



# LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

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

**SIRI 1**







# **LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012**

---

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

**SIRI 1**

**JABATAN AUDIT NEGARA  
MALAYSIA**





# KANDUNGAN



# KANDUNGAN

<b>PERKARA</b>	<b>MUKA SURAT</b>
<b>KATA PENDAHULUAN</b>	vii
<b>INTISARI LAPORAN</b>	xi
<b>AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI</b>	
PENDAHULUAN	3
PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI JABATAN KERJA RAYA Pembinaan Kompleks Pejabat Daerah Dan Tanah Kota Setar	3
JABATAN PERHUTANAN NEGERI Pengurusan Hutan Lipur	11
PEJABAT TANAH KUALA MUDA PEJABAT DAERAH DAN TANAH PENDANG Kutipan Hasil Cukai Tanah	22
PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI KEDAH Laka Temin Silaj Sdn. Bhd.	35
<b>PENUTUP</b>	51







---

# KATA PENDAHULUAN



# KATA PENDAHULUAN

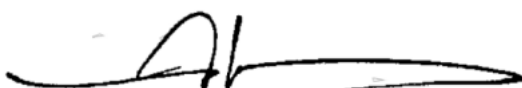
1. Perkara 106, Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri, Pengurusan Kewangan dan Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 pula memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat 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 Kedah Darul Aman. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan Laporan Ketua Audit Negara untuk dibentangkan di Parlimen manakala Duli Yang Maha Mulia Sultan Kedah Darul Aman menitahkan untuk membentangkan Laporan Ketua Audit Negara di Dewan Undangan Negeri Kedah.

2. Jabatan Audit Negara mulai tahun 2013 telah diberi tanggungjawab untuk melaksanakan 4 inisiatif di bawah GTP2.0: NKRA Antirasuah. 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 Kedah Tahun 2012 untuk sesi pembentangan pertama tahun 2013 ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan dan meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat sepertimana hasrat Kerajaan.

3. Laporan saya ini adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 5 Jabatan dan satu Syarikat Kerajaan Negeri. Pengauditan terhadap aktiviti Jabatan/Agensi Negeri adalah untuk menilai sama ada program dan aktiviti yang dirancang telah dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Manakala pengauditan terhadap pengurusan syarikat adalah untuk menilai sama ada prestasi kewangan sesebuah syarikat adalah baik, pengurusan aktiviti dan kewangan syarikat serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur dan selaras dengan peraturan yang ditetapkan serta mencapai objektif penubuhannya. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau

bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 16 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi berkenaan.

4. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Jabatan/Agensi dan Syarikat Kerajaan Negeri Kedah 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**

**30 Januari 2013**



---

# INTISARI LAPORAN



## AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

### 1. PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI JABATAN KERJA RAYA

#### - Pembinaan Kompleks Pejabat Daerah Dan Tanah Kota Setar

1.1. Pembinaan Kompleks Pejabat Daerah Dan Tanah Kota Setar (PDTKS) merupakan sebahagian daripada projek pembangunan Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) yang diluluskan di bawah Rancangan Malaysia Kesembilan (RMKe-9). Nilai kontrak bagi projek ini bernilai RM15.31 juta meliputi RM13.22 juta bagi kos pembinaan bangunan dan RM2.09 juta bagi kos kerja dalaman. Kerajaan Persekutuan telah membiayai sebahagian kos projek berjumlah RM2.12 juta manakala bakinya dibiayai oleh Kerajaan Negeri. Pengarah Jabatan Kerja Raya (JKR) telah dilantik sebagai Pegawai Penguasa Projek dan R.S. Iscon Corporation Sdn. Bhd. dilantik melalui tender terbuka sebagai kontraktor utama. Manakala Haifa Bina Sdn. Bhd. dilantik sebagai kontraktor bagi kerja dalaman pejabat. Projek siap sepenuhnya pada 15 Mei 2012. Harga keseluruhan projek tidak dapat disahkan kerana JKR masih dalam peringkat penyediaan akaun muktamad.

1.2. Pengauditan yang telah dijalankan di antara bulan Ogos hingga Oktober 2012 mendapati projek pembinaan Kompleks PDTKS adalah kurang memuaskan. Terdapat beberapa kelemahan semasa pelaksanaan projek. Secara ringkasnya, kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Projek pembinaan bangunan dan kerja dalaman lewat disiapkan.
- Kualiti kerja pembinaan yang kurang memuaskan.
- Reka bentuk/ruang kerja yang kurang bersesuaian.
- Bangunan diduduki tanpa memperoleh Sijil Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC) dan Pelan Bangunan.

1.3. Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dan memastikan perkara yang sama tidak berulang dalam pelaksanaan projek lain, pihak UPEN dan JKR adalah disyorkan mengambil langkah-langkah berikut:

1.3.1. UPEN perlu memastikan perancangan dibuat dengan teliti dan koordinasi serta komunikasi antara Jabatan/Agensi yang terlibat perlu dipertingkatkan bagi mengelak kelewatan dalam menyiapkan projek.

**1.3.2.** JKR hendaklah memastikan kecacatan dan kerosakan yang berlaku dibaiki segera sebelum tempoh tanggungan kecacatan tamat bagi mengelakkan Kerajaan menanggung kos pembaikan kerosakannya.

**1.3.3.** JKR/UPEN hendaklah memastikan bangunan memperoleh Sijil Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC) dan Pelan Bangunan dengan segera.

## **2. JABATAN PERHUTANAN NEGERI**

### **- Pengurusan Hutan Lipur**

**2.1.** Hutan lipur adalah kawasan dalam Hutan Simpanan Kekal (HSK) yang ditubuhkan antara lainnya bertujuan untuk menyediakan kemudahan rekreasi, riadah, istirahat, penyelidikan, pendidikan dan meningkatkan taraf ekonomi penduduk sekitar. Jabatan Perhutanan Negeri Kedah (JPNK) telah mengambil daya usaha positif untuk memaju dan membangunkan 27 kawasan hutan lipur seluas 272 hektar dari jumlah keseluruhan keluasan 2,274 hektar HSK untuk memenuhi keperluan dan permintaan masyarakat untuk beriadah.

**2.2.** Pengauditan yang dijalankan pada bulan Julai hingga November 2012 mendapati pada keseluruhannya pengurusan hutan lipur adalah kurang memuaskan dan perlu diambil tindakan penambahbaikan dengan segera. Antara kelemahan yang ditemui adalah:

- Kawasan hutan lipur belum diwartakan.
- Kontrak/perjanjian pengurusan hutan lipur tidak lengkap dan tidak ditandatangani.
- Kebanyakan kemudahan hutan lipur terbiar dan tidak digunakan.
- Penyenggaraan kemudahan tidak memuaskan.

**2.3.** Bagi memastikan pengurusan hutan lipur diurus dengan cekap dan berkesan, JPNK dan Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) hendaklah memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan ini dengan segera dan memastikan perkara yang sama tidak berulang. Oleh itu JPNK dan UPEN adalah disyorkan mengambil tindakan seperti berikut:

**2.3.1.** JPNK hendaklah menyediakan kertas cadangan kepada MMK untuk mewartakan kesemua hutan lipur.

**2.3.2.** JPNK/UPEN hendaklah memastikan perjanjian kontrak disediakan dengan lengkap dan ditandatangani kedua pihak. Kecuaian yang berlaku sehingga menyebabkan Kerajaan Negeri kerugian dari segi kehilangan hasil perlu disiasat dan tindakan tatatertib wajar diambil terhadap pegawai yang bertanggungjawab.



**2.3.3.** JPNK/UPEN juga boleh melantik kontraktor untuk menguruskan hutan lipur yang sedia ada untuk meringankan beban serta melantik kontraktor untuk membuat pembaikan dan penyenggaraan bagi memastikan kemudahan yang disediakan selamat untuk diguna.

### **3. PEJABAT TANAH KUALA MUDA PEJABAT DAERAH DAN TANAH PENDANG - Kutipan Hasil Cukai Tanah**

**3.1.** Pejabat Tanah Kuala Muda (PTKM) dan Pejabat Daerah Dan Tanah Pendang (PDTP) bertanggungjawab mengurus hal ehwal mengenai pentadbiran tanah di daerah tersebut. Pejabat Tanah menggunakan Sistem Kutipan Hasil Tanah Berkomputer (SUKHAT) bagi urusan pengeluaran bil cukai tanah dan kutipan hasil tanah manakala urusan pendaftaran hak milik tanah menggunakan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB). Sehingga tahun 2012, bilangan hak milik yang berdaftar di Kedah adalah sebanyak 732,123 hak milik meliputi 189,228 hak milik bagi Daerah Kuala Muda dan 42,357 hak milik bagi Daerah Pendang. Prestasi kutipan hasil cukai tanah di Negeri Kedah yang terdiri daripada cukai tanah dan kutipan tunggakan cukai tanah bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah berjumlah RM361.51 juta. Daripada jumlah tersebut, PTKM dan PDTP menyumbang sejumlah RM129.60 juta iaitu 35.85%.

**3.2.** Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos hingga September 2012 mendapati secara keseluruhannya kutipan hasil cukai tanah adalah kurang memuaskan dan terdapat beberapa kelemahan yang ditemui seperti berikut:

- Prestasi kutipan hasil tidak mencapai keseluruhan jumlah yang patut dikutip.
- Masih terdapat perbezaan data antara SUKHAT dan SPTB.
- Maklumat pemilik tanah yang tidak lengkap dan rekod cukai tanah yang tidak kemas kini menimbulkan kesukaran untuk mengesan pemilik yang bermasalah.
- Kutipan tunggakan cukai tanah tidak mencapai sasaran.

**3.3.** Bagi memastikan kutipan hasil cukai tanah diuruskan dengan cekap dan berkesan, PTKM dan PDTP adalah disyorkan supaya melaksanakan perkara-perkara berikut dengan segera:

**3.3.1.** Pembersihan data dilakukan secara berterusan untuk memastikan data SUKHAT adalah betul dan tepat.

**3.3.2.** Mewujudkan koordinasi di antara Unit Hasil dan Unit Pendaftaran bagi memastikan ketepatan data hak milik di antara SUKHAT dan SPTB.

**3.3.3.** Pasukan *task force* ditubuhkan untuk mengemas kini maklumat penting pemilik tanah seperti alamat, keluasan dan kadar cukai tanah.

**3.3.4.** Siasatan dan lawatan ke tapak pemilik tanah yang mempunyai tunggakan cukai dibuat bagi membolehkan tindakan pengeluaran notis diambil.

#### **4. PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI KEDAH**

##### **- Laka Temin Silaj Sdn. Bhd.**

**4.1.** Laka Temin Silaj Sdn. Bhd. (LTSSB) merupakan subsidiari kepada Kumpulan Ladang-Ladang Perbadanan Kedah Sdn. Bhd. (KLPK) yang diperbadankan di Malaysia dan dimiliki sepenuhnya oleh Perbadanan Kemajuan Negeri Kedah (PKNK). Syarikat ini ditubuhkan pada 27 Mei 1994 dengan nama Ladang Laka Temin Sdn. Bhd. sebelum ditukar kepada Laka Temin Silaj Sdn. Bhd. pada 21 April 2009, dengan modal dibenarkan berjumlah RM1 juta dan modal berbayar berjumlah RM0.50 juta. Aktiviti utama syarikat adalah menjalankan penternakan dan penjualan lembu fidlot, penanaman serta pengeluaran makanan ternakan.

**4.2.** Pengauditan yang dijalankan dari bulan Ogos hingga Oktober 2012 mendapati secara keseluruhannya, prestasi kewangan LTSSB adalah kurang memuaskan kerana LTSSB mengalami kerugian selepas cukai sebanyak RM0.98 juta dan kerugian terkumpul berjumlah RM0.82 juta pada tahun 2011. Kelemahan yang ditemui dalam pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat adalah seperti berikut:

- Ternakan lembu dijual tanpa melalui proses penggemukan di fidlot.
- Pembayaran tanpa bekalan ternakan.
- Pengurusan rekod ternakan lembu tidak memuaskan.
- Rumah pengering makanan ternakan lembu dan kilang memproses ubi kayu tidak digunakan.
- Projek prototaip pengering makanan ternakan tidak digunakan.
- Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan tidak ditubuhkan.

**4.3.** Bagi memastikan objektif penubuhan LTSSB, KLPK dan PKNK sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, beberapa aspek pengurusan syarikat perlu diperkemas dengan memberi pertimbangan kepada syor-syor berikut:

**4.3.1.** Memastikan ternakan lembu fidlot dijual apabila mencapai berat maksimum 300 kilogram seperti mana yang ditetapkan dalam Pelan Perniagaan. Selain itu, LTSSB

hendaklah memastikan tuntutan bayaran balik berjumlah RM0.17 juta dibuat kepada pembekal kerana gagal menghantar bekalan ternakan.

**4.3.2.** Menyediakan *Standard Operating Procedure* secara menyeluruh bagi mengendalikan operasi dan aktiviti utama syarikat.

**4.3.3.** Menguruskan aset dengan lebih teratur bagi memastikan penggunaan aset/peralatan secara optimum dan dapat memberi pulangan kepada syarikat.

**4.3.4.** Memastikan projek prototaip pengering makanan ternakan diguna/disewa untuk memberi pulangan kepada syarikat.

**4.3.5.** Mengadakan Mesyuarat Lembaga Pengarah mengikut ketetapan pekeliling.

**4.3.6.** Mendapatkan khidmat Unit Audit Dalam KLPK/PKNK untuk melaksanakan pengauditan dan menilai kawalan dalaman syarikat.





# AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI



# AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

## 1. PENDAHULUAN

Bagi tujuan pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2012 Siri 1 pada tahun 2013, sebanyak 3 aktiviti dan satu pengurusan syarikat yang telah diaudit akan dilaporkan dalam Laporan ini. Tiga aktiviti tersebut adalah Pembinaan Kompleks Pejabat Daerah Dan Tanah Kota Setar, Pengurusan Hutan Lipur, Kutipan Hasil Cukai Tanah serta pengurusan syarikat subsidiari Perbadanan Kemajuan Negeri Kedah iaitu Laka Temin Silaj Sdn. Bhd. Pemerhatian Audit hasil daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi dan pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting dilaporkan dalam Laporan ini.

## PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI JABATAN KERJA RAYA

## 2. PEMBINAAN KOMPLEKS PEJABAT DAERAH DAN TANAH KOTA SETAR

### 2.1. LATAR BELAKANG

**2.1.1.** Pembinaan Kompleks Pejabat Daerah Dan Tanah Kota Setar (PDTKS) merupakan sebahagian daripada projek pembangunan Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) yang diluluskan di bawah Rancangan Malaysia Kesembilan (RMK-9). Nilai kontrak bagi projek ini berjumlah RM15.31 juta meliputi RM13.22 juta bagi pembinaan bangunan dan RM2.09 juta bagi kos kerja dalaman. Kerajaan Persekutuan telah membiayai sebahagian kos projek berjumlah RM2.12 juta manakala bakinya dibiayai oleh Kerajaan Negeri.

**2.1.2.** Pengarah Jabatan Kerja Raya (JKR) telah dilantik sebagai Pegawai Penguasa Projek dan R.S. Iscon Corporation Sdn. Bhd. dilantik melalui tender terbuka sebagai kontraktor utama. Empat Perunding telah dilantik oleh Jawatankuasa Perolehan Negeri pada 11 November 2007 untuk memberi perkhidmatan kepakaran bagi menguruskan pembinaan ini iaitu IMA Architects sebagai Perunding Arkitek, Perunding Asas Sdn. Bhd. sebagai Perunding Kejuruteraan Sivil Dan Struktur, Perunding I'zad Sdn. Bhd. sebagai Perunding Elektrik Dan Mekanikal dan Juruukur Bahan PSZ Sdn. Bhd. sebagai Perunding Ukur Bahan. Manakala Haifa Bina Sdn. Bhd. dilantik sebagai kontraktor bagi kerja dalaman pejabat meliputi kerja susun atur hiasan dalaman, kerja kemasan dalaman bilik-bilik utama serta kerja untuk *loose furniture*. Kerja pembinaan bangunan perlu disiapkan dalam tempoh 70 minggu iaitu mulai pada 9 Julai 2009 hingga 10 November 2010. Manakala kontrak pembekalan kerja dalaman perlu disiapkan dalam tempoh 3 bulan iaitu bermula pada 27 Disember 2011 hingga 26 Mac 2012. Projek siap sepenuhnya pada 15 Mei 2012. Harga

keseluruhan projek tidak dapat disahkan kerana JKR masih dalam peringkat penyediaan akaun muktamad.

