

LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

Aktiviti Jabatan/Agensi Dan
Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI MELAKA

SIRI 3





LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

Aktiviti Jabatan/Agensi
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI MELAKA

SIRI 3

JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA



KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
JABATAN KERJA RAYA	3
Program Penyenggaraan Jalan Negeri	
MAJLIS BANDARAYA MELAKA BERSEJARAH	20
MAJLIS PERBANDARAN HANG TUAH JAYA	
Pengurusan Gerai Dan Pasar	
PENUTUP	33



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 Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Melaka. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan Laporan Ketua Audit Negara untuk dibentangkan di Parlimen manakala Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Melaka memperkenankan untuk membentangkan Laporan Ketua Audit Negara di Dewan Undangan Negeri Melaka.

2. Jabatan Audit Negara mulai tahun 2013 telah diberi tanggungjawab untuk melaksanakan 4 inisiatif di bawah GTP2.0: NKRA Anti-Rasuah. Salah satu daripada inisiatif tersebut ialah mengemukakan Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri untuk dibentang di Parlimen/Dewan Undangan Negeri setiap kali sesi Parlimen/Dewan Undangan Negeri bersidang supaya ia dapat diakses dengan segera oleh rakyat selaras dengan kehendak Kerajaan bagi menjayakan agenda Program Transformasi Kerajaan bagi tempoh 2013 hingga 2015. Saya berharap laporan mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Melaka Tahun 2012 Siri 3 ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan dan meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat sepertimana hasrat Kerajaan.

3. Pengauditan terhadap aktiviti Jabatan Negeri adalah untuk menilai sama ada program dan aktiviti yang dirancang telah dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Manakala pengauditan terhadap pengurusan syarikat adalah untuk menilai sama ada prestasi kewangan sesebuah syarikat adalah baik, pengurusan aktiviti dan kewangan syarikat serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur dan selaras dengan peraturan yang ditetapkan serta mencapai objektif penubuhannya.

4. Sebanyak 3 aktiviti dan 4 pengurusan syarikat telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Negeri Melaka Tahun 2012 Siri 1 dan Siri 2. Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2012 Siri 3 ini pula melaporkan sebanyak 2 lagi aktiviti iaitu Program Penyenggaraan Jalan Negeri dan Pengurusan Gerai Dan Pasar. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting sahaja dilaporkan dalam Laporan ini. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 7 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi berkenaan.

5. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Jabatan dan Syarikat Kerajaan Negeri Melaka 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
2 Oktober 2013



INTISARI LAPORAN

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

1. JABATAN KERJA RAYA

- Program Penyelenggaraan Jalan Negeri

1.1. Mengikut Jadual 10 Bahagian II Perlembagaan Persekutuan, Program Penyelenggaraan Jalan Negeri (Program) bermaksud pemeliharaan, penjagaan dan pemulihan terhadap jalan, perabot jalan, jambatan dan pembentung yang menjadi sebahagian daripada jalan raya. Perkara 109 (1)(b), Perlembagaan Persekutuan pula menetapkan pemberian secara khusus oleh Kerajaan Persekutuan kepada Kerajaan Negeri bagi maksud penyelenggaraan jalan Negeri berdasarkan jumlah panjang jalan yang didaftarkan dalam *Malaysian Road Records Information System* (MARRIS). Tujuan Program adalah untuk memastikan permukaan dan persekitaran jalan sentiasa memberi pemanduan yang selesa dan selamat, struktur jalan mempunyai kekuatan yang mencukupi untuk menampung beban trafik dan laluan dapat dipulihkan dengan kadar segera apabila berlaku kejadian yang tidak dijangka seperti tanah runtuh dan sebagainya. Jalan Negeri yang layak mendapat pemberian penyelenggaraan terdiri daripada jalan bertaraf (*standard*), jalan *sub-standard*, jalan kawasan perumahan kos rendah, jalan lorong belakang dan jalan pertanian/pelancongan/jalan kampung dengan ciri-ciri yang ditetapkan. Program penyelenggaraan jalan terbahagi kepada penyelenggaraan berkala, biasa dan kecemasan. Agensi pelaksana utama Program adalah Jabatan Kerja Raya (JKR) bagi jalan negeri. Manakala bagi jalan bandaran dan jalan kawasan perumahan adalah Pihak Berkuasa Tempatan dan jalan pertanian adalah Jabatan Pengairan dan Saliran. Berdasarkan rekod MARRIS, panjang rangkaian jalan pada akhir tahun 2012 di Negeri Melaka adalah 2,888.77 kilometer. Bagi tahun 2010 hingga 2012, Kerajaan Negeri Melaka telah menerima pemberian penyelenggaraan Jalan Negeri berjumlah RM153.37 juta dan sejumlah RM116.68 juta telah dibelanjakan. Terimaan dan perbelanjaan ini telah diakaunkan ke Kumpulan Wang Amanah Penyelenggaraan Jalan.

1.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Mac hingga Jun 2013 mendapati secara keseluruhannya program penyelenggaraan jalan negeri adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan yang perlu diperbaiki seperti berikut:

- Keseluruhan jalan yang perlu disenggara secara berkala tidak disenaraikan.
- Penyelenggaraan biasa terhadap perabot jalan, *pavemen* dan bahu jalan adalah kurang memuaskan.
- Penyelenggaraan longkang tidak menyelesaikan masalah pengguna.
- Kerja penyelenggaraan lewat disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan.

1.3. Bagi memastikan Program penyenggaraan jalan negeri menggunakan peruntukan MARRIS dilaksanakan dengan cekap, berhemah dan mencapai matlamat yang ditetapkan, JKR disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

1.3.1. Menyediakan senarai inventori jalan yang lengkap merangkumi rekod penyenggaraan semua jalan negeri supaya penyenggaraan berkala dapat dilaksanakan dengan lebih berkesan.

1.3.2. Meningkatkan pemantauan supaya jalan dan perabot jalan yang rosak dapat disenggara dengan segera tanpa menunggu aduan awam.

1.3.3. Memastikan kerja penyenggaraan yang dilaksanakan dapat menyelesaikan masalah pengguna.

1.3.4. Memastikan setiap kerja penyenggaraan dilaksanakan mengikut tempoh yang ditetapkan.

2. MAJLIS BANDARAYA MELAKA BERSEJARAH MAJLIS PERBANDARAN HANG TUAH JAYA - Pengurusan Gerai Dan Pasar

2.1. Majlis Perbandaran Melaka Bandaraya Bersejarah telah ditubuhkan pada 1 Januari 1977 melalui Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), dengan kawasan pentadbirannya seluas 303 kilometer persegi. Pada 15 April 2003, Majlis Perbandaran Melaka Bandaraya Bersejarah telah dinaik taraf kepada Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB). Pada 1 Januari 2010, Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ) telah ditubuhkan dan menyebabkan kawasan pentadbiran MBMB telah berkurang menjadi 277 kilometer persegi. Kawasan pentadbiran MPHTJ adalah seluas 357.33 kilometer persegi yang merangkumi sebahagian daerah Melaka Tengah, Alor Gajah dan Jasin. MBMB dan MPHTJ bertanggungjawab untuk mengawal semua jenis perniagaan, perdagangan dan perusahaan di bawah kawasan pentadbirannya. MBMB telah menetapkan tanggungjawab pengurusan gerai dan pasar di bawah Jabatan Pengurusan Premis Perniagaan & Khidmat Pelanggan manakala MPHTJ pula di bawah Jabatan Pelesenan. Matlamat utama pengurusan penggeraian adalah untuk memastikan pembinaan bangunan perniagaan yang mencukupi, tersusun dan seimbang. Jabatan ini bertanggungjawab menguruskan permohonan penyewaan, memantau kutipan sewa dan deposit serta menyelenggara rekod-rekod penyewaan berkaitan gerai dan pasar. Bagi tahun 2010 hingga 2012, bilangan gerai dan pasar yang dimiliki oleh MBMB ialah 1,687 manakala MPHTJ ialah 351 yang terdiri daripada gerai makanan/minuman, runcit, pasar, buah-buahan serta pelbagai. Kos pembinaan bangunan gerai dan pasar ini dibiayai melalui peruntukan Majlis dan Kerajaan Persekutuan. Hasil kutipan sewa bagi tempoh tersebut berjumlah RM9.59 juta bagi MBMB manakala MPHTJ berjumlah RM2.78 juta.

