

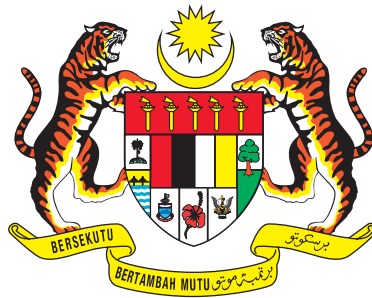


LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

Aktiviti Jabatan/Agensi Dan
Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI PAHANG

SIRI 3



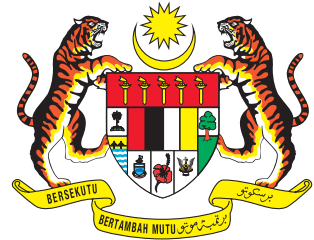


LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

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

SIRI 3

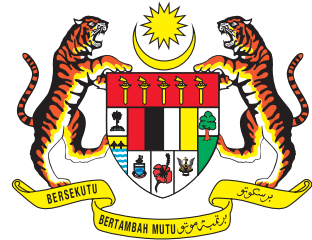
**JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA**



KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
AKTIVITI JABATAN/AGENSI	
JABATAN PERHUTANAN	
Pengurusan Projek Ladang Hutan Kemasul	3
JABATAN KERJA RAYA	
Pengurusan Pembinaan Kompleks Pejabat Kerajaan	15
PEJABAT DAERAH DAN TANAH CAMERON HIGHLANDS	
PEJABAT DAERAH DAN TANAH TEMERLOH	
Pengurusan Lesen Pendudukan Sementara	29
MAJLIS DAERAH CAMERON HIGHLANDS	
Pengurusan Aktiviti Pembangunan Tanah Tinggi Dan Kesannya Kepada Alam Sekitar	50
PENUTUP	81



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 Pahang. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan Laporan Ketua Audit Negara untuk dibentangkan di Parlimen manakala Duli Yang Maha Mulia Sultan Pahang menitahkan untuk membentangkan Laporan Ketua Audit Negara di Dewan Undangan Negeri Pahang.

2. Jabatan Audit Negara mulai tahun 2013 telah diberi tanggungjawab untuk melaksanakan 4 inisiatif di bawah GTP2.0: NKRA Anti-Rasuah. Salah satu daripada inisiatif tersebut ialah mengemukakan Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri untuk dibentang di Parlimen/Dewan Undangan Negeri setiap kali sesi Parlimen/Dewan Undangan Negeri bersidang supaya ia dapat diakses dengan segera oleh rakyat selaras dengan kehendak Kerajaan bagi menjayakan agenda Program Transformasi Kerajaan bagi tempoh 2013 hingga 2015. Saya berharap laporan mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Pahang 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 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 4 aktiviti dan satu pengurusan syarikat telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Negeri Pahang Tahun 2012 Siri 1 manakala sebanyak satu aktiviti dan 2 pengurusan syarikat telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Negeri Pahang Tahun 2012 Siri 2. Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2012 Siri 3 ini pula melaporkan sebanyak 4 lagi aktiviti iaitu Pengurusan Projek Ladang Hutan Kemasul; Pengurusan Pembinaan Kompleks Pejabat Kerajaan; Pengurusan Lesen Pendudukan Sementara; dan Pengurusan Aktiviti Pembangunan Tanah Tinggi Dan Kesannya Kepada Alam Sekitar. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan dalam Laporan ini. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 14 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Ketua Pegawai Eksekutif berkenaan.

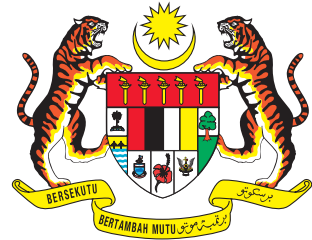
5. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Jabatan/Agensi dan Syarikat Kerajaan Negeri Pahang yang telah memberikan kerjasama kepada pegawai saya sepanjang pengauditan dijalankan. Saya juga ingin melahirkan penghargaan dan terima kasih kepada semua pegawai saya yang telah berusaha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



(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)

Ketua Audit Negara
Malaysia

Putrajaya
26 September 2013



INTISARI LAPORAN

AKTIVITI JABATAN/AGENSI

1. JABATAN PERHUTANAN

- Pengurusan Projek Ladang Hutan Kemasul

1.1. Jabatan Perhutanan (JPNP) telah memulakan Projek Ladang Hutan Kemasul seawal tahun 1974 di Hutan Simpan Kemasul, Mentakab Pahang meliputi kawasan seluas 39,000 hektar. Tujuan asal pelaksanaan projek ini adalah bagi menjamin bekalan kayu kayan secara berkekalan di samping mengurangkan tekanan dan permintaan yang tinggi ke atas sumber asli yang sedia ada. Projek dimulakan pada tahun 1974 dengan penanaman pokok pine seperti *Pinus caribaea*, *Araucaria spp.* dan *Eucalyptus spp.* di dalam kawasan seluas 2,710 hektar. Pada tahun 1984, Projek Ladang Hutan Kompensantori telah dilaksanakan dengan tanaman spesies cepat tumbuh seperti *Acacia mangium*, *Gmelina arborea* dan *Paraserianthes falcataria*. Sementara itu, pada tahun 1994 Projek Ladang Hutan Kemasul telah diswastakan di bawah Projek Penswastaan Ladang Hutan. Ia adalah sebagai galakan kepada sektor swasta untuk terlibat di dalam pembangunan ladang hutan. Sehingga tahun 2013, sebanyak 10 syarikat telah diberi hak dalam projek ini yang dibuat secara perjanjian jangka panjang dengan Kerajaan Negeri dan JPNP.

1.2. Pengauditan telah dijalankan antara bulan Mac hingga Mei 2013 mendapati pada keseluruhannya pengurusan Projek Ladang Hutan Kemasul adalah memuaskan. Peruntukan yang diterima telah dibelanjakan mengikut objektif penubuhan Projek. Pelaksanaan Projek adalah mengikut dasar yang ditetapkan sama ada di peringkat Persekutuan ataupun Negeri. Syarikat-syarikat yang dipilih di bawah Projek Penswastaan Ladang Hutan telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Bagaimanapun, Projek ini boleh dipertingkatkan pencapaiannya berdasarkan perkara seperti berikut:

Penanaman pokok getah oleh 2 syarikat berada pada tahap kurang memuaskan di peringkat awal pelaksanaannya. Bagaimanapun, berdasarkan maklum balas JPNP mendapati prestasi penanaman telah bertambah baik sehingga bulan Jun 2013.

Sebuah syarikat masih belum mempunyai surat perjanjian secara rasmi walaupun telah beroperasi sejak tahun 2004.

Sehingga bulan April 2013, sebanyak 4 syarikat masih belum menjelaskan bayaran sewa tanah berjumlah RM2.64 juta melibatkan tempoh dari 3 hingga 8 tahun.

1.3. Bagi penambahbaikan terhadap pengurusan Projek, adalah disyorkan Jabatan Perhutanan mengambil tindakan seperti berikut:

1.3.1. Memastikan setiap syarikat melaksanakan proses penanaman mengikut Rancangan Pelan Pembangunan Dan Pengurusan tanpa kelewatan.

1.3.2. Memastikan perjanjian terhadap sebuah syarikat dimeterai dengan segera.

1.3.3. Memastikan syarikat membayar sewa tanah mengikut tempoh yang ditetapkan tanpa sebarang tunggakan.

2. JABATAN KERJA RAYA

- Pengurusan Pembinaan Kompleks Pejabat Kerajaan

2.1. Projek pembinaan Bangunan Tambahan Pejabat Daerah Dan Tanah Temerloh (Bangunan Tambahan PDT Temerloh) dan Kompleks Pejabat Kerajaan Daerah Lipis (Kompleks PDT Lipis) merupakan projek yang dilaksanakan oleh Jabatan Kerja Raya (JKR) Negeri Pahang sebagai Jabatan Pelaksana. Jabatan Pelanggan adalah Pejabat Daerah Dan Tanah di kedua-dua daerah tersebut. Objektif pembinaan bangunan adalah disebabkan keluasan bangunan sedia ada yang sempit dan mendatangkan ketidakselesaan kepada kakitangan. Selain itu, ia dapat memberi keselesaan kepada orang awam untuk berurusan dengan pejabat Kerajaan.

2.2. Bangunan Tambahan PDT Temerloh melibatkan pembinaan satu blok bangunan tambahan 3 tingkat di tapak sedia ada di Kompleks Pejabat Kerajaan Daerah Temerloh yang telah dirancang untuk dilaksanakan dalam Rancangan Malaysia Kesembilan (RMKe-9). Jenis kontrak adalah secara *lump sum*. Harga kontrak asal berjumlah RM3.50 juta dan harga kontrak sebenar berjumlah RM4.22 juta. Peruntukan yang diluluskan adalah berjumlah RM4.58 juta iaitu RM2.18 juta daripada Kerajaan Persekutuan dan RM2.40 juta daripada Kerajaan Negeri. Tarikh milik tapak adalah pada 6 Oktober 2009 dan tarikh siap sebenar pada 30 Disember 2010 dengan kos sebenar berjumlah RM4.55 juta iaitu RM2.18 juta bagi Kerajaan Persekutuan dan RM2.37 juta bagi Kerajaan Negeri. Projek ini telah siap sepenuhnya dan telah tamat tempoh tanggungan kecacatan pada 30 Disember 2011.

2.3. Kompleks PDT Lipis pula melibatkan pembinaan satu blok bangunan baru 2 tingkat di kawasan baru dalam Mukim Kuala Lipis dan Mukim Kechau. Jenis kontrak adalah secara Senarai Kuantiti (*Bill Of Quantities*). Harga kontrak asal berjumlah RM7.62 juta dan harga kontrak semasa berjumlah RM8.14 juta. Peruntukan yang diluluskan adalah berjumlah RM9.05 juta iaitu RM0.95 juta daripada Kerajaan Persekutuan dan RM8.10 juta daripada Kerajaan Negeri. Tarikh milik tapak adalah pada 6 Oktober 2009 dan tarikh siap sebenar pada 15 Mei 2011 dengan kos sebenar berjumlah RM8.94 juta iaitu RM0.95 juta bagi Kerajaan Persekutuan dan RM7.99 juta bagi Kerajaan Negeri. Projek ini telah siap sepenuhnya dan telah tamat tempoh tanggungan kecacatan pada 15 Mei 2012.

2.4. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mac hingga Jun 2013 mendapati secara keseluruhannya Pengurusan Pembinaan Kompleks Pejabat Kerajaan adalah memuaskan. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan yang ditemui seperti berikut:

Kerja pembinaan kurang berkualiti.

Kerja-kerja mekanikal dan elektrik tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan.

Pengubahsuaian terhadap reka bentuk yang telah dilaksanakan.

Pengurusan kontrak kurang memuaskan dengan perbezaan pengukuran Senarai Kuantiti yang ketara.

2.5. Bagi mengatasi kelemahan dan mempertingkatkan keberkesanan pengurusan pembinaan kompleks pejabat kerajaan, adalah disyorkan mengambil langkah penambahbaikan seperti berikut:

2.5.1. Pemantauan dan penyeliaan yang lebih rapi oleh JKR terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kontraktor untuk memastikan kerja pembinaan yang dilaksanakan adalah berkualiti dan mematuhi spesifikasi.

2.5.2. Koordinasi antara JKR dan Jabatan Pelanggan hendaklah dipertingkatkan sewaktu perancangan awal bagi memastikan keperluan pelanggan dapat dipenuhi dalam pelaksanaan projek.

2.5.3. JKR hendaklah merancang dengan teliti dan mengenal pasti keperluan projek sebenar daripada peringkat awal bagi mengelakkan perubahan skop kerja yang ketara dalam Senarai Kuantiti.

3. PEJABAT DAERAH DAN TANAH CAMERON HIGHLANDS PEJABAT DAERAH DAN TANAH TEMERLOH

- Pengurusan Lesen Pendudukan Sementara

3.1. Lesen Pendudukan Sementara (LPS) adalah lesen yang dikeluarkan oleh Kerajaan Negeri kepada individu, syarikat atau perbadanan bagi membolehkan mereka mengusahakan atau menggunakan tanah Kerajaan dalam tempoh sementara mengikut syarat yang ditetapkan. LPS merupakan satu kaedah pelupusan tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) yang dibenarkan di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) 1965. Tempoh LPS ini terhad dan hanya sah bagi tahun dikeluarkan serta akan tamat pada 31 Disember setiap tahun. PBN juga boleh menghadkan penggunaannya dengan mengenakan syarat-syarat nyata pada LPS tersebut. Selain itu, menurut Seksyen 32, Kaedah-kaedah Tanah Pahang 1992 menyatakan bayaran LPS akan dikenakan kepada pemegang lesen secara tahunan mengikut kadar yang telah ditetapkan. Pemegang LPS tidak mempunyai hak dan kuasa untuk memindah milik, mewariskan secara pusaka atau menghadiahkan kepada pihak lain. PBN juga boleh membatalkan LPS dengan membayar ganti rugi sekiranya tanah diambil balik oleh Kerajaan Negeri sebelum tamat tempoh pelesenan. Bagi tempoh 2010 hingga 2012, sebanyak 5,693 permohonan LPS telah diluluskan daripada 8,074 permohonan yang diterima di PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh. Manakala, kutipan hasil LPS bagi

tempoh 2010 hingga 2012 yang dipungut oleh PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh adalah masing-masing berjumlah RM6.47 juta dan RM1.12 juta.

3.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Januari hingga April 2013 mendapati pada keseluruhannya, pengurusan LPS adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan yang diringkaskan seperti berikut:

Prestasi pengeluaran permohonan dan kelulusan LPS melebihi tempoh masa yang ditetapkan serta tidak mengikut Piagam Pelanggan PDT.

Bayaran LPS tidak dijelaskan oleh pemegang lesen menyebabkan Kerajaan Negeri pungut kurang hasil.

Pemantauan dan penguatkuasaan tidak dijalankan sepenuhnya terhadap kawasan LPS yang telah diluluskan menyebabkan penyalahgunaan LPS oleh pemegang lesen mengakibatkan berlakunya pelanggaran syarat penggunaan kawasan yang diluluskan.

3.3. Bagi memastikan pengurusan LPS dapat dilaksanakan secara berkesan dan Kerajaan Negeri mendapat kutipan hasil yang terbaik, pihak Audit mengesyorkan supaya PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh mengambil tindakan penambahbaikan seperti berikut:

3.3.1. Menyusun strategi pemantauan dan penguatkuasaan yang lebih teliti antara PTD dan PTG selaras dengan KTN supaya pelanggaran syarat LPS dapat diatasi.

3.3.2. PDT perlu memantau setiap tanah yang diluluskan LPS bagi memastikan tanah yang diduduki tanpa lesen dan tanpa membuat bayaran dapat dikawal.

3.3.3. PDT perlu menyelaras semua proses terlibat dengan pengurusan LPS supaya sistem penyampaian maklumat kepada orang awam dapat dipertingkatkan.

3.3.4. Undang-undang dan peraturan yang ditetapkan hendaklah dipatuhi sepenuhnya semasa memproses permohonan LPS.

3.3.5. Menambah tenaga kerja bagi memastikan pemantauan dan penguatkuasaan dapat dijalankan dengan jayanya.

3.3.6. Daftar LPS hendaklah dikemas kini bagi memastikan jumlah LPS yang sebenar dikeluarkan. Sistem penyelenggaraan rekod dan dokumen yang lebih sistematik juga perlu diwujudkan.

4. MAJLIS DAERAH CAMERON HIGHLANDS

- Pengurusan Aktiviti Pembangunan Tanah Tinggi Dan Kesannya Kepada Alam Sekitar

4.1. Daerah Cameron Highlands seluas 71,218 hektar atau 2% daripada keluasan Negeri Pahang merupakan daerah terkecil terletak di sebelah barat laut Negeri Pahang. Kedudukannya di Banjaran Titiwangsa yang sebahagian besarnya di aras 1,070 meter hingga 1,830 meter dari aras laut manakala di sebelah barat sempadan terutamanya di sepanjang lembah sungai, kontur adalah kurang daripada 1,000 meter. Daerah Cameron Highlands merangkumi tiga mukim iaitu Ulu Telom (63,990 hektar), Ringlet (5,156 hektar) dan Tanah Rata (2,072 hektar).

4.2. Visi pembangunan Daerah Cameron Highlands adalah untuk mengekalkan identiti daerah sebagai pusat pelancongan tanah tinggi yang berasaskan kepada pertanian, pelancongan dan menjaga kelestarian alam sekitar. Kelestarian alam sekitar termasuk sistem ekologi dan bahagian-bahagian berkaitan termasuk manusia dan masyarakat; semua sumber fizikal dan semula jadi; ciri-ciri dan kualiti lokasi, tempat dan kawasan sama ada kecil mahu pun besar yang menyumbang kepada kesempurnaan dan kepelbagaian biologi, ciri-ciri semula jadi dan nilai saintifik atau kepentingan, kemudahan, harmoni serta sifat kemasyarakatan dan keadaan sosial, ekonomi dan kebudayaan yang mempengaruhi perkara-perkara tersebut. Daerah Cameron Highlands dikategorikan kepada zon petempatan, zon pertanian dan zon perhutanan.

4.3. Pengauditan yang dijalankan antara bulan September 2012 hingga Disember 2012 mendapati pada keseluruhannya, Pengurusan Aktiviti Pembangunan Tanah Tinggi dan Kesannya kepada Alam Sekitar di Daerah Cameron Highlands adalah kurang memuaskan. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

Penjagaan yang kurang rapi di kawasan lereng bukit menyebabkan berlakunya *sediment*/kelodak di Tasik Ringlet.