## **2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pembinaan Kompleks PDKS telah dirancang dan dilaksanakan dengan teratur serta mencapai objektif pembinaan yang ditetapkan.

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

Skop pengauditan meliputi aspek pelaksanaan dan pemantauan terhadap projek pembinaan Kompleks PDKS bagi tempoh tahun 2009 hingga 2012. Pengauditan ini telah dijalankan dengan menyemak dokumen, rekod dan fail projek yang berkaitan di Unit Perancang Ekonomi Negeri dan Bahagian Bangunan, Arkitek, Kontrak dan Ukur Bahan, Cawangan Elektrik dan Kejuruteraan Mekanikal Jabatan Kerja Raya. Di samping itu, pemeriksaan fizikal juga dijalankan bagi meninjau prestasi pelaksanaan projek dan menemu bual pegawai serta pihak yang berkenaan.

## **2.4. PENEMUAN AUDIT**

Pengauditan yang telah dijalankan di antara bulan Ogos hingga Oktober 2012 mendapati projek pembinaan Kompleks PDKS adalah kurang memuaskan. Terdapat beberapa kelemahan semasa pelaksanaan projek. Secara ringkasnya, kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Projek pembinaan bangunan dan kerja dalaman lewat disiapkan.
- Kualiti kerja pembinaan yang kurang memuaskan.
- Reka bentuk/ruang kerja yang kurang bersesuaian.
- Bangunan diduduki tanpa memperoleh Sijil Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC) dan Pelan Bangunan.

### **2.4.1. Prestasi Projek**

#### **2.4.1.1. Bangunan Lewat Disiapkan**

Mengikut syarat kontrak, keseluruhan kerja pembinaan perlu disiapkan oleh kontraktor pada 10 November 2010. Semakan Audit mendapati projek ini telah diluluskan lanjutan masa selama 70 hari iaitu hingga 19 Januari 2011 disebabkan oleh perubahan reka bentuk struktur bangunan dan kerja luar. Bagaimanapun, ianya masih belum dapat disiapkan walaupun selepas mendapat lanjutan masa. Ganti Rugi Tertentu Dan



Ditetapkan (*LAD*) selama 95 hari berjumlah RM0.23 juta mulai 20 Januari 2011 hingga 25 April 2011 juga telah dikenakan berikutan kegagalan kontraktor menyiapkan projek dalam tempoh yang ditetapkan. Selain itu, kerja pemasangan elektrik berjumlah RM1.68 juta yang ditawarkan kepada Syarikat Mozzpower Sdn. Bhd. juga tidak dapat disiapkan di mana peratusan kerja pada tarikh tersebut adalah hanya 75%. Bagi menyiapkan kerja-kerja berkenaan, 3 kontraktor penyelamat telah dilantik secara undian bagi menyiapkan kerja-kerja pemasangan elektrik yang terbengkalai dengan nilai masing-masingnya berjumlah RM42,030, RM43,265 dan RM49,625.

#### 2.4.1.2. Kerja Dalaman Lewat Disiapkan

Mengikut syarat kontrak pembekalan yang telah ditandatangani pada 22 Februari 2012, kontraktor perlu menyiapkan kerja dalaman pada 26 Mac 2012. Bagaimanapun, kontraktor yang dilantik tidak dapat menyiapkan kerja bagi tempoh ditetapkan di mana kelulusan lanjutan masa selama 50 hari hingga 15 Mei 2012 diberikan kepada kontraktor berdasarkan alasan skop di dalam *Bill of Quantities (BQ)* tidak jelas, lukisan kontrak dan perinciannya tidak lengkap serta adanya kerja-kerja tambahan skop yang diluluskan oleh UPEN. Semakan Audit seterusnya mendapati tender bagi kerja dalaman turut lewat dikeluarkan iaitu 8 bulan dari tarikh bangunan siap hingga tarikh milik tapak iaitu 27 Disember 2011.

**Pada pendapat Audit, kelewatan menyiapkan projek merugikan Kerajaan kerana kemudahan yang disediakan tidak dapat digunakan pada masa sepatutnya.**

#### 2.4.2. Kualiti Pembinaan

##### 2.4.2.1. Kualiti Kerja Yang Kurang Memuaskan

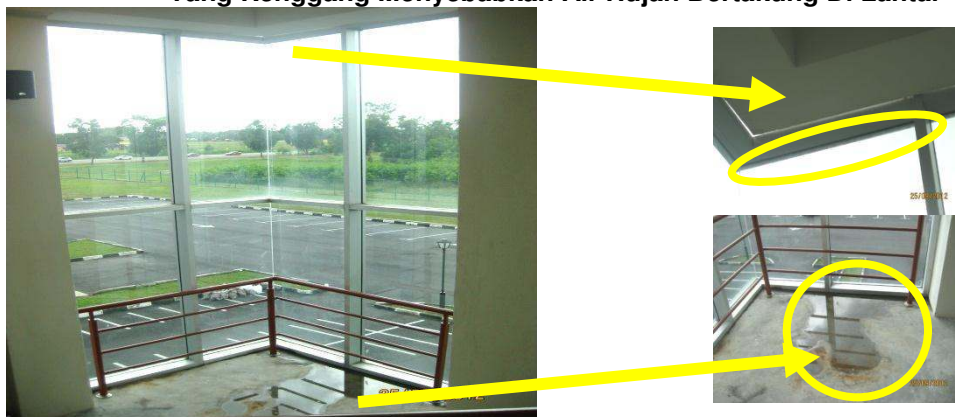
- a. Kerja-kerja pembinaan perlu dilaksanakan dengan sempurna, kemas pada tahap piawai yang tertentu dan sebarang kerosakan hendaklah dibaiki dengan segera. Semakan Audit mendapati terdapat beberapa kerosakan/kecacatan/aduan pelanggan yang berlaku semasa penyerahan bangunan tersebut seperti di **Jadual 2.1** dan **Gambar 2.1** hingga **Gambar 2.3**.

**Jadual 2.1**  
**Kerja Yang Kurang Memuaskan**

Lokasi	Jenis Kerosakan/Aduan	Keadaan Fizikal Semasa Lawatan Audit
Laluan Tangga Belakang Aras 1	Kerangka dinding kaca yang renggang di bahagian siling. ( <b>Gambar 2.1</b> )	Air hujan memasuki ruang tangga di kawasan tangga Aras 1.
Luar Tingkap Bilik Pegawai Aras 2	Pemasangan <i>coping</i> yang kurang sempurna. ( <b>Gambar 2.2</b> )	Keadaan <i>coping</i> yang berkulat dan takungan air di atasnya boleh menyebabkan pembiakan nyamuk.
Bilik Pegawai Aras 1	Kedalaman <i>trunking</i> tidak mencukupi. ( <b>Gambar 2.3</b> )	Wayar berselerakan akibat <i>cover</i> yang tidak dapat ditutup.

Sumber: Jabatan Audit Negara

**Gambar 2.1**  
**Sambungan Kerangka Dinding Kaca Dan Siling**  
**Yang Renggang Menyebabkan Air Hujan Bertakung Di Lantai**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
 Lokasi: Laluan Tangga Belakang Aras 1  
 Tarikh: 25 September 2012

**Gambar 2.2**  
**Pemasangan Copping Yang**  
**Kurang Sempurna**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
 Lokasi: Luar Tingkap Bilik Pegawai Aras 2  
 Tarikh: 25 September 2012

**Gambar 2.3**  
**Kedalaman Trunking Tidak Mencukupi**  
**Menyebabkan Cover Tidak Boleh Ditutup**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
 Lokasi: Bilik Pegawai Aras 1  
 Tarikh: 25 September 2012

- b. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 3 Januari dan 3 Februari 2013, kerangka dinding kaca yang renggang di bahagian siling berlaku selepas berakhirnya tempoh tanggungan kecacatan, pemasangan coping telah dilaksanakan mengikut reka bentuk perunding dan telah diperbaiki bagi tempat yang mengalami kecacatan manakala pembaikan telah dibuat bagi mengatasi masalah kedalaman trunking.

#### 2.4.2.2. Reka Bentuk/Ruang Kerja Yang Kurang Bersesuaian

- a. Keluasan ruang kerja yang disediakan bagi sesebuah jabatan hendaklah bersesuaian, praktikal dan boleh digunakan. Pandangan pihak pengguna perlu diambil kira bagi memastikan setiap ruang kerja yang akan dilaksanakan mengikut keperluan dan keutamaan. Didapati beberapa reka bentuk/ruang kerja kurang sesuai dan menjejaskan keselesaan pengguna serta keselamatan dokumen seperti di **Jadual 2.2** dan **Gambar 2.4** hingga **Gambar 2.8**.

**Jadual 2.2**  
**Reka Bentuk/Ruang Kerja Kurang Sesuai**

Bil.	Keadaan	Kesan
1.	Bilik Server utama di Pejabat Tanah Kota Setar (Aras 1) telah dijadikan Bilik Fail disebabkan ruang atasnya (Aras 2) merupakan tandas seperti di <b>Gambar 2.4</b> .	Dikhuatiri berlaku kebocoran air melalui tangki bilik air Aras 2.
2.	Ruang Bilik Server kedua di Pejabat Tanah Kota Setar (Aras 1) tidak dapat memuatkan bilangan server yang digunakan seperti di <b>Gambar 2.5</b> dan <b>Gambar 2.6</b> .	Server yang dibeli terpaksa diletakkan di luar bilik server dan terdedah kepada kerosakan disebabkan suhu sejuk yang tidak mencukupi.
3.	Kedudukan Kaunter Pandu Bayar yang tinggi seperti di <b>Gambar 2.7</b> .	Pengguna tidak dapat menggunakan kemudahan tersebut dengan selesa.
4.	Jarak/keluasan di antara mangkuk tandas dan dinding tidak sama seperti di <b>Gambar 2.8</b> .	Menjejaskan keselesaan pengguna.

Sumber: Jabatan Audit Negara



**Gambar 2.4**  
**Bilik Server Utama**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
 Lokasi: Bilik Server Utama  
 Tarikh: 25 September 2012

**Gambar 2.5**  
**Bilik Server Kedua Yang Sempit**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
 Lokasi: Bilik Server Aras 1  
 Tarikh: 25 September 2012

**Gambar 2.6**  
**Server Sedia Ada Yang Diletakkan Di Luar Bilik Server**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
 Lokasi: Bilik Server Aras 1  
 Tarikh: 25 September 2012

**Gambar 2.7**  
**Kaunter Pandu Bayar Yang Tinggi**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Kaunter Pandu Bayar  
Tarikh: 16 Oktober 2012

**Gambar 2.8**  
**Jarak Mangkuk Tandas Yang Tidak Sama**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Tandas Wanita Aras 1 & 2  
Tarikh: 25 September 2012

- b. **Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 3 Januari 2013, pembinaan bilik server dan kaunter pandu bayar adalah mengikut lukisan kontrak. Pengubahsuaian bilik server telah dibuat oleh pengguna selepas projek diserahkan dan ketinggian kaunter pandu bayar telah mengambil kira purata ketinggian kenderaan. Manakala kedudukan mangkuk tandas yang tidak sama disebabkan kesilapan semasa proses penanaman paip dijalankan dan perubahan tidak dapat dilakukan bagi mengelak berlakunya sebarang kebocoran.**

**Pada pendapat Audit, semua kerosakan dan kecacatan yang berlaku perlu dibaiki dengan kadar segera. Selain itu, koordinasi di antara perunding mekanikal dan arkitek adalah penting di peringkat awalan reka bentuk bangunan. Masalah reka bentuk/ruang kerja yang kurang sesuai dapat diminimumkan sekiranya JKR turut terlibat sebelum proses tender dikeluarkan serta pandangan Jabatan Pelanggan diperolehi.**

#### **2.4.3. Bangunan Diduduki Tanpa Memperoleh Sijil Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC) Dan Pelan Bangunan**

**2.4.3.1.** Mengikut Undang-undang Kecil Bangunan Seragam Tahun 1984, tiada seorang pun boleh menduduki atau membenarkan menduduki mana-mana bahagian bangunan melainkan Sijil Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC) dikeluarkan. Semakan Audit mendapati Sijil Siap Kerja telah dikeluarkan pada 15 Mei 2012 dan bangunan diduduki pada bulan Jun 2012 walaupun Perakuan Siap Dan Pematuhan belum dikeluarkan oleh IMA Arkitek.

**2.4.3.2.** Mengikut Subseksyen 21(1) Akta 172 (kebenaran merancang) dan Seksyen 70 Akta 133 (pelan bangunan), kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan hendaklah diperoleh terlebih dahulu sebelum pembinaan dijalankan. Semakan Audit mendapati pihak UPEN telah membuat permohonan untuk kelulusan pelan bangunan dan kebenaran merancang kepada Majlis Bandaraya Alor Setar (MBAS) pada 26 Oktober 2009.

Bagaimanapun, MBAS hanya memberi kelulusan kebenaran merancang pada 28 Mac 2011. Manakala kelulusan pelan bangunan belum diperolehi disebabkan beberapa syarat yang ditetapkan oleh pihak MBAS belum dipatuhi kecuali kelulusan Syarikat Air Darul Aman (SADA) dan surat sokongan Jabatan Bomba dan Penyelamat. Antara syarat yang belum dipatuhi adalah seperti di **Jadual 2.3**.

**Jadual 2.3**  
**Syarat Yang Belum Dipatuhi Oleh UPEN**

Bil.	Jenis Syarat
1.	Menjelaskan wang pertaruhan sebanyak RM50,000.
2.	Salinan resit bayaran kepada Bahagian Penilaian MBAS untuk bayaran daftar penomboran bangunan dan tukar hak milik.
3.	Surat sokongan Indah Water Konsortium (IWK).
4.	Aras minima yang disyorkan ialah sama dengan paras Jalan Suka Menanti.
5.	Saluran keluar hendaklah dibina untuk menyalurkan keluar air saliran dari tanah yang dimaksudkan ke titik curahan terakhir (parit utama/lor/sungai) yang berhampiran.
6.	Sekiranya taraf saluran keluar tersebut melibatkan tanah persendirian, hak lalu dan surat kebenaran dari pemilik atau pemegangnya hendaklah diperolehi terlebih dahulu.
7.	Reka bentuk takungan ribut mengandungi elemen bentuk lebih estetik, mesra pengguna dan selamat, tempat rekreasi untuk komuniti setempat, unsur landskap dan <i>wetland</i> .
8.	Struktur kawalan untuk mengawal kadar alir selepas pembangunan adalah sama/kurang daripada sebelum pembangunan.
9.	Memperuntukkan ' <i>gross pollutant trap</i> ' (GTP) disalurkan masuk ke kolam takungan air ribut.
10.	Cadangan parit yang kedalamannya (Aras Dasar) melebihi 500 mm hendaklah dinaiktarafkan kepada parit bertetulang berbentuk U dan bertudung.
11.	Lintasan yang sesuai untuk melintasi tali air MADA T 2 bagi laluan masuk ke tapak cadangan.
12.	Membina parit keluar dengan jelas di atas Pelan R&D.
13.	Menyelaras jalan keluar masuk yang sah dan sempurna 66` ke tapak.
14.	Dikenakan 20 kali kenaaan fi yang dinaikkan kerana binaan telah didirikan di tapak sebelum kelulusan pelan bangunan dikeluarkan.

Sumber: Rekod UPEN

**2.4.3.3. Berdasarkan maklum balas bertariikh 3 Januari 2013, Pelan Bangunan telah diluluskan secara bersyarat dan pelan tunai syarat telah dikemukakan semula untuk kelulusan MBAS pada 8 Januari 2012. Manakala Sijil Perakuan Siap Dan Pematuhan tidak dapat dikeluarkan oleh IMA Architects memandangkan Pelan Bangunan masih belum diluluskan oleh MBAS.**

**Pada pendapat Audit, UPEN hendaklah berusaha untuk memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan bagi membolehkan Sijil Perakuan Siap Dan Pematuhan dan Pelan Bangunan diperolehi segera.**

## **2.5. SYOR AUDIT**

Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dan memastikan perkara yang sama tidak berulang dalam pelaksanaan projek lain, adalah disyorkan pihak UPEN dan JKR mengambil langkah-langkah berikut:

**2.5.1.** UPEN perlu memastikan perancangan dibuat dengan teliti dan koordinasi serta komunikasi antara Jabatan/Agensi yang terlibat perlu dipertingkatkan bagi mengelak kelewatan dalam menyiapkan projek.

