kajian harga bagi pembelian pokok hiasan landskap dengan cara menghantar beberapa senarai pokok yang berkaitan kepada beberapa buah tapak semaian. Kadar harga pokok ditentukan berdasarkan kos pokok, kos gali lubang, kos tanah campuran, kos kayu pancang dan 30% keuntungan kontraktor. Perbezaan harga pokok bergantung kepada saiz pokok, saiz batang, ketinggian pokok dan musim permintaan.

Pada pendapat Audit, pengurusan perolehan untuk pembekalan pokok hiasan dan peralatan landskap adalah kurang memuaskan kerana perolehan tidak disokong dengan kajian pasaran secara lengkap dan menyeluruh.

2.4.6. Kepuasan Pelanggan

Pihak Audit telah menemu bual guru/kakitangan/ahli di beberapa buah sekolah, masjid/surau dan pejabat agensi Kerajaan Negeri di sekitar daerah Johor Bahru, Batu Pahat, Pontian dan Kluang berdasarkan borang soal selidik. Ia bertujuan untuk mendapatkan maklum balas mengenai perkhidmatan/bekalan pengindahan landskap di bawah peruntukan Jabatan bagi tahun 2010 hingga 2012. Ringkasan hasil maklum balas daripada 29 responden adalah seperti berikut:

- 2.4.6.1.** Seramai 50% responden yang gagal mendapat peruntukan Jabatan tidak menerima kunjungan atau lawatan tapak pertama oleh pegawai Jabatan.
- 2.4.6.2.** Seramai 64% responden tidak mengetahui adanya tempoh tanggungan oleh pihak kontraktor manakala 20% responden tidak pasti adanya tempoh tanggungan oleh pihak kontraktor. Ini menyebabkan hanya 8.3% responden yang telah membuat aduan semasa tempoh tanggungan.
- 2.4.6.3.** Seramai 76.2% responden mengakui pegawai Jabatan telah membuat lawatan tapak 3 hingga 4 kali sepanjang projek sedang dilaksanakan.
- 2.4.6.4.** Seramai 100% responden yang mendapat peruntukan Jabatan amat berpuas hati dengan perkhidmatan yang diberikan oleh pegawai jabatan tersebut.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi menambah baik pelaksanaan program pembangunan landskap dan pembangunan Taman Awam, adalah disyorkan pihak Jabatan mengambil tindakan berikut:

- 2.5.1.** Menggunakan Pelan Induk Pembangunan Taman Botani yang disediakan oleh Jabatan Landskap Negara pada awal tahun 2013 sebagai rujukan jangka panjang untuk perancangan, pembangunan dan pengurusan yang komprehensif dan sistematik selain memudahkan penyediaan bajet yang lebih tepat dan mencukupi. Pelan tersebut juga dapat mengukur prestasi pembangunan Taman Botani Johor, seterusnya mencapai matlamat pewujudannya.
- 2.5.2.** Menyediakan kursus/latihan kepada pegawai terlibat untuk meningkatkan kemahiran dan pengetahuan dalam bidang landskap.
- 2.5.3.** Membuat lawatan susulan ke sekolah, masjid/surau dan agensi Kerajaan Negeri yang diberikan kelulusan peruntukan landskap untuk memastikan landskap dijaga dengan baik. Hasil pemantauan boleh dijadikan asas untuk pertimbangan permohonan seterusnya.
- 2.5.4.** Mewujudkan proses kerja yang sistematik seperti menubuhkan jawatankuasa untuk menilai permohonan peruntukan landskap dan membangunkan sistem pengurusan data mengenai permohonan yang akan membantu untuk memberi kelulusan yang lebih telus.

PERBADANAN ISLAM JOHOR

3. INSIST AMILAT SDN. BHD.

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Insist Amilat Sdn. Bhd. (IASB) ditubuhkan pada 15 Ogos 1997 di bawah Seksyen 16(4) Akta Syarikat 1965 dan merupakan anak syarikat 100% milik Perbadanan Islam Johor (PIJ). Objektif penubuhan syarikat IASB adalah untuk membantu PIJ menegakkan muamalah Islam menerusi aktiviti perniagaan yang berteraskan syariat. Ia juga bertujuan untuk bekerjasama dengan semua peringkat institusi kerajaan dan korporat bagi meningkatkan penyertaan terhadap produk Islam yang berlandaskan Syariah. Sehingga 31 Disember 2011, modal saham dibenarkan IASB ialah RM0.5 juta dan modal saham berbayar berjumlah RM0.25 juta.

3.1.2. Aktiviti utama syarikat IASB adalah memberi khidmat perundingan zakat harta dan sebagai agen insurans takaful. Pada awal penubuhan IASB, perolehan utama adalah tertumpu kepada aktiviti mengendalikan urusan perkiraan, ketentuan dan pungutan zakat korporat serta zakat individu. Dengan pelantikan IASB sebagai agen tunggal takaful oleh Kerajaan Negeri Johor dalam menguruskan semua keperluan insurans bagi melindungi aset milik Kerajaan Negeri mulai tahun 2000, perolehan daripada aktiviti insurans telah meningkat mendadak dan seterusnya menjadi penyumbang utama.

3.1.3. IASB mempunyai 5 orang Ahli Lembaga Pengarah yang terdiri daripada Pengerusi Jawatankuasa Agama Negeri Johor, Mufti Negeri Johor, Pengarah Jabatan Agama Islam Negeri Johor, Pengurus Besar PIJ dan Timbalan Pengurus Besar PIJ. Pengurusan syarikat pula diketuai oleh seorang Pengarah Eksekutif, seorang Pengurus, seorang Penolong Pengurus Kewangan dan dibantu oleh 3 orang kakitangan Eksekutif serta 6 orang bukan Eksekutif.

3.1.4. Sebagai sebuah syarikat sendirian berhad yang dimiliki oleh PIJ, IASB 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 IASB.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aspek kewangan dan aktiviti utama syarikat dengan tujuan untuk menentukan sama ada wang yang disumbangkan oleh Kerajaan/Agenzi Kerajaan telah diurus dan digunakan dengan teratur selaras dengan objektif yang ditetapkan. Aspek yang ditekankan ialah Prestasi Kewangan, Pengurusan Aktiviti dan Tadbir Urus Korporat. Semakan terhadap dokumen, fail, rekod yang berkaitan turut dilakukan bagi tahun 2010 hingga 2012 dan sampel dibuat di pejabat IASB. Temu bual dan perbincangan juga telah diadakan dengan pegawai IASB dan 3 Pihak Berkuasa Tempatan. Pemeriksaan fizikal peralatan dan aset turut dilakukan. Analisis kewangan merangkumi nisbah dan trend yang dilakukan secara perbandingan dengan indeks prestasi syarikat.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga Ogos 2012 mendapati secara keseluruhannya, prestasi kewangan IASB adalah memuaskan. Keuntungan IASB bertambah sejumlah RM0.17 juta pada tahun 2011 di mana keuntungan sebelum zakat dan cukai adalah RM0.21 juta pada tahun 2011 berbanding dengan RM0.04 juta pada tahun 2010. Keuntungan terkumpul IASB pada akhir tahun 2011 adalah berjumlah RM0.45 juta. Walau bagaimanapun, pengurusan aktiviti utama dan tadbir urus korporat bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah kurang memuaskan. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Pengurusan aktiviti perniagaan dan pemasaran jualan insurans kurang memuaskan.
- Kawalan dalaman proses pungutan zakat dan amil korporat semasa menghantar kutipan ke MAIJ adalah kurang memuaskan.
- Perancangan strategik dan *Key Performance Indicator (KPI)* syarikat tidak disediakan.
- Kekerapan mesyuarat Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan tidak dilaksanakan supaya kawalan pengurusan kewangan dan tahap pematuhan syarikat dapat ditentukan.
- Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah tidak diadakan mengikut kekerapan yang ditetapkan.