Kawasan penanaman sayur di lereng Bukit Habu melangkaui kawasan hutan simpan.

Aktiviti pertanian oleh individu atau pihak yang terlibat secara langsung membangunkan tanah dan mendirikan bangunan tanpa membuat permohonan kebenaran merancang daripada pihak berkuasa perancang tempatan.

Pencerobohan kawasan LPS telah berlaku di Ulu Telom, Ringlet dan Tanah Rata dengan keluasan 991.4 hektar.

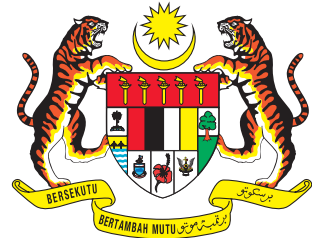
Penggunaan Racun Makhluk Perosak Berlebihan.

Komunikasi dan koordinasi antara jabatan/agensi kerajaan terutama bagi aktiviti penguatkuasaan dan pemantauan projek.

4.4. Bagi mengatasi kelemahan yang dibangkitkan adalah disyorkan Jabatan Alam Sekitar dan Majlis Daerah Cameron Highlands memberi pertimbangan terhadap perkara berikut:

4.4.1. Memandangkan pertanian merupakan aktiviti utama di Daerah Cameron Highlands, maka Garis Panduan Pertanian Di Kawasan Tanah Tinggi hendaklah diselaraskan dan diguna pakai sepenuhnya bagi memastikan *Good Agricultural Practice* dapat dilaksanakan dan faktor pencemaran dapat dielakkan.

4.4.2. MDCH perlu mempertingkatkan tahap kesedaran agensi pengusaha/pekebun dan orang awam mengenai penjagaan kelestarian alam sekitar termasuk sistem ekologi seperti semua sumber fizikal dan semula jadi bagi tujuan mengekalkan identiti daerah Cameron Highlands sebagai pusat pelancongan tanah tinggi yang berasaskan kepada pertanian dan pelancongan. Di samping itu, Daerah Cameron Highlands yang telah diwartakan sebagai *Special Management Area* dan Kawasan Sensitif Alam Sekitar hendaklah dipelihara secara berterusan.



AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

JABATAN PERHUTANAN

1. PENGURUSAN PROJEK LADANG HUTAN KEMASUL

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Jabatan Perhutanan Negeri Pahang (JPNP) telah memulakan Projek Ladang Hutan Kemasul (Projek) seawal tahun 1974 di Hutan Simpan Kemasul, Mentakab, Pahang. Projek ini keseluruhannya meliputi kawasan seluas 39,000 hektar di daerah Temerloh/Bera dan Bentong. Ianya juga meliputi kawasan tidak produktif seperti paya, kawasan berbatu, hutan tadahan air dan rizab orang asli seluas 14,957 hektar. Tujuan asal pelaksanaan Projek ini adalah bagi menjamin bekalan kayu kayan secara berkekalan di samping mengurangkan tekanan dan permintaan yang tinggi ke atas sumber asli yang sedia ada. Ia juga bertujuan mewujudkan peluang pekerjaan dan aktiviti hiliran di Negeri Pahang. Projek dimulakan pada tahun 1974 dengan penanaman pokok pine seperti *Pinus caribaea*, *Araucaria spp.* dan *Eucalyptus spp.* di dalam kawasan seluas 2,710 hektar menggunakan peruntukan Kerajaan Negeri. Tujuannya adalah sebagai sumber kepada kilang pulpa dan kertas yang dirancang akan diwujudkan di Semenanjung Malaysia. Pada tahun 1984, JPNP telah melaksanakan Projek Ladang Hutan Kompensantori dengan tanaman spesies cepat tumbuh seperti *Acacia mangium*, *Gmelina arborea* (Yamane) dan *Paraserianthes falcataria* (Batai). Projek ini telah dibiayai melalui pinjaman daripada Kerajaan Persekutuan dan Bank Pembangunan Asia (ADB). Sehingga tahun 1998, seluas 21,140 hektar kawasan telah ditanam dengan spesies ini.

1.1.2. Aktiviti penebangan pokok secara tebang habis telah mula dijalankan sejak 1999. Sehingga tahun 2012, kawasan seluas 17,398 hektar di dalam Ladang Hutan Kompensantori telah diusahakan. Jumlah kutipan hasil daripada premium, royalti dan ses yang berjaya dikutip berjumlah RM17.69 juta manakala hasil daripada penjarangan komersil berjumlah RM1.78 juta. Sementara itu, pada tahun 1994 Majlis Perhutanan Negara telah mengeluarkan ketetapan bahawa Projek Ladang Hutan Kompensantori diswastakan di bawah Projek Penswastaan Ladang Hutan. Pihak Kerajaan tidak terlibat secara langsung dengan penubuhan kawasan ladang hutan yang baru. Projek penswastaan ini adalah sebagai galakan kepada sektor swasta untuk terlibat di dalam pembangunan ladang hutan. Sehingga tahun 2013, sebanyak 10 buah syarikat telah diberi hak dalam projek ini yang dibuat secara perjanjian jangka panjang dengan pihak Kerajaan Negeri. Setiap syarikat bertanggungjawab terhadap kerja menanam, mengurus dan mengusahakan kawasan. Sehingga akhir tahun 2012, kawasan seluas 13,999 hektar telah ditanam semula dengan spesies akasia dan getah.

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan ini dijalankan adalah untuk menilai sama ada pengurusan Projek Ladang Hutan Kemasul telah dilaksanakan dengan cekap, ekonomik dan mencapai matlamat yang ditetapkan.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan bermula dari Projek Ladang Hutan Kemasul dilaksanakan pada tahun 1974. Tumpuan pengauditan adalah terhadap Projek Penswastan Ladang Hutan mulai tahun 1994 hingga 2013 yang meliputi aspek perancangan, pelaksanaan dan pengusahasilannya. Semakan telah dibuat terhadap 10 buah syarikat diberi hak bagi kerja-kerja menanam, mengurus dan mengusahakan kawasan ladang secara perjanjian jangka panjang. Kaedah pengauditan pula melibatkan pemeriksaan terhadap rancangan, dokumen perjanjian, fail penubuhan dan rawatan ladang serta lain-lain dokumen yang berkaitan. Lawatan ke tapak projek ladang yang diswastakan serta temu bual dengan pegawai serta individu yang terlibat juga turut diadakan.

1.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan telah dijalankan antara bulan Mac hingga Mei 2013 mendapati pada keseluruhannya pengurusan Projek Ladang Hutan Kemasul adalah memuaskan. Peruntukan yang diterima telah dibelanjakan mengikut objektif penubuhannya. Pelaksanaan Projek adalah mengikut dasar yang telah ditetapkan sama ada di peringkat Persekutuan ataupun Negeri. Syarikat-syarikat yang dipilih di bawah Projek Penswastan Ladang Hutan telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Bagaimanapun, Projek ini boleh dipertingkatkan berdasarkan perkara seperti berikut:

Penanaman pokok Getah oleh 2 syarikat berada pada tahap kurang memuaskan di peringkat awal pelaksanaannya. Bagaimanapun, berdasarkan maklum balas JPNP mendapati prestasi penanaman telah bertambah baik sehingga bulan Jun 2013.

Sebuah syarikat masih belum mempunyai surat perjanjian secara rasmi walaupun telah beroperasi sejak tahun 2004.

Sehingga bulan April 2013, sebanyak 4 syarikat masih belum menjelaskan bayaran sewa tanah berjumlah RM2.64 juta melibatkan tempoh dari 3 hingga 8 tahun.

1.4.1. Prestasi Projek Ladang Hutan Kemasul

1.4.1.1. Pembangunan ladang hutan merupakan salah satu strategi di bawah Dasar Perhutanan Negara untuk menampung bekalan kayu-kayan bagi keperluan tempatan

daripada spesies cepat tumbuh dan bermutu tinggi. Pihak swasta juga digalakkan untuk melabur di dalam Projek ini. Objektif pembangunan Projek adalah untuk:

- a. Sumber alternatif bekalan kayu-kayan bagi menampung bekalan kayu dari hutan asli untuk keperluan industri.
- b. Mengeluarkan kayu-kayan bermutu sederhana dengan harga yang berpatutan.
- c. Mewujudkan peluang pekerjaan kepada penduduk setempat dan menggalakkan pelaburan sektor swasta.
- d. Meningkatkan pemuliharaan kawasan hutan miskin yang telah diusahailah dengan penubuhan ladang hutan dari segi produktiviti dan kualiti kawasan.

1.4.1.2. Konsep Perladangan Hutan adalah ditetapkan seperti berikut:

- a. Projek ladang hutan hendaklah dilaksanakan di kawasan Hutan Simpan Kekal (HSK) yang sangat miskin dari segi stok dirian serta anak benih dan tanah di tanah Kerajaan yang terbiar.
- b. Penubuhan ladang hutan di kawasan yang masih berhutan hendaklah dilakukan pada tahap yang minimum supaya status hutan asli dapat dikekalkan selaras dengan konsep mesra alam.
- c. Jenis tanaman hendaklah spesies cepat tumbuh, sesuai untuk kegunaan am, mudah ditanam dan mempunyai bekalan biji benih/anak benih yang banyak dan senang diperolehi.
- d. Pusingan tebaran hendaklah berdasarkan kepada jenis pokok yang ditanam iaitu 10 tahun untuk penghasilan pulpa dan kayu jaras, 15 tahun bagi jenis cepat tumbes dan 60 tahun bagi jenis lambat tumbes.

1.4.1.3. Semakan Audit mendapati Projek Ladang Hutan Kemasul mula ditubuhkan pada tahun 1974 di Hutan Simpan Kemasul, Mentakab. Ia melibatkan kawasan seluas 39,000 hektar merangkumi daerah Temerloh/Bera dan Bentong. Peringkat pembangunan projek ini dikenali sebagai Projek Ladang Hutan Negeri. Kawasan ini meliputi kawasan seluas 14,957 hektar yang tidak produktif seperti paya, kawasan berbatu, hutan tadahan air dan rizab Orang Asli. Pelaksanaan Projek dilakukan secara berperingkat bermula dengan penanaman awal yang dijalankan daripada tahun 1974 hingga 1983 dengan menggunakan peruntukan Kerajaan Negeri. Di bawah projek ini, seluas 2,710 hektar telah ditanam dengan spesies pine. Tujuan penanaman pokok pine adalah bagi menghasilkan pulpa dan kertas dan Kerajaan telah merancang untuk mewujudkan kilang tersebut di Semenanjung Malaysia. Bagaimanapun, projek tanaman pokok pine tidak mencapai matlamatnya kerana ia telah dihentikan pada tahun 1983. Ia adalah disebabkan

rancangan penubuhan kilang pulpa dan kertas tidak menjadi kenyataan. Sehubungan itu, pengusahasilan balak daripada pokok pine ini dibuat sebagai kayu balak biasa sahaja yang kurang berkualiti dan menjana hasil yang lebih rendah daripada yang sepatutnya. **Peta 1.1** adalah lokasi Projek Ladang Hutan Kemasul manakala **Gambar 1.1** adalah antara spesies pokok pine yang ditanam.

Peta 1.1
Pelan Lokasi Projek Ladang Hutan Kemasul



Sumber: Jabatan Perhutanan



Gambar 1.1
Pokok Pine Spesies *Pinus caribaea*

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pejabat Unit Ladang Hutan Kemasul
Tarikh: 13 Jun 2013

1.4.1.4. Pada tahun 1982, Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri telah bersetuju melaksanakan Projek Ladang Persekutuan yang juga dikenali sebagai Projek Ladang Hutan Kompensantori. Di peringkat Negeri Pahang, Projek ini mula dilaksanakan pada tahun 1984 di dalam kawasan Ladang Hutan Kemasul. Spesies pokok akasia yang ditanam adalah *Acacia mangium*, Yamane dan Batai yang cepat membesar untuk kegunaan am pada pusingan tebaran 15 tahun. Perbelanjaan pembangunan Projek Ladang Hutan Kompensantori ini dibiayai melalui pinjaman daripada Kerajaan Persekutuan dan Bank Pembangunan Asia (ADB) dari tahun 1984 hingga 1993 (Fasa I dan Fasa II) berjumlah RM30.68 juta melibatkan kawasan seluas 21,140 hektar. Projek ini diurus sepenuhnya oleh JPNP di bawah Unit Ladang Hutan Kemasul. Kerja pembersihan

hutan dan penanaman pokok dilaksana oleh kontraktor yang dilantik. Semakan Audit mendapati sehingga akhir tahun 1997, kawasan seluas 21,140 hektar telah siap ditanam melibatkan kawasan seluas 19,583 hektar ditanam spesies *Acacia mangium*, seluas 1,247 hektar spesies *Paraserianthes falcataria* dan 310 hektar spesies *Gmelina arborea*. **Gambar 1.2** dan **Gambar 1.3** adalah contoh pokok akasia yang ditanam di Ladang Hutan Kemasul.

Gambar 1.2
Anak Pokok Akasia Di Tapak Semaian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Hutan Kemasul
Tarikh: 4 Mac 2013

Gambar 1.3
Pokok Akasia Berusia 3-4 Tahun



Sumber: Jabatan Perhutanan

1.4.1.5. Mulai tahun 1993, Projek Ladang Getah telah dimulakan dengan menggunakan peruntukan Kerajaan Negeri bertujuan untuk menanam pokok getah bagi maksud pengeluaran balak. Penanaman pokok getah telah dimulakan pada tahun 1993 dan selesai pada tahun 1995 melibatkan kawasan seluas 766 hektar dengan perbelanjaan berjumlah RM394,885. Sementara itu pada tahun 1994, Majlis Perhutanan Negara telah membuat ketetapan Projek Ladang Hutan Kompensantori diswastakan di bawah Projek Penswastaan Ladang Hutan. Ia bertujuan bagi menggalak penglibatan pihak swasta dalam pembangunan ladang hutan. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Mei 2013, sebanyak 10 buah syarikat telah diberi hak untuk beroperasi di dalam kawasan Projek. Syarikat tersebut terlibat dengan kerja-kerja menanam, mengurus dan mengusahakan ladang secara perjanjian jangka panjang. Sehingga tahun 2012, kawasan seluas 13,999 hektar atau 52% daripada 26,960 hektar yang diperuntukkan telah ditanam semula dengan spesies akasia dan getah. Manakala baki kawasan seluas 12,961 hektar atau 48% masih belum ditanam. Penilaian terhadap prestasi keseluruhan projek secara penswastaan ini belum dapat dibuat kerana sehingga kini pokok yang ditanam masih belum matang untuk mengeluarkan hasil.

1.4.1.6. Sejak tahun 1999, aktiviti penebangan pokok secara tebang habis (*clear felling*) di dalam kawasan Projek telah mula dilaksanakan. Aktiviti penebangan ini melibatkan pokok akasia yang ditanam sejak tahun 1984 di peringkat Projek Ladang Hutan Kompensantori dan juga pokok yang hidup liar di dalam kawasan tersebut. Semakan Audit mendapati sehingga tahun 2012, kawasan seluas 17,398 hektar atau 82% daripada

21,140 hektar yang ditanam dengan pokok akasia telah dilesenkan untuk tebangan. Daripada jumlah tersebut, JPNP telah berjaya mengutip hasil daripada premium, royalti dan ses berjumlah RM17.69 juta. Manakala hasil daripada penjarangan komersil bagi kawasan tersebut berjumlah RM1.78 juta. Mengikut perkiraan Audit, sekiranya keseluruhan kawasan seluas 21,140 hektar telah diusahakan, adalah dianggarkan hasil yang akan dapat diterima berjumlah RM23.27 juta (21,140 hektar/17,398 hektar x RM17.69 juta + RM1.78 juta). Ini bermakna pencapaian hasil keseluruhan Projek Ladang Hutan Kompensantori berbanding kos pembangunannya yang berjumlah RM30.68 juta adalah sebanyak 76% (RM23.27 juta/RM30.68 juta x 100). Hasil daripada Projek Ladang Hutan Kompensantori dari tahun 1999 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 1.1**. Manakala **Gambar 1.4** dan **Gambar 1.5** merupakan aktiviti pengusahaan dari kawasan tersebut.

Jadual 1.1
Hasil Daripada Premium, Royalti Dan Ses
Bagi Tahun 1999 Hingga 2012

Tahun	Keluasan (hektar)	Jumlah Kutipan (RM juta)
1999	1,400	-
2000	1,556	0.47
2001	251	0.66
2002	415	0.84
2003	1,519	1.11
2004	1,315	1.24
2005	2,773	3.55
2006	1,715	2.98
2007	616	1.18
2008	1,380	2.81
2009	328	0.31
2010	756	0.20
2011	1,512	0.21
2012	1,862	2.13
Jumlah	17,398	17.69

Sumber: Jabatan Perhutanan

Gambar 1.4
Balak Yang Telah Ditebang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Hutan Kemasul
Tarikh: 4 Mac 2013

Gambar 1.5
Akasia Diangkut Ke Kilang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Ladang Hutan Kemasul
Tarikh: 4 Mac 2013

Pada pendapat Audit, pencapaian prestasi Projek Ladang Hutan Kemasul adalah memuaskan kerana selepas dilaksanakan, Projek telah berupaya memberikan pulangan hasil yang dianggarkan berjumlah RM23.27 juta atau 76% berbanding dengan kos pembangunannya yang berjumlah RM30.68 juta.

