



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

Aktiviti Jabatan/Agensi Dan
Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI JOHOR

SIRI 3





LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

Aktiviti Jabatan/Agensi
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI JOHOR

SIRI 3

**JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA**



KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
JABATAN KERJA RAYA	3
MAJLIS PERBANDARAN KULAI Program Penyenggaraan Jalan Negeri	
PEJABAT DAERAH MERSING Pembangunan Dan Pengurusan Infrastruktur Di Pulau-Pulau Daerah Mersing	34
MAJLIS PERBANDARAN BATU PAHAT MAJLIS DAERAH KOTA TINGGI Pengurusan Projek Pembangunan Di Pihak Berkuasa Tempatan	55
MAJLIS DAERAH MERSING MAJLIS DAERAH TANGKAK Pengurusan Gerai Pihak Berkuasa Tempatan	78
KUMPULAN PRASARANA RAKYAT JOHOR SDN. BHD. Julung Cipta Sdn. Bhd.	107
PERBADANAN JOHOR Johor Franchise Development Sdn. Bhd.	122
PENUTUP	151



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 3 ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan dan meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat sepertimana hasrat Kerajaan.

3. 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 5 aktiviti dan 2 pengurusan syarikat telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Negeri Johor Tahun 2012 Siri 1 dan Siri 2. Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2012 Siri 3 ini pula melaporkan sebanyak 4 lagi aktiviti iaitu Program Penyenggaraan Jalan Negeri, Pembangunan Dan Pengurusan Infrastruktur Di Pulau-Pulau Daerah Mersing, Pengurusan Projek Pembangunan Di Pihak Berkuasa Tempatan dan Pengurusan Gerai Pihak Berkuasa Tempatan serta 2 pengurusan syarikat iaitu Julung Cipta Sdn. Bhd. dan Johor Franchise Development 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 26 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

25 September 2013



INTISARI LAPORAN

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

1. JABATAN KERJA RAYA MAJLIS PERBANDARAN KULAI - Program Penyelenggaraan Jalan Negeri

1.1. Jalan negeri bererti mana-mana jalan awam, selain daripada jalan persekutuan yang diwartakan mengikut Akta Jalan Persekutuan 1959, yang boleh dilalui oleh orang ramai. Perkara 109(1)(b), Perlembagaan Persekutuan menetapkan Kerajaan Persekutuan memberi pemberian secara khusus kepada Kerajaan Negeri bagi maksud penyelenggaraan jalan negeri. Jumlah pemberian ini adalah berdasarkan jumlah panjang jalan yang didaftarkan dalam *Malaysian Road Records Information System* (MARRIS). Jalan negeri yang layak mendapat pemberian penyelenggaraan terdiri daripada jalan bertaraf *standard*, jalan *substandard*, jalan kawasan perumahan kos rendah, jalan lorong belakang dan jalan pertanian/pelancongan/jalan kampung dengan ciri-ciri yang ditetapkan. Jalan negeri di Negeri Johor yang telah didaftarkan dalam MARRIS sehingga bulan Februari 2013 adalah sepanjang 18,686.10 kilometer. Jalan negeri ini disenggarakan oleh Jabatan Kerja Raya Negeri Johor (JKR), 15 Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS). Peruntukan pemberian penyelenggaraan jalan negeri bagi jalan dalam rekod MARRIS yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan dikawal oleh Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor sebelum disalurkan kepada pihak JKR dan PBT. Peruntukan untuk menyenggara jalan dalam rekod MARRIS telah digunakan untuk melaksanakan kerja penyelenggaraan seperti membaharui muka jalan, mengecat garisan jalan, meratakan dan membersihkan bahu jalan, memasang dan mengganti papan tanda jalan serta pembersihan parit/longkang jalan. Kerja penyelenggaraan jalan negeri dibahagikan kepada 3 jenis iaitu penyelenggaraan berkala, biasa dan kecemasan.

1.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mac hingga Jun 2013 mendapati pada keseluruhannya pelaksanaan kerja penyelenggaraan jalan adalah kurang memuaskan. Berlaku beberapa kelemahan berkaitan perancangan, pelaksanaan dan pemantauan aktiviti penyelenggaraan jalan. Antara kelemahan yang dikenal pasti adalah seperti berikut:

- Prestasi perbelanjaan geran penyelenggaraan jalan negeri yang rendah.
- Perbelanjaan tidak menepati maksud penyelenggaraan jalan negeri.
- Kerja penyelenggaraan yang dirancang tidak dilaksanakan.
- Penyerahan jalan baharu kurang berkualiti kepada JKR.
- Kerja penyelenggaraan yang dilaksanakan oleh kontraktor kurang berkualiti serta tidak mengikut spesifikasi.
- Kerosakan jalan belum dibaiki dan penyelenggaraan longkang serta garisan jalan kurang memuaskan.

1.3. Secara keseluruhannya, penyenggaraan jalan bagi tujuan menyediakan kemudahan jalan yang selesa dan selamat kepada pengguna kurang mencapai objektif yang ditetapkan. Bagi memastikan kerja penyenggaraan jalan dibuat dengan lebih berkesan dan teratur, JKR dan MPKu disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

1.3.1. Memastikan peruntukan Akaun Amanah Penyelenggaraan Jalan MARRIS digunakan sebagaimana maksud asal pemberian dan Arahan Amanah.

1.3.2. Pihak JKR perlu berbincang dengan Perbendaharaan Negeri untuk mengetahui baki sebenar dan peruntukan yang akan diterima daripada Kerajaan Persekutuan setiap tahun sebelum menyediakan perancangan bagi program penyenggaraan jalan negeri.

1.3.3. Rekod maklumat penyenggaraan jalan negeri berdasarkan nama jalan hendaklah disediakan bagi tujuan memudahkan perancangan dan pemantauan.

1.3.4. Meningkatkan penyeliaan/pemantauan secara berterusan bagi memastikan pematuhan terhadap kontrak kerja agar kerja yang dilaksanakan berkualiti dan Kerajaan memperoleh *value for money* daripada perbelanjaan yang dilakukan.

1.3.5. Memastikan kerja yang dirancang di Aktiviti Penyenggaraan Jalan dilaksanakan secara sebut harga agar perolehan yang dibuat berdasarkan harga yang kompetitif dan membuat pelarasan harga terhadap kesilapan/ketidakpatuhan/kerja yang tidak dilaksanakan sebelum pembayaran dijelaskan.

2. PEJABAT DAERAH MERSING

- Pembangunan Dan Pengurusan Infrastruktur Di Pulau-Pulau Daerah Mersing

2.1. Berdasarkan piawaian perancangan pembangunan fizikal pulau-pulau di Malaysia, terdapat 3 kategori utama pulau iaitu Pulau Pembangunan, Pulau Peranginan dan Pulau Taman Laut/Pulau Yang Dilindungi. Pembahagian ini dilakukan bagi mengawal aktiviti pembangunan di pulau-pulau. Negeri Johor terkenal di kalangan pelancong dalam dan luar negara dengan pulau-pulau yang indah dan bersih untuk aktiviti percutian dan *snorkeling*. Berdasarkan rekod, terdapat 45 buah pulau berada di persisiran pantai Daerah Mersing. Bagaimanapun, hanya 5 buah pulau sahaja yang mempunyai penduduk dan dikunjungi oleh pelancong iaitu Pulau Sibul, Pulau Aur, Pulau Besar, Pulau Tinggi dan Pulau Pemanggil. Kelima-lima buah pulau tersebut telah dikategorikan sebagai Pulau Peranginan dan Pulau Taman Laut, justeru itu pembangunan yang dilaksanakan adalah amat terhad demi mengekalkan dan memelihara alam sekitar. Pembangunan infrastruktur di 5 buah pulau berkenaan yang mempunyai penduduk berjumlah 915 orang dijalankan dengan tujuan untuk memberi kemudahan yang lebih selesa kepada penduduk pulau. Pejabat Daerah Mersing (PDM) adalah agensi Kerajaan yang terlibat secara langsung untuk membangun dan mengurus infrastruktur di pulau-pulau Daerah Mersing. Antara kemudahan yang dibina

adalah jeti, slab/jalan simen, bangunan, jambatan, balai raya, sekolah, pondok polis, klinik kesihatan dan surau. Berdasarkan rekod Pejabat Laut Mersing yang mengawal selia jeti Mersing dan Damansara Assets Sdn. Bhd. yang mengawal selia jeti Tanjung Leman, seramai 285,283 orang pelancong telah berkunjung ke pulau-pulau di Daerah Mersing antara tahun 2009 hingga 2012.

2.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga September 2012 mendapati pada keseluruhannya pembangunan dan pengurusan infrastruktur di pulau-pulau Daerah Mersing adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Kemudahan infrastruktur yang dibina jarang digunakan/terbiar.
- Kemudahan infrastruktur yang dibina tidak disenggara.
- Mutu pembinaan kurang memuaskan menyebabkan penyenggaraan dilaksanakan secara berulang.
- Perjanjian sewa gerai yang tidak diperbaharui dengan tempoh antara 3 hingga 30 bulan.
- Kutipan hasil dari sewa yang tidak dipungut berjumlah RM9,150 dengan tempoh tunggakan antara 3 hingga 48 bulan.

2.3. Bagi menambah baik pengurusan dan pembinaan infrastruktur di pulau-pulau Daerah Mersing, disyorkan PDM melaksanakan perkara berikut:

2.3.1. Menyediakan justifikasi keperluan dan keutamaan sebelum pembinaan infrastruktur dilaksanakan bagi mengelakkan ia tidak digunakan.

2.3.2. Memohon peruntukan kewangan yang secukupnya dengan Kerajaan Negeri bagi membaiki infrastruktur yang rosak supaya dapat digunakan dengan selamat dan selesa oleh penduduk pulau.

2.3.3. Menyediakan daftar kerja pembinaan/pembaikan infrastruktur yang telah dilaksanakan di pulau-pulau Daerah Mersing. Sekiranya pembaikan telah dilaksanakan secara berulang, PDM perlu mengkaji semula kaedah pembaikan yang lebih berkesan.

2.3.4. Menyemak semula status penyewa yang tidak aktif serta memastikan surat perjanjian dikemas kini dari semasa ke semasa.

3. MAJLIS PERBANDARAN BATU PAHAT

MAJLIS DAERAH KOTA TINGGI

- Pengurusan Projek Pembangunan Di Pihak Berkuasa Tempatan

3.1. Majlis Perbandaran Batu Pahat (MPBP) dan Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT) merupakan 2 daripada 15 Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di Negeri Johor yang diwujudkan di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Objektif penubuhan MPBP dan MDKT adalah untuk mengurus, mentadbir, memberi perkhidmatan serta kemudahan kepada penduduk dan merancang pembangunan yang teratur, seimbang serta berdaya maju. Setiap PBT juga bertanggungjawab membangunkan kawasan pentadbiran masing-masing bagi memastikan penduduk setempat dapat menikmati kemudahan prasarana yang mencukupi. Projek pembangunan yang dilaksanakan di MPBP dan MDKT dibiayai melalui dana Majlis dan peruntukan Kerajaan Persekutuan. Bagi tahun 2010 hingga 2012, sebanyak 954 projek pembangunan telah dilaksanakan oleh MPBP dan MDKT dengan menggunakan peruntukan Kerajaan Persekutuan dan dana Majlis berjumlah RM87.06 juta di mana sejumlah RM82.63 juta atau 94.9% telah dibelanjakan. Antara jenis projek yang dilaksanakan adalah membina bangunan perniagaan, membina pasar awam, membina gelanggang dan taman permainan, menaik taraf dewan orang ramai, menaik taraf kompleks niaga, menaik taraf medan selera dan menaik taraf tandas awam.

3.2. Pengauditan yang dilaksanakan pada bulan Januari hingga Mac 2013 mendapati secara keseluruhannya pengurusan projek pembangunan di MPBP dan MDKT adalah kurang memuaskan. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Sebanyak 2 projek pembangunan di MPBP dan MDKT lewat disiapkan serta satu projek pembinaan semula pasar awam belum dilaksanakan.
- Sistem Penilaian Kadar Automasi Berintegrasikan Sistem Maklumat Geografi yang dibangunkan masih belum boleh digunakan.
- Kerja tidak mengikut spesifikasi kerja dan Senarai Kuantiti ditetapkan.
- Bangunan dan kompleks perniagaan terbiar.
- Lot gerai dan kompleks niaga serta bangku pasar yang disediakan masih lagi kosong dan belum disewa antara 1 hingga 11 tahun.

3.3. Bagi membaiki kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini dan juga memastikan perkara yang sama tidak berulang dalam pengurusan projek pembangunan yang lain, adalah disyorkan supaya MPBP dan MDKT mengambil tindakan berikut:

3.3.1. Membuat pemantauan terhadap projek pembinaan secara berterusan supaya siap mengikut jadual bagi mengelakkan kelewatan dan peningkatan kos.

3.3.2. Mempertimbangkan bantuan yang boleh diberi dalam membantu peniaga pasar awam untuk berpindah ke pasar sementara bagi membolehkan projek pembinaan pasar baru dimulakan.

3.3.3. Memastikan kemudahan dan bangunan yang dibina tidak terbiar dan boleh dimanfaatkan oleh orang awam.

3.3.4. Meningkatkan pemantauan terhadap kerja-kerja pembinaan yang dilaksanakan oleh kontraktor bagi memastikan spesifikasi kerja/Senarai Kuantiti dipatuhi.

3.3.5. Membuat kajian awal terhadap kesesuaian tapak sebelum projek pembangunan dilaksanakan bagi mengelakkan gerai dan kompleks niaga yang dibina tidak mendapat sambutan untuk disewa.

4. MAJLIS DAERAH MERSING

MAJLIS DAERAH TANGKAK

- Pengurusan Gerai Pihak Berkuasa Tempatan

4.1. Majlis Daerah Mersing (MDM) dan Majlis Daerah Tangkak (MDT) adalah Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang ditubuhkan di bawah Akta Kerajaan Tempatan dengan gabungan 7 dan 9 Penguasa Tempatan masing-masing pada 1977 dan 1976. Objektif penubuhan PBT adalah untuk meningkatkan peranan PBT ke arah satu fungsi yang lebih arif dalam penyediaan projek-projek infrastruktur yang berkualiti, kemudahan awam yang menarik dan kawasan rekreasi yang indah. Selain itu, PBT juga bertindak sebagai penggerak utama pembangunan sosio ekonomi ke arah peningkatan kualiti hidup rakyat dan bertanggungjawab untuk merancang dan mengawal aktiviti perniagaan serta pembangunan peniaga-peniaga kecil. Bagi merealisasikan hasrat tersebut, PBT telah mengambil langkah dengan membina dan menyediakan kemudahan gerai untuk membantu semua peniaga terutamanya golongan bumiputera agar dapat menjalankan perniagaan di tempat yang selesa dengan kadar yang berpatutan di lokasi terpilih. Secara umumnya, Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta kedua-dua PBT diberikan tanggungjawab untuk menguruskan hal berkaitan pengurusan gerai seperti pengurusan lesen, penyewaan gerai, pengeluaran bil sewaan dan aduan awam berkenaan gerai. Sehingga tahun 2012, MDM mempunyai 248 buah gerai yang tertumpu di sekitar Bandar Mersing, Endau dan Jemaluang manakala MDT pula mempunyai 219 buah gerai yang tertumpu di sekitar Bandar Tangkak, Bukit Gambir, Kesang, Serom, Kebun Baru dan Kundang Ulu. Sewa gerai yang dikenakan MDM adalah antara RM70 sehingga RM510 sebulan manakala MDT pula mengenakan caj sewaan antara RM30 sehingga RM850 sebulan. Kutipan sewa MDM pada tahun 2010 hingga 2012 berjumlah RM0.27 juta, RM0.28 juta dan RM0.22 juta masing-masing manakala tunggakan sewa sehingga Disember 2012 berjumlah RM0.63 juta. Kutipan sewa MDT pada tahun 2010 hingga 2012 adalah berjumlah RM0.29 juta, RM0.27 juta dan RM0.26 juta masing-masing manakala tunggakan sewa sehingga Disember 2012 berjumlah RM0.07 juta.

4.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan September 2012 hingga Julai 2013 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan gerai PBT di MDM dan MDT kurang memuaskan. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Prestasi pembinaan gerai baru dan naik taraf gerai kurang memuaskan.
- Penyenggaraan gerai tidak dilaksanakan dengan baik.
- Pengurusan rekod gerai kurang memuaskan.
- Pelanggaran syarat perjanjian oleh penyewa gerai.
- Proses penilaian semula gerai tidak dilaksanakan.
- Pengurusan kutipan sewa yang tidak memuaskan.

4.3. Bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan Audit ini tidak berulang dalam pelaksanaan dan pengurusan gerai yang lain, adalah disyorkan agar Majlis mempertimbangkan perkara-perkara berikut:

4.3.1. Memastikan pembayaran dibuat terhadap kerja sebenar yang dilaksanakan mengikut skop kerja yang ditetapkan.

4.3.2. Memastikan kemudahan infrastruktur/prasarana yang disediakan perlu disenggara secara berkala bagi memberi keselesaan kepada penyewa dan pengguna gerai Majlis.

4.3.3. Memastikan perjanjian antara Majlis dan penyewa gerai yang telah tamat tempoh perlu diperbaharui segera bagi menjamin kepentingan Majlis serta memudahkan tindakan undang-undang dikenakan kepada penyewa yang gagal mematuhi syarat penyewaan.

4.3.4. Memastikan tindakan penguatkuasaan berterusan diambil terhadap penyewa-penyewa gerai yang gagal menjelaskan sewa gerai mereka.

5. KUMPULAN PRASARANA RAKYAT JOHOR SDN. BHD.

- Julung Cipta Sdn. Bhd.

5.1. Syarikat Julung Cipta Sdn. Bhd. (JCSB) telah ditubuhkan pada 28 Oktober 1996 di bawah Seksyen 16(4) Akta Syarikat 1965 dengan modal dibenarkan RM5 juta dan modal dibayar RM1.5 juta. JCSB adalah sebuah syarikat yang dimiliki 100% oleh Kumpulan Prasarana Rakyat Johor Sdn. Bhd. (KPRJ) di mana KPRJ merupakan sebuah syarikat yang dimiliki sepenuhnya oleh Kerajaan Negeri Johor. Pada awal penubuhannya JCSB terlibat dalam projek membina semula dan membaik pulih masjid di 8 daerah Negeri Johor. Selain itu, JCSB juga telah dilantik sebagai kontraktor bagi Projek Perumahan Sri Setanggi, Kg. Setanggi, Johor Bahru dan Pusat Pentadbiran Baru Kerajaan Negeri Johor (JSNAC) di Kota Iskandar, Nusajaya pada Mac 2004.

5.2. Pengauditan yang dijalankan antara Disember 2012 hingga Februari 2013 mendapati secara keseluruhannya, prestasi kewangan JCSB adalah baik di mana JCSB memperoleh keuntungan sebelum cukai bagi tahun 2010 hingga 2012. Keuntungan terkumpul JCSB pada akhir tahun 2012 adalah berjumlah RM10.67 juta. Pengurusan aktiviti utama dan tadbir urus korporat JCSB bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah memuaskan. Bagaimanapun masih terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- 3 projek bangunan Kerajaan Negeri di Kota Iskandar belum mendapat Sijil Siap Kerja/*Certificate of Practical Completion (CPC)/Taking Over Certificate (TOC)*.
- JCSB tidak mengguna pakai pekeliling kerajaan berkaitan syarikat.
- Mesyuarat Lembaga Pengarah tidak diadakan bagi tempoh 2010 hingga 2012.
- JCSB tidak menubuhkan Jawatankuasa Audit dan Pemeriksaan dan Unit Audit Dalam.
- Perancangan Korporat dan *Key Performance Indicator* syarikat tidak disediakan.
- Bayaran dividen kepada KPRJ atas saham biasa tidak dibayar.
- Kelemahan dalam pengurusan aset.

5.3. Bagi memastikan objektif penubuhan Julung Cipta Sdn. Bhd. dapat dicapai sepenuhnya dan Kumpulan Prasarana Rakyat Johor Sdn. Bhd. sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan JCSB mengambil tindakan seperti berikut:

5.3.1. Menentukan Sijil Perakuan Siap Kerja diperoleh bagi setiap projek yang dilaksanakan bagi menjaga imej JCSB sebagai kontraktor yang berwibawa dan mengelakkan daripada menanggung kos membaiki yang tinggi akibat daripada kelewatan memperoleh sijil perakuan tersebut.

5.3.2. Menentukan dokumen sokongan yang lengkap dikemukakan bagi tuntutan penyerahan Sijil Bayaran bagi memastikan tiada kelewatan dalam proses pembayaran.

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

5.3.4. Mempertingkatkan pematuhan terhadap prosedur pengurusan aset bagi memastikan semua aset milik syarikat dapat dikawal dengan sempurna.

6. PERBADANAN JOHOR

- Johor Franchise Development Sdn. Bhd.

6.1. Johor Franchise Development Sdn. Bhd. (JFDSB) atau pada awal penubuhannya dikenali sebagai Ubi Johor Sdn. Bhd. telah ditubuhkan pada 9 Februari 1973 di bawah Seksyen 16(4) Akta Syarikat 1965 dan merupakan anak syarikat 100% milik Perbadanan Johor. Aktiviti utama syarikat JFDSB adalah di dalam bidang penanaman kelapa sawit, perniagaan pemilikan pelaburan dan pengurusan francais. Sehingga 31 Disember 2012, modal saham dibenarkan JFDSB ialah RM50 juta dan modal saham berbayar berjumlah RM42.1 juta.

6.2. Pengauditan yang dijalankan antara Oktober hingga Disember 2012 mendapati prestasi kewangan JFDSB adalah memuaskan. Pada tahun 2011, JFDSB mencatat keuntungan sebelum cukai berjumlah RM13.90 juta iaitu peningkatan sebanyak 387.8% berbanding dengan kerugian sebelum cukai berjumlah RM4.83 juta yang dialami pada tahun 2010. JFDSB terus mencatat keuntungan sebelum cukai berjumlah RM10.51 juta pada tahun 2012 sungguhpun keuntungan yang diperoleh menurun 24.4% berbanding dengan tahun 2011. Keuntungan terkumpul JFDSB pada akhir tahun 2012 adalah berjumlah RM43.30 juta. Pengurusan aktiviti utama iaitu perladangan kelapa sawit secara amnya adalah memuaskan. Walau bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan mengenai tadbir urus korporat bagi tahun 2010 hingga 2012. Kelemahan yang ditemui dalam pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat adalah seperti berikut:

- Hak milik tanah ladang kelapa sawit belum didaftarkan atas nama JFDSB.
- Penanaman kelapa sawit melebihi kawasan milikan JFDSB.
- Tiada rancangan jangka pendek dan panjang untuk memajukan Tanah Kota Air Pasir Putih berukuran 153.39 ekar yang diambil alih pada September 2008.
- Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah tidak diadakan pada tahun 2010 hingga 2012 dan segala urusan diputuskan di peringkat syarikat induk.

6.3. Bagi memastikan objektif penubuhan Johor Franchise Development Sdn. Bhd. (JFDSB) dan Perbadanan Johor sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, beberapa aspek pengurusan syarikat perlu dikemaskan dengan memberi pertimbangan kepada syor-syor berikut:

6.3.1. Meningkatkan lagi pengeluaran Buah Tandan Segar Ladang Kelapa Sawit supaya setanding atau lebih tinggi daripada prestasi pengeluaran negara.

6.3.2. Memastikan prestasi syarikat subsidiari yang mengalami masalah dan mengambil tindakan penyelesaian yang segera.

6.3.3. Mengadakan mesyuarat ahli lembaga pengarah bagi memantau perjalanan JFDSB.

6.3.4. Mengambil langkah sewajarnya untuk membangun semula kawasan Kampung Pasir Putih dan kawasan sekitarnya sebagai kawasan komersial sejajar dengan tujuan pemilikan hartanah.



AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

JABATAN KERJA RAYA MAJLIS PERBANDARAN KULAI

1. PROGRAM PENYENGGARAAN JALAN NEGERI

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Jalan negeri bererti mana-mana jalan awam, selain daripada jalan persekutuan yang diwartakan mengikut Akta Jalan Persekutuan 1959, yang boleh dilalui oleh orang ramai. Perkara 109(1)(b), Perlembagaan Persekutuan menetapkan Kerajaan Persekutuan memberi pemberian secara khusus kepada Kerajaan Negeri bagi maksud penyenggaraan jalan negeri. Jumlah pemberian ini adalah berdasarkan jumlah panjang jalan yang didaftarkan dalam *Malaysian Road Records Information System (MARRIS)*. Jalan negeri yang layak mendapat pemberian penyenggaraan terdiri daripada jalan bertaraf *standard*, jalan *substandard*, jalan kawasan perumahan kos rendah, jalan lorong belakang dan jalan pertanian/pelancongan/jalan kampung dengan ciri-ciri yang ditetapkan. Jalan negeri di Negeri Johor yang telah didaftarkan dalam MARRIS sehingga bulan Februari 2013 adalah sepanjang 18,686.10 kilometer. Jalan negeri ini disenggarakan oleh Jabatan Kerja Raya Negeri Johor (JKR), 15 Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS). Kategori jalan negeri dan panjang kategori jalan yang disenggarakan oleh Jabatan Kerja Raya, 15 PBT dan JPS sehingga bulan Februari 2013 adalah seperti di **Jadual 1.1**.

Jadual 1.1

Kategori Jalan Negeri Dan Panjang Jalan Yang Disenggarakan Oleh JKR, 15 PBT Dan JPS Sehingga Bulan Februari 2013

Bil.	Agensi Pelaksana	Kategori Jalan (km)						Jumlah Keseluruhan (km)
		JRN	JRB	PLB	JKPM	JKPG	JPTN	
1.	Jabatan Kerja Raya	2,096.42	-	-	-	6,737.59	-	8,834.01
2.	Pihak Berkuasa Tempatan	1,324.31	5,888.84	1,943.21	418.73	-	-	9,575.09
3.	Jabatan Pengairan Dan Saliran	-	-	-	-	-	277	277
Jumlah		3,420.73	5,888.84	1,943.21	418.73	6,737.59	277	18,686.10

Sumber: JKR Negeri Johor

Nota: JRN – Jalan Raya Negeri
PLB – Lorong Belakang/Lorong Tepi
JKPG – Jalan Kampung

JRB – Jalan Raya Perbandaran
JKPM – Jalan Raya Dalam Kawasan Perumahan Murah
JPTN – Jalan Pertanian

1.1.2. Peruntukan pemberian penyenggaraan jalan negeri bagi jalan dalam rekod MARRIS yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan dikawal oleh Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor sebelum disalurkan kepada pihak JKR dan PBT. Peruntukan untuk menyenggara jalan dalam rekod MARRIS telah digunakan untuk melaksanakan kerja penyenggaraan seperti membaharui muka jalan, mengecat garisan jalan, meratakan dan membersihkan bahu jalan, memasang dan mengganti papan tanda jalan serta pembersihan parit/longkang jalan. Kerja penyenggaraan jalan negeri dibahagikan kepada 3 jenis iaitu penyenggaraan berkala, biasa dan kecemasan. Mengikut Buku Panduan “Senggara Jalan – Apa Yang Anda Tidak Perlu Tahu” keluaran Jabatan Kerja Raya (JKR), tujuan penyenggaraan jalan adalah untuk memastikan permukaan dan persekitaran jalan sentiasa memberi pemanduan yang selesa dan selamat, struktur jalan mempunyai kekuatan yang mencukupi untuk menampung beban trafik dan laluan dapat dipulihkan dengan kadar segera apabila berlaku kejadian yang tidak dijangka seperti tanah runtuh dan sebagainya.

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan penyenggaraan jalan negeri telah dirancang dan dilaksanakan dengan cekap dan teratur serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi kerja penyenggaraan jalan negeri yang menggunakan Akaun Amanah Penyelenggaraan Jalan MARRIS bagi tahun 2010 hingga bulan Februari 2013. Pengauditan telah dilaksanakan di Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor, Majlis Perbandaran Kulai (MPKu), Bahagian Jalan JKR Negeri, JKR Daerah Kluang, Batu Pahat dan Muar. Pemeriksaan dijalankan terhadap rekod dan dokumen kontrak kerja yang berkaitan. Selain itu, lawatan Audit ke jalan yang telah disenggarakan dilaksanakan dengan kerjasama pegawai dari JKR Daerah dan MPKu. Temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab dan penduduk setempat telah dilakukan bagi mendapatkan maklum balas dan pengesahan. Pihak Audit juga telah mengedarkan sebanyak 600 borang soal selidik di 4 daerah bagi mendapatkan maklum balas pengguna jalan raya dari aspek keselesaan, kualiti dan keselamatan jalan raya serta cadangan penambahbaikan.

1.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mac hingga Jun 2013 mendapati pada keseluruhannya pelaksanaan kerja penyenggaraan jalan adalah kurang memuaskan. Berlaku beberapa kelemahan berkaitan perancangan, pelaksanaan dan pemantauan aktiviti penyenggaraan jalan. Penjelasan lanjut mengenai penemuan Audit adalah seperti di perenggan berikut. Antara kelemahan yang dikenal pasti adalah seperti:

- Prestasi perbelanjaan geran penyenggaraan jalan negeri yang rendah.
- Perbelanjaan tidak menepati maksud penyenggaraan jalan negeri.
- Kerja penyenggaraan yang dirancang tidak dilaksanakan.
- Penyerahan jalan baharu kurang berkualiti kepada JKR.
- Kerja penyenggaraan yang dilaksanakan oleh kontraktor kurang berkualiti serta tidak mengikut spesifikasi.
- Kerosakan jalan belum dibaiki dan penyenggaraan longkang serta garisan jalan kurang memuaskan.

1.4.1. Akaun Amanah Penyelenggaraan Jalan MARRIS

1.4.1.1. Prestasi Perbelanjaan Geran Jalan Negeri

- a. Akaun Amanah Penyelenggaraan Jalan MARRIS (APJM) ditubuhkan di bawah Seksyen 9(3) Akta Acara Kewangan 1957 untuk mengakaunkan terimaan dan bayaran berkaitan kerja penyenggaraan jalan negeri. Pada tahun 2010 hingga 2012, Kerajaan Negeri telah menerima pemberian penyenggaraan jalan negeri daripada Kerajaan Persekutuan berjumlah RM1,038.99 juta. Kedudukan peruntukan pemberian penyenggaraan jalan negeri oleh Kerajaan Persekutuan dan agihan kepada JKR dan PBT sehingga Disember 2012 adalah seperti di **Jadual 1.2**.

Jadual 1.2
Terimaan Dan Agihan Pemberian Penyenggaraan Jalan Negeri Mengikut Akaun APJM
Sehingga Disember 2012

Tahun	Terimaan Daripada Kerajaan Persekutuan (RM Juta)	Agensi Pelaksana	Peruntukan Diterima Oleh Agensi Pelaksana (RM Juta)	Baki Terimaan		Baki Terkumpul Akaun MARRIS (RM Juta)
				(RM Juta)	(%)	
2010	347.15	Jabatan Kerja Raya	53.3	121.62	35.0	400.23
		Pihak Berkuasa Tempatan	172.23			
2011	318.11	Jabatan Kerja Raya	50.0	62.96	19.8	463.19
		Pihak Berkuasa Tempatan	205.15			
2012	373.73	Jabatan Kerja Raya	65.0	87.97	23.5	551.16
		Pihak Berkuasa Tempatan	220.76			
Jumlah	1,038.99		766.44	272.55	26.2	

Sumber: Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor

- b. **Jadual 1.2** menunjukkan hanya RM766.44 juta sahaja telah diagihkan kepada JKR dan PBT daripada RM1,038.99 juta pemberian penyenggaraan jalan negeri yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan bagi tahun 2010 hingga 2012. Sejumlah RM272.55 juta belum diagihkan menjadikan baki terkumpul dalam Akaun APJM berjumlah RM551.16 juta sehingga akhir tahun 2012. Temu bual dengan pegawai JKR mendapati pihak Perbendaharaan Negeri tidak memaklumkan kepada JKR

jumlah sebenar pemberian penyenggaraan jalan negeri yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan. JKR mengemukakan permohonan peruntukan APJM kepada Perbendaharaan Negeri setiap tahun berdasarkan perkiraan kos penyenggaraan jalan negeri yang dianggarkan berjumlah RM30,000 bagi setiap kilometer. Berdasarkan perkiraan ini jumlah permohonan peruntukan JKR setiap tahun adalah dalam lingkungan RM50 juta hingga RM70 juta. Bagaimanapun, mulai tahun 2013, JKR telah meningkatkan permohonan peruntukan berjumlah RM128 juta apabila menyedari baki APJM berjumlah lebih kurang RM500 juta.

1.4.1.2. Perbelanjaan Tidak Menepati Maksud Penyenggaraan Jalan Negeri

Mengikut Jadual 10 Bahagian II Perlembagaan Persekutuan, penyenggaraan jalan negeri bermaksud pemeliharaan, penjagaan dan pemulihan terhadap jalan negeri, perabot tepi jalan, jambatan dan pemetung yang menjadi sebahagian daripada jalan raya tersebut bagi tujuan mengekalkan keadaannya sepertimana dibina atau dibaiki. Arahan Amanah bagi Akaun APJM yang dikeluarkan oleh Pegawai Kewangan Negeri bertarikh 1 April 2009 menyatakan perbelanjaan yang dibenarkan menggunakan peruntukan MARRIS adalah perbelanjaan bagi penyenggaraan jalan negeri yang dikendalikan oleh JKR dan Pusat Tanggungjawab di bawah kawalannya serta lain-lain perbelanjaan yang diluluskan oleh Pegawai Kewangan Negeri. Segala perbelanjaan perbekalan bagi JKR Bahagian Jalan akan ditanggungkan di bawah perbelanjaan peruntukan Mengurus JKR Negeri Johor (B24) dan pelarasan jurnal akan dibuat bagi melaraskan perbelanjaan yang telah didahulukan oleh Kerajaan Negeri apabila peruntukan MARRIS diterima daripada Kerajaan Persekutuan. Pada tahun 2010 dan 2012 sejumlah RM19.07 juta dan RM26.27 juta telah dibelanjakan menggunakan peruntukan Mengurus dan telah dilaraskan daripada Akaun APJM kepada hasil negeri. Pada tahun 2011, sejumlah RM55.29 juta telah dikeluarkan daripada peruntukan MARRIS bagi dilaraskan kepada hasil negeri berjumlah RM25.43 juta dan Kumpulan Wang Pembangunan berjumlah RM29.86 juta. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- a. Sejumlah RM29.86 juta telah dibelanjakan bagi projek Pembangunan Jalan dan Jambatan Kampung (P55) yang dikendalikan oleh Pejabat Daerah. Perbelanjaan tersebut adalah bertentangan dengan tujuan Akaun APJM ditubuhkan kerana peruntukan tersebut adalah bagi tujuan penyenggaraan jalan negeri yang didaftarkan di bawah MARRIS dan bukannya bagi tujuan projek pembangunan jalan dan jambatan baharu di bawah maksud P55.
- b. Bagi tahun 2010 hingga 2012, sejumlah RM47.84 juta telah dibelanjakan bagi pembayaran emolumen serta perbelanjaan perjalanan dan sara hidup untuk Bahagian Jalan, JKR Negeri Johor. Kesemua perbelanjaan tersebut kemudian dilaraskan ke dalam Akaun APJM. Perbelanjaan tersebut tidak menepati maksud penyenggaraan jalan negeri.

- c. JKR telah membelanjakan sejumlah RM0.82 juta bagi tempoh 3 tahun untuk membeli peralatan seperti dakwat pencetak, penyapu, membekal makanan dan minuman, menyenggara alat penyaman udara, sewa mesin fotostat dan perkhidmatan percetakan serta menjilid dokumen tender. Kesemua perbelanjaan tersebut kemudian dilaraskan ke dalam Akaun APJM. Bagaimanapun, perbelanjaan ini tidak menepati maksud penyenggaraan jalan negeri. Butiran lengkap seperti di **Jadual 1.3**.

Jadual 1.3
Senarai Perbelanjaan Bagi Bekalan Dan Perkhidmatan Yang Tidak Menepati Maksud Penyenggaraan Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Bil.	JKR	Kod Objek	Jenis Aktiviti	Tahun (RM Juta)			Jumlah (RM Juta)
				2010	2011	2012	
1.	Negeri Johor	24000	Sewaan	0.01	0.01	0.007	0.027
		26000	Bekalan Bahan Mentah Dan Bahan Untuk Penyenggaraan Dan Pembaikan	0.009	-	-	0.009
		28000	Penyenggaraan Dan Pembaikan Yang Dibeli	-	0.01	0.01	0.02
		29000	Perkhidmatan Ikhtisas Dan Perkhidmatan Lain Yang Dibeli Dan Hospitaliti	0.19	0.17	0.04	0.40
2.	Daerah Muar	26000	Bekalan Bahan Mentah Dan Bahan Untuk Penyenggaraan Dan Pembaikan	-	0.11	0.02	0.13
		28000	Penyenggaraan Dan Pembaikan Yang Dibeli	-	0.17	-	0.17
3.	Daerah Batu Pahat	26000	Bekalan Bahan Mentah Dan Bahan Untuk Penyenggaraan Dan Pembaikan	-	0.02	0.02	0.04
4.	Daerah Kluang	24000	Sewaan	-	0.02	-	0.02
Jumlah				0.209	0.51	0.097	0.816

Sumber: JKR Negeri Johor, JKR Daerah Muar, Batu Pahat dan Kluang

- d. Semakan Audit terhadap butiran kerja penyenggaraan jalan bagi tahun 2010 hingga Februari 2013 mendapati kontraktor telah memasukkan pembelian seperti dakwat pencetak dan kertas ke dalam senarai tuntutan bayaran berjumlah RM0.08 juta yang dibayar melalui peruntukan MARRIS. Bagaimanapun, perbelanjaan ini tidak menepati maksud penyenggaraan jalan negeri. Butiran lanjut seperti di **Jadual 1.4**.

Jadual 1.4

Senarai Perbelanjaan Pembelian Peralatan ICT Dan Bekalan Pejabat Yang Menggunakan Peruntukan MARRIS Bagi Tahun 2010 Hingga Februari 2013

Bil.	Agensi/JKR Daerah	Tahun (RM Juta)				Jumlah (RM Juta)
		2010	2011	2012	2013	
1.	Majlis Perbandaran Kulai	0.01	-	-	-	0.01
2.	Muar	0.004	-	0.005	-	0.009
3.	Batu Pahat	0.02	0.02	-	0.01	0.05
4.	Kluang	0.001	0.003	0.005	-	0.009
Jumlah						0.078

Sumber: JKR Negeri Johor, JKR Daerah Muar, Batu Pahat, Kluang dan MPKu

- e. Perbelanjaan asal yang menggunakan peruntukan mengurus menyebabkan terdapat perbelanjaan yang tidak menepati maksud penyenggaraan jalan negeri seperti perbelanjaan makanan dan minuman dan sewa mesin fotostat. Arahan Amanah yang disediakan juga terlalu umum dan tiada garis panduan yang jelas mengenai skop perbelanjaan yang dibenarkan menggunakan peruntukan MARRIS. Perbelanjaan di atas adalah di luar skop yang dibenarkan oleh Arahan Amanah dan tidak mematuhi ketetapan dalam Perlembagaan Persekutuan.

Pada pendapat Audit, pengurusan akaun amanah MARRIS adalah kurang memuaskan kerana peruntukan wang amanah ini telah digunakan untuk perbelanjaan yang tiada kaitan dengan tujuan penyenggaraan jalan. Selain itu, prestasi agihan peruntukan adalah rendah terutama kepada JKR untuk melaksanakan lebih banyak aktiviti penyenggaraan jalan sedangkan baki APJM ini masih lagi banyak tidak digunakan.

1.4.2. Kerja Penyenggaraan Yang Dirancang Lewat Dan Tidak Dilaksanakan

1.4.2.1. Setiap tahun JKR akan menyediakan rancangan Aktiviti Penyenggaraan Jalan (APJ) dan PBT akan menyediakan Senarai Program Dan Projek Di Bawah Peruntukan MARRIS sebagai asas permohonan peruntukan bagi kerja penyenggaraan jalan kepada Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor. Aktiviti penyenggaraan yang dirancang dalam APJ yang disediakan oleh JKR adalah membaiki permukaan jalan yang rosak, pembaikan bahu jalan, memotong rumput, mengganti perabot jalan, menyenggara longkang serta pembetung konkrit dan membuat garisan jalan. Semakan Audit mendapati selain dari MPKu, berlaku kerja yang dirancang tidak dapat dilaksanakan di JKR Daerah Muar, Batu Pahat dan Kluang seperti di **Jadual 1.5**.

Jadual 1.5
Prestasi Pelaksanaan Kerja Penyenggaraan Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Bil.	Agensi/ JKR Daerah	Bilangan Kerja								
		2010			2011			2012		
		Rancang	Laksana	Peratus Laksana (%)	Rancang	Laksana	Peratus Laksana (%)	Rancang	Laksana	Peratus Laksana (%)
1.	MPKu	15	22	146.7	26	41	157.7	49	59	120.4
2.	Muar	94	58	61.7	94	40	42.6	86	63	73.3
3.	Batu Pahat	71	69	97.2	62	44	71	73	35	47.9
4.	Kluang	83	61	73.5	59	56	94.9	105	65	61.9
Jumlah		263	210	79.8	241	181	75.1	313	222	70.9

Sumber: JKR Negeri Johor, JKR Daerah Muar, Batu Pahat dan Kluang

1.4.2.2. Semakan Audit juga mendapati kerja penyenggaraan yang banyak tidak dilaksanakan oleh JKR Daerah Muar, Batu Pahat dan Kluang bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah kerja menyenggara perabot jalan iaitu sebanyak 50 kerja, mengecat garisan jalan sebanyak 38 kerja, menyenggara jambatan sebanyak 35 kerja, mencuci longkang tepi jalan sebanyak 30 kerja dan menampal serta penggredan semula jalan/bahu jalan sebanyak 28 kerja. Selain itu, jumlah keseluruhan kerja yang tidak dilaksanakan adalah sebanyak 236 kerja yang berjumlah RM23.09 juta. Butiran lengkap seperti di **Jadual 1.6**.

Jadual 1.6
Kerja Penyenggaraan Yang Tidak Dilaksanakan Bagi JKR Daerah Muar, Batu Pahat Dan Kluang Dari Tahun 2010 Hingga 2012

Bil.	Jenis Penyenggaraan	2010		2011		2012		Jumlah Keseluruhan	
		Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)
1.	Menampal jalan	0	0	8	2.10	20	5.79	28	7.89
2.	Penggredan semula jalan/bahu jalan	7	0.75	15	0.94	6	0.52	28	2.21
3.	Memotong rumput	12	1.64	0	0	0	0.24	12	1.88
4.	Menyenggara perabot jalan	15	0.94	8	0.85	27	0.47	50	2.26
5.	Menyenggara jambatan	2	0.15	20	2.69	13	0.75	35	3.59
6.	Mengecat garisan jalan	9	0.45	7	0.40	22	0.45	38	1.30
7.	Mencuci longkang tepi jalan	3	0.31	15	0.64	12	1.20	30	2.15
8.	Lain-lain penyelenggaraan	0	0	2	0.07	1	0.04	3	0.11
9.	Membaru muka jalan (SRT I)	12	1.70	0	0	0	0	12	1.70
Jumlah		60	5.94	75	7.69	101	9.46	236	23.09

Sumber: JKR Negeri Johor, JKR Daerah Muar, Batu Pahat dan Kluang

1.4.2.3. Kerja penyenggaraan yang dirancang tetapi lewat atau tidak dilaksanakan adalah kerana kerja tersebut telah termasuk dalam rancangan kerja yang akan dilaksanakan secara tender oleh pihak ibu pejabat. Bagaimanapun, kerja yang akan dilaksanakan oleh pihak ibu pejabat mengambil masa yang lama untuk dilaksanakan kerana melalui proses tender. Selain itu, terdapat juga kerja yang dirancang telah dipindahkan ke kerja lain yang memerlukan tindakan segera akibat kerosakan setelah mendapat aduan awam menyebabkan peruntukan yang diberikan bagi kerja yang dirancang telah digunakan bagi kerja kecemasan. Kelewatan pihak JKR melaksanakan kerja penyenggaraan yang dirancang boleh menyebabkan jalan, jambatan dan perabot

jalan yang sepatutnya disenggarakan mengalami kerosakan yang lebih teruk dan boleh menjejaskan keselesaan pemanduan pengguna jalan raya. **Maklum balas JKR bertarikh 26 Ogos 2013, menyatakan kerja yang dirancang tidak dapat dilaksanakan kerana APJ JKR Daerah yang dirancang/dimohon tidak diluluskan oleh pihak ibu pejabat menyebabkan peruntukan kewangan yang diterima adalah terhad dan tidak mencukupi bagi melaksanakan semua kerja yang dirancang. Bagaimanapun, sebahagian daripada 236 kerja yang tidak dapat dilaksanakan melalui kaedah sebut harga telah dilaksanakan oleh kakitangan JKR (secara Jabatan) antaranya ialah kerja menebas rumput, menyenggara dan mengganti perabot jalan.**

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan kerja penyenggaraan yang dilaksanakan oleh JKR Daerah Muar, Batu Pahat dan Kluang adalah kurang memuaskan kerana peratus pencapaian yang tertinggi pernah dicapai adalah setakat 97.2% sahaja dan yang terendah adalah 42.6%. JKR Daerah dan Ibu Pejabat seharusnya bekerjasama semasa menyediakan Aktiviti Penyenggaraan Jalan bagi memastikan supaya kerja penyenggaraan yang hendak dilaksanakan tidak bertindih antara satu sama lain.