2.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan September hingga Disember 2012 dan Mei 2013 mendapati secara keseluruhan pengurusan gerai dan pasar Majlis adalah memuaskan. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Kelewatan pembinaan projek.
- Sijil perakuan siap kerja tidak dikeluarkan.
- Syarat perjanjian sewa tidak dipatuhi.

2.3. Bagi memastikan pengurusan gerai dan pasar dipertingkatkan, Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah dan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya perlu mengambil langkah-langkah berikut:

2.3.1. Memastikan projek pembinaan gerai dan pasar siap mengikut perancangan yang telah ditetapkan dan Sijil Perakuan Siap Kerja dikeluarkan terlebih dahulu sebelum gerai atau pasar dibenarkan beroperasi.

2.3.2. Mengambil tindakan undang-undang yang lebih efektif ke atas penyewa yang tidak membayar sewa bagi tempoh yang lama untuk mengatasi masalah tunggakan sewa yang tinggi.

2.3.3. Majlis perlu mengambil tindakan penguatkuasaan terhadap pelanggaran syarat perjanjian sewa.



AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

JABATAN KERJA RAYA

1. PROGRAM PENYENGGARAAN JALAN NEGERI

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Mengikut Jadual 10 Bahagian II Perlembagaan Persekutuan, Program Penyenggaraan Jalan Negeri (Program) bermaksud pemeliharaan, penjagaan dan pemulihan terhadap jalan, perabot jalan, jambatan dan pembentung yang menjadi sebahagian daripada jalan raya. Perkara 109 (1)(b), Perlembagaan Persekutuan pula menetapkan pemberian secara khusus oleh Kerajaan Persekutuan kepada Kerajaan Negeri bagi maksud penyenggaraan jalan Negeri berdasarkan jumlah panjang jalan yang didaftarkan dalam *Malaysian Road Records Information System* (MARRIS).

1.1.2. Tujuan Program adalah untuk memastikan permukaan dan persekitaran jalan sentiasa memberi pemanduan yang selesa dan selamat, struktur jalan mempunyai kekuatan yang mencukupi untuk menampung beban trafik dan laluan dapat dipulihkan dengan kadar segera apabila berlaku kejadian yang tidak dijangka seperti tanah runtuh dan sebagainya. Jalan Negeri yang layak mendapat pemberian penyenggaraan terdiri daripada jalan bertaraf (*standard*), jalan *sub-standard*, jalan kawasan perumahan kos rendah, jalan lorong belakang dan jalan pertanian/pelancongan/jalan kampung dengan ciri-ciri yang ditetapkan. Program penyenggaraan jalan terbahagi kepada penyenggaraan berkala, biasa dan kecemasan.

1.1.3. Agensi pelaksana utama Program adalah Jabatan Kerja Raya (JKR) bagi jalan negeri. Manakala bagi jalan bandaran dan jalan kawasan perumahan adalah Pihak Berkuasa Tempatan dan jalan pertanian adalah Jabatan Pengairan dan Saliran. Berdasarkan rekod MARRIS, panjang rangkaian jalan pada akhir tahun 2012 di Negeri Melaka adalah 2,888.77 kilometer.

1.1.4. Bagi tahun 2010 hingga 2012, Kerajaan Negeri Melaka telah menerima pemberian penyenggaraan Jalan Negeri berjumlah RM153.37 juta dan sejumlah RM116.69 juta telah dibelanjakan. Terimaan dan perbelanjaan ini telah diakaunkan ke Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan (KWAPJ).

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada program penyenggaraan jalan negeri yang menggunakan peruntukan MARRIS telah dilaksanakan dengan cekap, berhemah dan mencapai matlamat yang ditetapkan.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan tertumpu kepada kerja penyenggaraan jalan negeri bagi tahun 2010 sehingga 2012 yang dilaksanakan di Ibu Pejabat JKR Melaka, JKR Daerah Melaka Tengah dan Alor Gajah serta Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB). Kaedah pengauditan yang dijalankan adalah menyemak rekod berkaitan dan menganalisis data MARRIS. Selain itu, temu bual bersama pegawai JKR dan MBMB dan lawatan Audit telah diadakan bagi mengesahkan jalan yang telah disenggara. Soal selidik berkaitan keselesaan dan keselamatan juga dijalankan terhadap pengguna.

1.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Mac hingga Jun 2013 mendapati secara keseluruhannya program penyenggaraan jalan negeri adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan yang perlu diperbaiki seperti berikut:

- Keseluruhan jalan yang perlu disenggara secara berkala tidak disenaraikan.
- Penyenggaraan biasa terhadap perabot jalan, *pavemen* dan bahu jalan adalah kurang memuaskan.
- Penyenggaraan longkang tidak menyelesaikan masalah pengguna.
- Kerja penyenggaraan lewat disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan.

1.4.1. Prestasi Perbelanjaan Memuaskan

Kerajaan Persekutuan telah memperuntukkan pemberian penyenggaraan jalan negeri secara tahunan selaras dengan Perlembagaan Persekutuan bertujuan memastikan jalan negeri berada dalam keadaan selamat untuk digunakan. Pemberian ini diakaunkan dalam Kumpulan Wang Penyenggaraan Jalan Negeri. Semakan Audit mendapati perbelanjaan terhadap Kumpulan Wang Program bagi penyenggaraan jalan negeri tahun 2010 hingga 2012 adalah memuaskan. Daripada RM153.37 juta yang diterima hanya RM116.69 juta atau 76.1% sahaja yang dibelanjakan. Bagaimanapun semua program yang dirancang telah dapat dilaksanakan. Baki peruntukan yang masih belum dibelanjakan adalah untuk persediaan penyenggaraan kecemasan seperti banjir, tanah runtuh dan sebagainya. Butiran lanjut jumlah perbelanjaan Program seperti di **Jadual 1.1**.

Jadual 1.1
Prestasi Perbelanjaan Program Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Tahun	Jumlah Terimaan (RM Juta)	Jumlah Perbelanjaan (RM Juta)	Peratus Perbelanjaan (%)
2010	47.33	33.78	71.4
2011	49.61	33.25	67.0
2012	56.43	49.65	88.0
Jumlah	153.37	116.68	76.1

Sumber: Penyata Kewangan Negeri

1.4.2. Penyenggaraan Berkala

1.4.2.1. Mengikut Arahan Teknik (Jalan) Bab 3 Perenggan 3.2.6, reka bentuk struktur *pavemen* hendaklah mempunyai ketahanan bagi jangka masa 10 tahun untuk jalan baru. Menurut *Highway Maintenance Manual* aktiviti penyenggaraan berkala seperti menguatkan struktur *pavemen* jalan, membuang permukaan jalan sedia ada dan menggantikan dengan permukaan baru (*resurfacing*) perlu dilaksanakan mengikut program setiap 5 hingga 10 tahun sekali berdasarkan purata trafik harian.

1.4.2.2. Semakan Audit mendapati JKR ada menyediakan senarai inventori penyenggaraan jalan berdasarkan kes kecemasan serta aduan daripada orang awam. Bagaimanapun senarai inventori ini tidak lengkap kerana tidak menyenaraikan keseluruhan jalan yang perlu disenggara secara berkala tetapi hanya merekodkan jalan yang telah disenggara pada tahun 2009 sehingga terkini. Lawatan Audit ke 12 lokasi mendapati jalan telah mengalami kerosakan seperti rosak permukaan, retak buaya, *delamination*, permukaan jalan haus, rosak tepi jalan, *rutting* dan *slippage* seperti di **Gambar 1.1** hingga **Gambar 1.4**.