1.4.2. Prestasi Penswastaaan

1.4.2.1. Pada tahun 1994, Majlis Perhutanan Negara telah memutuskan untuk menswastakan pengurusan ladang hutan. Ia bertujuan menggalak penglibatan pihak swasta dalam pembangunan ladang hutan. Penswastaaan ini melibatkan kelulusan kawasan secara pajakan kepada syarikat yang dipilih dan memeterai perjanjian jangka panjang dengan Kerajaan Negeri. Kelulusan pajakan tanah kepada syarikat adalah untuk tempoh 15 atau 30 tahun pertama dan akan melanjutkan untuk tempoh 15 atau 30 tahun berikutnya bergantung kepada prestasi syarikat. Kaedah penswastaaan ini melibatkan kerja-kerja menanam, mengurus dan mengusahakan kawasan yang telah dipersetujui. Semua kos yang terlibat ditanggung oleh syarikat seperti peralatan, kelengkapan, tenaga kerja, rawatan silvikultur dan penyenggaraan ladang. Antara syarat perjanjian yang perlu dipatuhi oleh pihak syarikat adalah seperti berikut:

- a. Membayar premium berjumlah RM300 seekar terhadap pengeluaran balak bagi kawasan yang masih mempunyai kayu.
- b. Membayar bayaran sewa tanah di antara RM18.25 hingga RM50 seekar sama ada bermula dari tarikh perjanjian, tarikh mula tanam, tarikh selesai operasi tanam atau dari tarikh pokok matang untuk diusahakan mengikut perjanjian masing-masing.
- c. Membayar premium pengeluaran hasil balak mengikut kadar dipersetujui bila pokok telah matang.

1.4.2.2. Sehubungan itu, JPNP telah mensasarkan keseluruhan hasil untuk 30 tahun pertama berjumlah RM94.71 juta daripada pengeluaran kayu balak, jaras, chip dan juga susu getah seperti di **Jadual 1.2** berikut:

Jadual 1.2
Sasaran Hasil Projek Untuk Tempoh 30 Tahun Pertama

Jenis Pengeluaran	Luas Kawasan (ha)	Sasaran Hasil (RM Juta)	Catatan
Kayu Balak & Jaras	4,057	2.46	Tebangan: Pusingan 15 tahun
Kayu Chip	10,117	0.14	Tebangan: Pusingan 7 tahun
Susu Getah & Balak	12,755	92.11	Susu getah: Mulai tahun ke 7 hingga 29 Tebangan: Pusingan 30 tahun
Jumlah	26,929	94.71	

Sumber: Jabatan Perhutanan

1.4.2.3. Semakan Audit mendapati sehingga tahun 2012, Kerajaan Negeri telah memberi kelulusan kepada 10 buah syarikat di bawah Projek Penswastan Ladang Hutan melibatkan kawasan seluas 26,960 hektar. Daripada jumlah ini, kawasan seluas 13,999 hektar atau 52% telah pun ditanam manakala selebihnya seluas 12,961 hektar atau 48% lagi masih belum ditanam. Semakan lanjut mendapati daripada 10 syarikat tersebut, sebanyak 9 syarikat telah memeterai perjanjian dengan Kerajaan Negeri antara tahun 2003 hingga 2012. Manakala sebuah syarikat lagi masih belum mempunyai perjanjian. Daripada 10 syarikat tersebut, didapati kesemuanya telah beroperasi melibatkan kerja pembersihan kawasan dan penanaman pokok. Didapati sebanyak 2 syarikat menggunakan kaedah penanaman secara tumbuh liar di mana pokok akasia asal dibiarkan tumbuh secara semula jadi. Manakala syarikat yang lain menanam sama ada pokok getah, akasia atau aaras (*Aquilaria malaccensis*) antara tahun 2006 hingga 2009. Butiran syarikat yang beroperasi dan status penanaman adalah seperti di **Jadual 1.3**.

Jadual 1.3
Syarikat Yang Beroperasi Dan Status Penanaman Sehingga Disember 2012

Bil.	Syarikat	Tahun Perjanjian	Luas Kawasan (ha)	Luas Tanam (ha)	Peratus Tanam (%)	Status/Jenis Tanaman
1.	Tropika Sanjung Wawasan Sdn. Bhd.	2006	405	390	96	Akasia/Getah
2.	Konsortium Perhutanan Makmur Sdn. Bhd.	2003	4,047	3,820	94	Akasia (Pokok Asal)
3.	Robina Plantation Wawasan Sdn. Bhd.	2005	6,070	5,221	86	Getah
4.	Anjakan Wawasan Sdn. Bhd.	2003	3,845	3,239	84	Akasia/Getah
5.	Gaharu Research Enterprise	2004	40	20	50	Karas
6.	PRS Management (M) Wawasan Sdn. Bhd.	2005	1,781	702	39	Getah
7.	Twins Plantation Wawasan Sdn. Bhd.	2007	2,023	607	30	Getah
8.	Meico Wood Product Sdn. Bhd.	2005	4,047	0	0	Akasia (Pokok Asal)
9.	Plant Harmony Services Sdn. Bhd.	2011	615	0	0	Kerja Pembersihan Kawasan
10.	Mentiga Corporation Berhad	2012	4,086	0	0	Kerja Pembersihan Kawasan
Jumlah			26,960	13,999	52	

Sumber: Jabatan Perhutanan

a. Prestasi Penanaman

- i. Prestasi keseluruhan penanaman sehingga bulan Disember 2012 adalah sebanyak 52% melibatkan kawasan seluas 13,999 hektar daripada 26,960 hektar yang diluluskan. Sebanyak 5 syarikat telah berjaya mencapai tahap penanaman melebihi 50%. Sebanyak 2 syarikat masing-masing pada tahap 30% dan 39%. Sebuah syarikat menggunakan kaedah dengan membiarkan kawasan asal pokok akasia tumbuh secara semula jadi dan pengusahasilan pada usia pokok 7 tahun untuk pengeluaran kayu chip. Manakala sebanyak 2 syarikat lagi sedang

menjalankan kerja-kerja pembersihan kawasan. Semakan lanjut telah dijalankan terhadap kemajuan penanaman 2 syarikat yang berada pada tahap 30% dan 39%. Sebuah daripada syarikat tersebut telah memeterai perjanjian pada tahun 2007 dengan keluasan 2,023 hektar. Pokok getah mula ditanam pada tahun 2009 tetapi dengan keluasan hanya 32 hektar sahaja. Bagi tahun-tahun berikutnya, kemajuan keluasan penanaman adalah sebanyak 50 hektar, 90 hektar dan pada tahun 2012 sebanyak 435 hektar menjadikan jumlah kesemuanya sebanyak 607 hektar atau 30%. Manakala bagi sebuah lagi syarikat, perjanjian telah dimeterai pada tahun 2005 dengan keluasan 1,781 hektar. Pokok getah mula ditanam pada tahun 2009 dengan keluasan 400 hektar. Bagi tahun-tahun berikutnya, kemajuan keluasan penanaman adalah sebanyak 25 hektar, 50 hektar dan pada tahun 2012 sebanyak 227 hektar menjadikan jumlah keseluruhan sebanyak 702 hektar atau 39%.

- ii. Kelewatan proses penanaman ini adalah disebabkan antaranya masalah yang dihadapi oleh pihak pengurusan syarikat, kelewatan mengeluarkan kayu hutan, gangguan haiwan perosak dan kurangnya pemantauan oleh JPNP. Selain itu, didapati syarat perjanjian tidak menetapkan tempoh proses penanaman perlu diselesaikan. Keadaan ini menyebabkan syarikat tidak terikat dengan tempoh maksimum untuk menyelesaikan proses penanaman. Kelewatan proses ini akan menyebabkan pihak Kerajaan lewat mendapat hasil daripada susu getah dan juga daripada pengusahaan kayunya.
- iii. **JPNP melalui maklum balasnya yang bertarikh 15 Ogos 2013, menjelaskan bahawa sehingga bulan Jun 2013, prestasi penanaman oleh syarikat Twin Plantation Sdn. Bhd. telah meningkat kepada seluas 1,138 hektar atau 56% berbanding seluas 607 hektar atau 30% pada bulan Disember 2012. Pihak syarikat juga terpaksa memusnahkan dirian asal pokok akasia yang dominan untuk menjalankan penanaman pokok getah. Sementara itu, bagi syarikat PRS Management (M) Sdn. Bhd. pula kelewatan adalah disebabkan masalah gangguan haiwan liar seperti gajah dan babi hutan. Kerja penyulaman pokok yang telah musnah perlu dilakukan serta menyediakan pagar elektrik dan parit gajah menyebabkan proses penanaman terjejas. Bagaimanapun, prestasi penanaman telah meningkat kepada seluas 847 hektar atau 48% pada bulan Jun 2013 berbanding seluas 702 hektar atau 39% pada bulan Disember 2012. Prestasi penanaman syarikat sehingga tahun 2012 dan bulan Jun 2013 seperti di **Jadual 1.4.****

Jadual 1.4**Prestasi Penanaman Sehingga Tahun 2012 Dan Jun 2013**

Bil.	Syarikat	Tahun Perjanjian	Luas Kawasan (ha)	Prestasi Penanaman Dari 2009 - 2012 (ha)	Prestasi Penanaman Sehingga Jun 2013 (ha)
1.	Twins Plantation Wawasan Sdn. Bhd.	2007	2,023	2009 - 32 2010 - 50 2011 - 90 <u>2012 - 435</u> 607 @ 30% =====	1,138 @ 56%
2.	PRS Management (M) Wawasan Sdn. Bhd.	2005	1,781	2009 - 400 2010 - 25 2011 - 50 <u>2012 - 227</u> 702 @ 39% =====	847 @ 48%

Sumber: Jabatan Perhutanan

b. Perjanjian Belum Dimeterai

- i. Majlis Mesyuarat Kerajaan pada 12 Mei 2004 telah meluluskan permohonan syarikat Gaharu Research Enterprise untuk mendapatkan kawasan seluas 100 ekar/40 hektar untuk penanaman pokok karas dengan syarat-syarat seperti berikut:

Diluluskan secara pajakan selama tidak melebihi 30 tahun dengan permulaan diluluskan selama 15 tahun dan boleh dilanjutkan bergantung kepada prestasi syarikat di lapangan.

Dikecualikan bayaran sewa tanah bagi keseluruhan kawasan yang diluluskan untuk tempoh pajakan pertama selama 15 tahun kerana projek ini merupakan projek kajian. Bayaran sewa tanah akan dikenakan bagi tempoh pajakan seterusnya pada kadar yang dipersetujui oleh kedua-dua belah pihak.

Jenis tanaman yang dibenarkan untuk ditanam adalah pokok karas atau jenis pokok hutan lain.

Membayar premium pada kadar 30% daripada jumlah keuntungan bagi pengeluaran hasil kayu atau hasil-hasil lain daripada pokok yang ditanam apabila pokok tersebut telah matang untuk diusahakan.

- ii. Semakan Audit mendapati walaupun Majlis Mesyuarat Kerajaan telah meluluskan projek tersebut pada tahun 2004, namun sehingga kini JPNP masih belum menyediakan surat perjanjian secara rasmi untuk ditandatangani.

Mengikut maklum balas daripada JPNP bertarikh 15 Ogos 2013, JPNP telah

menghantar satu draf dokumen perjanjian antara Kerajaan Negeri dan syarikat ke Pejabat Penasihat Undang-undang Negeri pada bulan Julai 2006 bagi menyemak dokumen tersebut. JPNP akan mengangkat semula draf tersebut untuk semakan dan memastikan perjanjian dimeterai.

- iii. Sehingga akhir tahun 2007, kawasan seluas 20 daripada 40 hektar telah ditanam dengan pokok karas. Bagaimanapun, tiada sebarang aktiviti dijalankan selepas itu kerana dilaporkan kawasan ladang menghadapi masalah gangguan haiwan perosak seperti gajah dan babi hutan. Oleh kerana ketiadaan surat perjanjian yang dimeterai, maka adalah sukar bagi pihak Kerajaan untuk melaksanakan semua syarat yang telah ditetapkan kepada syarikat. Keadaan ini akan memberi kesan terhadap hasil yang sepatutnya diterima Kerajaan berupa bayaran premium daripada keuntungan pengeluaran hasil pada masa akan datang. Pihak Kerajaan juga tidak akan dapat mengambil sebarang tindakan terhadap syarikat sekiranya gagal melaksanakan tanggungjawabnya.

Pada pendapat Audit, prestasi Projek Penswastan Ladang Hutan adalah memuaskan kerana prestasi penanaman telah menunjukkan kemajuan. Bagaimanapun, JPNP perlu memastikan perjanjian terhadap sebuah syarikat dimeterai dengan segera bagi menjamin kepentingan Kerajaan.

1.4.3. Tunggakan Sewa tanah

1.4.3.1. Fasal 2.1 dalam surat perjanjian menyatakan bahawa syarikat dikehendaki membayar sewa tanah kepada pihak Kerajaan sebagai balasan kepada kawasan yang diberi pajakan. Kadar sewa yang ditetapkan adalah berbeza-beza iaitu antara RM18.25 seekar/RM45 sehektar hingga RM50 seekar/RM123.55 sehektar setahun bergantung kepada tarikh mula bayaran sewa dikenakan seperti berikut:

- a. RM18.25 seekar/RM45 sehektar setahun mulai dari tarikh perjanjian ditandatangani.
- b. RM18.25 seekar/RM45 sehektar setahun bermula dari tahun tanam.
- c. RM18.25 seekar/RM45 sehektar setahun selepas selesai operasi pananaman.
- d. RM50 seekar/RM123.55 sehektar setahun apabila tanaman telah matang untuk diusahakan.

1.4.3.2. Semakan Audit mendapati sehingga bulan April 2013, JPNP telah menerima bayaran sewa tanah berjumlah RM2.14 juta daripada 4 syarikat yang telah layak untuk membayar sewa. Bagaimanapun, didapati kesemua 4 syarikat tersebut masih mempunyai tunggakan sewa yang berjumlah RM2.64 juta melibatkan tempoh antara 3 hingga 8 tahun. Kelewatan syarikat membayar sewa menyebabkan pihak Kerajaan lewat menerima hasil. Pada bulan April 2013, JPNP telah mengeluarkan surat makluman kepada kesemua syarikat yang berkaitan supaya menjelaskan bayaran tunggakan sewa berkenaan. Butiran tunggakan sewa adalah seperti di **Jadual 1.5**.

Jadual 1.5
Status Tunggakan Sewa Tanah Sehingga Bulan April 2013

Bil.	Syarikat	Jumlah Sewa Setahun (RM)	Tahun Tunggakan	Bilangan Tahun Tertunggak	Jumlah Tunggakan (RM juta)
1.	Konsortium Perhutanan Makmur Sdn. Bhd.	182,112.75	2006-2013	8	1.46
2.	Tropika Sanjung Wawasan Sdn. Bhd.	18,250.00	2007-2013	7	0.13
3.	Anjakan Wawasan Sdn. Bhd.	173,375.00	2011-2013	3	0.52
4.	Robina Plantation Wawasan Sdn. Bhd.	176,985.00	2009, 2010 & 2013	3	0.53
Jumlah					2.64

Sumber: Jabatan Perhutanan

1.4.3.3. Maklum balas daripada JPNP bertarikh 15 Ogos 2013, menjelaskan bahawa satu syarikat telah pun menjelaskan bayaran sewa berjumlah RM176,985 pada bulan April 2013. JPNP juga telah mengeluarkan Surat Peringatan Kedua merangkumi tempoh masa bayaran 30 hari dan akan mengambil tindakan mengikut syarat perjanjian kepada syarikat yang masih belum menjelaskan tunggakan sewa. Sehingga bulan Mei 2013, jumlah kutipan sewa yang telah diterima berjumlah RM2.32 juta manakala tunggakan sewa berjumlah RM2.46 juta.

Pada pendapat Audit, prestasi pembayaran sewa tanah adalah kurang memuaskan kerana tunggakan telah mencapai RM2.46 juta sehingga bulan Mei 2013.

1.5. SYOR AUDIT

Bagi meningkatkan Pengurusan Projek Ladang Hutan Kemasul, Jabatan Perhutanan adalah disyorkan mengambil tindakan seperti berikut:

1.5.1. Memastikan setiap syarikat melaksanakan proses penanaman mengikut Rancangan Pelan Pembangunan Dan Pengurusan tanpa kelewatan.

1.5.2. Memastikan perjanjian terhadap sebuah syarikat dimeterai dengan segera.

1.5.3. Memastikan syarikat membayar sewa tanah mengikut tempoh yang ditetapkan tanpa sebarang tunggakan.

JABATAN KERJA RAYA

2. PENGURUSAN PEMBINAAN KOMPLEKS PEJABAT KERAJAAN

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Projek Pembinaan Bangunan Tambahan Pejabat Daerah Dan Tanah Temerloh (Bangunan Tambahan PDT Temerloh) dan Kompleks Pejabat Kerajaan Daerah Lipis (Kompleks PDT Lipis) merupakan projek yang dilaksanakan oleh Jabatan Kerja Raya (JKR) Negeri Pahang sebagai Jabatan Pelaksana. Jabatan Pelanggan pula adalah Pejabat Daerah Dan Tanah di kedua-dua daerah tersebut. Objektif pembinaan bangunan adalah untuk memenuhi keperluan dan keselesaan kepada kakitangan memandangkan ruang pejabat yang sedia ada adalah sempit dan mendatangkan ketidakselesaan kepada kakitangan. Selain itu, ia dapat memberi keselesaan kepada orang awam untuk berurusan dengan pejabat Kerajaan.