1.4.3. Penyerahan Jalan Baharu Kurang Berkualiti Kepada JKR

Arahan Teknik (Jalan) 8/86 berkaitan Panduan Corak Geometri Jalan menyatakan kategori jalan terbahagi kepada 2 jenis iaitu bandar dan luar bandar. Manakala faktor penentuan spesifikasi ketebalan jalan adalah berdasarkan jumlah aliran trafik kenderaan serta keadaan persekitaran kawasan tersebut. Pembinaan jalan baharu hendaklah sesuai dengan jumlah dan jenis aliran trafik kenderaan serta keadaan persekitaran kawasan jalan yang dibina. BANCIAN lalu lintas dan pemantauan pembinaan yang komprehensif perlu dibuat agar kualiti jalan terjamin dan dapat digunakan dengan selamat. Semakan Audit mendapati 2 jalan baharu telah dibina dengan menggunakan peruntukan Kementerian Kemajuan Luar Bandar Dan Wilayah (KKLW) dan telah diserahkan kepada JKR untuk disenggarakan. Keadaan jalan tersebut adalah seperti berikut:

1.4.3.1. Jalan Pekan Renggam Ke Felda Ulu Belitong, Kluang

Projek Naik Taraf Jalan Pekan Renggam ke Felda Ulu Belitong, Kluang menggunakan peruntukan KKLW telah dilaksanakan pada 23 Oktober 2007 dan siap pada 30 November 2010 manakala tempoh tanggungan kecacatan tamat pada 30 November 2011. Projek naik taraf jalan sepanjang 11 kilometer ini telah dipantau oleh JKR Daerah Kluang dan telah didaftarkan di bawah MARRIS pada tahun 2011. Semakan Audit terhadap kerja penyenggaraan bagi jalan Pekan Renggam ke Felda Ulu Belitong mendapati sejumlah RM1.22 juta telah dibelanjakan dari tahun 2011 hingga 2012. Perbelanjaan penyenggaraan yang besar ini tidak sepatutnya berlaku kerana jalan tersebut baru 2 tahun siap dibina dan diserahkan kepada JKR Daerah Kluang. Butiran lengkap kerja penyenggaraan yang telah dilaksanakan adalah seperti di **Jadual 1.7**. Semakan Audit juga mendapati kebanyakan kerja tersebut telah dilaksanakan secara

perolehan terus kecuali bagi kerja membaiki struktur jalan rosak yang berjumlah RM0.20 juta dan kerja membaiki semula jalan secara *localized reconstruction, resurfacing* dan kerja-kerja berkaitan di KM 2.1 hingga KM 2.7 berjumlah RM0.45 juta telah dilaksanakan secara sebut harga. Lawatan Audit ke jalan tersebut mendapati berlaku kerosakan jalan, cerun tepi jalan terhakis, parit jalan dan longkang cerun dipenuhi tanah serta kekurangan perabot jalan seperti di **Gambar 1.1**, **Gambar 1.3**, **Gambar 1.5** dan **Gambar 1.6**. Selain itu, berlaku pembaikan kerosakan yang berulang pada kebanyakan jalan sepanjang 11 kilometer. **Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 26 Ogos 2013, menyatakan bahawa pihaknya akan melaksanakan secara tender dan berperingkat kerja membaik pulih jalan yang mengalami kerosakan teruk di Jalan Pekan Renggam ke Felda Ulu Belitong, Kluang. Kerja menanam rumput di cerun yang mengalami hakisan juga akan dilaksanakan pada tahun 2013. Selain itu, terdapat beberapa kerosakan seperti pembaikan jalan dan pembersihan longkang jalan telah diambil tindakan dan dilaksanakan oleh kakitangan Jabatan seperti di Gambar 1.2 dan Gambar 1.4. Maklum balas JKR juga menyatakan, kerja membaiki kerosakan jalan telah dilaksanakan secara perolehan terus kerana perlu tindakan segera seperti lawatan orang kenamaan, aduan orang awam dan Mesyuarat Tindakan Daerah.**

Jadual 1.7
Butiran Kerja Penyenggaraan Yang Telah Dilaksanakan
Di Jalan Pekan Renggam Ke Felda Ulu Belitong

Bil.	Butiran Kerja	Jumlah (RM Juta)
1.	Membaiki kerosakan permukaan jalan di beberapa lokasi sepanjang Jalan Pekan Renggam - Ulu Belitong	0.10
2.	Membaiki jalan rosak di KM 10.5	0.07
3.	Membaiki struktur jalan rosak	0.20
4.	Pemasangan <i>guardrail</i> lokasi <i>beebo arch</i> CH7900	0.07
5.	Kerja membaiki jalan yang rosak	0.05
6.	Kerja membaiki kerosakan permukaan jalan di beberapa lokasi sepanjang Jalan Pekan Renggam - Ulu Belitong	0.06
7.	Kerja membaiki jalan yang rosak di Sec 6 - Sec 7	0.05
8.	Kerja membaiki jalan yang rosak di Sec 2 - Sec 3	0.05
9.	Kerja membaiki jalan yang rosak di Sec 1 - Sec 2	0.05
10.	Kerja membaiki semula jalan secara <i>localized reconstruction, resurfacing</i> & kerja-kerja berkaitan di KM 2.1 hingga KM 2.7	0.45
11.	Pemasangan <i>guardrail</i> lokasi <i>beebo arch</i> CH3500	0.07
Jumlah		1.22

Sumber: JKR Negeri Johor dan JKR Daerah Kluang

Gambar 1.1
Kerosakan Jalan Belum Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pekan Renggam Ke Felda Ulu
Belitong, Kluang
Tarikh: 22 Mei 2013

Gambar 1.2
Kerosakan Jalan Yang Telah Dibaiki



Sumber: JKR Daerah Kluang
Lokasi: Jalan Pekan Renggam Ke Felda Ulu
Belitong, Kluang
Tarikh: 21 Ogos 2013

Gambar 1.3
Longkang Jalan Dipenuhi Tanah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pekan Renggam Ke Felda Ulu
Belitong, Kluang
Tarikh: 22 Mei 2013

Gambar 1.4
Longkang Jalan Telah Dibersihkan



Sumber: JKR Daerah Kluang
Lokasi: Jalan Pekan Renggam Ke Felda Ulu
Belitong, Kluang
Tarikh: 21 Ogos 2013

Gambar 1.5
Cerun Terhakis



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pekan Renggam Ke Felda Ulu
Belitong, Kluang
Tarikh: 22 Mei 2013

Gambar 1.6
Tiada *Guardrail* Di Kawasan Cerun Melebihi 3 Meter



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pekan Renggam Ke Felda Ulu
Belitong, Kluang
Tarikh: 22 Mei 2013

1.4.3.2. Jalan Kampung Raja, Bukit Kepong Ke Felda Moakil, Muar

Projek Membina Jalan Dan Jambatan Dari Kampung Raja, Bukit Kepong Ke Felda Moakil, Muar menggunakan peruntukan daripada KKLW telah dilaksanakan mulai 20 Mei 2008 dan siap pada 23 November 2011. Tempoh tanggungan kecacatan bagi projek tersebut telah tamat pada 22 November 2012. Projek pembinaan jalan sepanjang 22 kilometer ini telah dipantau oleh JKR Negeri Johor dan telah didaftarkan di bawah MARRIS pada tahun 2012. Lawatan Audit mendapati berlaku kerosakan berulang di beberapa bahagian jalan walaupun jalan baru disiapkan dan kekurangan papan tanda jalan seperti di **Gambar 1.7** dan **Gambar 1.8**. Selain itu, pemerhatian Audit juga mendapati perbezaan warna *premix* seperti di **Gambar 1.9** akibat perolehan *premix* daripada 2 pembekal berbeza. Perbandingan Audit mendapati jalan berturap *premix* dengan warna cerah lebih banyak berlaku kerosakan berbanding *premix* dengan warna lebih gelap.

Gambar 1.7
Turapan Semula Jalan Telah Retak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Felda Moakil, Muar
Tarikh: 30 Mei 2013

Gambar 1.8
Kawasan Selekoh Tanpa Papan Tanda Dan Guardrail



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Felda Moakil, Muar
Tarikh: 30 Mei 2013



Gambar 1.9
Perbezaan Warna *Premix* Akibat
Daripada 2 Pembekal Berbeza

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Felda Moakil, Muar
Tarikh: 30 Mei 2013

1.4.3.3. Kerosakan jalan yang berlaku pada kedua-dua projek tersebut adalah disebabkan berlaku pengurangan skop kerja yang melibatkan kerja *pavement* iaitu kerja turapan jalan. Mengikut lukisan asal sepatutnya *Asphalt Concrete Binder Course (ACBC)* adalah setebal 70 mm dan *Asphalt Concrete Wearing Course (ACWC)* setebal 50 mm. Kerja *pavement* bagi kedua-dua jalan tersebut adalah setakat ACBC setebal 50 mm

hingga 75 mm manakala kerja ACWC yang sepatutnya dilaksanakan mengikut lukisan asal tidak dibuat. Ketiadaan ACWC bagi melindungi ACBC dan pengurangan ketebalan keseluruhan *pavement* telah memberi kesan kepada ketahanan permukaan jalan. Selain itu, skop kerja bagi pemasangan pengadang jalan (*guardrail*) dan tanaman tutup bumi untuk mengelakkan hakisan cerun bagi Jalan Pekan Renggam ke Felda Ulu Belitong, Kluang juga telah dikeluarkan menyebabkan berlaku hakisan cerun yang teruk. Penyerahan jalan yang kurang berkualiti kepada JKR telah menyebabkan tambahan kos yang tinggi bagi penyenggara jalan tersebut walaupun jalan baru disiapkan. Selain itu, ia juga membahayakan pengguna jalan raya dan boleh menjejaskan imej Jabatan.

Pada pendapat Audit, pembinaan jalan baharu yang mengalami pengecilan skop kerja telah menjadi salah satu punca peningkatan kos penyenggaraan jalan.

1.4.4. Kualiti Kerja Penyenggaraan Kurang Memuaskan

JKR telah menetapkan kerja penyenggara jalan serta bahu jalan akan dilaksanakan oleh kontraktor yang dilantik atau dilaksanakan oleh kakitangan JKR sendiri. Keperluan pusingan penyenggaraan berdasarkan perancangan yang ditetapkan seperti kerja tampal jalan akan dilaksanakan sekali setahun manakala kerja penyenggara perabot jalan, kerja mengecat tanda jalan dan mencuci longkang tepi jalan akan dilaksanakan 2 kali setahun. JKR juga telah menyediakan APJ bagi merancang penyenggaraan yang perlu dilakukan pada setiap tahun. Pelaksanaan kerja penyenggaraan yang dirancang setiap tahun berdasarkan APJ perlu dipantau dengan teliti bagi memastikan spesifikasi kerja dipatuhi. Semakan Audit mendapati kerja penyenggaraan yang dilaksanakan kurang berkualiti dan tidak mengikut spesifikasi serta butiran kerja dalam *Bill of Quantities* (BQ) seperti berikut:

1.4.4.1. Kegagalan Turapan Jalan Yang Baru Diturap

Kegagalan turapan jalan dikategorikan kepada 6 jenis utama iaitu retak, ubah bentuk permukaan, kecacatan permukaan, tampalan, lelubang dan kecacatan tepi jalan. Lawatan Audit di Daerah Kluang, Batu Pahat dan Kulaijaya mendapati kualiti kerja bagi 16 kerja penyenggaraan yang melibatkan 6 batang jalan adalah kurang memuaskan kerana permukaan jalan yang baharu diturap pada tahun 2012 telah rosak dan mengalami kecacatan tepi jalan. Keadaan kegagalan turapan jalan yang ditemui adalah seperti berikut:

a. Retak

Keretakan adalah kerosakan yang sering terdapat pada permukaan jalan dan berlaku dalam pelbagai bentuk daripada keretakan terencil sehingga meliputi seluruh turapan. Keretakan pada permukaan *pavement* akan membenarkan air meresap ke dalam lapisan *pavement* dan mengakibatkan kegagalan awalan pada permukaan jalan. Lawatan Audit mendapati antara jenis keretakan yang ditemui adalah seperti retak buaya, retak bulan sabit dan retak tepi jalan seperti berikut:

i. Retak Buaya

Kerosakan permukaan jalan jenis retak buaya membentuk satu rangkaian retakan sambungan yang menyerupai kulit buaya apabila terdapat retakan saling bersambungan dan membentuk jaringan sisi yang bersaiz antara 100 mm hingga 300 mm. Antara penyebab retak ini berlaku adalah ketebalan turapan yang tidak mencukupi dan sistem saliran yang kurang baik. Lawatan Audit mendapati keretakan ini berlaku di Kampung Maju Jaya, Machap seperti di **Gambar 1.10**. **Maklum balas JKR bertarikh 26 Ogos 2013, menyatakan kerosakan yang berlaku pada Jalan Kampung Maju Jaya, Machap, Kluang adalah disebabkan jalan tersebut mengalami peningkatan bebanan trafik pengangkutan buah sawit ke kilang yang terletak berhampiran kampung tersebut. Tindakan bagi membaiki kerosakan jalan juga telah dilaksanakan oleh kakitangan Jabatan** seperti di **Gambar 1.11**.

Gambar 1.10
Kerosakan Jalan Jenis Retak Buaya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Kampung Maju Jaya, Machap
Tarikh: 22 Mei 2013

Gambar 1.11
Kerosakan Jalan Sedang Diambil Tindakan



Sumber: JKR Daerah Kluang
Lokasi: Jalan Kampung Maju Jaya, Machap
Tarikh: 21 Ogos 2013

ii. Retak Bulan Sabit

Kerosakan jalan ini terbentuk seperti bulan sabit, meretak dalam arah trafik dan hanya berlaku pada lapisan berbitumen sahaja. Keretakan ini berlaku disebabkan ketidaksempurnaan ikatan antara lapisan permukaan dan lapisan bawah, kurang pemadatan lapisan permukaan dan pemampatan semasa asphalt sudah sejuk. Lawatan Audit mendapati terdapat kerosakan jalan berbentuk bulan sabit di Jalan Pekan Renggam ke Felda Ulu Belitong seperti di **Gambar 1.12**. Selepas teguran Audit, JKR Daerah Kluang telah mengambil tindakan dengan membaiki jalan yang rosak seperti di **Gambar 1.13**.

Gambar 1.12
Kerosakan Jalan Jenis Retak Bulan Sabit



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pekan Renggam Ke Felda Ulu
Belitong, Kluang
Tarikh: 22 Mei 2013

Gambar 1.13
Kerosakan Jalan Telah Diambil Tindakan



Sumber: JKR Daerah Kluang
Lokasi: Jalan Pekan Renggam Ke Felda Ulu
Belitong, Kluang
Tarikh: 21 Ogos 2013

iii. Retak Tepi Jalan

Retak ini selalu terjadi pada bahu jalan yang tidak diturap, bersambungan antara satu sama lain secara selari dan saiz retakan antara 300 mm hingga 600 mm. Retak tepi jalan berlaku disebabkan pemendapan bahu jalan setelah parasnya ditinggikan atau dilebarkan, saliran tepi jalan kurang memuaskan dan lebar jalan yang tidak mencukupi memaksa kenderaan menghampiri tepi jalan. Contoh retak tepi jalan yang ditemui semasa lawatan Audit di Jalan Bindu, Batu Pahat adalah seperti di **Gambar 1.14**.



Gambar 1.14
Kerosakan Jalan Jenis Retak Tepi Jalan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bindu, Batu Pahat
Tarikh: 27 Mei 2013

b. Ubah Bentuk Permukaan

Ubah bentuk permukaan terjadi apabila terdapat perubahan permukaan daripada bentuk binaan asal. Keadaan ini berlaku selepas pembinaan yang disebabkan oleh lalu lintas atau cuaca dan apabila turapan jalan tidak stabil. Contoh ubah bentuk permukaan yang ditemui semasa lawatan Audit dilaksanakan adalah *shoving*. *Shoving* terbentuk dengan penolakan permukaan jalan ke bahagian tepi dan bahu jalan. Keadaan ini berlaku disebabkan ikatan yang kurang antara permukaan bitumen

dan lapisan bawah dan kekuatan lapisan asas tidak cukup untuk menampung beban trafik. Contoh *shoving* yang ditemui semasa lawatan Audit dilaksanakan adalah seperti di **Gambar 1.15** dan **Gambar 1.16**. **Maklum balas MPKu bertarikh 16 Ogos 2013, menyatakan kerosakan jalan di Kampung Melayu Sedenak, Kulaijaya adalah disebabkan berlaku pertambahan bebanan dan aliran trafik di jalan tersebut.**

Gambar 1.15
Kerosakan Jalan Jenis *Shoving*



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pekan Renggam Ke Felda Ulu
Belitong, Kluang
Tarikh: 22 Mei 2013



Gambar 1.16
Kerosakan Jalan Jenis *Shoving*

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Melayu Sedenak, Kulaijaya
Tarikh: 20 Mei 2013

c. **Kecacatan Permukaan**

Kerosakan kecacatan permukaan berlaku disebabkan kehilangan bahan lapisan permukaan dan tekstur permukaan. Contoh kerosakan kecacatan permukaan yang ditemui semasa lawatan Audit dilaksanakan adalah jenis pengikisan. Pengikisan berlaku apabila lapisan asfalt tertanggal daripada permukaan jalan kerana ikatan antara agregat dan bitumen adalah lemah. Keadaan ini terjadi disebabkan beberapa faktor antaranya penggunaan kandungan pengikat yang terlalu rendah dan pemadatan yang tidak sesuai. Contoh pengikisan yang ditemui pada jalan yang baharu diturap adalah di jalan Kampung Melayu Sedenak, Kulaijaya seperti di **Gambar 1.17**.



Gambar 1.17
Kerosakan Jalan Jenis Pengikisan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Melayu Sedenak, Kulaijaya
Tarikh: 20 Mei 2013

d. Lelubang

Lelubang adalah lubang yang terbentuk mangkuk dalam pelbagai saiz pada permukaan turapan. Lelubang mula berlaku dengan keretakan halus yang tidak dirawat dan membenarkan air memasuki turapan menyebabkan turapan menjadi lembut. Keretakan ini menjadi bercambah sehingga ketulan bahan permukaan jalan terbongkas membentuk lelubang. Contoh kerosakan jenis lelubang yang ditemui di jalan Kampung Maju Jaya, Machap adalah seperti di **Gambar 1.18**. Selepas teguran Audit, JKR Daerah Kluang telah mengambil tindakan dengan membaiki jalan yang retak seperti di **Gambar 1.19**.

Gambar 1.18
Kerosakan Jalan Jenis Lelubang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Kampung Maju Jaya, Machap,
Kluang
Tarikh: 22 Mei 2013

Gambar 1.19
Kerosakan Jalan Telah Dibaiki



Sumber: JKR Daerah Kluang
Lokasi: Jalan Kampung Maju Jaya, Machap,
Kluang
Tarikh: 21 Ogos 2013

e. Kecacatan Tepi Jalan

Kecacatan tepi jalan berlaku di sepanjang permukaan antara turapan dan bahu jalan dan banyak terjadi pada bahu jalan yang tidak berturap. Lawatan Audit di Daerah Kulaijaya, Kluang dan Batu Pahat menemui 2 jenis kecacatan tepi jalan pada jalan yang baru diturap iaitu pecahan tepi dan jatuhan tepi. Penjelasan lanjut seperti berikut:

i. Pecahan Tepi

Pecahan tepi berlaku apabila tepi permukaan bitumen pecah atau terkopek disebabkan oleh lebar turapan dan sokongan tepi yang tidak mencukupi dan kehilangan rekatan pada tapak jalan. Contoh kerosakan kecacatan tepi jalan jenis pecahan tepi yang ditemui di Jalan Parit Besar, Batu Pahat adalah seperti di **Gambar 1.20**. **Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 26 Ogos 2013, kerosakan yang berlaku adalah disebabkan kerja pengorekan yang dibuat oleh pihak utiliti. JKR Daerah Batu Pahat telah mengeluarkan surat bertarikh 29 Mac 2013 kepada pihak utiliti mengenai kerosakan jalan yang perlu dibaiki mengikut spesifikasi yang ditetapkan.**



Gambar 1.20
Kerosakan Jalan Jenis Pecahan Tepi

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Parit Besar, Batu Pahat
Tarikh: 27 Mei 2013

ii. Jatuhan Tepi

Jatuhan tepi merupakan perbezaan aras di antara laluan trafik dan bahu jalan yang disebabkan enapan atau hakisan bahu jalan. Ia dianggap jatuhan tepi sekiranya jatuhan melebihi 25 mm dan biasanya berpunca daripada lebar turapan yang tidak mencukupi dan turapan semula jalan tanpa hamparan semula bahu jalan. Lawatan Audit mendapati aras permukaan jalan yang baru diturap dengan bahu jalan berbeza sebanyak 165 mm di Jalan Kampung Maju Jaya, Machap dan 215.9 mm di Jalan Suasas, Taman Gemilang, Kulaijaya seperti di **Gambar 1.21** dan **Gambar 1.23**. Selepas teguran Audit, JKR Daerah Kluang telah mengambil tindakan dengan menambak bahu jalan di Jalan Kampung Maju Jaya, Machap bagi mengurangkan perbezaan antara bahu jalan dan permukaan jalan raya seperti di **Gambar 1.22**.

Gambar 1.21
Permukaan Jalan Berbeza Sebanyak
165 mm Daripada Bahu Jalan



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Kampung Maju Jaya, Machap
 Tarikh: 22 Mei 2013

Gambar 1.22
Bahu Jalan Yang Telah Ditambak



Sumber: JKR Daerah Kluang
 Lokasi: Jalan Kampung Maju Jaya, Machap
 Tarikh: 21 Ogos 2013

Gambar 1.23
Permukaan Jalan Berbeza Sebanyak 215.9 mm Daripada Bahu Jalan



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Suasa, Taman Gemilang, Kulaijaya
 Tarikh: 3 April 2013

- f. Kelemahan pemantauan oleh pegawai penguasa semasa memantau kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kontraktor menyebabkan jalan yang baharu diturap telah rosak semula. Keadaan jalan yang rosak dan permukaan jalan yang terlalu tinggi berbanding bahu jalan akan mengundang bahaya dan ketidakselesaan kepada pengguna jalan raya.

1.4.4.2. Kerja Tidak Mengikut Spesifikasi Dan Kurang Berkualiti

Kerja pembinaan atau bekalan hendaklah dibuat mengikut butiran kerja dan spesifikasi yang ditetapkan serta bayaran perlu dijelaskan terhadap kerja/bekalan yang telah dilaksanakan. JKR dan MPKu juga perlu memastikan semua kerja dan bahan yang digunakan bagi kerja penyenggaraan adalah berkualiti bagi memastikan kemudahan yang disediakan dapat digunakan dalam tempoh yang lama. Semakan Audit mendapati kerja yang dilaksanakan oleh kontraktor tidak mengikut spesifikasi kerja yang telah ditetapkan. Butiran dan penjelasan lanjut adalah seperti di **Jadual 1.8** dan **perenggan a** hingga **perenggan g**.

Jadual 1.8
Kerja Tidak Mengikut Spesifikasi

Bil.	Jenis Kerja	Spesifikasi Kerja	Kuantiti (Unit)	Harga Seunit (RM)	Jumlah (RM)	Fizikal (Unit)	Kos Yang Tidak Dibekalkan (RM)	Tarikh Siap Kerja
1.	Menurap semula jalan serta kerja-kerja berkaitan di Taman Gunung Pulai, Kulaijaya	Memasang papan tanda nama jalan	20	400	8,000	0	8,000	08.10.2012
2.	Kerja menurap jalan di Taman Mewah, Senai	Memasang <i>log strip</i>	126 m ² (140 unit)	18	2,268	0	2,268	19.12.2011
3.	Kerja-kerja menurap jalan di Taman Bintang, Senai	Memasang <i>log strip</i>	72 m ² (80 unit)	80	5,760	20	3,982	07.12.2011
4.	Penyenggaraan tahunan kerja-kerja membaiki, menampal dan menurap semula Jalan di Kawasan Indahpura, Bandar Putra dan Saleng, Kulaijaya	Memasang dan mengecat bonggol jalan dengan cat warna kuning dan putih serta garisan tepi di Jalan Kasawari	250 m ²	22	5,500	Tidak sempurna	Tiada maklumat	30.11.2011
		Memasang <i>log strip</i> di Jalan Kasawari	420 m ² (400 unit)	22	9,240	0	9,240	
		Mengecat dengan cat warna putih garisan tepi dan tengah jalan di Jalan Nuri	700m ²	13	9,100	Tidak sempurna	Tiada maklumat	
		Memasang <i>log strip</i> di Jalan Nuri	420 m ² (400 unit)	22	9,240	40	8,402	
5.	Kerja-kerja membersihkan rizab jalan di sebelah kanan KM 0.05-0.50, Jalan Parit Karjo (J209), Senggarang Batu Pahat Johor	Membersihkan rizab jalan meliputi mengorek, membersihkan parit konkrit termasuk memotong, membersihkan pokok-pokok kecil, tunggul, struktur binaan yang menghalang dan membuang rumput	11,000 meter	11	121,000	Tidak sempurna	Tiada maklumat	17.10.2012
		membekal dan memasang parit konkrit V 380 mm bagi menggantikan parit yang rosak	500m (830 unit)	42	21,000	Tidak sempurna	Tiada maklumat	

Sumber: Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor, JKR Negeri Johor, JKR Daerah Batu Pahat dan MPKu

- a. Kerja menurap semula jalan serta kerja berkaitan di Taman Gunung Pulai telah dilaksanakan pada bulan Oktober 2012 dengan nilai kontrak berjumlah RM425,733 dan bayaran telah dijelaskan pada bulan Disember 2012. Antara kerja yang perlu dilaksanakan oleh pihak kontraktor adalah memasang 20 unit papan tanda nama jalan berjumlah RM8,000. Lawatan Audit pada bulan Mei 2013 mendapati papan tanda nama jalan belum dipasang oleh pihak kontraktor.
- b. Kerja menurap jalan di Taman Mewah Senai telah dilaksanakan pada bulan Disember 2011 dengan nilai kontrak berjumlah RM189,576. Pihak kontraktor perlu memasang *log strip* sebanyak 140 unit bernilai RM2,268. Lawatan Audit pada bulan Mei 2013 mendapati *log strip* belum dipasang walaupun bayaran telah dijelaskan pada bulan Disember 2011.
- c. Kerja menurap semula jalan serta kerja berkaitan di Taman Bintang, Senai telah dilaksanakan pada bulan Disember 2011 dengan nilai kontrak berjumlah RM89,483. Antara kerja yang perlu dilaksanakan oleh pihak kontraktor adalah memasang *log strip* sebanyak 80 unit dengan kos berjumlah RM5,760. Lawatan Audit mendapati pihak kontraktor hanya memasang 20 unit *log strip* yang berjumlah RM1,600.

Lawatan Audit juga mendapati bonggol dan *log strip* yang telah dipasang telah pudar walaupun baru setahun penggunaannya seperti di **Gambar 1.24**.



Gambar 1.24
Cat Pada Bonggol Jalan Telah Pudar

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Bintang, Senai
Tarikh: 16 Mei 2013

- d. Tender penyenggaraan tahunan bagi kerja membaiki, menampal dan menurap semula jalan di kawasan Indahpura, Bandar Putra dan Saleng dengan nilai kontrak berjumlah RM1,780,080 telah siap dilaksanakan pada bulan November 2011. Pihak kontraktor bertanggungjawab memasang dan mengecat bonggol jalan dengan cat warna kuning dan putih serta garisan tepi jalan dan *log strip* sebanyak 400 unit di Jalan Kasawari. Selain itu, pihak kontraktor juga perlu mengecat garisan tepi dan tengah jalan dengan cat warna putih di Jalan Nuri dan memasang *log strip* sebanyak 400 unit. Lawatan Audit mendapati garisan tepi jalan tidak dicat, bonggol yang dibina hanya dicat dengan satu garisan warna putih dan *log strip* tidak dipasang di Jalan Kasawari. Pihak kontraktor juga tidak mengecat garisan tepi dan tengah di keseluruhan Jalan Nuri dan *log strip* hanya dipasang sebanyak 40 unit berbanding 400 unit.
- e. **Maklum balas MPKu bertarikh 16 Ogos 2013, menyatakan tindakan bagi memasang papan tanda nama jalan di Taman Gunung Pulai dan *log strip* di Taman Mewah dan Taman Bintang, Senai serta Jalan Kasawari dan Jalan Nuri telah dilaksanakan oleh kontraktor pada bulan Julai 2013. Kerja memasang dan mengecat bonggol jalan dengan warna kuning dan putih serta garisan tepi di Jalan Kasawari dan Jalan Nuri juga telah dilaksanakan oleh kontraktor selepas mendapat teguran Audit.**
- f. Kerja membersihkan rizab jalan di sebelah kanan KM 0.05 hingga KM 0.50, Jalan Parit Karjo, Senggarang, Batu Pahat telah dilaksanakan pada bulan Oktober 2012 dengan nilai kontrak berjumlah RM163,100. Pihak kontraktor yang dilantik perlu membersihkan rizab jalan meliputi mengorek, membersihkan parit konkrit termasuk memotong, membersihkan pokok-pokok kecil, tunggul, struktur binaan yang menghalang dan membuang rumput sepanjang 11 kilometer dengan kos berjumlah RM121,000 dan membekal serta memasang parit konkrit V 380 mm sepanjang 500 meter (830 unit) bagi menggantikan parit yang rosak bernilai RM21,000. Lawatan Audit pada bulan Mei 2013 mendapati kerja penyenggaraan longkang yang

dilaksanakan oleh kontraktor yang dilantik tidak dilaksanakan dengan sempurna di mana terdapat tanah dan rumput yang tidak dibersihkan dalam longkang dan *sump* seperti di **Gambar 1.25**. Selain itu, pihak Audit mendapati kerja memasang longkang tidak dilaksanakan dengan sempurna di mana penyambung antara longkang tidak dilepa dengan simen seperti di **Gambar 1.26**. Pihak kontraktor sepatutnya membuang serta membersihkan tanah dan tumbuhan dalam longkang dan *sump* serta melepa longkang yang dipasang dengan simen. **Maklum balas JKR bertarikh 20 Ogos 2013, menyatakan tindakan bagi mengganti longkang yang rosak dan pemasangan longkang yang tidak sempurna telah dilaksanakan oleh pihak kontraktor pada awal bulan Julai 2013** seperti di **Gambar 1.27**.



Gambar 1.25
Tanah Dan Rumput Yang Tidak Dibersihkan Dengan Sempurna Dalam Longkang Dan Sump

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: KM 21, Jalan Parit Karjo, Batu Pahat
Tarikh: 28 Mei 2013

Gambar 1.26
Penyambung Antara Longkang Tidak Dilepa Dengan Simen



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Parit Karjo, Batu Pahat
Tarikh: 28 Mei 2013

Gambar 1.27
Penyambung Antara Longkang Telah Dilepa Dengan Simen



Sumber: JKR Daerah Batu Pahat
Lokasi: Jalan Parit Karjo, Batu Pahat
Tarikh: 7 Julai 2013

- g. Penyeliaan serta pemantauan yang tidak dibuat secara teliti oleh pegawai bertanggungjawab menyebabkan kerja/bekalan yang tidak dilaksanakan telah dibayar sepenuhnya oleh JKR dan MPKu. Keadaan ini menyebabkan Kerajaan menanggung kerugian kerana pembayaran yang dibuat tidak setimpal dengan kerja/bekalan yang diberikan serta boleh menjejaskan imej JKR dan MPKu.

Pada pendapat Audit, kualiti kerja penyenggaraan yang telah dilaksanakan oleh kontraktor yang dilantik adalah tidak memuaskan kerana tiada pemantauan rapi

oleh pegawai yang bertanggungjawab menyebabkan jalan yang baru diturap rosak semula dalam tempoh setahun dan bayaran telah dijelaskan walaupun kerja/bekalan tidak mengikut spesifikasi dan senarai kuantiti yang ditetapkan.

1.4.4.3. Penyenggaraan Biasa Kurang Memuaskan

Penyenggaraan biasa adalah kerja pembaikan ke atas kerosakan yang boleh dijangka dan dikawal dari segi sifatnya dan penentuan masa pembaikan, serta tidak membabitkan kelemahan struktur *pavement* jalan. Penyenggaraan ini terbahagi kepada beberapa jenis iaitu penyenggaraan *pavement*, penyenggaraan bahu jalan, pemotongan rumput, penyenggaraan perabot jalan, penyenggaraan pemetung dan jambatan serta penyenggaraan longkang. Semakan Audit mendapati perkara-perkara seperti berikut:

a. Kerosakan Jalan Belum Dibaiki

Jalan raya sama ada yang baharu dibina atau telah lama dibina akan terdedah kepada kerosakan akibat bebanan lalu lintas dan faktor alam sekitar. Permukaan jalan hendaklah dirawat secara berkala bagi mengelak kerosakan berlaku. Tindakan Jabatan/Agensi untuk memantau segala kerosakan dan mengambil tindakan membaikinya dengan segera sangat penting bagi memastikan keselamatan pengguna jalan raya. Lawatan Audit ke jalan yang dipilih di Daerah Muar, Kulaijaya dan Batu Pahat mendapati berlaku kerosakan jalan yang belum dibaiki dan jalan tidak disenggarakan menyebabkan rumput telah tumbuh di atas jalan seperti di **Gambar 1.28** hingga **Gambar 1.31**. **Maklum balas JKR bertarikh 26 Ogos 2013, menyatakan pihak ibu pejabat akan melaksanakan secara tender kerja membaharui muka jalan yang mengalami kerosakan sepanjang 6 kilometer di Jalan Muar – Labis pada tahun 2013. Pihak JKR Daerah Batu Pahat juga telah mengambil tindakan dengan memotong besi penyokong tiang elektrik yang terdapat di Jalan Bindu, Batu Pahat dan telah menampal semula jalan tersebut seperti di **Gambar 1.32**.**

Gambar 1.28
Jalan Retak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Muar – Labis, Muar
Tarikh: 4 April 2013

Gambar 1.29
Jalan Rosak Belum Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Wawasan, Kulaijaya
Tarikh: 20 Mei 2013



Gambar 1.30
Rumput Tumbuh Di Lorong Belakang

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Manis, Kulaijaya
Tarikh: 3 April 2013

Gambar 1.31
Besi Tertanam Dalam Jalan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bindu, Batu Pahat
Tarikh: 27 Mei 2013

Gambar 1.32
Besi Telah Dipotong Dan Jalan Telah Ditampal Semula



Sumber: JKR Daerah Batu Pahat
Lokasi: Jalan Bindu, Batu Pahat
Tarikh: 22 Ogos 2013

b. Penyenggaraan Bahu Jalan Dan Utiliti

Bahu jalan merupakan kawasan rizab di bahagian tepi jalan yang perlu dikosongkan untuk kegunaan kes kecemasan supaya pemandu boleh beralih ke bahu jalan untuk keluar dari aliran trafik dengan selamat. Mengikut Arahan Teknik Jalan 4/85 (Pindaan 1997) – *Application For The Installation Of Public Utility Services Within Road Reserve, Second Schedule*, kerja penyenggaraan di bahu jalan yang dilaksanakan oleh pihak utiliti perlu mendapat permit kerja daripada Jabatan. Lawatan Audit mendapati kerja utiliti telah dilaksanakan di Kawasan Perindustrian Senai, Kulaijaya dan tampalan semula pada bahagian yang digali telah dilaksanakan. Bagaimanapun, tampalan tersebut tidak kemas dan terdapat bahagian yang tidak dibuat tampalan semula seperti di **Gambar 1.33** dan **Gambar 1.34**. **Berdasarkan maklum balas MPKu bertarikh 16 Ogos 2013, pihak utiliti tidak mematuhi syarat am pengorekan dan laluan yang ditunjukkan semasa permohonan tidak sama dengan kerja di tapak. MPKu juga telah mengeluarkan surat arahan bertarikh 13 Jun 2013 kepada pihak utiliti bagi membaiki kerosakan yang berlaku.**

Gambar 1.33
Kerja Tampalan Semula Tidak Kemas



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kawasan Perindustrian Senai, Kulaijaya
 Tarikh: 20 Mei 2013

Gambar 1.34
Tampalan Semula Tidak Dilakukan



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kawasan Perindustrian Senai, Kulaijaya
 Tarikh: 20 Mei 2013

c. Penyenggaraan Longkang Dan Scupper Drain

Sistem perparitan yang sempurna dan disenggarakan dengan cekap dan berkesan dapat meningkatkan kelancaran aliran air dari permukaan jalan ke longkang tepi jalan dan seterusnya ke kawasan saliran berhampiran. Lawatan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- i. Beberapa bahagian longkang di Jalan Kluang ke Chamek dipenuhi rumput dan pasir seperti di **Gambar 1.35** manakala di Jalan Minyak Beku, Batu Pahat pula tanah telah menimbus parit jalan di beberapa tempat menyebabkan gangguan kepada aliran air parit seperti di **Gambar 1.37** dan **Gambar 1.38**. Lawatan Audit ke Jalan Seri Medan, Batu Pahat juga mendapati rumput tumbuh dalam parit konkrit selain terdapat mendakan pasir seperti di **Gambar 1.39**. Selepas teguran Audit, JKR Daerah Kluang dan Batu Pahat telah mengambil tindakan dengan menyenggara dan membersihkan longkang di Jalan Kluang ke Chamek, Kluang dan Jalan Seri Medan, Batu Pahat seperti di **Gambar 1.36** dan **Gambar 1.40**.

Gambar 1.35
Rumput Tumbuh Dalam Longkang



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Kluang ke Chamek, Kluang
 Tarikh: 23 Mei 2013

Gambar 1.36
Longkang Telah Dibersihkan



Sumber: JKR Daerah Kluang
 Lokasi: Jalan Kluang ke Chamek, Kluang
 Tarikh: 21 Ogos 2013

Gambar 1.37
Tanah Menimbus Parit Jalan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Minyak Beku, Batu Pahat
Tarikh: 28 Mei 2013

Gambar 1.38
Air Dalam Parit Bertakung



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Minyak Beku, Batu Pahat
Tarikh: 28 Mei 2013

Gambar 1.39
Rumput Dalam Parit



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Seri Medan, Batu Pahat
Tarikh: 28 Mei 2013

Gambar 1.40
Longkang Telah Dibersihkan



Sumber: JKR Daerah Batu Pahat
Lokasi: Jalan Seri Medan, Batu Pahat
Tarikh: 22 Ogos 2013

- ii. Lawatan Audit di Daerah Kulaijaya mendapati *scupper drain* tidak dibersihkan dan terdapat tanah dan tumbuhan menutupi lubang aliran air dari permukaan jalan ke longkang berhampiran seperti di **Gambar 1.41** dan **Gambar 1.42**. Lawatan Audit juga mendapati *scupper drain* di Kawasan Perindustrian Senai, Kulaijaya tersumbat dan tidak disenggaraakan menyebabkan air bertakung di tepi jalan seperti di **Gambar 1.43**. Selepas teguran Audit, MPKu telah mengambil tindakan dengan menyenggara dan membersihkan *scupper drain* yang tersumbat di Kawasan Perindustrian Senai, Kulai seperti di **Gambar 1.44**.

Gambar 1.41
Scupper Drain Dipenuhi Pasir Dan Rumput



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Merak, Bandar Putra, Kulaijaya
Tarikh: 16 Mei 2013

Gambar 1.42
Scupper Drain Dipenuhi Pasir



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Wawasan, Kulaijaya
Tarikh: 20 Mei 2013

Gambar 1.43
Air Bertakung Di Tepi Jalan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kawasan Perindustrian Senai, Kulaijaya
Tarikh: 16 Mei 2013

Gambar 1.44
Scupper Drain Telah Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kawasan Perindustrian Senai, Kulaijaya
Tarikh: 20 Ogos 2013

- iii. Keadaan ini boleh menjejaskan imej JKR dan MPKu kerana melaksanakan kerja penyenggaraan yang tidak bermutu dan mengganggu kelancaran pengaliran air terutamanya ketika musim hujan yang boleh menyebabkan banjir dan menjadi punca utama kerosakan jalan.

d. Penyenggaraan Garisan Jalan

Arahan Teknik (Jalan) 2D/85, *Manual on Traffic Control Devices: Road Markings And Delineation* menyatakan kerja mengecat garisan jalan meliputi kerja membuat garisan cat putih setebal 1.0 mm dan selebar 150 mm di bahagian tengah, kiri dan kanan jalan. Keperluan untuk menyenggara garisan jalan adalah mengikut keperluan atau sekurang-kurangnya sekali setahun. Garisan jalan adalah penting untuk memberi amaran dan panduan kepada pengguna jalan raya supaya dapat memandu dalam keadaan selesa dan selamat. Selain itu, semua garisan jalan hendaklah dicat dengan jelas dan sentiasa disenggarakan dengan baik. Lawatan Audit di Daerah Muar dan

Batu Pahat mendapati garisan jalan telah pudar dan tidak dicat semula seperti di **Gambar 1.45** dan **Gambar 1.46**. Selain itu, lawatan Audit di Daerah Batu Pahat juga mendapati garisan jalan tidak dibuat selepas turapan semula dilakukan dan garisan jalan lama tidak dipadamkan walaupun garisan jalan yang baharu telah dibuat seperti di **Gambar 1.47** dan **Gambar 1.48**. **Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 26 Ogos 2013, menyatakan kerja bagi menurap semula jalan di Jalan Muar - Labis, Jalan Minyak Beku dan Jalan Parit Botak, Batu Pahat akan dilaksanakan secara tender pada tahun 2013 yang meliputi kerja mengecat garisan jalan.**

Gambar 1.45



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Muar – Labis, Muar
Tarikh: 4 April 2013

Gambar 1.46

Garisan Jalan Telah Pudar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Minyak Beku, Batu Pahat
Tarikh: 28 Mei 2013

Gambar 1.47
Garisan Jalan Tidak Dibuat Selepas
Turapan Semula



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Parit Karjo, Batu Pahat
Tarikh: 28 Mei 2013

Gambar 1.48
Garisan Jalan Baharu Dan Lama Yang
Bertindih



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Parit Botak, Batu Pahat
Tarikh: 28 Mei 2013

- e. Jalan yang rosak, parit tersumbat serta garisan jalan yang tidak disenggarakan dengan sempurna adalah kerana JKR tidak mempunyai perancangan secara menyeluruh bagi memantau jalan serta longkang yang perlu disenggarakan bagi setiap tahun. Daftar jalan serta inventori jalan juga tidak disediakan bagi memudahkan perancangan dilaksanakan bagi jalan yang telah dan perlu disenggarakan.

Pada pendapat Audit, penyenggaraan biasa yang dilaksanakan oleh JKR dan MPKu adalah kurang memuaskan kerana jalan yang rosak belum dibaiki serta longkang dan *scupper drain* tidak disenggarakan menyebabkan air bertakung di atas jalan. Kerja penyenggaraan yang cekap dan berkesan akan meningkatkan daya tahan jalan kesan daripada faktor alam semula jadi dan aliran trafik kenderaan.

1.4.5. Analisis Soal Selidik

1.4.5.1. Pihak Audit telah mengedarkan soal selidik kepada 600 responden bagi mendapatkan maklum balas mengenai kepuasan pelanggan terhadap keselesaan, kualiti dan keselamatan jalan raya. Sebanyak 494 borang soal selidik telah dikembalikan yang terbahagi kepada 4 daerah iaitu Kulaijaya, Kluang, Batu Pahat dan Muar. Hasil analisis daripada borang soal selidik yang diedarkan adalah seperti di **Jadual 1.9**.

Jadual 1.9
Maklum Balas Pengguna Mengikut Daerah
Daripada Aspek Keselesaan Dan Keselamatan Menggunakan Jalan Raya

Bil.	Daerah	Aspek Keselesaan (%)		Aspek Keselamatan (%)	
		Ya	Tidak	Ya	Tidak
1.	Kulaijaya	32.6	67.4	43	57
2.	Kluang	20.4	79.6	24.5	75.5
3.	Batu Pahat	14.5	85.5	23	63.6
4.	Muar	32.4	67.6	36.6	63.4

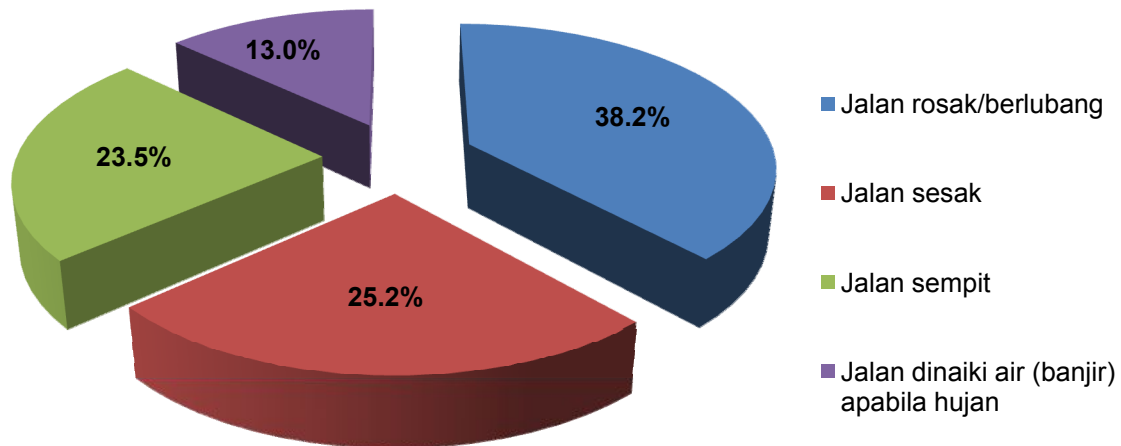
Sumber: Soal Selidik Jabatan Audit Negara

1.4.5.2. Berdasarkan **Jadual 1.9**, purata pengguna jalan raya tidak berpuas hati dengan aspek keselesaan dan keselamatan jalan raya di daerah yang dilawati adalah antara sebanyak 57% hingga 85.5%. Hasil soal selidik telah dibahagikan kepada 2 aspek iaitu aspek keselesaan dan aspek keselamatan. Penjelasan lanjut seperti di bawah:

a. Aspek Keselesaan

- i. Kebanyakan pengguna bagi 4 daerah yang dilawati melahirkan ketidakpuasan hati dengan aspek keselesaan jalan raya yang menjadi penyumbang tertinggi kerana jalan rosak/berlubang iaitu sebanyak 38.2% diikuti dengan keadaan jalan raya yang sesak sebanyak 25.2%, jalan sempit sebanyak 23.5% manakala ketidakselesaan akibat jalan yang dinaiki air apabila hujan adalah sebanyak 13%. Butiran lanjut seperti di **Carta 1.1**.

Carta 1.1
Ketidakselesaian Responden Terhadap Jalan Di 4 Daerah Di Negeri Johor



Sumber: Soal Selidik Jabatan Audit Negara

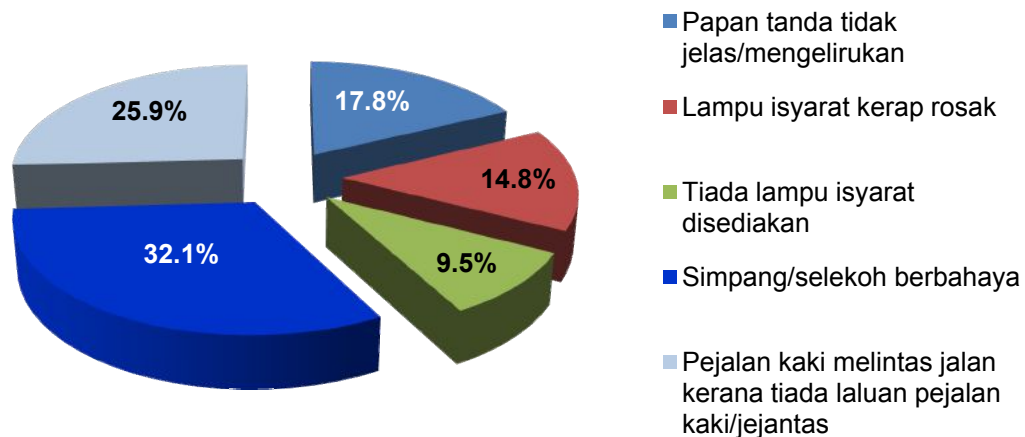
ii. Maklum balas daripada pengguna jalan raya daripada aspek keselesaan mendapati perkara seperti berikut:

- Tindakan lambat diambil bagi menampal/menyenggara kerosakan jalan/lubang
- Jalan yang diturap lebih tinggi daripada jalan masuk ke rumah
- Jalan terlalu hampir dengan parit dan bahu jalan tinggi
- Garisan jalan tidak dibuat selepas kerja turap semula jalan dilaksanakan
- Jalan yang diturap tidak berkualiti
- Tiada kolaborasi antara agensi lain bagi penyenggaraan utiliti menyebabkan jalan yang baru diturap digali/ditebuk
- Papan tanda terlalu banyak dan pokok tepi jalan tidak disenggara hingga menghalang papan tanda

b. Aspek Keselamatan

i. Hasil soal selidik mengenai tahap keselamatan jalan raya mendapati responden tidak berpuas hati dengan simpang/selekeh berbahaya iaitu sebanyak 32.1%, laluan pejalan kaki serta jejantas tidak disediakan sebanyak 25.9%, papan tanda tidak jelas serta mengelirukan sebanyak 17.8%, lampu isyarat kerap rosak sebanyak 14.8% dan tiada lampu isyarat disediakan sebanyak 9.5%. Butiran lengkap seperti di **Carta 1.2**.