Gambar 1.1



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Taman Garuda
 Tarikh: 7 Jun 2013

Gambar 1.2

Permukaan Jalan Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Jalan Taman Bukit Katil Permai
 Tarikh: 7 Jun 2013

Gambar 1.3
Jalan Mengalami Kerosakan Jenis
Slippage/Crescent



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Padang Jambu
Tarikh: 17 Julai 2013

Gambar 1.4
Permukaan Jalan Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Perindustrian Tasik Utama
Tarikh: 7 Jun 2013

1.4.2.3. Semakan Audit selanjutnya mendapati semua lokasi jalan ini tidak termasuk dalam senarai inventori. Ini menyebabkan JKR tidak dapat mengesahkan sama ada jalan yang mengalami kerosakan ini telah disenggarakan dalam tempoh 5 hingga 10 tahun seperti mana yang ditetapkan kerana maklumat tarikh akhir jalan disenggara tidak direkodkan di senarai inventori. Daftar MARRIS bagi jalan negeri pula hanya merekodkan tarikh data jalan dikemas kini.

1.4.2.4. Menurut maklum balas JKR bertarikh 6 September 2013, Jabatan mula menyelenggara senarai inventori selepas teguran Audit pada tahun 2011. Jabatan mengambil maklum teguran Audit supaya aktiviti rondaan dapat dipertingkatkan bagi mengenalpasti dengan lebih tepat lokasi jalan yang perlu disenggara.

1.4.3. Kualiti Kerja Penyenggaraan Berkala Yang Dirancang

1.4.3.1. Pada tahun 2012 JKR Daerah Melaka Tengah, JKR Daerah Alor Gajah dan MBMB telah merancang untuk melaksanakan kerja-kerja penyelenggaraan jalan melibatkan program penurapan semula jalan dengan kos yang berjumlah RM18.16 juta. Semakan Audit mendapati Jabatan telah merancang program penurapan jalan sepanjang 55.286 km untuk tahun 2012 dengan anggaran kos sebanyak RM18.16 juta dengan kos sebenar adalah berjumlah RM17.33 juta. Butiran terperinci program penurapan jalan mengikut agensi pelaksana yang terpilih bagi tahun 2012 adalah seperti di **Jadual 1.2.**

Jadual 1.2
Program Penurapan Jalan JKR Daerah & MBMB Bagi Tahun 2012

Agensi Pelaksana	Butiran	Bilangan Projek	Panjang Jalan (km)	Program Penurapan Jalan	
				Anggaran Kos (RM Juta)	Kos Sebenar (RM Juta)
JKR Melaka Tengah	Sebutharga	25	21.686	3.57	3.52
	Jabatan	4	1.034	0.19	0.20
	Konsesi	12	13.991	5.08	4.59
Jumlah		41	36.711	8.84	8.31
JKR Alor Gajah	Sebutharga	7	3.924	1.03	0.82
	Jabatan	4	2.168	0.15	0.15
	Konsesi	13	12.483	6.16	6.15
Jumlah		24	18.575	7.34	7.12
MBMB	Sebutharga	20		1.98	1.90
Jumlah		20		1.98	1.90
Jumlah Keseluruhan		85	55.286	18.16	17.33

Sumber: Rekod JKR & MBMB

1.4.3.2. Lawatan Audit ke 19 lokasi terpilih di Daerah Melaka Tengah, Daerah Alor Gajah dan jalan bandaran di bawah seliaan pihak MBMB mendapati kerja-kerja menurap semula jalan bagi tahun 2012 telah dilaksanakan dengan memuaskan. Bagaimanapun, hanya satu daripada kerja turapan semula jalan berlubang yang dilaksanakan pada bulan Disember 2012 dengan kos RM0.02 juta telah rosak semula. Menurut pegawai JKR, kerosakan semula disebabkan terdapatnya aliran air di bawah tanah jalan tersebut. Sehingga Julai 2013, pihak Audit mendapati pihak JKR masih belum menyenggara jalan tersebut seperti di **Jadual 1.3**.

Jadual 1.3
Prestasi Program Penurapan Semula Permukaan Jalan

Bil.	Daerah	Lokasi	Amaun (RM Juta)	Penemuan Audit
1.	Melaka Tengah	Jalan Duyong - Ayer Molek	0.52	Kerja telah siap dilaksanakan dan keadaan fizikal jalan adalah memuaskan seperti Gambar 1.5
2.	Melaka Tengah	Jalan Krubong -Tampoi	0.72	
3.	Melaka Tengah	Jalan Taman Jaya, Melayu, Padang Temu Jaya	0.19	Kerja telah siap dilaksanakan dan keadaan fizikal jalan adalah memuaskan
4.	Melaka Tengah	Jalan Taman Padang Temu Indah	0.18	
5.	Melaka Tengah	Jalan Taman Tun Rahah	0.15	
6.	Melaka Tengah	Jalan Taman Tangga Batu	0.15	
7.	Melaka Tengah	Jalan Tan Chay Yan	0.20	
8.	Melaka Tengah	Jalan Munshi Abdullah	0.23	
9.	Melaka Tengah	Jalan Gajah Behrang	0.14	
10.	Melaka Tengah	Jalan Thamby Abdullah	0.18	
11.	Melaka Tengah	Jalan Ujong Pasir	0.18	
12.	Alor Gajah	Jalan Padang Keladi	0.74	
13.	Alor Gajah	Jalan Durian Tunggal - Alor Gajah	0.48	
14.	Alor Gajah	Jalan Gangsa - Durian Tunggal	0.14	
15.	Alor Gajah	Jalan Taman Pengkalan Indah	0.15	

Bil.	Daerah	Lokasi	Amaun (RM Juta)	Penemuan Audit
16.	Alor Gajah	Jalan Kolam Air	0.14	Kerja siap dilaksanakan bagaimanapun jalan tersebut telah rosak semula seperti Gambar 1.7
17.	Alor Gajah	Jalan Lama Tanjung Rimau Luar	0.13	
18.	Alor Gajah	Jalan Taman Melaka Perdana	0.07	
19.	Alor Gajah	Jalan Taman Baiduri	0.02	

Sumber: Jabatan Audit Negara

Gambar 1.5

Kualiti Kerja Penurapan Jalan Sempurna



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Duyong – Ayer Molek
Tarikh: 10 April 2013

Gambar 1.6



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Krubong - Tampoi
Tarikh: 10 April 2013



Gambar 1.7
Jalan Telah Diturap Rosak Semula

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Taman Baiduri
Tarikh: 2 Jun 2013

1.4.3.3. Menurut maklum balas JKR bertarikh 6 September 2013, Jalan Taman Baiduri berlaku mendapan akibat kebocoran paip air milik Syarikat Air Melaka Berhad. Jabatan ini telah membaiki dan menurap semula jalan yang rosak pada bulan Ogos 2013.

Pada pendapat Audit, penyenggaraan berkala yang dirancang adalah memuaskan kerana telah dilaksanakan mengikut spesifikasi dan syarat yang ditetapkan.

1.4.4. Penyenggaraan Biasa

Penyenggaraan biasa adalah kerja pembaikan ke atas kerosakan yang boleh dijangka dan dikawal dari segi sifatnya dan penentuan masa pembaikan, serta tidak membabitkan kelemahan struktur *pavemen* jalan.

1.4.4.1. Penyenggaraan Perabot Jalan

a. Perabot Jalan Rosak Dan Tidak Disenggara

Lawatan Audit ke 7 lokasi perabot jalan antara bulan Mei hingga Julai 2013 mendapati *flexible post*, papan tanda arah, *chevron delineator*, lampu amaran dan *kilometer post* telah rosak, hilang dan tidak disenggara. Perabot jalan ini tidak disenggara dan diganti baru kerana JKR tidak menerima sebarang aduan awam. Pemerhatian Audit mendapati *chevron* yang telah rosak dan lampu amaran tidak berfungsi di Jalan Istana, Jalan Padang Keladi - Durian Tunggal dan Jalan Batu Berendam terletak di kawasan selekoh. Keadaan ini boleh menyebabkan kemalangan terutamanya pada waktu malam kerana jarak penglihatan pengguna adalah terhad. Keadaan perabot jalan yang rosak, hilang dan tidak disenggara seperti di **Gambar 1.8** hingga **Gambar 1.15**.