2.1.2. Bangunan Tambahan PDT Temerloh melibatkan pembinaan satu blok bangunan tambahan 3 tingkat di tapak sedia ada di Kompleks Pejabat Kerajaan Daerah Temerloh telah dirancang untuk dilaksanakan dalam Rancangan Malaysia Kesembilan (RMKe-9). Jenis kontrak adalah secara *lump sum*. Harga kontrak asal berjumlah RM3.50 juta dan harga kontrak sebenar berjumlah RM4.22 juta. Peruntukan yang diluluskan adalah berjumlah RM4.58 juta iaitu RM2.18 juta daripada Kerajaan Persekutuan dan RM2.40 juta daripada Kerajaan Negeri. Tarikh milik tapak adalah pada 6 Oktober 2009 dan tarikh siap sebenar pada 30 Disember 2010 dengan kos sebenar berjumlah RM4.55 juta iaitu RM2.18 juta bagi Kerajaan Persekutuan dan RM2.37 juta bagi Kerajaan Negeri. Projek ini telah siap sepenuhnya dan telah tamat tempoh tanggungan kecacatan pada 30 Disember 2011.

2.1.3. Kompleks PDT Lipis pula melibatkan pembinaan satu blok bangunan baru 2 tingkat di kawasan baru dalam Mukim Kuala Lipis dan Mukim Kechau. Jenis kontrak adalah secara Senarai Kuantiti (*Bill Of Quantities*). Harga kontrak asal berjumlah RM7.62 juta dan harga kontrak semasa berjumlah RM8.14 juta. Peruntukan yang diluluskan adalah berjumlah RM9.05 juta iaitu RM0.95 juta daripada Kerajaan Persekutuan dan RM8.10 juta daripada Kerajaan Negeri. Tarikh milik tapak adalah pada 6 Oktober 2009 dan tarikh siap sebenar pada 15 Mei 2011 dengan kos sebenar berjumlah RM8.94 juta iaitu RM0.95 juta bagi Kerajaan Persekutuan dan RM7.99 juta bagi Kerajaan Negeri. Projek ini telah siap sepenuhnya dan telah tamat tempoh tanggungan kecacatan pada 15 Mei 2012.

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada projek telah dirancang dan dilaksanakan dengan cekap dan berhemat serta dipantau dengan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan tertumpu kepada pengurusan pembinaan Kompleks Pejabat Kerajaan di Daerah Temerloh dan Lipis bagi tempoh 2010 hingga 2012. Pengauditan dijalankan dengan menyemak fail seperti Laporan Kajian Kemungkinan, fail tender, fail proses pemilihan kontraktor, minit mesyuarat tapak, Buku Harian Tapak dan dokumen yang berkaitan dengan projek pembinaan di JKR Negeri dan 2 Pejabat Jurutera Daerah di Temerloh dan Lipis. Selain itu, semakan dokumen turut dilakukan di 2 Jabatan Pelanggan iaitu PDT Temerloh dan PDT Lipis. Temu bual dengan pegawai dan kakitangan yang terlibat secara langsung dengan projek turut dilakukan bagi mendapatkan penjelasan sebenar serta lawatan bagi melihat sendiri kedudukan dan kualiti projek.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mac hingga Jun 2013 mendapati secara keseluruhannya pengurusan pembinaan Kompleks Pejabat Kerajaan adalah memuaskan. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan seperti di bawah:

Kerja pembinaan kurang berkualiti.

Kerja-kerja mekanikal dan elektrik tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan.

Pengubahsuaian terhadap reka bentuk yang telah dilaksanakan.

Pengurusan kontrak kurang memuaskan dengan perbezaan pengukuran Senarai Kuantiti yang ketara.

2.4.1. Prestasi Projek

2.4.1.1. Kualiti Kerja Pembinaan Kurang Memuaskan

Setiap kontrak pembinaan akan menetapkan dengan jelas spesifikasi bahan dan kualiti kerja pembinaan yang diinginkan oleh pihak pelanggan. Adalah menjadi tanggungjawab pihak kontraktor untuk mematuhi spesifikasi yang telah ditetapkan. Reka bentuk pembinaan perlulah sesuai dan tidak menjejaskan keselamatan pengguna. Selain itu, pemantauan oleh Jabatan Pelaksana perlu dilakukan bagi memastikan pematuhan kepada spesifikasi yang telah ditetapkan dan kerja pembinaan disiapkan dengan berkualiti. Pemeriksaan Audit mendapati perkara berikut:

a. Kerja Pembinaan Kurang Berkualiti

- i. JKR bertanggungjawab dalam kerja-kerja mereka bentuk Bangunan Tambahan PDT Temerloh dan Kompleks PDT Lipis. Lawatan Audit mendapati kerosakan dan kecacatan pada pembinaan dan kelengkapan di kedua-dua bangunan seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1

Kerja Pembinaan Kurang Berkualiti

Tempat	Penemuan Audit	Maklum Balas
Bangunan Tambahan PDT Temerloh		
Aras Satu	Ketinggian dinding Parapet yang berukuran 760 mm adalah mengikut spesifikasi seperti di dalam Lukisan Pembinaan. Bagaimanapun, didapati ketinggian dinding yang kurang daripada satu meter ini akan membawa risiko kepada keselamatan pengguna seperti di Gambar 2.1 dan Gambar 2.2 .	Maklum Balas JKR bertarikh 25 Julai 2013 , ketinggian dinding parapet di tapak bina adalah mengikut di dalam lukisan PHG.SA(5)124/08/05. Kawasan tersebut adalah laluan untuk senggara <i>split air conditioner</i> sebagaimana tujuan reka bentuk asal laluan tersebut. Penggunaan laluan ini telah diubah untuk laluan orang awam. Kerja-kerja penambahbaikan sedang dalam tindakan.
Tandas Orang Kelainan Upaya (OKU), Aras Bawah	Laluan <i>ramp</i> tidak disediakan dalam tandas OKU seperti di Gambar 2.3 . Ia menyukarkan pengguna OKU yang menggunakan kerusi roda untuk menggunakan tandas tersebut.	Maklum Balas JKR bertarikh 25 Julai 2013 , perkara ini tidak dinyatakan dalam keperluan kontrak dan Jabatan Pelanggan perlu menyediakan peruntukan untuk tujuan tersebut.
Tandas Lelaki, Aras 2 – Bilik Servis	Ruang laluan paip servis tidak ditutup mendatangkan bahaya pada pengguna seperti di Gambar 2.4 .	Maklum Balas JKR bertarikh 25 Julai 2013 , Keperluan ini tidak dinyatakan di dalam lukisan pembinaan dan JKR Temerloh akan memohon peruntukan untuk pembaikan laluan tersebut.
Kompleks PDT Lipis		
Ruang Menunggu	Titisan air daripada penghawa dingin telah menyebabkan karpet basah dan kesan resapan pada siling seperti di Gambar 2.5 dan Gambar 2.6 .	Maklum Balas JKR bertarikh 25 Julai 2013 , Masalah titisan air penghawa dingin tidak dilaporkan oleh Jabatan Pelanggan. Tindakan pembetulan sedang dilaksanakan oleh JKR.

Sumber: Jabatan Audit Negara

Gambar 2.1
Dinding Parapet – Ketinggian Dinding Kurang Daripada Satu Meter



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 16 April 2013

Gambar 2.2



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 16 April 2013

Gambar 2.3
Laluan Ramp Tidak Disediakan
Di Tandas OKU



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 16 April 2013

Gambar 2.4
Bilik Servis – Ruang Laluan Paip Servis
Tidak Ditutup



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 16 April 2013

Gambar 2.5
Titisan Air Daripada Penghawa Dingin Telah Menyebabkan Karpét Basah
Dan Kesan Resapan Air Pada Siling



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks PDT Lipis
Tarikh: 17 April 2013



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks PDT Lipis
Tarikh: 17 April 2013

b. Kerja-Kerja Mekanikal Dan Elektrikal Tidak Mengikut Spesifikasi Yang Ditetapkan

- i. Sesuatu kerja/pemasangan mekanikal dan elektrikal yang baik perlu merangkumi aspek-aspek keselamatan dan keselesaan kepada pengguna, praktikal, berkesan dan mengikut peraturan-peraturan yang berkaitan seperti Akta Bekalan Elektrik 1990 (Akta 447), Peraturan-peraturan Elektrik (PPE), *Specification For Low Voltage Internal Electrical Installation* (Spesifikasi LS) dan spesifikasi kerja-kerja mekanikal. Pemeriksaan Audit mendapati pemasangan elektrik tidak dibuat mengikut spesifikasi yang ditetapkan. Kerja-kerja mekanikal dan elektrikal yang dibuat tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan boleh mendatangkan risiko kepada keselamatan pengguna dan secara tidak langsung Jabatan Pelanggan terpaksa menanggung kos tambahan untuk pembaikan semula kerja-kerja tersebut. Pemasangan elektrik yang tidak mengikut spesifikasi dan tindakan

pembetulan oleh JKR yang telah diambil selepas mendapat teguran Audit seperti di **Jadual 2.3**.

Jadual 2.3

Kerja-kerja Mekanikal Dan Elektrikal Tidak Mengikut Spesifikasi

Tempat	Penemuan Audit	Maklum Balas
Bangunan Tambahan PDT Temerloh		
Bilik <i>Main Switch Board</i> (MSB) Dan Bilik Suis Aras Satu, Unit Hasil Aras Bawah	Parit laluan kabel perlu diisi dengan pasir bersih sehingga menutupi kabel dan bertutup. Keadaan parit laluan kabel tidak ditutup seperti di Gambar 2.7 .	Maklum balas JKR bertarikh 25 Julai 2013 , menjelaskan pasir telah diisi semasa pembinaan tetapi telah hilang dan tindakan telah diambil seperti di Gambar 2.8 .
	PPE 1994 - Peraturan 19(2) dan Spesifikasi LS1 (April 1999) <i>section 15.0</i> menyatakan perlu ada pelapik getah dengan ketebalan 6 mm yang diletakkan di atas lantai di hadapan papan suis untuk mencegah bahaya renjatan elektrik. Selain itu, reka bentuk <i>trenches</i> perlu mengambil kira saiz <i>trenches</i> berdasarkan saiz papan suis di pasaran semasa. Pemeriksaan Audit mendapati saiz <i>trenches</i> yang besar menyebabkan sokongan tambahan telah dibuat untuk meletakkan MSB dan tiada pelapik getah dalam bilik seperti di Gambar 2.9 dan Gambar 2.11 .	Maklum balas JKR bertarikh 25 Julai 2013 , menjelaskan kedudukan MSB diubah dan pelapik getah yang hilang telah digantikan semula seperti di Gambar 2.10 dan Gambar 2.12 .
	Tiada lukisan skematik yang dilekatkan pada dinding dalam Bilik MSB dan pada papan agihan dalam Bilik Suis seperti di Gambar 2.13 .	Maklum balas JKR bertarikh 25 Julai 2013 , menjelaskan tindakan telah diambil seperti di Gambar 2.14 .
Aras Satu, Unit Hasil Aras Bawah	PPE 1994, Peraturan 15(3) menyatakan pelapik getah perlu diletakkan pada laluan masukan kabel bagi mengelakkan kabel terluka. Pemeriksaan Audit mendapati pelapik getah tidak diletakkan pada laluan masukan kabel seperti Gambar 2.15 .	Maklum balas JKR bertarikh 25 Julai 2013 , menjelaskan tindakan telah diambil seperti di Gambar 2.16 .
Bahagian Luar Blok Tambahan	Semua <i>earth electrode</i> tidak dipasang mengikut Spesifikasi LS1 (April 1999) <i>Section 13.0</i> dan LS9 <i>Section 8.0</i> yang mana tiada penandaan label <i>Safety Electrical Connection – Do not Remove</i> atau <i>Lightning Protection Earth– Do Not Remove</i> seperti di Gambar 2.17 .	Maklum balas JKR bertarikh 22 Ogos 2013 , menjelaskan <i>Tagging-Safety Electrical Connection</i> telah dipasang tetapi vandalisme telah berlaku kerana ia terletak di bahagian luar bangunan. Penggantian telah dilakukan seperti di Gambar 2.18 .

Tempat	Penemuan Audit	Maklum Balas
Kompleks PDT Lipis		
Bilik Suis	Spesifikasi JKR L-S1, Seksyen 9.6 menyatakan semua <i>trunking</i> hendaklah dilengkapi dengan kabel bumi atau pita kuprum (<i>copper bridge</i>) yang berukuran 25 mm x 3 mm. Bagaimanapun, pemeriksaan Audit mendapati saiz <i>copper bridge</i> yang dipasang pada <i>trunking</i> tidak mengikut spesifikasi (nipis) seperti di Gambar 2.19 .	Maklum balas JKR bertarikh 22 Ogos 2013 , menjelaskan pihak kontraktor telah memasang 2 keping <i>copper bridge</i> dengan ketebalan setiap satu 25 mm x 1.8 mm di beberapa lokasi pada penyambungan <i>trunking</i> (di bahagian atas dan bawah) dan ia mematuhi spesifikasi yang telah ditetapkan di JKR LS-1. Bagaimanapun, Jabatan telah mengarahkan penukaran dilakukan kepada saiz/ketebalan yang seragam iaitu 25 mm x 3 mm seperti di Gambar 2.20 .
Bilik MSB	Pendawaian kabel melalui tingkap Gambar 2.21 dan ini tidak mengikut amalan kejuruteraan yang baik.	Maklum balas JKR bertarikh 25 Julai 2013 , menjelaskan kabel sementara Tenaga Nasional Berhad (TNB) telah ditanggalkan seperti di Gambar 2.22 . JKR telah memaklumkan kepada TNB untuk tindakan.

Sumber: Jabatan Audit Negara

Gambar 2.7
Parit Laluan Kabel Di Bilik MSB
Tidak Ditutup



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 16 April 2013

Gambar 2.8
Parit Laluan Kabel Di Bilik MSB
Yang Telah Ditutup



Sumber: JKR
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 19 Julai 2013

Gambar 2.9
Tiada Pelapik Getah Diletakkan
Di Atas Lantai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 16 April 2013

Gambar 2.10
Pelapik Getah Telah Diletakkan
Di Atas Lantai



Sumber: JKR
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 19 Julai 2013

Gambar 2.11
Saiz Trenches Yang Besar



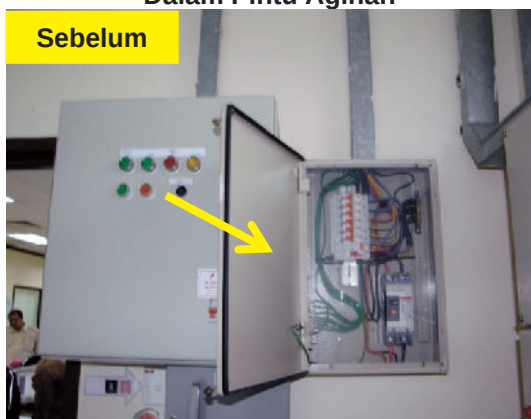
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 16 April 2013

Gambar 2.12
Kedudukan MSB Telah Diubah



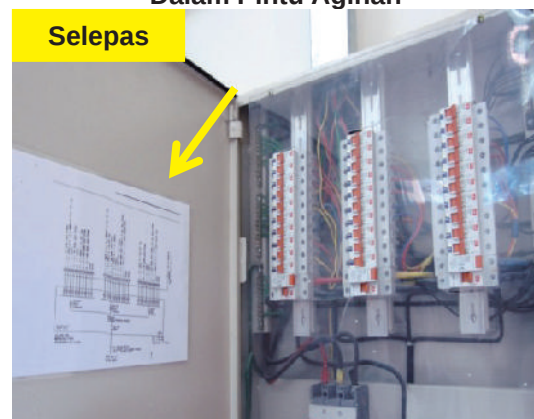
Sumber: JKR
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 19 Julai 2013

Gambar 2.13
Tiada Lukisan Skematik Dilekatkan
Dalam Pintu Agihan



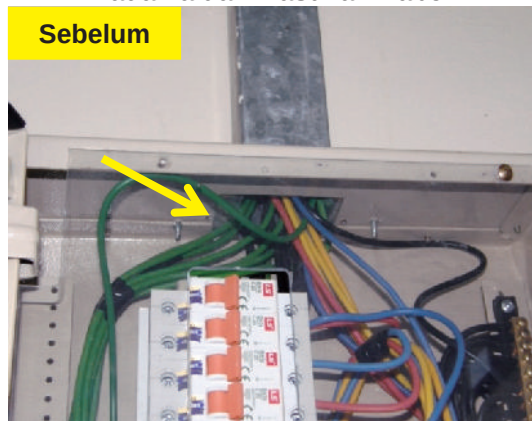
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 16 April 2013

Gambar 2.14
Lukisan Skematik Telah Dilekatkan
Dalam Pintu Agihan



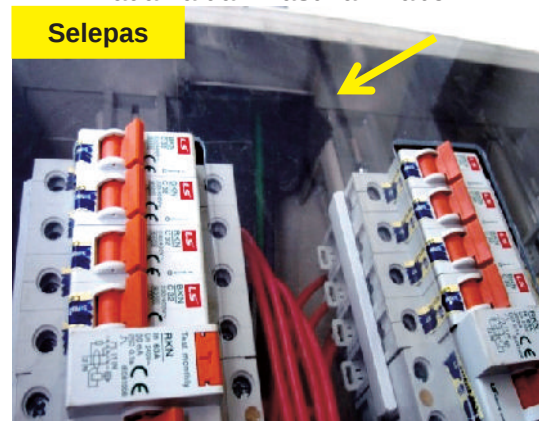
Sumber: JKR
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 19 Julai 2013