**2.5.2.** JKR hendaklah memastikan kecacatan dan kerosakan yang berlaku dibaiki segera sebelum tempoh tanggungan kecacatan tamat bagi mengelakkan Kerajaan menanggung kos pembaikan kerosakannya.

**2.5.3.** JKR/UPEN hendaklah memastikan bangunan memperoleh Sijil Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC) Dan Pelan Bangunan dengan segera.

# JABATAN PERHUTANAN NEGERI

## 3. PENGURUSAN HUTAN LIPUR

### 3.1. LATAR BELAKANG

**3.1.1.** Hutan lipur adalah kawasan dalam Hutan Simpanan Kekal (HSK) yang ditubuhkan antara lainnya bertujuan untuk menyediakan tempat rekreasi, istirahat, penyelidikan, pendidikan dan meningkatkan taraf ekonomi penduduk sekitar. Hutan tropika di Semenanjung Malaysia merupakan satu ekosistem yang unik, kaya dengan elemen semula jadi mengandungi pelbagai spesies tumbuhan dan hidupan liar. Di samping itu, hutan ini juga mempunyai keindahan seperti air terjun, sungai, tasik, batu-batan dan pantai bagi memenuhi keperluan berekreasi dan beriadah. Berdasarkan perkara ini, Jabatan Perhutanan Negeri Kedah (JPNK) telah mengambil daya usaha positif untuk memaju kawasan hutan yang mempunyai daya tarikan dan keaslian semula jadi serta berpotensi sebagai hutan lipur. Ia merupakan obligasi sosial JPNK untuk memenuhi keperluan dan permintaan masyarakat untuk beriadah. Terdapat 27 hutan lipur dengan keluasan 2,274 hektar di Negeri Kedah. Daripada keluasan tersebut, sejumlah 272 hektar telah dibangunkan. Kedudukan lokasi hutan lipur adalah seperti di **Jadual 3.1** dan **Peta 3.1**.

**Jadual 3.1**  
**Kedudukan Hutan Lipur Mengikut Kawasan**

Bil.	Kawasan	Bilangan Hutan Lipur	Kawalan
1.	Kedah Utara (Kubang Pasu, Padang Terap dan Langkawi)	10	10 - Jabatan Perhutanan
2.	Kedah Tengah (Yan, Sik, Pendang dan Kuala Muda)	13	9 - Jabatan Perhutanan 3 - Majlis Daerah Yan 1 - Majlis Daerah Sik
3.	Kedah Selatan (Baling dan Kulim)	4	3 - Jabatan Perhutanan 1 - UPEN

Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Kedah

Peta 3.1  
Lokasi Hutan Lipur Di Negeri Kedah



Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Kedah

**3.1.2.** Bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012, JPNK telah membelanjakan sejumlah RM2.89 juta iaitu 99.97% daripada jumlah peruntukan RM2.90 juta bagi tujuan pengurusan dan pembangunan hutan lipur di Kedah. Pada tahun 2009, Kementerian Pelancongan juga telah menyalurkan sejumlah RM0.90 juta melalui Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) bagi membina 20 unit chalet, kedai, pusat informasi, tandas dan kawasan parkir di Hutan Lipur Sungai Sedim.

### 3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan hutan lipur telah dirancang, diurus dan dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.



### 3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi pengurusan dan penyenggaraan hutan lipur bagi tempoh 2010 hingga 2012 di Unit Hutan Lipur Jabatan Perhutanan Negeri Kedah, Unit Pentadbiran, Kewangan Dan Prasarana Pejabat Kementerian Pelancongan Negeri Kedah serta Unit Perancang Ekonomi Negeri. Metodologi pengauditan meliputi semakan rekod dan dokumen, temu bual dengan pegawai terlibat serta mengadakan lawatan ke Hutan Lipur Sungai Sedim, Kulim, Hutan Lipur Bukit Hijau, Baling dan Hutan Lipur Pasir Tengkorak, Langkawi.

### 3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Julai hingga November 2012 mendapati pada keseluruhannya pengurusan hutan lipur adalah kurang memuaskan dan perlu diambil tindakan penambahbaikan dengan segera. Antara kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Kawasan hutan lipur belum diwartakan.
- Kontrak/perjanjian pengurusan hutan lipur tidak lengkap dan tidak ditandatangani.
- Kebanyakan kemudahan hutan lipur terbiar dan tidak digunakan.
- Penyenggaraan kemudahan tidak memuaskan.

#### 3.4.1. Hutan Lipur Belum Diwartakan

Seksyen 10(1)(a) hingga (h), Akta Perhutanan Negara 1984, menjelaskan bahawa Pihak Berkuasa Negeri boleh mengelaskan HSK bagi maksud penggunaan hutan sebagai hutan lipur dengan mendapat kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) dan diwartakan bagi membolehkan pengurusan hutan lipur dilaksanakan dengan lebih teratur dan berkesan. Semakan Audit mendapati keseluruhan 27 hutan lipur di Negeri Kedah masih belum diwartakan sebagai hutan lipur kerana kertas cadangan pewartaan belum disediakan walaupun telah dimajukan dengan menyediakan berbagai kemudahan seperti penginapan, perkhemahan dan rekreasi. Ini mengakibatkan aktiviti di kawasan hutan lipur adalah tertakluk di bawah HSK dan boleh memberi implikasi kepada tindakan undang-undang. Butirannya adalah seperti di **Jadual 3.2. Mengikut maklum balas JPNK bertarikh 8 Januari dan 4 Februari 2013, kajian semula terhadap kesesuaian hutan lipur yang sedia ada telah dibuat. Hasil kajian mendapati hanya 12 kawasan disenaraikan untuk diwartakan sebagai Hutan Lipur Negeri Kedah. Proses pewartaan akan diangkat ke Mesyuarat Jawatankuasa Hasil Bumi pada 18 Februari 2013 untuk mendapatkan kelulusan pewartaan daripada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK).**

**Jadual 3.2**  
**Hutan Lipur Yang Belum Diwartakan**

Bil.	Hutan Lipur	Keluasan Dimajukan (Hektar)	Tahun Dibuka
1.	Hutan Lipur Bukit Wang	20	1976
2.	Hutan Lipur Puncak Janing	16	1980
3.	Hutan Lipur Tasik Pedu	10	1997
4.	Hutan Lipur Sungai Rambai	12	1982
5.	Hutan Lipur Perangin Sik	5	1967
6.	Hutan Lipur Lata Lembu	3	1997
7.	Hutan Lipur Lata Mengkuang	10	1979
8.	Hutan Lipur Lata Bayu	10	1980
9.	Hutan Lipur Bukit Hijau	20	1990
10.	Hutan Lipur Ulu Paip	4	1997
11.	Hutan Lipur Sungai Sedim	6	1998
12.	Hutan Lipur Hujan Lebat	2	2003
13.	Hutan Lipur Tupah	12	1990
14.	Hutan Lipur Gurun Kuari	2	1982
15.	Hutan Lipur Batu Hampar	4	1980
16.	Hutan Lipur Sungai Kuncit	5	1982
17.	Hutan Lipur Sungai Teroi	24	1976
18.	Hutan Lipur Titi Hayun	3	1996
19.	Hutan Lipur Sungai Badak	5	1982
20.	Hutan Lipur Seri Perigi	4	1978
21.	Hutan Lipur Tasik Dayang Bunting	20	1985
22.	Hutan Lipur Durian Perangin	4	1991
23.	Hutan Lipur Gua Cherita	3	1990
24.	Hutan Lipur Pasir Tengkorak	8	1986
25.	Hutan Lipur Air Terjun Temurun	5	1991
26.	Hutan Lipur Telaga Tujuh	20	1985
27.	Hutan Lipur Lubuk Semilang	35	1976
<b>Jumlah Keluasan Kawasan</b>		<b>272</b>	

Sumber: Jabatan Perhutanan Negeri Kedah

**Pada pendapat Audit, pihak JPNK hendaklah mengambil tindakan untuk pewartaan kawasan hutan lipur dengan segera bagi membolehkan tindakan undang-undang diambil terhadap penceroboh kawasan hutan.**

### **3.4.2. Kontrak/Perjanjian Pengurusan Hutan Lipur Tidak Lengkap Dan Tidak Ditandatangani**

**3.4.2.1.** Kontrak Kerajaan hendaklah ditandatangani dalam tempoh 4 bulan selepas surat setuju terima dikeluarkan seperti yang ditetapkan dalam Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007. Setiap perjanjian kontrak hendaklah disediakan dengan lengkap, mengambil kira kepentingan Kerajaan dan ditandatangani oleh kedua belah pihak yang berkepentingan.

**3.4.2.2.** MMK yang bermesyuarat pada 29 November 2006 telah bersetuju melantik 3 syarikat bagi menguruskan Hutan Lipur Sungai Sedim mulai 15 Julai 2007 hingga 14 Julai 2012. Mengikut keputusan MMK tersebut, Syarikat Azam Sdn. Bhd. dikehendaki membayar pajakan antara RM1,600 hingga RM3,000 sebulan kepada Kerajaan Negeri

untuk tempoh 5 tahun mulai 15 Julai 2007 hingga 14 Julai 2012. Bagaimanapun semakan Audit mendapati syarikat tersebut gagal membayar wang pajakan bulanan berjumlah RM99,200 sejak mula beroperasi hingga September 2012. Manakala perjanjian di antara Kerajaan Negeri dengan Syarikat Rapid Fire Sdn. Bhd. dan Desa Teruna Enterprise tidak disediakan dan tiada bayaran pajakan dikenakan. Tanggungjawab syarikat yang dilantik adalah seperti di **Jadual 3.3**.

**Jadual 3.3**  
**Syarikat Yang Dilantik Menguruskan Hutan Lipur Sungai Sedim**

Bil.	Nama Syarikat	Kawasan Senggaraan
1.	Syarikat Azam Sdn. Bhd.	Menguruskan Kemudahan Dormitori Tree Top Walk (TTW)
2.	Syarikat Rapid Fire Sdn. Bhd.	Menguruskan Kawasan Perkhemahan Dan Aktiviti Sukan Air Arus Deras
3.	Desa Teruna Enterprise	Menguruskan Penyenggaraan Kawasan Perkhidmatan Meletak Kenderaan, Tandas Awam Dan Dewan Orang Ramai

Sumber: Unit Perancang Ekonomi Negeri Kedah

**3.4.2.3.** Mulai 1 Jun 2011, UPEN telah melantik satu lagi kontraktor iaitu Syarikat Inai Serasi Sdn. Bhd. sebagai operator bagi menguruskan 20 unit chalet di Hutan Lipur Sungai Sedim selama 15 tahun dengan opsi tambahan 5 tahun. Bayaran pajakan bulanan ialah RM1,000 dan Syarikat diberi tempoh 2 tahun untuk menjalankan kerja-kerja pembaikan chalet yang rosak serta dikehendaki membayar bayaran bulanan selepas 4 tahun kepada *State Secretary Incorporated* (SSI). Syarikat juga telah membelanjakan sejumlah RM0.19 juta untuk kerja-kerja pembaikan chalet yang rosak akibat vandalisme kerana tidak digunakan sejak ianya siap dibina pada tahun 2010. Bagaimanapun sehingga tarikh auditan, tiada sebarang perjanjian dimeterai antara Kerajaan Negeri dengan syarikat berkenaan.

**Pada pendapat Audit, kegagalan pihak JPNK/UPEN mengambil tindakan untuk menyediakan Surat Perjanjian untuk ditandatangani menyebabkan Kerajaan Negeri tidak dapat mengambil tindakan undang-undang terhadap pengusaha berkenaan bagi mendapatkan hasil pajakan yang tertunggak. Perkara ini perlu disiasat dan tindakan tatatertib wajar diambil terhadap pegawai yang bertanggungjawab.**

### **3.4.3. Kebanyakan Kemudahan Hutan Lipur Terbiar Dan Tidak Digunakan**

Perkara 6 dan 8, Manual Perhutanan Jilid III menghendaki kemudahan rekreasi disediakan bagi memenuhi keselesaan dan kepuasan pengguna di kawasan hutan lipur diambil kira sebelum hutan lipur dibangunkan. Lawatan Audit mendapati:

#### **3.4.3.1. Hutan Lipur Sungai Sedim**

Kementerian Pelancongan telah menyalurkan sejumlah RM0.90 juta melalui UPEN pada tahun 2009 bagi membina 20 unit chalet, 4 unit kedai, 1 unit pusat informasi, 1 unit tandas dan kawasan parkir di Hutan Lipur Sungai Sedim. Lawatan Audit mendapati kedai, pusat informasi, tandas tidak digunakan sejak ia siap dibina pada tahun 2010 dan telah rosak

disebabkan oleh vandalisme. Selain itu, kedudukan kedai, pusat informasi, tandas dan kawasan parkir adalah tidak strategik iaitu jauh dari tempat rekreasi dan terletak jauh dari laluan utama. Keadaan pusat informasi dan kedai yang tidak digunakan dan rosak adalah seperti di **Gambar 3.1** dan **Gambar 3.2**.

**Gambar 3.1**  
**Pusat Informasi Tidak Digunakan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Sungai Sedim  
Tarikh: 4 Julai 2012

**Gambar 3.2**  
**Antara Kedai Tidak Digunakan**

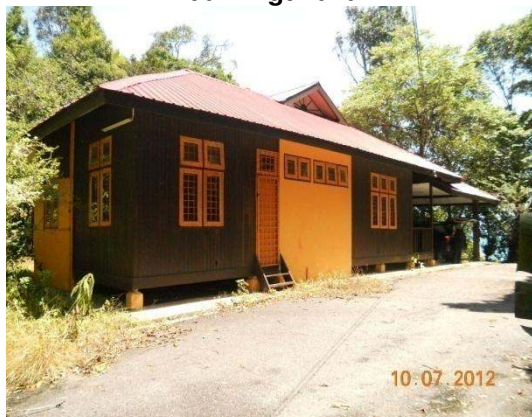


Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Sungai Sedim  
Tarikh: 25 September 2012

#### 3.4.3.2. Hutan Lipur Pasir Tengkorak

- a. JPNK telah membina 4 unit chalet, satu unit banglo, satu unit kuarters, tapak perkhemahan, wakaf, surau dan kedai di hutan lipur Pasir Tengkorak, Langkawi. Lawatan Audit mendapati 1 unit banglo yang dilengkapi dengan perabot seperti katil, tilam, meja makan dan set sofa serta 1 unit kuarters yang siap dibina pada tahun 1995 dengan kos berjumlah RM0.12 juta tidak digunakan sejak tahun 1999. Selain itu, sebuah kedai yang dibina pada tahun 2009 juga tidak digunakan atau disewakan sehingga sekarang. Keadaan banglo dan kedai yang tidak digunakan adalah seperti di **Gambar 3.3** dan **Gambar 3.4**.

**Gambar 3.3**  
**Banglo Yang Siap Dibina Tidak Digunakan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Pasir Tengkorak  
Tarikh: 10 Julai 2012

**Gambar 3.4**  
**Kedai Yang Dibina Tidak Digunakan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Pasir Tengkorak  
Tarikh: 9 September 2012

- b. **Mengikut maklum balas JPNK bertarikh 8 Januari 2013, tindakan membaik pulih 4 unit chalet, 1 unit banglo, 1 unit kuarters dan 1 unit gerai pada Oktober hingga Disember 2012 telah diambil dengan kos berjumlah RM0.16 juta. Mulai Januari 2013, JPNK telah melantik 1 syarikat untuk menguruskan kawasan hutan lipur ini secara pajakan selama 36 bulan.**

### 3.4.3.3. Hutan Lipur Bukit Hijau

- a. Lawatan Audit ke Hutan Lipur Bukit Hijau mendapati 5 unit kuarters yang siap dibina pada tahun 1996 dengan kos berjumlah RM0.22 juta tidak digunakan. Pihak Audit difahamkan bahawa tujuan pembinaan kuarters tersebut adalah untuk memberi kemudahan dan keselesaan kepada pegawai JPNK menjalankan tugas. Bagaimanapun, lokasi kuarters tersebut yang jauh dari tempat kerja, sekolah, pasar dan kedai menyebabkan ia tidak mendapat sambutan. Di samping itu, sebanyak 14 unit chalet telah dibina untuk kemudahan penginapan kepada pengunjung. Pemeriksaan Audit mendapati JPNK telah melantik kontraktor Nur Lembah Pangsun Sdn. Bhd. sebagai operator bagi tempoh 36 bulan mulai 1 April 2006 hingga 31 Mac 2009 dengan bayaran RM3,000 sebulan. Tempoh pajakan tersebut telah dilanjutkan kepada kontraktor yang sama hingga 31 Disember 2010. Selain itu, 6 daripada 8 unit lot kedai yang dibina tidak digunakan kerana tidak mendapat sambutan peniaga disebabkan pengunjung berkurangan di samping kedudukannya yang tidak strategik iaitu jauh dari kawasan tempat perkelahan. Keadaan kuarters, chalet, kedai dan pusat informasi yang tidak digunakan adalah seperti di **Gambar 3.5** dan **Gambar 3.6**.