3.4.1. Prestasi Kewangan

3.4.1.1. Analisis Trend

- a. Bagi tahun 2009 hingga 2011, prestasi kewangan IASB adalah memuaskan di mana syarikat memperoleh keuntungan sebelum zakat dan cukai bagi 3 tahun berturut-turut. Keuntungan berjumlah RM0.35 juta pada tahun 2009 menurun kepada RM0.04 juta atau 88.6% pada tahun 2010. Manakala, bagi tahun 2011 pula terdapat

peningkatan kepada RM0.21 juta atau 425% berbanding tahun 2010. Keuntungan sebelum cukai menurun pada tahun 2010 adalah disebabkan komisen daripada aktiviti insurans takaful telah menurun dengan mendadak daripada RM0.97 juta pada tahun 2009 kepada RM0.82 juta pada tahun 2010. Tambahan pula dalam tahun 2010 terdapat peningkatan ketara perbelanjaan bayaran yuran pengurusan, denda dan peruntukan hutang rugu dan hutang lapuk. Manakala bagi tahun 2011 pula, keuntungan sebelum zakat dan cukai bertambah disebabkan terdapat sedikit peningkatan perolehan dan pengurangan perbelanjaan bayaran yuran pengurusan hutang rugu dan hutang lapuk. Keuntungan terkumpul IASB bagi tahun 2009 berjumlah RM0.29 juta, tahun 2010 berjumlah RM0.28 juta dan bagi tahun 2011 adalah berjumlah RM0.45 juta.

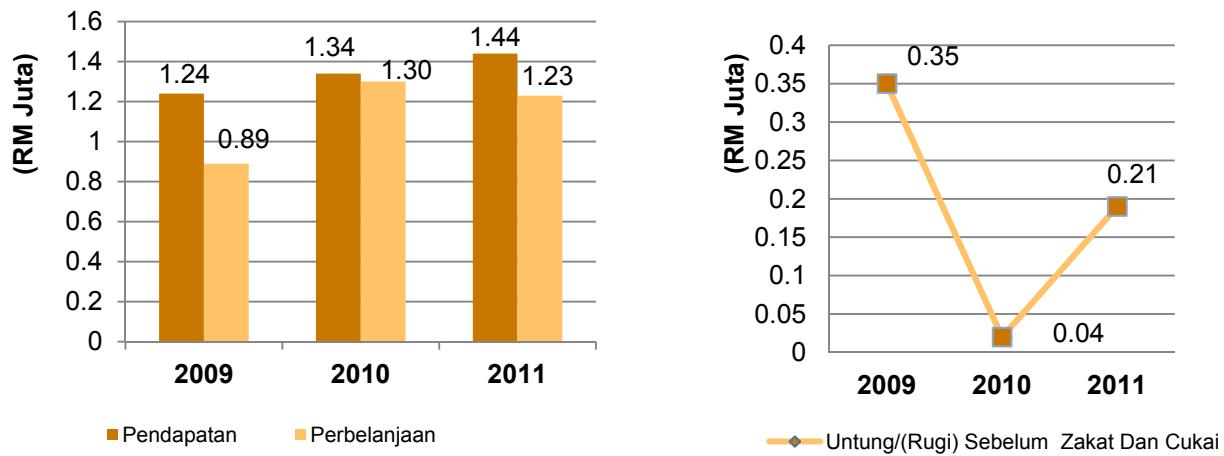
- b. Pendapatan IASB terbahagi kepada 2 komponen iaitu perolehan dan lain-lain pendapatan. Perolehan utama syarikat adalah komisen insurans takaful dan komisen pungutan zakat. Perolehan IASB pada tahun 2010, telah menurun kepada RM1.14 juta atau 6.6% berbanding RM1.22 juta pada tahun 2009 disebabkan komisen daripada aktiviti insurans telah menurun daripada RM0.97 juta pada tahun 2009 kepada RM0.82 juta dalam tahun 2010. Bagaimanapun, perolehan daripada komisen pungutan zakat korporat dan individu telah meningkat kepada RM0.33 juta pada tahun 2010 daripada RM0.25 juta pada tahun 2009. Bagi tahun 2011 pula, terdapat peningkatan perolehan IASB sebanyak RM0.10 juta atau 8.8% menjadi RM1.24 juta berbanding tahun 2010. Perolehan daripada aktiviti insurans takaful berjaya ditingkatkan dalam tahun 2011 kepada RM0.93 juta, sungguhpun IASB tidak berjaya mengekalkan tahap pencapaian komisen pungutan zakat seperti mana pada tahun 2010. Lain-lain pendapatan operasi IASB pada tahun 2009 adalah berjumlah RM0.02 juta dan meningkat sebanyak RM0.18 juta atau 900% kepada RM0.20 juta pada tahun 2010. Manakala bagi tahun 2011, didapati tiada perubahan jumlah lain-lain pendapatan operasi dan masih kekal berjumlah RM0.20 juta. Sungguhpun pendapatan pada tahun 2011 adalah setara dengan tahun 2010, penyumbang utama pendapatan adalah diperoleh daripada dividen yang semakin meningkat daripada syarikat bersekutu, pelupusan sipiutang perdagangan, pelupusan pelbagai sipiutang dan akruan serta pendapatan dari pelaburan Al-Qiradh.
- c. Perbelanjaan IASB terdiri daripada kos pekerja, kos kewangan dan caj lain, lain-lain kos operasi serta susut nilai. Pada tahun 2010, jumlah perbelanjaan telah meningkat kepada RM1.30 juta atau 46.1% daripada RM0.89 juta pada tahun 2009 disebabkan kenaikan bayaran yuran pengurusan, denda, hutang rugu dan lapuk, sumbangan sagu hati korporat dan susut nilai kenderaan. Manakala pada tahun 2011, jumlah perbelanjaan telah menurun kepada RM1.23 juta atau 5.4% berbanding tahun 2010 disebabkan penurunan perbelanjaan yuran pengurusan, denda, hutang rugu dan lapuk.
- d. Kedudukan pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi IASB bagi tahun kewangan berakhir 2009 hingga 2011 adalah seperti di **Jadual 3.1** dan **Carta 3.1**.