Gambar 2.15
Pelapik Getah Tidak Diletakkan
Pada Laluan Masukan Kabel



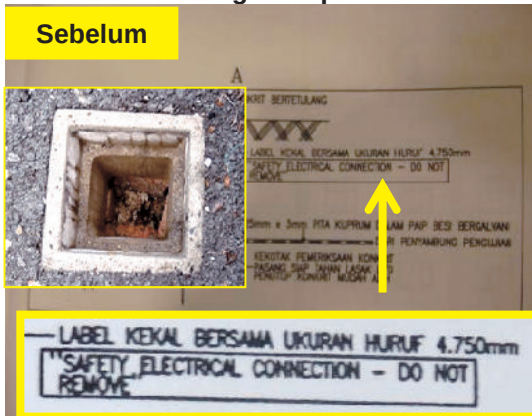
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 16 April 2013

Gambar 2.16
Pelapik Getah Telah Diletakkan
Pada Laluan Masukan Kabel



Sumber: JKR
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 19 Julai 2013

Gambar 2.17
Pemasangan *Earth Electrode*
Tidak Mengikut Spesifikasi



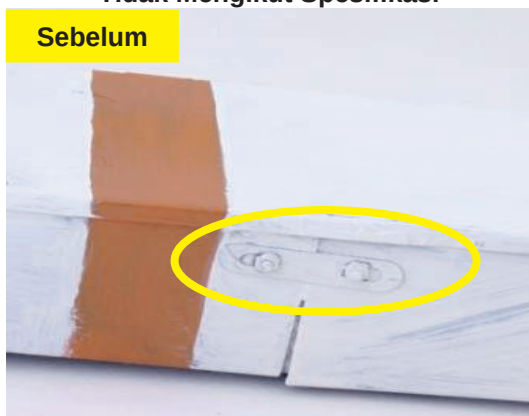
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 16 April 2013

Gambar 2.18
Label *Do Not Remove* Telah Dipasang



Sumber: JKR
Lokasi: Bangunan Tambahan PDT Temerloh
Tarikh: 19 Julai 2013

Gambar 2.19
Pemasangan *Copper Bridge* Yang
Tidak Mengikut Spesifikasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks PDT Lipis
Tarikh: 17 April 2013

Gambar 2.20
Pemasangan *Copper Bridge* Yang
Sepatutnya



Sumber: JKR
Lokasi: Kompleks PDT Lipis
Tarikh: 30 Julai 2013

Gambar 2.21
Pendawaian Kabel Melalui Tingkap



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks PDT Lipis
Tarikh: 17 April 2013

Gambar 2.22
Kabel Telah Ditanggalkan



Sumber: JKR
Lokasi: Kompleks PDT Lipis
Tarikh: 30 Julai 2013

Pada pendapat Audit, kualiti kerja pembinaan kurang memuaskan serta kerja-kerja mekanikal dan eletrikal tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan. Selain itu, reka bentuk dan kerja-kerja pembinaan yang diluluskan hendaklah mengambil kira keperluan dan keselamatan pengguna serta mematuhi spesifikasi.

2.4.1.2. Pengubahsuaian Terhadap Reka Bentuk Yang Telah Dilaksanakan

- a. Projek pembinaan hendaklah dirancang secara menyeluruh meliputi penentuan keperluan, kajian awal, kos pembinaan serta kaedah pembiayaan projek. Jabatan Pelaksana akan menyediakan reka bentuk permulaan dan pelan susun atur tapak bina berdasarkan kepada ringkasan projek dan maklumat yang diterima dari pengukuran dan penyelidikan tapak bina. Reka bentuk permulaan dan pelan susun atur tapak bina tersebut akan dikemukakan kepada Jabatan Pelanggan berserta dengan anggaran awal untuk kelulusan. Persetujuan bersama mengenai reka bentuk permulaan secara rasmi adalah perlu iaitu dengan mengadakan perbincangan yang kerap dan membuat pelarasan sebelum kelulusan diperoleh. Setelah Jabatan Pelanggan meluluskan reka bentuk permulaan dan pelan susun atur tapak bina dan mengesahkan adanya peruntukan, JKR akan memulakan reka bentuk perincian arkitek dan/atau kejuruteraan. Semasa reka bentuk perincian disediakan, adalah penting untuk memastikan tugas pereka bentuk daripada pelbagai disiplin diselaraskan. Selain itu, Jabatan Pelaksana hendaklah menyelaras dan mengemas kini reka bentuk dengan mengambil kira kehendak-kehendak dan pihak-pihak yang berkenaan sebelum pelawaan tender. Pemasangan Sistem Teknologi Maklumat hendaklah diambil kira sewaktu perancangan supaya proses operasi pentadbiran Jabatan Pelanggan tidak terganggu apabila pelanggan mula beroperasi ke bangunan baru.

- b. Pemeriksaan Audit mendapati tiada kerja pengubahsuaian reka bentuk di Bangunan Tambahan PDT Temerloh. Manakala di Kompleks PDT Lipis pula didapati beberapa kerja pengubahsuaian terpaksa dilaksanakan terhadap reka bentuk yang telah siap seperti di **Gambar 2.23** hingga **Gambar 2.25**.

Gambar 2.23
Kaunter Yang Dibina Untuk Berurusan
Dengan Orang Awam Di Unit Pendaftaran



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks PDT Lipis
Tarikh: 17 April 2013

Gambar 2.24
Kaunter Yang Dibina Untuk Berurusan
Dengan Orang Awam Di Unit Pelan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks PDT Lipis
Tarikh: 17 April 2013



Gambar 2.25
Bilik Lounge Pemandu Dijadikan Bilik
Server Untuk Sistem Teknologi Maklumat

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks PDT Lipis
Tarikh: 17 April 2013

- c. Selain itu, terdapat kaunter yang dibina di Unit Pelupusan tidak digunakan seperti di **Gambar 2.26**.



Gambar 2.26
Kaunter Yang Dibina Tidak Digunakan
Di Unit Pelupusan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks PDT Lipis
Tarikh: 17 April 2013

- d. Jabatan Pelanggan telah melaksanakan pengubahsuaian terhadap reka bentuk yang telah siap disebabkan reka bentuk tersebut tidak memenuhi keperluan masa kini. Selain itu, pemasangan Sistem Teknologi Maklumat tertangguh pada tahun 2011 kerana kurang peruntukan. Kesannya, Jabatan Pelanggan lewat menduduki dan menggunakan kemudahan disediakan seperti yang dirancang. PDT Lipis hanya berpindah ke pejabat baru pada 10 April 2013 iaitu mengambil tempoh satu tahun 6 bulan daripada tarikh serahan pada 22 September 2011.
- e. **Maklum balas JKR bertarikh 25 Julai 2013**, menjelaskan reka bentuk adalah mengikut skop yang dipersetujui dan brif projek. Perubahan kerja-kerja reka bentuk di dalam bangunan adalah inisiatif pelanggan di mana perubahan tersebut dilaksanakan selepas proses penyerahan projek. Selain itu, bilik *lounge* pemandu dijadikan bilik *server* disebabkan kerja-kerja Sistem Teknologi Maklumat yang dilakukan oleh Jabatan Pelanggan. Pemasangan Sistem Teknologi Maklumat telah dikeluarkan daripada *brief* asal kerana kekangan peruntukan daripada pihak pelanggan. Ia bergantung kepada Jabatan Pelanggan untuk mendapatkan peruntukan tambahan bagi meneruskan pelaksanaan sistem tersebut. **Maklum balas PDT Lipis bertarikh 22 Ogos 2013**, menjelaskan perubahan proses kerja di beberapa unit menyebabkan keperluan reka bentuk bangunan pada masa kini berbeza dengan keperluan ketika perancangan bangunan dilaksanakan dan PDT Lipis tidak dapat berpindah lebih awal kerana ketiadaan peruntukan bagi pemasangan Sistem Teknologi Maklumat di bangunan baru.

Pada pendapat Audit, perancangan bagi pengubahsuaian terhadap reka bentuk yang telah dilaksanakan adalah kurang memuaskan menyebabkan beberapa perubahan kerja-kerja reka bentuk terpaksa dibuat yang seterusnya menyebabkan Jabatan Pelanggan lewat menduduki bangunan baru.

2.4.2. Pengurusan Kontrak Kurang Memuaskan

2.4.2.1. Perbezaan Pengukuran Senarai Kuantiti Yang Ketara

- a. Senarai Kuantiti adalah dokumen yang memberi secara terperinci butir kerja yang perlu dilaksanakan berserta dengan kuantitinya dalam satu susunan yang logik dan mudah difahami untuk membolehkan penender menyebut harga bagi kerja. Senarai Kuantiti adalah asas untuk mendapat harga kontrak dan mesti disediakan oleh seseorang yang terlatih dan berkelayakan. Sebarang kesamaran atau percanggahan dan kesilapan akan membawa kepada masalah kewangan yang menyulitkan.
- b. Analisis Audit ke atas pengukuran semula Senarai Kuantiti mendapati berlaku perbezaan yang ketara antara Kuantiti Sebenar dan Asal untuk kerja-kerja elektrik bagi pembinaan Bangunan Tambahan PDT Temerloh dan Kompleks PDT Lipis seperti di **Jadual 2.4** dan **Jadual 2.5**.

Jadual 2.4

Peratus Perbezaan Pengukuran Senarai Kuantiti Sebenar Dengan Asal Untuk Kerja-Kerja Elektrik Bangunan Tambahan PDT Temerloh

Bil.	Butiran Kerja	Kuantiti Asal	Kuantiti Sebenar	Tambahan		Jumlah (RM)
				Unit	Peratus (%)	
1.	Down light point 1st Floor	31	73	42	135.5	4,200
2.	13A socket outlet a) Ground Floor b) 1st Floor	31	53	22	70.9	3,300
		14	30	16	114.3	2,400
3.	13A socket outlet 2 x 4sq.mm PVC and protective conductor a) Ground Floor b) 1st Floor	74	148	74	100.0	13,320
		40	132	92	230.0	16,560
4.	250mm x 250mm x 50mm junction box with compartment a) 1st Floor	13	23	10	76.9	850
5.	230mm diameter recessed fitting and using 2 x 18W PLC tube a) 1st Floor	31	73	42	135.5	4,620
6.	4 x 36sq.mm PVC in Hot- Dipped Galvanised Trunking	6	31	25	416.7	1,750
7.	4 x 10sq.mm PVC in Hot- Dipped Galvanised Trunking a) Ground Floor	30	74	44	146.7	1,452
8.	4 x 16sq.mm PVC in Hot- Dipped Galvanised Trunking a) Ground Floor	30	187	157	523.3	8,635
9.	Telephone wiring point a) Ground Floor b) 1st Floor c) 2nd Floor	10	59	49	490.0	5,880
		7	41	34	485.7	4,080
		8	54	46	575.0	5,520
10.	2 way 100mm dia. G.I pipe	10	354	344	3440.0	68,800
11.	Supply, install, test and commission of UTP Casts (Comply to EIA/TIA Cat) cable running through (underfloor trunking by others) from patch panels to the boxes c/w angles-plate and lables	97	155	58	59.8	8,700
12.	1 no. 100mm dia.G.I. pipe for road crossing, hardstanding etc.	60	244	184	306.7	14,720
Jumlah		492	1,731	1,239	251.8	164,787

Sumber: JKR

Jadual 2.5

Peratus Perbezaan Pengukuran Senarai Kuantiti Sebenar Dengan Asal Untuk Kerja-Kerja Elektrik Kompleks PDT Lipis

Bil.	Butiran Kerja	Kuantiti Asal	Kuantiti Sebenar	Tambahan		Jumlah (RM)
				Unit	Peratus (%)	
1.	Wiring	392	812	420	107.1	44,015
2.	Supply And Install Of Underfloor Ducting System	225	378	153	68.0	12,654
3.	Luminaires And Equipment	344	587	234	70.6	35,224
4.	Submains	235	885	650	276.6	53,616
5.	DB, SSB & MSB	2	5	3	150.0	3,600
6.	Bilik Pam & Septic Tank	50	123	73	62.0	4,526
7.	Surau	52	123	71	136.5	4,394
8.	Kafeteria	70	165	95	135.7	2,660
9.	Lain-lain	20	96	76	380.0	6,670
Jumlah		1,390	3,174	1,784	128.3	167,359

Sumber: JKR

- c. Perbezaan sebanyak 1,239 unit iaitu peratus peningkatan 251.8% daripada Kuantiti Asal. Perkara ini menyebabkan tambahan kos sejumlah RM164,787 kepada projek Bangunan Tambahan PDT Temerloh. Manakala bagi Kompleks PDT Lipis, berlaku perbezaan sebanyak 1,784 unit iaitu peratus peningkatan 128.3% daripada Kuantiti Asal dengan tambahan kos sejumlah RM167,359.
- d. **Maklum balas JKR bertarikh 22 Ogos 2013**, menjelaskan Kompleks PDT Lipis adalah bukan reka bentuk piawai (yang boleh dianggar atau ditentukan kepada *standard & cost*), penambahan kepada kuantiti yang dipasang adalah mengikut pembinaan, keperluan dan keselamatan pengguna. Penyediaan Senarai Kuantiti merupakan *Provisional Quantities* dan penambahan atau pengurangan kuantiti tertakluk kepada keperluan di tapak dan peraturan. Selain itu, keperluan penghawa dingin dari pihak JKR Mekanikal menyebabkan pertambahan bilangan *point*, penambahbaikan *board* serta tambahan pengukuran semula kabel *submain* dilakukan. Pertambahan lampu adalah berdasarkan keperluan di tapak yang memerlukan kadar pencahayaan (*Lux*) yang ditetapkan oleh JKR iaitu minima 300 *Lux* untuk pejabat. Pertambahan *submain cable* disebabkan oleh perubahan kedudukan lokasi papan suis kecil kepada kedudukan baru. Manakala untuk Bangunan Tambahan PDT Temerloh, ia disebabkan cadangan asal *ducting UpVC Pipe* dan *GI Pipe* untuk kerja Telekom Malaysia (TM) adalah hanya di bangunan baru akan tetapi keperluan TM untuk *ducting* sebagaimana surat kelulusan reka bentuk infrastruktur dan pendawaian dalam telefon yang memerlukan 12 *way ducting* iaitu pelanggan memohon sistem telefon dan Sistem Teknologi Maklumat di bangunan baru dapat disambungkan di bangunan lama sekitarnya serta penambahan *workstation* menyebabkan pertambahan soket.

Pada pendapat Audit, pengurusan kontrak adalah kurang memuaskan kerana berlaku perbezaan pengukuran Senarai Kuantiti yang ketara sehingga melebihi 100% daripada Kuantiti Asal yang melibatkan tambahan kos sejumlah RM0.33 juta. Perancangan yang lebih teliti perlu dibuat oleh JKR dan Jabatan Pelanggan dengan mengenal pasti keperluan projek sebenar daripada peringkat awal bagi mengelakkan perubahan skop kerja yang ketara dalam Senarai Kuantiti.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi mengatasi kelemahan dan mempertingkatkan keberkesanan pengurusan pembinaan kompleks pejabat kerajaan, adalah disyorkan mengambil langkah penambahbaikan seperti berikut:

2.5.1. Pemantauan dan penyeliaan yang lebih rapi oleh JKR terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kontraktor untuk memastikan kerja pembinaan yang dilaksanakan adalah berkualiti dan mematuhi spesifikasi.

2.5.2. Koordinasi antara JKR dan Jabatan Pelanggan hendaklah dipertingkatkan sewaktu perancangan awal bagi memastikan keperluan pelanggan dapat dipenuhi dalam pelaksanaan projek.

2.5.3. JKR hendaklah merancang dengan teliti dan mengenal pasti keperluan projek sebenar daripada peringkat awal bagi mengelakkan perubahan skop kerja yang ketara dalam Senarai Kuantiti.

PEJABAT DAERAH DAN TANAH CAMERON HIGHLANDS PEJABAT DAERAH DAN TANAH TEMERLOH

3. PENGURUSAN LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Lesen Pendudukan Sementara (LPS) adalah lesen yang dikeluarkan oleh Kerajaan Negeri kepada individu, syarikat atau perbadanan bagi membolehkan mereka mengusahakan atau menggunakan tanah Kerajaan dalam tempoh sementara mengikut syarat yang ditetapkan. LPS merupakan satu kaedah pelupusan tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) yang dibenarkan di bawah Kanun Tanah Negara (KTN) 1965. Tempoh LPS ini terhad dan hanya sah bagi tahun dikeluarkan serta akan tamat pada 31 Disember setiap tahun. PBN juga boleh menghadkan penggunaannya dengan mengenakan syarat-syarat nyata pada LPS tersebut. Selain itu, menurut Seksyen 32, Kaedah-kaedah Tanah Pahang 1992 menyatakan bayaran LPS akan dikenakan kepada pemegang lesen secara tahunan mengikut kadar yang telah ditetapkan. Pemegang LPS tidak mempunyai hak dan kuasa untuk memindah milik, mewariskan secara pusaka atau menghadiahkan kepada pihak lain. Pemegang LPS perlu memperbaharui lesen berkenaan pada tempoh masa yang ditetapkan iaitu setahun sekali. LPS boleh dibatalkan pada bila-bila masa tanpa bayaran pampasan diberikan kepada pemegang lesen apabila berlaku pelanggaran syarat-syarat nyata yang ditetapkan. PBN juga boleh membatalkan LPS dengan membayar ganti rugi sekiranya tanah diambil balik oleh Kerajaan Negeri sebelum tamat tempoh pelesenan.