Gambar 1.8
***Chevron Delineator* Yang Telah Rosak**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Istana
Tarikh: 7 Jun 2013

Gambar 1.9
Lampu Amaran Tidak Berfungsi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Padang Keladi - Durian Tunggal
Tarikh: 2 Mei 2013

Gambar 1.10
Chevron Delineator Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Batu Berendam (ke CTRM)
Tarikh: 7 Jun 2013

Gambar 1.11
Flexible Post Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bukit Beruang
Tarikh: 1 Julai 2013

Gambar 1.12
Papan Tanda Arah Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Batu Berendam
Tarikh: 1 Julai 2013

Gambar 1.13
Contoh Chevron Delineator Yang Sepatutnya Dipasang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Persimpangan Taman Teknologi Cheng
Tarikh: 7 Jun 2013

Gambar 1.14
Chevron Delineator Telah Hilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Krubong - Tampoi
Tarikh: 1 Julai 2013



Gambar 1.15
Kilometer Post Rosak

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bukit Katil - Tun Kudu (M144)
Tarikh: 29 Julai 2013

b. Perabot Jalan Terlindung

Papan tanda dan *Kilometer Post* adalah perabot jalan yang dipasang bertujuan untuk memberi panduan berkenaan destinasi dan jarak kepada pengguna jalan raya. Lawatan Audit mendapati papan tanda dan *Kilometer Post* terlindung seperti di **Gambar 1.16** hingga **Gambar 1.18**. Ini kerana pokok tidak disenggara oleh Pihak Berkuasa Tempatan. Keadaan ini menyebabkan gangguan kepada pengguna jalan raya untuk mendapatkan pandu arah dan jarak sebenar.

Gambar 1.16

Papan Tanda Terlindung



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Padang Keladi - Durian Tunggal
Tarikh: 1 Julai 2013

Gambar 1.17



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Padang Keladi - Durian Tunggal
Tarikh: 29 April 2013



Gambar 1.18
Kilometer Post Terlindung

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Bukit Katil - Tun Kudu (M144)
Tarikh: 10 April 2013

c. Penenggaraan Pavemen Dan Bahu Jalan

Pavemen dan bahu jalan perlu dipelihara supaya berada dalam keadaan permukaan yang licin dan rata untuk keselamatan pengguna jalan raya. Lawatan Audit di Jalan Utama Taman Garuda, Jalan Krubong - Pantai Belimbing, Jalan Batu Berendam, Persimpangan Industri Cheng dan Persimpangan Tambak Paya mendapati terdapat kerosakan di tepi *pavemen* dan bahu jalan yang mengalami kejatuhan alas seperti di **Gambar 1.19** hingga **Gambar 1.23**. Kejatuhan alas bahu jalan berlaku akibat beberapa faktor seperti kenderaan berat diletakkan di bahu jalan selain daripada kecemasan, pemanduan dilakukan di luar daripada permukaan berturap terutamanya di selekoh dan simpang serta hakisan semasa hujan lebat. Keadaan ini sekiranya tidak diatasi boleh mendatangkan bahaya kepada pengguna jalan raya terutamanya penunggang motosikal.

Gambar 1.19
Pavemen Mengalami Kerosakan Tepi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Persimpangan Industri Cheng
Tarikh: 7 Jun 2013

Gambar 1.20



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Persimpangan Tambak Paya
Tarikh: 7 Jun 2013

Gambar 1.21
Pavemen Mengalami Kerosakan Tepi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Batu Berendam (ke CTRM)
Tarikh: 7 Jun 2013

Gambar 1.22
Bahu Jalan Mengalami Kejatuhan Alas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Utama Taman Garuda, Gangsa
Tarikh: 7 Jun 2013

Gambar 1.23



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Krubong - Pantai Belimbing
Tarikh: 7 Jun 2013

- d. **Menurut maklum balas JKR bertarikh 6 September 2013, Jabatan sedang mengambil tindakan bagi penggantian *post flexible*, papan tanda, *chevron delineator* dan *km post* yang telah rosak. Kerosakan yang berlaku akibat daripada perkara di luar kawalan termasuk sikap pemandu (dilanggar), jangka hayat bahan dan vandalisme. Jabatan juga telah mencantas dahan pokok bagi mengatasi masalah papan tanda terlindung. Kerja membaiki bahu jalan dan *pavemen* akan dilaksanakan pada bulan September dan Oktober 2013. Bagi mengatasi masalah berulang, Jabatan akan meningkatkan rondaan dan melakukan pemantauan yang lebih kerap.**

Pada pendapat Audit, penyenggaraan biasa terhadap perabot jalan, *pavemen* dan bahu jalan adalah kurang memuaskan kerana tindakan hanya diambil sekiranya terdapat aduan awam.

1.4.5. Kerja Penyenggaraan Tidak Menyelesaikan Masalah

1.4.5.1. Jalan Gadek - Kemuning

- a. JKR telah melantik kontraktor bagi kerja menaik taraf longkang di Jalan Gadek - Kemuning dengan kos RM58,090 bagi menyelesaikan aduan awam mengenai masalah banjir lumpur di lokasi tersebut. Bagaimanapun JKR tidak dapat menaik taraf longkang di lokasi asal disebabkan pengalihan kabel Tenaga Nasional Berhad yang akan melibatkan pertambahan kos.
- b. Lawatan Audit pada bulan Mei 2013 bersama pegawai JKR mendapati kerja menaik taraf telah selesai dilaksanakan di lokasi baru yang terletak 200 meter dari lokasi asal. Lawatan susulan Audit pada bulan Julai 2013 mendapati keadaan di lokasi asal dipenuhi pasir akibat banjir lumpur yang berlaku ketika hujan lebat. Keadaan pasir yang memenuhi longkang ini adalah akibat daripada sistem saluran ladang yang tidak sempurna. Air longkang telah dialirkan ke longkang tepi jalan. Pada dasarnya, fungsi

longkang tepi jalan adalah untuk menampung air larian dari permukaan sahaja semasa hujan. Ini memberi kesan kepada penduduk dan pengguna jalan raya kerana perkhidmatan yang dilaksanakan tidak menyelesaikan masalah. Lokasi asal dan lokasi baru longkang yang diganti seperti di **Gambar 1.24** hingga **Gambar 1.26**.

Gambar 1.24
Kerja Menaik Taraf Longkang Tidak Dilaksanakan Di Lokasi Asal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Gadek - Kemuning
Tarikh: 2 Mei 2013

Gambar 1.25
Kerja Menaik Taraf Longkang Telah Dilaksanakan Di Lokasi Baru



Gambar 1.26
Keadaan Jalan Yang Dipenuhi Pasir Di Lokasi Asal

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Gadek - Kemuning
Tarikh: 11 Julai 2013

- c. **Menurut maklum balas JKR bertarikh 6 September 2013, Jabatan akan memanjangkan permasalahan ini ke Jabatan Pengaliran Dan Saliran serta Pejabat Daerah Dan Tanah Alor Gajah untuk tindakan menangani masalah sistem saliran dari ladang. Selain itu JKR dalam proses membaik pulih longkang tepi jalan di lokasi ini dan dijangka akan dilaksanakan pada September 2013.**

1.4.5.2. Jalan Pantai Rombang

- a. Kerja menaik taraf longkang di Jalan Pantai Rombang dengan kos RM0.10 juta telah diberi kepada kontraktor untuk disiapkan pada bulan Disember 2012. Bagaimanapun kerja menaik taraf tidak dapat dilaksanakan kerana terdapat kabel utiliti yang perlu dialihkan dan melibatkan pertambahan kos. Oleh itu, JKR telah mengarahkan

kontraktor melaksanakan kerja menaik taraf longkang di lokasi baru yang berhampiran. Lawatan Audit pada bulan April 2013 bersama pegawai JKR ke lokasi asal mendapati kesan korekan tidak ditutup dengan sempurna dan longkang konkrit masih tidak dialihkan. Manakala kerja menaik taraf longkang di lokasi baru masih belum dilaksanakan. Keadaan ini memberi kesan kerana boleh membahayakan keselamatan pengguna dan menjejaskan imej Kerajaan kerana ia merupakan kawasan pelancongan. Keadaan longkang di lokasi asal dan baru seperti di **Gambar 1.27** hingga **Gambar 1.29**.