Jadual 3.1
Kedudukan Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi IASB
Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011

Butiran	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)
Perolehan	1.22	1.14	1.24
Lain-Lain Pendapatan	0.02	0.20	0.20
Jumlah Pendapatan	1.24	1.34	1.44
Perbelanjaan	0.89	1.30	1.23
Keuntungan Sebelum Zakat Dan Cukai	0.35	0.04	0.21
Zakat	0.00	0.02	0.02
Keuntungan Selepas Zakat Dan Sebelum Cukai	0.35	0.02	0.19
Cukai	0.08	0.03	0.02
Keuntungan/Kerugian Selepas Zakat Dan Cukai	0.27	-0.01	0.17
Dividen	0.02	0.00	0.00
Keuntungan/Kerugian Terkumpul	0.29	0.28	0.45

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit IASB Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011

Carta 3.1
Trend Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi IASB Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit IASB Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit IASB Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011

3.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan IASB, analisis nisbah kewangan telah dibuat terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Penyata Kedudukan Kewangan serta Penyata Pendapatan Komprehensif IASB bagi tahun 2009 hingga 2011. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2**Analisis Nisbah Kewangan IASB Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011**

Butiran	Tahun Kewangan		
	2009	2010	2011
Nisbah Semasa	1.38:1	1.44:1	1.49:1
Margin Untung Bersih	28.7%	3.5%	16.9%
Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	0.14:1	0.02:1	0.10:1
Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	0.65:1	0.08:1	0.30:1

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit IASB Bagi Tahun Kewangan 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 IASB bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011 adalah di bawah kadar 2 iaitu antara 1.38 hingga 1.49. Ini menunjukkan kedudukan kewangan IASB kurang berupaya untuk menampung liabiliti semasa kerana kecairan yang rendah. Bagaimanapun terdapat tanda positif di mana tahap kecairannya semakin meningkat dari 1.38:1 pada tahun 2009 kepada 1.49:1 pada tahun 2011.
- b. **Margin Untung Bersih** digunakan untuk mengukur keupayaan syarikat dalam memperoleh untung bersih daripada setiap ringgit hasil yang dikutip. 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 bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011, margin untung bersih IASB telah menunjukkan penurunan iaitu 28.7% pada tahun 2009 kepada 3.5% pada tahun 2010 dan kembali meningkat kepada 16.9% pada tahun 2011. Penurunan margin untung bersih pada tahun kewangan 2010 disebabkan oleh pertambahan perbelanjaan operasi tanpa diiringi dengan peningkatan pendapatan.
- c. **Nisbah Pulangan Ke Atas Aset** bertujuan mengukur kecekapan syarikat dalam menggunakan aset yang dimiliki untuk menghasilkan keuntungan. Semakin tinggi pendapatan yang diperoleh daripada setiap ringgit yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan asetnya. Analisis Audit mendapati bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011, nisbah pulangan ke atas aset adalah tidak konsisten di mana IASB memperoleh sejumlah 14 sen pada tahun 2009, 2 sen pada tahun 2010 dan 10 sen pada tahun 2011. Nisbah pulangan ke atas aset yang menurun pada tahun 2010 dan 2011 adalah disebabkan oleh perbelanjaan operasi lebih tinggi tidak disusuli dengan peningkatan perolehan.
- d. **Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti** bertujuan mengukur pulangan ke atas jumlah modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Semakin tinggi pendapatan yang diperoleh daripada setiap ringgit modal yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan modalnya. Analisis Audit mendapati nisbah pulangan atas ekuiti IASB pada tahun 2010 memberi pulangan yang rendah kepada pemegang saham iaitu sejumlah 8 sen

berbanding pada tahun 2009 iaitu sejumlah 65 sen. Bagaimanapun, pada tahun 2011 nisbah pulangan atas ekuiti meningkat kepada 30 sen. Ini menunjukkan prestasi operasi IASB kurang memberi keuntungan kepada pemegang saham pada tahun 2010 dan 2011 berbanding tahun 2009 disebabkan oleh tiada peningkatan perolehan selari dengan pertambahan perbelanjaan operasi yang ketara pada tahun 2010 dan 2011.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kewangan IASB bagi tahun 2009 hingga 2011 adalah memuaskan.

3.4.2. Pengurusan Aktiviti

Aktiviti utama IASB adalah sebagai agen insurans takaful dan memberi khidmat perundingan zakat harta. Perolehan daripada aktiviti sebagai agen insurans takaful meningkat daripada RM0.82 juta pada tahun 2010 kepada RM0.93 juta pada tahun 2011. Bagaimanapun perolehan ini telah menurun pada tahun 2012 kepada RM0.82 juta. Perolehan daripada khidmat perundingan zakat harta pula menurun daripada RM0.33 juta pada tahun 2010 kepada RM0.31 juta pada tahun 2011. Bagaimanapun perolehan ini telah meningkat kepada RM0.43 juta pada tahun 2012. Kedudukan perolehan sebagai agen insurans dan memberi khidmat perundingan zakat harta bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 3.3**.

Jadual 3.3

Sasaran Perolehan Aktiviti Utama IASB Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Tahun	Agen Insurans Takaful		Khidmat Perundingan Zakat Harta	
	Sasaran Tahunan (RM Juta)	Perolehan Sebenar (RM Juta)	Sasaran Tahunan (RM Juta)	Perolehan Sebenar (RM Juta)
2010	1.01	0.82	0.26	0.33
2011	0.81	0.93	0.28	0.31
2012	0.74	0.82	0.35	0.43
Jumlah	2.56	2.57	0.89	1.07

Sumber: Bajet IASB Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

3.4.2.1. Aktiviti Sebagai Agen Insurans Takaful

Sungguhpun sejak penubuhannya IASB telah terlibat sebagai agen insurans takaful, namun dengan pelantikannya sebagai agen tunggal takaful oleh Kerajaan Negeri Johor mulai tahun 2000, perolehan daripada aktiviti insurans telah meningkat secara mendadak dan seterusnya menjadi penyumbang utama. Susulan daripada pelantikan dalam menguruskan semua keperluan insurans bagi melindungi aset milik Kerajaan Negeri Johor, Pekeliling Kerajaan Negeri Bil. 1 Tahun 2000 telah dikeluarkan kepada semua Jabatan, Pihak Berkuasa Tempatan, Badan Berkanun dan Syarikat Kerajaan bagi mewajibkan urusan perkhidmatan insurans takaful dilaksanakan melalui IASB. Jenis produk insurans meliputi Takaful Kontrak (*Contractors All Risks 15%, Public Liability 25%, Workmen Compensation dan Erection All Risks 15%*), Bukan Kontrak (*Fire 15%, Sporting Gun 25%, Consequential loss 15%, Houseowner 15%, All Risks 25%, Burglary 25%*),