Carta 1.2
Maklum Balas Responden Mengenai Punca Jalan Raya Tidak Selamat
Digunakan Bagi 4 Daerah Di Negeri Johor



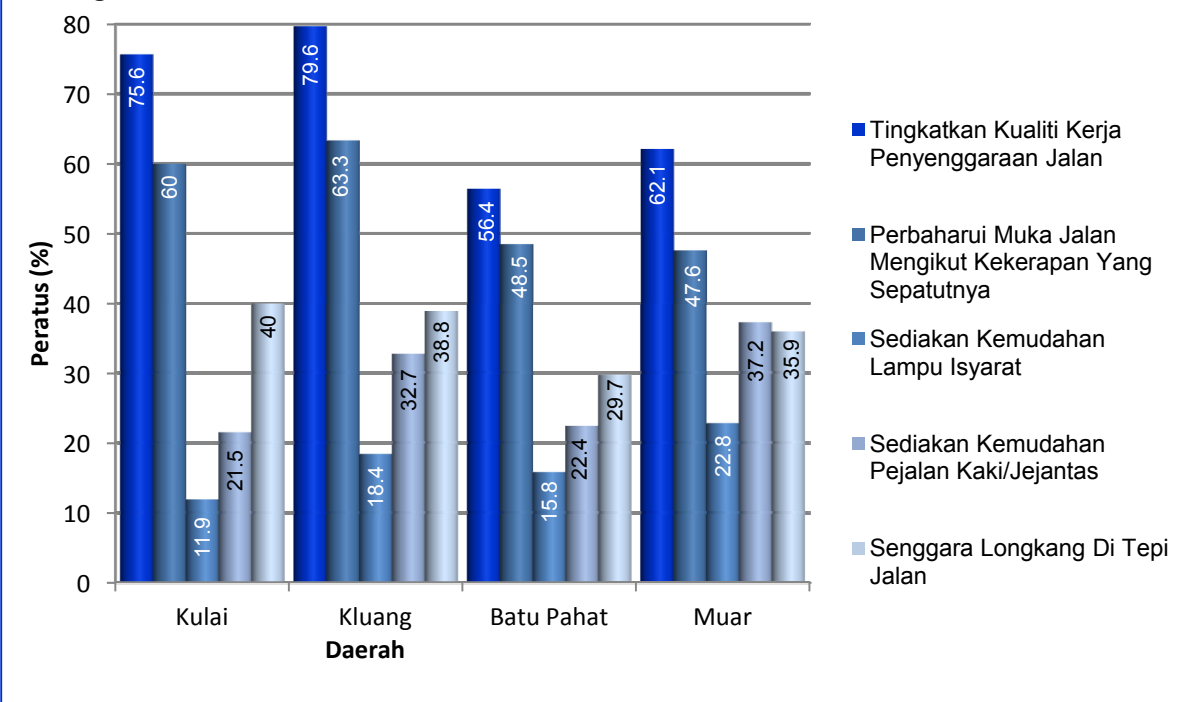
Sumber: Soal Selidik Jabatan Audit Negara

ii. Pengguna jalan raya juga menyatakan antara penyebab jalan raya tidak selamat digunakan adalah seperti berikut:

- Jarak antara lampu isyarat ke lampu isyarat yang lain terlalu hampir
- *Double line* tidak cukup panjang di kawasan berbahaya memotong dan garisan jalan pudar
- Terdapat pasir dan batu kecil di atas jalan yang boleh membahayakan penunggang motosikal
- Perabot jalan rosak/dicuri lewat diganti serta lampu jalan tidak mencukupi/tiada
- Jalan rosak disebabkan kerja utiliti serta tampalan yang dibuat tidak kemas/sempurna

1.4.5.3. Responden juga telah memberi maklum balas mengenai cadangan penambahbaikan bagi meningkatkan kualiti jalan raya seperti di **Carta 1.3**. Berdasarkan **Carta 1.3**, peratus tertinggi cadangan penambahbaikan adalah dengan meningkatkan kualiti kerja penyenggaraan jalan dengan purata cadangan sebanyak 68.4% diikuti dengan memperbaharui jalan mengikut kekerapan yang sepatutnya sebanyak 54.9%, menyenggara longkang tepi jalan sebanyak 36.1% dan yang terendah menyediakan kemudahan lampu isyarat sebanyak 17.2%.

Carta 1.3
Cadangan Penambahbaikan



Sumber: Soal Selidik Jabatan Audit Negara

1.5. SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, penyelenggaraan jalan bagi tujuan menyediakan kemudahan jalan yang selesa dan selamat kepada pengguna kurang mencapai objektif yang ditetapkan. Bagi memastikan kerja penyelenggaraan jalan dibuat dengan lebih berkesan dan teratur, JKR dan MPKu disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

1.5.1. Memastikan peruntukan Akaun Amanah Penyelenggaraan Jalan MARRIS digunakan sebagaimana maksud asal pemberian dan Arahan Amanah.

1.5.2. Pihak JKR perlu berbincang dengan Perbendaharaan Negeri untuk mengetahui baki sebenar dan peruntukan yang akan diterima daripada Kerajaan Persekutuan setiap tahun sebelum menyediakan perancangan bagi program penyelenggaraan jalan negeri.

1.5.3. Rekod maklumat penyelenggaraan jalan negeri berdasarkan nama jalan hendaklah disediakan bagi tujuan memudahkan perancangan dan pemantauan.

1.5.4. Meningkatkan penyeliaan/pemantauan secara berterusan bagi memastikan pematuhan terhadap kontrak kerja agar kerja yang dilaksanakan berkualiti dan Kerajaan memperoleh *value for money* daripada perbelanjaan yang dilakukan.

1.5.5. Memastikan kerja yang dirancang di Aktiviti Penyelenggaraan Jalan dilaksanakan secara sebut harga agar perolehan yang dibuat berdasarkan harga yang kompetitif dan membuat pelarasan harga terhadap kesilapan/ketidapatuhan/kerja yang tidak dilaksanakan sebelum pembayaran dijelaskan.

PEJABAT DAERAH MERSING

2. PEMBANGUNAN DAN PENGURUSAN INFRASTRUKTUR DI PULAU-PULAU DAERAH MERSING

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Berdasarkan piawaian perancangan pembangunan fizikal pulau-pulau di Malaysia, terdapat 3 kategori utama pulau iaitu Pulau Pembangunan, Pulau Peranginan dan Pulau Taman Laut/Pulau Yang Dilindungi. Pembahagian ini dilakukan bagi mengawal aktiviti pembangunan di pulau-pulau. Negeri Johor terkenal di kalangan pelancong dalam dan luar negara dengan pulau-pulau yang indah dan bersih untuk aktiviti percutian dan *snorkeling*. Berdasarkan rekod, terdapat 45 buah pulau berada di persisiran pantai Daerah Mersing. Bagaimanapun, hanya 5 buah pulau sahaja yang mempunyai penduduk dan dikunjungi oleh pelancong iaitu Pulau Sibul, Pulau Aur, Pulau Besar, Pulau Tinggi dan Pulau Pemanggil seperti di **Gambar 2.1**. Kelima-lima buah pulau tersebut telah dikategorikan sebagai Pulau Peranginan dan Pulau Taman Laut, justeru itu pembangunan yang dilaksanakan adalah amat terhad demi mengekalkan dan memelihara alam sekitar.



Gambar 2.1
Peta Daerah Mersing

Sumber: <http://www.malaysia-trulyasia.com>

2.1.2. Pembangunan infrastruktur di 5 buah pulau berkenaan yang mempunyai penduduk berjumlah 915 orang dijalankan dengan tujuan untuk memberi kemudahan yang lebih selesa kepada penduduk pulau. Pejabat Daerah Mersing (PDM) adalah agensi Kerajaan yang terlibat secara langsung untuk membangun dan mengurus infrastruktur di pulau-pulau Daerah Mersing. Antara kemudahan yang dibina adalah jeti, slab/jalan simen, bangunan, jambatan, balai raya, sekolah, pondok polis, klinik kesihatan dan surau. Penyediaan infrastruktur yang lebih selesa juga dapat menarik pelancong untuk mengunjungi pulau-pulau serta mempromosikan tempat pelancongan di Malaysia. Secara tidak langsung ia dapat membuka peluang pekerjaan yang lebih banyak dan meningkatkan ekonomi para penduduk di pulau. Berdasarkan rekod Pejabat Laut Mersing yang mengawal selia jeti Mersing dan Damansara Assets Sdn. Bhd. yang mengawal selia jeti Tanjung Leman, seramai 285,283

orang pelancong telah berkunjung ke pulau-pulau di Daerah Mersing antara tahun 2009 hingga 2012.

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini adalah untuk menilai sama ada projek pembangunan dan pengurusan infrastruktur di Pulau Sibu, Pulau Aur, Pulau Besar, Pulau Tinggi dan Pulau Pemanggil telah dirancang dengan teratur dan dilaksanakan dengan cekap serta berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan merangkumi proses perancangan, perolehan, pelaksanaan serta pengurusan infrastruktur pulau yang dilaksanakan oleh PDM melalui peruntukan Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri bagi tahun 2009 hingga 2012. Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak, mengkaji dan menganalisis maklumat serta data projek pembangunan dan pengurusan infrastruktur di pulau-pulau Daerah Mersing. Lawatan tapak telah dijalankan di 5 buah pulau iaitu Pulau Pemanggil, Pulau Aur, Pulau Sibu, Pulau Tinggi dan Pulau Besar untuk mendapatkan gambaran sebenar. Temu bual dengan ketua kampung serta penduduk pulau turut dijalankan bagi mendapatkan maklum balas dan pengesahan.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga September 2012 mendapati pada keseluruhannya pembangunan dan pengurusan infrastruktur di pulau-pulau Daerah Mersing adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan berikut:

- Kemudahan infrastruktur yang dibina jarang digunakan/terbiar.
- Kemudahan infrastruktur yang dibina tidak disenggara.
- Mutu pembinaan kurang memuaskan menyebabkan penyenggaraan dilaksanakan secara berulang.
- Perjanjian sewa gerai yang tidak diperbaharui dengan tempoh antara 3 hingga 30 bulan.
- Kutipan hasil dari sewa yang tidak dipungut berjumlah RM9,150 dengan tempoh tunggakan antara 3 hingga 48 bulan.

2.4.1. Prestasi Projek Pembangunan Dan Pengurusan Infrastruktur Di Pulau-Pulau Daerah Mersing

2.4.1.1. Penyediaan infrastruktur yang sempurna dan lengkap menjadi satu keperluan asas di dalam sesebuah kampung bagi kegunaan masyarakat untuk menjalankan kegiatan dan fungsi sosial. Selain itu, ia juga memberi kemudahan yang selesa kepada

para pelancong yang melawat ke pulau tersebut. Kemudahan asas yang utama adalah seperti bekalan kuasa elektrik, air, telefon, pengangkutan, pendidikan, kesihatan dan lain-lain. Semakan Audit mendapati 5 buah pulau di Daerah Mersing telah disediakan kemudahan seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1
Infrastruktur Sedia Ada Di Pulau-Pulau Daerah Mersing

Pulau	Penduduk (Orang)	Jenis Infrastruktur					
		Sekolah	Surau/ Masjid	Balai Raya	Balai/ Pondok Polis	Wakil Pos	Klinik Kesihatan
Pulau Tinggi	242	Ada	Ada	Ada	Ada	Ada	Ada
Pulau Pemanggil	114	Ada	Ada	Ada	Ada	Ada	Ada
Pulau Besar	28	Tiada	Ada	Ada	Tiada	Ada	Tiada
Pulau Sibul	225	Ada	Ada	Ada	Tiada	Ada	Ada
Pulau Aur	306	Ada	Ada	Ada	Ada	Ada	Ada

Sumber: Laman Web Majlis Daerah Mersing Dan Pejabat Daerah Mersing

2.4.1.2. Berdasarkan maklum balas pada 5 Ogos 2013, PDM memaklumkan tiada perancangan untuk membina sekolah, pondok polis dan klinik kesihatan di Pulau Besar memandangkan bilangan penduduk yang sedikit iaitu hanya 28 orang. Pada kebiasaannya, penduduk pulau akan ke Mersing untuk mendapatkan perkhidmatan yang berkaitan.

2.4.1.3. PDM telah membuat perancangan tahunan berdasarkan aduan ketua kampung atau wakilnya serta laporan daripada juruteknik pejabat. Bagi tempoh sepanjang tahun 2009 hingga 2012, peruntukan Kerajaan Negeri merangkumi peruntukan PDM (B48), Jabatan Landskap Negeri Johor, Pejabat Menteri Besar (MB) dan Ahli Dewan Undangan Negeri (ADUN). Manakala, peruntukan Kerajaan Persekutuan dipohon melalui Jabatan Perdana Menteri dan Kementerian Kemajuan Luar Bandar & Wilayah.

2.4.1.4. Secara keseluruhannya, sebanyak 147 projek telah dirancang untuk dilaksanakan pada tahun 2010 hingga 2012 melibatkan peruntukan Kerajaan Negeri dan Persekutuan. Pecahan bilangan projek infrastruktur yang dirancang dan dilaksanakan bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2**Perancangan Dan Pelaksanaan Projek Infrastruktur Di Pulau-Pulau Daerah Mersing**

Pulau	Projek Dirancang			Jumlah Projek Dirancang	Projek Dilaksana			Jumlah Projek Dilaksana	% Laksana
	2010	2011	2012		2010	2011	2012		
Peruntukan Negeri									
Tinggi	0	20	14	34	2	2	1	5	14.7
Pemanggil	0	9	5	14	0	0	2	2	14.3
Besar	0	2	0	2	0	0	2	2	100
Sibu	0	5	5	10	0	0	0	0	0
Aur	6	8	21	35	1	0	2	3	8.6
Jumlah	6	44	45	95	3	2	7	12	13.7
Peruntukan Persekutuan									
Tinggi	0	4	12	16	1	0	1	2	12.5
Pemanggil	0	0	6	6	0	1	0	1	16.7
Besar	0	1	7	8	0	1	0	1	12.5
Sibu	0	0	7	7	0	1	1	2	28.6
Aur	1	2	12	15	1	1	0	2	13.3
Jumlah	1	7	44	52	2	4	2	8	15.4
Jumlah Keseluruhan	7	51	89	147	5	6	9	20	13.6

Sumber: Pejabat Daerah Mersing

2.4.1.5. Di peringkat pelaksanaan pula, hanya 20 projek yang dirancang dapat dilaksanakan dengan menggunakan peruntukan Kerajaan Negeri dan Persekutuan. Selain itu, pihak Audit mendapati sebanyak 17 projek yang tidak dirancang telah dilaksanakan kerana terdapat keperluan mendesak. Antara contoh projek adalah pembaikan jeti yang rosak akibat daripada bencana alam. **Berdasarkan maklum balas pada 5 Ogos 2013, PDM memaklumkan tidak semua projek yang dirancang pada tahun 2010 hingga 2012 dapat dilaksanakan memandangkan terdapat kekangan dari segi peruntukan kewangan. Bagaimanapun, PDM memaklumkan pejabat telah mendapat peruntukan di bawah pelan induk Wilayah Ekonomi Pantai Timur atau *East Coast Economic Region (ECER)* sebanyak RM20 juta yang akan dibelanjakan untuk pembinaan loji *incinerator*, menaik taraf jalan simen/slab di pulau, membina jeti konkrit dan lain-lain.**

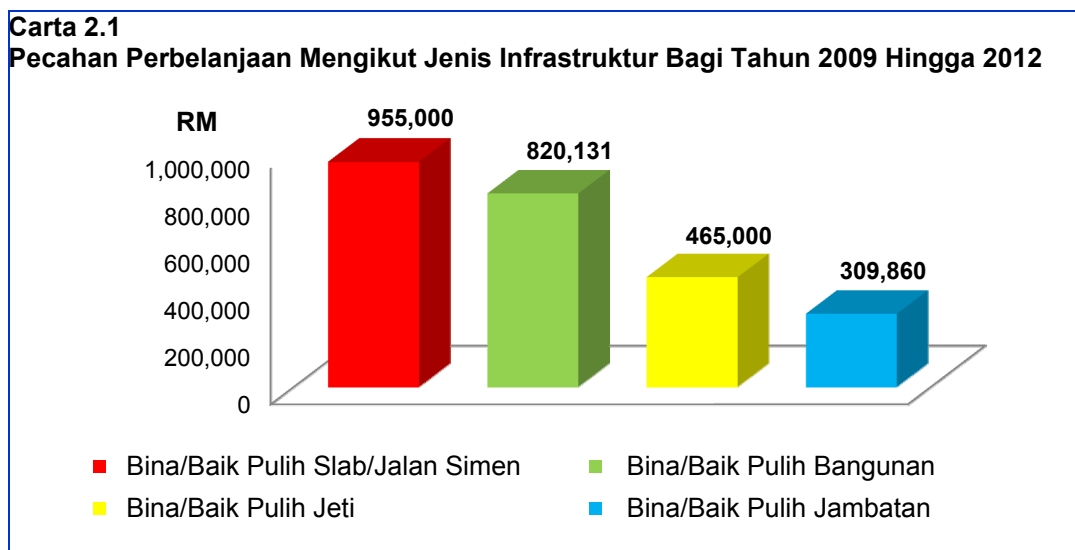
2.4.1.6. Bagi tempoh 2009 hingga 2012, sejumlah RM2.55 juta telah diperuntukkan untuk membangun dan menguruskan infrastruktur di Pulau Sibu, Pulau Aur, Pulau Besar, Pulau Tinggi dan Pulau Pemanggil seperti di **Jadual 2.3**. Manakala **Carta 2.1** menunjukkan pecahan perbelanjaan mengikut jenis infrastruktur yang dilaksanakan.

Jadual 2.3

**Jumlah Perbelanjaan Untuk Pembangunan Dan Pengurusan Infrastruktur
Di Pulau-Pulau Daerah Mersing Bagi Tahun 2009 Hingga 2012**

Pulau	Kerajaan Negeri				Kerajaan Persekutuan				Jumlah (RM)
	2009 (RM)	2010 (RM)	2011 (RM)	2012 (RM)	2009 (RM)	2010 (RM)	2011 (RM)	2012 (RM)	
Pulau Tinggi	35,000	35,000	40,000	20,000	220,000	20,000	-	60,000	430,000
Pulau Pemanggil	15,000	-	-	40,000	180,000	-	80,000	-	315,000
Pulau Besar	15,000	-	-	40,000	-	-	30,000	-	85,000
Pulau Sibul	15,000	-	-	-	820,131	-	80,000	40,000	955,131
Pulau Aur	15,000	29,860	-	40,000	400,000	200,000	80,000	-	764,860
Jumlah	95,000	64,860	40,000	140,000	1,620,131	220,000	270,000	100,000	2,549,991

Sumber: Pejabat Daerah Mersing



Sumber: Pejabat Daerah Mersing

2.4.1.7. Berdasarkan analisis perbelanjaan yang dilaksanakan oleh pihak Audit, didapati sejumlah RM0.96 juta atau 38% telah diagihkan untuk membina dan membaiki pulih slab/jalan simen, RM0.82 juta atau 32% untuk membina dan membaiki pulih bangunan dan RM0.46 juta atau 18% untuk membina dan membaiki pulih jeti. Manakala baki sejumlah RM0.31 juta atau 12% telah dibelanjakan untuk tujuan membina dan membaiki pulih jambatan.

2.4.2. Tiada Perancangan Awal Sebelum Pembinaan

2.4.2.1. Kemudahan Infrastruktur Yang Dibina Jarang Digunakan/Terbiar

- a. Projek pembinaan infrastruktur perlu dirancang, dilaksanakan dan digunakan atau dimanfaatkan sepenuhnya oleh penduduk kampung setempat dan juga para pelancong. Matlamat pembinaan infrastruktur seperti bangunan dan slab/jalan simen di pulau-pulau adalah untuk memberi kemudahan kepada penduduk pulau bagi menjalankan kerja-kerja harian. Selain itu, keperluan sesuatu kemudahan dibina juga perlu diambil kira agar pembinaannya tidak akan menjadi sia-sia.

- b. Lawatan Audit ke Pulau Sibu dan Pulau Tinggi mendapati sebuah balai raya yang telah siap dibina jarang digunakan/terbiar dan sebuah gerai pendaratan tangkapan hasil laut tidak pernah digunakan. Keadaan ini mengakibatkan kerosakan terhadap beberapa komponen pembinaan bangunan berkenaan dan pembaziran wang awam kerana kos pembinaan dan pembaikan sebanyak RM0.12 juta tidak dimanfaatkan sebagaimana maksud ia dibelanjakan.
- c. Maklumat lanjut mengenai keadaan balai raya dan gerai pendaratan hasil tangkapan laut yang jarang digunakan/terbiar adalah seperti di **Gambar 2.2** dan **Gambar 2.3**.

Gambar 2.2
Balai Raya Yang Jarang
Digunakan/Terbiar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Duku, Pulau Sibu, Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 2.3
Gerai Pendaratan Tangkapan Hasil
Laut Yang Tidak Digunakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi,
Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

i. Balai Raya Kampung Duku, Pulau Sibu

- Balai raya Kampung Duku, Pulau Sibu ini telah dibina pada tahun 1996 dengan kos sebanyak RM50,000. Pada tahun 2009, balai raya ini telah dibaik pulih dengan kos sebanyak RM50,000. Kerja-kerja baik pulih meliputi menggantikan atap sedia ada dengan atap *medal deck*, membina koridor, membaiki pintu bilik air/tangki, membaiki kekunci tingkap/selak dan pintu tingkap, mengecat binaan baru dan memasang meter bekalan elektrik.
- Semasa lawatan dijalankan, pihak Audit mendapati beberapa kerosakan di sebahagian komponen balai raya ini antaranya tingkap, pagar dawai besi dan siling. Keadaan ini menunjukkan balai raya tersebut tidak dijaga dengan baik oleh pihak yang bertanggungjawab. Temu bual dengan pegawai PDM menyatakan balai raya ini jarang digunakan oleh penduduk kampung dan belum diserahkan kepada Jawatankuasa Kemajuan dan Keselamatan Kampung (JKKK) Kampung Duku untuk dijaga. Butiran lanjut kerosakan adalah seperti di **Gambar 2.4** hingga **Gambar 2.7**.

Gambar 2.4
Pagar Dawai Besi Yang Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Balai Raya Kampung Duku, Pulau Sibul, Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 2.5
Daun Tingkap Yang Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Balai Raya Kampung Duku, Pulau Sibul, Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 2.6
Siling Yang Berlubang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Balai Raya Kampung Duku, Pulau Sibul, Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 2.7
Balai Raya Tidak Terjaga/Bersepah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Balai Raya Kampung Duku, Pulau Sibul, Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

- **Berdasarkan maklum balas pada 5 Ogos 2013, PDM menyatakan balai raya berkenaan hanya digunakan sebanyak 2 atau 3 kali setahun untuk mesyuarat JKKK. Seterusnya, PDM memaklumkan kerosakan di sebahagian balai raya disebabkan tiada pihak yang bertanggungjawab untuk memantau/menjaga balai raya tersebut setelah ketua kampung lama meninggal dunia.**

ii. Gerai Pendaratan Tangkapan Hasil Laut Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi

- Gerai pendaratan tangkapan hasil laut telah dibina pada tahun 2010 dengan kos sebanyak RM20,000 di Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi di bawah peruntukan Ahli Parlimen Mersing. Tujuan pembinaan gerai

pendaratan tangkapan hasil laut ini adalah untuk meningkatkan ekonomi penduduk pulau melalui aktiviti perniagaan.

- Semasa lawatan pada Jun 2012, pihak Audit mendapati gerai ini kosong dan tidak pernah digunakan sejak gerai ini siap dibina. Semakan Audit terhadap premis ini mendapati beberapa kerosakan terhadap komponen binaannya iaitu tingkap dan pintu masuk. Butiran lanjut adalah seperti di **Gambar 2.8** hingga **Gambar 2.10**.



Gambar 2.8
Keadaan Dalam Gerai Pendaratan
Tangkapan Hasil Laut Yang Terbiar Tidak
Digunakan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi,
Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 2.9
Kerosakan Tingkap



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Tanjung Balang, Pulau
Tinggi, Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 2.10
Kerosakan Pada Tombol Pintu Masuk



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi,
Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

- Selepas teguran Audit, gerai pendaratan tangkapan hasil laut ini telah diaktifkan oleh penduduk asal kampung dengan menjual hasil tangkapan laut seperti ikan, kerang, sotong dan lain-lain barangan. **Gambar 2.11** dan **Gambar 2.12** adalah berkaitan.

Gambar 2.11
Gerai Pendaratan Tangkapan Hasil Laut
Telah Diaktifkan



Sumber: Pejabat Daerah Mersing
Lokasi: Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi,
Mersing
Tarikh: 5 September 2013

Gambar 2.12
Gerai Pendaratan Tangkapan Hasil Laut
Telah Diaktifkan



Sumber: Pejabat Daerah Mersing
Lokasi: Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi,
Mersing
Tarikh: 5 September 2013

iii. Slab/Jalan Simen Di Kampung Pok, Pulau Tinggi

- Tujuan utama pembinaan slab/jalan simen adalah untuk memudahkan penduduk di Kampung Pok berulang alik dari rumah ke jeti utama Pulau Tinggi. Namun begitu, lawatan Audit mendapati slab/jalan simen ini telah diliputi dengan semak dan tidak dapat digunakan oleh penduduk kerana terdapat sebahagian slab/jalan simen telah runtuh. Ia menyebabkan jalan menuju ke jeti utama telah terputus. Butiran lanjut seperti di **Gambar 2.13** hingga **Gambar 2.14**.

Gambar 2.13
Slab/Jalan Simen Tidak Digunakan, Semak Dan Terbiar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Pok, Pulau Tinggi, Mersing
Tarikh: 20 Jun 2012

Gambar 2.14
Slab/Jalan Simen Yang Telah Runtuh



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Pok, Pulau Tinggi, Mersing
Tarikh: 20 Jun 2012

- **PDM memaklumkan pada 5 September 2013, slab/ jalan simen tersebut digunakan untuk laluan penduduk kampung ke tanah perkuburan Islam. Laluan ini telah lama tidak digunakan kerana kebanyakan penduduk pulau yang meninggal dunia akan dikebumikan di tanah besar (Mersing). Seterusnya, PDM memaklumkan punca slab/jalan simen ini runtuh adalah kerana aktiviti pembersihan kawasan oleh pemilik tanah yang berhampiran bagi projek pembinaan chalet. Pemilik tanah tersebut telah berjanji untuk membaikinya sebaik sahaja chalet tersebut siap dibangunkan.**

Pada pendapat Audit, PDM perlu membuat perancangan yang lebih teliti sebelum projek dilaksanakan dengan mengambil kira keperluan pembinaan infrastruktur oleh penduduk pulau.

2.4.2.2. Kemudahan Infrastruktur Tidak Disenggara

- a. Kemudahan infrastruktur hendaklah disenggara apabila rosak, usang dan tidak berfungsi agar penduduk dan masyarakat setempat dapat menggunakan kemudahan yang disediakan dengan selamat. Lawatan Audit bersama pegawai PDM pada Jun 2012 di 5 buah pulau di Daerah Mersing mendapati beberapa kemudahan infrastruktur yang telah dibina tidak disenggarakan oleh PDM. Perkara ini disebabkan tiada pemantauan terhadap infrastruktur yang telah dibina. Kerosakan fizikal terhadap kemudahan yang diperhatikan semasa lawatan Audit adalah seperti di **Jadual 2.4**.

Jadual 2.4

Kemudahan Infrastruktur Yang Tidak Disenggara

Bil.	Kemudahan Infrastruktur	Jenis Kerosakan
1.	Jeti awam di Kampung Buau, Pulau Pemanggil	Bumbung rosak
2.	Jambatan di Kampung Pontianak, Pulau Pemanggil	Rosak dan runtuh
3.	Jambatan di Kampung Teluk Berhala, Pulau Aur	Senget dan kayu pemegang patah
4.	Slab/Jalan Simen dari Twin Beach ke Kampung Duku, Pulau Sibul	Pecah Dan Retak

Sumber: Inden Kerja Pejabat Daerah Mersing

i. Jeti Awam Di Kampung Buau, Pulau Pemanggil

- Jeti merupakan infrastruktur yang terpenting bagi penduduk pulau untuk berhubung dengan penduduk antara pulau dan tanah besar Mersing. Selain itu, jeti merupakan kemudahan utama untuk pelancong yang datang bercuti di pulau-pulau. Lawatan Audit ke Kampung Buau, Pulau Pemanggil mendapati jeti awam yang berstrukturkan kayu dan berbumbung telah mengalami kerosakan yang teruk pada komponen bumbung. Kerosakan ini boleh membahayakan penduduk dan pelancong yang menggunakan jeti kerana terdapat risiko bumbung tercabut sewaktu angin kencang.
- Temu bual bersama penduduk kampung berkenaan menyatakan kerosakan itu disebabkan oleh angin monsun timur laut yang bertiup antara bulan November hingga Mac. Angin monsun ini membawa hujan lebat terutamanya kepada negeri-negeri di pantai timur Semenanjung Malaysia dan Barat Sarawak termasuklah Mersing. **Gambar 2.15** adalah berkaitan.

Gambar 2.15
Bumbung Jeti Yang Rosak Dan Tercabut



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jeti Awam Pulau Pemanggil, Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

- Semakan Audit ke atas senarai projek yang dilaksanakan oleh PDM antara tahun 2009 hingga 2012 mendapati jeti ini pernah dibaik pulih pada tahun 2009 dan November 2011 dengan kos RM17,000. Kos baik pulih pada tahun

2009 adalah sebanyak RM15,000 untuk menggantikan kayu gelagar, kayu rasuk, kayu alang, menukar atap getah kepada atap baru dan paku atap *bold nut*, perabung atap dan paku atap. Manakala, pada November 2011 jeti ini sekali lagi telah dibaik pulih dengan memasang bumbung atap *outline* sebanyak 20 keping dengan kos sebanyak RM2,000. Pembaikan yang dilaksanakan tidak bertahan lama dan perlu dilakukan setiap kali musim angin monsun timur laut.

- **PDM memaklumkan pada 5 Ogos 2013, jeti awam di Kampung Buau, Pulau Pemanggil ini telah disenaraikan di dalam senarai projek pembinaan jeti konkrit baru yang akan dibiayai melalui peruntukan ECER.** Seterusnya PDM turut memaklumkan, kerosakan pada bumbung jeti telah dibaiki dengan kos RM20,000 seperti di **Gambar 2.16**.

Gambar 2.16
Bumbung Jeti Yang Rosak Dan Tercabut Telah Dibaiki



Sumber: Pejabat Daerah Mersing
Lokasi: Jeti Awam Pulau Pemanggil, Mersing
Tarikh: 5 September 2013

Sumber: Pejabat Daerah Mersing
Lokasi: Jeti Awam Pulau Pemanggil, Mersing
Tarikh: 5 September 2013

ii. Jambatan Di Kampung Pontianak, Pulau Pemanggil

- Lawatan Audit selanjutnya mendapati jambatan yang dibina untuk menghubungkan antara Kampung Pontianak dan Kampung Buau tidak boleh digunakan. Ini kerana sebahagian daripada jambatan tersebut telah roboh akibat ditiup angin monsun timur laut. Temu bual bersama wakil ketua Kampung Buau menyatakan penduduk Kampung Pontianak menghadapi kesukaran untuk berulang alik ke jeti utama Pulau Pemanggil ketika air laut pasang kerana jambatan yang menjadi laluan penduduk telah rosak dan tidak dapat digunakan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Gambar 2.17** dan **Gambar 2.18**.

Gambar 2.17
Jambatan Yang Rosak Akibat Bencana Alam



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jambatan Kampung Pontianak, Pulau
 Pemanggil, Mersing
 Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 2.18



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jambatan Kampung Pontianak, Pulau
 Pemanggil, Mersing
 Tarikh: 19 Jun 2012

- **PDM memaklumkan pada 5 Ogos 2013, kerosakan jambatan ini masih belum dibaiki. Untuk sementara waktu, penduduk kampung menggunakan jalan pantai atau menaiki bot untuk ke jeti utama. Pembaikan jambatan ini telah disenaraikan dalam senarai projek yang akan dibiayai melalui peruntukan ECER pada tahun 2014.**

iii. Jambatan Di Kampung Teluk Berhala, Pulau Aur

- Lawatan Audit ke Kampung Teluk Berhala, Pulau Aur mendapati jambatan yang menghubungkan antara jeti awam ke pondok polis, surau dan klinik desa telah senget serta kayu pemegang telah patah seperti di **Gambar 2.19**. Dari pemerhatian Audit, jambatan yang turut menjadi laluan utama pelajar untuk ke sekolah ini tidak selamat untuk digunakan. PDM dan Ketua Kampung telah maklum dengan kerosakan jambatan ini dan dalam proses untuk membuat pembaikan terhadap jambatan tersebut.



Gambar 2.19
Kayu Pemegang Jambatan Telah Patah

Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kampung Teluk Berhala, Pulau Aur,
 Mersing
 Tarikh: 19 Jun 2012

- **Berdasarkan maklum balas PDM pada 5 Ogos 2013, jambatan ini masih belum dibaiki kerana kekurangan peruntukan kewangan. Bagaimanapun, pembaikan jambatan ini juga telah disenaraikan dalam**

senarai projek yang akan dibiayai melalui peruntukan ECER pada tahun 2014.

iv. Slab/Jalan Simen Di Kampung Duku, Pulau Sibu

- Slab/Jalan simen sepanjang 270 meter dan selebar 10 kaki dari Pusat Pelancongan Twin Beach ke Kampung Duku, Pulau Sibu telah dibina pada tahun 2009 dengan kos sebanyak RM100,000. Slab/Jalan simen ini merupakan laluan utama penduduk kampung untuk ke jeti utama Pulau Sibu dan ke tempat kerja. Lawatan Audit mendapati slab/jalan simen ini telah pecah di beberapa bahagian di sepanjang laluan menghala ke Kampung Duku. **Gambar 2.20** dan **Gambar 2.21** adalah berkaitan.

Gambar 2.20



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Slab/Jalan Simen Kampung Duku, Pulau Pemanggil, Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 2.21

Slab/Jalan Simen Yang Pecah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Slab/Jalan Simen Kampung Duku, Pulau Pemanggil, Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

- **Berdasarkan maklum balas pada 5 September 2013, PDM akan memastikan kualiti binaan akan ditingkatkan dengan pemantauan lebih serius ketika kerja pembinaan sedang dijalankan.**

Pada pendapat Audit, program penyenggaraan terhadap kemudahan infrastruktur adalah tidak memuaskan kerana ianya tidak bertahan lama dan akan rosak semula setiap kali tibanya musim angin monsun timur laut yang bertiup dengan kencang. Selain itu, terdapat juga kemudahan infrastruktur yang tidak disenggara seperti jambatan untuk kegunaan penduduk, pelajar sekolah dan pelancong yang datang ke pulau tersebut. Keadaan ini boleh mengancam keselamatan mereka.

2.4.2.3. Mutu Pembinaan Kurang Memuaskan

- a. Untuk memastikan *value for money* diperoleh bagi setiap wang yang dibelanjakan, pejabat hendaklah mengenal pasti kaedah dan bahan binaan yang terbaik patut digunakan berdasarkan kepakaran dan pengalaman yang lepas. Spesifikasi kerja

yang lengkap juga akan memudahkan pihak kontraktor untuk menjalankan kerja-kerja yang ditawarkan di samping menjadi panduan pihak PDM untuk memantau hasil kerja kontraktor.

- b. Lawatan Audit ke Pulau Besar, Mersing mendapati lantai jeti awam di Kampung Busong, Pulau Besar berada di dalam keadaan sangat baik dan selamat untuk digunakan. Ini kerana kayu yang digunakan untuk lantai jeti adalah dari saiz yang sama dan dipasang dengan kemas seperti di **Gambar 2.22**.



Gambar 2.22
Lantai Jeti Di Pulau Besar, Mersing

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jeti Kampung Busong, Pulau Besar, Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

- c. Lawatan Audit ke jeti awam Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi mendapati lantai jeti yang telah dibaiki adalah kurang memuaskan kerana tidak dipasang selari dengan binaan yang asal dan kayu yang digunakan adalah tidak sama saiz. Perkara ini berlaku kerana tiada garis panduan diguna pakai bagi menentukan spesifikasi yang sesuai bagi setiap projek dan kurang pemantauan terhadap kerja yang telah dilaksanakan. **Gambar 2.23** dan **Gambar 2.24** adalah berkaitan.

Gambar 2.23
Pemasangan Lantai Jeti Yang Tidak Seragam



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jeti Pulau Tinggi, Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 2.24
Pemasangan Lantai Jeti Yang Tidak Kemas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jeti Pulau Tinggi, Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

- d. Seterusnya, semakan Audit terhadap maklumat jeti awam di Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi mendapati jeti ini telah dibaik pulih sebanyak 5 kali antara tahun

2009 hingga 2012 dengan kos sebanyak RM0.13 juta. Daripada jumlah tersebut, sebanyak RM0.10 juta telah digunakan untuk penukaran papan lantai di jeti. Butiran lanjut kerja membaik pulih adalah seperti di **Jadual 2.5**.

Jadual 2.5

Kerja Membaik Pulih Jeti Di Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi, Mersing

Tahun	Projek	Kerja	Nilai (RM)
2009	Kerja Membaiki Jeti Di Kg. Tanjung Balang, Pulau Tinggi, Mersing	Menukar Kayu Gelegar, Memasang Papan Lantai Termasuk Paku Dan Memasang Kayu Pelepar	20,000
2010	Kerja Membaik Pulih Jeti Kg. Tanjung Balang, Pulau Tinggi, Mersing	Ganti Papan Lantai Yang Rosak Sepanjang 100 Kaki	20,000
	Kerja Membaik Pulih Jeti Dengan Memasang Tiang Labuhan Bot (<i>Fender</i>) Kg. Tg. Balang, Pulau Tinggi, Mersing	Memasang Tiang Labuhan Bot (<i>Fender</i>)	15,000
2011	Kerja Membaiki Jeti Di Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi, Mersing	Tiada Maklumat	20,000
2012	Kerja-Kerja Baik Pulih Jeti Kg. Tanjung Balang, Pulau Tinggi, Mersing	Memasang Baru Bahan Binaan Kayu, Membina Slab, Membina Tiang Konkrit, Menambak Tanah	60,000
Jumlah			135,000

Sumber: Inden Kerja PDM

- e. **PDM memaklumkan pada 5 Ogos 2013, keadaan jeti di Pulau Besar adalah lebih baik kerana mendapat peruntukan yang lebih serta berada di bawah seliaan Jabatan Kerja Raya Daerah Mersing. Bagaimanapun, mutu pembaikan di jambatan Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi yang kurang memuaskan adalah disebabkan kerja-kerja dilaksanakan oleh kontraktor Kelas F yang terdiri daripada penduduk pulau tersebut. PDM turut memaklumkan terdapat kekangan masa dan kos untuk pihak PDM membuat pemantauan terhadap pembinaan yang dijalankan di pulau-pulau Daerah Mersing.**

Pada pendapat Audit, mutu pembinaan adalah kurang memuaskan kerana pembinaan yang tidak seragam antara satu pulau dengan pulau yang lain. Ia juga telah menyebabkan penyenggaraan perlu dilaksanakan secara berulang. Justeru itu, PDM perlu membuat perancangan pembaikan/penyenggaraan yang lebih teliti supaya pembaikan yang dibuat bertahan lebih lama dengan menggunakan bahan binaan yang lebih berkualiti.

2.4.3. Pengurusan Projek Premis Gerai Perniagaan Kementerian Kemajuan Luar Bandar Dan Wilayah (KKLW) Yang Lemah

2.4.3.1. Pada tahun 2008 hingga 2012, KKLW telah memperuntukkan RM1.32 juta untuk membina 15 premis perniagaan di pulau-pulau Daerah Mersing. Tujuan pembinaan gerai perniagaan ini adalah supaya pengusaha Bumiputera luar bandar dapat menjalankan perniagaan di premis yang lebih tersusun, teratur dan selesa di samping memberi gambaran yang menarik kepada para pelancong. Selain itu, tujuan utama pembinaan gerai ini adalah untuk menggantikan gerai yang sedia dibina oleh penduduk

kampung di atas tanah rizab pantai yang tidak terurus sistem kumbahan air limpahnya. Senarai premis gerai perniagaan yang dibina adalah seperti di **Jadual 2.6**.

Jadual 2.6
Pembinaan Gerai Di Pulau-Pulau Daerah Mersing Antara Tahun 2008 Hingga 2012

Bil.	Lokasi	Tahun Dibina	Bil. Gerai (Unit)	Kos (RM)
1.	Kg. Pasir Panjang, Pulau Tinggi	2008	2	143,140.00
2.	Kg. Tanjung Balang, Pulau Tinggi		1	74,999.55
3.	Kg. Buau, Pulau Pemanggil		2	195,110.20
4.	Kg. Duku, Pulau Sibiu	2009	5	448,572.00
5.	Kg. Teluk Berhala, Pulau Aur	2010	4	386,000.00
6.	Kg. Tanjung Balang, Pulau Tinggi	2012	1	74,999.55
Jumlah			15	1,322,821.30

Sumber: Pejabat Daerah Mersing

2.4.3.2. Berdasarkan **Jadual 2.6**, sebanyak 5 buah gerai telah dibina pada tahun 2008, 5 buah pada tahun 2009, 4 buah pada tahun 2010 dan sebuah pada tahun 2012. **Gambar 2.25** hingga **Gambar 2.29** adalah berkaitan.

Gambar 2.25
Gerai Di Kampung Duku, Pulau Sibiu, Mersing



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kampung Duku, Pulau Sibiu, Mersing
 Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 2.26
Gerai Di Kampung Buau, Pulau Pemanggil, Mersing



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kampung Buau, Pulau Pemanggil, Mersing
 Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 2.27
Gerai Di Kampung Teluk Berhala,
Pulau Aur, Mersing



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Teluk Berhala, Pulau Aur,
Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 2.28
Gerai Di Kampung Teluk Berhala,
Pulau Aur, Mersing



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Teluk Berhala, Pulau Aur,
Mersing
Tarikh: 19 Jun 2012



Gambar 2.29
Gerai Di Kampung Tanjung Balang,
Pulau Tinggi, Mersing

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi, Mersing
Tarikh: 20 Jun 2012

2.4.3.3. Semakan Audit ke atas dokumen perjanjian penyewaan gerai perniagaan ini mendapati beberapa kelemahan seperti berikut:

a. Perjanjian Sewa Gerai Yang Tidak Diperbaharui

- i. Menurut Surat Perjanjian Menyewa Gerai PDM, surat perjanjian yang baru hendaklah diperbaharui selepas tamat tempoh 2 tahun. Semakan Audit mendapati 15 penyewa yang menyewa gerai di pulau-pulau Daerah Mersing tidak pernah memperbaharui surat perjanjian sejak tamat tempoh antara tahun 2010 hingga 2012 seperti di **Jadual 2.7**.

Jadual 2.7
Perjanjian Sewa Gerai Di Pulau Tinggi, Pemanggil, Sibul Dan Aur
Yang Telah Tamat Tetapi Tidak Diperbaharui

Bil.	No. Gerai	Tarikh Mula Menyewa	Tarikh Tamat Menyewa
1.	Gerai No. 1, Kg. Pasir Panjang, Pulau Tinggi	1.6.2008	1.6.2010
2.	Gerai No. 2, Kg. Pasir Panjang, Pulau Tinggi	1.6.2008	1.6.2010
3.	Gerai No. 1, Kg. Tg Balang, Pulau Tinggi	1.6.2008	1.6.2010
4.	Gerai No. 2, Kg. Tg Balang, Pulau Tinggi	1.6.2008	1.6.2010
5.	Gerai No. 1, Kg. Buau, Pulau Pemanggil	1.6.2008	1.6.2010
6.	Gerai No. 2, Kg. Buau, Pulau Pemanggil	1.6.2008	1.6.2010
7.	Gerai No. 1, Kg. Duku, Pulau Sibul	1.8.2009	1.8.2011
8.	Gerai No. 2, Kg. Duku, Pulau Sibul	1.8.2009	1.8.2011
9.	Gerai No. 3, Kg. Duku, Pulau Sibul	1.8.2009	1.8.2011
10.	Gerai No. 4, Kg. Duku, Pulau Sibul	1.8.2009	1.8.2011
11.	Gerai No. 5, Kg. Duku, Pulau Sibul	1.8.2009	1.8.2011
12.	Gerai No. 1, Kg. Teluk Berhala, Pulau Aur	1.9.2010	1.9.2012
13.	Gerai No. 2, Kg. Teluk Berhala, Pulau Aur	1.9.2010	1.9.2012
14.	Gerai No. 3, Kg. Teluk Berhala, Pulau Aur	1.9.2010	1.9.2012
15.	Gerai No. 4, Kg. Teluk Berhala, Pulau Aur	1.9.2010	1.9.2012

Sumber: Pejabat Daerah Mersing

- ii. Berdasarkan **Jadual 2.7**, perjanjian menyewa gerai bagi 4 buah gerai di Pulau Tinggi dan 2 buah gerai di Pulau Pemanggil telah tamat tempoh selama 30 bulan. Manakala bagi 5 buah gerai di Pulau Sibul dan 4 buah gerai di Pulau Aur pula, perjanjian menyewa gerai telah tamat sejak bulan Ogos 2011 dan September 2012. Walaupun perjanjian sewa gerai tidak diperbaharui, pihak Audit mendapati peniaga masih aktif menjalankan perniagaan di gerai terlibat. Kelewatan dalam memperbaharui perjanjian sewa gerai ini adalah disebabkan kurang pemantauan yang dilaksanakan oleh PDM. Kesannya, PDM tidak dapat mengambil tindakan undang-undang sekiranya penyewa melanggar syarat perjanjian.
- iii. **PDM memaklumkan pada 5 Ogos 2013, pejabat akan mengenal pasti semula semua perjanjian sewa beli gerai berkenaan untuk diperbaharui.**

b. Kutipan Hasil Dari Sewa Yang Tidak Dipungut

- i. Gerai yang dibina perlu disewakan kepada penduduk pulau untuk menjalankan perniagaan atau aktiviti yang dibenarkan oleh PDM. Penyewa-penyewa gerai ini telah ditemu duga oleh Jawatankuasa Penemuduga dan keputusan dibuat berdasarkan syarat di Buku Panduan Penemuduga Gerai-gerai Pejabat Daerah Mersing. Kadar sewa yang dikenakan oleh PDM kepada penyewa adalah RM50.00 sebulan selama 2 tahun bermula dari tarikh Perjanjian Menyewa Gerai ditandatangani.
- ii. Semakan Audit ke atas daftar bayaran sewa gerai mendapati sejumlah RM9,150 bayaran sewa gerai telah tertunggak antara 3 hingga 48 bulan. Penjelasan lanjut adalah seperti di **Jadual 2.8**.