Gambar 1.27
Kesan Korekan Yang Tidak Disenggara Dengan Sempurna Di Lokasi Asal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pantai Rombang
Tarikh: 10 April 2013

Gambar 1.28
Longkang Konkrit Masih Tidak Dialihkan Di Lokasi Asal



Gambar 1.29
Kerja Menaik Taraf Longkang Yang Belum Dilaksanakan Di Lokasi Baru



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Pantai Rombang
Tarikh: 10 April 2013

- b. **Menurut maklum balas JKR bertarikh 6 September 2013, Jabatan akan membuat pemantauan yang lebih berkesan dan akan memilih kontraktor pada masa hadapan berdasarkan prestasi kerja yang dilaksanakan sebelum ini.**

1.4.5.3. Jalan Rumah Awam Paya Rumput

- a. Kejadian kecemasan seperti tanah runtuh, jalan berlubang, banjir, pokok tumbang dan sebagainya hendaklah dipulihkan dengan kadar segera apabila berlaku kejadian yang tidak dijangka.

- b. Semakan Audit mendapati kerja-kerja pembaikan tebing dan longkang di Jalan Rumah Awam Paya Rumput telah dilaksanakan oleh kontraktor pada bulan Disember 2012 dengan kos RM12,965. Lawatan Audit pada bulan Jun 2013 mendapati slab longkang telah diganti tetapi terdapat slab lain yang telah pecah. Memandangkan jalan ini tidak mempunyai bahu jalan dan berhampiran dengan 3 buah sekolah rendah, ianya boleh mengundang bahaya kepada pelajar yang menggunakan jalan tersebut sebagai laluan utama. Keadaan longkang adalah seperti di **Gambar 1.30** dan **Gambar 1.31**.

Gambar 1.30

Longkang Yang Tidak Dipasang Slab



Gambar 1.31



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Rumah Awam Paya Rumput
Tarikh: 20 Jun 2013

- c. **Menurut maklum balas JKR bertarikh 6 September 2013, Jabatan akan melaksanakan kerja pembaikan di lokasi ini pada awal Oktober 2013. Kerja penyenggaraan di kawasan ini dilaksanakan secara berperingkat dan keutamaan sebelum ini adalah untuk membaiki tebing longkang yang runtuh bagi mengatasi masalah utama yang berkemungkinan boleh menyebabkan kerosakan yang lebih serius dan merebak ke susur jalan sedia ada.**

Pada pendapat Audit, kerja-kerja penyenggaraan dan naik taraf longkang adalah tidak memuaskan kerana tidak dapat menyelesaikan masalah penduduk setempat dan pengguna jalan raya.

1.4.6. Kerja Penyenggaraan Lewat Disiapkan

1.4.6.1. Pelaksanaan projek yang dirancang perlu mengikut peraturan yang ditetapkan bagi memastikan projek yang dilaksanakan dapat disiapkan dengan teratur. Sebelum kerja-kerja hendak dilaksanakan, Jabatan akan mengeluarkan surat tawaran kerja kepada kontraktor. Surat tawaran tersebut mengandungi perihal kerja, kuantiti anggaran, kadar serta harga dan tempoh kerja. Semakan Audit secara pensampelan terhadap 41 Inden Kerja mendapati, 17 kerja siap dalam tempoh yang ditetapkan dan 11 kerja lewat disiapkan kurang daripada 20 hari. Manakala 13 lagi kerja lewat disiapkan antara 22 hingga 251 hari seperti di **Jadual 1.4**.

Jadual 1.4
Kerja Penyelenggaraan Lewat Disiapkan

Bil.	Perihal Kerja	Kos (RM Juta)	Tempoh Kerja	Tarikh Siap Kerja	Tempoh Kelewatan (Hari)	Sebab Kelewatan
1.	Pemasangan Kilometer Post	0.09	25.7.2012 – 22.8.2012	17.12.2012	117	Penentuan arah lokasi dan jarak antara bandar lewat dimuktamadkan
2.	Kerja-kerja Membaik Pulih Bahu Jalan	0.17	23.11.2012 – 21.12.2012	28.2.2013	69	Faktor cuaca dan masalah bekalan
3.	Kerja-kerja Pemasangan Bonggol Fasa II Daerah Melaka Tengah	0.13	7.8.2012 – 11.9.2012	15.10.2012	34	Faktor cuaca dan cuti perayaan
4.	Kerja-kerja Naik Taraf Longkang (Jalan Gadek - Kemuning)	0.14	28.1.2013 - 18.2.2013	18.3.2013	29	Tiada stok barangan binaan
5.	Kerja Menaik Taraf Longkang Jalan Padang Temu	0.17	25.9.2012 – 20.11.2012	13.12.2012	24	Faktor cuaca dan perubahan jajaran asal
6.	Kerja Menaik Taraf Longkang Jalan Kemuning - Hutan Percha	0.18	28.1.2013 – 25.2.2013	18.3.2013	22	Tiada stok barangan binaan
7.	Turapan Jalan Taman Tun Rahah	0.15	14.3.2012- 28.3.2012	5.5.2012	38	Perubahan lokasi turapan
8.	Turapan Jalan Taman Tangga Batu	0.15	14.8.2012- 28.8.2012	15.10.2012	48	Perubahan lokasi turapan
9.	Kerja-kerja Mengecat Garisan Jalan Di Dalam Daerah Melaka Tengah	0.15	14.3.2012- 28.3.2012	4.12.2012	251	Perubahan dan tambahan kerja berdasarkan aduan
10.	Membina Tembok Longkang	0.02	15.1.2013 31.1.2013	27.2.2013	27	Faktor cuaca
11.	Kerja-kerja Mengecat Garisan Jalan Negeri Dalam Daerah Alor Gajah	0.20	01.8.2012- 29.8.2012	3.12.2012	96	Perubahan dan tambahan kerja berdasarkan aduan
12.	Kerja-kerja Pemasangan Guardrail Dalam Daerah Alor Gajah	0.31	27.2.2012 - 19.3.2012	7.5.2012	49	Perubahan dan tambahan kerja berdasarkan aduan
13.	Kerja-kerja Pemasangan Bonggol	0.14	24.7.2012- 28.8.2012	19.4.2013	220	Kegagalan kontraktor mematuhi spesifikasi yang ditetapkan

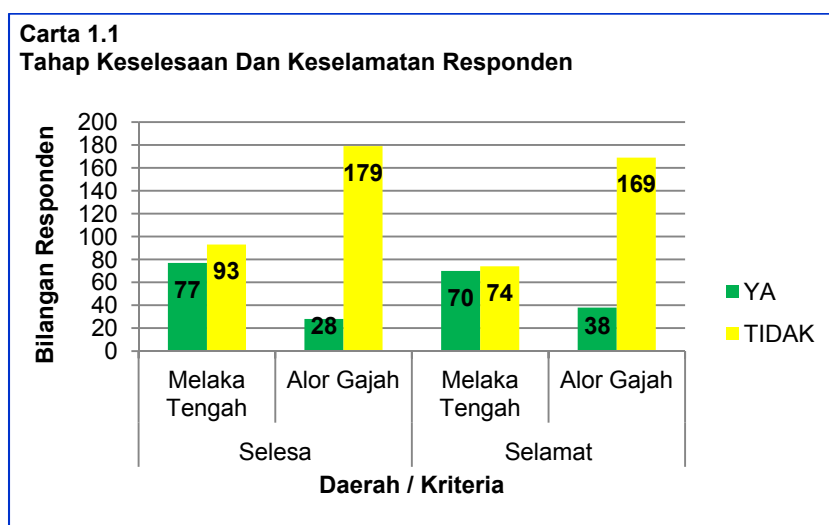
Sumber: Surat Tawaran Kerja dan Sijil Siap Kerja (CPC)

1.4.6.2. Menurut maklum balas JKR bertarikh 6 September 2013, Jabatan akan membuat pemantauan yang lebih berkesan dan pemilihan kontraktor pada masa hadapan akan dibuat berdasarkan kepada prestasi kerja yang dilaksanakan sebelum ini.