Equipment All Risks 25% Fidelity Guarantee), Motor, Gadai Janji/Pemilikan Rumah, Hayat dan Sakinah. Bagi tahun semasa, IASB dalam perancangan untuk menambah jenis insurans yang boleh dipasarkan kepada kakitangan Kerajaan Negeri Johor dan orang awam. Antaranya adalah menjadi agen insurans kepada Pengurusan Darul Jenazah di mana kertas kerja telah disediakan dan telah mendapat kelulusan di Mesyuarat Agong tahunan Ke 15 pada Jun 2012. Semakan Audit mendapati ada beberapa kelemahan dalam pengurusan perniagaan insurans seperti berikut:

- Perolehan bagi ketiga-tiga tahun adalah kurang memberangsangkan dan tiada pertumbuhan secara progresif dan berterusan.
- Tiada pelan pemasaran jualan insurans secara agresif.
- Pelantikan sebagai agen Kerajaan Negeri Johor tidak dimanfaatkan sepenuhnya bagi meningkatkan perolehan.
- Tiada analisis perolehan *Direct Commission*.
- Kawalan kredit yang dikuatkuasakan adalah kurang memuaskan.
- Peranan IASB sebagai agen kepada 2 syarikat insurans mengehadkan manfaat daripada Kerajaan Negeri yang menjadi penyumbang utama.

a. **Prestasi Perolehan Sebagai Agen Insurans Takaful**

Daya maju syarikat IASB diukur sama ada perolehan melalui aktiviti utama sebagai Agen insurans Takaful bertambah secara progresif dan berterusan.

- i. Analisis 5 komponen utama perolehan sebagai agen insurans takaful daripada *Production Statement/rekod kewangan* bagi tahun 2010 hingga Mei 2012 adalah seperti di **Jadual 3.4**.

Jadual 3.4

**Lima Komponen Utama Perolehan Sebagai Agen Insurans Takaful
Daripada Production Statement/Rekod Kewangan Bagi Tahun 2010 Hingga Mei 2012**

Tahun	Kerajaan						Swasta Syarikat/ Individu		Jumlah Besar
	Jabatan	Badan Berkulan	Pihak Berkuala Tempatan	Syarikat Berkaitan	Jumlah	(%)	Jumlah	(%)	
	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(RM)	(%)	(RM)	(%)	(RM)
2010									
Kontrak	66,817	12,675	67,534	3,187	150,213		13,733		163,946
Bukan Kontrak	27,242	61,806	137,744	53,847	280,639		47,739		328,378
Motor	-	2,232	69,491	1,877	73,600		20,652		94,252
Gadai Janji	101,507	-	-	-	101,507		-		101,507
<i>Direct Commission</i>	68,214	-	-	-	68,214		-		68,214
Jumlah	263,780	76,713	274,769	58,911	674,173	89.1	82,124	10.9	756,297
2011									
Kontrak	120,385	14,073	77,307	1,397	213,162		14,146		227,308
Bukan Kontrak	26,897	82,787	136,886	55,348	301,918		19,993		321,911
Motor	-	5,772	69,492	3,191	78,455		26,704		105,159
Gadai Janji	57,829	-	-	-	57,829		-		57,829
<i>Direct Commission</i>	65,082	-	-	-	65,082		-		65,082
Jumlah	270,193	102,632	283,685	59,936	716,446	92.2	60,843	7.8	777,289
2012 *									
Kontrak	109,404	6,592	44,517	1,277	161,790		7,171		168,961
Bukan Kontrak	471	18,881	89,919	25,162	134,433		6,374		140,807
Motor	-	2,999	21,269	1,877	26,145		14,058		40,203
Gadai Janji	14,319	-	-	-	14,319		-		14,319
<i>Direct Commission</i>	4,641	-	-	-	4,641		-		4,641
Jumlah	128,835	28,472	155,705	28,316	341,328	92.5	27,603	7.5	368,931

Sumber: *Production Statement/Rekod Kewangan IASB* Bagi Tahun 2010 Hingga Mei 2012

Nota: * Setakat Bulan Mei 2012

- ii. Semakan Audit terhadap prestasi aktiviti IASB mendapati perolehan secara keseluruhan daripada aktiviti sebagai Agen Insurans Takaful bagi ketiga-tiga tahun adalah statik. Pihak kerajaan telah menyumbang sebanyak 89.1% bagi tahun 2010, 92.2% bagi tahun 2011 dan 92.5% setakat Mei 2012 daripada perolehan sebagai agen insurans takaful. Namun demikian tidak ada usaha konkret ke arah menambah perolehan daripada sumber-sumber lain dilaksanakan oleh IASB.

b. Pelan Pemasaran Jualan Insurans

Pelan pemasaran adalah penting bagi sesebuah organisasi/syarikat untuk terus maju dalam menghadapi persaingan dengan pihak luar. Perancangan yang teliti dan teratur dapat memudahkan perjalanan sesuatu syarikat mengikut landasan yang ditetapkan. Pelan pemasaran meliputi perancangan keuntungan yang akan diperoleh untuk sesuatu tempoh. Semakan Audit mendapati:

- i. IASB tidak menyediakan pelan untuk memasarkan produk insurans secara agresif kepada semua institusi kerajaan dan bukan kerajaan serta orang awam. IASB terlalu fokus dalam memasarkan produk insurans kepada Jabatan, Pihak

Berkuala Tempatan, Badan Berkanun dan Syarikat Kerajaan susulan pelantikannya sebagai agen tunggal Kerajaan Negeri Johor. Oleh yang demikian, sebahagian besar perolehan yang dijana oleh IASB adalah menerusi sumber tersebut.

- ii. Pada kebiasaannya dalam industri insurans, komisen ditawarkan kepada pegawai pemasaran sebagai incentif untuk terus berusaha meningkatkan perolehan sesuatu organisasi memasarkan produk insurans. Bagaimanapun didapati jualan produk insurans serta promosi terhad dilaksanakan oleh pegawai IASB sendiri. Dengan emolumen pegawainya yang dibiayai penuh oleh IASB dan ketiadaan kegiatan agen pemasaran serta incentif, skop IASB untuk meningkatkan perolehan adalah terhad.
 - iii. Tanpa mengadakan pelan pemasaran produk insurans, sebahagian besar perolehan didapati adalah menerusi sumber yang diusahakan dan telah ditentukan oleh Kerajaan Negeri Johor.
 - iv. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 26 November 2012, pihak IASB terpaksa bersaing dengan broker dan juga agen-agen takaful dan insurans yang lain. IASB dibenarkan untuk berurus dengan hanya 2 pengendali atau operator insurans yang menjalankan perniagaan menurut tatacara ISLAM berdasarkan kepada terma dan syarat MTA (*Malaysian Takaful Association*) yang dibenarkan oleh Bank Negara Malaysia.**
- c. **Pelantikan Sebagai Agen Kerajaan Negeri Johor Tidak Dimanfaatkan Sepenuhnya Bagi Meningkatkan Perolehan**

Kerajaan Negeri Johor mewajibkan kesemua Jabatan, Pihak Berkuala Tempatan, Badan Berkanun dan Syarikat Kerajaan melanggan perkhidmatan insurans takaful melalui IASB untuk melindungi aset milik Kerajaan Negeri Johor. Perkara ini dinyatakan dalam Surat Pekeliling Kerajaan Negeri Bilangan 1 Tahun 2000. Semakan Audit mendapati:

- i. Tidak semua agensi Kerajaan Negeri Johor mematuhi pekeliling tersebut. Pihak Pengurusan IASB kurang berusaha untuk memastikan perolehan yang sewajarnya sebagai agen tunggal insurans diterima daripada semua agensi Kerajaan. Surat pemberitahuan atau peringatan terhadap pekeliling Kerajaan Negeri Bil. 1 Tahun 2000 bagi mewajibkan urusan perkhidmatan insurans takaful dilaksanakan melalui IASB tidak dikemukakan kepada jabatan-jabatan utama seperti Jabatan Kerja Raya, Jabatan Parit Dan Saliran, Pejabat Daerah, Pihak Berkuala Tempatan dan lain-lain Agensi serta Syarikat Kerajaan yang dibiayai oleh peruntukan Kerajaan Negeri. IASB juga tidak berusaha untuk mendapatkan senarai projek yang akan dijalankan bagi memastikan semua projek yang bakal

dijalankan akan menggunakan khidmat IASB sebagai agen untuk mendapatkan perlindungan insurans.

- ii. Langkah proaktif tidak diambil oleh IASB untuk terus mewujudkan kesedaran (*awareness*) terutamanya kepada Badan Berkanun Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan dan Syarikat Kerajaan Berkaitan terhadap kehendak pekeliling tersebut yang telah dikeluarkan sekian lama. Temu bual dengan 3 Pihak Berkuasa Tempatan mendapati, Surat Setuju Terima Sebut Harga yang dikeluarkan kepada kontraktor bagi tahun 2010 hingga 2012 hanya menyatakan, ‘sebelum memulakan kerja kontraktor berkaitan adalah dikehendaki mengemukakan polisi insurans’. Tiada penekanan sepertimana dalam pekeliling dibuat untuk mewajibkan perlindungan insurans diambil melalui IASB.
- iii. IASB juga tidak menggunakan keistimewaan status agen tunggal Kerajaan Negeri Johor sebagai landasan untuk memperluaskan perniagaan kepada kakitangan kerajaan, Jabatan dan Agensi Persekutuan. Bagi pemasaran kepada kakitangan kerajaan, usahanya setakat ini adalah melalui surat yang dikeluarkan kepada Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri untuk membeli insurans perlindungan takaful kepada kakitangan awam Kerajaan Negeri Johor yang memegang jawatan yang berisiko tinggi. Slip sebut harga takaful bagi pelan takaful kemalangan diri kelompok dengan beberapa pilihan nilai harga telah disertakan. Selain itu, usaha pemasaran kepada Jabatan serta Agensi Persekutuan adalah kurang dilaksanakan menyebabkan sumbangan kepada perolehan yang terlalu kecil. Potensi perolehan menerusi pelantikan sebagai agen Kerajaan Negeri Johor tidak dioptimumkan sepenuhnya.

d. Tiada Analisis Perolehan *Direct Commission*

IASB telah mewujudkan persefahaman dengan operator insurans lain di mana pengambilan perlindungan insurans oleh pihak yang berjaya mendapat kontrak Kerajaan Negeri Johor di luar kawasan Johor Bahru boleh diuruskan secara terus dengan operator insurans tanpa melalui IASB. Ini bagi mengatasi masalah perhubungan disebabkan kedudukan lokasi yang jauh dari Johor Bahru. Perolehan IASB menerusi urus niaga seumpama ini di klasifikasi sebagai *Direct Commission*. Kesemua perolehan *Direct Commission* perlu dikenal pasti bagi menentukan butiran pelanggan, jenis perlindungan insurans yang diambil dan jumlah komisen yang sepatutnya diterima.

- i. Perolehan *Direct Commission* IASB bagi tahun 2010, 2011 dan 2012 masing-masing berjumlah RM68,214, RM65,082 dan RM5,011. Semakan Audit mendapati, IASB tidak mempunyai maklumat yang lengkap mengenai butiran pelanggan, jenis perlindungan dan jumlah komisen sebenar yang sepatutnya diterima melalui *Direct Commission* daripada operator insurans. Tanpa

maklumat ini IASB tidak dapat memastikan pelanggan mendapat perkhidmatan insurans yang terbaik dan berterusan.

- ii. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 26 November 2012, pihak IASB telah cuba mendapatkan maklumat pembayaran secara terus daripada operator insurans yang berkaitan, namun operator insurans tersebut tidak dapat menyediakan maklumat yang diperlukan memandangkan ianya adalah perolehan daripada beberapa pejabat cawangan daerah yang telah disatukan dalam satu kod sahaja. Penurunan perolehan Direct Commission bagi tahun 2012 adalah disebabkan pejabat cawangan operator insurans di beberapa daerah telah ditutup.**

e. Kawalan Kredit Tidak Dikuatkuasakan

Bagi setiap perlindungan insurans yang diambil oleh klien daripada jabatan dan agensi Kerajaan seperti Jabatan Negeri, Badan Berkanun Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan, Syarikat Kerajaan dan lain-lain, IASB akan mendahului bayaran premium kepada syarikat insurans takaful bagi pihak pemegang polisi tersebut. Jumlah yang didahului ini diambil kira sebagai penghutang dan komisen juga diiktiraf sebagai perolehan serta perlu dituntut daripada klien sebelum tahun berakhir. Semakan Audit mendapati:

- i. IASB tidak mengadakan kawalan kredit terhadap bayaran premium yang didahului menyebabkan terpaksa menanggung kerugian disebabkan bayaran premium yang didahului serta komisen yang diiktiraf tidak dapat dipungut daripada beberapa kliennya. IASB telah mengenal pasti tunggakan sebanyak RM0.38 juta bagi penghutang individu dan syarikat persendirian.
- ii. Secara keseluruhannya tunggakan tersebut adalah bagi polisi-polisi perlindungan takaful yang telah terbatal berdasarkan rekod syarikat insurans. Selain itu terdapat maklumat penghutang serta dokumen sokongan yang tidak lengkap bagi tujuan tuntutan.
- iii. IASB telah mengambil kira komisen insurans dan pendahuluan yang belum di terima bagi tahun 2001 hingga 2010 sebagai hutang ragu dan hutang lapuk seperti di dalam penyata kewangan bagi tahun 2010 berjumlah RM236,707 dan 2011 berjumlah RM150,650.
- iv. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 26 November 2012, Pihak IASB telah mewujudkan Jawatankuasa Pungutan di mana Mesyuarat Pemantauan Penghutang dan Produksi telah diadakan pada setiap bulan dari tahun 2010 hingga 2011 dan seterusnya melancarkan kempen “Tunggakan Sifar” serta berusaha untuk memperbaiki kawalan kredit syarikat dari masa ke semasa.**

f. Peranan IASB Sebagai Agen Kepada 2 Syarikat Insurans Menghadkan Manfaat Daripada Kerajaan Negeri Yang Menjadi Penyumbang Utama