**Gambar 3.5**  
**Antara Kedai Yang Tidak Digunakan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Bukit Hijau  
Tarikh: 3 Julai 2012

**Gambar 3.6**  
**Antara 5 Kuarters Yang Siap Dibina Pada Tahun 1996 Tidak Digunakan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Bukit Hijau  
Tarikh: 25 September 2012

- b. **Mengikut maklum balas JPNK bertarikh 8 Januari 2013, tindakan melantik kontraktor bagi menguruskan keseluruhan kemudahan di kawasan tersebut telah dibuat mulai September 2012 dengan kadar pajakan berjumlah RM1,500 sebulan selama 36 bulan.**

Pada pendapat Audit, kemudahan yang dibina tetapi tidak digunakan akan menyebabkan kerosakan dan peningkatan kos penyelenggaraan disebabkan vandalisme. Pihak JPNK/UPEN hendaklah memantau prestasi kontraktor yang dilantik bagi memastikan kemudahan yang disediakan diuruskan mengikut syarat-syarat yang ditetapkan.

#### 3.4.4. Penyelenggaraan Kemudahan Tidak Memuaskan

Perkara 7, Manual Perhutanan Jilid III menghendaki penyelenggaraan semua kemudahan dan infrastruktur dibuat secara berkala atau sekiranya perlu. Penyelenggaraan merupakan aspek penting dalam pengurusan aset Kerajaan. Penyelenggaraan yang dirancang dan dilaksanakan secara berkala dapat menjamin aset Kerajaan sentiasa dalam keadaan baik di samping dapat memanjangkan jangka hayat sesuatu aset. JPNK bertanggungjawab menguruskan penyelenggaraan kemudahan di Hutan Lipur Bukit Hijau dan Pasir Tengkorak. Manakala UPEN bertanggungjawab menguruskan penyelenggaraan di Hutan Lipur Sungai Sedim. Lawatan Audit ke hutan lipur yang dipilih mendapati kemudahan yang disediakan tidak diselenggarakan dengan memuaskan seperti berikut:

##### 3.4.4.1. Hutan Lipur Sungai Sedim/Pasir Tengkorak

- a. Lawatan Audit ke Hutan Lipur Sungai Sedim mendapati kesemua 4 unit kedai, satu unit pusat informasi dan satu unit tandas telah rosak dan tidak boleh digunakan. Keadaan yang sama berlaku di 3 unit chalet, satu unit banglo, satu unit kuarters, satu unit kedai, satu unit wakaf dan pagar di sekitar banglo serta kuarters di Hutan Lipur Sungai Tengkorak. Manakala persekitaran kawasan perkhemahan dan aktiviti sukan air arus deras adalah tidak terurus. Penyelenggaraan yang tidak dibuat menyebabkan peralatan dan kemudahan lain mudah rosak dan seterusnya meningkatkan kos pembaikan dan penyelenggaraan. Keadaan kemudahan yang rosak adalah seperti di **Gambar 3.7** hingga **Gambar 3.10**.

**Gambar 3.7**  
Bahagian Dalam Kedai Yang Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Sungai Sedim  
Tarikh: 25 September 2012

**Gambar 3.8**  
Mangkuk Tandas Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Sungai Sedim  
Tarikh: 25 September 2012

**Gambar 3.9**  
**Siling Tandas Rosak**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Sungai Sedim  
Tarikh: 4 Julai 2012

**Gambar 3.10**  
**Kedai Rosak**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Pasir Tengkorak  
Tarikh: 10 September 2012

- b. **Mengikut maklum balas JPNK bertarikh 8 Januari 2013, tindakan penyenggaraan terhadap chalet, banglo, kuarters dan pagar telah diambil pada bulan September 2012 dan siap pada bulan Disember 2012 di Hutan Lipur Pasir Tengkorak dengan kos RM0.16 juta.**

#### **3.4.4.2. Hutan Lipur Bukit Hijau**

- a. Hutan Lipur Bukit Hijau pernah diberi penghargaan oleh Kerajaan Negeri Kedah Darul Aman kerana menyertai Pertandingan Lanskap Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Peringkat Negeri Kedah Darul Aman pada tahun 2006. Bagaimanapun, lawatan Audit ke Hutan Lipur Bukit Hijau mendapati 6 daripada 8 unit kedai, 2 unit tandas, satu unit wakaf, satu unit surau telah rosak, papan tanda usang dan persekitaran kotor serta tidak terurus dipenuhi semak samun serta sampah sarap. Perkara ini berlaku kerana JPNK tidak membaiki kerosakan dan tidak menjalankan kerja-kerja penyenggaraan berkala sejak bulan Januari 2011. Penyenggaraan yang tidak dibuat dengan teratur dan berkala akan menyebabkan peralatan dan kemudahan lain mudah rosak seterusnya meningkatkan kos pembaikan dan penyenggaraan. Di samping itu, persekitaran yang kotor dan tidak terurus akan mengundang gejala penyakit merbahaya seperti kencing tikus (*Leptospirosis*) dan menimbulkan ketidakselesaan kepada pengguna. Keadaan kemudahan yang rosak adalah seperti di **Gambar 3.11** hingga **Gambar 3.14**.

**Gambar 3.11**  
**Tandas Tidak Disenggarakan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Bukit Hijau  
Tarikh: 3 Julai 2012

**Gambar 3.12**  
**Siling Wakaf Rosak**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Bukit Hijau  
Tarikh: 3 Julai 2012

**Gambar 3.13**  
**Sampah Sarap Bertaburan di Sekitar Wakaf**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Bukit Hijau  
Tarikh: 3 Julai 2012

**Gambar 3.14**  
**Papan Tanda Telah Usang**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Hutan Lipur Bukit Hijau  
Tarikh: 3 Julai 2012

- b. **Mengikut maklum balas JPNK bertarikh 8 Januari 2013, tindakan membaiki dan menyenggara kemudahan secara berperingkat telah diambil bermula Oktober hingga Disember 2012 dengan kos berjumlah RM98,206.**

Pada pendapat Audit, bagi mengurangkan suasana ketidakselesaan kepada pengguna, JPNK/UPEN hendaklah sentiasa berusaha membaiki kerosakan yang berlaku dan kerja-kerja pembersihan dijalankan. Pihak JPNK/UPEN juga perlu membuat perancangan untuk memastikan kemudahan yang telah disediakan dapat digunakan oleh pengunjung.

### **3.5. SYOR AUDIT**

Bagi memastikan pengurusan hutan lipur diurus dengan cekap dan berkesan, JPNK dan UPEN hendaklah memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan ini dengan segera dan



memastikan perkara yang sama tidak berulang. Oleh itu JPNK dan UPEN adalah disyorkan mengambil tindakan seperti berikut:

**3.5.1.** JPNK hendaklah menyediakan kertas cadangan kepada MMK untuk mewartakan kesemua hutan lipur.

**3.5.2.** JPNK/UPEN hendaklah memastikan perjanjian kontrak disediakan dengan lengkap dan ditandatangani kedua pihak. Kecuaian yang berlaku sehingga menyebabkan Kerajaan Negeri kerugian dari segi kehilangan hasil perlu disiasat dan tindakan tatatertib wajar diambil terhadap pegawai yang bertanggungjawab.

**3.5.3.** JPNK/UPEN juga boleh melantik kontraktor untuk menguruskan hutan lipur yang sedia ada untuk meringankan beban serta melantik kontraktor untuk membuat pembaikan dan penyenggaraan bagi memastikan kemudahan yang disediakan selamat untuk diguna.

# PEJABAT TANAH KUALA MUDA PEJABAT DAERAH DAN TANAH PENDANG

## 4. KUTIPAN HASIL CUKAI TANAH

### 4.1. LATAR BELAKANG

**4.1.1.** Pejabat Tanah Kuala Muda (PTKM) dan Pejabat Daerah Dan Tanah Pendang (PDTP) bertanggungjawab mengurus hal ehwal mengenai pentadbiran tanah di daerah tersebut. Aktiviti di Pejabat Tanah ini merangkumi urusan pendaftaran tanah, memungut hasil tanah, pembangunan tanah dan penguatkuasaan. Hasil Pejabat Tanah terdiri daripada hasil cukai, hasil bukan cukai dan terimaan bukan cukai. Hasil cukai adalah merupakan cukai langsung yang terdiri daripada cukai sewa tanah berulang, cukai tali air dan cukai tahunan lain. Manakala hasil bukan cukai terdiri daripada royalti pengeluaran bahan batuan, premium tanah dan premium galian. Selain itu, bayaran lain juga dikutip mengikut Aturan-aturan Tanah Kedah 1966 yang terdiri daripada notis dan denda lewat, denda rampasan tanah, carian rasmi, bayaran pendaftaran surat cara urusan tanah dan lain-lain.

**4.1.2.** Pejabat Tanah menggunakan Sistem Kutipan Hasil Tanah Berkomputer (SUKHAT) bagi urusan pengeluaran bil cukai tanah dan kutipan hasil tanah manakala urusan pendaftaran hak milik tanah menggunakan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB). Sehingga tahun 2012, bilangan hak milik yang berdaftar di Negeri Kedah adalah sebanyak 732,123 hak milik meliputi 189,228 hak milik bagi Daerah Kuala Muda dan 42,357 hak milik bagi Daerah Pendang.

**4.1.3.** Cukai tanah merupakan sumber utama hasil Kerajaan Negeri. Prestasi kutipan hasil cukai tanah di Negeri Kedah yang terdiri daripada cukai tanah dan kutipan tunggakan cukai tanah bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah berjumlah RM361.51 juta. Daripada jumlah tersebut, PTKM dan PDTP menyumbang sejumlah RM129.60 juta iaitu 35.85%.

### 4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada kutipan hasil cukai tanah dilaksanakan secara cekap dan berkesan serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

### 4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi aktiviti kutipan hasil cukai tanah bagi tempoh 2010 hingga 2012 di Bahagian Pengurusan, Bahagian Hasil dan Bahagian Penguatkuasaan PTKM dan PDTP. Kaedah pengauditan dijalankan dengan menyemak, mengkaji dan menganalisis maklumat berasaskan rekod dan dokumen seperti fail, laporan hasil, laporan kewangan dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan aktiviti pengurusan hasil bagi tempoh tersebut.

Pemilihan sampel dan analisis data ke atas hak milik setakat 4 Julai 2012 turut dilakukan melalui perisian *Audit Command Language (ACL)*. Selain itu, temu bual dengan pegawai dan lawatan ke lokasi pegangan hak milik yang terlibat dalam pentadbiran PTKM dan PDTP turut dijalankan.

#### **4.4. PENEMUAN AUDIT**

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos hingga September 2012 mendapati secara keseluruhannya kutipan hasil cukai tanah adalah kurang memuaskan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Prestasi kutipan hasil tidak mencapai keseluruhan jumlah yang patut dikutip.
- Masih terdapat perbezaan data antara SUKHAT dan SPTB.
- Maklumat pemilik tanah yang tidak lengkap dan rekod cukai tanah yang tidak kemas kini menimbulkan kesukaran untuk mengesan pemilik yang bermasalah.
- Kutipan tunggakan cukai tanah tidak mencapai sasaran.

##### **4.4.1. Prestasi Kutipan Cukai Tanah**

Cukai tanah berulang adalah cukai tanah tahunan bagi tanah milik yang dibayar kepada Kerajaan Negeri mengikut Aturan-aturan Tanah Kedah 1966. Cukai ini hendaklah dibayar mulai hari pertama sehingga 31 Mei setiap tahun. Sekiranya bayaran cukai dijelaskan selepas tarikh tersebut, ianya akan dikira sebagai tunggakan dan denda lewat akan dikenakan ke atas jumlah keseluruhan yang perlu dibayar. Mengikut keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) pada 17 Jun 2009, semua Pejabat Tanah diminta mengutip sekurang-kurangnya 85% daripada jumlah yang patut dikutip.

###### **4.4.1.1. Kutipan Hasil Cukai Tanah Tidak Mencapai Keseluruhan Jumlah Yang Patut Dikutip**

- a. Bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012, PTG telah menetapkan jumlah yang patut dikutip bagi cukai tanah adalah berjumlah RM356.80 juta. Jumlah ini ditetapkan setelah mengambil kira prestasi kutipan cukai tanah bagi tahun sebelumnya, pindaan kadar cukai tanah dan pertambahan bilangan hak milik. Semakan Audit mendapati jumlah sebenar yang dikutip bagi tempoh tersebut hanya berjumlah RM312.77 juta atau 87.66% daripada jumlah yang patut dikutip. Prestasi kutipan cukai tanah bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 4.1**.

**Jadual 4.1**  
**Prestasi Kutipan Cukai Tanah**  
**Bagi Tahun 2010 hingga 2012**

Tahun	Patut Kutip (RM Juta)	Kutipan Sebenar (RM Juta)	Pencapaian (%)
2010	119.27	103.33	86.64
2011	117.56	102.96	87.58
2012	119.97	106.48	88.76
<b>Jumlah</b>	<b>356.80</b>	<b>312.77</b>	<b>87.66</b>

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Kedah

- b. Analisis terhadap prestasi kutipan hasil cukai tanah mendapati kutipan sebenar bagi 3 tahun berturut-turut tidak mencapai keseluruhan jumlah yang patut dikutip. Walau bagaimanapun, ianya melebihi sasaran yang ditetapkan oleh MMK iaitu 85% daripada jumlah patut kutip. Prestasi kutipan bagi tahun 2011 meningkat sebanyak 0.94% berbanding 2010. Bagi tahun 2012, peratusan ini terus meningkat sebanyak 1.18% di mana jumlah kutipan telah mencapai 88.76% daripada jumlah patut kutip.

#### 4.4.1.2. Kutipan Hasil Cukai Tanah PTKM Dan PDTP

- a. PTKM dan PDTP mempunyai jumlah hak milik masing-masing 189,228 dan 42,357 sehingga tahun 2012. Bagi tahun 2010 hingga 2012, jumlah yang patut dikutip bagi hasil cukai tanah berjumlah RM127.01 juta manakala kutipan sebenar berjumlah RM112.38 juta atau 88.48%. Prestasi kutipan hasil cukai tanah bagi 2 daerah ini adalah seperti di **Jadual 4.2**.

**Jadual 4.2**  
**Prestasi Kutipan Hasil Cukai Tanah PTKM Dan PDTP**  
**Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**

Daerah	Tahun	Patut Kutip (RM Juta)	Kutipan Sebenar (RM Juta)	Pencapaian (%)
Pejabat Tanah Kuala Muda	2010	39.37	34.21	86.89
	2011	38.90	33.26	85.50
	2012	38.54	36.09	93.64
	<b>Jumlah</b>	<b>116.81</b>	<b>103.56</b>	<b>88.66</b>
Pejabat Daerah Dan Tanah Pendang	2010	3.39	3.02	89.09
	2011	3.44	2.96	86.05
	2012	3.37	2.84	84.27
	<b>Jumlah</b>	<b>10.20</b>	<b>8.82</b>	<b>86.47</b>
<b>Jumlah Besar</b>		<b>127.01</b>	<b>112.38</b>	<b>88.48</b>

Sumber: Rekod PTKM dan PDTP

- b. Kutipan hasil cukai tanah PTKM menunjukkan peningkatan kepada 93.64% pada tahun 2012 berbanding 86.89% pada tahun 2010. Manakala kutipan hasil PDTP menunjukkan penurunan kepada 84.27% pada tahun 2012 berbanding 89.09% pada Tahun 2010. Pihak Audit dimaklumkan antara sebab kutipan tidak dapat mencapai keseluruhan jumlah yang patut dikutip adalah kerana terdapat pertindihan hak milik yang menyebabkan berlakunya pengiraan 2 kali hasil cukai bagi tanah yang sama.