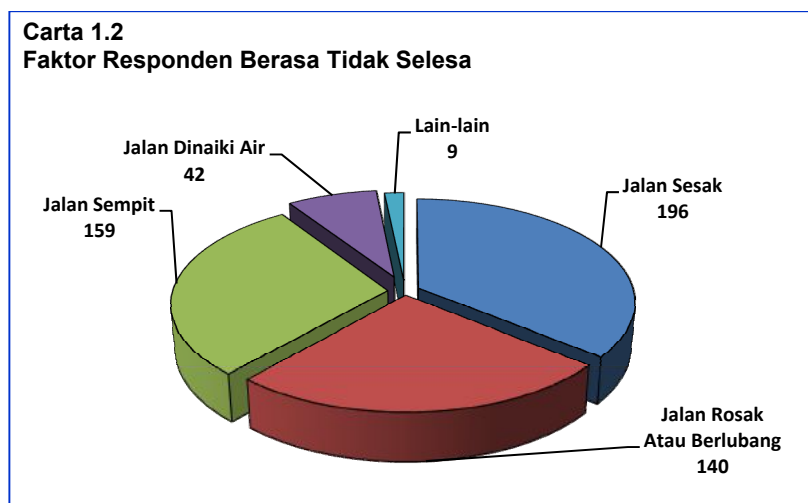
Pada pendapat Audit, pelaksanaan kerja penyenggaraan jalan kurang memuaskan kerana lewat disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan.

1.4.7. Kepuasan Pengguna Terhadap Keselesaan Dan Keselamatan Jalan Negeri

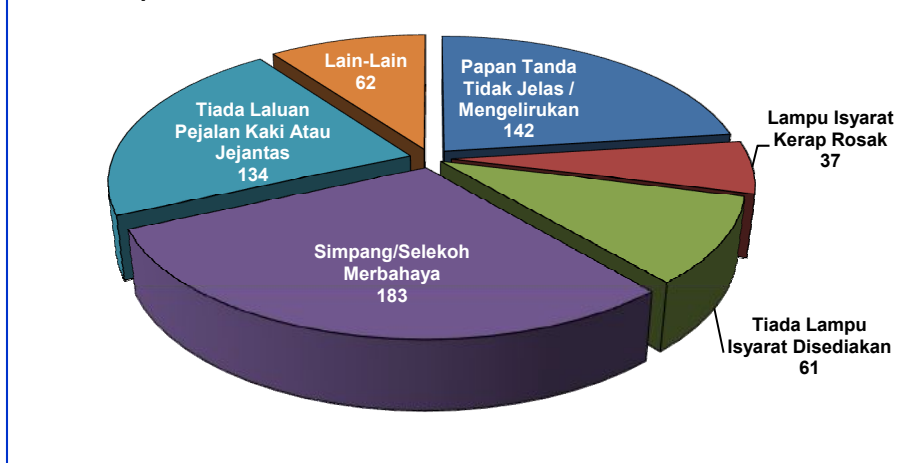
1.4.7.1. Sebanyak 600 borang soal selidik diedarkan kepada pengguna jalan raya di Daerah Melaka Tengah dan Alor Gajah untuk menilai tahap kepuasan terhadap keselesaan dan keselamatan jalan negeri dan sebanyak 377 borang telah dikembalikan. Analisis Audit mendapati majoriti responden jalan raya tidak berpuas hati dengan tahap keselesaan dan keselamatan jalan raya seperti di **Carta 1.1**.



1.4.7.2. Antara faktor ketidakselesaan responden ialah jalan yang sesak, rosak, berlubang, sempit, dinaiki air dan lain-lain. Manakala faktor responden berasa tidak selamat ialah papan tanda tidak jelas atau mengelirukan, lampu isyarat kerap rosak, tiada lampu isyarat disediakan, simpang atau selekoh merbahaya, tiada laluan pejalan kaki atau jejantas disediakan dan lain-lain. Butiran lanjut seperti di **Carta 1.2** dan **Carta 1.3**.



Carta 1.3
Faktor Responden Berasa Tidak Selamat



1.4.7.3. Antara cadangan penambahbaikan yang telah diberi oleh responden adalah muka jalan perlu diperbaharui mengikut kekerapan yang sepatutnya, kualiti kerja penyenggaraan jalan dipertingkatkan, longkang tepi jalan disenggara dan kemudahan lampu isyarat, laluan pejalan kaki atau jejantas disediakan.

Pada pendapat Audit, statistik menunjukkan responden tidak begitu berpuas hati dengan tahap keselesaan dan keselamatan jalan negeri.

1.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan Program Penyenggaraan Jalan Negeri menggunakan peruntukan MARRIS dilaksanakan dengan cekap, berhemah dan mencapai matlamat yang ditetapkan, JKR disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

1.5.1. Menyediakan senarai inventori jalan yang lengkap merangkumi rekod penyenggaraan semua jalan negeri supaya penyenggaraan berkala dapat dilaksanakan dengan lebih berkesan.

1.5.2. Meningkatkan pemantauan supaya jalan dan perabot jalan yang rosak dapat disenggara dengan segera tanpa menunggu aduan awam.

1.5.3. Memastikan kerja penyenggaraan yang dilaksanakan dapat menyelesaikan masalah pengguna.

1.5.4. Memastikan setiap kerja penyenggaraan dilaksanakan mengikut tempoh yang ditetapkan.

MAJLIS BANDARAYA MELAKA BERSEJARAH MAJLIS PERBANDARAN HANG TUAH JAYA

2. PENGURUSAN GERAI DAN PASAR

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Majlis Perbandaran Melaka Bandaraya Bersejarah telah ditubuhkan pada 1 Januari 1977 melalui Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), dengan kawasan pentadbirannya seluas 303 kilometer persegi. Pada 15 April 2003, Majlis Perbandaran Melaka Bandaraya Bersejarah telah dinaik taraf kepada Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah (MBMB). Pada 1 Januari 2010, Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ) telah ditubuhkan dan menyebabkan kawasan pentadbiran MBMB telah menjadi 277 kilometer persegi. Kawasan pentadbiran MPHTJ adalah seluas 357.33 kilometer persegi yang merangkumi sebahagian daerah Melaka Tengah, Alor Gajah dan Jasin. MBMB dan MPHTJ bertanggungjawab untuk mengawal semua jenis perniagaan, perdagangan dan perusahaan di bawah kawasan pentadbirannya.

2.1.2. MBMB telah menetapkan tanggungjawab pengurusan gerai dan pasar di bawah Jabatan Pengurusan Premis Perniagaan & Khidmat Pelanggan manakala MPHTJ pula di bawah Jabatan Pelesenan. Matlamat utama pengurusan penggeraian adalah untuk memastikan pembinaan bangunan perniagaan yang mencukupi, tersusun dan seimbang. Jabatan ini bertanggungjawab menguruskan permohonan penyewaan, memantau kutipan sewa dan deposit serta menyelenggara rekod-rekod penyewaan berkaitan gerai dan pasar.

2.1.3. Bagi tahun 2010 hingga 2012, bilangan gerai dan pasar yang dimiliki oleh MBMB ialah 1,687 manakala MPHTJ ialah 351 yang terdiri daripada gerai makanan/minuman, runcit, pasar, buah-buahan serta pelbagai. Kos pembinaan bangunan gerai dan pasar ini dibiayai melalui peruntukan Majlis dan Kerajaan Persekutuan. Hasil kutipan sewa bagi tempoh tersebut berjumlah RM9.59 juta bagi MBMB manakala MPHTJ berjumlah RM2.78 juta.