Jadual 2.8**Tunggakan Sewa Gerai Di Pulau Tinggi, Pemanggil, Sibul Dan Aur Sehingga Disember 2012**

Bil.	No. Gerai Yang Disewa	Status Gerai	Tempoh Tertunggak (Bulan)	Jumlah Tertunggak (RM)
1.	Gerai No. 1, Kg. Pasir Panjang, Pulau Tinggi	Masih Berniaga	-	-
2.	Gerai No. 2, Kg. Pasir Panjang, Pulau Tinggi	Tidak Berniaga	22	1,100
3.	Gerai No. 1, Kg. Tg Balang, Pulau Tinggi	Tidak Berniaga	48	2,400
4.	Gerai No. 2, Kg. Tg Balang, Pulau Tinggi	Tidak Berniaga	22	1,100
5.	Gerai No. 1, Kg. Buau, Pulau Pemanggil	Tidak Berniaga	40	2,000
6.	Gerai No. 2, Kg. Buau, Pulau Pemanggil	Masih Berniaga	3	150
7.	Gerai No. 1, Kg. Duku, Pulau Sibul	Masih Berniaga	6	300
8.	Gerai No. 2, Kg. Duku, Pulau Sibul	Masih Berniaga	7	350
9.	Gerai No. 3, Kg. Duku, Pulau Sibul	Masih Berniaga	6	300
10.	Gerai No. 4, Kg. Duku, Pulau Sibul	Masih Berniaga	6	300
11.	Gerai No. 5, Kg. Duku, Pulau Sibul	Masih Berniaga	7	350
12.	Gerai No. 1, Kg. Teluk Berhala, Pulau Aur	Masih Berniaga	7	350
13.	Gerai No. 2, Kg. Teluk Berhala, Pulau Aur	Masih Berniaga	-	-
14.	Gerai No. 3, Kg. Teluk Berhala, Pulau Aur	Masih Berniaga	5	250
15.	Gerai No. 4, Kg. Teluk Berhala, Pulau Aur	Masih Berniaga	4	200
Jumlah				9,150

Sumber: Daftar Pembayaran Sewa Gerai, Pejabat Daerah Mersing

- iii. Sebagai langkah pemantauan, PDM telah mengeluarkan surat peringatan kepada penyewa yang mempunyai sewa tertunggak. Semakan Audit ke atas fail surat-menyurat PDM mendapati surat peringatan telah dikeluarkan pada bulan November 2011 dan Mei 2012 yang mana ada menyatakan jika penyewa gagal menjelaskan bayaran tertunggak dalam masa 14 hari, pihak PDM beranggapan penyewa sudah tidak berminat untuk menyewa gerai tersebut dan tindakan segera akan diambil.
- iv. Merujuk kepada perenggan 1.6 Perjanjian Menyewa Gerai, PDM mempunyai hak untuk menamatkan perjanjian apabila penyewa tidak menjalankan perniagaan dalam tempoh 1 bulan dan perjanjian akan terbatal. Temu bual Audit bersama pegawai PDM mendapati peniaga Gerai No. 1, Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi tidak pernah menjalankan sebarang perniagaan sejak dari gerai tersebut disewakan. Kesannya, terdapat tunggakan sewa gerai berjumlah RM2,400 oleh penyewa tersebut.
- v. Bagaimanapun, semakan Audit selanjutnya mendapati tiada tindakan susulan diambil oleh PDM terhadap penyewa gerai yang tidak menjalankan perniagaan dan serta penyewa yang mempunyai tunggakan sewa.
- vi. **Berdasarkan maklum balas PDM pada 5 Ogos 2013, surat peringatan untuk membayar sewa tertunggak ada dikeluarkan kepada penyewa. Namun begitu, tidak semua penyewa yang membuat bayaran. Seterusnya, PDM memaklumkan antara sebab gerai yang tidak menjalankan apa-apa perniagaan tidak disewakan kepada penyewa lain adalah kerana terdapat**

kerusakan pada pintu dan siling gerai bocor yang belum dibaiki. Pihak PDM menyatakan terdapat peruntukan untuk membaik pulih kerosakan tetapi pembaikan tidak dibuat kerana terdapat keperluan lain yang lebih mendesak. Bagi gerai yang tidak aktif, pihak PDM akan mengeluarkan surat/notis pembatalan penyewaan.

Pada pendapat Audit, penyelenggaraan surat perjanjian oleh PDM adalah kurang memuaskan kerana tidak diperbaharui bagi melindungi kepentingan Kerajaan.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi menambah baik pengurusan dan pembinaan infrastruktur di pulau-pulau Daerah Mersing, disyorkan PDM melaksanakan perkara berikut:

2.5.1. Menyediakan justifikasi keperluan dan keutamaan sebelum pembinaan infrastruktur dilaksanakan bagi mengelakkan ia tidak digunakan.

2.5.2. Memohon peruntukan kewangan yang secukupnya dengan Kerajaan Negeri bagi membaiki infrastruktur yang rosak supaya dapat digunakan dengan selamat dan selesa oleh penduduk pulau.

2.5.3. Menyediakan daftar kerja pembinaan/pembaikan infrastruktur yang telah dilaksanakan di pulau-pulau Daerah Mersing. Sekiranya pembaikan telah dilaksanakan secara berulang, PDM perlu mengkaji semula kaedah pembaikan yang lebih berkesan.

2.5.4. Menyemak semula status penyewa yang tidak aktif serta memastikan surat perjanjian dikemas kini dari semasa ke semasa.

MAJLIS PERBANDARAN BATU PAHAT MAJLIS DAERAH KOTA TINGGI

3. PENGURUSAN PROJEK PEMBANGUNAN DI PIHAK BERKUASA TEMPATAN

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Majlis Perbandaran Batu Pahat (MPBP) dan Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT) merupakan 2 daripada 15 Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di Negeri Johor yang diwujudkan di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Objektif penubuhan MPBP dan MDKT adalah untuk mengurus, mentadbir, memberi perkhidmatan serta kemudahan kepada penduduk dan merancang pembangunan yang teratur, seimbang serta berdaya maju. Setiap PBT juga bertanggungjawab membangunkan kawasan pentadbiran masing-masing bagi memastikan penduduk setempat dapat menikmati kemudahan prasarana yang mencukupi.

3.1.2. Projek pembangunan yang dilaksanakan di MPBP dan MDKT dibiayai melalui dana Majlis dan peruntukan Kerajaan Persekutuan. Bagi tahun 2010 hingga 2012, sebanyak 954 projek pembangunan telah dilaksanakan oleh MPBP dan MDKT dengan menggunakan peruntukan Kerajaan Persekutuan dan dana Majlis berjumlah RM87.06 juta di mana sejumlah RM82.63 juta atau 94.9% telah dibelanjakan. Antara jenis projek yang dilaksanakan adalah membina bangunan perniagaan, membina pasar awam, membina gelanggang dan taman permainan, menaik taraf dewan orang ramai, menaik taraf kompleks niaga, menaik taraf medan selera dan menaik taraf tandas awam. Maklumat projek pembangunan yang dilaksanakan oleh MPBP dan MDKT sepanjang tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 3.1**.

Jadual 3.1
Projek Pembangunan MPBP Dan MDKT Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Bil.	PBT	Jumlah Peruntukan (RM Juta)	Jumlah Perbelanjaan (RM Juta)	Peratus Perbelanjaan (%)	Jumlah Projek
1.	MPBP	65.85	62.78	95.3	609
2.	MDKT	21.21	19.85	93.6	345
Jumlah		87.06	82.63	94.9	954

Sumber: Majlis Perbandaran Batu Pahat Dan Majlis Daerah Kota Tinggi

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan ini adalah untuk menilai sama ada pengurusan projek pembangunan MPBP dan MDKT telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai objektifnya.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi pengurusan projek pembangunan MPBP dan MDKT bagi tahun 2010 hingga 2012 serta di mana perlu skop diperluaskan meliputi tahun sebelumnya. Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak fail, rekod dan dokumen berkaitan dengan pengurusan projek pembangunan yang dilaksanakan oleh MPBP dan MDKT. Selain itu, pemeriksaan Audit terhadap beberapa projek pembangunan yang dipilih turut dilakukan. Temu bual serta perbincangan dengan pegawai yang terlibat juga diadakan bagi mendapatkan maklum balas dan pengesahan.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dilaksanakan pada bulan Januari hingga Mac 2013 mendapati secara keseluruhannya pengurusan projek pembangunan di MPBP dan MDKT adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Sebanyak 2 projek pembangunan di MPBP dan MDKT lewat disiapkan serta satu projek pembinaan semula pasar awam belum dilaksanakan.
- Sistem Penilaian Kadar Automasi Berintegrasikan Sistem Maklumat Geografi yang dibangunkan masih belum boleh digunakan.
- Kerja tidak mengikut spesifikasi kerja dan Senarai Kuantiti ditetapkan.
- Bangunan dan kompleks perniagaan terbiar.
- Lot gerai dan kompleks niaga serta bangku pasar yang disediakan masih lagi kosong dan belum disewa antara 1 hingga 11 tahun.

3.4.1. Prestasi Pencapaian Projek Pembangunan

3.4.1.1. Objektif pelaksanaan projek pembangunan akan tercapai sekiranya projek yang dirancang dan diluluskan telah dilaksanakan dengan teratur dan cekap oleh PBT. Analisis Audit terhadap prestasi pengurusan projek pembangunan yang dilaksanakan di MPBP dan MDKT mendapati daripada 954 projek yang diluluskan, sebanyak 951 projek atau 99.7% telah siap, 2 projek sedang dilaksanakan dan satu projek belum dimulakan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2

Prestasi Projek Pembangunan Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Bil.	PBT	Jumlah Projek	Bilangan Projek		
			Siap	Sedang Laksana	Belum Mula
1.	MPBP	609	607	1	1
2.	MDKT	345	344	1	0
Jumlah		954	951	2	1

Sumber: Majlis Perbandaran Batu Pahat Dan Majlis Daerah Kota Tinggi

3.4.1.2. Projek Pembinaan Lewat Disiapkan

a. Kerja-kerja bagi sesuatu projek pembangunan hendaklah dilaksanakan mengikut jadual pelaksanaan yang ditetapkan. Semakan Audit terhadap pengurusan projek pembangunan di MPBP dan MDKT mendapati 2 projek masih belum disiapkan sehingga bulan Mac 2013 seperti berikut:

i. Pasar Borong Batu Pahat, Taman Kota Murni

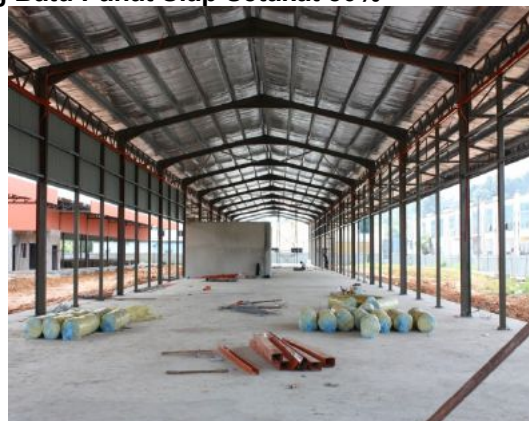
- Projek yang bernilai RM3.46 juta ini sepatutnya disiapkan dalam tempoh 28 minggu bermula 28 Mei 2012 hingga 9 Disember 2012. Sehingga tarikh akhir projek ini patut disiapkan, kontraktor masih gagal menyiapkan keseluruhan kerja dan telah diluluskan satu lanjutan masa selama 110 hari sehingga 30 Mac 2013. Antara sebab lanjutan masa diluluskan adalah kerana terdapat kerja baik pulih tebing sungai berdekatan tapak projek yang mengalami hakisan teruk serta kerja tambahan tiang di ruang niaga sayur dan bangunan sambungan. Pihak MPBP memaklumkan anggaran tambahan kos terlibat adalah berjumlah RM0.53 juta berdasarkan Arahan Perubahan Kerja yang disediakan. Lawatan Audit ke tapak projek pada 18 Februari 2013 mendapati prestasi pembinaan adalah setakat 80% seperti di **Gambar 3.1** dan **Gambar 3.2**.

Gambar 3.1
Projek Pembinaan Pasar Borong Batu Pahat Siap Setakat 80%



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Kota Murni, Batu Pahat
Tarikh: 18 Februari 2013

Gambar 3.2



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Kota Murni, Batu Pahat
Tarikh: 18 Februari 2013

- Bagaimanapun, sehingga akhir tempoh lanjutan masa iaitu pada 30 Mac 2013, projek pembinaan pasar borong berkenaan masih belum dapat disiapkan dan kontraktor terbabit telah diluluskan lanjutan masa kedua selama 31 hari iaitu sehingga 30 April 2013 kerana terdapat perubahan pada kedudukan tangki septik.

- **Maklum balas MPBP bertariikh 21 Mei 2013** menjelaskan, perubahan tangki septik berkait rapat dengan kerja baik pulih tebing sungai. Ini kerana kedudukan tangki septik berdasarkan pelan adalah terletak di atas tebing sungai berkenaan. Selain itu, kerja baik pulih tebing sungai juga bergantung kepada faktor pasang surut air sungai dan terpaksa dihentikan sekiranya air pasang besar berlaku. Keadaan ini menyebabkan kerja pembinaan masih belum dapat disiapkan walaupun tempoh siap kerja telah tamat. Prestasi pembinaan pada **21 Mei 2013** adalah **95%** dan kontraktor telah diluluskan lanjutan masa ketiga sehingga **30 Julai 2013** kerana mengalami masalah dengan kerja penyambungan paip utama Syarikat Air Johor bagi bekalan air ke tapak pasar borong.

ii. Pengindahan Tepian Sungai Johor, Kota Tinggi

- Projek pengindahan tepian Sungai Johor, Kota Tinggi berjumlah RM0.94 juta perlu disiapkan dalam tempoh 24 minggu bermula 19 Disember 2011 hingga 7 Jun 2012. Sehingga tarikh akhir projek ini patut disiapkan, kontraktor masih belum menyiapkan keseluruhan kerja dan telah diluluskan satu lanjutan masa selama 56 hari sehingga 1 Ogos 2012. Bagaimanapun, sehingga akhir tempoh lanjutan masa, kerja tersebut masih gagal disiapkan disebabkan sub-kontraktor yang dilantik oleh kontraktor utama tidak menyiapkan kerja sebagaimana diarahkan. Pada 13 Ogos 2012, MDKT telah mengeluarkan Perakuan Kerja Tidak Siap dengan kadar denda berjumlah RM143.53 setiap hari sepanjang tempoh kerja tidak dapat disiapkan sepenuhnya.
- Semakan Audit selanjutnya mendapati pihak MDKT telah menjelaskan bayaran kemajuan kerja berjumlah RM0.71 juta atau 75.6% daripada kos projek sehingga bulan Februari 2013 kepada kontraktor berkenaan. Lawatan Audit ke tapak projek pada 27 Mac 2013 mendapati prestasi kerja pembinaan siap adalah setakat 95% manakala kerja pembinaan tandas awam serta tempat letak kereta dalam peringkat akhir disiapkan seperti di **Gambar 3.3** dan **Gambar 3.4**. Kesannya, kemudahan awam ini lewat disiapkan untuk kegunaan orang awam.

Gambar 3.3
Pembinaan Tandas Awam Yang Sedang Dilaksanakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tepian Sungai Johor, Kota Tinggi
Tarikh: 27 Mac 2013

Gambar 3.4
Pembinaan Tempat Letak Kereta Yang Sedang Dilaksanakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tepian Sungai Johor, Kota Tinggi
Tarikh: 27 Mac 2013

- **Berdasarkan maklum balas MDKT bertarikh 29 Mei 2013, kerja pembinaan telah disiapkan pada 12 April 2013 dengan kelewatan 244 hari selepas lanjutan masa diberikan. Denda lewat dikenakan berjumlah RM35,021 dan ditolak daripada bayaran interim yang terakhir kontraktor berkenaan.**

3.4.1.3. Projek Pembinaan Semula Pasar Awam Batu Pahat Belum Dilaksanakan

- a. Projek membina semula Pasar Awam Batu Pahat bernilai RM6.32 juta melalui peruntukan Kerajaan Persekutuan telah dipertanggungjawabkan kepada MPBP sebagai agensi pelaksana dan dibina oleh kontraktor yang dilantik sebagaimana keputusan Mesyuarat Lembaga Perolehan Persekutuan Peringkat Negeri Johor Bil. 2/2012 pada 9 April 2012. Berdasarkan dokumen kontrak, tempoh projek adalah selama 68 minggu bermula pada 2 Mei 2012 dan dijangka siap pada 20 Ogos 2013.
- b. Pihak Audit mendapati terdapat 2 kategori peniaga iaitu peniaga pasar awam dan peniaga pasar borong yang berniaga sebelah menyebelah dalam bangunan Pasar Awam Batu Pahat tersebut. Bagaimanapun, apabila siap kelak bangunan pasar awam yang baru akan hanya menempatkan peniaga-peniaga pasar awam manakala peniaga-peniaga pasar borong akan ditempatkan di bangunan Pasar Borong baru di Taman Kota Murni. Bagi membolehkan projek pembinaan semula pasar awam berkenaan dijalankan, pada dasarnya semua pihak terlibat khususnya di kalangan peniaga bersetuju untuk dipindahkan ke tapak pasar sementara yang disediakan oleh MPBP. Kesemua peniaga pasar awam telah diarahkan berpindah ke Pasar Awam Sementara di Jalan Pasar, Jalan Penggaram dan Jalan Idrus mulai 1 Jun 2012. Manakala peniaga pasar borong diarahkan berpindah ke Pasar Borong Sementara di Jalan Shahbandar pada tarikh yang sama.

- c. Semakan Audit selanjutnya mendapati sehingga tahun 2012, MPBP telah menjelaskan bayaran perunding berjumlah RM0.27 juta bagi pembinaan semula Pasar Awam Batu Pahat. Bagaimanapun, lawatan Audit ke tapak projek pada 18 Februari 2013 mendapati kerja pembinaan belum dilaksanakan kerana para peniaga masih tidak berpindah ke pasar sementara seperti di **Gambar 3.5** hingga **Gambar 3.8**.

Gambar 3.5
Projek Pembinaan Semula Pasar Awam Batu Pahat Belum Dilaksanakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Awam Batu Pahat
Tarikh: 18 Februari 2013

Gambar 3.6



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Awam Batu Pahat
Tarikh: 18 Februari 2013

Gambar 3.7
Peniaga Pasar Awam Batu Pahat Masih Tidak Berpindah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Awam Batu Pahat
Tarikh: 18 Februari 2013

Gambar 3.8



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Awam Batu Pahat
Tarikh: 18 Februari 2013

- d. Temu bual Audit mendapati peniaga pasar awam enggan berpindah ke tapak pasar sementara kerana mendakwa ruang niaga yang disediakan terlalu kecil dan tidak sesuai. Selain itu, peniaga pasar awam juga telah meminta supaya MPBP memindahkan terlebih dahulu peniaga pasar borong yang berniaga bersebelahan ke Pasar Borong Sementara Batu Pahat di Jalan Shahbandar. Namun begitu, peniaga pasar borong berkenaan juga enggan berpindah ke tapak pasar sementara disediakan dan akan berpindah selepas projek pembinaan Pasar Borong baru di Taman Kota Murni siap bagi mengelak daripada menanggung kos perpindahan

sebanyak 2 kali. Bagaimanapun, pembinaan Pasar Borong baru di Taman Kota Murni mengalami kelewatan seperti dinyatakan dalam perenggan 3.4.1.1. sebelum ini.

- e. Justeru itu, Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor yang bermesyuarat pada 6 Jun 2012 memutuskan untuk menangguhkan pemindahan peniaga Pasar Awam Batu Pahat sehingga peniaga pasar borong berpindah ke Pasar Borong baru di Taman Kota Murni. Keputusan ini sekaligus menangguhkan projek pembinaan semula Pasar Awam Batu Pahat sehingga ke suatu tarikh yang akan ditetapkan kelak. Kesannya, kemudahan pasar awam dan pasar borong sementara masing-masing berjumlah RM0.31 juta dan RM0.43 juta tidak digunakan sejak ianya siap dibina dan telah mengalami kerosakan serta dijadikan tempat letak kereta seperti di **Gambar 3.9** hingga **Gambar 3.12**.

Gambar 3.9
Pasar Awam Sementara Batu Pahat Yang Telah Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Penggaram, Batu Pahat
Tarikh: 18 Februari 2013

Gambar 3.10



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pasar, Batu Pahat
Tarikh: 18 Februari 2013

Gambar 3.11
Pasar Borong Sementara Batu Pahat Dijadikan Tempat Letak Kereta



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Shahbandar, Batu Pahat
Tarikh: 18 Februari 2013

Gambar 3.12



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Shahbandar, Batu Pahat
Tarikh: 18 Februari 2013

- f. **Menurut maklum balas MPBP bertarikh 21 Mei 2013, punca sebenar penangguhan pemindahan peniaga pasar awam ini disebabkan rasa tidak puas**

hati mereka terhadap peniaga pasar borong yang tidak perlu berpindah sewaktu kerja pembinaan dilakukan sehingga pasar borong siap dibina. Isu berkaitan ruang yang kecil dan tidak sesuai adalah alasan peniaga untuk menangguhkan pemindahan. Ini kerana pihak MPBP telah beberapa kali mengadakan mesyuarat bersama peniaga pasar awam dan peniaga pasar borong serta kaedah pelaksanaan yang dibuat adalah atas keputusan yang dipersetujui bersama.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan projek pembangunan di MPBP dan MDKT adalah kurang memuaskan kerana terdapat 2 projek lewat disiapkan untuk kegunaan orang awam. Selain itu, kemudahan pasar awam dan pasar borong sementara yang disediakan oleh MPBP tidak digunakan sejak siap dibina kerana para peniaga enggan berpindah.

3.4.2. Sistem Penilaian Kadar Automasi Berintegrasikan Sistem Maklumat Geografi Dibangunkan Tidak Boleh Digunakan

3.4.2.1. Mesyuarat Penuh MPBP pada 27 Julai 2006 meluluskan pembangunan Sistem Penilaian Kadar Automasi atau *Automatic Valuation System (AVS)* berintegrasikan Sistem Maklumat Geografi (GIS). Matlamat pembangunan sistem AVS-GIS adalah untuk membantu Jabatan Penilaian MPBP menjalankan penilaian kadar, mempercepatkan proses penilaian dan menghasilkan taksiran nilai dengan lebih tepat. Pihak MPBP telah menandatangani perjanjian dengan juru perunding yang dilantik pada 10 Ogos 2006. Kos pembangunan sistem AVS-GIS berjumlah RM2.17 juta dan dijadualkan mengambil masa 4 tahun untuk disiapkan bermula pada bulan Ogos 2006 hingga Ogos 2010.

3.4.2.2. Semakan Audit mendapati kerja pembangunan sistem AVS-GIS ini telah dihentikan selama 18 bulan mulai tahun 2007 sehingga bulan Jun 2008 disebabkan masalah sumber peruntukan. Selain itu, MPBP juga telah meminta juru perunding membuat perubahan sistem daripada *single user* kepada *multiple user* pada tahun 2010. Bagaimanapun, sehingga tahun 2012, prestasi kerja pembangunan sistem AVS-GIS yang disiapkan adalah 90% sahaja kerana terdapat 7,000 data penilaian masih tidak lengkap dan perlu disemak semula oleh juru perunding. Semakan Audit selanjutnya mendapati MPBP telah menjelaskan sejumlah RM0.98 juta bayaran kemajuan dan perkakasan komputer setakat tahun 2012. Surat peringatan bertarikh 27 Disember 2012 telah dikeluarkan kepada juru perunding meminta supaya sistem disiapkan dalam tempoh 3 minggu untuk dibentangkan di dalam Mesyuarat MPBP. Namun begitu, lawatan Audit pada bulan Februari 2013 mendapati sistem berkenaan masih belum boleh digunakan sehingga kini. Kesannya, wujud unsur pembaziran kerana kos yang telah dikeluarkan untuk membangunkan sistem AVS-GIS tidak dapat digunakan dalam tempoh masa ditetapkan. **Berdasarkan maklum balas MPBP bertarikh 22 Mei 2013, sebanyak 2 surat peringatan telah dihantar kepada juru perunding tetapi tiada maklum balas diterima sehingga kini. Perkara ini juga telah dirujuk kepada Bahagian Perundangan MPBP untuk tindakan selanjutnya.**

3.4.2.3. Semakan Audit selanjutnya mendapati beberapa perkara penting tidak diliputi dalam surat perjanjian pembangunan sistem AVS-GIS yang ditandatangani antara MPBP dengan juru perunding seperti berikut:

- a. Perkakasan komputer dan perkakas sokongan lain seperti kamera digital dan kamera video digital berjumlah RM0.22 juta hanya dicatatkan bilangan unit yang akan dibekalkan oleh juru perunding. Spesifikasi perkakasan seperti jenis, model, keupayaan *processor*, *random access memory (RAM)*, *hardisk* dan resolusi kamera tidak diperincikan dengan jelas.
- b. Kadar denda sekiranya juru perunding gagal menyiapkan kerja dalam tempoh tertentu tidak dinyatakan.

Pada pendapat Audit, wujud unsur pembaziran kerana sistem yang dibangunkan di MPBP masih belum boleh digunakan sehingga kini dan syarat kontrak yang kurang kemas.

3.4.3. Pelaksanaan Projek Pembangunan

Kerja pembinaan dan bekalan hendaklah dibuat mengikut butiran kerja dan spesifikasi ditetapkan serta bayaran perlu dijelaskan terhadap kerja yang telah dilaksanakan. Semakan Audit terhadap pelaksanaan projek pembangunan di MPBP dan MKDT mendapati perkara seperti berikut:

3.4.3.1. Kerja Tidak Mengikut Spesifikasi

- a. Sebanyak 4 butiran kerja bagi 2 projek pembangunan di bawah seliaan MPBP tidak dilaksanakan mengikut spesifikasi kerja yang ditetapkan seperti berikut:

i. Kerja Pembangunan Kawasan Landskap Di Taman Rengit Jaya

- Kerja pembangunan kawasan landskap di Taman Rengit Jaya, Batu Pahat dimulakan pada Ogos 2012 dan telah siap pada bulan Oktober 2012 dengan kos berjumlah RM78,350. Kontraktor dikehendaki membuat kerja penyenggaraan rumput, pokok dan keseluruhan kawasan lapang termasuk siraman, pembajaan, sulaman dan pemotongan rumput selama tempoh 6 bulan mulai 4 Oktober 2012 hingga 5 April 2013. Lawatan Audit pada 18 Februari 2013 mendapati pelaksanaan kerja adalah tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan seperti di **Jadual 3.3**.

Jadual 3.3
Kerja Tidak Mengikut Spesifikasi

Bil.	Spesifikasi Kerja	Kuantiti	Kadar (RM)	Harga (RM)	Keadaan Fizikal
1.	Kerja menanam rumput secara <i>close turfing</i>	1,376 meter persegi	8	11,008	<ul style="list-style-type: none"> Rumput tidak rata dan tidak subur (Gambar 3.13) Terdapat kawasan landskap yang tidak ditumbuhi rumput (Gambar 3.14)
2.	Membekal dan menanam pokok teduhan	10 batang	800	8,000	<ul style="list-style-type: none"> Sebatang pokok telah mati

Sumber: Majlis Perbandaran Batu Pahat

Gambar 3.13
Rumput Ditanam Tidak Rata



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Rengit Jaya, Batu Pahat
 Tarikh: 18 Februari 2013

Gambar 3.14
Kawasan Landskap Tidak Ditumbuhi Rumput



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Taman Rengit Jaya, Batu Pahat
 Tarikh: 18 Februari 2013

- **Menurut maklum balas MPBP bertarikh 21 Mei 2013, beberapa kecacatan kerja yang tidak mematuhi spesifikasi dikenal pasti dan teguran telah diberikan kepada kontraktor semasa pemantauan dijalankan. Potongan ke atas bayaran kerja penyenggaraan sejumlah RM910 telah dibuat terhadap butiran kerja yang tidak dilaksanakan oleh kontraktor.**

ii. Menaik Taraf Kawasan Lapang Di Jalan Kurnia 8, Taman Kurnia

- Kerja naik taraf kawasan lapang di Jalan Kurnia 8, Taman Kurnia, Batu Pahat dimulakan pada Mei 2012 dan telah siap pada bulan Ogos 2012 dengan kos berjumlah RM76,149. Kontraktor dilantik dikehendaki membuat kerja penyenggaraan rumput, pokok dan keseluruhan kawasan lapang termasuk siraman, pembajaan, sulaman dan pemotongan rumput selama tempoh 6 bulan mulai 14 Ogos 2012 hingga 13 Februari 2013. Lawatan Audit pada 19 Februari 2013 mendapati keadaan tanah tidak rata dan kerja penyenggaraan tidak dijalankan dengan baik kerana kawasan lapang telah ditumbuhi pokok semalu seperti di **Jadual 3.4**.

Jadual 3.4
Kerja Tidak Mengikut Spesifikasi

Bil.	Spesifikasi Kerja	Kuantiti	Kadar (RM)	Harga (RM)	Keadaan Fizikal
1.	Kerja menanam rumput secara <i>close turfing</i>	1,185.7 meter persegi	5	5,336	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan lapang ditumbuhi pokok semalu (Gambar 3.15)
2.	Membekal dan merata tanah	11.85 meter padu	137	1,618	<ul style="list-style-type: none"> Keadaan tanah tidak rata (Gambar 3.16)

Sumber: Majlis Perbandaran Batu Pahat

Gambar 3.15
Kawasan Lapang Ditumbuhi Pokok Semalu



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Kurnia 8, Taman Kurnia, Batu Pahat
 Tarikh: 19 Februari 2013

Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Kurnia 8, Taman Kurnia, Batu Pahat
 Tarikh: 19 Februari 2013



Gambar 3.16
Keadaan Tanah Tidak Rata

Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Kurnia 8, Taman Kurnia, Batu Pahat
 Tarikh: 19 Februari 2013

- **Berdasarkan maklum balas MPBP bertarikh 21 Mei 2013, kerja penyenggaraan telah dijalankan oleh kontraktor tetapi ia tidak dibuat dengan sempurna. Potongan bayaran sejumlah RM1,876 telah dibuat terhadap kerja penyenggaraan yang tidak dilaksanakan dengan sempurna.**

3.4.3.2. Kerja/Bekalan Tidak Mengikut Senarai Kuantiti

- a. Pelaksanaan kontrak hendaklah mengikut Senarai Kuantiti yang telah ditetapkan dalam dokumen kontrak dan sebarang perubahan kerja/bekalan perlu mendapat kelulusan terlebih dahulu daripada pihak yang bertanggungjawab. Pemeriksaan Audit

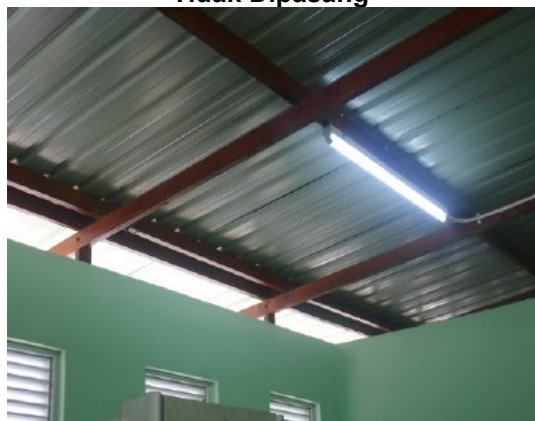
terhadap 3 projek pembangunan di MPBP dan MDKT mendapati 29 bekalan berjumlah RM7,590 tidak dapat disahkan sama ada telah dibekalkan mengikut Senarai Kuantiti sebagaimana ditetapkan dalam spesifikasi kerja. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 3.5**.

Jadual 3.5
Projek Pembangunan Tidak Mengikut Senarai Kuantiti

Bil.	PBT	Projek Pembangunan	Spesifikasi Bekalan/Kerja	Kuantiti (Unit)	Kadar Seunit (RM)	Harga (RM)	Bekalan Yang Tidak Dapat Disahkan (Unit)	Kos Bekalan Tidak Dibekalkan (RM)
1.	MPBP	Kerja Naik Taraf Kompleks Niaga Senggarang, Batu Pahat	• Kipas siling <i>Panasonic</i>	26	380	9,880	7	2,660
			• Mata kipas siling, penyambung dan cangkuk penggantung	26	85	2,210	7	595
			• Lampu perangkap lalat	10	120	1,200	1	120
			• Mata lampu perangkap lalat	10	85	850	1	85
2.		Kerja Naik Taraf Dewan Orang Ramai Taman Industri Sri Sulong, Batu Pahat	• Kipas dinding <i>Panasonic</i>	2	250	500	2	500
			• Lampu tanda 'KELUAR'	11	100	1,100	1	100
3.	MDKT	Kerja Naik Taraf Tandas Awam, Telok Sengat, Kota Tinggi (Gambar 3.17 dan Gambar 3.18)	• Kipas angin siling	4	320	1,280	4	1,280
			• Tempat sabun	3	150	450	3	450
			• Mesin pengering tangan	3	600	1,800	3	1,800
Jumlah							29	7,590

Sumber: Lawatan Bersama Jabatan Audit Negara, Majlis Perbandaran Batu Pahat Dan Majlis Daerah Kota Tinggi

Gambar 3.17
Kipas Angin Siling Tidak Dipasang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tandas Awam Telok Sengat, Kota Tinggi
Tarikh: 27 Mac 2013

Gambar 3.18
Tempat Sabun Dan Mesin Pengering Tangan Tidak Dipasang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tandas Awam Telok Sengat, Kota Tinggi
Tarikh: 27 Mac 2013

- b. Berdasarkan maklum balas MPBP bertarikh 21 Mei 2013 dan 22 Mei 2013, bagi kerja naik taraf Kompleks Niaga Senggarang di Batu Pahat, kekurangan pemasangan kipas siling telah diganti dengan kerja pemasangan lampu *pendarfluor* manakala satu unit daripada 10 unit lampu perangkap alat yang siap dipasang telah dicuri. Bagi kerja naik taraf Dewan Orang Ramai Taman Industri Sri Sulong pula, semua alat kelengkapan seperti kipas dinding telah siap dipasang oleh kontraktor. Bagaimanapun, kipas dinding berkenaan telah hilang setelah dewan diserahkan kepada Jawatankuasa Penduduk di kawasan tersebut. Lampu tanda 'KELUAR' pula hanya dipasang 10 unit sahaja kerana didapati kuantiti tersebut adalah mencukupi. Baki satu unit lampu tanda 'KELUAR' telah disimpan dalam bengkel MPBP di bawah seliaan Unit Elektrik sebagai alat ganti sekiranya berlaku sebarang kerosakan.
- c. Menurut maklum balas MDKT bertarikh 29 Mei 2013, semua kelengkapan tandas seperti kipas angin siling, tempat sabun dan mesin pengering tangan tidak dipasang kerana dikhuatiri hilang memandangkan MDKT belum melantik penjaga tandas pada ketika itu. Selepas teguran Audit, MDKT telah mengarahkan pihak kontraktor supaya memasang semula kelengkapan tandas seperti di Gambar 3.19 dan Gambar 3.20.

Gambar 3.19
Mesin Pengering Tangan Telah Dipasang



Sumber: Majlis Daerah Kota Tinggi
Lokasi: Tandas Awam Telok Sengat, Kota Tinggi
Tarikh: 1 April 2013

Gambar 3.20
Tempat Sabun Telah Dipasang



Sumber: Majlis Daerah Kota Tinggi
Lokasi: Tandas Awam Telok Sengat, Kota Tinggi
Tarikh: 1 April 2013

Pada pendapat Audit, pengurusan projek pembangunan di MPBP dan MDKT adalah kurang memuaskan kerana terdapat kerja yang tidak mengikut spesifikasi kerja dan Senarai Kuantiti ditetapkan.

3.4.4. Bangunan Dan Kompleks Perniagaan Tidak Digunakan

Pegawai Pengawal perlu memastikan pengurusan projek pembangunan dikendalikan berdasarkan sistem kawalan dalaman yang kukuh dan mengikut peraturan kewangan yang ditetapkan serta digunakan secara optimum. Adalah menjadi amalan pengurusan yang baik

untuk memastikan projek pembangunan yang dibuat mempunyai *value for money*. Lawatan Audit ke MPBP dan MDKT mendapati ada bangunan dan kompleks perniagaan tidak digunakan. Maklumat lanjut adalah seperti berikut:

3.4.4.1. Kwarters Taman Bukit Flora, Batu Pahat Tidak Diduduki

- a. MPBP telah membeli 20 unit rumah kos sederhana rendah di Taman Bukit Flora dengan harga RM50,000 seunit untuk dijadikan kuarters bagi Pekerja Rendah Awam pada tahun 2002. Kos keseluruhan berjumlah RM1.0 juta di mana RM0.10 juta bayaran pendahuluan dibiayai menggunakan dana MPBP manakala baki RM0.90 juta melalui pinjaman bank selama tempoh 15 tahun. Semakan Audit mendapati hanya 5 unit atau 25% daripada 20 unit kuarters berkenaan didiami oleh pekerja manakala baki 15 unit kuarters terbiar kosong sejak tahun 2007 seperti di **Gambar 3.21** hingga **Gambar 3.22**. Antara sebab pekerja tidak mahu mendiami kuarters tersebut adalah kerana telah membeli rumah sendiri melalui pinjaman perumahan kerajaan dan tidak mahu gaji mereka ditolak Imbuan Tetap Perumahan (ITP) selain Elaun Bantuan Sara Hidup (COLA) dipotong sebanyak 50%. Kesannya, wujud unsur pembaziran kerana kemudahan kuarters yang disediakan tidak dimanfaatkan sepenuhnya.

Gambar 3.21



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bukit Flora 5, Taman Bukit Flora,
Batu Pahat
Tarikh: 18 Februari 2013

Gambar 3.22



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bukit Flora 13, Taman Bukit Flora,
Batu Pahat
Tarikh: 18 Februari 2013

- b. Semakan Audit selanjutnya mendapati selepas tempoh 5 tahun kuarters ini terbiar kosong, tindakan untuk menjual 15 unit kuarters berkenaan kepada warga MPBP yang berminat dengan tawaran harga RM80,000 seunit telah diambil sebagaimana keputusan Mesyuarat Penuh MPBP pada 27 Jun 2012. Surat tawaran telah dikeluarkan pada akhir bulan Januari 2013 dan proses penentuan unit secara undian sedang dijalankan.
- c. **Berdasarkan maklum balas MPBP bertarikh 21 Mei 2013, pihak MPBP sedang dalam proses untuk menjual kesemua kuarters tersebut. Proses undian telah selesai dijalankan pada pertengahan bulan Mei 2013 dan 19 unit daripada 20**

unit kuarters tersebut telah dipersetujui untuk dijual dengan anggaran nilai berjumlah RM1.3 juta. Baki satu unit lagi akan kekal dijadikan sebagai kuarters dan kini sedang didiami oleh pekerja MPBP. Proses jual beli dijangka akan selesai dalam tempoh 3 hingga 6 bulan.

3.4.4.2. Bangunan Kompleks Perniagaan Kota Tinggi Terbiar Tiada Penyewaan

- a. Kompleks Perniagaan Kota Tinggi telah dibina pada tahun 1989 dengan kos bernilai RM3.75 juta dan bangunan ini mula disewakan pada tahun 1996. MDKT telah menawarkan penyewaan baru kepada sebuah syarikat perniagaan dan surat perjanjian ditandatangani pada bulan Jun 2010. Kadar sewa ditetapkan berjumlah RM50,000 sebulan selama tempoh 2 tahun mulai 1 Jun 2010 hingga 31 Mei 2012. Selain itu, satu perjanjian tambahan juga telah ditandatangani antara MDKT dengan penyewa terbabit pada bulan September 2011. Antara syarat tambahan ditetapkan penyewa dikehendaki menyiapkan set generator, lif dan kerja berkaitan serta menanggung kosnya berjumlah RM1.11 juta manakala MDKT bersetuju untuk menolak kos tersebut dari bayaran sewa bulanan selama 36 bulan dan tempoh penyewaan disambung setahun lagi sehingga 31 Mei 2013.
- b. Bagaimanapun, penyewa berkenaan telah melanggar syarat perjanjian kerana menamatkan tempoh penyewaan pada 31 Mei 2012 dan menyerahkan semula bangunan tersebut kepada MDKT pada 17 Ogos 2012. Melalui keputusan mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Bil. 10/2012, pihak MDKT bersetuju mengembalikan deposit sewa berjumlah RM0.33 juta kepada penyewa dengan syarat penyewa hendaklah menjelaskan tunggakan sewa berjumlah RM0.23 juta serta menyiapkan pembinaan lif. Namun begitu, kerja pemasangan lif yang sepatutnya disiapkan pada 14 Oktober 2012 telah terbengkalai seperti di **Gambar 3.23**.

Gambar 3.23
Kerja Menyiapkan Lif Terbengkalai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Perniagaan MDKT, Kota Tinggi
Tarikh: 27 Mac 2013

- c. Kelewatan menyiapkan lif ini adalah disebabkan kerja pembinaan telah dihentikan pada 14 Januari 2012 selain ukuran ketebalan cermin lif yang tidak mematuhi syarat ditetapkan oleh Jabatan Kesihatan dan Keselamatan Pekerjaan. **Berdasarkan maklum balas MDKT bertarikh 29 Mei 2013, pemasangan cermin lif dengan ketebalan 10 milimeter telah dilaksanakan dan surat peringatan telah dikeluarkan kepada kontraktor terlibat bagi kerja pemasangan lif.** Keadaan ini telah mengakibatkan bakal penyewa berpotensi kurang berminat untuk menyewa bangunan kompleks berkenaan. Ini terbukti semasa lawatan Audit pada 27 Mac 2013, kompleks perniagaan tersebut masih terbiar kosong sehingga kini tanpa penyewaan seperti di **Gambar 3.24** dan **Gambar 3.25**.

Gambar 3.24
Kompleks Perniagaan Kota Tinggi Terbiar Kosong Tanpa Penyewaan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Perniagaan MDKT, Kota Tinggi
Tarikh: 27 Mac 2013

Gambar 3.25



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Perniagaan MDKT, Kota Tinggi
Tarikh: 27 Mac 2013

- d. Semakan Audit selanjutnya mendapati MDKT telah meluluskan tawaran penyewaan keseluruhan bangunan kompleks tersebut kepada sebuah syarikat pada bulan November 2012 dengan kadar sewa berjumlah RM50,000 sebulan bagi tempoh 2 tahun serta perkhidmatan lif tidak disediakan. Surat tawaran sewa telah dikeluarkan kepada penyewa terbabit pada bulan Disember 2012 tetapi sehingga kini pihak MDKT tidak menerima sebarang maklum balas mengenainya. **Menurut maklum balas MDKT bertarikh 22 Mei 2013 dan 29 Mei 2013, surat permohonan pembatalan penyewaan telah dikemukakan oleh syarikat perniagaan berkenaan dan notis pembatalan sewa telah dikeluarkan. Pihak MDKT juga telah membuat pengiklanan yang berterusan untuk penyewaan bangunan kompleks perniagaan tersebut sama ada secara pecahan mengikut tingkat atau keseluruhan bangunan. Bagaimanapun, sehingga kini belum ada penyewa yang berminat untuk menyewa bangunan berkenaan.**

3.4.4.3. Perhentian Bas Taman Kota Jaya, Kota Tinggi Tidak Digunakan

- a. MDKT telah menerima aset berupa sebuah perhentian bas yang berkeluasan 1.30 ekar di Taman Kota Jaya, Kota Tinggi daripada pemaju perumahan pada tahun 2004

untuk disenggarakan dan digunakan. Lawatan Audit mendapati perhentian bas tersebut terbiar dan tidak digunakan oleh MDKT sejak ia diserahkan seperti di **Gambar 3.26**. Temu bual Audit dengan pegawai MDKT mendapati perhentian bas ini tidak pernah digunakan setelah operasi bas henti-henti ke Taman Kota Jaya, Kota Tinggi ditamatkan pada tahun 1990-an.



Gambar 3.26
Perhentian Bas Terbiar Tidak
Digunakan Selama 8 Tahun

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Kota Jaya, Kota Tinggi
Tarikh: 4 Mac 2013

- b. Semakan Audit selanjutnya mendapati tiada tindakan proaktif dilaksanakan oleh MDKT untuk menguruskan perhentian bas tersebut selepas ia diserahkan. Ini kerana pihak MDKT hanya membincangkan cadangan penyewaan 15 unit gerai terbuka berkonsepkan gerai tolak semasa Mesyuarat Pembangunan Semula Perhentian Bas Taman Kota Jaya yang diadakan pada 5 Julai 2012 iaitu selepas 8 tahun perhentian bas tersebut diserahkan. Kesannya, perhentian bas yang diterima tidak dimanfaatkan penggunaannya oleh orang awam.
- c. **Menurut maklum balas MDKT bertarikh 22 Mei 2013 dan 29 Mei 2013, pelaksanaan gerai terbuka tersebut masih dalam pertimbangan kerana ia akan melibatkan anggaran kos berjumlah RM0.20 juta dan dikhuatiri tidak mendapat sambutan memandangkan di kawasan persekitaran perhentian bas tersebut terdapat rumah kedai dan gerai yang juga kurang mendapat sambutan.**

3.4.4.4. Ruang Perniagaan Di Terminal Tun Sri Lanang, Kota Tinggi Tidak Digunakan

- a. Terminal Tun Sri Lanang, Kota Tinggi yang bernilai RM25.0 juta telah siap dibangunkan secara usaha sama antara MDKT dan sebuah syarikat pada tahun 2006. Bangunan terminal ini mempunyai kemudahan seperti tempat bas dan teksi, pejabat, gerai makan, tandas serta pasar raya dan telah dibuka kepada orang awam pada 15 Julai 2011.
- b. Semakan Audit mendapati MDKT telah menawarkan penyewaan sebuah ruang niaga berkeluasan 1,000 kaki persegi di terminal berkenaan kepada sebuah syarikat perniagaan untuk menjual barangan keperluan harian pada bulan Jun 2012. Kadar sewa yang dikenakan adalah sebanyak RM2,200 sebulan selama tempoh 2 tahun

mulai bulan Julai 2012. Bagaimanapun, penyewa tersebut tidak memulakan operasi perniagaan walaupun notis telah dikeluarkan pada bulan Disember 2012. Pada akhir bulan Mac 2013, penyewa berkenaan telah mengemukakan surat pembatalan penyewaan disebabkan kekurangan tenaga pekerja dan notis pembatalan penyewaan dikeluarkan oleh MDKT. Kesannya, ruang niaga tersebut masih terbiar kosong sehingga kini serta tidak dimanfaatkan untuk kegunaan orang awam di **Gambar 3.27**.