Pemilikan yang terlalu ramai dalam satu geran menyebabkan wujudnya pertelingkahan untuk menjelaskan cukai tanah dan pemilik tanah mengharapkan penyewa untuk menjelaskan cukai tanah tersebut. Bagi mengatasi masalah ini, PDTP telah mengadakan kutipan secara kaunter bergerak di Pasar Sehari, kaunter kutipan dibuka pada hari cuti minggu dan operasi kutipan cukai tanah dari rumah ke rumah di 5 taman perumahan yang dikenali sebagai Ops Jejak Bertapak. Kaedah ini telah berjaya mencatatkan kutipan sejumlah RM177,066 bagi tahun 2010 hingga 2012. Manakala di PTKM, bayaran secara cek dan kad kredit diterima selain daripada tunai.

**Pada pendapat Audit, prestasi sebenar kutipan cukai tanah bagi tahun 2010 hingga 2012 tidak mencapai keseluruhan jumlah yang patut dikutip walaupun kutipan sebenar melebihi sasaran yang ditetapkan oleh MMK.**

#### **4.4.2. Pengurusan Integrasi Data SUKHAT Dan SPTB**

Pejabat Tanah di Negeri Kedah menggunakan sistem SPTB yang dibangunkan oleh Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar sejak tahun 1998 untuk pendaftaran hak milik. Manakala SUKHAT pula dibangunkan oleh Kerajaan Negeri sejak tahun 2007 bagi tujuan pengebilan cukai tanah secara *online* bagi memberi kemudahan kepada pelanggan serta mempertingkatkan lagi hasil Kerajaan Negeri dan mengurangkan tunggakan hasil semasa. Antara kemudahan yang disediakan adalah pembayaran cukai tanah menerusi kad kredit, internet, pertanyaan melalui Sistem Pesanan Ringkas (SMS), perhubungan dengan SPTB dan perhubungan dengan Pengurusan Sistem Perakaunan Berkomputer Standard Kerajaan Negeri (SPEKS). Tujuan utama pengurusan integrasi data antara SPTB dan SUKHAT adalah untuk mengekstrak data daripada SPTB dan mewujudkan persamaan maklumat dan bilangan hak milik yang didaftarkan di SUKHAT. Analisis Audit ke atas daftar hak milik di PTKM dan PDTP mendapati perkara berikut:

##### **4.4.2.1. Perbezaan Data Di Antara Data SUKHAT Dan SPTB**

Data SUKHAT seperti status dan keluasan hak milik hendaklah berpadanan dengan data SPTB bagi memastikan kadar cukai yang dikutip adalah tepat. Pihak Audit telah membuat perbandingan di antara data SUKHAT dengan SPTB dan mendapati perkara berikut:

##### **a. Ketepatan Dan Kesahihan Data SUKHAT Dan SPTB**

- i. Setiap hak milik yang didaftarkan di dalam SPTB hendaklah juga direkodkan di dalam SUKHAT dan sebaliknya. Ini bagi mengesahkan ketepatan hak milik tanah dan membolehkan setiap pemilik menjelaskan cukai tanah mengikut kadar yang ditetapkan. Analisis Audit mendapati sehingga Julai 2012, sebanyak 11,184 hak milik bagi PTKM dan PDTP yang didaftarkan di SPTB tidak direkodkan di SUKHAT, melibatkan kadar cukai tahunan berjumlah RM1 juta. Manakala sebanyak 288 hak milik bagi PTKM dan PDTP yang direkodkan di SUKHAT tidak

didaftarkan di SPTB melibatkan kadar cukai tahunan berjumlah RM0.02 juta. Maklumat terperinci adalah seperti di **Jadual 4.3**.

**Jadual 4.3**  
**Hak Milik Tidak Direkodkan Di SUKHAT/SPTB**

Daerah	Hak Milik Di SPTB Tidak Direkodkan Di SUKHAT		Hak Milik Di SUKHAT Tidak Didaftarkan Di SPTB	
	Bilangan Hak Milik	Kadar Cukai (RM Juta)	Bilangan Hak Milik	Kadar Cukai (RM Juta)
Pejabat Tanah Kuala Muda	6,571	0.63	111	0.02
Pejabat Daerah Dan Tanah Pendang	4,613	0.37	177	0.004
<b>Jumlah</b>	<b>11,184</b>	<b>1.00</b>	<b>288</b>	<b>0.024</b>

Sumber: Rekod PTKM dan PDTP

- ii. **Mengikut maklum balas PTKM dan PDTP bertarikh 16 Disember 2012, hak milik di SPTB tidak direkodkan di SUKHAT adalah kerana SUKHAT tidak dibuat pindaan selaras dengan perubahan di SPTB kerana pengemaskinian geran-geran lama dan pembersihan data hanya berlaku di SPTB.**

**b. Hak Milik Di SPTB Berstatus “BATAL” Tetapi Masih Aktif Di SUKHAT**

- i. Setiap hak milik boleh dibatalkan atas sebab-sebab tertentu seperti pengambilan balik tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN), pertukaran status Hak Sementara Mukim (HSM) kepada Geran Mukim (GM), pengeluaran hak milik baru dan lain-lain. Analisis Audit mendapati daripada 10,896 hak milik di PTKM dan PDTP yang berstatus “BATAL” di SPTB, sebanyak 9,346 hak milik masih berstatus aktif di SUKHAT. Analisis Audit seterusnya mendapati cukai tahunan yang berjumlah RM0.59 juta telah dijelaskan oleh 5,514 hak milik yang berstatus “BATAL”. Maklumat terperinci adalah seperti di **Jadual 4.4**.

**Jadual 4.4**  
**Hak Milik Di SPTB Berstatus ‘Batal’ Tetapi Masih Aktif Di SUKHAT**

Daerah	Bilangan Hak Milik Batal Di SPTB	Bilangan Hak Milik Batal Yang Berstatus Aktif Di SUKHAT	Bilangan Hak Milik Batal Yang Menjelaskan Cukai	Jumlah Cukai Yang Dijelaskan (RM Juta)
Pejabat Tanah Kuala Muda	6,412	5,261	2,626	0.30
Pejabat Daerah Dan Tanah Pendang	4,484	4,085	2,888	0.29
<b>Jumlah</b>	<b>10,896</b>	<b>9,346</b>	<b>5,514</b>	<b>0.59</b>

Sumber: Rekod PTKM dan PDTP

- ii. **Mengikut maklum balas PTKM dan PDTP bertarikh 16 Disember 2012, pembersihan data secara berterusan akan dijalankan dan semakan secara**

terperinci amat diperlukan terutama terhadap geran di PTG. Data tidak boleh dihapus atau dibetulkan tanpa pengesahan kerana pindaan ini akan memberi implikasi kepada peruntukan undang-undang dan juga hasil Kerajaan Negeri.

### c. Perbezaan Keluasan Hak Milik

Analisis Audit terhadap data hak milik SUKHAT dan SPTB di PTKM dan PDTP mendapati masing-masing sebanyak 3,040 dan 2,815 hak milik mempunyai keluasan yang berbeza seperti di **Jadual 4.5**. Analisis Audit selanjutnya mendapati 28 hak milik di PTKM dan 6 hak milik di PDTP mempunyai julat perbezaan keluasan melebihi 50,000 meter persegi(m<sup>2</sup>). Contoh hak milik tersebut adalah seperti di **Jadual 4.6**.

**Jadual 4.5**  
**Julat Perbezaan Keluasan Di Antara SUKHAT Dan SPTB**

Bil.	Julat Perbezaan (m <sup>2</sup> )	Bilangan Hak Milik	
		Pejabat Tanah Kuala Muda	Pejabat Daerah Dan Tanah Pendang
1.	Kurang 10,000	2,900	2,768
2.	10,000 – 20,000	81	32
3.	20,001 – 30,000	18	5
4.	30,001 – 40,000	6	3
5.	40,001 – 50,000	7	1
6.	Lebih 50,000	28	6
<b>Jumlah</b>		<b>3,040</b>	<b>2,815</b>

Sumber: Rekod PTKM dan PDTP

**Jadual 4.6**  
**Perbezaan Keluasan Hak Milik Melebihi 50,000 m<sup>2</sup>**

Daerah	Bil.	No. Hak Milik	Keluasan (m <sup>2</sup> )		
			SUKHAT	SPTB	Perbezaan
Pejabat Tanah Kuala Muda	1.	020502GM00001703	13610	125,269,202	125,255,592
	2.	020506GM00000018	1030	10,303,000	10,301,970
	3.	020506GM00000023	7812	72,850,562	72,842,750
	4.	020506HSM00000008	1512	72,200	70,688
	5.	020508GM00000055	133,129	4,979	128,150
	6.	020508GM00002204	137,193	66,704	70,489
Pejabat Daerah Dan Tanah Pendang	1.	021101GM00004386	128,994	69,800	59,194
	2.	021103GM00001832	13,782	128,620	114,838
	3.	021107GM00001155	92,838	9,383	83,455
	4.	021140GM00000537	137,211	49,091	88,120
	5.	021140GM00001237	276	2,764,000	2,763,724
	6.	021140GM00001894	63,260	11,284	51,976

Sumber: Rekod PTKM dan PDTP

### d. Keluasan Hak Milik Kosong

- i. Setiap tanah mesti mempunyai keluasan yang boleh diukur dan kadar cukai tahunan ditentukan dengan mengambil kira jumlah keluasan bagi setiap hak milik tersebut. Analisis Audit mendapati 15 hak milik PTKM menunjukkan keluasan kosong di SUKHAT dan SPTB. Maklumat terperinci adalah seperti di **Jadual 4.7**.

**Jadual 4.7**  
**Keluasan Hak Milik SUKHAT Dan SPTB Kosong**

Bil.	No. Hak Milik	Keluasan	Kadar Cukai (RM)
1.	020503GM00002757	0.0000	0.00
2.	020513GM00001927	0.0000	0.00
3.	020513GM00002544	0.0000	0.00
4.	020513GM00002792	0.0000	0.00
5.	020513HSM00000029	0.0000	0.00
6.	020513HSM00000039	0.0000	0.00
7.	020513HSM00000075	0.0000	0.00
8.	020514GM00003292	0.0000	0.00
9.	020514GM00003314	0.0000	1.00
10.	020516HSM00000097	0.0000	100.00
11.	020516HSM00000104	0.0000	100.00
12.	020546GM00000093	0.0000	3.00
13.	020546GM00005837	0.0000	0.00
14.	020546GM00005934	0.0000	80.00
15.	020546GM00008585	0.0000	3.00

Sumber: Rekod PTKM

- ii. Mengikut maklum balas PTKM bertarikh 16 Disember 2012, terdapat hak milik yang diberi melalui Surat Akuan, Surat Putus Almarhum dan hak milik lama yang tidak dapat dipastikan keluasan kerana dokumen sedia ada telah rosak dan tidak dapat dibaca. PTKM sedang dalam tindakan mendapatkan maklumat semula daripada pemilik dan semakan semula akan dibuat dengan Permintaan Ukur daripada Jabatan Ukur. Selain itu, terdapat hak milik yang telah dibuat pecah sempadan atau pecah bahagian dan dikeluarkan hak milik baru tetapi hak milik lama tidak dihapuskan. Perkara ini akan diteliti oleh Jawatankuasa *Taskforce* Hasil PTKM.

**e. Keluasan Hak Milik Menggunakan Unit Ukuran Berbeza**

- i. Analisis Audit mendapati sebanyak 14 data hak milik SUKHAT dan SPTB di PTKM dan PDTP mempunyai keluasan yang sama tetapi menggunakan unit ukuran luas yang berbeza. Maklumat terperinci adalah seperti di **Jadual 4.8**.

**Jadual 4.8**  
**Keluasan Hak Milik Menggunakan Unit Ukuran Berbeza**

Daerah	Bil.	No. Hak Milik	Keluasan	Ukuran Luas		Kadar Cukai (RM)
				SUKHAT	SPTB	SUKHAT
Pejabat Tanah Kuala Muda	1.	020503GM00002864	0.7122	Ekar road pole	Hektar	33.00
	2.	020514GM00003284	149.0000	Hektar	Meter persegi	45.00
	3.	020546GM00007937	139.0000	Hektar	Meter persegi	45.00
	4.	020546HSM00010620	1200.0000	Meter persegi	Kaki persegi	35.00
	5.	020546HSM00023779	442.4970	Hektar	Meter persegi	80.00
	6.	020546HSM00023780	442.4970	Hektar	Meter persegi	80.00
	7.	020546HSM00024143	2.8280	Hektar	Meter persegi	10.00
	8.	020548GM00000158	325.0000	Hektar	Meter persegi	80.00
	9.	020576HSM00000005	3.7189	Meter persegi	Hektar	10.00



Daerah	Bil.	No. Hak Milik	Keluasan	Ukuran Luas		Kadar Cukai (RM)
				SUKHAT	SPTB	SUKHAT
Pejabat Daerah Dan Tanah Pendang	1.	021104HSM00001998	0.1076	Meter persegi	Hektar	3.00
	2.	021104HSM00001999	2.4327	Meter persegi	Hektar	78.00
	3.	021104HSM00002042	1.2804	Kaki persegi	Hektar	41.00
	4.	021105HSM00000802	2.1670	Kaki persegi	Hektar	70.00
	5.	021108HSM00000698	0.7407	Meter persegi	Hektar	24.00

Sumber: Rekod PTKM dan PDTP

- ii. Mengikut maklum balas PTKM dan PDTP bertarikh 16 Disember 2012, tindakan menyemak semula dan membuat pengemaskinian maklumat akan dilakukan bagi memastikan data yang dikunci masuk adalah tepat.

f. Keluasan Hak Milik Di SUKHAT Negatif

Analisis Audit mendapati sebanyak 56 data hak milik SUKHAT di PTKM dan PDTP menunjukkan keluasan negatif. Contoh hak milik yang terlibat adalah seperti di **Jadual 4.9**.

**Jadual 4.9**  
Keluasan Hak Milik Di SUKHAT Negatif

Daerah	Bil.	No. Hak Milik	Keluasan		Kadar Cukai (RM)
			SUKHAT	SPTB	
Pejabat Tanah Kuala Muda	1.	020502GM00001460	-6.4606	0.6037	-96.00
	2.	020503GM00001723	-0.5830	1.3051	-18.00
	3.	020504GM00000304	-4.3237	0.5999	-64.00
	4.	020505GM00000099	-0.3452	0.0342	-5.00
	5.	020510GM00000461	-0.2080	0.1714	-5.00
	6.	020513GM00000800	-1.2332	0.0719	-18.00
	7.	020514GM00001907	-0.2742	0.0645	-9.00
	8.	020546GM00004699	-0.6932	0.7141	18.00
	9.	020571GM00000401	-0.1075	1.3508	3.00
	10.	020576GM00000052	-5.0914	4.7222	123.00
Pejabat Daerah Dan Tanah Pendang	1.	021101GM00005594	-0.0320	0.0433	-11.00
	2.	021102GM00000458	-0.1375	0.2878	-12.00
	3.	021102GM00001262	-0.4157	0.0977	-2.00
	4.	021102GM00002050	-58.1241	0.3965	-3.00
	5.	021102GM00003215	-0.0673	0.0039	-6.00
	6.	021102GM00003216	-0.1329	0.5554	-1,046.00
	7.	021172GM00000030	-0.0095	0.1448	6.00
	8.	021103GM00002245	-0.1034	0.0832	2.00
	9.	021103GM00002185	-0.0234	0.1478	3.00
	10.	021103GM00000758	-0.1763	0.2101	6.50

Sumber: Rekod PTKM dan PDTP

- g. Perbezaan data di antara SUKHAT dan SPTB berlaku kerana 2 sistem ini tidak dapat berhubung secara terus antara satu sama lain dan semua pindaan perlu dimasukkan secara manual. Perbezaan data ini juga berlaku disebabkan kesilapan semasa merekodkan data manual ke dalam sistem. Selain itu, terdapat kes di mana hak milik asal rosak atau hilang dan tidak dapat didaftar masuk ke dalam sistem. Data tidak dikemas kini dari semasa ke semasa dan tiada koordinasi di antara Unit Pendaftaran

dan Unit Hasil mengakibatkan maklumat yang telah dipinda di SPTB tidak dipinda di SUKHAT dan sebaliknya. Kelemahan ini telah memberi impak kepada kesahihan dan ketepatan jumlah anggaran dan hasil Kerajaan Negeri. Selain itu, maklumat pada Daftar Hak Milik tidak tepat dan boleh dipertikai.