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah bagi menilai sama ada pengurusan gerai dan pasar Majlis telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamatnya.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan tertumpu kepada aktiviti pengurusan gerai dan pasar Majlis seperti pengurusan sewaan, penyenggaraan dan penguatkuasaan bagi tahun 2010 hingga 2012. Pengauditan dijalankan dengan menyemak dan memeriksa rekod dan fail yang diselenggarakan merangkumi proses penyewaan gerai, daftar sewa, surat perjanjian serta

dokumen lain yang berkaitan. Lawatan ke gerai dan pasar serta temu bual bersama penyewa dan Pegawai Majlis juga dijalankan.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan September hingga Disember 2012 dan Mei 2013 mendapati pada keseluruhannya pengurusan gerai dan pasar Majlis adalah memuaskan. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Kelewatan pembinaan projek.
- Sijil perakuan siap kerja tidak dikeluarkan.
- Syarat perjanjian sewa tidak dipatuhi.

2.4.1. Pembinaan Baru Dan Naik Taraf Gerai Lewat Disiapkan

2.4.1.1. Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT), Jabatan Perdana Menteri (JPM) dan Majlis telah memperuntukkan sejumlah RM15.17 juta bagi tujuan pembinaan dan menaik taraf 39 projek gerai dan pasar bagi tahun 2010 hingga 2012. Butiran lanjut seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1
Projek Pembinaan Dan Naik Taraf Gerai Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Majlis	Tahun	Sumber Peruntukan	Bilangan Projek (Unit)	Kos Projek (RM Juta)
MBMB	2010	KPKT	4	0.73
	2011	KPKT	3	0.91
		JPM	4	5.89
	2012	JPM	4	0.89
		Majlis	4	1.68
	Jumlah			19
MPHTJ	2010	Baru Ditubuhkan		
	2011	KPKT	4	0.24
		Majlis	1	0.45
	2012	KPKT	5	0.36
		Majlis	2	2.29
	JPM	8	1.73	
Jumlah			20	5.07
Jumlah Keseluruhan			39	15.17

Sumber: MBMB dan MPHTJ

2.4.1.2. Lawatan Audit ke gerai MBMB dan MPHTJ mendapati 9 daripada 21 unit atau 43% lewat disiapkan antara 33 hingga 198 hari. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2
Gerai Dan Pasar Yang Lewat Disiapkan

Majlis	Bilangan Gerai			Tempoh Kelewatan (Hari)
	Keseluruhan	Dilawati	Lewat Disiapkan	
MBMB	19	13	5	33 hingga 60
MPHTJ	20	8	4	35 hingga 198
Jumlah	39	21	9	

Sumber: MBMB dan MPHTJ

2.4.1.3. Antara sebab kelewatan adalah kerana perubahan pada reka bentuk, kekurangan pekerja, masalah bekalan bahan binaan, cuaca dan peniaga yang enggan berpindah. Semakan Audit mendapati Majlis telah meluluskan lanjutan masa (EOT) dan mengambil tindakan dengan mengenakan denda ganti rugi lewat (LAD) kepada kontraktor yang masih gagal menyiapkan projek selepas tempoh EOT. Semakan selanjutnya mendapati LAD telah ditolak daripada bayaran akhir kepada kontraktor berkenaan. Keadaan kiosk dan gerai yang lewat disiapkan seperti di **Gambar 2.1** hingga **Gambar 2.4**.

Gambar 2.1
Kiosk MBMB Yang Lewat Disiapkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Paya Dalam
Tarikh: 6 November 2012

Gambar 2.2
Gerai MBMB Yang Lewat Disiapkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Padang Temu
Tarikh: 2 November 2012

Gambar 2.3
Medan Selera MPHTJ Yang Lewat Disiapkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Medan Selera Taman Melaka Baru
Tarikh: 20 Mei 2013

Gambar 2.4
Gerai MPHTJ Yang Lewat Disiapkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Bukit Katil
Tarikh: 20 Mei 2013

Pada pendapat Audit, projek pembinaan gerai dan pasar adalah kurang memuaskan kerana sebahagian projek lewat disiapkan dan gerai telah beroperasi sebelum Sijil Perakuan Siap Kerja dikeluarkan.

2.4.2. Penyenggaraan Gerai

Penyenggaraan gerai merangkumi kerja pembersihan, membaik pulih peralatan rosak dan tidak berfungsi serta membaik pulih sistem saliran. Pihak Audit mendapati Majlis tidak melaksanakan penyenggaraan secara berkala terhadap bangunan gerai dan pasar. Bagaimanapun penyenggaraan dibuat berdasarkan aduan yang diterima daripada penyewa. Antara penyenggaraan yang telah dilakukan adalah seperti pembaikan singki, paip, pintu dan tandas. Bagi tahun 2010 hingga 2012 MBMB telah memperuntukkan sejumlah RM0.28 juta bagi membiayai kerja penyenggaraan gerai dan pasar manakala MPHTJ tidak menyediakan sebarang peruntukan. Kerja pembersihan di gerai dan pasar pula telah dilaksanakan oleh Southern Waste Management Sdn. Bhd. (SWM) dengan kos keseluruhan bagi tahun 2010 hingga 2012 berjumlah RM2.97 juta bagi MBMB dan RM0.56 juta bagi MPHTJ. Temu bual Audit mendapati penyewa berpuas hati dengan kerja penyenggaraan dan pembersihan yang dilaksanakan oleh Majlis dan SWM. Semakan Audit mendapati keseluruhan 255 aduan kerosakan bagi tahun 2012 telah diambil tindakan oleh Majlis. Butiran lanjut seperti di **Gambar 2.7**.

Gambar 2.7
Kerja Pembersihan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Muzaffar Shah
Tarikh: 7 Jun 2013

Pada pendapat Audit, penyenggaraan adalah memuaskan kerana kerja-kerja penyenggaraan dipantau oleh Majlis.

2.4.3. Pengurusan Sewa Gerai

2.4.3.1. Daftar Gerai dan Pasar serta maklumat penyewa telah direkodkan di dalam sistem *LOGINS* bagi MBMB manakala MPHTJ menggunakan sistem F1-Rental. Bagi memastikan keberkesanan kutipan sewa gerai dan pasar, Majlis telah melaksanakan 2

kaedah iaitu kutipan di kaunter hasil Majlis dan premis perniagaan. Kaedah ini digunakan bagi memastikan penyewa menjelaskan sewa mengikut jadual, di samping mengenal pasti penyewa yang tidak mematuhi peraturan yang ditetapkan. Semakan Audit mendapati bagi tahun 2012, sewa sepatutnya dikutip oleh MBMB adalah berjumlah RM5.32 juta yang terdiri daripada sewa semasa berjumlah RM1.69 juta dan tunggakan terkumpul awal tahun berjumlah RM3.63 juta. Bagaimanapun sejumlah RM2.66 juta atau 50.0% sahaja berjaya dikutip dan bakinya masih tertunggak yang merangkumi baki tunggakan sewa sebelum tahun 2010. Manakala MPHTJ hanya mengutip RM0.53 juta atau 84.1% daripada RM0.63 juta yang sepatutnya dikutip. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.4**.