3.1.2. Unit Pelupusan Tanah di Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) merupakan petugas atau kumpulan yang dipertanggungjawabkan untuk pelupusan tanah secara LPS tanah Kerajaan dengan adil, cekap dan sistematik untuk pertimbangan dan kelulusan PBN. Bagi tempoh 2010 hingga 2012, sebanyak 5,693 permohonan LPS telah diluluskan daripada 8,074 permohonan yang diterima di PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh. Manakala, kutipan hasil LPS bagi tempoh 2010 hingga 2012 yang dipungut oleh PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh adalah masing-masing berjumlah RM6.47 juta dan RM1.12 juta seperti di **Jadual 3.1**.

Jadual 3.1
Jumlah Hasil LPS Bagi Tempoh 2010 Hingga 2012

Tahun	Jumlah Kutipan Hasil (RM)		Jumlah (RM)
	PDT Cameron Highlands	PDT Temerloh	
2010	1,276,704	309,342	1,586,046
2011	2,355,147	419,619	2,774,766
2012	2,836,595	395,681	3,232,276
Jumlah	6,468,446	1,124,642	7,593,088

Sumber: PDT Cameron Highlands Dan PDT Temerloh

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan ini adalah untuk menilai sama ada pengurusan LPS dilaksanakan dengan cekap, berkesan dan teratur serta aktiviti penguatkuasaan terhadap pelanggaran syarat penggunaan kawasan yang diluluskan telah dijalankan dengan sempurna.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan ditumpukan kepada pengurusan LPS bagi tempoh 3 tahun iaitu dari tahun 2010 hingga 2012. Pengauditan dijalankan di 2 Pejabat Daerah Dan Tanah iaitu PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh. Pengauditan adalah berasaskan kepada penyemakan terhadap rekod, fail dan dokumen yang berkaitan seperti Daftar LPS, borang permohonan dan Minit Mesyuarat Jawatankuasa Penyelesaian Tanah Daerah (JKPTD). Analisis juga dibuat terhadap permohonan yang diterima, diluluskan, ditolak dan tertangguh. Selain itu, temu bual dengan pegawai yang terlibat dalam pengurusan LPS juga telah diadakan bagi mendapatkan penjelasan yang lebih terperinci. Lawatan tapak bersama pegawai PDT turut dilakukan terhadap kawasan yang terlibat pada bulan Mac 2013 bagi memastikan syarat kelulusan LPS dipatuhi.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Januari hingga April 2013 mendapati pada keseluruhannya, pengurusan LPS adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti yang dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

Prestasi pengeluaran permohonan dan kelulusan LPS melebihi tempoh masa yang ditetapkan serta tidak mengikut Piagam Pelanggan PDT.

Bayaran LPS tidak dijelaskan oleh pemegang lesen menyebabkan Kerajaan Negeri pungut kurang hasil.

Pemantauan dan penguatkuasaan tidak dijalankan sepenuhnya terhadap kawasan LPS yang telah diluluskan menyebabkan penyalahgunaan LPS oleh pemegang lesen mengakibatkan berlakunya pelanggaran syarat penggunaan kawasan yang diluluskan.

3.4.1. Prestasi Pengeluaran LPS

Kaedah-Kaedah Tanah Pahang 1992 menetapkan tiap-tiap permohonan untuk LPS hendaklah menggunakan Borang 4 dan dialamatkan kepada Pentadbir bagi Daerah di mana tanah itu terletak. Permohonan hendaklah disertakan dengan satu pelan dan fi yang ditetapkan dan diisi dalam 2 salinan. Selain itu, Manual Prosedur Kualiti Permohonan Lesen Pendudukan Sementara juga dikeluarkan oleh PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh

bertujuan mewujudkan satu sistem pengurusan permohonan LPS yang cekap, berkesan dan efisien serta memberi perkhidmatan yang berkualiti. Proses pengeluaran LPS melibatkan 4 pihak iaitu pemohon, Pentadbir Tanah Daerah, Pengarah Tanah Dan Galian (PTG) dan PBN. Tempoh masa mengikut Piagam Pelanggan PDT bagi menyelesaikan permohonan LPS sehingga diangkat ke PTG adalah 3 bulan bagi PDT Cameron Highlands dan 6 bulan bagi PDT Temerloh. Semakan Audit terhadap proses kerja permohonan LPS di PDT Temerloh mendapati kuasa meluluskan LPS diberikan kepada semua Pentadbir Tanah Daerah untuk pembaharuan lesen bagi tempoh 3 tahun. Manakala, bagi PDT Cameron Highlands, mulai tahun 1998 semua kelulusan LPS termasuk 3 kali pembaharuan adalah di bawah bidang kuasa Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Pahang (MMKN).

3.4.1.1. Status Permohonan LPS

Permohonan yang diterima terdiri daripada permohonan baharu, permohonan memperbaharui dan permohonan semula. Permohonan baharu merupakan permohonan kali pertama yang dibuat oleh pemohon untuk mendapatkan lesen. Manakala, mengikut Seksyen 67(3), KTN menyatakan lesen hendaklah diperbaharui setiap tahun selama 3 tahun. Selepas 3 kali pembaharuan pemegang lesen perlu membuat permohonan semula dengan mendapat kelulusan daripada PBN. Analisis yang dibuat terhadap permohonan yang diterima di PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh adalah seperti berikut:

- a. Bagi tempoh 2010 hingga 2012, PDT Cameron Highlands telah menerima sebanyak 4,710 permohonan LPS manakala PDT Temerloh telah menerima sebanyak 3,364 permohonan LPS seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2
Permohonan Bagi Tempoh 2010 Hingga 2012

Bil.	PDT	Permohonan			Jumlah
		Baharu	Memperbaharui	Semula	
1.	Cameron Highlands	330	3,110	1,270	4,710
2.	Temerloh	2,375	989	0	3,364
Jumlah		2,705	4,099	1,270	8,074

Sumber: PDT Cameron Highlands Dan PDT Temerloh

- b. Mengikut rekod permohonan LPS di 2 PDT, sejumlah 3,975 permohonan baharu dan permohonan semula telah diterima di PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh bagi tempoh 2010 hingga 2012. Bagaimanapun, sejumlah 3,320 permohonan atau 85.4% daripada jumlah keseluruhan LPS yang diterima telah selesai diproses. Manakala, baki sejumlah 655 permohonan atau 16.5% daripada jumlah keseluruhan permohonan yang diterima masih tertangguh. Status permohonan LPS bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 3.3**.

Jadual 3.3**Status Permohonan LPS Bagi Tempoh 2010 Hingga 2012**

Bil.	PDT	Permohonan						
		Diterima	Diluluskan	(%)	Ditolak	(%)	Tertangguh	(%)
1.	Cameron Highlands	1,600	1,294	80.9	306	19.1	0	0
2.	Temerloh	2,375	300	12.6	1,420	59.8	655	27.6
Jumlah		3,975	1,594	40.1	1,726	43.4	655	16.5

Sumber: Jabatan Audit Negara

- c. Semakan Audit terhadap 60 sampel fail permohonan LPS pada tahun 2010 hingga 2012 di 2 PDT mendapati sebanyak 26 permohonan lewat diproses antara 3 hingga melebihi 36 bulan bagi PDT Cameron Highlands. Manakala, PDT Temerloh pula untuk kelewatan antara 6 hingga melebihi 42 bulan membabitkan 21 fail daripada jumlah permohonan seperti di **Jadual 3.4**.

Jadual 3.4**Tempoh Kelewatan Memproses Permohonan LPS**

Tempoh	Jumlah Fail	Peratus (%)
PDT Cameron Highlands		
3 hingga 6 bulan	3	11.6
6 hingga 12 bulan	3	10.0
12 hingga 24 bulan	9	30.0
24 hingga 36 bulan	5	16.7
Lebih dari 36 bulan	6	20.0
Jumlah	26	86.7
PDT Temerloh		
6 hingga 12 bulan	0	0
12 hingga 24 bulan	11	36.7
24 hingga 36 bulan	7	23.3
36 hingga 42 bulan	2	6.7
Lebih dari 42 bulan	1	3.3
Jumlah	21	70.0

Sumber: Jabatan Audit Negara

- d. **Maklum balas daripada PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh bertarikh 22 Ogos 2013, menjelaskan beberapa sebab berlaku kelewatan memproses permohonan adalah seperti berikut:**
- Bilangan permohonan LPS yang banyak diterima pada setiap bulan menyebabkan tempoh masa yang lama diambil untuk memproses setiap permohonan.
 - Kekurangan kakitangan dan bebanan tugas serta masalah fail berlapis.
 - Kekurangan kenderaan untuk menjalankan kerja-kerja di luar kawasan.
- e. Selain itu, sehingga pengauditan selesai dijalankan, terdapat 4 fail permohonan di PDT Cameron Highlands masih belum diangkat ke Mesyuarat JKPTD seperti di **Jadual 3.5**. Manakala di PDT Temerloh, didapati satu fail permohonan masih belum

diangkat ke Mesyuarat JKPTD dan 5 fail masih belum diangkat ke PTG untuk kelulusan seperti di **Jadual 3.6**.

Jadual 3.5
Permohonan Yang Belum Diangkat Ke Mesyuarat JKPTD

Bil.	No. Fail	Tarikh Permohonan
1.	PTCH/L/2/290/2004/UT	07.07.2011
2.	PTCH/L/2/747/2002/UT	30.03.2011
3.	PTCH/L/2/375/2009/UT	05.05.2009
4.	PTCH/L/2/024/2009/UT	14.01.2009

Sumber: Jabatan Audit Negara

Jadual 3.6
Permohonan Yang Belum Diangkat Ke PTG

Bil.	No. Fail	Tarikh Permohonan	Bil. Mesyuarat JKPTD	Tarikh Mesyuarat JKPTD
1.	PTT.234/30/2009/05	25.07.2009	7/2010	04.10.2010
2.	PTT.234/101/93/2008/04	18.11.2008	2/2011	22.02.2011
3.	PTT.234/169/2010/12	28.09.2010	7/2012	01.10.2012
4.	PTT.234/100/2010/06	27.05.2010	4/2012	23.04.2012
5.	PTT.234/101/65/2008/06	22.08.2008	7/2012	01.10.2012
6.	PTT.234/24/2010/12	03.02.2010	Tiada	Tiada

Sumber: Jabatan Audit Negara

- f. **Maklum balas daripada PDT Cameron Highlands bertarikh 22 Ogos 2013, menjelaskan bahawa kesemua 4 fail permohonan tersebut telah diangkat ke Mesyuarat JKPTD dan telah mendapat kelulusan MMKN yang bertarikh 20 Februari 2013, 5 Jun 2013 dan 12 Jun 2013. Maklum balas daripada PDT Temerloh bertarikh 22 Ogos 2013 pula menjelaskan bahawa 1 fail telah pun dihantar ke PTG pada 9 Mei 2013. Manakala, 4 fail merupakan permohonan tanaman kontan di mana keputusan hanya dibuat melalui Mesyuarat JKPTD dan satu fail telah ditolak sebagaimana keputusan Mesyuarat JKPTD.**
- g. Semakan lanjut mendapati Manual Prosedur Kualiti di PDT Cameron Highlands menetapkan Pegawai Penempatan akan membuat siasatan dan menyediakan laporan tanah dalam tempoh 2 hari dari tarikh fail diterima. Manakala, proses kerja yang diguna pakai di PDT Temerloh telah menggariskan Laporan Penempatan hendaklah disediakan dalam tempoh satu bulan dari tarikh permohonan. Semakan terhadap 30 fail LPS di PDT Cameron Highlands mendapati PDT tidak mengikut aliran kerja yang ditetapkan. Permohonan tersebut sepatutnya diserahkan kepada Pegawai Penempatan untuk menjalankan siasatan dan menyediakan laporan tanah selepas Pelukis Pelan mengenal pasti status tanah yang dimohon. Bagaimanapun, pihak PDT Cameron Highlands terus meminta ulasan daripada Jabatan Teknikal tanpa menunggu Laporan Penempatan. Manakala, semakan terhadap 30 fail LPS di PDT Temerloh mendapati Laporan Penempatan bagi 26 fail telah lewat disediakan antara 6 bulan hingga melebihi 6 tahun seperti di **Jadual 3.7**.

Jadual 3.7**Kelewatan Laporan Penempatan Disediakan**

Bil.	No. Fail	Tarikh Permohonan	Tarikh Laporan Penempatan	Tempoh Kelewatan (Bulan/Tahun)
1.	PTT.234/30/2009/05	25.07.2009	01.02.2010	6 Bulan
2.	PTT.234/02/2011/11	25.02.2011	12.09.2011	6 Bulan
3.	PTT.234/01/2011/04	25.01.2011	16.08.2011	6 Bulan
4.	PTT.234/148/2011/12	09.06.2011	04.01.2012	6 Bulan
5.	PTT.234/238/2010/12	14.12.2010	08.08.2011	7 Bulan
6.	PTT.234/101/93/2008/04	18.11.2008	23.08.2009	9 Bulan
7.	PTT.234/12/2010/13	12.05.2010	09.03.2011	9 Bulan
8.	PTT.234/99/2010/06	27.05.2010	14.04.2011	10 Bulan
9.	PTT.234/69/2010/06	13.04.2010	09.03.2011	10 Bulan
10.	PTT.234/199/2011/01	08.11.2011	15.10.2012	11 Bulan
11.	PTT.234/5/2010/12	29.12.2009	21.12.2010	11 Bulan
12.	PTT.234/70/2010/11	22.07.2010	21.07.2011	1 Tahun
13.	PTT.234/05/2010/14	07.09.2010	13.10.2011	1 Tahun 1 Bulan
14.	PTT.234/60/2010/11	24.02.2010	11.05.2011	1 Tahun 2 Bulan
15.	PTT.234/20/2010/12	26.01.2010	14.04.2011	1 Tahun 2 Bulan
16.	PTT.234/101/46/2008/14	15.10.2008	14.01.2010	1 Tahun 2 Bulan
17.	PTT.234/18/2011/13	17.03.2011	27.06.2012	1 Tahun 3 Bulan
18.	PTT.234/28/2010/01	21.04.2010	11.08.2011	1 Tahun 3 Bulan
19.	PTT.234/49/2010/06	17.03.2010	21.07.2011	1 Tahun 3 Bulan
20.	PTT.234/169/2010/12	28.09.2010	15.02.2012	1 Tahun 4 Bulan
21.	PTT.234/100/2010/06	27.05.2010	04.01.2012	1 Tahun 7 Bulan
22.	PTT.234/1/2009/05	23.01.2009	21.09.2010	1 Tahun 7 Bulan
23.	PTT.234/24/2010/12	03.02.2010	03.01.2012	1 Tahun 10 Bulan
24.	PTT.234/101/42/2007/05	26.09.2007	23.09.2010	2 Tahun 11 Bulan
25.	PTT.234/101/65/2008/06	22.08.2008	15.02.2012	3 Tahun 5 Bulan
26.	PTT.234/101/10/2004/06	06.05.2004	08.02.2011	6 Tahun 8 Bulan

Sumber: Jabatan Audit Negara

- h.** Setelah Laporan Penempatan dan Laporan Jabatan Teknikal diperoleh, Kertas Lampiran akan disediakan untuk dibentangkan semasa Mesyuarat JKPTD bagi mendapatkan keputusan sama ada permohonan diluluskan atau ditolak. Cabutan minit keputusan JKPTD akan disimpan dalam fail pemohon setelah keputusan tersebut disahkan. Kuasa melulus LPS di PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh adalah berbeza di mana bagi PDT Cameron Highlands, semua permohonan LPS akan difailkan dan dihantar ke PTG untuk tindakan selanjutnya. Manakala, bagi PDT Temerloh hanya melibatkan permohonan tanah pertanian yang melebihi 50 ekar, bangunan peniagaan, bengkel, tapak gerai/kedai dan tapak rumah. PTG pula akan menyediakan Kertas Ringkasan untuk dikemukakan kepada MMKN dan ditandatangani oleh Pengarah PTG. Seterusnya keputusan yang dibuat melalui Mesyuarat JKPTD atau MMKN akan dimaklumkan kepada pemohon melalui surat sama ada permohonan diluluskan atau sebaliknya. Bagi tempoh 2010 hingga 2012, Mesyuarat JKPTD di 2 PDT telah diadakan sebanyak 30 dan 35 kali seperti di **Jadual 3.8.**

Jadual 3.8**Bilangan Mesyuarat JKPTD Bagi Tempoh 2010 Hingga 2012**

Bil.	PDT	Bilangan Mesyuarat JKPTD	Jumlah Permohonan Diterima	Jumlah Fail Dibentangkan	Peratus (%)
1.	Cameron Highlands	35	3,440	2,161	62.8
2.	Temerloh	30	3,364	1,353	40.2
Jumlah		65	6,804	3,514	51.6

Sumber: PDT Cameron Highlands Dan PDT Temerloh

- i. Analisis terhadap Jadual di atas menunjukkan sebanyak 3,514 (51.6%) fail dibentangkan semasa Mesyuarat JKPTD di 2 PDT bagi tempoh 3 tahun. Jumlah ini adalah kecil jika dibandingkan dengan sejumlah 6,804 permohonan yang diterima untuk tempoh yang sama.