IASB telah dilantik sebagai agen insurans kepada 2 operator insurans takaful di Malaysia iaitu, Syarikat Takaful Malaysia Bhd. dan Takaful Ikhlas Sdn. Bhd. Seterusnya, pada tahun 2000, Kerajaan Negeri Johor melantik IASB sebagai agen tunggal bagi semua agensi kerajaan untuk mengurus perkhidmatan insurans atas alasan ia mempunyai kelebihan atau kebaikan dan dapat mengatasi masalah yang timbul dalam pelaksanaan perkhidmatan insurans semasa. Antara peranan pelantikan agen insurans adalah sebagai pengantara kepada kerajaan untuk memberi perkhidmatan langsung kepada kerajaan dan memelihara kepentingan aset yang dilindungi. Selain itu ia juga bertindak sebagai perunding dan pengurus bagi pihak kerajaan untuk memastikan kos perlindungan pada tahap minima dan munasabah. Semakan Audit mendapati:

- i. IASB telah menghubungi semua Jabatan dan Agensi Negeri untuk mendapatkan senarai aset jabatan tersebut bagi mengemukakan sebut harga cadangan perlindungan pelan takaful. Pengesahan kadar yang diterima daripada syarikat insurans takaful akan terus dihantar kepada jabatan untuk persetujuan. Setelah mendapat persetujuan daripada jabatan, slip takaful akan dihantar ke operator insurans takaful bagi penyediaan sijil dalam tempoh 7 hingga 14 hari melalui e-mel. Bagaimanapun sebut harga yang dikeluarkan adalah terhad kepada hanya 2 operator insurans takaful yang juga adalah agen IASB. Keadaan ini menimbulkan persoalan sama ada IASB dapat menyediakan kos perlindungan kepada Kerajaan Negeri Johor pada tahap minima dan munasabah. Ini kerana sebut harga yang mungkin lebih kompetitif tidak diperolehi daripada operator insurans yang lain.

3.4.2.2. Aktiviti Khidmat Perundingan Zakat Harta

Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ) telah melantik 2 orang pegawai IASB sebagai amil korporat bagi khidmat perundingan dan agen kutipan zakat harta. Perjanjian antara IASB dan amil korporat antara lain menyebut bahawa amil korporat perlu menyerahkan semua jumlah kutipan zakat harta yang diterimanya kepada MAIJ. Semua terimaan asnaf amil dan apa juia bahagian yang berkaitan di atas nama amil korporat hendaklah dengan segera diserah oleh MAIJ kepada IASB. Pihak IASB pula akan menentukan bayaran dalam bentuk gaji dan elauan tetap bulanan yang berpatutan kepada amil korporat tersebut sebagai balasan kepada perkhidmatan yang dilaksanakan.

a. Prestasi Perolehan Sebagai Amil Korporat

Daya maju sesebuah syarikat diukur sama ada perolehan melalui aktivitinya menunjukkan peningkatan secara progresif atau sebaliknya. Jumlah kutipan zakat individu dan korporat bagi tahun 2010 adalah berjumlah RM5.22 juta dan ini telah

menyumbang sebanyak RM0.33 juta kepada perolehan IASB. Jumlah kutipan bagi tahun 2011 menurun kepada RM4.95 juta dan sumbangan menurun kepada RM0.31 juta. Bagaimanapun dengan meningkatnya kutipan berjumlah RM6.84 juta bagi tahun 2012, perolehan telah meningkat kepada RM0.43 juta.

- i. Perolehan IASB bagi khidmat perundingan zakat bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 3.5**.

Jadual 3.5

Bahagian Amil Zakat Yang Diterima Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Tahun	Jumlah Kutipan		Jumlah Besar (RM Juta)	Jumlah Bahagian IASB (RM Juta)
	Zakat Individu (RM Juta)	Zakat Korporat (RM Juta)		
2010	2.03	3.19	5.22	0.33
2011	2.43	2.52	4.95	0.31
2012	2.34	4.50	6.84	0.43
Jumlah	6.80	10.21	17.01	1.07

Sumber: Rekod Kewangan IASB Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

- ii. Semakan Audit terhadap prestasi aktiviti IASB bagi khidmat perundingan zakat menunjukkan tiada pertumbuhan sepanjang tahun 2010 hingga 2011. Perolehan sebagai amil korporat bagi tahun 2011 telah menurun sebanyak RM0.02 juta atau 6.1% berbanding tahun 2010 disebabkan penurunan jumlah kutipan zakat. Sungguhpun terdapat peningkatan sumbangan kutipan zakat individu dalam tahun 2011, kemerosotan ketara kutipan zakat korporat telah mengakibatkan penurunan kutipan zakat secara keseluruhan dan seterusnya perolehan IASB melalui amil korporat. Bagaimanapun, pada tahun 2012 jumlah kutipan zakat adalah menggalakkan di mana perolehan sebagai amil korporat telah meningkat sebanyak RM0.12 juta atau 38.7% berbanding tahun 2011.

Gambar 3.1 dan **Gambar 3.2** menunjukkan bayaran zakat harta antara amil korporat dan pembayar zakat di pejabat IASB.

Gambar 3.1
Bacaan Lafaz Semasa Membayar Zakat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Insist Amilat Sdn. Bhd.
Tarikh: 1 Ogos 2012

Gambar 3.2
Penyerahan Resit Borang I Kepada Pembayar Zakat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Insist Amilat Sdn. Bhd.
Tarikh: 1 Ogos 2012

b. Kawalan Dalaman Kurang Memuaskan

i. Peraturan Kerja Amil Korporat

Amil Zakat Korporat IASB telah menjalankan tugas mengikut peraturan kerja yang ditetapkan. Semakan Audit mendapati tiada agihan tugas dalam menjalankan peraturan kerja amil korporat. Amil korporat di tugaskan menerima, merekodkan dan menghantar kutipan wang zakat ke MAIJ. Tidak ada semakan dilaksanakan oleh seorang pegawai lain untuk memastikan amaun kutipan sebenar telah dimajukan ke MAIJ. Tiada semakan menyebabkan terdapat kesilapan semasa memasukkan butiran pembayar zakat ke dalam rekod untuk dikemukakan ke MAIJ. Kesilapan ini menyebabkan MAIJ mengeluarkan resit asal zakat yang tidak menunjukkan amaun sebenar yang telah dibayar oleh pembayar zakat. Semakan Audit yang dilakukan bagi bulan November 2011 terhadap Borang I ke rekod catatan IASB ke Penyata Tuntutan 1/16 Bahagian Amil Korporat MAIJ menunjukkan beberapa kesilapan seperti di **Jadual 3.6**.