Jadual 2.4
Prestasi Kutipan Dan Tunggakan Sewa

Majlis	Tahun	Tunggakan Terkumpul Awal Tahun (RM Juta)	Sewa Semasa (RM Juta)	Jumlah Sepatut Dikutip (RM Juta)	Kutipan Sebenar (RM Juta)	Tunggakan Akhir Tahun (RM Juta)
MBMB	2010	3.54	4.24	7.78	3.99	3.79
	2011	3.79	2.77	6.56	2.93	3.63
	2012	3.63	1.69	5.32	2.66	2.66
MPHTJ	2010	0.00	0.37	0.37	0.37	0.00
	2011	0.00	1.93	1.93	1.88	0.05
	2012	0.05	0.58	0.63	0.53	0.10

Sumber: MBMB dan MPHTJ

2.4.3.2. Berdasarkan **Jadual 2.4**, jumlah kutipan sewa MBMB menunjukkan penurunan pada setiap tahun disebabkan oleh sebahagian gerai dan pasar telah diserahkan kepada MPHTJ. Manakala baki tunggakan sewa telah berkurangan sebanyak RM0.97 juta pada tahun 2012 disebabkan MBMB telah menjalankan tindakan pemantauan dan penguatkuasaan undang-undang terhadap penyewa. Kutipan sewa MPHTJ bagi tahun 2012 pula menurun sebanyak RM1.35 juta atau 71.8% berbanding tahun sebelumnya disebabkan oleh penswastaaan 16 unit gerai makanan dan 220 unit gerai di Pasar Borong Batu Berendam. **Menurut maklum balas MBMB bertarikh 8 April 2013, Jabatan sentiasa memantau tunggakan sewa dengan menyediakan pasukan kutipan sewa (penguatkuasa) bagi melakukan kutipan secara terus ke premis MBMB dan sentiasa berhubung dengan Jabatan Perundangan bagi membawa fail-fail peniaga yang gagal menjelaskan tunggakan terutamanya yang telah tidak aktif untuk diambil tindakan. Maklum balas MPHTJ bertarikh 9 September 2013 menyatakan, dasar baru yang diputuskan oleh MPHTJ akan memberi kemudahan pembayaran deposit sewaan secara ansuran bagi meningkatkan hasil kutipan sewaan. Selain itu tindakan penamatan sewaan akan diambil terhadap penyewa yang gagal menjelaskan sewaan selama 2 bulan berturut-turut.**

Pada pendapat Audit, prestasi kutipan hasil sewa adalah memuaskan kerana baki tunggakan sewa telah berkurangan.

2.4.4. Syarat Perjanjian Sewa Tidak Dipatuhi

Semua penyewa perlu mematuhi syarat yang ditetapkan dalam perjanjian sewa. Antaranya adalah tidak boleh membuat apa-apa pengubahsuaian terhadap gerai tanpa kebenaran daripada pihak Majlis dan tidak menyebabkan gangguan atau memudaratkan kepada mana-mana penghuni yang berdekatan atau bersebelah. Bagaimanapun didapati terdapat penyewa tidak mematuhi syarat ini dan tindakan penguatkuasaan tidak diambil oleh Majlis.

2.4.4.1. Pengubahsuaian Gerai Tanpa Kebenaran

Perjanjian Sewa Gerai Majlis menyatakan penyewa tidak dibenarkan membuat apa-apa jua struktur atau pengubahsuaian atau tambahan kepada gerai yang disewa tanpa mendapatkan kelulusan bertulis dari Majlis terlebih dahulu.

a. Medan Selera Tiang Dua, MBMB

- i. Lawatan Audit di Medan Selera Tiang Dua mendapati sebuah gerai tidak menjalankan aktiviti perniagaan sebaliknya penyewa mengubahsuai gerai berkenaan menjadi tempat kediaman. Semakan selanjutnya mendapati tiada kebenaran bertulis dikeluarkan oleh pihak MBMB membenarkan penyewa tersebut mengubahsuai gerai kepada rumah kediaman. Butiran lanjut seperti di **Gambar 2.8** dan **Gambar 2.9**.

Gambar 2.8

Pengubahsuaian Gerai Kepada Rumah Kediaman Tanpa Kebenaran Majlis



Gambar 2.9



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Medan Selera Tiang Dua, Melaka
Tarikh: 3 April 2013

- ii. **Menurut maklum balas MBMB bertarikh 8 April 2013 memaklumkan, Jabatan Kawalan MBMB telah mengeluarkan notis untuk merobohkan struktur bangunan tambahan sejak Oktober 2010. Jabatan juga dalam proses untuk menamatkan penyewaan kerana tunggakan sewa.**

b. Taman Garuda Durian Tunggal, MPHTJ

- i. Lawatan Audit di Taman Garuda, Durian Tunggal mendapati gerai telah diubah suai tanpa kelulusan MPHTJ. Hasil temu bual dengan penyewa gerai memaklumkan bahawa faktor pengubahsuaian disebabkan ruang niaga yang terhad. Butiran lanjut seperti di **Gambar 2.10** dan **Gambar 2.11**.

Gambar 2.10 **Gambar 2.11**
Pengubahsuaian Tanpa Kelulusan Majlis



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Gerai Taman Garuda
Tarikh: 20 Mei 2013

- ii. **Menurut maklum balas MPHTJ bertarikh 9 September 2013 memaklumkan, Majlis telah menyelaraskan semula kadar sewa gerai berikutan keengganan penyewa untuk membuka struktur tambahan berkenaan.**

2.4.4.2. Halangan Kawasan Laluan Pejalan Kaki

a. Medan Samudera MBMB

- i. Lawatan Audit mendapati penyewa meletakkan barang di laluan pejalan kaki walaupun terdapat papan tanda amaran "Dilarang Meletakkan Barang-Barang Di Sini". Penyewa juga telah menggunakan laluan pejalan kaki sebagai tempat simpanan barang-barang perniagaan. Keadaan ini menyebabkan laluan pejalan kaki menjadi sempit berbanding laluan asal. Selain itu faktor ini memberi kesan ketidakselesaan kepada pelancong untuk mengunjungi kawasan perniagaan berkenaan. Perbuatan penyewa yang melakukan tindakan tersebut boleh mengakibatkan aktiviti perniagaan penyewa lain terjejas kerana laluan ditutup. Selain itu fungsi laluan pejalan kaki tersebut tidak dapat digunakan sepenuhnya oleh pelancong dan peniaga lain seperti di **Gambar 2.12** hingga **Gambar 2.15**.

Gambar 2.12
Laluan Pejalan Kaki Dijadikan Tempat Simpanan Barang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Medan Samudera Melaka
Tarikh: 3 April 2013



Gambar 2.14
Pakaian Diperagakan Di Laluan Pejalan Kaki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Medan Samudera Melaka
Tarikh: 3 April 2013



- ii. **Menurut maklum balas MBMB bertarikh 2 Julai 2013 menyatakan, Jabatan Perundangan MBMB telah mengeluarkan kompaun ke atas peniaga terbabit.**

b. Medan Kraftangan Dataran Sejarah MPHTJ

- i. Lawatan Audit ke Medan Kraftangan Dataran Sejarah mendapati perkara yang sama berlaku dengan penyewa meletakkan barang-barang perniagaan di kaki lima pejalan kaki sehingga menghalang laluan pengunjung. Butiran lanjut seperti di **Gambar 2.16** hingga **Gambar 2.19**.

Gambar 2.16
Meletakkan Barang Perniagaan Di Kaki Lima



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Medan Kraftangan Dataran Sejarah
Tarikh: 20 Mei 2013

Gambar 2.17



Gambar 2.18
Meletakkan Barang Perniagaan Di Kaki Lima



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Medan Kraftangan Dataran Sejarah
Tarikh: 20 Mei 2013

Gambar 2.19



- ii. **Menurut maklum balas MPHTJ bertarikh 9 September 2013, Majlis telah menjalankan operasi pemantauan dan penguatkuasaan dari semasa ke semasa terhadap peniaga terbabit.**

Pada pendapat Audit, pemantauan berterusan pihak Majlis adalah perlu bagi memastikan penyewa gerai mematuhi sepenuhnya syarat-syarat penyewaan gerai.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan gerai dan pasar dipertingkatkan, Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah dan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya perlu mengambil langkah-langkah berikut:

2.5.1. Memastikan projek pembinaan gerai dan pasar siap mengikut perancangan yang telah ditetapkan dan Sijil Perakuan Siap Kerja dikeluarkan terlebih dahulu sebelum gerai atau pasar dibenarkan beroperasi.

2.5.2. Mengambil tindakan undang-undang yang lebih efektif ke atas penyewa yang tidak membayar sewa bagi tempoh yang lama untuk mengatasi masalah tunggakan sewa yang tinggi.

2.5.3. Majlis perlu mengambil tindakan penguatkuasaan terhadap pelanggaran syarat perjanjian sewa.



PENUTUP

PENUTUP

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

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

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

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

2 Oktober 2013



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

www.audit.gov.my