**Pada pendapat Audit, integrasi data di antara SUKHAT dan SPTB perlu segera dipertingkatkan bagi memastikan perbezaan data tidak berlaku agar jumlah hasil cukai yang dikutip adalah tepat.**

#### 4.4.2.2. Maklumat di SUKHAT

Medan nama dan alamat pemilik hendaklah direkodkan dengan lengkap di dalam SUKHAT bagi memudahkan sebarang urusan antara pemilik dengan Pejabat Tanah. Kadar cukai tahunan adalah tertakluk kepada Aturan-aturan Tanah Kedah 1966 di mana kadar cukai ditentukan mengikut kawasan dan kategori/syarat nyata tanah. Analisis Audit mendapati perkara berikut:

##### a. Tiada Maklumat Di Medan Nama Pemilik

Medan nama pemilik bagi 12,476 hak milik di PTKM dan PDTP dibiarkan kosong melibatkan tunggakan cukai berjumlah RM3.92 juta. Daripada jumlah tersebut RM0.83 juta cukai telah dijelaskan oleh 3,214 pembayar. Mengikut maklum balas yang dikemukakan kepada pihak Audit, data tidak dapat dimasukkan sepenuhnya disebabkan oleh dokumen hak milik asal rosak sehingga tidak dapat dibaca. Butiran lengkap adalah seperti di **Jadual 4.10**.

**Jadual 4.10**  
**Hak Milik Yang Tidak Mempunyai Nama Pemilik**

Daerah	Bilangan Hak Milik	Kadar Cukai (RM Juta)	Bayaran Cukai (RM Juta)	Jumlah Tunggakan Cukai (RM Juta)
Pejabat Tanah Kuala Muda	12,029	1.30	0.82	3.86
Pejabat Daerah Dan Tanah Pendang	447	0.01	0.005	0.06
<b>Jumlah</b>	<b>12,476</b>	<b>1.31</b>	<b>0.83</b>	<b>3.92</b>

Sumber: Rekod PTKM dan PDTP

##### b. Tiada Maklumat Di Medan Alamat Pemilik

- i. SUKHAT mempunyai 6 medan alamat iaitu Alamat 1, Alamat 2, Alamat 3, Alamat 4, Poskod dan Negeri. Kesemua medan ini perlu diisi bagi membolehkan Pejabat Tanah memperoleh alamat lengkap pemilik bagi memudahkan urusan penghantaran bil atau surat-menyurat berkaitan. Analisis Audit terhadap kesemua medan alamat pemilik di PTKM dan PDTP mendapati sebanyak 71,203 hak milik tiada maklumat di medan alamat pemilik di SUKHAT yang melibatkan

kadar cukai tahunan berjumlah RM13.71 juta dan tunggakan cukai berjumlah RM12.56 juta. Daripada jumlah tersebut RM12.34 juta cukai telah dijelaskan oleh 39,070 pembayar seperti di **Jadual 4.11**.

**Jadual 4.11**  
**Hak Milik Yang Tidak Mempunyai Alamat Pemilik**

Daerah	Bilangan Hak Milik	Kadar Cukai (RM Juta)	Bayaran Cukai (RM Juta)	Jumlah Tunggakan Cukai (RM Juta)
Pejabat Tanah Kuala Muda	65,175	13.48	12.21	11.62
Pejabat Daerah Dan Tanah Pendang	6,028	0.23	0.13	0.94
<b>Jumlah</b>	<b>71,203</b>	<b>13.71</b>	<b>12.34</b>	<b>12.56</b>

Sumber: Rekod PTKM dan PDTP

- ii. **Mengikut maklum balas PTKM dan PDTP bertarikh 16 Disember 2012, penekanan yang khusus diberi untuk mengemas kini maklumat di mana mesyuarat berkala diadakan bagi memastikan maklumat nama dan alamat diperolehi daripada Jabatan Pendaftaran Negara (JPN), Suruhanjaya Syarikat Malaysia dan bank-bank bagi hak milik yang digadai serta di laman web Suruhanjaya Pilihanraya Malaysia.**

**c. Perbezaan Kadar Cukai Tahunan**

- i. Analisis Audit mendapati sebanyak 6,447 hak milik di PTKM dan 3,121 hak milik di PDTP berbeza kadar cukai yang dikenakan di antara RM2 hingga RM7,600. Jumlah perbezaan tersebut adalah disebabkan oleh cukai telah terlebih caj atau terkurang caj. Pihak Audit dimaklumkan, antara sebab maklumat di SUKHAT tidak lengkap/tepat adalah kerana terdapat daftar hak milik asal rosak atau hilang dan dengan ini maklumat tersebut tidak dapat diambil kira ke dalam SUKHAT. Ini boleh menjejaskan usaha untuk mengutip hasil dan tunggakan hasil akan meningkat setiap tahun. Perbezaan kadar cukai adalah seperti **Jadual 4.12**.

**Jadual 4.12**  
**Perbezaan Kadar Cukai Tahunan**

Daerah	Kategori/ Syarat Nyata Tanah	Kadar Cukai Terkurang Caj		Kadar Cukai Terlebih Caj	
		Bilangan Hak Milik	Jumlah Perbezaan Cukai (RM)	Bilangan Hak Milik	Jumlah Perbezaan Cukai (RM)
Pejabat Tanah Kuala Muda	Rumah Berkembar	28	1,897.00	85	1,368.00
	Industri Ringan	2	200.00	4	400.00
	Padi Biasa	46	173.00	901	2,486.00
	Padi Warta	44	1,263.00	38	79.00
	Pencawang Elektrik	3	774.00	1	7,600.00
	Kampung	58	963.10	66	389.00
	Rumah Sesebuah	19	187.00	35	1,195.00
	Rumah Teres	661	8,357.52	125	1,916.00
	Rumah Teres Kos Rendah	24	839.00	2,131	23,025.00
	Bangunan Perniagaan	27	13,887.00	361	152,713.00
	Tanaman Jangka Panjang	353	11,564.00	1,425	17,951.30
	<b>Jumlah</b>	<b>1,265</b>	<b>40,104.62</b>	<b>5,172</b>	<b>209,122.30</b>
Pejabat Daerah Dan Tanah Pendang	Rumah Berkembar	5	67.00	51	840.00
	Padi Biasa	59	313.50	1,044	5,185.00
	Padi Warta	231	720.40	218	494.00
	Pencawang Elektrik	2	795.00	-	-
	Kampung	154	844.80	335	969.00
	Rumah Sesebuah	67	1,898.00	25	537.00
	Rumah Teres	8	68.00	5	135.00
	Rumah Teres Kos Rendah	1	2.00	81	810.00
	Bangunan Perniagaan	2	1,587.00	22	6,077.00
	Tanaman Jangka Panjang	540	6,508.60	271	4,289.00
	<b>Jumlah</b>	<b>1,069</b>	<b>12,804.30</b>	<b>2,052</b>	<b>19,336.00</b>
<b>Jumlah Besar</b>	<b>2,334</b>	<b>52,908.92</b>	<b>7,224</b>	<b>228,458.30</b>	

Sumber: Rekod PTKM dan PDTP

- ii. **Mengikut maklum balas PTKM dan PDTP bertarikh 16 Disember 2012, kesilapan berlaku ketika memindah masuk data manual ke sistem. Tindakan pembetulan sedang diambil dari semasa ke semasa.**

Pada pendapat Audit, maklumat mengenai pemilik tanah perlulah lengkap dan kemas kini serta kadar cukai yang dikenakan hendaklah tepat bagi memastikan tuntutan tunggakan dapat dibuat dengan segera dan tidak berlaku kadar cukai yang kurang/lebih dikenakan kepada pemilik tanah berkenaan.

#### 4.4.3. Pengurusan Tunggakan Cukai Tanah

Sekiranya cukai tanah tidak dibayar selepas 31 Mei, cukai ini akan dikira sebagai tunggakan dan denda lewat akan dikenakan ke atas jumlah keseluruhan cukai yang perlu dibayar. Mengikut Seksyen 97 KTN, jika cukai tanah beri milik yang kena dibayar adalah dalam tunggakan, Pentadbir Tanah boleh mengeluarkan Notis Tuntutan Hasil Terhutang (Notis 6A). Mengikut Seksyen 100 KTN pula, tindakan penyitaan oleh Pentadbir Tanah boleh diambil terhadap hak milik tersebut jika tunggakan tidak dijelaskan dan tindakan merampas boleh diambil oleh PBN.

#### 4.4.3.1. Kutipan Tunggakan Cukai Tanah Tidak Mencapai Sasaran

- a. Tunggakan cukai tanah Negeri Kedah sehingga tahun 2012 adalah berjumlah RM75.25 juta seperti di **Jadual 4.13**.

**Jadual 4.13**  
Prestasi Kutipan Tunggakan Cukai Tanah Negeri Kedah  
Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Tahun	Patut Kutip (RM Juta)	Kutipan Sebenar (RM Juta)	Pencapaian (%)
2010	93.05	22.58	24.27
2011	70.57	13.49	19.12
2012	75.25	12.67	16.84
<b>Jumlah</b>		<b>48.74</b>	

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Kedah

- b. Jumlah tunggakan di PTKM dan PDTP sehingga 31 Disember 2012 masing-masing berjumlah RM24.59 juta dan RM2.26 juta. Manakala kutipan tunggakan bagi tahun 2010 hingga 2012 berjumlah RM17.22 juta. Baki tunggakan pada akhir tahun 2012 adalah berjumlah RM20.05 juta dan RM1.98 juta seperti di **Jadual 4.14**.

**Jadual 4.14**  
Prestasi Kutipan Tunggakan Cukai Tanah Di Pejabat Tanah Kuala Muda  
Dan Pejabat Daerah Dan Tanah Pendang Sehingga Julai 2012

Daerah	Tahun	Jumlah Tunggakan (RM Juta)	Kutipan Tunggakan (RM Juta)	Baki Tunggakan (RM Juta)	Kutipan (%)
Pejabat Tanah Kuala Muda	2010	29.83	7.10	22.73	23.80
	2011	25.09	4.63	20.46	18.45
	2012	24.59	4.54	20.05	18.46
	<b>Jumlah</b>		<b>16.27</b>		
Pejabat Daerah Dan Tanah Pendang	2010	1.98	0.36	1.62	18.18
	2011	2.12	0.31	1.81	14.62
	2012	2.26	0.28	1.98	12.39
	<b>Jumlah</b>		<b>0.95</b>		
<b>Jumlah Besar</b>			<b>17.22</b>		

Sumber: Rekod PTKM dan PDTP

- c. **Mengikut maklum balas PTKM dan PDTP bertarikh 16 Disember 2012, Pejabat Tanah sedang giat mengeluarkan notis kepada pemilik yang mempunyai tunggakan yang tinggi bagi meningkatkan jumlah kutipan tunggakan hasil.**

**4.4.3.2.** Mengikut Laporan Tunggakan Hasil di PTKM dan PDTP menunjukkan 10 daripada 231,585 hak milik mempunyai tunggakan cukai melebihi RM50,000. Antara hak milik yang terlibat ialah:

- a. **Syarat Nyata Hak Milik Bagi Mengusahakan Kuari Batu**

Hak milik ini berkeluasan 404,700 meter persegi terletak di Mukim Padang Peliang, Pendang didaftarkan bagi tujuan mengusahakan kuari batu dan dikenakan kadar

cukai tahunan RM28,329. Semakan terhadap Laporan Hak Milik Yang Mempunyai Tunggakan Cukai menunjukkan hak milik tersebut mempunyai tunggakan berjumlah RM56,658 bagi tempoh tahun 2010 hingga 2011. Semakan selanjutnya mendapati sehingga Oktober 2012, jumlah tunggakan, cukai tahun semasa dan tunggakan denda yang kesemuanya berjumlah RM90,532 masih belum dijelaskan. **Mengikut maklum balas PDTP bertarikh 16 Disember 2012, tindakan menghantar Notis 6A kepada pemilik telah dilakukan pada 5 November 2012.**

**b. Syarat Nyata Hak Milik Mendirikan Pangsapuri Dan Kompleks Perniagaan**

Hak milik ini berkeluasan 11,529.63 meter persegi terletak di Bandar Sungai Petani, Kuala Muda dengan kategori kegunaan tanah bangunan dan syarat nyata 2 lot tanah ini adalah pangsapuri manakala 1 lot lagi tapak kompleks perniagaan dengan kadar cukai tahunan RM33,523. Semakan terhadap Laporan Hak Milik Yang Mempunyai Tunggakan Cukai menunjukkan 3 hak milik mempunyai tunggakan berjumlah RM298,204 bagi tempoh tahun 2006 hingga 2011. Lot ini telah dikeluarkan Notis 6A pada bulan Julai 2010. **Mengikut maklum balas PTKM bertarikh 16 Disember 2012, perkara ini masih dalam tindakan PTKM dan PTG bagi membuat semakan terperinci dan seterusnya mengambil tindakan susulan.**

**Pada pendapat Audit, PTKM dan PDTP perlu mengambil tindakan mengeluarkan Notis 6A kepada pemilik yang mempunyai tunggakan bagi meningkatkan prestasi kutipan cukai tanah.**

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

Bagi memastikan kutipan hasil cukai tanah diuruskan dengan cekap dan berkesan, PTKM dan PDTP adalah disyorkan supaya melaksanakan perkara-perkara berikut dengan segera:

**4.5.1.** Pembersihan data dilakukan secara berterusan untuk memastikan data SUKHAT adalah betul dan tepat.

**4.5.2.** Mewujudkan koordinasi di antara Unit Hasil dan Unit Pendaftaran bagi memastikan ketepatan data hak milik di antara SUKHAT dan SPTB.

**4.5.3.** Pasukan *task force* ditubuhkan untuk mengemas kini maklumat penting pemilik tanah seperti alamat, keluasan dan kadar cukai tanah.

**4.5.4.** Siasatan dan lawatan ke tapak pemilik tanah yang mempunyai tunggakan cukai dibuat bagi membolehkan tindakan pengeluaran notis diambil.

# PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI KEDAH

## 5. LAKA TEMIN SILAJ SDN. BHD.

### 5.1. LATAR BELAKANG

**5.1.1.** Laka Temin Silaj Sdn. Bhd. (LTSSB) merupakan Syarikat Subsidiari kepada Kumpulan Ladang-Ladang Perbadanan Kedah Sdn. Bhd. (KLPK) yang diperbadankan di Malaysia dan dimiliki sepenuhnya oleh Perbadanan Kemajuan Negeri Kedah (PKNK). Syarikat ini ditubuhkan pada 27 Mei 1994 dengan nama Ladang Laka Temin Sdn. Bhd. sebelum ditukar kepada Laka Temin Silaj Sdn. Bhd. pada 21 April 2009 dengan modal dibenarkan berjumlah RM1 juta dan modal berbayar berjumlah RM0.50 juta. Aktiviti utama Syarikat adalah menjalankan penternakan dan penjualan lembu fidlot, penanaman serta pengeluaran makanan ternakan.

**5.1.2.** LTSSB memulakan aktiviti ternakan lembu fidlot pada Julai 2009 dan memperolehi permit bagi mengimport lembu dari Thailand dalam tahun 2010. Jenis lembu yang diimport adalah baka kacukan Brahman dan baka kacukan Kedah-Kelantan (KK). LTSSB mengusahakan fidlot yang berkapasiti 700 ekor ternakan dan stesen kuarantin haiwan (sementara) berkapasiti maksima 300 ekor ternakan serta rumah penyembelihan. Syarikat ini juga telah membangunkan seluas 433 ekar ladang makanan ternakan terdiri daripada rumput foraj, jagung, ubi kayu dan petai belalang. Pendapatan LTSSB daripada jualan lembu dan makanan ternakan bagi tahun 2009 hingga 2011 masing-masing berjumlah RM9.17 juta dan RM0.11 juta.