Jadual 3.6
Butiran Kesilapan Merekodkan Amaun Bayaran Zakat

Bil.	Resit MAIJ		Jumlah (RM)	Borang I		Jumlah (RM)
	Nombor	Tarikh		Nombor	Tarikh	
1.	307741	04.11.2011	400.00	307741	02.11.2011	50.00
2.	307742	04.11.2011	50.00	307742	03.11.2011	400.00
3.	305787	29.11.2011	1,000.00	305787	29.11.2011	170.00
4.	305788	29.11.2011	170.00	305788	29.11.2011	1,000.00
5.	305638	06.09.2011	4,750.00	305638	29.08.2011	1,000.00
6.	305639	06.09.2011	1,000.00	305639	29.08.2011	4,750.00

Sumber: Borang I Dan Penyata Tuntutan 1/16 Bahagian Amil Korporat Bagi Bulan November 2011

ii. Resit Borang I Belum Digunakan Telah Ditandatangani

Resit Borang I hendaklah dicap dan ditandatangani oleh amil korporat semasa ada penerimaan untuk bayaran zakat dilaksanakan. Lawatan Audit pada 1 Ogos 2012 mendapati, sebuah buku Resit Borang I helaian No CJB 315159 hingga 315161 telah dicap nama amil dan ditandatangani, manakala bagi helaian No 315162 hingga 315200 telah dicap nama amil oleh amil korporat untuk kutipan zakat di kaunter IASB. Perkara ini dilakukan bertujuan untuk memudahkan kutipan zakat di kaunter IASB apabila amil korporat bertugas di luar pejabat. **Gambar 3.3** dan **Gambar 3.4** menunjukkan Resit Borang I yang telah dicap nama amil dan ditandatangani serta Resit Borang I yang telah dicap nama amil sahaja.

Gambar 3.3
**Resit Borang I Telah Dicap Nama Amil Dan
Ditandatangani**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Insist Amilat Sdn. Bhd.
Tarikh: 1 Ogos 2012

Gambar 3.4
Resit Borang I Telah Dicap Nama Amil



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Insist Amilat Sdn. Bhd.
Tarikh: 1 Ogos 2012

c. Kelewatan Pelantikan Amil Korporat

MAIJ telah melantik 2 nomini daripada IASB untuk mengendalikan urusan pungutan zakat. Semasa tempoh pengauditan dijalankan, pihak Audit mendapati seorang amil korporat telah bersara dan masih belum diganti. Masalah ini timbul apabila IASB tidak mengambil tindakan segera melantik pegawai dalaman untuk dilatih oleh amil korporat yang akan bersara. Semakan Audit mendapati, amil korporat yang tamat perkhidmatan pada Julai 2009 hanya diganti pada Jun 2011 dan bagi amil korporat yang tamat perkhidmatan pada Mei 2012 diganti pada Julai 2012. Perkara ini sepatutnya tidak timbul memandangkan IASB mempunyai pegawai yang sedang berkhidmat dengannya untuk dilantik sebagai amil korporat dan ini tidak melibatkan tambahan perbelanjaan.

Pada pendapat Audit, pengurusan aktiviti IASB sebagai agen insurans adalah kurang memuaskan. Perolehan IASB adalah kurang menggalakkan di mana lebih 95% daripadanya adalah menerusi pelantikannya sebagai agen Kerajaan Negeri Johor dan

tiada usaha pemasaran konkrit untuk memperluaskan sumber daripada agensi bukan kerajaan. Kawalan kredit juga adalah kurang memuaskan dan telah menyebabkan jumlah hutang lapuk yang signifikan di hapus kira. Manakala bagi perkhidmatan sebagai amil korporat pula kelewatian IASB untuk mengemukakan nomini baru menggantikan amil korporat yang bersara juga telah menyekat aktiviti khidmat perundingan zakat IASB.

3.4.3. Tadbir Urus Korporat

Suruhanjaya Sekuriti Malaysia telah memperkenalkan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia (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 kebijakan 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. Penemuan Audit terhadap tadbir urus korporat IASB adalah seperti berikut:

3.4.3.1. Undang-Undang Dan Peraturan

Sebagai sebuah syarikat milik Perbadanan Islam Johor, IASB adalah tertakluk kepada peraturan Kementerian Kewangan dan Kerajaan Negeri Johor serta Surat/Pekeliling Berkaitan Syarikat Kerajaan 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. Semakan Audit mendapati, IASB menggunakan pakai pekeliling-pekeliling Kerajaan berkaitan.

3.4.3.2. Lembaga Pengarah

Menurut Buku Hijau, sekurang-kurangnya 1/3 daripada Ahli Lembaga Pengarah hendaklah bebas dan bilangan Ahli Lembaga Pengarah tidak melebihi 10 orang. Ahli Lembaga Pengarah bertanggungjawab untuk memastikan wujudnya Tadbir Urus Korporat di dalam Kumpulan, termasuk menetapkan matlamat strategik, menentukan arah yang perlu dicapai oleh pengurusan dan seterusnya bermesyuarat secara kerap bagi memantau pencapaian berasaskan matlamat strategik dan prestasi kewangan selaras dengan *Key Performance Indicator* (KPI). Semakan Audit mendapati beberapa perkara berikut:

- a. Lembaga Pengarah IASB dianggotai seramai 5 orang dan 2 orang wakil dari Perbadanan Islam Johor. Keanggotaan Ahli Lembaga Pengarah IASB dan fungsinya telah dinyatakan dengan jelas. Selain itu, Ahli Lembaga Pengarah mempunyai kepakaran yang bersesuaian kecuali dalam bidang insurans yang menjadi aktiviti utama syarikat.
- b. Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah IASB telah diadakan 2 kali pada tahun 2010 dan 2 kali pada tahun 2011. Tiada mesyuarat diadakan pada tahun 2009 menyebabkan bajet tahun 2010 lewat diluluskan iaitu pada 15 Mac 2010.
- c. Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah IASB tidak membincangkan perancangan strategik dan KPI syarikat.

3.4.3.3. Unit Audit Dalam Serta Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 menetapkan bahawa Jawatankuasa Audit perlu diwujudkan untuk memelihara kepentingan kerajaan sebagai pemegang saham melalui kawalan dan pengawasan ke atas pengurusan syarikat serta mengawasi semua fungsi Unit Audit Dalam. Jawatankuasa ini juga perlu bermesyuarat sekali dalam tempoh 3 bulan atau 4 kali setahun. IASB menggunakan khidmat Unit Audit Dalam Serta Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan PIJ. Semakan Audit mendapati Unit Audit Dalam PIJ tidak menjalankan pengauditan pengurusan dan kewangan, sebaliknya hanya menjalankan pengauditan pemeriksaan mengejut bagi tahun 2010 hingga 2012. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan PIJ juga hanya bermesyuarat sebanyak sekali pada tahun 2010, 2 kali pada tahun 2011 dan 2012.

3.4.3.4. Perancangan Strategik Rancangan Korporat Dan *Key Performance Indicator*

Syarikat Kerajaan perlu menyediakan *Key Performance Indicator* (KPI) selaras dengan strategi syarikat dan sasaran yang ditetapkan bagi syarikat dan KPI untuk Unit Perniagaan setiap 6 bulan/setahun sekali. Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993 menyatakan bahawa setiap syarikat perlu menyediakan rancangan korporat dan menetapkan strateginya bagi menentukan hala tuju syarikat dan merangka strategi pelaksanaannya. Rancangan Korporat dan KPI perlu dibentangkan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah Syarikat Induk selaras dengan objektif penubuhan syarikat, menjurus kepada misi, objektif dan strategi serta diikuti dengan analisis kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman. Semakan Audit mendapati IASB tidak menyediakan Perancangan Strategik dan KPI syarikat. IASB hanya menyediakan belanjawan tahunan syarikat untuk jangka masa 2 tahun.