3.4.1.2. Keputusan LPS Tidak Dimaklumkan

- a. Mengikut Manual Prosedur Kualiti Permohonan Lesen Pendudukan Sementara yang dikeluarkan oleh PDT bagi proses permohonan LPS di mana perlu dimaklumkan kepada pemohon sama ada keputusan permohonan berjaya atau sebaliknya. Selain itu, pandangan Jabatan Teknikal seperti Jabatan Kerja Raya, Jabatan Pengairan Dan Saliran, Jabatan Pertanian, Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri serta Majlis Daerah juga diambil kira dalam proses kelulusan lesen. Semakan Audit terhadap 30 fail LPS di PDT Temerloh mendapati sebanyak 10 fail telah dimaklumkan keputusan permohonannya kepada pemohon manakala 20 fail yang ditolak permohonan LPSnya tidak dimaklumkan kepada pemohon seperti di **Jadual 3.9**. Perkara ini disebabkan kurang penekanan oleh PDT dan boleh menimbulkan tanggapan negatif oleh orang awam terhadap kecekapan sistem penyampaian perkhidmatan Kerajaan Negeri. **Maklum balas daripada PDT Temerloh bertarikh 22 Ogos 2013, menjelaskan surat keputusan permohonan sedang dalam proses untuk dikeluarkan kepada pemohon.** Manakala, PDT Cameron Highlands telah membekukan semua permohonan baharu LPS melalui keputusan MMKN kali ke 25/2008 yang bersidang pada 30 Julai 2008.

Jadual 3.9**Keputusan LPS Tidak Dimaklumkan Kepada Pemohon**

Bil.	No. Fail	Tarikh Tandatangan Pentadbir Tanah	Sehingga Feb 2013
1.	PTT.234/93/2010/01	25.05.2011	9 Bulan
2.	PTT.234/95/2010/01	25.05.2011	9 Bulan
3.	PTT.234/101/8/2010/14	01.03.2011	1 tahun 11 bulan
4.	PTT.234/218/2010/12	24.05.2011	1 tahun 9 bulan
5.	PTT.234/226/2010/12	24.05.2011	1 tahun 9 bulan
6.	PTT.234/229/2010/12	24.05.2011	1 tahun 9 bulan
7.	PTT.234/220/2010/12	24.05.2011	1 tahun 9 bulan
8.	PTT.234/221/2010/12	24.05.2011	1 tahun 9 bulan
9.	PTT.234/217/2010/12	24.05.2011	1 tahun 9 bulan
10.	PTT.234/215/2010/12	04.03.2011	1 tahun 11 bulan
11.	PTT.234/181/2010/12	24.08.2011	1 tahun 6 bulan

Bil.	No. Fail	Tarikh Tandatangan Pentadbir Tanah	Sehingga Feb 2013
12.	PTT.234/203/2010/12	04.03.2011	1 tahun 11 bulan
13.	PTT.234/208/2010/12	04.03.2011	1 tahun 11 bulan
14.	PTT.234/210/2010/12	01.03.2011	1 tahun 11 bulan
15.	PTT.234/108/2010/12	24.05.2011	1 tahun 9 bulan
16.	PTT.234/57/2010/12	24.05.2011	1 tahun 9 bulan
17.	PTT.234/209/2010/12	04.03.2011	1 tahun 11 bulan
18.	PTT.234/184/2010/12	22.08.2011	1 tahun 6 bulan
19.	PTT.234/58/2010/12	24.05.2011	1 tahun 9 bulan
20.	PTT.234/85/2010/12	23.09.2011	1 tahun 5 bulan

Sumber: Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit, proses permohonan LPS di PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh adalah tidak memuaskan kerana permohonan dan kelulusan LPS mengambil masa melebihi tempoh yang ditetapkan. Selain itu, bilangan Mesyuarat JKPTD yang diadakan tidak mencukupi jika dibandingkan dengan jumlah permohonan LPS yang diterima serta PDT Temerloh tidak memaklumkan keputusan permohonan yang berjaya atau sebaliknya kepada pemohon.

3.4.2. Pelanggaran Syarat LPS

3.4.2.1. Menurut Seksyen 68, KTN 1965, LPS yang telah diluluskan tidak boleh diserahkan kepada orang lain dan akan tamat sekiranya pemegang lesen meninggal dunia atau syarikat pemegang lesen telah dibubarkan. Selain itu, LPS tersebut juga tidak boleh digunakan bagi tujuan selain daripada permohonan yang telah diluluskan oleh PBN. LPS yang dikeluarkan adalah tertakluk kepada beberapa syarat yang harus dipatuhi oleh pemegang lesen seperti tidak boleh digunakan selain daripada maksud yang dinyatakan, membina dan mendirikan bangunan atau binaan kekal serta menanam tanaman kekal. Semakan Audit terhadap fail LPS dan lawatan Audit ke tapak bersama dengan pegawai PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh mendapati kes pelanggaran syarat LPS adalah seperti berikut:

a. Pembinaan Bangunan Kekal 2 Tingkat

Semakan Audit terhadap fail LPS di PDT Cameron Highlands mendapati no. lesen TR/B/O-080 di Mukim Tanah Rata telah diluluskan pada tahun 2010 untuk kegunaan pelbagai. Keluasan kawasan yang diluluskan adalah 237.5 meter persegi. Lesen tersebut dikenakan bayaran tahunan sejumlah RM142 dan telah dijelaskan oleh pemegang lesen sehingga tahun 2011. Lawatan Audit ke tapak tersebut mendapati pemegang lesen telah membina sebaris bangunan kedai 2 tingkat di atas tanah LPS yang diluluskan dan pembinaan ini telah melanggar syarat pemberian LPS. Semasa lawatan dilakukan, pihak Audit mendapati sebuah kedai runcit beroperasi di bangunan tersebut. Temu bual dengan pekerja kedai berkenaan mendapati bangunan kedai 2 tingkat tersebut bukan lagi dimiliki oleh pemegang lesen. **Gambar 3.1** menunjukkan pembinaan bangunan kekal di kawasan LPS yang telah diluluskan.



Gambar 3.1
Pembinaan Bangunan Kekal
Dua Tingkat

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Brinchang, Mukim Tanah Rata
Tarikh: 6 Mac 2013

b. Pembinaan Rumah Kekal 2 Tingkat

Semakan Audit terhadap fail LPS di PDT Cameron Highlands mendapati no. lesen MR/BT.28-33/D-1 di Lubuk Tamang, Mukim Ringlet telah diluluskan untuk tujuan rumah kediaman pada tahun 1989. Bayaran LPS bagi maksud tersebut telah dijelaskan sehingga tahun 2013 dengan kadar bayaran lesen berjumlah RM153 setahun. Manakala, keluasan bagi kawasan yang diluluskan adalah 200 meter persegi. Lawatan Audit ke rumah kediaman tersebut mendapati pemegang lesen telah membina rumah kekal 2 tingkat di atas tanah LPS yang diluluskan walaupun syarat kegunaan tanah yang dinyatakan hanya membenarkan pembinaan bangunan sementara. **Gambar 3.2** menunjukkan rumah kekal 2 tingkat yang dibina oleh pemegang lesen.



Gambar 3.2
Pembinaan Rumah Kekal 2 Tingkat

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lubuk Tamang, Mukim Ringlet
Tarikh: 6 Mac 2013

c. Pembinaan Homestay

Semakan Audit terhadap fail LPS bagi no. lesen TR/B/F-032 di PDT Cameron Highlands mendapati lesen yang diluluskan pada tahun 1999 di Brinchang, Mukim Tanah Rata adalah untuk kegunaan pertanian. Keluasan kawasan yang diluluskan adalah 0.809 hektar dengan kadar bayaran lesen sejumlah RM809 setahun. Kali terakhir bayaran dijelaskan oleh pemegang lesen adalah pada tahun 2011. Semasa lawatan dijalankan, pihak Audit mendapati pemegang lesen berkenaan tidak menjalankan aktiviti pertanian di kawasan yang diluluskan tetapi sebaliknya membina

bangunan kekal untuk dijadikan *homestay*. Perkara ini telah melanggar syarat kegunaan tanah yang telah ditetapkan oleh KTN 1965. **Gambar 3.3** menunjukkan pemegang lesen telah membina *homestay* di kawasan yang diluluskan untuk tujuan pertanian.



Gambar 3.3
Homestay Di Tanah LPS

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Brinchang, Mukim Tanah Rata
Tarikh: 6 Mac 2013

d. Penanaman Tanaman Kekal

- i. Semakan Audit terhadap 12 fail LPS di PDT Temerloh mendapati lesen yang dikeluarkan kepada pemohon di Kg. Belenggu, Mukim Perak adalah bagi tujuan kegunaan pertanian iaitu untuk penanaman kontan/rumput napier/pisang. Semakan lanjut terhadap fail berkenaan mendapati pemegang lesen telah melanggar syarat kelulusan kawasan tersebut dengan penanaman tanaman kekal iaitu kelapa sawit, nangka madu dan getah. Bagaimanapun, daripada 12 fail berkenaan hanya satu fail yang bernombor PTT:234/101/15/2003/12 tidak melanggar syarat penggunaan tanah yang diluluskan kerana pada asalnya diberi kelulusan untuk tanaman kontan iaitu pisang tetapi semasa Mesyuarat JKPTD Bil. 4/2011 telah bersetuju meluluskan untuk tanaman pisang dan nangka madu.
- ii. Pihak Audit dimaklumkan bahawa PDT Temerloh telah menerima aduan daripada Jawatankuasa Bertindak Penerokaan Tanah Secara Haram Kg. Belenggu, Mukim Perak bertarikh 27 September 2012 mengenai pelanggaran syarat kelulusan tanah berkenaan. Unit Pelupusan di PDT Temerloh telah menjalankan siasatan pada 18 hingga 23 Oktober 2012 di kawasan terbabit dan mendapati kesemua 12 kawasan yang terlibat merupakan kawasan LPS. Unit Pelupusan telah mengesyorkan supaya pemantauan berkala perlu dilakukan bagi setiap kawasan LPS yang telah diluluskan bagi memastikan aktiviti pelanggaran syarat penggunaan tanah tidak berlaku lagi. Butiran lanjut mengenai pemegang lesen yang telah melanggar syarat kelulusan adalah seperti di **Jadual 3.10**.

Jadual 3.10

Pemegang LPS Yang Melanggar Syarat Kelulusan

Bil.	No. Fail	Keluasan (Hektar)	Syarat Kelulusan	Pelanggaran Syarat
1.	PTT.234/101/4/2008/12	20.23	Tanaman Kontan	Kelapa Sawit
2.	PTT.234/101/79/2010/12	20.23	Tanaman Kontan	Kelapa Sawit
3.	PTT.234/101/56/2008/12	20.067	Rumput Napier	Kelapa Sawit
4.	PTT.234/101/35/2009/12	1.214	Tanaman Kontan	Getah
5.	PTT.234/101/36/2009/12	1.214	Tanaman Kontan	Getah
6.	PTT. 234/101/37/2009/12	1.214	Tanaman Kontan	Getah
7.	PTT.234/101/38/2009/12	1.214	Tanaman Kontan	Getah
8.	PTT.234/101/39/2009/12	1.214	Tanaman Kontan	Getah
9.	PTT.234/101/40/2009/12	1.214	Tanaman Kontan	Getah
10.	PTT.234/101/42/2009/12	1.214	Tanaman Kontan	Getah
11.	PTT.234/101/43/2009/12	1.214	Tanaman Kontan	Getah

Sumber: PDT Temerloh

- iii. Pihak Audit bersama pegawai PDT Temerloh telah membuat lawatan ke salah satu kawasan pemilik yang melanggar syarat kelulusan kawasan dengan menanam tanaman kekal iaitu kelapa sawit. Kelulusan penggunaan kawasan adalah pada tahun 2010 bagi rumput napier dengan keluasan 20.067 hektar. Kadar bayaran yang dikenakan berjumlah RM9,030 setahun dan pemegang lesen telah menjelaskan bayaran sehingga tahun 2012. Semasa lawatan berkenaan, pihak Audit mendapati pemegang lesen telah melanggar syarat kelulusan dengan menanam kelapa sawit. Selain itu, pemegang lesen juga telah mempamerkan papan tanda untuk projek ternakan lembu (padang ragut). **Gambar 3.4** dan **Gambar 3.5** menunjukkan kawasan LPS yang diluluskan untuk rumput napier. Bagaimanapun, pemegang lesen telah melanggar syarat penggunaan tanah.

Gambar 3.4

Pelanggaran Syarat Penggunaan Tanah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Belenggu, Mukim Perak, Temerloh
Tarikh: 20 Mac 2013

Gambar 3.5



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Belenggu, Mukim Perak, Temerloh
Tarikh: 20 Mac 2013

e. Aktiviti Perniagaan

- i. Semakan Audit terhadap fail LPS di PDT Cameron Highlands bagi no. lesen UT/KT/F-022 di Kuala Terla, Mukim Ulu Telom mendapati kawasan yang

diluluskan pada tahun 1983 adalah untuk kegunaan pertanian. Keluasan kawasan yang diluluskan adalah seluas 0.404 hektar. Pemegang lesen telah membuat bayaran sehingga tahun 2012 dengan kadar bayaran lesen yang dikenakan sejumlah RM404 setahun. Pihak Audit telah membuat lawatan ke kawasan tersebut dan mendapati pemegang lesen tidak menjalankan aktiviti pertanian di kawasan yang diluluskan LPS, sebaliknya pemegang lesen telah membuka perniagaan kepada orang awam dengan mengenakan bayaran kepada pengunjung. **Gambar 3.6** dan **Gambar 3.7** menunjukkan pemegang lesen telah menjalankan perniagaan di atas tanah LPS yang diluluskan bagi kegunaan pertanian.

Gambar 3.6

Perniagaan Lavender Garden Di Atas Tanah LPS



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kuala Terla, Mukim Ulu Telom
Tarikh: 6 Mac 2013

Gambar 3.7



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kuala Terla, Mukim Ulu Telom
Tarikh: 6 Mac 2013

- ii. Pihak Audit juga telah membuat semakan terhadap fail LPS di PDT Cameron Highlands bagi no. lesen TR/JV/D-019 di Lembah Jasar, Mukim Tanah Rata yang diluluskan untuk tujuan kegunaan rumah kediaman pada tahun 1996. Lesen tersebut dikenakan bayaran tahunan sejumlah RM330 dengan keluasan 1,040.5 meter persegi. Kali terakhir bayaran dijelaskan oleh pemegang lesen adalah pada tahun 2006. Lawatan Audit ke rumah kediaman tersebut mendapati pemegang lesen telah melanggar syarat LPS yang ditetapkan daripada rumah kediaman kepada tapak perniagaan. Pihak Audit mendapati pemegang lesen telah membuka perniagaan restoran dan taman bunga kepada pengunjung seperti di **Gambar 3.8** dan **Gambar 3.9**.

Gambar 3.8
Perniagaan Restoran Dan Taman Bunga Di Atas Tanah LPS



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lembah Jasar, Mukim Tanah Rata
Tarikh: 6 Mac 2013

Gambar 3.9
Perniagaan Restoran Dan Taman Bunga Di Atas Tanah LPS



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lembah Jasar, Mukim Tanah Rata
Tarikh: 6 Mac 2013

f. Perluasan Penggunaan Kawasan Yang Diluluskan

- i. Semakan Audit terhadap fail LPS di PDT Cameron Highlands bagi no. lesen TR/BOPO/D-18 di Jalan Mentigi, Mukim Ulu Telom yang telah diluluskan untuk kegunaan rumah kediaman pada tahun 2002. Kadar bayaran lesen yang dikenakan adalah berjumlah RM134 setahun dan bayaran telah dijelaskan sehingga tahun 2012. Mengikut pelan tanah yang disediakan oleh PDT Cameron Highlands mendapati kawasan yang diluluskan adalah seluas 445.93 meter persegi. Bagaimanapun, lawatan Audit ke rumah kediaman tersebut mendapati pemegang lesen telah melanggar syarat LPS yang ditetapkan dengan meluaskan penggunaan kawasan yang diluluskan daripada 445.93 meter persegi kepada 647.34 meter persegi seperti di **Gambar 3.10**.



Gambar 3.10
Rumah Dibina Melebihi
Keluasan Diluluskan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Mentigi, Mukim Ulu Telom
Tarikh: 6 Mac 2013

- ii. Pihak Audit juga telah menyemak fail LPS bagi no. lesen TR/JV/D-019 di Lembah Jasar, Cameron Highlands yang diluluskan untuk kegunaan rumah kediaman. Lesen tersebut dikenakan bayaran tahunan sejumlah RM330 dan kali terakhir pemegang lesen menjelaskan bayaran pada tahun 2006. Mengikut pelan tanah yang disediakan oleh PDT Cameron Highlands mendapati kawasan yang diluluskan adalah seluas 1,040.5 meter persegi. Lawatan Audit ke rumah

kediaman berkenaan mendapati pemegang lesen telah melanggar syarat LPS yang ditetapkan dengan meluaskan penggunaan kawasan yang diluluskan daripada 1,040.5 meter persegi kepada 2,747.24 meter persegi. Semasa lawatan, pihak Audit mendapati pemegang lesen telah menanam pokok bunga di kawasan tersebut seperti di **Gambar 3.11** dan **Gambar 3.12**.

Gambar 3.11

Kawasan Diusahakan Melebihi Keluasan Yang Diluluskan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lembah Jasar, Mukim Tanah Rata
Tarikh: 6 Mac 2013

Gambar 3.12

Kawasan Diusahakan Melebihi Keluasan Yang Diluluskan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lembah Jasar, Mukim Tanah Rata
Tarikh: 6 Mac 2013

- iii. Selain itu, pihak Audit juga telah membuat semakan terhadap 5 fail LPS yang telah diluluskan di Mukim Ulu Telom dan mendapati pemegang lesen telah memohon lesen untuk kegunaan pertanian. Kesemua pemegang lesen telah menjalankan aktiviti pertanian iaitu menanam sayuran dan bunga secara komersial di atas tanah LPS tersebut. Bagaimanapun, keluasan tanah yang diusahakan adalah melebihi jumlah keluasan yang diluluskan seperti di **Jadual 3.11**.