**5.1.3.** Pada tahun 2009 hingga Ogos 2011, Lembaga Pengarah LTSSB adalah diwakili oleh seorang wakil dari KLPK dan seorang dari LTSSB yang juga merangkap Pengurus LTSSB. Melalui Resolusi Lembaga Pengarah bertarikh 9 Ogos 2011, LTSSB diketuai oleh Lembaga Pengarah yang terdiri daripada 5 orang Ahli Lembaga Pengarah (ALP). Operasi harian pentadbiran LTSSB diketuai oleh Pengurus Besar dan dibantu oleh Pengurus Operasi/Ladang dan Pengurus Ternakan.

### 5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

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

Pengauditan dijalankan merangkumi prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat. Pengauditan dijalankan dengan meneliti Memorandum dan Artikel Syarikat, Akta Syarikat 1965, peraturan kewangan, minit mesyuarat ALP dan rekod berkaitan dengan pengurusan Syarikat Laka Temin Silaj Sdn. Bhd. bagi tahun 2009 hingga 2012. Analisis kewangan juga dilakukan terhadap Penyata Kewangan bagi tempoh 3 tahun iaitu dari tahun 2009 hingga 2011. Di samping itu, temu bual dan perbincangan dengan pegawai yang berkaitan serta pemeriksaan fizikal terhadap peralatan dan aset juga dijalankan. Lawatan Audit ke Ladang Laka Temin Bukit Kayu Hitam, Ladang Bukit Perak dan Ladang Pinang Tunggal di Sungai Petani dibuat bagi meninjau pelaksanaan aktiviti.

### **5.4. PENEMUAN AUDIT**

Pengauditan yang dijalankan dari bulan Ogos hingga Oktober 2012 mendapati secara keseluruhannya, prestasi kewangan LTSSB adalah kurang memuaskan kerana LTSSB mengalami kerugian selepas cukai sebanyak RM0.98 juta dan kerugian terkumpul berjumlah RM0.82 juta pada tahun 2011. Kelemahan yang ditemui dalam pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat adalah seperti berikut:

- Ternakan lembu dijual tanpa melalui proses penggemukan di fidlot.
- Pembayaran tanpa bekalan ternakan.
- Pengurusan rekod ternakan lembu tidak memuaskan.
- Rumah pengering makanan ternakan lembu dan kilang memproses ubi kayu tidak digunakan.
- Projek prototaip pengering makanan ternakan tidak digunakan.
- Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan tidak ditubuhkan.

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

Analisis kewangan dibuat berdasarkan Penyata Kewangan LTSSB yang telah diaudit bagi tahun 2009 hingga 2011. Analisis trend dan analisis nisbah kewangan telah digunakan sebagai pendekatan Audit untuk menilai prestasi kewangan syarikat.

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

- a. Analisis Audit terhadap penyata kewangan yang telah diaudit mendapati LTSSB telah mencatatkan kerugian selepas cukai berjumlah RM0.06 juta pada tahun 2009. Prestasi kewangan LTSSB telah mencatatkan peningkatan dalam keuntungan bersih selepas cukai pada tahun 2010 berjumlah RM0.22 juta. Peningkatan keuntungan



pada tahun 2010 berbanding tahun 2009 disebabkan peningkatan pendapatan langsung daripada jualan lembu fidlot. Pada tahun 2011, LTSSB mencatatkan kerugian bersih berjumlah RM0.98 juta. Syarikat juga merekodkan lebih dalam liabiliti semasa berbanding aset semasa berjumlah RM0.69 juta. Keupayaan LTSSB untuk meneruskan perniagaan sebagai satu usaha berterusan adalah bergantung kepada operasi masa depan yang menguntungkan dan sokongan kewangan berterusan daripada perbadanan induk, pemegang saham dan pemiutang. Kerugian terkumpul LTSSB pada tahun 2011 adalah berjumlah RM0.82 juta.

- b. Pendapatan utama LTSSB adalah melalui penjualan lembu fidlot dan makanan ternakan. LTSSB juga menerima pendapatan sampingan seperti sewa pusat kuarantin dan hasil sewaan tanah. Pendapatan LTSSB pada tahun 2009 adalah berjumlah RM0.94 juta, meningkat kepada RM3.30 juta pada tahun 2010 dan seterusnya meningkat kepada RM5.04 juta pada tahun 2011. Analisis Audit mendapati pendapatan langsung LTSSB menunjukkan trend menaik iaitu RM0.94 juta, RM3.30 juta dan RM5.04 juta pada tahun 2009, 2010 dan 2011 iaitu pertambahan RM2.36 juta pada tahun 2010 berbanding tahun 2009 dan RM1.74 juta pada tahun 2011 berbanding tahun 2010. Butiran pendapatan langsung LTSSB bagi tahun 2009 hingga 2011 adalah seperti **Jadual 5.1**.

**Jadual 5.1**  
**Pendapatan Langsung LTSSB Bagi Tahun 2009 Hingga 2011**

Butiran	Tahun			Jumlah (RM Juta)
	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)	
Jualan Lembu	0.92	3.27	4.98	9.17
Jualan Makanan Ternakan	0.02	0.03	0.06	0.11
<b>Jumlah</b>	<b>0.94</b>	<b>3.30</b>	<b>5.04</b>	<b>9.28</b>

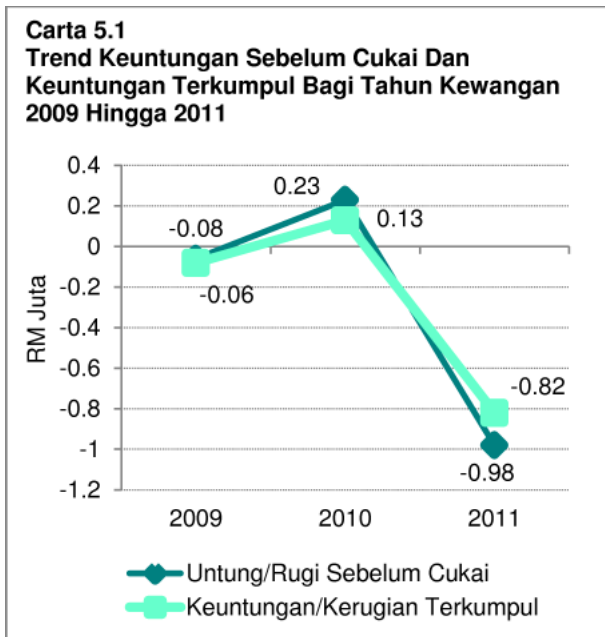
Sumber: Penyata Kewangan LTSSB

- c. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta untung rugi LTSSB bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011 adalah seperti di **Jadual 5.2**, **Carta 5.1** dan **Carta 5.2**.

**Jadual 5.2**  
**Penyata Pendapatan Dan Perbelanjaan Serta Untung Rugi LTSSB Bagi Tahun 2009 Hingga 2011**

Butiran	Tahun		
	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)
Pendapatan	0.94	3.30	5.04
Perbelanjaan Operasi	0.84	2.76	5.69
<b>Untung Kasar</b>	<b>0.10</b>	<b>0.54</b>	<b>-0.65</b>
Lain-lain Pendapatan	0.003	0.01	0.14
Perbelanjaan Am dan Pentadbiran	0.16	0.32	0.47
<b>Untung/Rugi Sebelum Cukai</b>	<b>-0.06</b>	<b>0.23</b>	<b>-0.98</b>
Pelarasan Cukai	-	0.01	0.003
<b>Untung/Rugi Selepas Cukai</b>	<b>-0.06</b>	<b>0.22</b>	<b>-0.98</b>
<b>Keuntungan/Kerugian Terkumpul</b>	<b>-0.08</b>	<b>0.13</b>	<b>-0.82</b>

Sumber: Penyata Kewangan LTSSB



Sumber: Penyata Kewangan LTSSB



Sumber: Penyata Kewangan LTSSB

#### 5.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan LTSSB, analisis nisbah kewangan telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Penyata Kedudukan Kewangan serta Penyata Pendapatan LTSSB bagi tahun 2009 hingga 2011. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti **Jadual 5.3**.

**Jadual 5.3**  
Analisis Nisbah Kewangan  
Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Butiran	Tahun Kewangan		
	2009	2010	2011
Nisbah Semasa	0.65:1	0.70:1	0.75:1
Margin Untung Bersih	-6%	6.6%	-19.3%
Pulangan Ke Atas Aset	-0.03:1	0.05:1	-0.29:1
Pulangan Ke Atas Ekuiti	-0.13:1	0.34:1	-3.08:1

Sumber: Penyata Kewangan LTSSB

##### a. Nisbah Semasa

Nisbah semasa dikira dengan membandingkan aset semasa dengan liabiliti semasa. Nisbah ini digunakan bagi menentukan sejauh mana kemampuan aset semasa syarikat boleh ditukar dengan kadar segera kepada tunai bagi menampung liabiliti jangka pendek syarikat. Nisbah semasa pada kadar 2:1 dan ke atas menunjukkan syarikat mempunyai kecairan kewangan yang baik dan berupaya menampung liabiliti semasa. Semakin tinggi nisbah ini, semakin meningkat kecairan syarikat. Berdasarkan perkiraan Audit, tahap kecairan LTSSB bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011 adalah di bawah kadar 2. Bagaimanapun tahap kecairan nisbah semasa LTSSB pada tahun 2010 menunjukkan peningkatan sebanyak 0.05 menjadi 0.70:1

berbanding tahun 2009 dan peningkatan sebanyak 0.05 menjadi 0.75:1 pada tahun 2011. Ini menunjukkan kedudukan kewangan LTSSB tidak berupaya untuk menampung liabiliti semasa kerana kecairan yang rendah.

#### **b. Margin Untung Bersih**

Margin untung bersih bertujuan untuk mengukur kadar keuntungan selepas cukai bagi setiap ringgit hasil daripada perniagaan utama syarikat. Peningkatan nisbah ini menunjukkan meningkatnya kecekapan sesebuah syarikat di mana bagi setiap ringgit kenaikan pendapatan, ia memberi kesan langsung dan nilai tambah terhadap kadar keuntungan syarikat. Analisis Audit mendapati bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011, margin untung bersih LTSSB telah menunjukkan peningkatan iaitu -6% pada tahun 2009 kepada 6.6% pada tahun 2010 dan menurun semula kepada -19.3% pada tahun 2011. Peningkatan margin untung bersih pada tahun 2010 disebabkan peningkatan hasil manakala penurunan margin untung bersih bagi tahun 2011 adalah disebabkan oleh pertambahan perbelanjaan operasi.

#### **c. Nisbah Pulangan Ke Atas Aset**

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 nisbah pulangan ke atas aset LTSSB adalah -0.03:1 pada tahun 2009, 0.05:1 pada tahun 2010 dan -0.29:1 pada tahun 2011. Nisbah pulangan atas aset meningkat pada tahun 2010 adalah disebabkan penambahan pendapatan dari jualan lembu.

#### **d. Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti**

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 ke atas ekuiti adalah negatif bagi tahun 2009 dan 2011. Ini menunjukkan LTSSB tidak berupaya menghasilkan keuntungan yang tinggi kepada pemegang saham.

**Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kewangan LTSSB adalah kurang memuaskan kerana kerugian terkumpul yang dicatatkan meningkat daripada RM0.08 juta kepada RM0.82 juta pada tahun 2009 dan 2011. Sebahagian besar keuntungan sebelum cukai yang diperoleh itu adalah melalui penjualan lembu. LTSSB perlu memastikan penternakan lembu fidlot membawa pulangan yang disasarkan dan menjadi penyumbang utama kepada keuntungan Syarikat.**

## 5.4.2. Pengurusan Aktiviti

Aktiviti utama LTSSB adalah terdiri daripada penternakan lembu fidlot, penanaman dan pengeluaran makanan ternakan. Penternakan lembu fidlot bermaksud memelihara lembu secara intensif dalam kandang/kurungan untuk tujuan pengeluaran lembu daging melalui peningkatan berat badan dengan memberi makanan yang bermutu, air bersih, mineral dan vitamin yang secukupnya untuk tempoh yang tertentu. Semakan terhadap aktiviti LTSSB mendapati perkara berikut:

### 5.4.2.1. Projek Penternakan Lembu Fidlot

Bagi tempoh 2009 hingga 2011, aktiviti penjualan lembu merupakan penyumbang terbesar kepada pendapatan LTSSB dengan mencatatkan penjualan RM0.92 juta pada tahun 2009, RM3.27 juta pada tahun 2010 dan RM4.98 juta pada tahun 2011. Jumlah keseluruhan bagi penjualan lembu dan makanan ternakan untuk 3 tahun tersebut berjumlah RM9.28 juta. Daripada jumlah tersebut, hampir 99% adalah pendapatan daripada jualan lembu berjumlah RM9.17 juta. Sungguhpun demikian pada tahun 2011, LTSSB telah mengalami kerugian kasar setelah ditolak kos jualan lembu berjumlah RM0.44 juta. Kos belian yang tinggi dan jualan lembu terus dari pusat kuarantin adalah salah satu sebab LTSSB mengalami kerugian. Manakala pada tahun 2009 dan 2010, LTSSB mendapat keuntungan kasar masing-masing berjumlah RM0.10 juta dan RM0.54 juta. Semakan Audit mendapati prestasi projek tidak memuaskan kerana perkara berikut:

#### a. Ternakan Lembu Dijual Tanpa Melalui Proses Penggemukan Di Fidlot

- i. Mengikut Pelan Perniagaan LTSSB, lembu perlu melalui proses penggemukan selama 45 hari hingga 100 hari di fidlot, untuk mencapai berat maksimum 300 kilogram (kg). Semakan Audit terhadap Daftar Stok Lembu di Ladang Laka Temin mendapati bagi tahun 2011 sehingga September 2012, sejumlah 130,024 kg timbangan berat lembu di bawah 300 kg telah dijual oleh LTSSB. Mengikut perkiraan Audit, anggaran kerugian kesan daripada jualan lembu yang tidak mencapai berat 300 kg adalah RM910,168 sekiranya anggaran harga jualan adalah RM7.00/kg. Anggaran timbangan lembu yang dijual pada timbangan berat kurang daripada 300 kg adalah seperti di **Jadual 5.4**.

**Jadual 5.4**  
**Anggaran Timbangan Berat Ternakan Lembu Dijual Kurang**  
**Daripada Berat 300 Kilogram Bagi Tahun 2011 Dan 2012**

Tahun	Berat (kg)	Harga Jualan/kg (RM)	Harga (RM)
2011	105,601	7.00	739, 207
Ogos 2012	24,423	7.00	170,961
<b>Jumlah</b>	<b>130,024</b>		<b>910,168</b>

Sumber: Rekod Jualan Lembu dan Buku Stok Lembu

- ii. **Mengikut maklum balas LTSSB bertarikh 14 Januari 2013, 97.8% ternakan lembu dijual di bawah berat jualan yang disyorkan sempena musim perayaan Aidiladha. Anggaran kerugian ini dianggap lebih kepada 'keuntungan yang dilepaskan'. Satu program analisis harga telah diwujudkan untuk memastikan ternakan yang dijual tidak merugikan pihak Syarikat.**

**b. Pembayaran Tanpa Bekalan Ternakan**

- i. LTSSB telah menandatangani perjanjian dengan sebuah syarikat pembekal lembu di Thailand untuk membeli sebanyak 500 ekor lembu jenis Brahman Crossed dan KK Burma pada Mei 2010 dengan nilai Baht 7.56 juta. LTSSB telah membayar 80% deposit iaitu sejumlah Baht 3.25 juta bersamaan RM339,134 bagi 250 ekor lembu pada 17 Oktober 2010 dan sejumlah Baht 2.80 juta bersamaan RM290,218 pada 4 November 2010 bagi 250 ekor lembu lagi. Bagaimanapun, hanya 80 ekor lembu bernilai Baht 1.30 juta bersamaan RM135,173 telah diterima pada 8 November 2010 dan 60 ekor lembu bernilai Baht 0.85 juta bersamaan RM85,678 diterima pada 14 Februari 2011. Ini bermakna LTSSB telah membayar sejumlah Baht 6.05 juta. Baki lembu yang gagal dibekalkan atau nilai yang bersamaan dianggarkan berjumlah RM0.41 juta perlu dituntut kembali oleh LTSSB daripada pembekal. Daripada jumlah tersebut, baki sejumlah RM0.17 juta masih belum dituntut dari pembekal.
- ii. **Mengikut maklum balas LTSSB bertarikh 14 dan 31 Januari 2013, pembekal gagal memenuhi tempahan dan tindakan telah diambil untuk mendapatkan semula baki lebihan bayaran. Lebihan bayaran dikutip semula melalui potongan bayaran dari kos pengangkutan rakan kongsi pembekal di mana sejumlah RM17,979 telah diperoleh sehingga Disember 2012.**

**c. Pengurusan Rekod Ternakan Lembu Tidak Memuaskan**

- i. Manual Pengurusan Lembu Fidlot yang dikeluarkan oleh Jabatan Perkhidmatan Veterinar menekankan pengurusan rekod yang cekap bagi memudahkan penilaian terhadap projek fidlot yang diusahakan. Rekod yang perlu ada dalam pengurusan projek lembu fidlot ialah rekod pembelian lembu, rekod pemberian makanan harian, rekod peningkatan berat badan harian/bulanan, rekod kesihatan/kematian, rekod pemasaran/jualan lembu fidlot, rekod personal dan rekod kewangan. Bagi tahun 2009 dan 2010 LTSSB tidak menyelenggarakan semua rekod tersebut. Semakan Audit terhadap Buku Stok Keluar Masuk Lembu mendapati sebanyak 34 ekor lembu mati dari tahun 2011 hingga Ogos 2012. Bagaimanapun, bilangan kematian lembu tidak dapat disahkan kerana rekod kematian tidak di selenggara.