3.4.3.5. 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/Agensi sebagai pemegang saham. Sekiranya keuntungan tahun semasa melebihi daripada dijangka, peratusan dividen kepada pemegang saham perlu ditingkatkan tanpa menjelaskan kedudukan kewangan syarikat. Cadangan bayaran dividen perlu dikemukakan secara serentak dengan cadangan bayaran bonus untuk kelulusan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan dan Pihak Berkuasa Negeri. Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah IASB ke-21 pada 4 Disember 2008 menetapkan IASB membuat bayaran yuran pengurusan sebagai sumbangan kepada PIJ sejumlah RM50,000 atau 30% daripada keuntungan bersih sebelum cukai dan zakat atau mana-mana yang lebih tinggi setiap tahun. Semakan Audit mendapati IASB telah membuat bayaran dividen kepada Perbadanan Islam Johor (PIJ) pada tahun 2009 berjumlah RM18,750 dan seterusnya membuat bayaran yuran pengurusan kepada PIJ sejumlah RM50,000 bagi tahun 2009, RM105,952 bagi tahun 2010 dan RM50,000 bagi tahun 2011.

3.4.3.6. Pembayaran Bonus

Akta Syarikat 1965 memperuntukkan bonus boleh dibayar kepada kakitangan sekiranya syarikat memperoleh keuntungan. Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 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. Cadangan bayaran bonus perlu dikemukakan serentak dengan cadangan bayaran dividen kepada pemegang saham. Semakan Audit mendapati IASB ada membuat bayaran bonus kepada kakitangan bagi tahun 2009 hingga 2011. Bayaran bonus kepada kakitangan telah mendapat kelulusan Lembaga Pengarah IASB dan Lembaga Pengarah PIJ tetapi tidak dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Negeri.

3.4.3.7. Tatacara Peraturan Kewangan

Mengikut minit Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah Ke-18 bertarikh 28 September 2006, IASB dikehendaki menyediakan satu Manual Garis Panduan Dan Prosedur Pengurusan Akaun Dan Kewangan Syarikat dalam menguruskan hal-hal prosedur kewangan dan perakaunan. Semakan Audit mendapati manual ini tidak disediakan, sebaliknya IASB menggunakan pakai peraturan-peraturan kewangan kerajaan sedia ada.

3.4.3.8. Kawalan Bajet

Bajet merupakan alat perancangan kewangan yang merupakan satu pernyataan formal mengenai anggaran pendapatan dan perbelanjaan sesebuah organisasi bagi sesuatu tahun kewangan. Pengurusan bajet adalah satu aspek penting dalam pengurusan

kewangan untuk memastikan sumber yang terhad dirancang dan diagih secara teratur mengikut kepentingan, mengawal operasi dan mengurus prestasi sesuatu organisasi bagi mencapai objektifnya. Anggaran bajet perlu disediakan sebelum bermulanya tahun kewangan yang berikutnya serta perlu mendapat kelulusan daripada Ahli Lembaga Pengarah dan Jawatankuasa Perancangan Strategik Perbadanan. Semakan Audit mendapati IASB telah menyediakan bajet tahunan bagi tahun 2009 hingga 2012 dan dibentangkan serta diluluskan dalam mesyuarat ahli lembaga pengarah. Bagaimanapun, bajet tahun 2010 tidak dibentangkan sebelum bermulanya tahun kewangan tersebut. Oleh yang demikian, perbelanjaan awal tahun dilakukan tanpa mendapat mandat mesyuarat ahli lembaga pengarah.

3.4.3.9. Pengurusan Aset

Pengurusan aset yang baik adalah penting bagi menentukan aset yang diperoleh telah direkodkan, disimpan dan dikawal dengan sempurna untuk mengelakkan kehilangan dan pembaziran. Semakan Audit mendapati IASB tidak menyediakan Prosedur Pengurusan Aset dan mendapati beberapa perkara berikut:

- a. IASB hanya menyediakan Senarai Aset Tetap bagi tahun 2009 hingga 2011. Bagaimanapun, terdapat senarai aset yang disediakan tidak dilengkapi dengan maklumat penting seperti lokasi penempatan dan pergerakan aset.
- b. Pemeriksaan aset tidak dilakukan dan tiada bukti menunjukkan pemeriksaan aset dilakukan oleh pegawai yang bertanggungjawab. Rekod pemeriksaan terhadap aset juga tidak disediakan.
- c. Aset IASB seperti mesin faks, mesin pengimbas, komputer, kerusi dan meja kakitangan tidak diberi nombor siri pendaftaran dan tidak ditandakan hak milik "IASB Sdn. Bhd."
- d. Pemeriksaan fizikal terhadap peralatan pejabat dan perkakasan seperti komputer dan mesin fotostat yang perlu dilupuskan masih belum diambil tindakan. Aset tersebut hanya disimpan di dalam stor.
- e. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 26 November 2012, dari aspek penjagaan aset syarikat, pihak IASB memaklumkan akan mematuhi pekeliling kerajaan yang ditetapkan.**

Pada pendapat Audit, secara keseluruhan Tadbir Urus Korporat IASB adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti tiada perancangan strategik, mesyuarat ahli lembaga pengarah tidak diadakan mengikut kekerapan dan bayaran bonus tidak dibawa kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk kelulusan.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan objektif penubuhan Insist Amilat Sdn. Bhd. dapat dicapai sepenuhnya dan Perbadanan Islam Johor sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan Insist Amilat Sdn. Bhd. mengambil tindakan seperti berikut:

- 3.5.1.** Memperkemaskan dan mengamalkan tadbir urus korporat syarikat dengan menjadikan Pekeliling Kerajaan dan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia sebagai amalan terbaik bagi memelihara kepentingan Perbadanan Islam Johor dan Kerajaan Negeri Johor.
- 3.5.2.** Menyediakan perancangan strategik jangka pendek dan jangka panjang dengan petunjuk prestasi yang jelas, mampu dicapai dan berdaya saing.
- 3.5.3.** Mempertingkatkan prestasi aktiviti syarikat dengan menjadi syarikat yang berdaya saing dengan meluaskan perolehan daripada semua institusi kerajaan dan bukan kerajaan serta orang awam bagi menjana keuntungan yang tinggi kepada Perbadanan Islam Johor.
- 3.5.4.** Memastikan strategi pemasaran dibuat dengan lebih efektif dan agresif bagi memastikan penjualan produk insurans takaful dan zakat dapat dipertingkatkan.



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 penyeliaan yang kurang 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 menjelaskan pencapaian objektif aktiviti/program berkenaan serta menjelaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam.

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

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

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

4 Jun 2013



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

www.audit.gov.my