Gambar 3.27
Ruang Perniagaan Terbiar Kosong



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tingkat Bawah, Terminal Tun Sri Lanang, Kota Tinggi
Tarikh: 27 Mac 2013

- c. **Menurut maklum balas MDKT bertarikh 29 Mei 2013, tawaran sewa telah dikeluarkan kepada sebuah syarikat perniagaan lain dan dijangka mula beroperasi pada awal bulan Jun 2013.**

Pada pendapat Audit, pengurusan terhadap bangunan dan kompleks perniagaan di MPBP dan MDKT adalah kurang memuaskan kerana bangunan dan kompleks perniagaan tersebut didapati terbiar kosong dan tidak digunakan serta tidak dimanfaatkan secara optimum.

3.4.5. Lot Gerai, Kompleks Niaga Dan Pasar Masih Belum Disewa

3.4.5.1. MPBP dan MDKT ada menyediakan lot gerai dan kompleks niaga serta bangku pasar untuk disewa bagi memudahkan peniaga menjalankan aktiviti perniagaan. Sehingga bulan Disember 2012, semakan Audit mendapati sebanyak 183 unit atau 52.9% daripada 346 lot gerai dan kompleks perniagaan serta bangku pasar yang disediakan oleh MPBP dan MDKT masih lagi kosong dan belum disewakan antara 1 hingga 11 tahun. Mengikut perkiraan Audit, sehingga bulan Disember 2012, MPBP dan MDKT telah kerugian hasil sewaan masing-masing berjumlah RM0.83 juta dan RM0.14 juta bagi tempoh kekosongan antara tahun 2001 hingga 2012. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 3.6**.

Jadual 3.6

**Lot Gerai Dan Kompleks Niaga Serta Bangku Pasar Di MPBP Dan MDKT
Masih Belum Disewa Sehingga Bulan Disember 2012**

Bil.	PBT	Premis Perniagaan	Jumlah Unit		Kadar Sewa Bulanan (RM)	Tempoh Kosong (Tahun)	Kerugian Sewa (RM)
			Disediakan	Kosong			
1.	MPBP	Gerai Jalan Jenang	23	3	60	3	6,480
2.		Gerai Setara Taman Soga – Melayu	14	12	150	7	151,200
3.		Gerai Menara MPBP	72	62	60	11	491,040
4.		Kompleks Niaga Peserai Hasil Kampung	25	22	100	2	52,800
5.		Kompleks Niaga Rengit (Fasa I) – makanan dan minuman	26	4	80	9	34,560
6.		Kompleks Niaga Rengit (Fasa III) – serbaneka	21	3	80	4	11,520
7.		Kompleks Niaga Tongkang Pecah – gerai makan tingkat atas	17	17	100	4	81,600
Jumlah			198	123			829,200
8.	MDKT	Pasar Awam Kota Jaya					
		- bangku ikan	12	3	45	5	8,100
		- bangku sayur	10	4	30	5	7,200
9.		Pasar Awam Kota Tinggi					
		- bangku daging khinzir	8	5	60	8	28,800
		- bangku daging khinzir panggang	3	2	38	8	7,296
10.		Pasar Awam Telok Sengat					
		- bangku sayur, ikan, daging ayam dan daging khinzir	9	8	10	5	4,800
11.		Pasar Awam Sungai Rengit					
		- bangku sayur, ikan, ayam/itik, daging kambing/lembu, daging khinzir, daging khinzir panggang, kuih muih dan tapak peti sejuk	52	25	10	5	15,000
12.		Pasar Borong Jalan Johor - pusat sembelih	4	2	300	6	43,200
13.		Terminal Tun Sri Lanang					
		- kiosk makanan ringan	29	6	200	1	14,400
	- bazar	11	3	200	1	7,200	
	- kedai makan	10	2	200	1	4,800	
Jumlah			148	60			140,796
Jumlah Keseluruhan			346	183			969,996

Sumber: Majlis Perbandaran Batu Pahat Dan Majlis Daerah Kota Tinggi

3.4.5.2. Lawatan Audit mendapati terdapat beberapa faktor yang menyebabkan lot gerai dan kompleks niaga serta bangku pasar yang disediakan oleh MPBP dan MDKT masih kosong seperti berikut:

a. Lokasi Kurang Strategik

- i. Kajian kemungkinan hendaklah dijalankan sebelum projek pembangunan dibina bagi memastikan ia mendatangkan faedah dan manfaat kepada PBT. Aspek penting yang perlu diambil kira dalam kajian ini termasuk kesesuaian lokasi, permintaan terhadap sewa, kesesuaian kadar sewa dan kos penyenggaraan. Bagaimanapun, temu bual Audit dengan pegawai MPBP mendapati tiada kajian kemungkinan dibuat sebelum sesuatu projek pembangunan gerai dan kompleks niaga dibina bagi memastikan lokasi adalah strategik. Semasa lawatan Audit, didapati gerai dan kompleks niaga MPBP dibina di lokasi yang kurang strategik kerana kedudukan gerai yang jauh serta terdapat banyak gerai dan kedai makan di kawasan persekitaran. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 3.7**. Keadaan ini menyebabkan sehingga kini gerai dan kompleks niaga tersebut tidak mendapat sambutan daripada orang awam untuk disewa seperti di **Gambar 3.28** dan **Gambar 3.29**.

Jadual 3.7
Pembinaan Gerai Dan Kompleks Niaga MPBP Di Lokasi Kurang Strategik

Bil.	PBT	Premis Perniagaan	Pemerhatian Lawatan Audit
1.	MPBP	Gerai Setara Taman Soga – Melayu	• Gerai terletak di hujung kawasan perumahan dan jalan mati
2.		Gerai Makan Menara MPBP	• Gerai terletak di tingkat 2 • Terdapat banyak gerai dan kedai makan di kawasan persekitaran
3.		Kompleks Niaga Peserai Hasil Kampung	• Gerai terletak bersebelahan sungai dan akan ditenggelami air apabila hujan lebat
4.		Kompleks Niaga Tongkang Pecah - gerai makan tingkat atas	• Terdapat banyak gerai dan kedai makan di kawasan persekitaran

Sumber: Lawatan Bersama Jabatan Audit Negara Dan Majlis Perbandaran Batu Pahat

Gambar 3.28
Gerai Menara MPBP
Tiada Penyewa



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Menara MPBP, Batu Pahat
Tarikh: 16 Januari 2013

Gambar 3.29
Gerai Makan Di Kompleks Niaga
Tongkang Pecah Tiada Penyewa



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tingkat Atas, Kompleks Niaga Tongkang Pecah, Batu Pahat
Tarikh: 19 Februari 2013

- ii. **Maklum balas MPBP bertarih 22 Mei 2013 menjelaskan, Gerai Menara MPBP tidak mendapat sambutan kerana terdapat kekosongan kedai serta**

ruang pejabat di dalam bangunan tersebut dan ini menyebabkan tidak ramai pengunjung berkunjung ke menara tersebut. Selain itu, terdapat cadangan daripada pihak Kementerian Pelancongan untuk membina Laman Beriani di Kompleks Niaga Peserai Hasil Kampung berkenaan.

b. Promosi Tidak Mendapat Sambutan

- i. Gerai, kompleks niaga dan pasar yang siap dibina atau telah kosong hendaklah dipromosikan dengan segera dan meluas bagi memberitahu dan menarik minat orang awam untuk menyewa. Temu bual Audit dengan pegawai MPBP mendapati aktiviti promosi telah dilakukan dengan menampal notis tawaran di premis perniagaan yang disita atau kosong. Pihak Audit difahamkan MPBP ada memasang kain rentang pada tahun 2009 bagi mengiklankan tawaran penyewaan Kompleks Niaga Tongkang Pecah, Batu Pahat secara pakej keseluruhan dengan tawaran sewa separuh harga tetapi ia masih tidak mendapat sambutan.
- ii. **Menurut maklum balas MPBP bertarikh 21 Mei 2013, pada dasarnya MPBP pernah bersetuju untuk menyewakan Kompleks Niaga Tongkang Pecah kepada sebuah syarikat bagi tujuan peniagaan pasar raya tetapi sehingga kini tiada perkembangan lanjut. Sekiranya tingkat atas kompleks ini diubah suai kepada bilik kecil seperti di tingkat bawah, dikhuatiri masih tidak mendapat sambutan kerana penyewaan semasa bagi ruang niaga di tingkat bawah juga tidak penuh pada satu-satu masa. MPBP akan terus meningkatkan aktiviti promosi bagi memastikan ruang niaga yang kosong dapat disewakan.**
- iii. Manakala di MDKT pula, aktiviti promosi telah diadakan dengan mengiklankan kekosongan lot gerai dan kompleks niaga serta bangku pasar untuk disewa melalui laman web, akhbar tempatan, memasang *banner* dan menampal notis tawaran di kawasan awam. Bagaimanapun, promosi yang dilaksanakan tidak mendapat sambutan terutamanya bagi penyewaan Pasar Awam Telok Sengat, Pasar Awam Sungai Rengit serta ruang niaga Terminal Tun Sri Lanang, Kota Tinggi. Ini kerana semasa lawatan Audit ke pasar awam berkenaan, terdapat banyak kedai runcit dan pondok menjual ikan di sepanjang jalan dan menyebabkan penduduk lebih memilih untuk mendapatkan keperluan harian di kawasan berhampiran. Manakala bagi penyewaan ruang niaga di Terminal Tun Sri Lanang pula tidak mendapat sambutan disebabkan kurangnya pembeli selain faktor keluasan ruang niaga yang ditawarkan terlalu kecil iaitu antara 48 hingga 216 kaki persegi. Keadaan ini mengakibatkan bangku dan ruang niaga yang disediakan masih lagi kosong sehingga kini seperti di **Gambar 3.30** hingga **Gambar 3.33**.

Gambar 3.30
Pasar Awam Telok Sengat
Tiada Penyewa



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Awam Telok Sengat, Kota Tinggi
Tarikh: 4 Mac 2013

Gambar 3.31
Pasar Awam Sungai Rengit
Tiada Penyewa



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Awam Sungai Rengit, Kota Tinggi
Tarikh: 4 Mac 2013

Gambar 3.32
Kedai Makan Terminal Tun Sri Lanang
Tiada Penyewa



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tingkat 1, Terminal Tun Sri Lanang,
Kota Tinggi
Tarikh: 27 Mac 2013

Gambar 3.33
Kiosk Makanan Ringan Terminal Tun Sri
Lanang Tiada Penyewa



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tingkat Bawah, Terminal Tun Sri Lanang,
Kota Tinggi
Tarikh: 4 Mac 2013

- iv. **Berdasarkan maklum balas MDKT bertarikh 29 Mei 2013, Terminal Tun Sri Lanang telah disewakan kepada penyewa tetapi mereka tidak beroperasi dan menyebabkan lot gerai tersebut kelihatan kosong. Bagaimanapun, tindakan undang-undang terhadap penyewa berkenaan sedang diambil dengan mengeluarkan notis penamatan serta telah menawarkan lot berkenaan kepada penyewa baru. Pihak MDKT juga sedang membuat penambahbaikan terminal tersebut seperti mengadakan walk-way.**

3.4.5.3. Kegagalan kedua-dua PBT bagi menarik minat orang awam untuk menyewa lot gerai dan kompleks niaga serta bangku pasar yang masih kosong menyebabkan hasil sewaan MPBP dan MDKT tidak meningkat.

Pada pendapat Audit, prestasi penyewaan MPBP dan MDKT adalah kurang memuaskan kerana lebih 50% daripada lot gerai dan kompleks niaga serta bangku pasar masih lagi kosong dan belum disewa.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi membaiki kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini dan juga memastikan perkara yang sama tidak berulang dalam pengurusan projek pembangunan yang lain, adalah disyorkan supaya MPBP dan MDKT mengambil tindakan berikut:

3.5.1. Membuat pemantauan terhadap projek pembinaan secara berterusan supaya siap mengikut jadual bagi mengelakkan kelewatan dan peningkatan kos.

3.5.2. Mempertimbangkan bantuan yang boleh diberi dalam membantu peniaga pasar awam untuk berpindah ke pasar sementara bagi membolehkan projek pembinaan pasar baru dimulakan.

3.5.3. Memastikan kemudahan dan bangunan yang dibina tidak terbiar dan boleh dimanfaatkan oleh orang awam.

3.5.4. Meningkatkan pemantauan terhadap kerja-kerja pembinaan yang dilaksanakan oleh kontraktor bagi memastikan spesifikasi kerja/Senarai Kuantiti dipatuhi.

3.5.5. Membuat kajian awal terhadap kesesuaian tapak sebelum projek pembangunan dilaksanakan bagi mengelakkan gerai dan kompleks niaga yang dibina tidak mendapat sambutan untuk disewa.

MAJLIS DAERAH MERSING MAJLIS DAERAH TANGKAK

4. PENGURUSAN GERAI PIHAK BERKUASA TEMPATAN

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Majlis Daerah Mersing (MDM) dan Majlis Daerah Tangkak (MDT) adalah Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang ditubuhkan di bawah Akta Kerajaan Tempatan dengan gabungan 7 dan 9 Penguasa Tempatan masing-masing pada 1977 dan 1976. Objektif penubuhan PBT adalah untuk meningkatkan peranan PBT ke arah satu fungsi yang lebih arif dalam penyediaan projek-projek infrastruktur yang berkualiti, kemudahan awam yang menarik dan kawasan rekreasi yang indah. Selain itu, PBT juga bertindak sebagai penggerak utama pembangunan sosio ekonomi ke arah peningkatan kualiti hidup rakyat dan bertanggungjawab untuk merancang dan mengawal aktiviti perniagaan serta pembangunan peniaga-peniaga kecil. Bagi merealisasikan hasrat tersebut, PBT telah mengambil langkah dengan membina dan menyediakan kemudahan gerai untuk membantu semua peniaga terutamanya golongan bumiputera agar dapat menjalankan perniagaan di tempat yang selesa dengan kadar yang berpatutan di lokasi terpilih.

4.1.2. Secara umumnya, Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta kedua-dua PBT diberikan tanggungjawab untuk menguruskan hal berkaitan pengurusan gerai seperti pengurusan lesen, penyewaan gerai, pengeluaran bil sewaan dan aduan awam berkenaan gerai. Bagi menjaga kepentingan kedua-dua PBT serta memastikan keselesaan dan keselamatan penyewa serta pengunjung, beberapa aspek lain seperti pembaikan, penyenggaraan dan kebersihan turut melibatkan kerjasama jabatan lain seperti Jabatan Kejuruteraan dan Bangunan serta Jabatan Kesihatan di PBT.

4.1.3. Sehingga tahun 2012, MDM mempunyai 248 buah gerai yang tertumpu di sekitar Bandar Mersing, Endau dan Jemaluang manakala MDT pula mempunyai 219 buah gerai yang tertumpu di sekitar Bandar Tangkak, Bukit Gambir, Kesang, Serom, Kebun Baru dan Kundang Ulu. Sewa gerai yang dikenakan MDM adalah antara RM70 sehingga RM510 sebulan manakala MDT pula mengenakan caj sewaan antara RM30 sehingga RM850 sebulan. Kutipan sewa MDM pada tahun 2010 hingga 2012 berjumlah RM0.27 juta, RM0.28 juta dan RM0.22 juta masing-masing manakala tunggakan sewa sehingga Disember 2012 berjumlah RM0.63 juta. Kutipan sewa MDT pada tahun 2010 hingga 2012 adalah berjumlah RM0.29 juta, RM0.27 juta dan RM0.26 juta masing-masing manakala tunggakan sewa sehingga Disember 2012 berjumlah RM0.07 juta.

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada gerai PBT telah diuruskan dengan teratur, cekap dan berkesan serta mencapai matlamat yang telah ditetapkan.

4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

4.3.1. Skop pengauditan tertumpu kepada aktiviti pengurusan gerai milik PBT meliputi kerja-kerja pembinaan dan naik taraf gerai, pengurusan sewaan, penyenggaraan dan penguatkuasaan bagi tahun 2010 hingga 2012. Pengauditan dijalankan terhadap gerai MDM dan MDT yang berjumlah 467 buah gerai.

4.3.2. Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak dokumen sebut harga, surat perjanjian sewaan, daftar tunggakan sewa, jadual penyenggaraan bangunan dan dokumen lain yang berkaitan. Perbincangan dengan pegawai serta lawatan ke tapak gerai kedua-dua PBT juga dilakukan untuk mendapatkan maklum balas dan pengesahan mengenai projek yang dipilih. Selain itu, borang soal selidik diedarkan dan temu bual dengan penyewa gerai serta pelanggan juga dilakukan bagi memastikan kualiti perkhidmatan yang diberikan oleh MDM dan MDT adalah memuaskan.

4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan September 2012 hingga Julai 2013 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan gerai PBT di MDM dan MDT kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Prestasi pembinaan gerai baru dan naik taraf gerai kurang memuaskan.
- Penyenggaraan gerai tidak dilaksanakan dengan baik.
- Pengurusan rekod gerai kurang memuaskan.
- Pelanggaran syarat perjanjian oleh penyewa gerai.
- Proses penilaian semula gerai tidak dilaksanakan.
- Pengurusan kutipan sewa yang tidak memuaskan.

4.4.1. Prestasi Pembinaan Gerai Baru Dan Naik Taraf Gerai Kurang Memuaskan

Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) dan Kerajaan Negeri telah memperuntukkan sejumlah RM0.38 juta kepada MDM untuk tahun 2010 sehingga 2012 bagi tujuan menaik taraf dan membina gerai. Peruntukan tersebut telah digunakan sepenuhnya oleh MDM untuk 1 projek pembinaan gerai baru dan 7 projek naik taraf gerai yang dilaksanakan secara sebut harga. MDT pula telah membelanjakan sejumlah RM0.27 juta daripada peruntukan Majlis bagi 8 projek naik taraf yang dilaksanakan sekitar tahun 2010 sehingga 2012. Projek naik taraf dan pembinaan gerai baru yang telah dilaksanakan bagi

tahun 2010 hingga 2012 bagi kedua-dua PBT adalah seperti di **Jadual 4.1**. Semakan Audit terhadap 15 projek naik taraf dan 1 pembinaan gerai baru di bawah seliaan MDM dan MDT mendapati kelemahan-kelemahan seperti di perenggan berikut.

Jadual 4.1
Projek Naik Taraf Dan Pembinaan Gerai Baru Yang Dilaksanakan Oleh MDM Dan MDT
Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Bil.	Tahun	Projek	Tarikh Projek Dimulakan	Tarikh Projek Disiapkan	Kos Projek (RM)
Majlis Daerah Mersing					
1.	2010	Naik Taraf Gerai Di Taman Nelayan, Mersing	18.11.2010	10.12.2010	20,000
		Membekal Dan Memasang Tempat Duduk Di Gerai Makan Plaza D'Jeti, Mersing	8.12.2010	17.12.2010	69,472
2.	2011	Naik Taraf Gerai Di Pekan Jemaluang, Mersing	16.03.2011	27.04.2011	19,852
		Naik Taraf Gerai Di Jalan Tun Dr Ismail, Mersing	17.10.2011	21.11.2011	19,900
		Naik Taraf Gerai Di Taman Wawasan, Mersing	17.10.2011	21.11.2011	19,900
		Naik Taraf Gerai Di Pasar Awam Endau, Mersing	17.10.2011	21.11.2011	19,900
		Naik Taraf Gerai Di Kampung Sri Lalang, Mersing	17.10.2011	21.11.2011	19,800
3.	2012	Membina Dan Menyiapkan 6 Unit Gerai Di Pasar Awam Endau, Mersing	30.04.2012	31.07.2012	195,480
Jumlah					384,304
Majlis Daerah Tangkak					
1.	2010	Naik Taraf Tapak Jaja Di Perhentian Bas dan Teksi, Tangkak	23.08.2010	11.10.2010	17,029
		Naik Taraf Tapak Jaja Di Perhentian Bas dan Teksi, Tangkak	03.11.2010	29.11.2010	13,780
		Mbaiki Kerosakan Gerai Di Taman Serom Utama, Tangkak	11.03.2010	09.04.2010	20,000
		Mbaiki Bumbung Salur Hujan Dan Kerja Mengecat Luar Bangunan Di Bangunan Aked, Tangkak	07.06.2010	30.08.2010	78,000
2.	2011	Mengganti Atap Lutsinar yang Bocor Di Bangunan Aked, Tangkak	04.04.2011	15.04.2011	27,802
		Membina Tembok Batu Bata Di Belakang Gerai Majlis di Perhentian Bas Dan Teksi Tangkak	06.06.2011	23.06.2011	27,595
		Mengganti Salur Air Hujan (<i>Gutter</i>) Di Bangunan Aked, Tangkak	14.11.2011	19.12.2011	20,000
3.	2012	Mbaiki Pulih Bumbung Di Gerai Taman Tangkak Jaya, Tangkak	27.08.2012	03.09.2012	68,000
Jumlah					272,206

Sumber: Majlis Daerah Mersing Dan Majlis Daerah Tangkak

4.4.1.1. Bayaran Dibuat Terhadap Kerja Yang Tidak Dilaksanakan

- a. Mengikut peraturan kewangan, kerja pembinaan dan bekalan barang hendaklah dibuat atau dibekalkan mengikut butiran sebut harga dan spesifikasi yang telah ditetapkan serta bayaran perlu dijelaskan terhadap kerja yang telah dilaksanakan. Hasil pemeriksaan dan temu bual Audit bagi 8 projek mendapati sebanyak 5 projek tidak dilaksanakan mengikut butiran sebut harga yang telah ditetapkan. Keseluruhan bayaran berjumlah RM0.38 juta telah dijelaskan oleh MDM selepas pengesahan siap kerja dibuat. Bagaimanapun, daripada jumlah tersebut, sejumlah RM23,340 merupakan bayaran bagi kerja-kerja atau bekalan yang tidak dilaksanakan atau dibekalkan dengan sepenuhnya. Butiran terlibat adalah seperti di **Jadual 4.2**.

Jadual 4.2
Kerja Atau Bekalan Yang Tidak Dilaksanakan/Dibekalkan Dengan Sepenuhnya

No. Baucar/ No. Inden/ Tarikh/	Nilai Kerja (RM)	Skop Kerja Yang Dibayar	Semakan Audit
Taman Nelayan, Mersing			
MDMG 63/2010/ 18.11.2010	2,500	Membaik pulih pintu 5 unit di hadapan bangunan gerai	Kerja tidak dilakukan terhadap 3 unit gerai manakala 2 unit gerai lagi tidak wujud
	3,000	Mengecat keseluruhan bangunan luar dan dalam dengan menggunakan cat anti cuaca <i>wheatershield</i>	Kerja mengecat bangunan tidak dilaksanakan dengan sempurna
Pekan Jemaluang, Mersing			
MDMG.K/58/11/ 17.10.2011	540	Membekal dan memasang 3 unit kipas siling	3 unit kipas tidak dipasang
	1,500	Membaik pulih kerusi dan meja makan (12 set)	Kerusi rosak walaupun kerja baik pulih baru 20 bulan
Jalan Tun Dr. Ismail, Mersing			
684-12/2011/ MDMG.K/50/11/ 17.10.2011	4,000	Kerja membaik pulih dan menggantikan kerosakan jika perlu pada <i>roller shutter</i> sedia ada	<i>Roller shutter</i> tidak diganti hanya diletakkan dengan minyak pelincir
	3,000	Kerja membekal dan memasang <i>awning</i> mengikut saiz yang ditentukan oleh Pegawai Penguasa	Hanya 2 unit <i>awning</i> yang dipasang dan 2 unit <i>awning</i> lagi tidak dipasang
	2,000	Kerja menguji terima kesemua pendawaian elektrik bagi setiap gerai sedia ada dan menggantikan peralatan rosak jika perlu	Tiada kerja menguji terima pendawaian elektrik dilaksanakan
	2,000	Kerja luar jangka	Tiada kerja luar jangka dilaksanakan
Taman Wawasan, Mersing			
695-12/2011/ 22.12.2011	3,000	Membekal dan memasang papan tanda 'Medan Selera Taman Wawasan' berkaki mengikut saiz, bentuk dan warna yang ditentukan Pegawai Penguasa	Kerja pemasangan papan tanda tidak dilaksanakan
Pasar Awam Endau, Mersing			
691-12/2011/ MDMG.K/57/11/ 17.10.2011	1,800	Kerja luar jangka	Tiada kerja luar jangka dilaksanakan
Jumlah	23,340		

Sumber: Baucar Bayaran Dan Inden Kerja, Majlis Daerah Mersing

- b. Semakan Audit terhadap projek naik taraf di MDT pula mendapati projek telah dilaksanakan dengan memuaskan. Bagaimanapun, semakan lanjut mendapati 2 projek naik taraf tidak dilaksanakan mengikut butiran sebut harga yang telah disediakan. Butiran terlibat adalah seperti di **Jadual 4.3**.

Jadual 4.3

Kerja Atau Bekalan Yang Tidak Dilaksanakan Mengikut Butiran Sebut Harga

No. Baucar/No. Inden/Tarikh	Nilai Kerja (RM)	Skop Kerja Yang Dibayar	Semakan Audit
Gerai Taman Rekreasi Chohong, Tangkak			
1274/8/12/ 500-080/2012/ 11.06.2012	4,000	Kerja membaiki dan mengganti di tandas gerai untuk 2 tombol pintu, 2 <i>flush</i> , 2 jenang, 2 pintu PVC, mengganti siling dan mengecat di kawasan yang terlibat	Satu jenang pintu dan satu pintu PVC tidak diganti
Gerai Taman Serom Utama, Tangkak			
587/5/10/ P-37/10/ 03.05.2010	150	Mengganti 3 unit <i>plug</i> (soket) di tandas lelaki	3 unit <i>plug</i> (soket) sebenarnya merujuk kepada 3 unit <i>flush</i> di tandas
	100	Mengganti 2 unit <i>plug</i> (soket) di tandas perempuan	2 unit <i>plug</i> (soket) sebenarnya merujuk kepada 2 unit <i>flush</i> di tandas
Jumlah	4,250		

Sumber: Baucar Bayaran dan Inden Kerja, Majlis Daerah Tangkak

- c. **Maklum balas MDT bertarikh 16 Ogos 2013**, menyatakan kerja mengganti satu jenang pintu dan satu pintu PVC di tandas Taman Rekreasi Chohong telah digantikan dengan kerja mengganti satu unit pintu panel gerai di kawasan yang sama. Manakala berlaku kesilapan terhadap kenyataan MDT di dalam butiran sebut harga bagi skop kerja mengganti 5 unit *plug*(soket) di tandas Gerai Taman Serom Utama kerana kerja sebenarnya merujuk kepada skop kerja mengganti 5 unit *flush* di tandas.
- d. Semakan Audit juga mendapati bayaran dibuat oleh MDM dan MDT berdasarkan butiran kerja dan bekalan yang asal sedangkan pengesahan siap kerja atau penerimaan barang tidak mengikut butiran kerja atau bekalan tersebut. Butiran lanjut terhadap kerja-kerja yang tidak dilaksanakan di MDM adalah seperti berikut:
- i. **Naik Taraf Gerai Taman Nelayan, Mersing**
- Lawatan Audit yang dijalankan pada bulan Disember 2012 mendapati gerai Taman Nelayan, Mersing terdiri daripada 3 unit gerai. Bagaimanapun, kerja yang dinyatakan bagi membaik pulih pintu di hadapan bangunan gerai adalah sebanyak 5 unit dengan kos berjumlah RM2,500. Temu bual Audit dengan penyewa gerai dan pegawai MDM mendapati kerja membaik pulih pintu tidak dilakukan bagi 3 unit gerai tersebut. Selain itu, pihak Audit juga mendapati dinding gerai yang sepatutnya dicat tidak dicat dengan sempurna

mengikut butiran kerja pada akhir tahun 2010. **Gambar 4.1** hingga **Gambar 4.4** menunjukkan keadaan 3 unit gerai tersebut.

Gambar 4.1
Pandangan Hadapan 3 Unit Gerai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Taman Nelayan, Mersing
Tarikh: 13 Disember 2012

Gambar 4.2
Dinding Yang Tidak Dicat Semula Dengan Sempurna



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Taman Nelayan, Mersing
Tarikh: 13 Disember 2012

Gambar 4.3
Pintu Gerai Yang Tidak Dibaik Pulih Dan Masih Berkarat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Taman Nelayan, Mersing
Tarikh: 13 Disember 2012

Gambar 4.4



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Taman Nelayan, Mersing
Tarikh: 13 Disember 2012

- **Berdasarkan maklum balas MDM bertarikh 19 Ogos 2013, bayaran bagi kerja-kerja yang tidak dilaksanakan telah dikontrakan dengan kerja membaik pulih bumbung sedia ada kerana kos sebenar membaiki bumbung melebihi kos yang dinyatakan dalam sebut harga tersebut.**

ii. Naik Taraf Gerai Pekan Jemaluang, Mersing

Mengikut dokumen ringkasan sebut harga, kontraktor yang dilantik perlu membekalkan dan memasang 3 unit kipas siling berjumlah RM540 pada bulan April 2011. Bagaimanapun, lawatan Audit pada bulan Disember 2012 bersama pegawai MDM mendapati kerja membekal dan memasang 3 unit kipas tersebut tidak dilaksanakan. Selain itu, pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada

kerja membaik pulih kerusi dan meja makan telah dilaksanakan kerana terdapat kerusi yang rosak walaupun baru 20 bulan kerja membaik pulih dibuat. **Gambar 4.5** menunjukkan tiada kipas siling dipasang di gerai tersebut dan **Gambar 4.6** menunjukkan beberapa unit kerusi yang telah rosak. **Berdasarkan maklum balas MDM bertarikh 26 Ogos 2013, kerja membaik pulih kerusi dan meja telah dilaksanakan tetapi mengalami kerosakan akibat vandalisme.**

Gambar 4.5
Kipas Siling Tidak Dipasang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Jalan Kota Tinggi, Mersing
Tarikh: 13 Disember 2012

Gambar 4.6
Kerusi Yang Telah Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Jalan Kota Tinggi, Mersing
Tarikh: 13 Disember 2012

iii. Naik Taraf Gerai Jalan Tun Dr. Ismail, Mersing

Mengikut butiran ringkasan sebut harga, sejumlah RM14,000 telah dibayar oleh MDM untuk kerja-kerja membaik pulih dan menggantikan kerosakan *roller shutter*, membekal dan memasang *awning*, menguji pendawaian elektrik gerai dan kerja luar jangka. Lawatan Audit bersama pegawai MDM serta temu bual dengan penyewa mengesahkan tiada kerja penggantian *roller shutter* dilaksanakan oleh kontraktor yang dilantik walaupun bayaran telah dibuat. Penyewa turut menyatakan *roller shutter* sedia ada hanya diletakkan minyak pelincir dan tiada kerja-kerja pembaikan lain dibuat. Kerja membekal dan memasang *awning* hanya dilakukan di 2 gerai sahaja. Manakala 2 gerai yang lain tidak dipasang *awning* kerana gerai nombor 1 tidak beroperasi dan gerai nombor 4 telah memasang *awning* yang ditanggung sendiri oleh penyewa. Selain itu, penyewa gerai turut menyatakan tiada sebarang kerja pendawaian/uji terima elektrik dilaksanakan di gerai mereka. Semakan Audit juga mendapati tiada kerja luar jangka berjumlah RM2,000 terlibat semasa kerja naik taraf dilaksanakan. **Gambar 4.7** menunjukkan *awning* yang dibekalkan oleh kontraktor. **Berdasarkan maklum balas MDM bertarikh 26 Ogos 2013, kerja-kerja yang tidak dilaksanakan telah digantikan dengan kerja membaik pulih kerusi duduk kekal berbatu di hadapan gerai.**



Gambar 4.7
Awning 5'x 6' Yang Dibekalkan Dengan
Harga RM1,500 Seunit

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Jalan Tun Dr. Ismail, Mersing
Tarikh: 13 Disember 2012

iv. Naik Taraf Gerai Taman Wawasan, Mersing

Mengikut butiran sebut harga, kontraktor perlu membekal serta memasang papan tanda 'Medan Selera Taman Wawasan' bernilai RM3,000 pada bulan November 2011. Bagaimanapun, lawatan Audit bersama pegawai MDM pada bulan Disember 2012 mendapati papan tanda tersebut tidak dipasang sedangkan bayaran telah dijelaskan. **Maklum balas MDM bertarikh 26 Ogos 2013, menyatakan papan tanda tersebut telah dipasang di lokasi simpang masuk jalan utama ke Taman Wawasan.**

v. Naik Taraf Gerai Pasar Awam Endau, Mersing

Mengikut butiran sebut harga, kontraktor perlu melaksanakan kerja-kerja luar jangka sekiranya diperlukan. Semakan Audit mendapati tiada kerja-kerja luar jangka dilaksanakan pada tempoh tersebut sedangkan bayaran berjumlah RM1,800 telah dilakukan. **Maklum balas MDM bertarikh 26 Ogos 2013, menyatakan kerja luar jangka yang dilaksanakan oleh kontraktor dikenal pasti sebagai kerja-kerja kecil membaiki dinding yang mengalami keretakan.**

4.4.1.2. Spesifikasi Kerja Bagi Sebut Harga Tidak Dinyatakan Dengan Jelas

- a.** Arahan Perbendaharaan 174.1(a) menyatakan apabila tender atau sebut harga dipelawa, spesifikasinya hendaklah jelas supaya penender mendapat gambaran mengenai kehendak Kerajaan. Spesifikasi kerja yang lengkap juga akan memudahkan pihak kontraktor untuk menjalankan kerja-kerja yang ditawarkan di samping menjadi panduan MDM untuk memantau hasil kerja kontraktor. Semakan Audit mendapati butiran kerja yang disediakan oleh MDM bagi sebut harga projek naik taraf dan pembinaan gerai adalah terlalu umum dan ringkas di mana bilangan, jenis sesuatu barangan, keluasan atau lebar bahagian (ketebalan bahan binaan seperti zink, jenis papan, atap dan pintu) yang digunakan tidak dinyatakan. Pihak Audit mendapati tiada satu garis panduan atau standard yang diguna pakai oleh MDM dalam menyediakan spesifikasi sebut harga menyebabkan butiran kerja yang

dinyatakan di dalam sebut harga tidak lengkap dan terperinci. Ini menyebabkan keberkesanan projek yang dilaksanakan oleh kontraktor tidak dapat diukur. Pemeriksaan Audit mendapati butiran sebut harga bagi 6 projek atau perolehan bernilai RM73,100 tidak disediakan dengan spesifikasi yang jelas seperti di **Jadual 4.4**.

Jadual 4.4
Butiran Sebut Harga Yang Tidak Dinyatakan Dengan Jelas

Bil.	Butiran Kerja	Spesifikasi Kerja Yang Tidak Jelas	Nilai Kerja (RM)
1.	Naik Taraf Gerai Taman Nelayan, Mersing		
	a.Kerja-kerja membaik pulih pintu 5 unit di hadapan bangunan gerai.	Jenis, ketinggian dan kelebaran pintu tidak dinyatakan.	2,500
	b.Kerja-kerja membaik pulih bumbung bangunan asal gerai yang bocor dengan menggunakan <i>metal deck roofing</i> serta membaik pulih kekuda sedia ada.	Ukuran dan bilangan bumbung tidak dinyatakan.	10,250
2.	Membekal Dan Memasang Tempat Duduk Di Gerai Makan Plaza D'Jeti, Mersing		
	a.Butiran jenis, warna dan bentuk papan tanda gerai perlulah dimajukan kepada Pegawai Penguasa untuk kelulusan.	Jenis, warna, bentuk dan saiz papan tanda tidak dikenal pasti terlebih dahulu.	9,600
3.	Naik Taraf Gerai Pekan Jemaluang, Mersing		
	a.Kerja-kerja membaik pulih bumbung bangunan asal gerai yang bocor dengan menggunakan <i>metal deck roofing</i> serta membaik pulih siling yang telah pecah.	Ukuran dan bilangan bumbung tidak dinyatakan.	9,250
	b.Kerja-kerja membaik pulih kerusi dan meja makan sedia ada dengan menggantikan jika perlu struktur yang telah rosak termasuk <i>bolt</i> dan <i>nut</i> .	Jenis dan bilangan kerusi serta meja yang perlu diganti tidak dinyatakan dengan jelas.	1,500
	c.Membekal dan memasang pintu besi(grill) di Pasar Endau.	Ukuran dan bilangan pintu besi tidak dinyatakan.	700
4.	Naik Taraf Gerai Jalan Tun Dr. Ismail, Mersing		
	a.Kerja-kerja membaik pulih dan menggantikan jika perlu kerosakan pada <i>roller shutter</i> sedia ada.	Kerja membaik pulih tidak dikenal pasti terlebih dahulu.	4,000
	b.Kerja-kerja membekal dan memasang <i>awning</i> mengikut saiz yang ditentukan oleh Pegawai Penguasa.	Ukuran <i>awning</i> tidak ditentukan terlebih dahulu.	6,000
	c.Kerja-kerja membaik pulih struktur kekuda bumbung dan menggantikannya jika perlu.	Kerja membaik pulih tidak dikenal pasti terlebih dahulu.	1,500
	d.Kerja-kerja menguji terima kesemua pendawaian elektrik bagi setiap gerai dan menggantikan peralatan yang rosak jika perlu.	Kerja menguji terima pendawaian elektrik tidak dikenal pasti terlebih dahulu.	2,000
	e.Kerja-kerja luar jangka yang dijangkakan perlu semasa kerja-kerja dilaksanakan sebagaimana arahan Pegawai Penguasa.	Kerja-kerja luar jangka tidak diperincikan.	2,000
5.	Naik Taraf Gerai Taman Wawasan, Mersing		
	a.Kerja-kerja membekal dan memasang papan tanda 'Medan Selera Taman Wawasan' berkaki mengikut saiz, bentuk dan warna yang akan ditentukan oleh Pegawai Penguasa.	Jenis, warna, bentuk dan saiz papan tanda tidak dikenal pasti terlebih dahulu.	3,000

Bil.	Butiran Kerja	Spesifikasi Kerja Yang Tidak Jelas	Nilai Kerja (RM)
6.	Pembinaan Gerai Di Pasar Awam Endau, Mersing		
	a.Kerja-kerja membina dan menyiapkan kaunter gerai bersaiz 600mm lebar dan 75 mm tebal termasuk kerja-kerja konkrit dengan kemasam lepa.	Saiz dan bilangan kaunter yang dibina tidak dinyatakan dengan jelas.	10,000
	b.Kerja-kerja membekal dan memasang atap bumbung dari jenis <i>metal deck</i> .	Ukuran dan bilangan atap bumbung tidak dinyatakan.	10,800
Jumlah			73,100

Sumber: Inden Kerja Sebut Harga, Majlis Daerah Mersing

- b. **Berdasarkan maklum balas MDM bertariikh 19 Ogos 2013, wujudnya kelemahan dalam menyediakan butiran sebut harga di pihak mereka adalah kerana kerja-kerja terlibat menggunakan peruntukan kerja-kerja kurnia di mana spesifikasi kerja yang disediakan hanya sekadar garis panduan kepada kontraktor. Bagaimanapun, langkah penambahbaikan akan dilaksanakan dari semasa ke semasa.**

4.4.1.3. Pembinaan Gerai Baru Di Atas Tapak Gerai Yang Baru Dinaik Taraf

- a. Pelaksanaan sesuatu projek hendaklah dirancang dengan teliti bagi mengelakkan pembaziran dan memberi manfaat yang maksimum. Perancangan yang teliti perlu dilaksanakan bagi memastikan *value for money* diperolehi terhadap setiap wang yang dibelanjakan. Pada bulan November 2011, kerja-kerja menaik taraf bagi memasang longkang konkrit dan jubin lantai telah dilaksanakan oleh MDM di Gerai Pasar Awam Endau dengan kos berjumlah RM19,900. Bagaimanapun, pada bulan April 2012 iaitu 5 bulan selepas kerja naik taraf dilaksanakan, MDM telah membuka sebut harga bagi membina gerai baru bernilai RM195,480 di tapak yang sama dengan meruntuhkan gerai sedia ada. Sekiranya perancangan dilaksanakan dengan teliti, peruntukan yang disalurkan oleh KPKT bagi kerja-kerja menaik taraf gerai dapat digunakan untuk projek yang lain.
- b. Lawatan Audit bersama pegawai MDM ke tapak gerai baru tersebut pada Disember 2012 mendapati hanya 2 daripada 6 gerai yang menjalankan perniagaan. Melalui temu bual bersama penyewa Gerai Pasar Awam Endau, pihak Audit dimaklumkan bahawa rupa bentuk bangunan yang kurang sesuai menyebabkan mereka menghadapi masalah ketika hari hujan di mana air hujan memasuki ruangan gerai dan terkena suis elektrik. Ini boleh membahayakan keselamatan penyewa dan pengunjung gerai berkenaan. Selain itu, tekanan pili air yang sangat rendah juga mengganggu peniaga untuk menjalankan perniagaan harian mereka. **Gambar 4.8** menunjukkan peniaga memasang kanvas untuk mengurangkan kesan air hujan daripada memasuki ruangan dalam gerai.



Gambar 4.8
Peniaga Memasang Kanvas Bagi
Mengelakkan Air Hujan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Pasar Awam Endau, Mersing
Tarikh: 13 Disember 2012

- c. **Berdasarkan maklum balas MDM bertarikh 19 Ogos 2013, pembinaan gerai baru terpaksa dilaksanakan ke atas gerai yang baru dinaik taraf atas desakan dan aduan penyewa mengenai keadaan gerai yang masih lagi uzur walaupun projek naik taraf telah dilaksanakan. Pihak MDM turut bercadang mendirikan satu tembok penghadang bagi mengatasi masalah air hujan yang memasuki ruangan dalam gerai.**

Pada pendapat Audit, MDM perlu menjalankan penyeliaan rapi terhadap kerja yang dilaksanakan oleh kontraktor dan memastikan tuntutan bayaran selaras dengan pelaksanaan kerja sebenar bagi mengelakkan berlakunya bayaran yang tidak teratur atau *improper payments*. Di samping itu, PBT perlu memastikan butiran sebut harga yang dikeluarkan adalah jelas dan terperinci bagi memudahkan kerja pemantauan dilaksanakan.

4.4.2. Penyenggaraan Gerai Tidak Dilaksanakan Dengan Baik

4.4.2.1. Penyenggaraan Gerai Secara Berkala Tidak Dilaksanakan

- a. Penyenggaraan aset merupakan aspek penting bagi memastikan operasi berjalan dengan lancar dan berterusan. Penyenggaraan gerai merangkumi kerja-kerja pembersihan, membaik pulih peralatan rosak dan tidak berfungsi serta membaik pulih sistem saliran. Perancangan penyenggaraan perlu disediakan dan dilaksanakan secara berkala bagi memelihara dan memanjangkan jangka hayat infrastruktur, mengurangkan kerosakan dan menjimatkan perbelanjaan. Standard Penyenggaraan Bangunan MDM menetapkan pemeriksaan terhadap komponen bangunan perlu dilaksanakan sekurang-kurangnya 3 bulan hingga 5 tahun sekali manakala tiada standard penyenggaraan disediakan untuk MDT. Laporan pemeriksaan mengenai sebarang kerosakan disediakan dan tindakan sewajarnya perlu diambil oleh Bahagian Kejuruteraan dan Bangunan. Jadual pemeriksaan mengikut Standard Penyenggaraan Bangunan MDM adalah seperti di **Jadual 4.5**.

Jadual 4.5**Jadual Pemeriksaan Bangunan MDM**

Bil.	Komponen	Standard
1.	Struktur/ Asas/ Dinding/ Lantai/ Bumbung/ Siling/ Kerangka/ Pemeriksaan Anai-Anai	Pemeriksaan Dilakukan Setiap Tahun
2.	Tandas	Pemeriksaan Dilakukan Setiap 3 Bulan
3.	Cat	Pemeriksaan Dilakukan Setiap 5 Tahun

Sumber: Majlis Daerah Mersing

- b. Bagi tahun 2010 hingga 2012, sebanyak RM32,000 telah diperuntukkan bagi kerja-kerja penyenggaraan gerai di MDM. Sehingga Disember 2012, MDM telah membelanjakan sejumlah RM15,860 atau 49.6% daripada keseluruhan peruntukan tersebut. MDT pula telah memperuntukkan sejumlah RM136,611 terhadap kerja-kerja penyenggaraan dan pembaikan gerai bagi tahun 2010 hingga 2012 dan sejumlah RM102,552 telah dibelanjakan bagi maksud perbelanjaan tersebut. Butiran peruntukan penyenggaraan gerai MDM dan MDT adalah seperti di **Jadual 4.6**.

Jadual 4.6**Peruntukan Penyenggaraan Gerai MDM Dan MDT**

Tahun	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan (RM)	Peratus (%)
Majlis Daerah Mersing			
2010	10,000	5,360	54.0
2011	10,000	2,565	26.0
2012	12,000	7,935	66.0
Jumlah	32,000	15,860	49.6
Majlis Daerah Tangkak			
2010	13,444	30,416	226.0
2011	60,673	19,088	31.0
2012	62,494	53,048	85.0
Jumlah	136,611	102,552	75.0

Sumber: Majlis Daerah Mersing Dan Majlis Daerah Tangkak

- c. Lawatan Audit bersama pegawai MDM pada bulan Oktober dan Disember 2012 di 16 lokasi yang terdiri daripada 162 buah gerai mendapati tahap penyenggaraan daripada segi kebolegunaan, keselamatan dan kebersihan adalah kurang memuaskan. Sebanyak 8 daripada 16 lokasi gerai di Daerah Mersing yang dilawati menunjukkan ianya tidak disenggara mengikut jadual dan memerlukan penyenggaraan bagi membaiki kerosakan yang berlaku.
- d. Lawatan Audit di Daerah Tangkak bersama pegawai MDT yang dijalankan pada bulan April dan Jun 2013 di 26 lokasi yang terdiri daripada 219 buah gerai mendapati tahap penyenggaraan daripada segi kebolegunaan, keselamatan dan kebersihan adalah memuaskan. Bagaimanapun, sebanyak 7 daripada 26 lokasi gerai yang dilawati menunjukkan ianya memerlukan penyenggaraan bagi membaiki kerosakan yang berlaku. Pihak Audit mendapati keadaan ini disebabkan MDT tidak menyediakan jadual penyenggaraan berkala terhadap aset dan bangunan miliknya.

Secara ringkasnya, kerosakan gerai kerana tidak disenggara dengan baik di MDM dan MDT adalah seperti di **Jadual 4.7**.