- ii. **Mengikut maklum balas LTSSB bertarikh 14 Januari 2013, tindakan penambahbaikan akan diambil dengan mewujudkan rekod kematian berasingan secara bulanan dan perlu disahkan oleh pengurus.**

Pada pendapat Audit, LTSSB perlu memastikan ternakan lembu fidlot dijual apabila mencapai berat maksimum 300 kilogram seperti mana yang ditetapkan dalam Pelan Perniagaan. Selain itu, LTSSB hendaklah memastikan tuntutan bayaran balik berjumlah RM0.17 juta dibuat kepada pembekal kerana gagal menghantar bekalan ternakan.

#### 5.4.2.2. Projek Makanan Ternakan Lembu Tidak Digunakan Secara Optimum

##### a. Rumah Pengering Makanan Ternakan Tidak Digunakan

- i. Pihak LTSSB telah membina Rumah Pengering (*Dryer Cassava*) dengan kos RM28,300 untuk memudahkan proses pengeringan bahan mentah bagi pembuatan makanan ternakan. Lawatan Audit ke Ladang LTSSB di Bukit Kayu Hitam mendapati rumah pengering ini tidak digunakan. Temu bual dengan pihak LTSSB memaklumkan penggunaannya bergantung kepada musim menuai ubi kayu. Pihak LTSSB juga tidak dapat memberikan maklumat berkenaan jumlah sebenar penggunaan rumah pengering dalam setahun kerana rekod penggunaannya tidak diselenggarakan. Rumah pengering adalah seperti di **Gambar 5.1**.



**Gambar 5.1**  
***Dryer - Cassava***  
**(Bahagian Dinding Rosak Ditiup Angin)**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: LTSSB Bukit Kayu Hitam  
Tarikh: 14 Ogos 2012

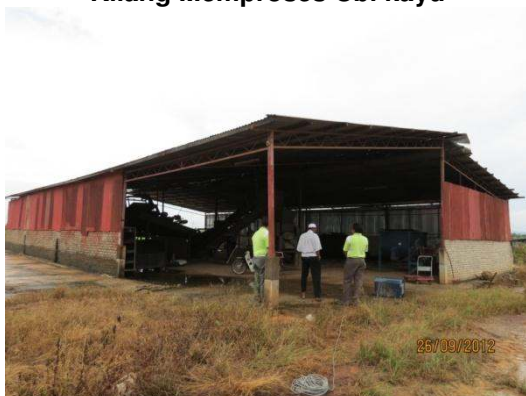
- ii. **Mengikut maklum balas LTSSB bertarikh 14 Januari 2013, tujuan rumah pengering dibina pada 2011 adalah untuk mengeringkan ubi kayu dan dijual dalam bentuk cip sebagai makanan ternakan. Bagaimanapun permintaan ubi kayu mentah yang tinggi menyebabkan fasiliti tidak dapat digunakan secara optimum. Rekod penggunaan akan dilengkapi.**

##### b. Kilang Memproses Ubi kayu Tidak Digunakan

- i. LTSSB telah membina kilang memproses ubi kayu di Ladang LTSSB Bukit Kayu Hitam untuk membuat cip makanan ternakan dengan kos termasuk peralatan

berjumlah RM0.16 juta pada Mei 2010. Lawatan Audit mendapati kilang ini tidak beroperasi kerana penggunaannya bergantung kepada musim menuai ubi kayu. Pihak LTSSB tidak dapat memberikan maklumat operasi kilang tersebut dalam setahun kerana tiada sebarang rekod berkenaannya. Kilang memproses ubi kayu serta peralatan adalah seperti di **Gambar 5.2** dan **Gambar 5.3**.

**Gambar 5.2**  
Kilang Memproses Ubi kayu



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: LTSSB Bukit Kayu Hitam  
Tarikh: 26 September 2012

**Gambar 5.3**  
Peralatan Kilang Memproses Ubi Kayu



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: LTSSB Bukit Kayu Hitam  
Tarikh: 26 September 2012

- ii. **Mengikut maklum balas LTSSB bertarikh 14 Januari 2013, Lembaga Pengarah telah mengarahkan pengurus untuk membina kilang memproses ubi kayu berdasarkan arahan Lembaga Pengarah dan permintaan cip ubi kayu pada masa itu.**

Pada pendapat Audit, LTSSB hendaklah memastikan rumah pengering dan kilang memproses ubi kayu dapat digunakan secara optimum. Selain itu, perancangan yang rapi sebelum pembinaan dibuat untuk memastikan pihak Syarikat mendapat *value for money* bagi perbelanjaan tersebut.

#### 5.4.2.3. Projek Prototaip Pengering Makanan Ternakan Tidak Digunakan

- a. LTSSB telah menjalankan projek penyelidikan pengeringan cip ubi kayu, daunnya dan pucuk petai belalang pada tahun 2010. Sebuah prototaip pengering atau *Assisted Solar Dryer* (ASD) telah dibina dan siap sepenuhnya pada bulan Mei 2010. Tujuan pembinaan prototaip adalah untuk permohonan geran (*Technofund*) dari Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani Malaysia (MOA) berjumlah antara RM0.2 juta hingga RM1 juta. Pihak Audit mendapati sejumlah RM0.04 juta telah dibelanjakan bagi projek ini yang merupakan projek di luar aktiviti utama syarikat. Bagaimanapun permohonan tersebut telah ditolak oleh MOA dan syarikat gagal mendapat geran tersebut. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan jumlah RM0.04 juta kerana LTSSB tidak mengemukakan kelulusan Lembaga Pengarah, dokumen dan baucar pembayaran. Prototaip *Assisted Solar Dryer* adalah seperti di **Gambar 5.4**.



**Gambar 5.4**  
**Prototaip *Assisted Solar Dryer***  
**(Pengering Makanan Ternakan)**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: LTSSB Bukit Kayu Hitam  
Tarikh: 14 Ogos 2012

- b. **Mengikut maklum balas LTSSB bertarikh 14 Januari 2013, pembinaan ASD bertujuan memenuhi keperluan mendapatkan data sebagai sokongan permohonan *TechnoFund* 2010. Pihak LTSSB mengambil risiko dengan pembinaan ini walaupun gagal mendapat geran.**

**Pada pendapat Audit, pembinaan prototaip *Assisted Solar Dryer* oleh LTSSB tidak dapat dimanfaatkan oleh syarikat. Syarikat mengalami kerugian kerana telah mengeluarkan modal untuk pembinaan prototaip tersebut sedangkan Syarikat gagal mendapat geran.**

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

Akta Syarikat 1965, pekeliling yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan serta Kod Tadbir Urus Korporat telah memperincikan elemen penting yang perlu dipatuhi oleh syarikat bagi memastikan tadbir urus korporat dan pengurusan kewangan yang baik. Kod tadbir urus korporat yang telah disemak semula pada tahun 2007 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 tertentu dan peranan Jawatankuasa Audit terhadap akauntabiliti syarikat. Penemuan Audit terhadap tadbir urus korporat LTSSB adalah seperti berikut:

##### **5.4.3.1. Pelantikan Dan Peranan Lembaga Pengarah**

- a. Pekeliling Perkhidmatan Bil. 3 Tahun 1985 memberi penekanan terhadap peranan wakil Kerajaan dalam Lembaga Pengarah Syarikat Kerajaan. Semakan Audit mendapati bagi tahun 2009 hingga September 2011, LTSSB melantik dua orang ALP iaitu seorang wakil dari KLPK dan seorang lagi wakil dari LTSSB. LTSSB telah melantik tambahan ALP seramai tiga orang berdasarkan resolusi Lembaga Pengarah bertarikh 9 Ogos 2011. Pelantikan tersebut tidak menyatakan kemudahan, elaun dan had kuasa ALP.



- b. **Mengikut maklum balas LTSSB bertarikh 14 Januari 2013, berdasarkan resolusi Lembaga Pengarah bertarikh 25 Mei 2009, pelantikan dua orang ahli telah dibuat. Sepanjang tahun 2009 hingga 2011, tiada elauan pengarah atau elauan mesyuarat dikeluarkan kepada kedua ALP ketika itu memandangkan LTSSB masih baru beroperasi. Kemudahan serta elauan dan had kuasa ALP hanya diputuskan dalam mesyuarat ALP pertama LTSSB (1/2012) pada 18 Julai 2012.**

#### 5.4.3.2. Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah

- a. Mesyuarat Lembaga Pengarah memainkan peranan penting dalam proses pemantauan terhadap pengurusan syarikat bagi mencapai objektif utamanya. Amalan terbaik tadbir urus korporat menggalakkan supaya mesyuarat Lembaga Pengarah diadakan setiap suku tahun atau bersamaan 4 kali setahun. Ini adalah untuk memastikan perkembangan terkini urusan syarikat dapat dibincangkan dengan teratur dan tindakan yang sewajarnya dapat diambil tepat pada masanya. Semakan Audit mendapati Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah LTSSB tidak diadakan pada tahun 2009 hingga 2011 dan hanya bermesyuarat sekali pada tahun 2012. Impaknya, Lembaga Pengarah Syarikat tidak dapat membuat penilaian operasi semasa syarikat.
- b. **Mengikut maklum balas LTSSB bertarikh 14 Januari 2013, memandangkan ketika itu hanya 2 orang sahaja Ahli Lembaga Pengarah yang dilantik dan syarikat masih di peringkat permulaan operasi, perbincangan antara kedua ahli lembaga pengarah tetap diadakan dari masa ke masa secara *ad hoc*, manakala mesyuarat antara pengurus dan penolong pengurus yang terlibat dengan operasi ladang dan ternakan juga sering diadakan. Pihak syarikat memberi laporan kemajuan aktiviti, belanjawan, kewangan dan makluman mengenai aktiviti syarikat dalam Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah KLPK dari tahun 2009 hingga 2012.**

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

- a. Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 menyatakan mengenai garis panduan penubuhan Unit Audit Dalam serta Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan. Keperluan ini timbul di dalam kumpulan syarikat Kerajaan yang besar dan mengandungi syarikat subsidiari yang mempunyai pengaruh yang besar ke atas prestasi kewangan kumpulan syarikat. Di antara objektifnya adalah untuk memelihara kepentingan Kerajaan melalui kawalan dan pengawasan ke atas pengurusan syarikat induk dan semua syarikat subsidiari dan bersekutu melalui kajian audit, pemeriksaan khas dan laporan audit dalam. Semakan Audit mendapati LTSSB tidak mempunyai Jawatankuasa Audit. Jawatankuasa Audit hanya diwujudkan di peringkat perbadanan induk PKNK. Unit Audit Dalam PKNK diberi tanggungjawab menjalankan pengauditan di syarikat subsidiari yang diwujudkan oleh PKNK. Unit Audit Dalam KLPK telah diwujudkan pada tahun 2012. Bagaimanapun, pengauditan dalaman tidak dilakukan sepanjang tahun 2009 hingga 2012.

- b. **Mengikut maklum balas LTSSB bertarikh 14 Januari 2013, Unit Audit Dalam KLPK baru di tubuhkan pada tahun 2012 dan tumpuan diberi pada pengauditan di Syarikat Induk (KLPK), jabatan-jabatan dan Ladang PKNK sebelum ia memasuki pengauditan subsidiarinya (LTSSB) mengikut turutan.**

#### 5.4.3.4. Garis Panduan

- a. Garis panduan atau *Standard Operating Procedure* (SOP) hendaklah disediakan bagi setiap aktiviti bagi memastikan semua perkara dilakukan adalah mengikut peraturan dan mewujudkan penyeragaman proses kerja. Garis panduan yang lengkap juga memudahkan kakitangan yang baru untuk melaksanakan tugas dengan cekap dan mengikut peraturan. Prosedur kerja perlu disediakan secara menyeluruh merangkumi semua aktiviti syarikat. Ini bagi memastikan syarikat mempunyai kawalan dalaman yang baik serta penyeragaman operasi syarikat. Prosedur kerja memudahkan pihak pengurusan mengambil tindakan terhadap pegawai yang tidak mematuhi. Semakan Audit mendapati LTSSB mempunyai garis panduan iaitu *Financial Operating Policies & Procedures* yang diguna pakai dalam mengendalikan operasi syarikat. Prosedur kerja bagi urusan pengendalian aktiviti utama syarikat iaitu bagi penternakan lembu fidlot dan pengeluaran makanan ternakan hanya disediakan mulai tahun 2012. LTSSB hanya menyediakan carta alir bagi kemasukan lembu kuarantin sahaja.
- b. **Mengikut maklum balas LTSSB bertarikh 14 Januari 2013, syarikat dalam rangka menyediakan SOP secara menyeluruh merangkumi bahagian operasi, aktiviti ladang, bahagian makanan ternakan dan tanaman serta bahagian ternakan.**

**Pada pendapat Audit, Tadbir Urus Korporat LTSSB boleh dipertingkatkan lagi dengan mengadakan mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah LTSSB mengikut ketetapan, menubuhkan Jawatankuasa Audit dan menyediakan *Standard Operating Procedure* secara menyeluruh bagi mengendalikan operasi dan aktiviti utama syarikat.**

#### 5.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan objektif penubuhan LTSSB, KLPK dan PKNK sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, beberapa aspek pengurusan syarikat perlu diperkemas dengan memberi pertimbangan kepada syor-syor berikut:

**5.5.1.** Memastikan ternakan lembu fidlot dijual apabila mencapai berat maksimum 300 kilogram seperti mana yang ditetapkan dalam Pelan Perniagaan. Selain itu, LTSSB hendaklah memastikan tuntutan bayaran balik berjumlah RM0.17 juta dibuat kepada pembekal kerana gagal menghantar bekalan ternakan.

- 5.5.2.** Menyediakan *Standard Operating Procedure* secara menyeluruh bagi mengendalikan operasi dan aktiviti utama syarikat.
- 5.5.3.** Menguruskan aset dengan lebih teratur bagi memastikan penggunaan aset/peralatan secara optimum dan dapat memberi pulangan kepada syarikat.
- 5.5.4.** Memastikan projek prototaip pengering makanan ternakan diguna/disewa untuk memberi pulangan kepada syarikat.
- 5.5.5.** Mengadakan Mesyuarat Lembaga Pengarah mengikut ketetapan pekeliling.
- 5.5.6.** Mendapatkan khidmat Unit Audit Dalam KLPK/PKNK untuk melaksanakan pengauditan dan menilai kawalan dalaman syarikat.





---

**PENUTUP**



# PENUTUP

Secara keseluruhannya, pengauditan yang dijalankan mendapati wujud beberapa kelemahan dalam pelaksanaan aktiviti dari segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan. Antara faktor utama yang menyebabkan wujudnya kelemahan adalah kurangnya latihan kepada pegawai terlibat serta tidak ada penyeliaan yang berkesan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan, kontraktor dan vendor. Jika kelemahan tersebut tidak diberi perhatian yang serius dan tidak diperbetulkan, ia boleh menjejaskan pencapaian objektif aktiviti/program berkenaan serta menjejaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam.

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

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

## **JABATAN AUDIT NEGARA**

**Putrajaya**

**30 Januari 2013**









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

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