Jadual 4.7
Kerosakan Gerai Kerana Tidak Disenggara Dengan Baik

Bil.	Lokasi Gerai	Bilangan Gerai	Jenis Kerosakan
Majlis Daerah Mersing			
1.	Persimpangan Jln. Dato Md. Ali	11	<ul style="list-style-type: none"> • Kerusi/meja rosak • Siling/bumbung pecah/bocor • Longkang tersumbat/kotor
2.	Jln. Kota Tinggi	4	<ul style="list-style-type: none"> • Kerusi/meja rosak • Tandas tersumbat
3.	Medan Selera Seri Panchor	10	<ul style="list-style-type: none"> • Longkang tersumbat/kotor
4.	Jln. Dato Onn	5	<ul style="list-style-type: none"> • Siling/bumbung pecah/bocor • Tandas tersumbat • Sinki pecah/tidak berfungsi
5.	Medan Niaga Seri Tanjung	7	<ul style="list-style-type: none"> • Siling/bumbung pecah/bocor
6.	Air Papan	7	<ul style="list-style-type: none"> • Kerusi/meja rosak • Siling/bumbung pecah/bocor • Longkang tersumbat/kotor • Struktur bangunan rosak
7.	Plaza D'Jeti	31	<ul style="list-style-type: none"> • Penyedut haba tidak berfungsi dengan baik • Siling/bumbung pecah/bocor • Sinki pecah/tidak berfungsi
8.	Kompleks Md. Aris	40	<ul style="list-style-type: none"> • Longkang tersumbat/kotor
Majlis Daerah Tangkak			
1.	Pusat Jaja Lot 8926, Bukit Gambir	12	<ul style="list-style-type: none"> • Siling/bumbung pecah/bocor • Tangki air rosak • Pintu tandas hilang
2.	Sri Kundang Ulu	3	<ul style="list-style-type: none"> • Longkang tersumbat/kotor • Tandas/pintu rosak/ kotor • Siling/tangki air pecah/bocor
3.	Tepian Sungai Kundang Ulu	3	<ul style="list-style-type: none"> • Siling bocor • Longkang tidak berfungsi
4.	Gerai Bumiputera Parit Hj Othman	10	<ul style="list-style-type: none"> • Longkang tidak mengalir/ kotor • Tandas tersumbat
5.	Taman Rekreasi Chohong	4	<ul style="list-style-type: none"> • Tangki air rosak • Siling bocor • Pam tandas hilang
6.	Aked Bandar Tangkak	28	<ul style="list-style-type: none"> • Siling bocor
7.	Taman Sri Jaya, Bukit Gambir	18	<ul style="list-style-type: none"> • Siling/bumbung rosak/pecah • Paip air tandas bocor

Sumber: Jabatan Audit Negara

- e. Pihak MDM dan MDT memaklumkan bahawa kerja-kerja penyenggaraan hanya dilaksanakan apabila aduan diterima daripada penyewa dan orang awam serta bergantung kepada keperluan, keadaan dan kedudukan kewangan PBT. Ini menunjukkan bahawa MDM tidak mengikut standard penyenggaraan yang

menetapkan pemeriksaan dibuat secara berkala. **Berdasarkan maklum balas MDM bertarikh 19 Ogos 2013, penyenggaraan tidak dapat dilaksanakan mengikut perancangan disebabkan MDM menghadapi kekangan kewangan dan aliran tunai yang tidak kukuh.**

- f. Manakala bagi MDT, ketiadaan standard penyenggaraan secara berkala menyebabkan kerja-kerja penyenggaraan dilaksanakan berdasarkan aduan. Akibatnya, penyewa gerai tidak dapat menjalankan perniagaan dengan lancar serta menimbulkan rasa tidak selesa kepada pengunjung gerai. Bagaimanapun, **melalui maklum balas bertarikh 16 Ogos 2013, sebagai langkah penambahbaikan MDT akan menyediakan jadual penyenggaraan secara berkala bagi meminimumkan kerosakan yang berlaku.**
- g. Butiran lanjut terhadap kerosakan yang ditemui di MDM dan MDT adalah seperti berikut:

i. Peralatan Rosak Di Gerai Tidak Dibaiki

- Lawatan Audit ke MDM mendapati peralatan rosak dan tidak berfungsi seperti kerusi, meja, pintu, sinki dan penyedut haba tidak dibaiki dan disenggara di 8 lokasi gerai. Kerusi dan meja tersebut dibiarkan di tepi bangunan gerai. Kerusi rehat yang pecah juga dibiarkan tanpa sebarang tindakan seperti di **Gambar 4.9** dan **Gambar 4.10**.
- Lawatan ke MDT juga mendapati berlaku kerosakan pada komponen gerai seperti tangki air, pintu, *roller shutter* dan paip air di 6 lokasi gerai. Selain itu, siling dan bumbung yang rosak di gerai MDM dan MDT masih belum dibaiki oleh PBT walaupun aduan telah dibuat. Kerosakan bumbung di gerai MDT disebabkan oleh keadaan gerai yang telah uzur tanpa penyenggaraan dan dimakan anai-anai. Pihak Audit dimaklumkan oleh penyewa gerai di MDM bahawa bumbung gerai yang rosak telah menyebabkan resapan air berlaku di siling bangunan dan menimbulkan keadaan yang tidak selesa kepada penyewa. **Gambar 4.11** hingga **Gambar 4.15** menunjukkan kerosakan yang berlaku di gerai MDM dan MDT.
- **Berdasarkan maklum balas MDT bertarikh 16 Ogos 2013, kerosakan kecil yang berlaku akan dikumpulkan dan kontraktor yang dilantik untuk menjalankan kerja penyenggaraan tersebut akan melaksanakannya secara berperingkat.**

Gambar 4.9
Kerusi Dan Meja Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Air Papan, Mersing
Tarikh: 17 Oktober 2012

Gambar 4.10
Kerusi Rehat Pecah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Persimpangan Jalan Dato Md Ali,
Endau, Mersing
Tarikh: 17 Oktober 2012

Gambar 4.11
Bumbung Yang Rosak Tidak Dibaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Plaza D'Jeti, Mersing
Tarikh: 17 Oktober 2012

Gambar 4.12
Siling Pecah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Jalan Dato Onn, Mersing
Tarikh: 13 Disember 2012

Gambar 4.13
Pintu Dan Roller Shutter Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Tepian Sungai Kundang Ulu,
Tangkak
Tarikh: 24 April 2013

Gambar 4.14
Sinki Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Taman Sri Jaya, Bukit Gambir,
Tangkak
Tarikh: 24 April 2013



Gambar 4.15
Siling Pecah

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Sri Kundang Ulu, Tangkak
Tarikh: 24 April 2013

ii. Longkang Gerai Tersumbat Dan Kotor

- Penyenggaraan parit di gerai PBT perlu dilaksanakan secara teratur agar sistem pengaliran air ke longkang dapat berfungsi dengan baik dan secara berterusan. Temu bual Audit bersama penyewa Gerai Kompleks Niaga Mohd Aris, Mersing mendapati ketika hari hujan, pasir dari kawasan letak kereta berhampiran akan dihanyutkan dan akhirnya mendap ke dalam longkang di tepi gerai. Ini menyebabkan laluan air longkang tidak teratur seperti di **Gambar 4.16**. Lawatan dan temu bual bersama penyewa di Gerai Persimpangan Jalan Dato Md. Ali, Mersing pula menyatakan longkang tersumbat dan tiada tindakan diambil bagi mengatasi masalah tersebut seperti di **Gambar 4.17**.
- Selain itu, pihak Audit juga mendapati pemantauan terhadap kebersihan tidak dibuat secara berkala di Gerai Air Papan dan Medan Selera Seri Panchor, Mersing sehingga menyebabkan rumput tumbuh menutupi parit. Keadaan ini mengakibatkan pengaliran air yang tidak sempurna dan bertakung serta mengundang pelbagai jenis penyakit. **Gambar 4.18** dan **Gambar 4.19** adalah berkaitan.
- Lawatan Audit bersama pegawai MDT di Gerai Sri Kundang Ulu, Parit Hj. Othman dan Sungai Gersik, Tangkak mendapati keadaan longkang gerai yang tidak bersih mencacatkan pemandangan dan memberikan imej yang tidak baik kepada pengunjung yang hadir. **Gambar 4.20** hingga **Gambar 4.21** menunjukkan keadaan longkang yang tersumbat dan persekitaran gerai yang kotor.
- **Maklum balas MDT bertarikh 16 Ogos 2013, menjelaskan pembersihan longkang gerai MDT telah dipertanggungjawabkan kepada Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal Dan Pembersihan Awam (PPSPPA). Bagaimanapun, pihak PPSPPA telah melantik sebuah Syarikat Konsesi Swasta yang akan menjalankan kerja-kerja tersebut bagi pihak PPSPPA.**

Gambar 4.16
Air Tidak Dapat Mengalir Dengan Sempurna Kerana Mendapan Pasir



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Niaga Md Aris, Mersing
Tarikh: 17 Oktober 2012

Gambar 4.17
Longkang Tersumbat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Persimpangan Jln. Dato Md. Ali, Mersing
Tarikh: 17 Oktober 2012

Gambar 4.18
Rumput Yang Menutupi Longkang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Air Papan, Mersing
Tarikh: 17 Oktober 2012

Gambar 4.19



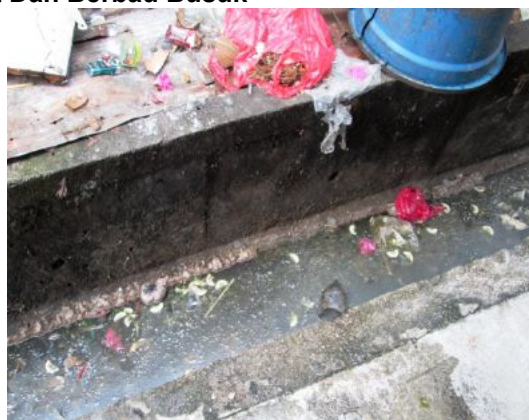
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Medan Selera Seri Panchor, Mersing
Tarikh: 17 Oktober 2012

Gambar 4.20
Longkang Tersumbat Dan Berbau Busuk



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Sri Kundang Ulu, Tangkak
Tarikh: 24 April 2013

Gambar 4.21



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Pt. Hj. Othman, Tangkak
Tarikh: 24 April 2013

Gambar 4.22
Sampah Dan Puntung Rokok Tidak Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Sungai Gersik, Tangkak
Tarikh: 24 April 2013

iii. Gerai Air Papan, Mersing Diserang Anai-anai

Garis panduan penyenggaraan MDM menetapkan pemeriksaan struktur bangunan perlu dijalankan setiap tahun. Ini bertujuan bagi mengelakkan berlaku retakan, pecahan dan runtuh pada bangunan tersebut. Pemeriksaan anai-anai juga perlu dilakukan setiap tahun ke atas struktur, rangka dan kemas yang diperbuat daripada kayu dan rawatan dijalankan sekiranya perlu bagi memastikan ketahanan kayu dan bahan binaan gerai dalam keadaan yang baik. Oleh kerana tiada penyenggaraan berkala dilakukan, maka Gerai Air Papan, Mersing telah diserang anai-anai hingga menyebabkan struktur bangunan hampir roboh. Semakan Audit ke atas Minit Mesyuarat Jawatankuasa Kewangan dan Perkara Am Bilangan 12A/2009 bertarikh 21 Disember 2009 menyatakan MDM bercadang untuk membaik pulih gerai berkenaan. Bagaimanapun, sehingga lawatan Audit pada Oktober 2012 mendapati gerai tersebut masih belum dibaiki. **Gambar 4.23** dan **Gambar 4.24** menunjukkan keadaan bangunan gerai di Air Papan, Mersing.

Gambar 4.23
Struktur Bangunan
Yang Hampir Roboh



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Air Papan, Mersing
Tarikh: 17 Oktober 2012

Gambar 4.24
Serangan Anai-Anai Yang Merosakkan
Struktur Bangunan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Air Papan, Mersing
Tarikh: 17 Oktober 2012

Maklum balas MDM bertarikh 19 Ogos 2013, menyatakan bumbung bangunan yang diserang anai-anai telah dirobohkan dan akan digantikan dengan bumbung yang baru.

h. Perkhidmatan Kebersihan Terhadap Gerai Kosong

- Kontrak pembersihan terhadap gerai di Taman Rekreasi Kesang, Tangkak telah ditandatangani antara pihak MDT dengan sebuah syarikat kontraktor pada 1 Januari 2010 dan akan terus berkuatkuasa dari bulan ke bulan. Kerja-kerja yang perlu dijalankan oleh kontraktor di bawah perjanjian tersebut adalah seperti memungut dan membuang sampah, membersihkan parit dan longkang, memotong rumput, membersihkan bangunan dan landskap dengan bayaran berjumlah RM3,600 sebulan ataupun RM43,200 setahun.
- Semakan Audit mendapati hanya 2 penyewa yang aktif beroperasi di Gerai Taman Rekreasi Kesang, Tangkak dengan kadar sewa RM80 sebulan. Lawatan Audit pula mendapati hanya seorang penyewa yang menjalankan perniagaan makanan dan minuman manakala seorang lagi penyewa merupakan kontraktor pembersihan bagi gerai tersebut. Majlis telah membelanjakan kos yang tinggi berjumlah RM43,200 setahun untuk kerja pembersihan berbanding pulangan hasil yang diterima. MDT seharusnya meningkatkan usaha untuk memajukan kawasan rekreasi tersebut kerana ianya berpotensi untuk dimajukan.
- **Maklum balas MDT bertarikh 19 Ogos 2013, menyatakan Taman Rekreasi Kesang merupakan milik Majlis Perbandaran Muar yang telah diserahkan kepada MDT selepas persempadanan semula di antara Daerah Muar dan Daerah Ledang dilakukan. Ketika serahan dibuat, keadaan taman rekreasi tersebut adalah terlalu uzur dan pihak MDT terpaksa menanggung kos penyenggaraan yang tinggi bagi membaiki kerosakan yang berlaku. Kontraktor pembersihan dilantik bagi meminimumkan kos penyenggaraan Taman Rekreasi Kesang di masa akan datang. Bagaimanapun, memandangkan gerai di kawasan tersebut kurang mendapat sambutan, pihak MDT bercadang untuk menswastakan Taman Rekreasi tersebut bagi mengurangkan bebanan perbelanjaan yang ditanggung.**

4.4.2.2. Kajian Tahap Kepuasan Penyewa Dan Pelanggan Gerai

Pihak Audit telah menerima kembali 84 maklum balas borang soal selidik daripada penyewa dan pelanggan gerai di Daerah Mersing dan 70 borang soal selidik di Daerah Tangkak untuk menilai respons mengenai kualiti perkhidmatan yang diberikan oleh PBT

dalam menguruskan gerai mereka. Bagi Daerah Mersing, 49 responden merupakan penyewa gerai dan baki 35 responden merupakan pelanggan gerai manakala di Tangkak, 48 responden merupakan penyewa gerai dan baki 22 responden merupakan pelanggan gerai Majlis. Hasil maklum balas responden adalah seperti berikut:

- a. Seramai 44% atau 37 responden pelanggan dan penyewa gerai di Daerah Mersing menyatakan kemudahan asas seperti tandas, tempat letak kereta, surau, sinki, lampu, kipas dan tong sampah tidak mencukupi. Di Tangkak pula, seramai 10% atau 7 responden pelanggan dan penyewa gerai menyatakan kemudahan asas seperti tandas, tempat letak kereta, surau, sinki, lampu, kipas dan tong sampah tidak mencukupi.
- b. Seramai 40% atau 14 responden pelanggan menyatakan kawasan persekitaran gerai kurang terjaga kebersihannya bagi Daerah Mersing.
- c. Seramai 45% atau 22 dan 50% atau 24 responden penyewa gerai menyatakan tiada pemantauan secara berkala dibuat oleh PBT.
- d. Seramai 47% atau 23 responden penyewa gerai pernah membuat aduan kerosakan kepada MDM. Seramai 30% responden menyatakan tempoh tindakan yang diambil mengambil masa kurang 3 hari, 4% responden menyatakan antara 3 hari hingga 7 hari, 22% responden menyatakan melebihi 7 hari dan 52% responden menyatakan tiada tindakan yang diambil terhadap aduan yang dibuat.
- e. Seramai 50% atau 24 responden penyewa gerai pernah membuat aduan kerosakan kepada MDT. Seramai 50% responden menyatakan tempoh tindakan yang diambil mengambil masa kurang 3 hari, 25% responden menyatakan antara 3 hari hingga 7 hari, 19% responden menyatakan melebihi 7 hari dan 6% responden menyatakan tiada tindakan yang diambil terhadap aduan yang dibuat.
- f. **Menurut maklum balas MDM bertarikh 19 Ogos 2013, aduan yang dapat diselesaikan dalam tempoh 7 hari merupakan kerosakan kecil yang boleh dibaiki segera dengan sumber kewangan yang ada. Manakala 52% kes yang tidak diambil tindakan, melibatkan penyenggaraan yang besar dan perlu dibawa ke Mesyuarat Penuh Majlis sebelum permohonan peruntukan dibuat. Maklum balas MDT bertarikh 19 Ogos 2013, pula menyatakan aduan yang diterima akan diambil tindakan dalam tempoh 7 hari dengan mengambil kira kedudukan kewangan MDT.**

Pada pendapat Audit, kerja penyenggaraan secara berjadual hendaklah dirancang dan dilaksanakan untuk meminimumkan risiko kerosakan. Di samping itu, pemantauan secara konsisten perlu dilaksanakan bagi memastikan peruntukan yang dibelanjakan untuk kerja-kerja penyenggaraan mencapai matlamat dan memberi kepuasan serta manfaat kepada penyewa dan pengguna.

4.4.3. Pengurusan Rekod Gerai Dan Kutipan Sewa Kurang Memuaskan

4.4.3.1. Penyelenggaraan Rekod Yang Lemah

- a. Surat Perjanjian merupakan satu dokumen perundangan yang sah dan penyewa gerai perlu menandatangani surat perjanjian sewa gerai sebelum memulakan perniagaan untuk menjaga kepentingan Majlis. Tempoh perjanjian penyewaan adalah selama 2 tahun bagi MDM dan 3 tahun di MDT. Perjanjian akan diperbaharui setelah tamat tempoh perjanjian yang lama. Semakan Audit terhadap 219 fail penyewa MDM dan 196 fail penyewa MDT mendapati:
- i. Sebanyak 46 atau 21% penyewa MDM mempunyai surat perjanjian yang masih sah tempoh kuat kuasa, 142 atau 65% perjanjian sewa telah tamat tempoh antara 6 bulan hingga 19 tahun dan tidak diperbaharui serta 31 atau 14% tidak mempunyai surat perjanjian penyewaan. Semakan lanjut mendapati sebanyak 173 atau 79% peniaga yang telah tamat tempoh perjanjian atau tiada perjanjian sewa masih lagi aktif menjalankan operasi perniagaan di gerai MDM. Kedudukan perjanjian penyewaan gerai MDM sehingga bulan Disember 2012 adalah seperti di **Jadual 4.8**.

Jadual 4.8

Kedudukan Perjanjian Sewa Gerai MDM Sehingga Bulan Disember 2012

Bil.	Butiran	Jumlah	Peratus (%)
1.	Perjanjian Masih Berkuatkuasa	46	21
2.	Perjanjian Tamat Tempoh	142	65
3.	Tiada Perjanjian Sewa	31	14
Jumlah		219	100
4.	Gerai Kosong	24	10
Jumlah Keseluruhan		243	

Sumber: Fail Individu Sewa Gerai, Majlis Daerah Mersing

- ii. Manakala di MDT, sebanyak 113 atau 58% penyewa mempunyai surat perjanjian yang masih sah tempoh kuat kuasa, 77 atau 39% perjanjian sewa telah tamat tempoh antara 6 bulan hingga 6 tahun dan tidak diperbaharui serta 6 atau 3% tidak mempunyai surat perjanjian penyewaan. Semakan lanjut mendapati sebanyak 83 atau 42% peniaga yang telah tamat tempoh perjanjian atau tiada perjanjian sewa masih lagi menyewa di gerai MDT. Kedudukan perjanjian penyewaan gerai MDT sehingga bulan Disember 2012 adalah seperti di **Jadual 4.9**.

Jadual 4.9**Kedudukan Perjanjian Sewa Gerai MDT Sehingga Bulan Disember 2012**

Bil.	Butiran	Jumlah	Peratus (%)
1.	Perjanjian Masih Berkuatkuasa	113	58
2.	Perjanjian Tamat Tempoh	77	39
3.	Tiada Perjanjian Sewa	6	3
Jumlah		196	100
4.	Gerai Kosong	23	11
Jumlah Keseluruhan		219	

Sumber: Fail Individu Sewa Gerai, Majlis Daerah Tangkak

- iii. Ketiadaan dokumen surat perjanjian sewa gerai menyebabkan kepentingan PBT tidak dilindungi sekiranya berlaku pelanggaran syarat sewaan oleh penyewa dan tindakan undang-undang tidak dapat diambil ke atas penyewa terbabit.
- iv. **Maklum balas MDT bertarikh 16 Ogos 2013, menjelaskan terdapat segelintir penyewa yang tidak mengambil berat dalam memperbaharui perjanjian sewa walaupun notis telah dikemukakan kepada mereka. Bagaimanapun, MDT akan mengambil tindakan tegas ke atas penyewa-penyewa tersebut dengan menamatkan perjanjian setelah tempoh penyewaan yang sah tamat.**

4.4.3.2. Syarat Penyewaan Gerai Tidak Dipatuhi

a. Pengubahsuaian Premis Tanpa Kebenaran

Para 19, Perjanjian Sewa Gerai MDM dengan jelas menyatakan penyewa tidak dibenarkan membuat kerja tambahan dan pengubahsuaian ke atas atau sebahagian premis sama ada berbentuk sementara atau kekal tanpa kebenaran Majlis. Para 3.5 Perjanjian Sewa MDT pula menyatakan kebenaran bertulis mestilah diperoleh terlebih dahulu oleh penyewa daripada MDT sebelum membuat pengubahsuaian dan tambahan kepada gerai tanpa menghapuskan bentuk gerai asal. Lawatan Audit pada bulan Oktober dan Disember 2012 ke 16 lokasi gerai MDM dan lawatan Audit pada bulan April dan Jun 2013 ke 26 lokasi gerai MDT mendapati perkara berikut:

- i. 35 penyewa gerai di 9 lokasi di Mersing telah membuat binaan tambahan dan pengubahsuaian gerai tanpa kelulusan MDM. Antara binaan tambahan yang dibuat adalah tambahan struktur gerai sama ada di bahagian hadapan, belakang dan tepi gerai serta bilik persalinan pakaian.
- ii. 50 penyewa gerai di 8 lokasi di Tangkak telah membuat binaan tambahan dan pengubahsuaian gerai tanpa kelulusan MDT. Binaan tambahan yang dibuat adalah tambahan ruang belakang gerai, ruang memasak dan struktur binaan.

- iii. Walaupun pengubahsuaian gerai memberi manfaat kepada penyewa kerana ia menambah ruang perniagaan, namun ianya mengubah identiti gerai PBT kerana bentuk yang tidak seragam dan menjadi ikutan kepada penyewa yang lain. Senarai tambahan dan ubahsui gerai oleh penyewa tanpa kelulusan pihak MDM dan MDT adalah seperti di **Jadual 4.10** dan **Gambar 4.25** hingga **Gambar 4.33**.

Jadual 4.10

Tambahan Dan Ubahsui Gerai oleh Penyewa Tanpa Kelulusan PBT

Bil.	Lokasi Gerai	Jumlah Gerai	Bil. Gerai Yang Diubahsui	Jenis Tambahan/Ubahsui
Majlis Daerah Mersing				
1.	Persimpangan Jalan Dato Md. Ali, Endau	11	11	Tambahan bilik belakang, ruang masak di tepi gerai, bilik persalinan pakaian dan ubahsui ruang hadapan sementara kekal
2.	Jalan Kota Tinggi	4	2	Tambahan bilik/ ruang belakang
3.	Medan Selera Seri Panchor	10	1	Tambahan tepi gerai sementara kekal
4.	Kg. Sri Lalang Laut	4	4	Tambahan hadapan dan tepi gerai sementara kekal
5.	Jalan Dato' Onn	5	4	Tambahan gerai makan dan tepi gerai sementara kekal
6.	Medan Niaga Seri Tanjung	7	2	Tambahan tepi gerai sementara kekal, tambahan bangunan di belakang gerai
7.	Air Papan	7	6	Tambahan hadapan dan tepi gerai sementara kekal
8.	Taman Nelayan	3	3	Tambahan bangunan di belakang gerai
9.	Plaza D'Jeti	31	2	2 buah gerai dipecahkan menjadi sebuah gerai
Jumlah		82	35	
Majlis Daerah Tangkak				
1.	Taman Rekreasi Sg. Chohong	4	2	Tambahan bilik belakang
2.	Bumiputera Perhentian Bas & Teksi	11	11	Tambahan bilik/ ruang belakang
3.	Pusat Jaja Lot 8296, Bukit Gambir	12	12	Tambahan struktur binaan
4.	Medan Selera Taman Serom Utama	8	6	Tambahan ruang belakang dan <i>table top</i>
5.	Taman Sri Jaya, Bukit Gambir	18	6	Tambahan belakang gerai
6.	Parit Hj. Othman	10	4	Tambahan belakang gerai
7.	Sebelah Pasar Awam Serom	4	4	Tambahan belakang gerai
8.	KM 1 Tanjung Agas, Kesang	6	5	Tambahan belakang gerai
Jumlah		73	50	

Sumber: Jabatan Audit Negara

Gambar 4.25
Ruang Rehat Yang Ditambah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Jln. Kota Tinggi, Mersing
Tarikh: 13 Disember 2012

Gambar 4.26
Gerai Yang Diubahsuai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Kg. Sri Lalang Laut, Mersing
Tarikh: 13 Disember 2012

Gambar 4.27
Tambahan Bumbung Di Tepi Gerai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Medan Selera Seri Panchor, Mersing
Tarikh: 17 Oktober 2012

Gambar 4.28
Tambahan Bumbung



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Medan Niaga Seri Tanjung, Mersing
Tarikh: 13 Disember 2012

Gambar 4.29
Kerja Pemecahan Dinding Telah Dilakukan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Plaza D'Jeti, Mersing
Tarikh: 17 Oktober 2012



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Plaza D'Jeti, Mersing
Tarikh: 17 Oktober 2012

Gambar 4.30
Tambahan Ruang Belakang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Taman Rekreasi Sg. Chohong,
Tangkak
Tarikh: 11 Jun 2013

Gambar 4.31
Tambahan Ruang Di Tepi Gerai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Bumiputera Perhentian Bas & Teksi
Tangkak
Tarikh: 11 Jun 2013

Gambar 4.32
Tambahan Ruang Belakang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Medan Selera Taman Serom Utama,
Tangkak
Tarikh: 24 April 2013

Gambar 4.33
Tambahan Ruang Memasak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Medan Selera Kebun Baru, Tangkak
Tarikh: 24 April 2013

- iv. Berdasarkan maklum balas MDM bertarikh 19 Ogos 2013, kerja-kerja meroboh beberapa bangunan tambahan gerai yang dibuat tanpa kelulusan MDM telah dilaksanakan. Maklum balas MDT bertarikh 16 Ogos 2013, menyatakan MDT akan mengambil tindakan dengan meningkatkan kadar sewa gerai terhadap penyewa yang telah mengubahsuai gerai dengan syarat penambahan yang dibuat tidak mencatitkan pemandangan.**

b. Sewaan Gerai Kepada Pihak Ketiga Tanpa Kebenaran

Para 21, Perjanjian Sewa Gerai MDM menyatakan penyewa tidak dibenarkan memindah milik, memberi sewa, menyerahkan hak menyewa dan memberi milik sebenar premis atau mana-mana bahagian premis kepada pihak lain tanpa kebenaran bertulis daripada MDM. Semakan dan temu bual Audit dengan peniaga di 16 lokasi gerai MDM mendapati seramai 5 peniaga sedia ada di 5 lokasi gerai yang berbeza telah menyewa daripada penyewa asal gerai Majlis dengan kadar sewa

antara RM70 hingga RM800 sebulan. Pihak Audit mendapati hak milik gerai yang diusahakan oleh pihak ketiga itu masih di bawah nama penyewa asal. Sekiranya tindakan tidak diambil, dikhuatiri budaya sewa atas sewa ini akan terus berlarutan dan memberi imej yang tidak baik kepada majlis. **Jadual 4.11** menunjukkan peniaga yang menyewakan gerai mereka kepada pihak ketiga tanpa kebenaran MDM.

Jadual 4.11

Peniaga Yang Memberi Sewa Kepada Pihak Ketiga Tanpa Kebenaran MDM

Bil.	Lokasi Gerai	Kadar Sewa Majlis (RM)	Kadar Sewa Kepada Pihak Ketiga (RM)	Perbezaan Sewa (RM)
1.	Jalan Dato' Onn	100	800	700
2.	Jalan Tun Dr. Ismail	150	450	300
3.	Plaza D'Jeti	350	350	0
4.	Taman Wawasan	50	200	150
5.	Jln. Kota Tinggi	70	70	0

Sumber: Jabatan Audit Negara

Melalui maklum balas MDM bertarikh 19 Ogos 2013, pihak ketiga yang menyewa daripada penyewa asal telah diberikan gerai baru bagi membolehkan mereka berniaga secara sah. Manakala peniaga yang memberi sewa kepada pihak ketiga telah dibatalkan lesen penyewaannya oleh pihak MDM.

c. Larangan Menjadikan Gerai Sebagai Tempat Kediaman

Penyewa dilarang menjadikan unit gerai majlis sebagai tempat kediaman. Bagaimanapun, lawatan Audit bersama pegawai MDM pada bulan Disember 2102 ke gerai Persimpangan Jalan Dato Md Ali, Medan Niaga Seri Tanjung dan Taman Nelayan, Mersing mendapati penyewa gerai menjadikan gerai sebagai tempat kediaman. Pihak Audit dimaklumkan oleh penyewa bahawa gerai dijadikan sebagai tempat kediaman atas alasan keselamatan gerai. Tindakan amaran oleh MDM supaya tidak menjadikan gerai sebagai tempat kediaman telah dikeluarkan bagaimanapun, perkara yang sama masih berlaku.

4.4.3.3. Penilaian Semula Kadar Sewa Tidak Dibuat

- a. Penilaian semula oleh Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MDM ke atas kadar sewa perlu dilaksanakan terhadap gerai yang terlibat dengan pengubahsuaian dan naik taraf. Semakan Audit di MDM mendapati bagi tahun 2009 hingga 2012, sebanyak 3 gerai telah dinilai semula berdasarkan keputusan Mesyuarat Jawatankuasa dan Perkara Am pada tahun 2009 dan 2012. Gerai terlibat ialah gerai di Pasar Awam Endau, Medan Selera Sri Panchor dan Kompleks Niaga Mohd Aris, Mersing. Manakala 6 gerai lain yang telah dinaik taraf tidak dinilai semula oleh MDM.
- b. Temu bual pihak Audit bersama pegawai MDM dan MDT mengesahkan bahawa kadar sewa tidak pernah dikaji semula bagi semua gerai di bawah seliaan masing-

masing sehingga kini. Pihak MDM dan MDT memaklumkan bahawa penilaian semula kadar sewa gerai tersebut tidak dilakukan kerana dikhuatiri akan membebankan penyewa. Berdasarkan analisis Audit, sekiranya kadar sewa dinaikkan sekurang-kurangnya 5% daripada kadar sewa semasa, kedua-dua Majlis dijangka dapat meningkatkan hasil sewaan sekurang-kurangnya RM0.21 juta dan RM0.16 juta setahun. Analisis kenaikan kadar sewa adalah seperti di **Jadual 4.12**.

Jadual 4.12
Analisis Audit Terhadap Anggaran Kenaikan Kadar Sewa

Bil.	Lokasi Gerai	Kadar Sewa Bulanan Semasa (RM)	Bilangan Gerai	5% Jangkaan Kenaikan Kadar (RM)	Anggaran Kutipan Sebulan (RM)	Anggaran Kutipan Setahun (RM)
Majlis Daerah Mersing						
1.	Taman Nelayan	75	3	3.75	236.25	2,835.00
2.	Plaza D'Jeti	216	4	10.80	907.20	10,886.40
		350	22	17.50	8,085.00	97,020.00
		400	4	20.00	1,680.00	20,160.00
		1500	1	75.00	1,575.00	18,900.00
3.	Jalan Kota Tinggi	70	4	3.50	294.00	3,528.00
4.	Jalan Tun Dr. Ismail	150	4	7.50	630.00	7,560.00
5.	Taman Wawasan	150	18	7.50	2,835.00	34,020.00
6.	Kg. Seri Lalang Laut	250	4	12.50	1,050.00	12,600.00
Jumlah					17,292.45	207,509.40
Majlis Daerah Tangkak						
1.	Taman Tangkak Jaya	80	20	4.00	1,680.00	20,160.00
2.	Tapak Jaja Perhentian Bas & Teksi	100	5	5.00	525.00	6,300.00
3.	Taman Serom Utama	150	8	7.50	1,260.00	15,120.00
4.	Aked Tangkak	150	1	7.50	157.50	1,890.00
		200	7	10.00	1,470.00	17,640.00
		220	10	11.00	2,310.00	27,720.00
		300	1	15.00	315.00	3,780.00
		325	4	16.25	1,365.00	16,380.00
		480	2	24.00	1,008.00	12,096.00
		550	1	27.50	577.50	6,930.00
850	1	42.50	892.50	10,710.00		
5.	Bumiputera Perhentian Bas & Teksi	150	11	7.50	1,732.50	20,790.00
Jumlah					13,293.00	159,516.00

Sumber: Jabatan Audit Negara

- c. **Maklum balas MDM bertarikh 19 Ogos 2013, menyatakan semakan terperinci perlu dilaksanakan terhadap gerai yang telah dinaik taraf sebelum dinilai semula. Maklum balas MDT bertarikh 16 Ogos 2013, pula menyatakan proses penilaian semula kadar sewa gerai masih di peringkat perbincangan memandangkan MDT tidak pernah melaksanakan penilaian tersebut.**

4.4.3.4. Pengurusan Kutipan Sewaan Kurang Memuaskan

- a. Mengikut Para 1 surat perjanjian di antara penyewa dan MDM, sewa perlu dijelaskan pada atau sebelum 7 hari bulan pada setiap bulan. Semakan Audit terhadap kutipan sewa MDM mendapati peratus kutipan sewa gerai bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah kurang memuaskan iaitu antara 46.7% hingga 61.7%. Jumlah kutipan dan tunggakan sewa gerai MDM bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 4.13**.

Jadual 4.13
Kutipan Dan Tunggakan Sewa Gerai MDM Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Tahun	Sewa Sepatutnya Diterima (RM)	Sewa Yang Diterima (RM)	Peratus Terimaan (%)
2010	481,513	277,408	58.0
2011	458,131	282,941	61.7
2012	476,743	222,440	46.7
Jumlah	1,416,387	782,789	55.0

Sumber: Penyata Penyesuaian Hasil, Majlis Daerah Mersing

- b. Semakan lanjut mendapati sehingga Disember 2012, sewa gerai MDM yang tertunggak adalah berjumlah RM0.26 juta. Daripada jumlah tersebut, 66 akaun merupakan penyewa yang tidak aktif serta masih mempunyai tunggakan berjumlah RM0.18 juta. Selain itu, sebanyak 14 akaun penyewa tidak aktif tersebut telah tertunggak melebihi 2 tahun dan tidak menunjukkan sebarang pergerakan.
- c. Pihak Audit mendapati tiada tindakan lanjutan diambil oleh MDM selepas notis tunggakan dan surat peringatan terakhir dikeluarkan menyebabkan tunggakan sewa terus meningkat dari tahun ke tahun.
- d. Semakan Audit terhadap Senarai Kutipan Sewa Gerai MDT bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 pula mendapati kutipan sewa yang dipungut MDT adalah baik dengan kutipan berjumlah RM0.83 juta atau 92% daripada jumlah sewa sepatutnya diterima telah dapat dikutip oleh Majlis.

Pada pendapat Audit, perjanjian penyewaan perlu diperbaharui apabila telah tamat tempoh supaya tindakan undang-undang boleh dikenakan kepada penyewa yang melanggar syarat perjanjian. Majlis perlu menjalankan pemantauan secara berkala bagi memastikan penyewa mematuhi terma perjanjian yang dipersetujui dan tindakan penguatkuasaan terhadap pengubahsuaian gerai tanpa kebenaran perlu dilaksanakan. Selain itu, pada pendapat Audit, prestasi kutipan dan tunggakan sewa bagi MDM adalah kurang memuaskan kerana tunggakan sewa meningkat setiap tahun.

4.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan Audit ini tidak berulang dalam pelaksanaan dan pengurusan gerai yang lain, adalah disyorkan agar Majlis mempertimbangkan perkara-perkara berikut:

4.5.1. Memastikan pembayaran dibuat terhadap kerja sebenar yang dilaksanakan mengikut skop kerja yang ditetapkan.

4.5.2. Memastikan kemudahan infrastruktur/prasarana yang disediakan perlu disenggara secara berkala bagi memberi keselesaan kepada penyewa dan pengguna gerai Majlis.

4.5.3. Memastikan perjanjian antara Majlis dan penyewa gerai yang telah tamat tempoh perlu diperbaharui segera bagi menjamin kepentingan Majlis serta memudahkan tindakan undang-undang dikenakan kepada penyewa yang gagal mematuhi syarat penyewaan.

4.5.4. Memastikan tindakan penguatkuasaan berterusan diambil terhadap penyewa-penyewa gerai yang gagal menjelaskan sewa gerai mereka.

KUMPULAN PRASARANA RAKYAT JOHOR SDN. BHD.

5. JULUNG CIPTA SDN. BHD.

5.1. LATAR BELAKANG

5.1.1. Syarikat Julung Cipta Sdn. Bhd. (JCSB) telah ditubuhkan pada 28 Oktober 1996 di bawah Seksyen 16(4) Akta Syarikat 1965 dengan modal dibenarkan RM5 juta dan modal dibayar RM1.5 juta. JCSB adalah sebuah syarikat yang dimiliki 100% oleh Kumpulan Prasarana Rakyat Johor Sdn. Bhd. (KPRJ) di mana KPRJ merupakan sebuah syarikat yang dimiliki sepenuhnya oleh Kerajaan Negeri Johor. Pada awal penubuhannya JCSB terlibat dalam projek membina semula dan membaik pulih masjid di 8 daerah Negeri Johor. Selain itu, JCSB juga telah dilantik sebagai kontraktor bagi Projek Perumahan Sri Setinggi, Kg. Setinggi, Johor Bahru dan Pusat Pentadbiran Baru Kerajaan Negeri Johor (JSNAC) di Kota Iskandar, Nusajaya pada Mac 2004.

5.1.2. Sebagai sebuah syarikat sendirian berhad yang dimiliki oleh KPRJ, JCSB 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 JCSB.

5.1.3. JCSB mempunyai 4 Ahli Lembaga Pengarah yang terdiri daripada Ketua Eksekutif KPRJ sebagai Pengerusi dan 3 orang wakil syarikat KPRJ. Pengurusan syarikat diketuai oleh Pengerusi Eksekutif dan dibantu oleh 23 orang kakitangan eksekutif dan bukan eksekutif.

5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

5.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aspek prestasi kewangan, aktiviti utama dan tadbir urus JCSB. Semakan terhadap dokumen, fail, rekod yang berkaitan bagi tahun 2010 hingga 2012 serta pemeriksaan fizikal peralatan dan aset turut dilakukan. Analisis prestasi kewangan dibuat berdasarkan penyata kewangan yang telah diaudit bagi tahun berakhir 31 Disember 2010, 2011 dan 2012. Selain itu, temu bual dan perbincangan juga telah diadakan dengan pegawai

yang berkaitan. Analisis kewangan merangkumi analisis trend dan nisbah yang dilaksanakan ke atas maklumat kewangan dan bukan kewangan syarikat untuk tempoh 3 tahun.

5.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara Disember 2012 hingga Februari 2013 mendapati secara keseluruhannya, prestasi kewangan JCSB adalah baik di mana JCSB memperoleh keuntungan sebelum cukai bagi tahun 2010 hingga 2012. Keuntungan terkumpul JCSB pada akhir tahun 2012 adalah berjumlah RM10.67 juta. Pengurusan aktiviti utama dan tadbir urus korporat JCSB bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah memuaskan. Bagaimanapun masih terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- 3 projek bangunan Kerajaan Negeri di Kota Iskandar belum mendapat Sijil Siap Kerja/*Certificate of Practical Completion (CPC)/Taking Over Certificate (TOC)*.
- JCSB tidak mengguna pakai pekeliling kerajaan berkaitan syarikat.
- Mesyuarat Lembaga Pengarah tidak diadakan bagi tempoh 2010 hingga 2012.
- JCSB tidak menubuhkan Jawatankuasa Audit dan Pemeriksaan dan Unit Audit Dalam.
- Perancangan Korporat dan *Key Performance Indicator* syarikat tidak disediakan.
- Bayaran dividen kepada KPRJ atas saham biasa tidak dibayar.
- Kelemahan dalam pengurusan aset.

5.4.1. Prestasi Kewangan

5.4.1.1. Analisis Trend

- a. Bagi tempoh 2010 hingga 2012, prestasi kewangan JCSB adalah baik di mana syarikat memperoleh keuntungan sebelum cukai bagi 3 tahun berturut-turut. Keuntungan terkumpul JCSB bagi tahun 2010 adalah berjumlah RM7.51 juta, tahun 2011 berjumlah RM9.25 juta dan bagi tahun 2012 berjumlah RM10.67 juta. Berdasarkan kepada penyata kewangan beraudit JCSB bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012, keuntungan sebelum cukai JCSB pada tahun 2010 berjumlah RM1.14 juta dan meningkat sebanyak 107% kepada RM2.36 juta pada tahun 2011. Keuntungan sebelum cukai yang meningkat dengan ketara pada tahun 2011 adalah disebabkan pertambahan terimaan 5 projek baru. Bagaimanapun, keuntungan kembali menurun pada tahun 2012 sebanyak 17.8% kepada RM1.94 juta di mana penurunan ini adalah disebabkan pertambahan kos penalti lewat serah berjumlah RM1.92 juta berbanding RM0.12 juta pada tahun 2011.

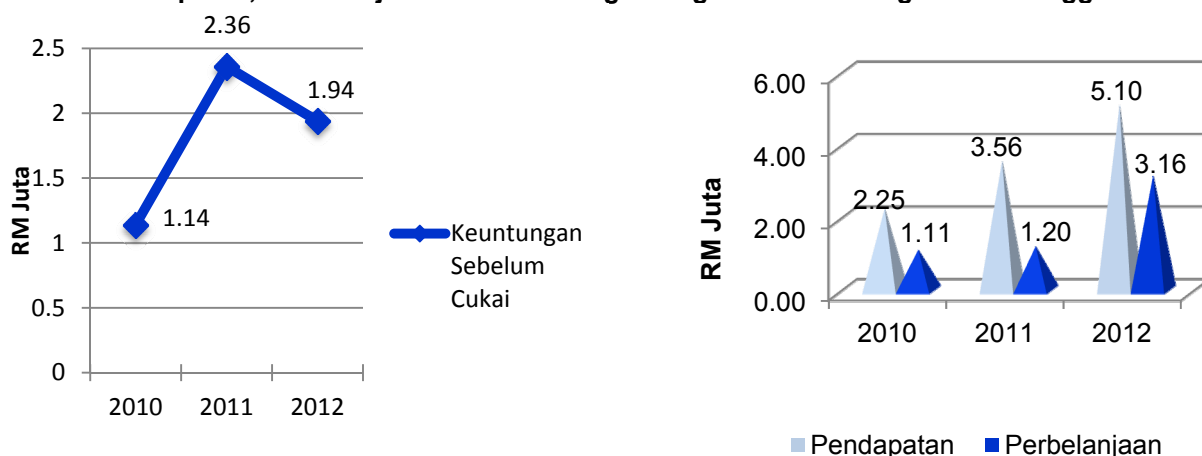
- b. Pendapatan JCSB terdiri daripada dua sumber iaitu perolehan dan lain-lain pendapatan. Perolehan merangkumi pendapatan utama syarikat iaitu pendapatan yang diterima daripada projek-projek pembinaan (kontrak). Secara keseluruhan, prestasi keuntungan JCSB pada tahun 2010 hingga 2012 adalah bergantung kepada pendapatan daripada terimaan kontrak. Perolehan JCSB yang utama adalah terimaan kontrak yang menyumbang 97.3% pada tahun 2010, 98.8% pada tahun 2011 dan 95.8% pada tahun 2012 daripada keseluruhan pendapatan JCSB. Perolehan JCSB telah meningkat kepada RM33.03 juta pada tahun 2011 iaitu berjumlah RM21.52 juta atau 187% berbanding RM11.51 juta pada tahun 2010 dan semakin meningkat pada tahun 2012 kepada RM43.02 juta iaitu berjumlah RM9.99 juta atau 30.2% berbanding tahun 2011. Peningkatan pada tahun 2011 adalah disebabkan pertambahan terimaan 5 projek baru iaitu Projek Pembinaan Rumah di East Ledang, Nusajaya, Kampus Induk Yayasan Pelajaran Johor, *Southern Industrial and Logistic Clusters* di Nusajaya, Balai Raya Kg. Dato' Onn, Johor Bahru dan Pintu Gerbang di Kota Iskandar, Nusajaya. Manakala pada tahun 2012, jumlah perolehan semakin meningkat disebabkan pertambahan terimaan 2 projek baru iaitu Projek Rumah Taman Pelangi Indah, Johor Bahru dan Projek Kedai Pejabat Taman Perling, Johor Bahru.
- c. Perbelanjaan JCSB terdiri daripada belanja pentadbiran dan belanja operasi. Perbelanjaan pentadbiran dan operasi bagi tempoh 2010 hingga 2012 menunjukkan peningkatan di mana pada tahun 2011, meningkat sejumlah RM20.39 juta atau 190.7% berbanding tahun 2010 dan pada tahun 2012 semakin meningkat sejumlah RM11.89 juta atau 38.3% berbanding tahun 2011. Peningkatan pada tahun 2011 disebabkan peningkatan dalam penalti lewat serah, kos pekerja, perkongsian keuntungan dengan syarikat induk dan lain-lain perbelanjaan pentadbiran. Manakala pada tahun 2012, jumlah perbelanjaan semakin meningkat disebabkan peningkatan dalam penalti lewat serah, kos pekerja dan lain-lain perbelanjaan pentadbiran.
- d. Kedudukan pendapatan, perbelanjaan dan keuntungan JCSB bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2010, 2011 dan 2012 adalah seperti di **Jadual 5.1** dan **Carta 5.1**.

Jadual 5.1
Pendapatan, Perbelanjaan Dan Keuntungan JCSB
Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012

Butiran	Tahun Kewangan		
	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)	2012 (RM Juta)
Hasil	11.51	33.03	43.02
Kos Pembinaan	-9.58	-29.88	-39.81
Untung Kasar	1.93	3.15	3.21
Lain-Lain Pendapatan	0.32	0.41	1.89
Jumlah Pendapatan	2.25	3.56	5.10
Belanja Pentadbiran Dan Kewangan	-1.11	-1.20	-3.16
Keuntungan Sebelum Cukai	1.14	2.36	1.94
Cukai	-0.23	-0.62	-0.52
Keuntungan Selepas Cukai	0.91	1.74	1.42
Keuntungan Terkumpul	7.51	9.25	10.67

Sumber: Penyata Kewangan JCSB

Carta 5.1
Trend Pendapatan, Perbelanjaan Dan Keuntungan Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012



Sumber: Penyata Kewangan JCSB

5.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan JCSB, analisis nisbah kewangan telah dibuat terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Lembaran Imbangan serta Penyata Pendapatan JCSB bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti di **Jadual 5.2**.

Jadual 5.2**Analisis Nisbah Kewangan JCSB Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012**

Butiran	Tahun Kewangan		
	2010	2011	2012
Nisbah Semasa	1.54:1	1.55:1	1.57:1
Margin Untung Bersih	9.9%	7.1%	4.5%
Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	0.05:1	0.08:1	0.06:1
Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	0.13:1	0.22:1	0.16:1

Sumber: Penyata Kewangan JCSB

- 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 JCSB bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012 adalah di bawah kadar 2 iaitu antara 1.54 hingga 1.57. Tahap kecairan yang semakin meningkat ini adalah disebabkan oleh pengurangan pemiutang perdagangan dan peningkatan baki di bank. Ini menunjukkan JCSB berkemampuan untuk membayar liabiliti jangka pendek dengan menggunakan aset mudah tunainya. Walaupun tahap kecairan JCSB meningkat setiap tahun tetapi ia masih di bawah kadar 2 yang menyebabkan JCSB terpaksa berdepan dengan risiko untuk menyelesaikan liabiliti semasa.
- b. **Margin Untung Bersih** digunakan untuk mengukur keupayaan syarikat dalam memperoleh untung bersih daripada setiap ringgit hasil daripada aktiviti utama syarikat. Peningkatan margin ini menunjukkan meningkatnya kecekapan syarikat di mana bagi setiap kenaikan hasil ia memberi nilai tambah terhadap peningkatan kadar keuntungan syarikat. Analisis Audit mendapati margin keuntungan JCSB menurun pada tahun 2011 berbanding 2010 iaitu daripada 99 sen kepada 71 sen dan semakin menurun pada tahun 2012 pada kadar 45 sen. Penurunan margin keuntungan pada tahun 2011 adalah disebabkan oleh peningkatan peratusan kos pembinaan sebanyak 90.5%. Manakala penurunan yang semakin ketara pada tahun 2012 adalah disebabkan oleh peningkatan peratusan belanja pentadbiran dan kewangan sebanyak 163.3%.
- c. **Nisbah Pulangan Ke Atas Aset** bertujuan mengukur kecekapan syarikat menggunakan aset yang dimiliki untuk menjana keuntungan. Kadar peratusan yang tinggi menunjukkan aset syarikat telah digunakan secara optimum dan berkesan bagi menjana pendapatan. Analisis Audit mendapati bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012, kadar pulangan atas aset yang diperoleh JCSB menunjukkan turun naik di mana ia meningkat daripada 5 sen pada tahun 2010 kepada 8 sen pada tahun 2011 dan menurun semula pada tahun 2012 pada kadar 6 sen. Peningkatan pada tahun 2011 disebabkan oleh pertambahan pendapatan yang mempengaruhi keuntungan sebelum cukai JCSB dan menyebabkan peningkatan kadar pulangan atas aset JCSB. Manakala penurunan kadar pulangan atas aset JCSB pada tahun 2012 disebabkan oleh pertambahan perbelanjaan yang mempengaruhi penurunan

keuntungan sebelum cukai JCSB. Walaupun kadar pulangan ke atas aset JCSB menunjukkan prestasi turun naik bagi tempoh 3 tahun ianya masih positif.

- d. **Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti** bertujuan mengukur pulangan ke atas modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Semakin tinggi kadar peratusan yang diperoleh semakin tinggi kemampuan syarikat memberi keuntungan kepada pemegang saham. Analisis Audit mendapati kadar pulangan ekuiti JCSB menunjukkan peningkatan pada tahun 2011 iaitu 22 sen berbanding pada tahun 2010 iaitu 13 sen dan menurun semula pada tahun 2012 kepada 16 sen. Walaupun terdapat penurunan kadar pulangan ke atas ekuiti pada tahun 2012 ia masih menunjukkan keupayaan JCSB memberi pulangan kepada KPRJ sebagai pemegang saham.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kewangan JCSB pada tahun 2010 hingga 2012 adalah baik.

5.4.2. Pengurusan Aktiviti

Kebanyakan projek yang dilaksanakan oleh JCSB adalah merupakan projek-projek yang diterima daripada Kumpulan Prasarana Rakyat Johor Sdn. Bhd. (KPRJ). Ini kerana JCSB adalah sebuah syarikat pembinaan milik penuh KPRJ dan mempunyai Lesen Kelas A Bumiputera Pusat Khidmat Kontraktor, Kontraktor Gred G7 Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) dan mendapat pensijilan MS ISO 9001:2008 yang diiktiraf oleh *Lloyd's Register Quality Assurance*. Mesyuarat Lembaga Pengarah JCSB telah bersetuju keuntungan yang diperoleh daripada setiap projek KPRJ yang dilaksanakan oleh JCSB akan dibahagikan sama rata antara KPRJ dan JCSB. Selain mewakili KPRJ, JCSB juga ada menerima tender bagi pihaknya sendiri. Semakan Audit telah mendapati perkara-perkara seperti berikut:

5.4.2.1. Prestasi Pembangunan Projek JCSB

- a. JCSB telah dilantik sebagai kontraktor utama bagi projek yang diterima sama ada bagi pihak KPRJ atau JCSB sendiri. JCSB akan melantik subkontraktor bagi melaksanakan projek yang diterima disebabkan JCSB tidak mempunyai tenaga buruh sendiri. Antara projek yang sedang dalam proses pembinaan adalah projek perumahan, kedai pejabat dan Kampus Induk Yayasan Pelajaran Johor (YPJ). Maklumat lanjut berkaitan projek tersebut adalah seperti di **Jadual 5.3**.

Jadual 5.3

Projek Yang Sedang Dilaksanakan Oleh JCSB Sehingga Tahun 2012

Bil.	Nama Projek	Peratusan Siap (%)		Tarikh Laporan Siap	Nilai Kontrak (RM Juta)
		Rancangan	Sebenar		
1.	East Ledang, Nusajaya	100	100	31.12.2012	28.56
2.	Taman Pelangi Indah, Johor Bahru	46.9	45.4	7.1.2013	8.99
3.	Kedai Pejabat, Taman Perling, Johor	40.4	34.1	14.1.2013	32.84
4.	Kampus Induk YPJ, Kota Tinggi, Johor	27.8	29.0	1.1.2013	63.50
Jumlah					133.89

Sumber: Julung Cipta Sdn. Bhd.

- b. Berdasarkan **Jadual 5.3**, projek East Ledang telah mencapai 100% siap pada 31 Disember 2012. Bagaimanapun projek tersebut yang sepatutnya disiapkan pada 17 November 2011 telah mengalami kelewatan selama 372 hari. Lanjutan masa telah diluluskan sehingga 14 Disember 2011. *Certificate of Practical Completion* (CPC) telah dikeluarkan oleh syarikat Arkitek yang dilantik pada 2 Januari 2013 dengan tarikh kerja diperakui siap pada 20 Disember 2012. JCSB telah dikenakan penalti lewat serah atau *Liquidated and Ascertained Damages* (LAD) sebanyak RM1.75 juta iaitu bagi tempoh 15 Disember 2011 hingga 20 Disember 2012. JCSB juga telah mengenakan LAD kepada subkontraktor disebabkan kelewatan tersebut. Kelewatan projek adalah disebabkan kelewatan penentuan batas pemisah unit rumah dan aras bangunan, perubahan reka bentuk bangunan dan perubahan reka bentuk tembok penahan bangunan. **Menurut maklum balas JCSB bertarikh 23 Julai 2013, JCSB tidak menanggung kos atas LAD yang dikenakan kerana jumlah LAD yang sama dikenakan kepada pihak subkontraktor.** Perkembangan kerja bagi projek taman perumahan dan kedai pejabat pula berjalan mengikut perancangan tetapi terdapat sedikit kelewatan. Manakala pembinaan Kampus Induk YPJ dilaksanakan mengikut jadual walaupun pernah memohon lanjutan masa atau *Extension of Time* (EOT). Pihak Audit telah membuat lawatan ke tapak projek berkenaan dan keadaannya adalah seperti di **Gambar 5.1** hingga **Gambar 5.4**.

Gambar 5.1
Perumahan East Ledang Yang Telah Siap



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: East Ledang, Nusajaya
Tarikh: 17 Januari 2013

Gambar 5.2
Kerja Pembinaan Di Tapak Projek Taman Pelangi Indah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Pelangi Indah, Johor Bahru
Tarikh: 17 Januari 2013

Gambar 5.3
Kerja Pembinaan Di Tapak Projek
Kedai Pejabat Taman Perling



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Kedai Pejabat Taman Perling, Johor Bahru
Tarikh: 17 Januari 2013

Gambar 5.4
Kerja Pembinaan Di Tapak Projek
Kampus Induk YPJ



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tapak Kampus Induk YPJ, Kota Tinggi
Tarikh: 17 Januari 2013

- c. Satu perjanjian telah ditandatangani antara Syarikat Cahaya Jauhar Sdn. Bhd. (CJSB) dengan Setiausaha Kerajaan Negeri Johor Diperbadankan (SSI) bagi melaksanakan pembinaan Projek Kota Iskandar di Nusajaya. Projek Kota Iskandar terbahagi kepada 5 Fasa dan CJSB telah melantik JCSB sebagai kontraktor utama bagi pelaksanaan Fasa 1 iaitu pembinaan Kompleks Pejabat Menteri Besar dan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor serta pembinaan kemudahan *Park & Ride*. Selain itu JCSB juga terlibat dengan kerja-kerja meratakan tanah, jalan dan perparitan di tapak Bangunan Persekutuan di Fasa 3. Di samping itu JCSB juga bertanggungjawab membina 2 buah pintu gerbang dan 2 buah pondok pengawal yang mana ia merupakan projek tambahan kepada kontrak asal. Keseluruhan kos projek ini termasuk projek tambahan berjumlah RM193.07 juta. Maklumat lanjut berkenaan Projek Kota Iskandar yang telah siap dilaksanakan oleh JCSB sehingga bulan Disember 2012 adalah seperti di **Jadual 5.4**.

Jadual 5.4**Projek Kota Iskandar Yang Telah Siap Dilaksanakan Oleh JCSB**

Bil.	Nama Projek	Fasa	Tahun Siap	Nilai Kontrak (RM Juta)
1.	Kompleks Menteri Besar Dan Setiausaha Negeri	1	2009	89.51
2.	Kompleks Kerajaan Negeri	1	2009	48.74
3.	Kemudahan <i>Park & Ride</i> Di Nusajaya	1	2009	5.17
4.	Infra 01, 02, 04, 05 Dan 06	1	2004-2009	35.87
5.	Kerja Tanah, Jalan Dan Perparitan Di Tapak Bangunan Persekutuan, Nusajaya (Infra 03)	3	2008	6.52
6.	Membekalkan, Menanam Dan Menyenggara Kerja-kerja Menanam Rumput	1	2009	1.46
7.	<i>Back-up Domestic</i>	1	-	0.18
8.	Pintu Gerbang Dan Pondok Pengawal	Projek Tambahan	2011	5.62
Jumlah				193.07

Sumber: Julung Cipta Sdn. Bhd.

5.4.2.2. Sebanyak 3 Projek Bangunan Kerajaan Negeri Di Kota Iskandar Belum Mendapat Sijil Siap Kerja/*Certificate Of Practical Completion (CPC)/Taking Over Certificate (TOC)*

- a. Apabila sesuatu projek yang sedang dilaksanakan itu telah siap atau telah mencapai keperluan untuk bangunan tersebut berfungsi Pegawai Penguasa berkenaan boleh memperakukan kontraktor tersebut untuk diberi Sijil Perakuan Siap Kerja atau *Certificate Of Practical Completion (CPC)*. Perkara ini ada dinyatakan dalam Dokumen Kontrak *Federation Internationale des Ingenieurs-Conseils (FIDIC) Condition of Contract* pada Klausula 10.1 dan 10.2 yang telah ditandatangani di antara JCSB dan CJSB iaitu pengambilalihan kerja atau sebahagian kerja yang telah siap oleh pelanggan daripada kontraktor.
- b. Semakan Audit mendapati 3 projek di Kota Iskandar yang dilaksanakan oleh JCSB bernilai RM46.79 juta masih belum menerima Sijil Perakuan Siap Kerja daripada pihak CJSB. Ketiga-tiga projek tersebut telah siap dilaksanakan oleh JCSB antara tahun 2009 hingga 2011. Pihak Audit difahamkan kontraktor induk CJSB mendakwa Sijil Perakuan Siap Kerja tidak dapat dikeluarkan kerana mereka masih belum menerima beberapa pengesahan kerja daripada konsultan mereka terutamanya pengesahan kerja bagi Arahan Perubahan Kerja atau *Variation Orders (VO)* yang berlaku selepas kerja asal siap. Bagaimanapun pihak JCSB memaklumkan bahawa mereka telah mengemukakan semua butiran yang diperlukan bagi pengesahan kerja termasuk VO kepada pihak konsultan. Kesan daripada ini, selagi JCSB tidak memperoleh Sijil Perakuan Siap Kerja, tempoh permulaan masa bagi membaiki kecacatan atau *making of goods defect* tidak dapat dimuktamadkan. Dalam tempoh tersebut, JCSB perlu menanggung dan bertanggungjawab terhadap setiap kerosakan atau kecacatan yang berlaku. JCSB juga dianggap lewat menyiapkan kerja pembinaan Kota Iskandar dan dikenakan denda berjumlah RM0.68 juta sedangkan

kerja telah pun siap dilaksanakan. Maklumat lanjut mengenai projek Kota Iskandar yang masih belum mendapat Sijil Perakuan Siap Kerja adalah seperti di **Jadual 5.5**.

Jadual 5.5
Projek Kota Iskandar Yang Masih Belum Mendapat Sijil Perakuan Siap Kerja

Bil.	Nama Projek/Kerja	Bangunan	Tahun Siap	Nilai Kontrak (RM Juta)
1.	<i>Interior Design, Landscape & M&E</i>	Kompleks Menteri Besar Dan Setiausaha Negeri	2009	34.65
2.	Kerja Tanah, Jalan Dan Perparitan Di Tapak Bangunan Persekutuan, Nusajaya	Tapak Bangunan Persekutuan Di Kota Iskandar	2009	6.52
3.	2 pintu gerbang dan 2 pondok pengawal	Pintu Gerbang Dan Pondok Pengawal	2011	5.62
Jumlah				46.79

Sumber: Julung Cipta Sdn. Bhd.

- c. Selain itu, sehingga Disember 2012 JCSB belum menerima tunggakan bayaran berjumlah RM15.83 juta bagi kerja-kerja yang telah disiapkan. Syarikat Cahaya Jauhar Sdn. Bhd. (CJSB) memaklumkan dokumen sokongan yang lengkap tidak dikemukakan bersama semasa tuntutan dibuat. Bagaimanapun, JCSB memaklumkan mereka telah mengemukakan semua dokumen sokongan kepada pihak konsultan untuk proses pembayaran. Selain itu, pihak JCSB juga menerima tuntutan *notice of demand* daripada subkontraktor mereka berjumlah RM1.51 juta kerana kelewatan menerima bayaran. **Menurut maklum balas JCSB bertarikh 23 Julai 2013, CJSB telah mengeluarkan TOC untuk Projek Interior Design, Landscape & M&E di Kompleks Menteri Besar dan Setiausaha Negeri bertarikh 1 Ogos 2009. Bagi Projek Pintu Gerbang pula, CPC telah dikeluarkan bertarikh 10 April 2012. Bagaimanapun, JCSB memaklumkan mereka hanya menerima TOC dan CPC tersebut pada bulan April 2013. Kelewatan penghantaran adalah berpunca di pihak CJSB. Manakala bagi pakej Kerja Tanah, Jalan Dan Perparitan di Tapak Bangunan Persekutuan, Nusajaya pula surat permohonan CPC dipohon kepada pihak konsultan pada 10 Mac 2009 tetapi sehingga kini masih tiada maklum balas diterima.**

Pada pendapat Audit, ketiadaan Sijil Perakuan Siap Kerja menyebabkan tempoh kerja membaiki kecacatan tidak dapat dimuktamadkan dan JCSB terpaksa berterusan menanggung kos pembaikan. Selain itu, ianya juga menyebabkan tunggakan bayaran berjumlah RM15.83 juta masih belum dijelaskan oleh CJSB dan ini akan menjejaskan kedudukan kewangan dan reputasi JCSB.

5.4.3. Tadbir Urus Korporat

Suruhanjaya Sekuriti Malaysia telah memperkenalkan Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia pada tahun 2000 dan telah disemak semula pada tahun 2007 yang menekankan elemen penting seperti pematuhan undang-undang dan peraturan, struktur organisasi, keanggotaan,

peranan dan tanggungjawab lembaga pengarah kepada pemegang saham, penetapan dan pendedahan ganjaran yang diterima oleh lembaga pengarah, polisi dan prosedur, penubuhan jawatankuasa lain dan peranan Jawatankuasa Audit terhadap akauntabiliti syarikat. Tadbir urus korporat merujuk kepada proses yang digunakan untuk mengurus dan mengawal aktiviti/program dan kebajikan syarikat ke arah meningkatkan prestasi dan akauntabiliti korporat dengan objektif utama memastikan kepentingan *stakeholders* dipertahankan. Tadbir urus korporat penting sebagai peraturan yang berkesan bagi menyumbang kepada perkembangan perniagaan. Semakan Audit terhadap tadbir urus korporat JCSB mendapati perkara seperti berikut:

5.4.3.1. Undang-Undang Dan Peraturan

Sebagai sebuah syarikat milik Kerajaan Negeri Johor, JCSB adalah tertakluk kepada peraturan Kementerian Kewangan dan Kerajaan Negeri Johor yang bertujuan memelihara kepentingan agensi Kerajaan Negeri yang menjadi pemegang utama saham syarikat. Melalui Persidangan Menteri-Menteri Besar Dan Ketua Menteri Ke-69 pada 10 Jun 1993, semua Kerajaan Negeri bersetuju mematuhi peraturan yang ditetapkan oleh Jawatankuasa Jemaah Menteri Mengenai Perusahaan Awam Bukan Kewangan terhadap syarikat Kerajaan. Pihak Audit dimaklumkan JCSB tidak mengguna pakai pekeliling-pekeliling kerajaan berkaitan pengurusan syarikat kerajaan. Sebaliknya, JCSB mengguna pakai *Standard Operating Procedures* (SOP) dan Polisi Kumpulan Prasarana Rakyat Johor Sdn. Bhd. (KPRJ) dalam menguruskan kewangan syarikat.

5.4.3.2. Mesyuarat Lembaga Pengarah

Berdasarkan Memorandum dan Artikel penubuhan syarikat JCSB Perenggan 86 menetapkan Mesyuarat Lembaga Pengarah perlu diadakan sekurang-kurangnya 4 kali setahun. Mengikut Garis Panduan Buku Hijau, mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah hendaklah diadakan sebanyak 6 hingga 8 kali dalam setahun. Bagaimanapun, Lembaga Pengarah JCSB bagi tahun 2010 hingga 2012 tidak pernah bermesyuarat bagi membincangkan keputusan perniagaan dan aktiviti syarikat selaras dengan dasar kerajaan dan objektif yang ditetapkan. Keputusan perniagaan dibuat melalui ketetapan beredar yang ditandatangani oleh semua Ahli Lembaga Pengarah.

5.4.3.3. Unit Audit Dalam Serta Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan

Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 9 Tahun 1993 menggariskan keperluan penubuhan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan untuk meningkatkan kawalan terhadap syarikat Kerajaan bagi menjaga kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham utama. Antara fungsi utama Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan adalah menilai pencapaian audit dalaman, mengadakan kajian audit dan pemeriksaan khas, mengkaji dan mengawasi rancangan korporat, menilai kawalan dalaman terhadap pengurusan kewangan, memastikan dasar Kerajaan dipatuhi, mengkaji perbelanjaan syarikat dibuat dengan berpatutan, mengkaji penggunaan sistem perakaunan efektif serta mengkaji dan

memeriksa penyata kewangan syarikat. Semakan Audit mendapati JCSB tidak menubuhkan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan tetapi mengguna pakai Jawatankuasa Audit dan Pemeriksaan yang ditubuhkan oleh KPRJ mulai 7 April 2011. Bagaimanapun, sehingga tahun 2012 Jawatankuasa Audit dan Pemeriksaan KPRJ belum bermesyuarat bagi menjalankan fungsi penubuhannya. Bagi Unit Audit Dalam (UAD) pula, KPRJ telah melantik firma audit swasta iaitu syarikat Aftaas Corporate Advisory Services Sdn Bhd (ACAS) sebagai juruaudit bagi Unit Audit Dalaman Syarikat dan Kumpulannya bagi tempoh bulan Mei 2011 hingga Disember 2013 dengan kos berjumlah RM0.14 juta. ACAS akan menjalankan 1 *Enterprise Risk Management* dan 7 pusingan audit di Kumpulan KPRJ. Di samping itu, JCSB juga mewujudkan Audit Dalaman Kualiti (ADK) bagi memenuhi salah satu daripada keperluan standard MS ISO 9001:2008. Fungsi ADK adalah untuk memastikan syarikat mematuhi prosedur kerja sebagaimana didokumenkan dalam manual prosedur dan mengusulkan cadangan penambahbaikan bagi peningkatan kualiti syarikat. Mengikut prosedur ADK, pengauditan akan dijalankan sekurang-kurangnya sekali setahun. Laporan Audit akan diserahkan kepada pihak Pengurusan untuk semakan.

5.4.3.4. Rancangan Korporat

Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 12 Tahun 1993 menetapkan syarikat Kerajaan perlu menyediakan atau mengemaskini strategi dan rancangan korporat sebagai wawasan syarikat mencapai matlamat jangka pendek (tahunan) dan jangka panjang. Rancangan korporat yang disediakan hendaklah diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat dan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan. Rancangan korporat penting disediakan bagi merangka strategi pelaksanaannya bagi membentuk objektif dan matlamat yang realistik selaras dengan misi dan keupayaan organisasi. Ia juga dapat membantu syarikat memastikan penggunaan sumber yang lebih efektif dan hubungan yang baik dan hala tuju yang jelas antara kakitangan dan pihak pengurusan. Semakan Audit mendapati JCSB tidak menyediakan rancangan strategik setiap tahun bagi tahun 2010 hingga 2012. Bagaimanapun, JCSB mengguna pakai Rancangan Niaga KPRJ dan syarikat subsidiari yang disediakan mulai tahun 2012 dan diluluskan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah KPRJ ke 33 pada 20 Disember 2011. **Menurut maklum balas JCSB bertarikh 23 Julai 2013, rancangan strategik JCSB disediakan bersama atau termasuk di dalam rancangan strategik Kumpulan KPRJ kerana setiap anak syarikat dianggap sebagai divisyen kepada KPRJ. Rancangan strategik Kumpulan KPRJ akan dibentangkan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah yang akan datang.**

5.4.3.5. Key Performance Indicator (KPI)

Mengikut *Intensifying Performance Management*, Buku Biru Versi 2, syarikat kerajaan perlu menyediakan *Key Performance Indicator* (KPI) bagi mengukur prestasi syarikat. KPI yang disediakan perlulah berkait rapat dengan strategi syarikat yang melibatkan semua peringkat dalam organisasi iaitu KPI bagi Ketua Eksekutif dan syarikat keseluruhannya dan KPI bagi seksyen/unit perniagaan. KPI yang baik perlulah boleh dicapai, membuat

perbandingan dengan *benchmark* yang bersesuaian, mengandungi jangkaan, halangan dan situasi terhadap pencapaian KPI, mengambil kira rancangan jangka pendek dan sederhana serta indikator operasi dan kewangan dan KPI hendaklah disampaikan kepada semua peringkat dari kakitangan sehinggalah Ahli Lembaga Pengarah. Semakan Audit mendapati JCSB tidak menyediakan *Key Performance Indicator* (KPI) untuk menilai prestasi syarikat bagi tahun 2010 hingga 2012. Bagaimanapun, pada tahun 2011, KPRJ telah melantik sebuah syarikat untuk menyediakan KPI bagi KPRJ dan Kumpulannya. tetapi KPI berkenaan masih belum dimuktamadkan. **Menurut maklum balas JCSB bertarikh 23 Julai 2013, KPI Kumpulan KPRJ yang baru akan disediakan setelah mengambil kira pandangan oleh pengurusan baru dan akan dibentangkan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah yang akan datang.**

5.4.3.6. Pembayaran Dividen

Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 11 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran dividen oleh syarikat kerajaan. Syarikat kerajaan dikehendaki membayar dividen sekurang-kurangnya 10% setahun sebagai pulangan modal kepada kerajaan sebagai pemegang saham. Sekiranya keuntungan tahun semasa melebihi daripada dijangka, peratusan dividen kepada pemegang saham perlu ditingkatkan tanpa menjejaskan kedudukan kewangan syarikat. Cadangan bayaran dividen perlu dikemukakan secara serentak dengan cadangan bayaran bonus untuk kelulusan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan dan Pihak Berkuasa Negeri. Semakan Audit mendapati JCSB tidak membuat bayaran dividen kepada KPRJ pada tahun 2010 hingga 2012 kerana JCSB telah membayar perkongsian keuntungan atas projek yang dilaksanakan iaitu berjumlah RM0.46 juta bagi tahun 2010 dan 2011. **Menurut maklum balas JCSB bertarikh 23 Julai 2013, tiada perkongsian keuntungan dibayar bagi tahun 2012 kerana pengiraan adalah berasaskan projek yang disiapkan dalam tahun semasa.**

5.4.3.7. Pembayaran Bonus

Akta Syarikat 1965 memperuntukkan bonus boleh dibayar kepada kakitangan sekiranya syarikat memperoleh keuntungan. Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 10 Tahun 1993 telah menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran bonus bagi syarikat Kerajaan yang memperoleh keuntungan operasi sebelum cukai yang munasabah. Pekeliling ini juga menetapkan cadangan bayaran bonus kumpulan syarikat subsidiari Kerajaan perlu diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat dan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan sebelum dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Negeri dalam tempoh sebulan selepas akaun tahunan ditutup. Semakan Audit mendapati JCSB telah membayar bonus kepada kakitangannya bagi tahun 2010 hingga 2012. Pembayaran bonus bagi tahun 2010 telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri tetapi tiada kelulusan Lembaga Pengarah KPRJ. Bagaimanapun, pembayaran bonus bagi tahun 2011 telah mendapat kelulusan kedua-dua pihak. **Menurut maklum balas JCSB bertarikh 23 Julai 2013, sebelum tahun 2010, Kumpulan KPRJ tidak dimaklumkan**

bahawa bayaran bonus perlu dibawa atau diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Bagaimanapun, mulai tahun 2011 kelulusan pembayaran bonus telah diperoleh daripada Pihak Berkuasa Negeri dan Lembaga Pengarah KPRJ.

5.4.3.8. Pengurusan Aset

JCSB mengguna pakai prosedur pengurusan aset KPRJ yang berkuatkuasa mulai 5 November 2012 dalam menguruskan aset. Pemeriksaan Audit terhadap pengurusan aset JCSB mendapati perkara seperti berikut:

- a. Bayaran deposit pembelian kereta jenis Volkswagen Touareg untuk kegunaan Pengerusi Eksekutif dilakukan sebelum kelulusan Lembaga Pengarah. **Menurut maklum balas JCSB bertarikh 23 Julai 2013, bayaran tempahan (booking fees) dan pendahuluan boleh dikembalikan (refundable) sekiranya pembelian dibatalkan. Pembayaran tersebut dibuat sebelum kelulusan bagi mengelakkan tempoh menunggu yang lama.**
- b. Senarai aset dan inventori bagi tahun 2010 hingga 2012 yang disediakan oleh Jabatan Pentadbiran terdiri daripada aset peralatan pejabat dan komputer sahaja. Senarai tersebut tidak lengkap dengan tarikh pembelian aset dan tidak diselaraskan dengan senarai aset di Jabatan Akaun. Selain itu, senarai aset yang disediakan oleh Jabatan Akaun tidak dilengkapi dengan maklumat penting mengenai aset seperti nombor pendaftaran aset, lokasi penempatan, penyenggaraan, pergerakan aset dan pemeriksaan aset. **Menurut maklum balas JCSB bertarikh 23 Julai 2013, perbandingan senarai aset dengan Jabatan Akaun akan dibuat dan diselaraskan dalam sistem yang ada. Nombor aset, lokasi penempatan, penyenggaraan, pergerakan aset dan pemeriksaan aset akan direkodkan.**
- c. Pemeriksaan fizikal aset tidak dijalankan oleh Bahagian Pentadbiran.
- d. Tiada jadual penyenggaraan disediakan untuk semua kenderaan JCSB dan aset lain yang memerlukan penyenggaraan serta tiada buku log bagi setiap kenderaan disediakan bagi merekodkan destinasi/tujuan penggunaan kenderaan. **Menurut maklum balas JCSB bertarikh 23 Julai 2013, JCSB telah menyediakan borang penyenggaraan kenderaan dan komputer.**
- e. Semua aset komputer, mesin pencetak, peralatan pejabat, kerusi dan meja tidak diembossed "Hak Milik JCSB" dan sebahagian aset tidak dilabel dengan nombor siri pendaftaran yang telah didaftarkan. **Menurut maklum balas JCSB bertarikh 23 Julai 2013, pihak pengurusan bersetuju supaya setiap aset diletakkan nombor siri sahaja.**
- f. Fail pelupusan aset tidak diselenggarakan.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya Tadbir Urus Korporat JCSB adalah baik namun boleh dipertingkatkan lagi terutamanya perkara yang berkaitan menggunakan pakai pekeliling kerajaan berkaitan syarikat kerajaan, menjalankan mesyuarat Lembaga Pengarah dan pengurusan aset.

5.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan objektif penubuhan JCSB dapat dicapai sepenuhnya dan Kumpulan Prasarana Rakyat Johor Sdn. Bhd. sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan JCSB mengambil tindakan seperti berikut:

5.5.1. Menentukan Sijil Perakuan Siap Kerja diperoleh bagi setiap projek yang dilaksanakan bagi menjaga imej JCSB sebagai kontraktor yang berwibawa dan mengelakkan daripada menanggung kos membaiki yang tinggi akibat daripada kelewatan memperoleh sijil perakuan tersebut.

5.5.2. Menentukan dokumen sokongan yang lengkap dikemukakan bagi tuntutan penyerahan Sijil Bayaran bagi memastikan tiada kelewatan dalam proses pembayaran.

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

5.5.4. Mempertingkatkan pematuhan terhadap prosedur pengurusan aset bagi memastikan semua aset milik syarikat dapat dikawal dengan sempurna.

PERBADANAN JOHOR

6. JOHOR FRANCHISE DEVELOPMENT SDN. BHD.

6.1. LATAR BELAKANG

6.1.1. Johor Franchise Development Sdn. Bhd. (JFDSB) atau pada awal penubuhannya dikenali sebagai Ubi Johor Sdn. Bhd. telah ditubuhkan pada 9 Februari 1973 di bawah Seksyen 16(4) Akta Syarikat 1965 dan merupakan anak syarikat 100% milik Perbadanan Johor. Aktiviti utama syarikat JFDSB adalah di dalam bidang penanaman kelapa sawit, perniagaan pemilikan pelaburan dan pengurusan francais. Sehingga 31 Disember 2012, modal saham dibenarkan JFDSB ialah RM50 juta dan modal saham berbayar berjumlah RM42.1 juta.

6.1.2. JFDSB mempunyai 4 orang Ahli Lembaga Pengarah yang terdiri daripada Naib Presiden Divisyen Kewangan dan Undang-undang Perbadanan Johor sebagai Pengerusi, Pengurus Besar Jabatan Khidmat Hartanah Perbadanan Johor, Timbalan Pengurus Besar Jabatan Undang-undang Perbadanan Johor, Pengurus Jabatan Pembangunan Modal Insan dan Pentadbiran Perbadanan Johor. JFDSB tidak mempunyai kakitangan sokongan lain kerana aktiviti ladang kelapa sawit diuruskan sepenuhnya oleh pihak agen yang dilantik.

6.1.3. Sebagai syarikat yang dimiliki oleh Perbadanan Johor, JFDSB perlu mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan di bawah Akta Syarikat 1965 dan peraturan lain yang dikeluarkan oleh Kerajaan berkaitan syarikat dari semasa ke semasa serta peraturan yang diluluskan oleh Lembaga Pengarah JFDSB.

6.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

6.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aspek kewangan dan aktiviti utama syarikat dengan tujuan untuk menentukan sama ada wang yang disumbangkan oleh Kerajaan/Agensi Kerajaan sekiranya ada 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 dan rekod yang berkaitan turut dilakukan bagi tahun 2010 hingga 2012 dibuat di pejabat JFDSB. Temu bual dan perbincangan juga telah diadakan dengan pelbagai pegawai daripada syarikat berkaitan seperti Effective Corporate

Resources Sdn. Bhd. (ECR) yang telah dilantik untuk menyediakan penyata kewangan, EPA Management Sdn. Bhd. (EPA) yang menguruskan ladang kelapa sawit dan Pro Corporate Management Services Sdn. Bhd. (Pro Corp) yang memberi perkhidmatan kesetiausahaan bagi JFDSB. Pemeriksaan fizikal peralatan dan aset turut dilakukan. Analisis kewangan merangkumi nisbah dan trend yang dilakukan secara perbandingan dengan indeks prestasi syarikat. Selain itu, lawatan Audit turut dijalankan ke ladang kelapa sawit di Ladang Pasir Logok K.B. 504, Ladang Bukit Kelompok K.B 512 di Kota Tinggi Johor dan Tanah Kota Air Pasir Putih di Mukim Plentong PTD No. 154283, 154284 serta 154285 yang telah diiktiraf sebagai pelaburan hartanah (*investment property*) dalam penyata kewangan mulai tahun 2011.

6.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara Oktober hingga Disember 2012 mendapati prestasi kewangan JFDSB adalah memuaskan. Pada tahun 2011, JFDSB mencatat keuntungan sebelum cukai berjumlah RM13.90 juta iaitu peningkatan sebanyak 387.8% berbanding dengan kerugian sebelum cukai berjumlah RM4.83 juta yang dialami pada tahun 2010. JFDSB terus mencatat keuntungan sebelum cukai berjumlah RM10.51 juta pada tahun 2012 sungguhpun keuntungan yang diperoleh menurun 24.4% berbanding dengan tahun 2011. Keuntungan terkumpul JFDSB pada akhir tahun 2012 adalah berjumlah RM43.30 juta. Pengurusan aktiviti utama iaitu perladangan kelapa sawit secara amnya adalah memuaskan. Walau bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan tadbir urus korporat bagi tahun 2010 hingga 2012. Kelemahan yang ditemui dalam pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat adalah seperti berikut:

- Hak milik tanah ladang kelapa sawit belum didaftarkan atas nama JFDSB.
- Penanaman kelapa sawit melebihi kawasan milikan JFDSB.
- Tiada rancangan jangka pendek dan panjang untuk memajukan Tanah Kota Air Pasir Putih berukuran 153.39 ekar yang diambil alih pada September 2008.
- Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah tidak diadakan pada tahun 2010 hingga 2012 dan segala urusan diputuskan di peringkat syarikat induk.

6.4.1. Prestasi Kewangan

6.4.1.1. Analisis Trend

- a. Bagi tahun 2010 hingga 2012, prestasi kewangan JFDSB adalah memuaskan. JFDSB yang mengalami kerugian sebelum cukai berjumlah RM4.83 juta pada tahun 2010, berjaya meningkatkan prestasinya dengan mencatat keuntungan sebelum cukai berjumlah RM13.90 juta pada tahun 2011, iaitu peningkatan sebanyak 387.8%. Bagi tahun 2012 pula, JFDSB terus berjaya mencatat keuntungan sebelum cukai

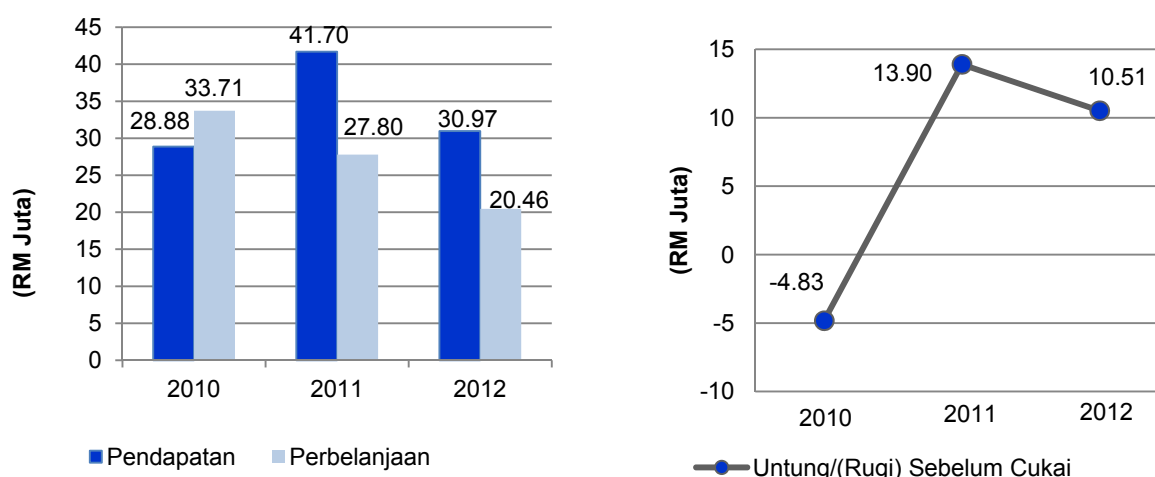
berjumlah RM10.51 juta sungguhpun keuntungan yang diperoleh menurun sebanyak 24.4% berbanding dengan tahun 2011.

- b. Pendapatan JFDSB terbahagi kepada 2 komponen iaitu perolehan operasi dan lain-lain pendapatan operasi. Perolehan operasi merangkumi pendapatan utama syarikat iaitu operasi ladang kelapa sawit bagi jualan Buah Tandan Segar (BTS) di mana perolehan pada tahun 2011 telah meningkat kepada RM36.08 juta atau 27.0% berbanding RM28.40 juta pada tahun 2010. Bagi tahun 2012 pula, perolehan JFDSB menurun kepada RM30.10 juta berbanding tahun 2011 iaitu penurunan sebanyak RM5.98 juta atau 16.6% disebabkan purata harga pasaran BTS yang rendah. Manakala lain-lain pendapatan operasi adalah terutamanya daripada dividen diterima, keuntungan atas pelupusan kerja dalam pelaksanaan, peruntukan hutang ragu syarikat subsidiari ditulis semula, novasi penghutang syarikat subsidiari, hutang lapuk berjaya dipungut, jualan syarikat bersekutu, sewa tanah dan pelbagai pendapatan. Pada tahun 2010, lain-lain pendapatan operasi JFDSB adalah berjumlah RM0.48 juta dan meningkat sebanyak RM5.14 juta atau 1,070.8% kepada RM5.62 juta pada tahun 2011. Peningkatan signifikan lain-lain pendapatan operasi adalah disebabkan peningkatan dalam dividen diterima, peruntukan hutang ragu am yang ditulis semula, hutang lapuk yang dapat dipungut dan perolehan menerusi sewa dan novasi siberhutang syarikat subsidiari. Manakala bagi tahun 2012, jumlah lain-lain pendapatan operasi menurun sebanyak RM4.75 juta atau 84.5% kepada RM0.87 juta disebabkan oleh penurunan dividen diterima, peruntukan hutang ragu am yang ditulis semula dan pemulihan hutang lapuk.
- c. Perbelanjaan JFDSB adalah terdiri daripada kos jualan, belanja pentadbiran, lain-lain belanja operasi serta kos kewangan. Pada tahun 2011 jumlah perbelanjaan telah menurun daripada RM33.71 juta pada tahun 2010 kepada RM27.80 juta atau 17.5%. Penurunan perbelanjaan pada tahun 2011 adalah terutamanya disebabkan penurunan peruntukan hutang ragu syarikat subsidiari, perbelanjaan terus ladang kelapa sawit dan kos kewangan. Pada tahun 2012 jumlah perbelanjaan terus menurun kepada RM20.46 juta atau 26.4% berbanding tahun 2011 terutamanya disebabkan tiada peruntukan hutang ragu serta kemerosotan nilai pelaburan syarikat subsidiari dan penurunan kos kewangan serta novasi sipiutang syarikat subsidiari.
- d. Kedudukan kewangan JFDSB bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 6.1** dan **Carta 6.1**.

Jadual 6.1**Kedudukan Penyata Pendapatan Komprehensif JFDSB Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012**

Butiran	Tahun Kewangan		
	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)	2012 (RM Juta)
Perolehan	28.40	36.08	30.10
Lain-lain Pendapatan	0.48	5.62	0.87
Jumlah Pendapatan	28.88	41.70	30.97
Perbelanjaan	-33.71	-27.80	-20.46
Keuntungan/Kerugian Sebelum Cukai	-4.83	13.90	10.51
Cukai	-3.57	-5.74	-0.57
Keuntungan/Kerugian Selepas Cukai	-8.40	8.16	9.94
Lain-lain Pendapatan Komprehensif Keuntungan Dari Penilaian Semula Hartanah Pelaburan	0.00	1.33	0.00
Keuntungan Terkumpul	23.87	33.36	43.30

Sumber: Penyata Kewangan JFDSB

Carta 6.1**Pendapatan, Perbelanjaan Dan Keuntungan JFDSB Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012**

Sumber: Penyata Kewangan JFDSB

6.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan JFDSB, analisis nisbah kewangan telah dibuat terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Penyata Kedudukan Kewangan serta Penyata Pendapatan Komprehensif JFDSB bagi tahun 2010 hingga 2012. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti di **Jadual 6.2**.

Jadual 6.2**Analisis Nisbah Kewangan JFDSB Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012**

Butiran	Tahun Kewangan		
	2010	2011	2012
Nisbah Semasa	0.79:1	0.72:1	0.51:1
Margin Untung Bersih	-17.0%	38.5%	34.9%
Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	-0.04:1	0.12:1	0.09:1
Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	-0.07:1	0.18:1	0.12:1

Sumber: Penyata Kewangan JFDSB

- 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 JFDSB bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012 adalah di bawah kadar 2 iaitu dari 0.79 hingga 0.51. Tahap kecairan yang semakin menurun ini menunjukkan kedudukan kewangan JFDSB tidak mempunyai kecairan yang tinggi iaitu setiap ringgit tanggungan semasa adalah dibiayai oleh aset semasa.
- 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 2010 hingga 2012, margin untung bersih JFDSB telah menunjukkan negatif 17.0% pada tahun 2010, meningkat kepada 38.5% pada tahun 2011 dan menurun sedikit kepada 34.9% pada tahun 2012. Penurunan margin untung bersih ini disebabkan penurunan pendapatan dan pada masa yang sama terdapat peningkatan perbelanjaan secara langsung operasi ladang.
- 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 2010 hingga 2012, nisbah pulangan ke atas aset JFDSB adalah rendah di mana mencatat negatif 0.04 sen pada tahun 2010, 0.12 sen pada tahun 2011 dan 0.09 sen pada tahun 2012. Nisbah pulangan atas aset menurun pada tahun 2012 disebabkan pertambahan aset yang tidak diiringi dengan peningkatan pendapatan.
- 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 JFDSB memberi pulangan kepada pemegang saham iaitu sejumlah 0.18 sen pada tahun 2011 dan 0.12 sen pada tahun 2012. Manakala pada tahun 2010 JFDSB tidak memberi pulangan kepada pemegang saham di mana pulangan atas ekuitinya adalah sejumlah negatif 0.07 sen. Ini menunjukkan JFDSB tidak berupaya menghasilkan keuntungan yang tinggi kepada pemegang saham.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan JFDSB adalah memuaskan. Sungguhpun JFDSB telah mengalami kerugian sebelum cukai dalam tahun 2010, ianya telah berjaya meningkatkan prestasi dengan mencatatkan keuntungan sebelum cukai berjumlah RM13.90 juta dan RM10.51 juta masing-masing pada tahun 2011 dan 2012.

Bagaimanapun analisis nisbah kewangan, JFDSB didapati menghadapi masalah tahap kecairan serta pulangan ke atas aset yang rendah.

6.4.2. Pengurusan Aktiviti

Aktiviti utama syarikat JFDSB adalah di dalam bidang penanaman kelapa sawit, perniagaan pemilikan pelaburan dan pengurusan francais. Secara amnya aktiviti dalam mengusahakan ladang kelapa sawit JFDSB adalah memuaskan dan menjadi penyumbang utama kepada keuntungan yang diperolehi bagi tahun 2010 hingga sekarang. Dalam perniagaan pemilikan pelaburan pula tidak ada sumbangan *material* kepada keuntungan sebelum cukai sungguhpun JFDSB memegang ekuiti dalam 7 hingga 14 syarikat subsidiari bagi tahun 2010 hingga 2012. Manakala dari sudut aktiviti pengurusan francais, tiada sumbangan ketara kepada JFDSB sepanjang tempoh 2010 hingga 2012.

6.4.2.1. Aktiviti Perladangan Kelapa Sawit

- a. Tanah JFDSB, PTD 401-403 di Kota Tinggi telah dibahagikan kepada Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok bagi memudahkan ianya ditadbir. JFDSB melantik EPA Management Sdn. Bhd., sebagai agen untuk menguruskan kedua-dua ladang sebagaimana perjanjian yang telah ditandatangani pada bulan Mei 2000. Kedudukan statistik ladang kelapa sawit di Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 6.3** dan **Jadual 6.4**.

Jadual 6.3
Statistik Ladang Pasir Logok, JFDSB Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012

Butiran	2010	2011	2012
Purata Kawasan Dalam Pengeluaran (Hektar)	1,124.89	1,067.06	1,236.74
Pengeluaran Buah Tandan Segar (Tan)	23,796.39	26,786.01	25,534.18
Pengeluaran BTS Purata Sehektar Kawasan Matang	21.15	25.10	20.65
Harga Purata Diperoleh (RM Setan BTS)	599.99	712.52	614.68
Penyata Kawasan (<i>Area Statement</i>) Pada 31 Disember			
Kelapa Sawit - Matang	1,124.89	1,067.06	1,236.74
- Belum Matang (Dalam Penuaian)	202.45	-	-
- Belum Matang	742.13	870.89	754.82
Tanah Kosong Boleh/Tidak Boleh Menanam Dan Jalan Raya	72.68	151.51	134.67
Luas Kawasan Hektar Di Tanam (Penuaian)	2,142.15	2,089.46	2,126.23
<i>Nursery, VL Unplantable, Tanah Rizab, Bangunan Dan Lain-lain</i>	72.95	72.95	72.95
Luas Kawasan (Hektar)	2,215.10	2,162.41	2,199.18

Sumber: EPA Management Sdn. Bhd./Laporan Kemajuan Ladang Pasir Logok

Jadual 6.4**Statistik Ladang Bukit Kelompok, JFDSB Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012**

Butiran	2010	2011	2012
Purata Kawasan Dalam Pengeluaran (Hektar)	1,301.81	1,078.11	1,300.05
Pengeluaran Buah Tandan Segar (Tan)	23,416.28	23,901.39	23,197.82
Pengeluaran BTS Purata Sehektar Kawasan Matang	17.99	22.17	17.84
Harga Purata Diperoleh (RM Setan BTS)	603.11	710.92	621.24
Penyata Kawasan (<i>Area Statement</i>) Pada 31 Disember			
Kelapa Sawit - Matang	1,301.81	1,078.11	1,300.05
- Belum Matang (Dalam Penuaian)	305.98	495.99	-
- Belum Matang	854.86	846.74	1,122.49
Tanah Kosong Boleh/Tidak Boleh Menanam Dan Jalan Raya	104.07	68.60	104.07
Luas Kawasan Hektar Di Tanam (Penuaian)	2,566.72	2,489.44	2,526.61
<i>Nursery, VL Unplatable, Tanah Rizab, Bangunan Dan Lain-lain</i>	21.74	21.74	21.74
Luas Kawasan (Hektar)	2,588.46	2,511.18	2,548.35

Sumber: EPA Management Sdn. Bhd./Laporan Kemajuan Ladang Bukit Kelompok

- b. Ringkasan kategori tahun penanaman kelapa sawit di Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok adalah seperti di **Jadual 6.5** dan **Jadual 6.6**.

Jadual 6.5**Ringkasan Kategori Tahun Penanaman Kelapa Sawit Di Ladang Pasir Logok**

Tahun Penanaman	Kawasan	Luas (Hektar)
1992	P92/01, P92/02 dan P92/03	141.74
2003	P03/01, P03/02 dan P03/03	161.93
2004	P04/01, P04/02 dan P04/03	169.03
2005	P05/01 dan P05/02	136.12
2006	P06/01, P06/02 dan P06/03	177.84
2007	P07/01, P07/02 dan P07/03	202.27
2008	P08/01, P08/02 dan P08/03	228.65
2009	P09/01, P09/02 dan P09/03	228.54
2010	P10/01, P10/02, P10/03 dan P10/05	278.94
2011	P11/01, P11/02, P11/03 dan P11/04	217.52
Jumlah		1,942.58

Sumber: Hektar Kawasan Penanaman Ladang Pasir Logok, JFDSB – Peta Terkini April 2012

Jadual 6.6**Ringkasan Kategori Tahun Penanaman Kelapa Sawit Di Ladang Bukit Kelompok**

Tahun Penanaman	Kawasan	Luas (Hektar)
1984	P84/01, P84/02, P84/03, P84/04, P84/05, P84/06, P84/07 dan P84/08	478.15
1988	P88/01 dan P88/02	108.96
2005	P05/01, P05/02 dan P05/03	251.25
2006	P06/01, P06/02, P06/03 dan P06/04	211.14
2007	P07/01, P07/02, P07/03 dan P07/04	300.28
2008	P08/01, P08/02 dan P08/03	190.08
2009	P09/01, P09/02, P09/03, P09/04 dan P09/05	317.06
2010	P10/01, P10/02, P10/03, P10/04, P10/05 dan P10/06	328.56
2011	P11/01, P11/02 dan P11/03	182.50
Jumlah		2,367.98

Sumber: Hektar Kawasan Penanaman Ladang Bukit Kelompok, JFDSB – Peta Terkini Jun 2012

- c. Lawatan Audit telah dibuat pada bulan Oktober dan November 2012 ke kawasan tapak Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok, JFDSB. Penanaman kelapa sawit dibuat berperingkat mengikut tahun penanaman. Keadaan kedudukan Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok di Kota Tinggi adalah seperti di **Gambar 6.1** hingga **Gambar 6.4**.

Gambar 6.1
Ladang Pasir Logok JFDSB, Kota Tinggi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Pasir Logok, JFDSB Kota Tinggi
Tarikh: 20 November 2012

Gambar 6.2

Ladang Pasir Logok JFDSB, Kota Tinggi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Pasir Logok, JFDSB Kota Tinggi
Tarikh: 31 Oktober 2012

Gambar 6.3
Ladang Bukit Kelompok JFDSB, Kota Tinggi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Bukit Kelompok, JFDSB
Kota Tinggi
Tarikh: 29 November 2012

Gambar 6.4

Ladang Bukit Kelompok JFDSB, Kota Tinggi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Bukit Kelompok, JFDSB
Kota Tinggi
Tarikh: 29 November 2012

- d. Penyediaan kawasan *Nursery* juga telah diadakan di Ladang Bukit Kelompok untuk keperluan penanaman semula yang giat dijalankan berperingkat di ladang berkenaan. Keadaan kedudukan *Nursery* di Ladang Bukit Kelompok, Kota Tinggi adalah seperti di **Gambar 6.5** dan **Gambar 6.6**.

Gambar 6.5 **Gambar 6.6**
Ladang Bukit Kelompok JFDSB, Kota Tinggi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Bukit Kelompok, JFDSB
Kota Tinggi
Tarikh: 31 Oktober 2012



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Bukit Kelompok, JFDSB
Kota Tinggi
Tarikh: 31 Oktober 2012

e. Semakan Audit mendapati perkara berikut:

i. Hak Milik Tanah Tidak Didaftarkan

Hak milik tanah (PTD 401-403) bagi Ladang Bukit Kelompok dan Ladang Pasir Logok JFDSB masih belum didaftarkan atas nama syarikat JFDSB, sedangkan sejumlah RM3.42 juta telah diiktiraf dalam akaunnya sebagai kos tanah. Semakan Audit mendapati hak milik tanah tersebut masih didaftarkan atas nama Perbadanan Johor disebabkan JFDSB belum menukar tarafnya sebagai syarikat Melayu menurut Enakmen Rizab Melayu 1936. Bagaimanapun, JFDSB kini telah diiktiraf sebagai syarikat Melayu di bawah Jadual Kedua Enakmen Rizab Melayu Johor 1936 sebagaimana J.P.U. 63 bertarikh 23 Jun 2011. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 26 Julai 2013, pihak JFDSB memaklumkan kepentingannya sebagai pemilik benefisial tidak akan terjejas walaupun proses pindahmilik belum dilaksanakan. Pendaftaran hakmilik atas nama syarikat JFDSB akan dilaksanakan sejurus selepas permohonan yang telah dikemukakan untuk pengecualian cukai setem diperoleh.**

ii. Pengeluaran Buah Tandan Segar Di Bawah Purata Negara

Purata Pengeluaran Buah Tandan Segar (BTS) sehektar kawasan matang bagi Malaysia untuk tahun 2010, 2011 dan 2012 adalah masing-masing 18.03, 19.69 dan 18.89 (tan/hektar) berdasarkan statistik Lembaga Minyak Sawit Malaysia (MPOB). Pengeluaran BTS kedua-dua ladang bagi tahun 2011 dan Ladang Pasir Logok untuk tahun 2010 dan 2012 adalah melebihi tahap purata pengeluaran negara. Bagaimanapun pengeluaran Ladang Bukit Kelompok bagi tahun 2010 dan 2012 adalah kurang memuaskan dan pencapaiannya adalah di bawah purata pengeluaran negara. Memandangkan ladang diuruskan oleh agensi, JFDSB sepatutnya bukan sahaja dapat mencapai tahap purata pengeluaran

negara bahkan berpotensi mencatat tahap yang lebih tinggi. Kedudukan statistik purata pengeluaran BTS sehektar kawasan matang (tan/hektar) bagi Malaysia berbanding dengan ladang kelapa sawit JFDSB serta lain-lain syarikat-syarikat terlibat dalam penanaman kelapa sawit bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 6.7. Berdasarkan maklum balas bertarikh 26 Julai 2013, pihak JFDSB memaklumkan pengeluaran BTS tidak mencapai tahap purata pengeluaran negara berdasarkan statistik MPOB kerana penangguhan program tanaman semula bagi 27% tanaman yang melebihi umur 25 tahun.**

Jadual 6.7
Statistik Pengeluaran BTS Purata Sehektar Kawasan Matang (Tan/Hektar)
Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012

Pengeluaran BTS Purata Sehektar Kawasan Matang	Tahun Berakhir	Tan/Hektar		
		2010	2011	2012
* Malaysia	31 Dis	18.03	19.69	18.89
* Semenanjung Malaysia	31 Dis	17.91	19.24	19.05
Ladang Kelapa Sawit JFDSB				
Pasir Logok	31 Dis	21.15	25.10	20.65
Bukit Kelompok	31 Dis	17.99	22.17	17.84
**Ladang Kelapa Sawit Kulim (Estet Malaysia Sahaja)	31 Dis	19.01	21.89	20.68
**Riverview Rubber Estates Bhd.	31 Dis	25.92	24.78	26.71
**United Plantations Bhd.	31 Dis	24.61	25.16	25.05
**Oriental Holdings Bhd.	31 Dis	23.03	24.12	24.84
**Kluang Rubber Company (Malaya) Bhd.	30 Jun	20.25	17.07	18.24
**Sungai Bagan Rubber Company (Malaya) Bhd.	30 Jun	14.42	16.60	14.83
**United Malacca Bhd.	30 April	20.33	17.70	18.33
**Unico-Desa Plantations Bhd.	31 Mac	19.89	21.10	24.97

Sumber: * Lembaga Minyak Sawit Malaysia

** *Plantation Statistics* Penyata Kewangan Beraudit Syarikat Bagi Tahun Kewangan 2012 Darpada Bursa Malaysia

iii. Jualan Buah Tandan Segar

Semua pengeluaran Buah Tandan Segar (BTS) Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok dijual kepada Kilang Kelapa Sawit Tunjuk Laut milik Perbadanan Johor yang terletak berdekatan dengan kedua-dua ladang tersebut. Nilai jualan BTS ditetapkan berpandu kepada harga purata bulanan minyak sawit mentah dan isirung kelapa sawit bagi Semenanjung Malaysia yang dikeluarkan oleh Lembaga Minyak Sawit Malaysia (MPOB) dengan mengambil kira kadar pengeluaran minyak (*Oil Extraction Rate*). Di samping itu caj memproses RM35 juga ditolak bagi setiap tan.

- **Kadar Purata Peratus Pengeluaran Minyak Yang Berbeza**

Semakan Audit mendapati, kadar purata peratus pengeluaran minyak sawit mentah (*Oil Extraction Rate*) yang digunakan dalam perkiraan jualan BTS berbeza bagi kedua-dua ladang untuk bulan yang sama. Mekanisme penetapan kadar purata peratus pengeluaran minyak setiap bulan secara

berasingan terhadap perolehan BTS daripada Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok adalah kurang jelas. Selain sumber BTS daripada kedua-dua ladang, kilang tersebut juga memperoleh BTS daripada sumber lain. Kedudukan sampel kadar pengeluaran minyak purata BTS bagi Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok JFDSB adalah seperti di **Jadual 6.8**.

Jadual 6.8
Kadar Pengeluaran Minyak Purata BTS
Mengikut Nota Kredit Kilang Kelapa Sawit Tunjuk Laut

Tahun	Bulan	Kadar Purata Pengeluaran Minyak (%)	
		Ladang Pasir Logok	Ladang Bukit Kelompok
2012	April	20.40	20.35
	Jun	21.40	21.15
	Ogos	20.40	20.35
	Oktober	20.85	20.75
2011	Mac	19.35	19.30
	Jun	19.50	19.40
	September	18.80	18.90
	Disember	19.50	19.45
2010	Februari	21.60	21.50
	Mei	20.45	20.35
	Ogos	19.65	19.70
	November	19.70	19.75

Sumber: Nota Kredit Kilang Kelapa Sawit Tunjuk Laut

- **Harga Purata Yang Kompetitif**

Kedudukan harga purata BTS Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok JFDSB dengan syarikat lain yang diperoleh daripada penyata kewangannya adalah seperti di **Jadual 6.9**. Harga BTS yang diperoleh oleh Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok JFDSB adalah secara amnya kompetitif berbanding dengan harga BTS beberapa syarikat lain bagi tahun berkenaan. Bagaimanapun sekiranya mekanisme penetapan tahap kadar purata peratus pengeluaran minyak sawit mentah (*Oil Extraction Rate*) dilakukan secara lebih jelas bagi pengeluaran BTS kedua-dua ladang ia boleh memberi impak yang lebih positif kepada harga jualan BTS.

Jadual 6.9
Harga Purata BTS Ladang Kelapa Sawit JFDSB Berbanding 4 Syarikat Lain
Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Harga Purata BTS	Tahun Berakhir	RM/Tan		
		2010	2011	2012
Ladang Kelapa Sawit JFDSB				
Pasir Logok	31 Dis	599.99	712.52	614.68
Bukit Kelompok	31 Dis	603.11	710.92	621.24
Riverview Rubber Estates Bhd.	31 Dis	569.98	698.15	581.12
Kluang Rubber Company (Malaya) Bhd.	30 Jun	483.00	700.00	655.00
Sungai Bagan Rubber Company (Malaya) Bhd.	30 Jun	495.00	713.00	651.00
United Malacca Bhd.	30 Apr	477.00	640.00	657.00

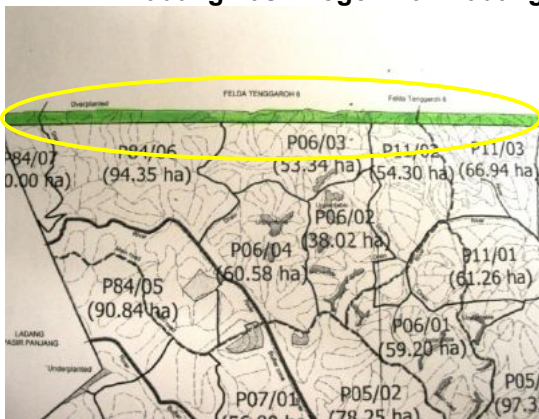
Sumber: Penyata Kewangan Syarikat

iv. Penanaman Di Luar Kawasan Tanah Hak Milik JFDSB (*Overplanted Areas*)

JFDSB melantik EPA Management Sdn. Bhd. (EPA) untuk menguruskan Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok mengikut perjanjian pengurusan yang telah ditandatangani. Penanaman pokok kelapa sawit yang diuruskan oleh EPA telah melangkaui kawasan pihak lain bersebelahan Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok. Semakan Audit mendapati beberapa penanaman termasuk di kawasan pihak lain (*Overplanted Areas*) adalah seperti berikut:

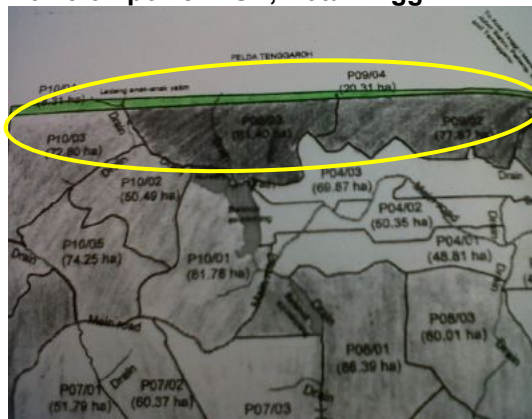
- Penanaman pokok kelapa sawit yang telah melangkaui sempadan ke kawasan tanah Kerajaan Negeri adalah seluas lebih kurang 79.58 hektar (PTD 6188, mukim Mersing dan PTD 10 mukim Tenggara). Apabila menyedari perkara ini, JFDSB telah memohon kawasan yang dilangkaui (*overplanted areas*) daripada Kerajaan Negeri. Bagaimanapun, Kerajaan Negeri menolak permohonan tersebut dan sebaliknya mengurniakan kawasan itu kepada Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ). Kawasan yang dikurniakan kepada MAIJ ini juga turut di uruskan oleh EPA. Peta Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok yang menunjukkan kawasan yang dilangkaui seluas lebih kurang 79.58 hektar adalah seperti di **Gambar 6.7** dan **Gambar 6.8**.

Gambar 6.7 Penanaman Pokok Kelapa Sawit Yang Melangkaui Kawasan Pihak Lain Bersebelahan Ladang Pasir Logok Dan Ladang Bukit Kelompok JFDSB, Kota Tinggi



Sumber: Peta Ladang Bukit Kelompok

Gambar 6.8 Penanaman Pokok Kelapa Sawit Yang Melangkaui Kawasan Pihak Lain Bersebelahan Ladang Pasir Logok Dan Ladang Bukit Kelompok JFDSB, Kota Tinggi

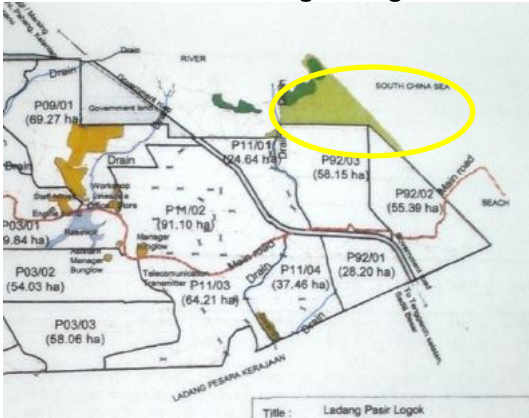


Sumber: Peta Ladang Pasir Logok

- Permohonan tanah Kerajaan Negeri yang lain melibatkan kawasan yang dilangkaui (*overplanted areas*) bersebelahan Ladang Pasir Logok juga telah dibuat melalui Pejabat Tanah Kota Tinggi. Bagaimanapun, Pejabat Tanah Kota Tinggi menolak permohonan dan sebaliknya meminta JFDSB mengosongkan kawasan yang dilangkaui dan telah mengambil tindakan bagi memanggil tender untuk hak penuaian hasil kelapa sawit (*harvesting right*).
- Selain kawasan di atas terdapat juga beberapa kawasan lain seperti berikut di mana penanaman pokok kelapa sawit telah melebihi luas kawasan tanah

dan seterusnya melangkaui ke dalam kawasan pihak lain. Peta Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok yang menunjukkan kawasan-kawasan hektar yang dilangkaui adalah seperti di **Gambar 6.9** hingga **Gambar 6.12**.

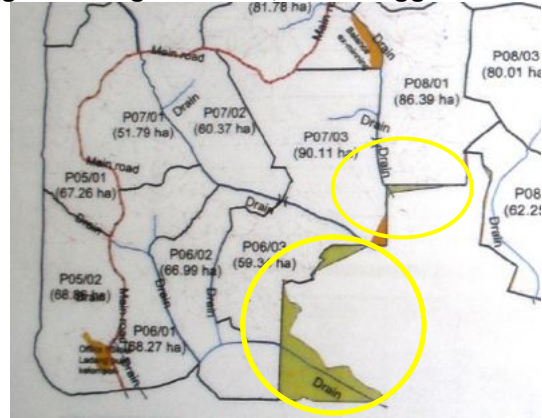
Gambar 6.9
Kawasan Yang Dilangkaui Di Ladang Pasir Logok JFDSB, Kota Tinggi



Sumber: Peta Ladang Pasir Logok

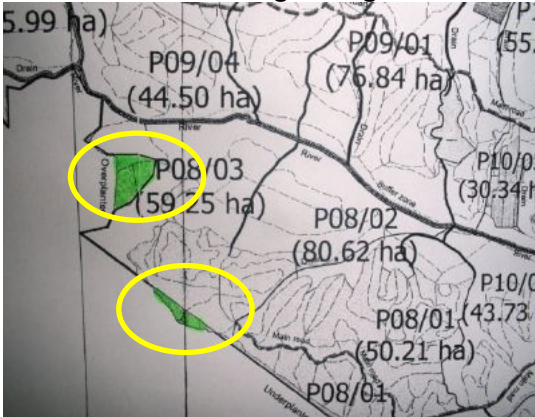
Gambar 6.10

Kawasan Yang Dilangkaui Di Ladang Pasir Logok JFDSB, Kota Tinggi



Sumber: Peta Ladang Pasir Logok

Gambar 6.11
Kawasan Yang Dilangkaui Di Ladang Bukit Kelompok JFDSB, Kota Tinggi



Sumber: Peta Ladang Bukit Kelompok

Gambar 6.12

Kawasan Yang Dilangkaui Di Ladang Bukit Kelompok JFDSB, Kota Tinggi



Sumber: Peta Ladang Bukit Kelompok

- Kawasan-kawasan yang diusahakan sehingga melangkaui ke kawasan tanah bersebelahan di Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok adalah agak luas. Kesan daripada ini JFDSB tidak dapat menuai hasil tanaman daripada beberapa kawasan yang melangkaui kawasan tanah lain kerana permohonan bagi mendapatkan hakmilik beberapa kawasan tersebut ditolak oleh Kerajaan Negeri sedangkan perbelanjaan bagi tanaman tersebut telah ditanggung oleh JFDSB.
- **Berdasarkan maklum balas bertarikh 26 Julai 2013, pihak JFDSB memaklumkan penanaman yang melangkaui sempadan berlaku bukan disengajakan tetapi pada peringkat awal kurniaan tanah bagi kedua-dua kawasan tersebut masih berpegang pada hak milik sementara. Ukur halus hanya dilakukan pada 1980an dan baru dikenal pasti berlaku penanaman lebih kawasan yang tidak disengajakan. Walau**

bagaimanapun permohonan telah dibuat kepada Kerajaan Negeri. Bagi kes MAIJ pula, satu perjanjian untuk melantik EPA sebagai Agen Pengurusan telah dimeterai dan pemilihannya sebagai agen adalah bagi menjaga dan menjamin keselamatan harta benda ladang.

v. Tanggungjawab Sosial Korporat Perlu Dipertingkatkan

JFDSB selain komitmennya meningkatkan keuntungan bagi menambah nilai saham pemegang ekuiti, hendaklah turut melaksanakan tanggungjawab sosial korporat (*Corporate Social Responsibility*) lebih-lebih lagi apabila ianya melibatkan sektor pertanian. Selaras dengan tanggungjawab sosial korporat serta sebagai motivasi kepada pekerja, kemudahan perumahan serta kemudahan-kemudahan lain seperti klinik, masjid, taska, dewan telah disediakan oleh JFDSB di Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok. Lawatan Audit ke Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok JFDSB, Kota Tinggi pada bulan Oktober dan November 2012 mendapati:

- Tempat kediaman yang disediakan untuk pekerja bagi pengurusan tinggi dan kakitangan pejabat (*seconded personnel*) berada dalam keadaan memuaskan. Bagaimanapun, keadaan perumahan bagi pekerja ladang didapati kurang memuaskan di mana tingkap kaca telah pecah dan perlu diperbaiki. Di samping itu juga terdapat beberapa buah rumah lain terbiar dan tidak didiami. Keadaan rumah pekerja di Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok adalah seperti di **Gambar 6.13** hingga **Gambar 6.20**.

Gambar 6.13

Perumahan Pekerja Ladang Yang Didiami



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Pasir Logok JFDSB, Kota Tinggi
Tarikh: 21 November 2012

Gambar 6.14



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Pasir Logok JFDSB, Kota Tinggi
Tarikh: 21 November 2012

Gambar 6.15
Perumahan Pekerja Ladang Yang Tidak Didiami



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Pasir Logok JFDSB, Kota Tinggi
Tarikh: 21 November 2012

Gambar 6.16

Perumahan Pekerja Ladang Yang Tidak Didiami



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Pasir Logok JFDSB, Kota Tinggi
Tarikh: 21 November 2012

Gambar 6.17
Perumahan Pekerja Ladang Yang Didiami



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Bukit Kelompok JFDSB,
Kota Tinggi
Tarikh: 29 November 2012

Gambar 6.18

Perumahan Pekerja Ladang Yang Didiami



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Bukit Kelompok JFDSB,
Kota Tinggi
Tarikh: 29 November 2012

Gambar 6.19
Perumahan Pekerja Ladang Yang Tidak Didiami



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Bukit Kelompok JFDSB,
Kota Tinggi
Tarikh: 29 November 2012

Gambar 6.20

Perumahan Pekerja Ladang Yang Tidak Didiami



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Bukit Kelompok JFDSB,
Kota Tinggi
Tarikh: 29 November 2012

- Kemudahan bangunan taska telah disediakan oleh JFDSB di Ladang Pasir Logok dan Ladang Bukit Kelompok. Semasa lawatan ke Ladang Pasir Logok, dimaklumkan tidak ada keperluan taska pada ketika itu dan diperhatikan bangunan tersebut telah dibiarkan tanpa disenggarakan. Keadaan taska di Ladang Pasir Logok adalah seperti di **Gambar 6.21** dan **Gambar 6.22**.

Gambar 6.21



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Pasir Logok JFDSB,
Kota Tinggi
Tarikh: 20 November 2012

Gambar 6.22

Bangunan Taska Yang Tidak Diguna Pakai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Pasir Logok JFDSB,
Kota Tinggi
Tarikh: 20 November 2012

- JFDSB telah memainkan peranannya dalam menyumbang kepada melaksanakan tanggungjawab sosial korporat khususnya kepada pekerja dan pada amnya kepada pihak awam. Bagaimanapun, peranannya masih boleh dipertingkatkan lagi terutamanya dari sudut kemudahan perumahan yang disediakan dan memberi fokus memelihara bangunan yang sedia ada yang tidak diguna pakai.
- **Berdasarkan maklum balas bertarikh 26 Julai 2013, pihak JFDSB memaklumkan pihak ladang telah membaiki cermin tingkap yang pecah dan lain-lain kerosakan di rumah pekerja. Selain itu, rumah pekerja turut dicat semula secara berperingkat setiap 5 tahun. Bagi rumah yang kosong, cermin tingkap akan ditanggalkan dan disimpan oleh pihak ladang untuk mengelakkan kejadian *vandalisme* dan hanya akan dipasang semula jika rumah tersebut diduduki. Taska di Ladang Pasir Logok tidak beroperasi buat sementara waktu kerana hanya 2 orang kanak-kanak yang tinggal buat masa ini dan mereka dijaga oleh penjaga mereka di rumah pekerja. Pihak ladang akan menyelenggara taska tersebut dan buat masa kini bangunan taska turut dikunci. Ia akan dibuka semula untuk operasi jika bilangan kanak-kanak mencukupi.**

vi. Penternakan Lembu Di Ladang Pasir Logok Tanpa Persetujuan JFDSB

- Lawatan Audit ke Ladang Pasir Logok pada bulan Oktober dan November 2012 mendapati penternakan lembu sedang diusahakan oleh syarikat Ihsan Permata Sdn. Bhd. (IPSB) iaitu subsidiari Perbadanan Johor. Selain membenarkan kawasan ladang untuk ternakan lembu, pihak ladang juga telah menyediakan 2 buah rumah khusus untuk kakitangan dan pekerja tanpa mengenakan bayaran kepada pengusaha. **Gambar 6.23** dan **Gambar 6.24** menunjukkan penternakan lembu oleh syarikat IPSB di Ladang Pasir Logok.

Gambar 6.23
Penternakan Lembu Di Ladang Pasir Logok JFDSB, Kota Tinggi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Pasir Logok JFDSB, Kota Tinggi
Tarikh: 20 November 2012

Gambar 6.24
Penternakan Lembu Di Ladang Pasir Logok JFDSB, Kota Tinggi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Pasir Logok JFDSB, Kota Tinggi
Tarikh: 20 November 2012

- Semakan Audit mendapati tidak ada surat permohonan atau perjanjian ditandatangani antara JFDSB dengan pengusaha untuk membenarkan ternakan lembu di kawasan ladang. Kertas kerja untuk meninjau manfaat serta implikasi kewangan kepada JFDSB juga tidak dibuat. Di samping itu, langkah membenarkan penternakan lembu juga tidak dibangkitkan dalam mesyuarat JFDSB. Perjanjian pengurusan ladang antara EPA dan JFDSB juga tidak memberi kuasa mutlak kepada EPA untuk membenarkan ternakan lembu di kawasan ladang.
- **Berdasarkan maklum balas bertarikh 26 Julai 2013, pihak JFDSB memaklumkan Jabatan Agrofood yang menyelaraskan projek ternakan lembu telah mengambil maklum hasil penemuan Audit. Jabatan tersebut akan membawa perkara ini untuk perhatian syarikat IPSB yang menjadi agen pengurusan projek ternakan lembu dan melaksanakan tindakan-tindakan yang perlu.**

vii. Stor Ladang Kurang Memuaskan

Stor disediakan untuk menampung keperluan penyimpanan baja di ladang. Pemeriksaan di Ladang Bukit Kelompok mendapati keadaan dalam kedua-dua stor baja kurang memuaskan. Bekas kilang ubi kayu masih digunakan untuk menyimpan baja dan tiada rancangan untuk meningkatkannya. Kedudukan keadaan dalam stor baja Ladang Bukit Kelompok adalah seperti di **Gambar 6.25** hingga **Gambar 6.28**. **Berdasarkan maklum balas bertariikh 26 Julai 2013, pihak JFDSB memaklumkan pihak ladang telah menyusun dan mengemaskini stor baja dengan menyediakan 'wooden pallet' sebagai alas simpanan baja bagi mengelakkan kerosakan pada baja yang disimpan.**

Gambar 6.25
Stor Baja Ladang Bukit Kelompok JFDSB, Kota Tinggi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Bukit Kelompok JFDSB, Kota Tinggi
Tarikh: 29 November 2012

Gambar 6.26



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Bukit Kelompok JFDSB, Kota Tinggi
Tarikh: 29 November 2012

Gambar 6.27
Stor Baja Ladang Bukit Kelompok JFDSB, Kota Tinggi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Bukit Kelompok JFDSB, Kota Tinggi
Tarikh: 29 November 2012

Gambar 6.28



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Bukit Kelompok JFDSB, Kota Tinggi
Tarikh: 29 November 2012

Pada pendapat Audit secara keseluruhan, aktiviti perladangan kelapa sawit adalah memuaskan dan telah menjadi penyumbang utama kepada perolehan JFDSB. Bagaimanapun, berlaku penanaman pokok kelapa sawit di kawasan pihak lain yang bersebelahan kedua-dua ladang JFDSB. JFDSB kerugian dari segi perbelanjaan modal

bagi membangunkan kawasan tersebut kerana permohonan JFDSB untuk memiliki tanah tersebut tidak diluluskan oleh Kerajaan Negeri.

6.4.2.2. Aktiviti Pemilikan Pelaburan

Dalam bidang perniagaan pemilikan pelaburan JFDSB memegang ekuiti dalam beberapa syarikat subsidiari, bersekutu, saham tersiar harga/tak tersiar harga dan hartanah pelaburan sepanjang tahun 2010 hingga 2012.

a. Syarikat Subsidiari

- i. JFDSB memegang ekuiti dalam 14 syarikat subsidiari pada akhir tahun 2010 setelah menjual 3 syarikat terdiri dari Malaysia Pharmacy (Retail) Sdn. Bhd., Pharmicare Medicine Shoppe Sdn. Bhd. dan Quality Heights Sdn. Bhd. dan dalam masa yang sama memperoleh kepentingan dalam Pro-Communication Services Sdn. Bhd. Pegangan ekuitinya menurun kepada 9 subsidiari pada tahun 2011 dengan penjualan 5 syarikat yang terdiri dari Pro Office Shoppe Sdn. Bhd., Warren Plantation (MT. Hagen) Ltd., Ventures Poultry Farm Sdn. Bhd., Synergy Poultry Farming Sdn. Bhd. dan Southern Poultry Farming Sdn. Bhd. Seterusnya dalam tahun 2012, dengan penjualan kepentingan dalam Pro-Communication Services Sdn. Bhd. dan pembatalan Pharmicare (S) Pte. Ltd., pegangan ekuiti JFDSB adalah tertumpu hanya kepada 7 subsidiari pada akhir tahun 2012. Kedudukan pegangan ekuiti dalam syarikat subsidiari dalam tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 6.10**.

Jadual 6.10
Pegangan Ekuiti Dalam Syarikat Subsidiari Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Bil.	Syarikat Subsidiari JFDSB	Tahun/(%)			Aktiviti Utama
		2010	2011	2012	
1.	The World Of Secret Garden Sdn. Bhd.	100	100	100	Perniagaan barangan penjagaan diri
2.	Permodalan Teras Sdn. Bhd.	100	100	100	Pemilikan pelaburan
3.	Pro-Office Services Sdn. Bhd.	100	100	100	Penyewaan mesin dan bangunan
4.	Jking Sdn. Bhd.	94	99	99	Pemasaran barangan sukan
5.	Johor Tea Sdn. Bhd.	100	100	100	Berhenti Operasi
6.	Johor Hotels International Sdn.Bhd.	100	100	100	Berhenti Operasi
7.	Yakin Tea Sdn. Bhd.	62	62	62	Berhenti Operasi
8.	Pharmacare (S) Pte Ltd.	100	100	-	Sedang dibatalkan
9.	Pro-Communication Services Sdn. Bhd.	75	75	-	Servis perhubungan
10.	Pro Office Shoppe Sdn. Bhd.	95	-	-	Perkhidmatan percetakan, fotokopi, sewa mesin fotokopi dan lain-lain
11.	Ventures Poultry Farm Sdn. Bhd.	90	-	-	<i>Poultry Broiler Farm</i>
12.	Synergy Poultry Farming Sdn. Bhd.	85	-	-	<i>Poultry Broiler Farm</i>
13.	Southern Poultry Farming Sdn. Bhd.	90	-	-	<i>Poultry Broiler Farm</i>
14.	Warren Plantation (MT. Hagen) Ltd.	100	-	-	Berhenti Operasi
15.	Malaysia Pharmacy (Retail) Sdn.Bhd.	-	-	-	Francais Farmasi runcit dan menjual borong produk <i>pharmaceutical</i>
16.	Pharmcare Medicine Shoppe Sdn. Bhd.	-	-	-	Berhenti Operasi
17.	Quality Heights Sdn. Bhd.	-	-	-	Berhenti Operasi
Jumlah Syarikat Yang Ada Kepentingan		14	9	7	

Sumber: Penyata Kewangan JFDSB

- ii. Kepentingan JFDSB dalam 14 syarikat subsidiari bernilai RM31.22 juta pada tahun 2010. Pada akhir tahun 2012, kepentingan JFDSB telah menurun kepada hanya RM14.10 juta dalam 7 syarikat subsidiari. Kepentingan dalam subsidiari bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 6.11**.

Jadual 6.11

Kepentingan Dalam Syarikat Subsidiari Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Kepentingan Dalam Syarikat Subsidiari	Tahun Kewangan		
	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)	2012 (RM Juta)
Saham Biasa/ 8% Bukan Kumulatif Saham Keutamaan (Kemosotan Nilai)	31.22 (16.64)	29.97 (15.72)	29.82 (15.72)
	14.58	14.25	14.10
Hutang Subsidiari (Peruntukan Hutang Ragu)	23.60 (21.13)	20.85 (20.85)	20.85 (20.85)
	2.47	0.00	0.00
Jumlah Kepentingan	17.05	14.25	14.10

Sumber: Penyata Kewangan JFDSB

- iii. Laporan Juruaudit Bertauliah JFDSB bagi tahun 2012 memberi penekanan (*emphasis of matter*) terhadap 3 syarikat subsidiari JFDSB iaitu, The World of Secret Garden Sdn. Bhd., Jking Sdn. Bhd. dan Yakin Tea Sdn. Bhd. Sungguhpun syarikat-syarikat subsidiari tersebut telah menyediakan penyata kewangan secara berterusan (*going concern*), ia telah mengalami jumlah aset semasa negatif terkumpul, kerugian terkumpul dan defisit dana pemegang saham masing-masing berjumlah RM5.78 juta, RM28.5 juta dan RM5.58 juta. **Berdasarkan maklum balas bertariikh 26 Julai 2013, pihak JFDSB memaklumkan Perbadanan Johor telah menubuhkan “Special Administration Division” bagi mengkaji prestasi syarikat-syarikat yang memerlukan perhatian bagi tindakan selanjutnya termasuk syarikat-syarikat yang dinyatakan.**

iv. Prestasi Kewangan Syarikat Subsidiari JFDSB

Analisis Audit mendapati pada tahun 2010 hingga 2012, prestasi kewangan syarikat subsidiari JFDSB adalah kurang memuaskan. Mengikut penyata kewangan tahun 2012, daripada 7 syarikat di mana JFDSB masih mempunyai kepentingan, hanya 4 syarikat masih beroperasi dan 3 sudah berhenti operasi. Sepanjang tempoh 2010 hingga 2012, hanya Pro-Office Services Sdn. Bhd. yang dimiliki sepenuhnya oleh JFDSB dengan memegang 2 juta saham biasa dan 2 juta lagi 8% saham keutamaan bukan kumulatif (*Non cumulative preference share*) telah mengisytiharkan dividen dalam tahun 2011 dan 2012. Prestasi kewangan syarikat subsidiari JFDSB bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 6.12**. Daripada 4 syarikat subsidiari yang masih beroperasi pada akhir tahun 2012, 2 syarikat memperoleh keuntungan semasa

bagi tahun 2012. Bagaimanapun, hanya 1 syarikat iaitu Pro-Office Services Sdn. Bhd. memperoleh keuntungan terkumpul pada akhir tahun 2012.

Jadual 6.12

Prestasi Kewangan Syarikat Subsidiari JFDSB Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012

Bil.	Syarikat Subsidiari	Tahun Kewangan					
		2010		2011		2012	
		Untung/Rugi					
		Semasa	Terkumpul	Semasa	Terkumpul	Semasa	Terkumpul
(RM)							
1.	The World of Secret Garden Sdn. Bhd.	-936,688	-15,595,754	-153,216	-15,748,970	-3,825,758	-19,574,728
2.	Permodalan Teras Sdn. Bhd.	-2,056,057	-2,171,213	1,813,481	-357,732	-832,013	-1,189,745
3.	Jking Sdn. Bhd.	-508,012	-2,868,795	789,953	-2,078,842	250,559	-1,828,283
4.	Pro-Office Services Sdn. Bhd.	45,739	1,006,854	15,958	272,812	354,204	127,016
5.	Johor Hotels International Sdn. Bhd.	-3,186	-747,841	-3,328	-751,169	-2,861	-754,030
6.	Yakin Tea Sdn. Bhd.	-198,122	-6,598,240	-556,129	-7,154,369	60,844	-7,093,525
7.	Johor Tea Sdn. Bhd.	22,607	-1,806,219	23,553	-1,782,666	24,238	-1,758,428
8.	Pro Communication Services Sdn. Bhd.	-264,984	-58,487	10,218	-48,269	-	-
9.	Pharmacare (S) Pte. Ltd.	Tiada Disertakan Penyata Kewangan (Syarikat Berdaftar Di Singapura)					

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Syarikat Subsidiari JFDSB

b. Hartanah Pelaburan Belum Dimajukan

JFDSB telah menandatangani satu perjanjian dengan Kumpulan Prasarana Rakyat Johor Sdn. Bhd. (KPRJ) pada September 2008 untuk membeli 3 bidang tanah (PTD 15283, 15284 dan 15285) di mukim Plentong. Tujuan pembelian adalah untuk membangun semula kawasan Kampung Pasir Putih dan kawasan sekitar sebagai kawasan komersil (Projek Kota Air Pasir Putih) yang berasaskan pelancongan. Tanah Kota Air Pasir Putih berukuran 153.39 ekar masih mempunyai baki tempoh pajakan selama 86 tahun. JFDSB bersetuju membayar RM36 juta yang merupakan baki gadaian tanah tersebut kepada bank yang perlu diselesaikan oleh KPRJ. Semakan Audit mendapati:

i. Tanah Kota Air Pasir Putih dinyatakan sebagai aset tetap dalam penyata kewangan 2010 dan telah dikelaskan semula sebagai hartanah pelaburan dalam Penyata Kewangan JFDSB tahun 2011 dan 2012. Kedudukan 3 bidang Tanah Kota Air Pasir Putih secara amnya adalah seperti berikut:

- PTD 154283 - 16.95 hektar (Diduduki oleh penghuni rumah setinggan)
- PTD 154284 - 11.67 hektar (Digunakan untuk ternakan udang)
- PTD 154285 - 33.44 hektar (Seluas 22.52 hektar berada di bawah paras laut)

- ii. Lawatan yang dibuat pada 20 Februari 2013 ke Tanah Kota Air Pasir Putih, mendapati tiada rancangan jangka pendek dan panjang untuk tanah pajakan yang di ambil alih daripada KPRJ. Kawasan tersebut masih kekal dengan rumah setinggan, penternakan udang, gerai-gerai dan restoran. Tiga bidang tanah tersebut terletak di kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Pasir Gudang (PBTPG) yang dahulunya diurus dan ditadbir oleh Perbadanan Johor, iaitu syarikat induk JFDSB. Perbadanan Johor kini tidak lagi diberi tanggungjawab tersebut. **Gambar 6.29** hingga **Gambar 6.34** menunjukkan keadaan tapak Tanah Kota Air Pasir Putih.

Gambar 6.29
Penternakan Udang Di Tanah Kota Air Pasir Putih, PTD 154284, Mukim Plentong



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tanah Kota Air Pasir Putih,
Mukim Plentong
Tarikh: 20 Februari 2013

Gambar 6.30

Penternakan Udang Di Tanah Kota Air Pasir Putih, PTD 154284, Mukim Plentong



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tanah Kota Air Pasir Putih,
Mukim Plentong
Tarikh: 20 Februari 2013

Gambar 6.31
Rumah Setinggan Di Tanah Kota Air Pasir Putih, PTD 154285, Mukim Plentong



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tanah Kota Air Pasir Putih,
Mukim Plentong
Tarikh: 20 Februari 2013

Gambar 6.32

Rumah Setinggan Di Tanah Kota Air Pasir Putih, PTD 154285, Mukim Plentong



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tanah Kota Air Pasir Putih,
Mukim Plentong
Tarikh: 20 Februari 2013

Gambar 6.33
Gerai Di Tanah Kota Air Pasir Putih, PTD 154285, Mukim Plentong



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tanah Kota Air Pasir Putih,
Mukim Plentong
Tarikh: 20 Februari 2013

Gambar 6.34

Gerai Di Tanah Kota Air Pasir Putih, PTD 154285, Mukim Plentong



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tanah Kota Air Pasir Putih,
Mukim Plentong
Tarikh: 20 Februari 2013

Pada pendapat Audit, pembangunan semula kawasan Kampung Pasir Putih dan kawasan sekitar sebagai kawasan komersil (Projek Kota Air Pasir Putih) yang berasaskan pelancongan adalah kurang memuaskan. Sungguhpun perolehan hartanah dilaksanakan pada tahun 2008 usaha masih belum diambil untuk membangunkan kawasan tersebut. Dari segi pemilikan pelaburan pula, walaupun Perbadanan Johor telah menubuhkan bahagian pentadbiran khas khususnya bagi mengkaji prestasi syarikat-syarikat yang memerlukan perhatian bagi tindakan selanjutnya, impaknya masih belum dapat dilihat lagi.

6.4.3. 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 kebajikan syarikat ke arah meningkatkan prestasi dan akauntabiliti korporat dengan objektif utama memastikan kepentingan *stakeholders* dipertahankan. Tadbir urus korporat penting sebagai peraturan yang berkesan bagi menyumbang kepada perkembangan perniagaan. Penemuan Audit terhadap tadbir urus korporat JFDSB adalah seperti berikut:

6.4.3.1. Undang-Undang Dan Peraturan

Sebagai sebuah syarikat milik Perbadanan Johor 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, JFDSB tidak mengguna pakai pekeliling-pekeliling kerajaan berkaitan pengurusan syarikat kerajaan dalam pembayaran bonus, dividen, arahan-arahan bagi meningkatkan kualiti perancangan dan kawalan ke atas pengurusan syarikat Kerajaan dan garis panduan mengenai penubuhan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan bagi syarikat Kerajaan. Sebaliknya JFDSB mengguna pakai Tatacara Peraturan Kewangan Perbadanan Johor dalam menguruskan kewangan syarikat.

6.4.3.2. Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah

Merujuk Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia, ahli lembaga pengarah digalakkan kerap bermesyuarat dan segala isu yang dibincangkan direkodkan dengan lengkap supaya ia boleh dirujuk semula bagi memahami keputusan yang telah diambil. Seksyen 156 dan 157 Akta Syarikat menyatakan semua minit mesyuarat perlu disimpan oleh syarikat di pejabat pendaftar, ditandatangani dan dibukukan bagi tujuan pemeriksaan. Semakan Audit mendapati tiada Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah diadakan pada tahun 2010 hingga 2012. Segala urusan yang dilaksanakan oleh JFDSB dibangkit, dibincang dan diputuskan dalam mesyuarat jawatankuasa tertentu syarikat induk, Perbadanan Johor.

6.4.3.3. 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. JFDSB tidak menubuhkan Unit Audit Dalam Serta Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan kerana akaun ladang telah diaudit oleh Audit Dalam syarikat EPA. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan ditubuhkan di peringkat Perbadanan Johor.

6.4.3.4. 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. Mengikut *Intensifying Performance Management*, Buku Biru Versi 2, syarikat Kerajaan perlu menyediakan *Key Performance Indicator* (KPI) bagi mengukur prestasi syarikat. KPI yang disediakan perlulah berkait rapat dengan strategi syarikat yang melibatkan semua peringkat dalam organisasi iaitu KPI bagi Ketua Eksekutif dan syarikat keseluruhannya dan KPI untuk seksyen/unit perniagaan. 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 JFDSB tidak menyediakan perancangan strategik dan KPI syarikat. Perancangan strategik bagi aktiviti perladangan kelapa sawit disediakan oleh syarikat EPA dan dibentangkan kepada Jawatankuasa Perancangan Strategik Perbadanan Johor pada setiap tahun untuk kelulusan.

6.4.3.5. 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 menjejaskan kedudukan kewangan syarikat. Semakan Audit mendapati JFDSB tidak mengisytiharkan dividen walaupun memperoleh keuntungan selepas cukai berjumlah RM8.16 juta dan RM9.94 juta masing-masing pada tahun 2011 dan 2012.

6.4.3.6. 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 JFDSB tidak menyediakan bajet tahunan bagi tahun 2010 hingga 2012. Bajet tahunan dibuat hanya untuk aktiviti perladangan yang disediakan oleh syarikat EPA dan dibentangkan serta diluluskan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Bajet EPA Management Sdn. Bhd.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhan Tadbir Urus Korporat JFDSB adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti mesyuarat ahli lembaga pengarah tidak diadakan mengikut kekerapan, dividen tidak diisytiharkan dan bajet tahunan tidak disediakan bagi JFDSB.

6.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan objektif penubuhan JFDSB dan Perbadanan Johor sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money* beberapa aspek pengurusan syarikat perlu dikemaskan dengan memberi pertimbangan kepada syor-syor berikut:

6.5.1. Meningkatkan lagi pengeluaran Buah Tandan Segar Ladang Kelapa Sawit supaya setanding atau lebih tinggi daripada prestasi pengeluaran negara.

6.5.2. Memastikan prestasi syarikat subsidiari yang mengalami masalah dan mengambil tindakan penyelesaian yang segera.

6.5.3. Mengadakan mesyuarat ahli lembaga pengarah bagi memantau perjalanan JFDSB.

6.5.4. Mengambil langkah sewajarnya untuk membangun semula kawasan Kampung Pasir Putih dan kawasan sekitarnya sebagai kawasan komersial sejajar dengan tujuan pemilikan hartanah.



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 menjejaskan pencapaian objektif aktiviti/program berkenaan serta menjejaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam.

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

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

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

25 September 2013



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

www.audit.gov.my