Jadual 3.11

Tanah Diusahakan Melebihi Keluasan Yang Diluluskan

Bil.	No. Lesen	Tahun Lesen Diluluskan	Keluasan		Perbezaan (Hektar)
			Diluluskan (Hektar)	Diusahakan (Hektar)	
1.	UT/KR/F-530	2004	1.235	3.141	1.906
2.	UT/BV/F-008	2004	0.809	5.585	4.776
3.	UT/KR/F-216	2002	0.809	4.488	3.679
4.	UT/KR/F-223	2004	0.809	2.427	1.618
5.	UT/KR/F-372	2004	1.600	3.645	2.045

Sumber: Jabatan Audit Negara

- iv. Pihak Audit bersama pegawai PDT Cameron Highlands telah membuat lawatan ke 5 kawasan pemegang lesen yang telah melanggar syarat dengan meluaskan kawasan yang diusahakan melebihi jumlah keluasan yang diluluskan. **Gambar 3.13** hingga **Gambar 3.15** menunjukkan kawasan pemegang lesen yang telah melanggar syarat dengan mengusahakan kawasan pertanian melebihi jumlah keluasan yang diluluskan.

Gambar 3.13

Tanah Diusahakan Melebihi Keluasan Yang Diluluskan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Ulu Telom
Tarikh: 6 Mac 2013

Gambar 3.14

Tanah Diusahakan Melebihi Keluasan Yang Diluluskan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim UluTelom
Tarikh: 6 Mac 2013



Gambar 3.15

Tanah Diusahakan Melebihi Keluasan Yang Diluluskan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Ulu Telom
Tarikh: 6 Mac 2013

- v. Pihak Audit dimaklumkan perkara ini berlaku disebabkan kekurangan kakitangan bagi memantau semua pemegang lesen yang mendapat kelulusan LPS daripada PDT. Perkara ini mengakibatkan berlakunya pelanggaran syarat penggunaan kawasan yang diluluskan.
- g. **Maklum balas daripada PDT Cameron Highlands bertarikh 22 Ogos 2013, menjelaskan bahawa bagi pemegang lesen yang melanggar syarat kegunaan tanah, PDT telah mengambil tindakan seperti berikut:**
 - i. Pemegang lesen telah diarahkan untuk membuat permohonan bagi menukar syarat kegunaan tanah.
 - ii. PDT telah mengemukakan Kertas Cadangan kepada PTG untuk diangkat kepada PBN untuk mendapatkan keputusan tindakan terhadap pemegang lesen yang melanggar syarat.
- h. **Maklum balas daripada PDT Temerloh bertarikh 22 Ogos 2013, menjelaskan bahawa bagi pemegang lesen yang melanggar syarat kegunaan tanah, PDT telah mengambil tindakan seperti berikut:**

- i. Unit Penguatkuasaan sedang menjalankan siasatan terhadap pemegang lesen yang melanggar syarat dan akan dibawa ke Mesyuarat JKPTD untuk menentukan keputusannya.
- ii. Tindakan pemusnahan tanaman sedang dijalankan sebagaimana keputusan Mesyuarat JKPTD Bil. 01/2013 pada 29 Januari 2013.
- iii. Mengesyorkan pemegang lesen membuat permohonan untuk *tapping rights*.

Pada pendapat Audit, pemantauan dan penguatkuasaan LPS yang dijalankan oleh PDT adalah tidak mencukupi bagi menangani masalah penyalahgunaan LPS oleh pemegang lesen.

3.4.3. Bayaran LPS Tidak Dijelaskan

3.4.3.1. Seksyen 32, Kaedah-kaedah Tanah Pahang 1992 telah menetapkan kadar bayaran tahunan LPS yang dikenakan kepada pemegang lesen. Undang-undang ini memberi garis panduan kepada pihak yang bertanggungjawab untuk menguruskan lesen LPS dengan lebih cekap dan teratur. Selain itu, ia akan dapat meningkatkan hasil Kerajaan Negeri. Kadar bayaran yang dikenakan adalah mengikut kegunaan serta jenis tanah yang dimohon oleh pemegang lesen. Kegunaan LPS adalah seperti rumah kediaman, perniagaan dan papan iklan serta tempat simpan barangan. Manakala, jenis tanah yang dimohon adalah sama ada tanah bandar atau pekan, tanah desa dan pantai laut. Contoh kadar bayaran bagi LPS yang telah ditetapkan kepada pemegang lesen adalah seperti di **Jadual 3.12**.

Jadual 3.12
Kadar Bayaran Bagi LPS

Bil.	Kegunaan	Jenis Tanah		
		Bandar atau Pekan	Tanah Desa	Pantai Laut
1.	Rumah Kediaman	RM30 setiap 100 meter persegi tertakluk kepada minima RM80	Tidak melebihi RM60 setiap 100 meter persegi	Tidak melebihi RM20 setiap 100 meter persegi
2.	Perniagaan	RM120 setiap 100 meter persegi tertakluk kepada minima kepada minima RM220	Tidak melebihi RM60 setiap 100 meter persegi	Tidak melebihi RM20 setiap 100 meter persegi
3.	Papan Iklan	Tidak melebihi RM500 setiap 100 meter persegi	Tidak melebihi RM400 setiap 100 meter persegi	-
4.	Tempat Simpan Barangan	Tidak melebihi RM20 setiap 100 meter persegi	Tidak melebihi RM550 setiap hektar	-

Sumber: Kaedah-kaedah Tanah Pahang 1992

3.4.3.2. Pihak Audit juga telah membuat semakan terhadap fail LPS bagi no. Lesen TR/B/PT-041 di PDT Cameron Highlands yang telah diluluskan bagi kegunaan papan

iklan berkeluasan 3.71 meter persegi pada tahun 2002. Kadar bayaran yang dikenakan kepada pemegang lesen adalah berjumlah RM50 setahun. Semasa semakan dilakukan, pihak Audit mendapati kali terakhir bayaran yang dijelaskan oleh pemegang lesen ialah pada tahun 2002. Lawatan Audit ke tempat papan iklan yang diletakkan di Brinchang, Mukim Tanah Rata mendapati papan iklan masih dipasangkan walaupun tiada bayaran lesen dijelaskan oleh pemegang lesen selama 10 tahun seperti di **Gambar 3.16**.



Gambar 3.16
Bayaran LPS Untuk Papan Iklan
Tidak Dijelaskan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Brinchang, Mukim Tanah Rata
Tarikh: 6 Mac 2013

3.4.3.3. Selain itu, semakan terhadap fail LPS bagi no. lesen UT/KT/049 bertempat di Kuala Terla, Mukim Ulu Telom, Cameron Highlands mendapati lesen yang diluluskan pada tahun 2002 adalah untuk kegunaan pelbagai. Kadar bayaran yang dikenakan adalah berjumlah RM180 setahun dengan keluasan 30' x 30' persegi. Pihak Audit mendapati kali terakhir bayaran LPS yang dibuat oleh pemegang lesen adalah pada tahun 2002. Semasa lawatan dijalankan oleh pihak Audit bersama pegawai PDT Cameron Highlands mendapati pemegang lesen sedang menjalankan aktiviti tempat penyimpanan barang seperti di **Gambar 3.17**.



Gambar 3.17
Perniagaan Beroperasi Tanpa Bayaran LPS

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kuala Terla, Mukim Ulu Telom
Tarikh: 6 Mac 2013

3.4.3.4. Semakan Audit terhadap fail LPS bagi no. lesen TR/B/PT-121 di PDT Cameron Highlands yang telah diluluskan pada tahun 2005 untuk kegunaan papan iklan dengan keluasan 8' x 20' persegi. Bayaran yang dikenakan adalah sejumlah RM100 setahun dan kali terakhir bayaran dibuat oleh pemegang lesen adalah pada tahun 2008. Pihak Audit telah membuat lawatan ke tempat papan iklan tersebut iaitu di Brinchang, Mukim Tanah Rata dan mendapati papan iklan yang dipasang oleh pemegang lesen tidak berada di

tapak yang diluluskan. Papan iklan berkenaan dipasang lebih kurang 100 meter dari kedudukan asal. **Gambar 3.18** menunjukkan tempat papan iklan yang sepatutnya di pasang dan **Gambar 3.19** menunjukkan tempat papan iklan telah dipasang oleh pemegang lesen walaupun tiada bayaran dibuat semenjak tahun 2008.

Gambar 3.18
Tempat Papan Iklan
Sepatut Dipasang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Brinchang, Mukim Tanah Rata
Tarikh: 5 Mac 2013

Gambar 3.19
Papan Iklan Yang Dipasang Dan
Bayaran LPS Tidak Dijelaskan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Brinchang, Mukim Tanah Rata
Tarikh: 5 Mac 2013

3.4.3.5. Pihak Audit telah membuat semakan terhadap 20 fail LPS di PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh dan mendapati 15 pemegang lesen tidak menjelaskan bayaran lesen LPS. Perkara ini tidak mematuhi kehendak Seksyen 67(3), KTN yang menyatakan bahawa LPS hendaklah diperbaharui setiap tahun bagi tempoh sah laku LPS dan terbatal sekiranya pemegang lesen gagal menjelaskan bayaran tahunan. Tunggakan LPS di PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh adalah seperti di **Jadual 3.13**.

Jadual 3.13
Tunggakan Hasil LPS Di PDT Cameron Highlands Dan Temerloh

Bil.	No. Fail	Keluasan	Kegunaan	Kadar Bayaran (RM)	Tunggakan (RM)
1.	PTT. 234/24/98/06	1,416 mp	Tapak Gerai	1,200	2,400
2.	PTT.234/67/2000/05	891.72 mp	Papan Iklan	4,450	8,900
3.	PTT234/56/2000/05	891.72 mp	Papan Iklan	4,450	8,900
4.	PTT.234/60/2000/05	668 mp	Papan Iklan	4,450	6,680
5.	PTT.234/44/99/11	20.23 ha	Tanaman Pisang	8,092	16,184
6.	PTT.234/150/2004/01	9.652 ekar	Tempat Simpan Barangan	2,200	6,600
7.	PTT.234/110/2004/01	2,529.31 mp	Tapak Gerai	1,040	2,080
8.	PTT. 234/4/97/04	436.64 mp	Tapak Bangunan	1,748	3,496
9.	PTT234/17/2001/01	1.27 ha	Tanaman Jagung	381	1,143
10.	PTT234/3/2006/14	19.281 ha	Tanaman Pisang	7,720	30,880
11.	PTCH/L/2/101/2008/TR	1,040.5 mp	Kediaman	330	1,980
12.	PTCH/L/2/025/2008/TR	3.71 mp	Papan Iklan	50	500
13.	PTCH/L/2/011/2005	8' x 20'	Papan Iklan	100	500
14.	PTCH/L/2/323/2002	30' x 30'	Bengkel	180	1,260
15.	PTCH/L/2/1077/2006/UT	30' x 30'	Pelbagai	180	1,980

Sumber: Jabatan Audit Negara

3.4.3.6. Pihak Audit juga telah membuat lawatan bersama pegawai PDT Temerloh ke 2 tapak papan iklan iaitu di Mukim Songsang dan Mentakab. Bayaran yang dikenakan pada kedua-dua tapak adalah berjumlah RM400 setahun. Bayaran terakhir LPS yang dijelaskan oleh pemegang lesen adalah pada tahun 2010. Semasa lawatan pihak Audit mendapati papan iklan tersebut masih dipasang walaupun bayaran tidak dijelaskan oleh pemegang lesen seperti di **Gambar 3.20** dan **Gambar 3.21**.

Gambar 3.20

Papan Iklan Dipamerkan Tanpa Bayaran LPS



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Songsang
Tarikh: 13 Mac 2013

Gambar 3.21

Papan Iklan Dipamerkan Tanpa Bayaran LPS



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Mukim Mentakab
Tarikh: 13 Mac 2013

3.4.3.7. Pihak Audit dimaklumkan perkara ini berlaku disebabkan kekurangan kakitangan untuk memantau aktiviti pemegang lesen dan mengakibatkan pemegang lesen tidak berasa bersalah untuk menggunakan tanah LPS tanpa menjelaskan bayaran.

3.4.3.8. Maklum balas daripada PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh bertarikh 22 Ogos 2013, memaklumkan bahawa surat peringatan telah dikeluarkan kepada setiap pemegang lesen untuk menjelaskan segala bayaran lesen yang tertunggak. Sekiranya tiada bayaran dibuat, tindakan penguatkuasaan akan diambil terhadap pemegang lesen.

Pada pendapat Audit, pengurusan kutipan LPS di PDT adalah kurang memuaskan kerana pemegang lesen masih boleh meneruskan aktiviti di tanah LPS walaupun bayaran tidak dijelaskan oleh mereka.

3.4.4. Pemantauan

3.4.4.1. Pemantauan yang sistematik dan berterusan adalah penting bagi memastikan segala aktiviti yang dirancang dilaksanakan dengan berkesan dan masalah yang berbangkit dapat dikenal pasti dan diatasi dengan segera. Mekanisme pemantauan terhadap pemegang lesen yang diwujudkan di PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh adalah seperti berikut:

a. Daftar LPS

Mengikut Manual Prosedur Kualiti Permohonan Lesen Pendudukan Sementara yang dikeluarkan oleh PDT, satu Daftar Permohonan LPS perlu diwujudkan bagi menyimpan maklumat pemohon seperti maklumat pemegang lesen, lokasi tanah berkaitan, bayaran dan no. resit. Daftar ini merupakan satu daripada mekanisme pemantauan terhadap pemegang lesen. Semakan Audit terhadap Daftar Permohonan LPS di PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh mendapati kedua-dua PDT ada menyediakan Daftar LPS. Bagaimanapun, daftar tersebut tidak dikemaskinikan. Keadaan ini menyebabkan pihak PDT sukar mengenal pasti rekod pembayaran dan jumlah sebenar jumlah pemegang lesen.

b. Mesyuarat Jawatankuasa Penyelesaian Tanah Daerah

Mesyuarat JKPTD berperanan menyelesaikan sebarang masalah berkaitan pengurusan dan pentadbiran tanah daerah. Selain itu, ia juga menilai permohonan LPS. Semakan Audit mendapati Mesyuarat JKPTD ada membincangkan isu berkaitan LPS bagi menentukan kedudukan tanah dan pemohon. Semasa mesyuarat ini, ahli JKPTD akan membuat keputusan mengenai kelulusan LPS yang dimohon. Sekiranya keputusan tidak dapat diselesaikan semasa Mesyuarat JKPTD, ia akan diserahkan kepada PBN untuk menentukan keputusan.

c. Aduan Awam

Aduan awam akan membantu pihak PDT memantau masalah yang melibatkan pelanggaran syarat LPS oleh pemegang lesen. Ia akan dibangkitkan oleh orang awam dan tindakan susulan akan diambil terhadap aduan tersebut. Pihak Audit mendapati PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh ada menyediakan fail Aduan Awam untuk diambil tindakan segera oleh pihaknya. Bagaimanapun, fail Aduan Awam berkenaan telah dimasukkan semua aduan daripada orang awam seperti kegiatan pertanian haram, pencerobohan tanah kerajaan dan pelanggaran syarat LPS.

d. Penguatkuasaan

Kewujudan Unit Penguatkuasaan yang bertanggungjawab melaksanakan tugas penguatkuasaan ke atas kawasan LPS yang diluluskan amat penting bagi memastikan tiada berlaku pelanggaran syarat kegunaan tanah. Pemeriksaan secara rawak dilakukan bagi memeriksa tanah LPS untuk menentukan undang-undang yang diperuntukkan berkaitan LPS telah dipatuhi. Semakan Audit terhadap fail pemantauan di PDT Cameron Highlands mendapati Unit ini telah menyediakan jadual lawatan pada setiap hari. Selain itu, lawatan dan penyiasatan dengan segera akan dilakukan setelah menerima sebarang aduan daripada orang awam atau pihak

tertentu terhadap penyalahgunaan tanah LPS. Bagi tempoh 2010 hingga 2012, Unit ini telah menjalankan pemantauan sebanyak 716 kali. Manakala, tindakan penguatkuasaan yang diambil adalah sebanyak 32 kali seperti denda, kompaun, rampasan jentera dan menebang pokok.

- e. **Maklum balas daripada PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh bertarikh 22 Ogos 2013, menjelaskan bahawa PDT sedang mengemaskini maklumat di Daftar LPS.**

Pada pendapat Audit, PDT telah berusaha untuk memastikan pengurusan LPS dilaksanakan mengikut undang-undang dan peraturan berkaitan yang ditetapkan.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan LPS dapat dilaksanakan secara berkesan dan Kerajaan Negeri mendapat kutipan hasil yang terbaik, pihak Audit mengesyorkan supaya PDT Cameron Highlands dan PDT Temerloh mengambil tindakan penambahbaikan seperti berikut:

- 3.5.1.** Menyusun strategi pemantauan dan penguatkuasaan yang lebih teliti antara PTG dan PTG selaras dengan KTN supaya pelanggaran syarat LPS dapat diatasi.
- 3.5.2.** PDT perlu memantau setiap tanah yang diluluskan LPS bagi memastikan tanah yang diduduki tanpa lesen dan tanpa membuat bayaran dapat dikawal.
- 3.5.3.** PDT perlu menyelaras semua proses terlibat dengan pengurusan LPS supaya sistem penyampaian maklumat kepada orang awam dapat dipertingkatkan.
- 3.5.4.** Undang-undang dan peraturan yang ditetapkan hendaklah dipatuhi sepenuhnya semasa memproses permohonan LPS.
- 3.5.5.** Menambah tenaga kerja bagi memastikan pemantauan dan penguatkuasaan dapat dijalankan dengan jayanya.
- 3.5.6.** Daftar LPS hendaklah dikemas kini bagi memastikan jumlah LPS yang sebenar dikeluarkan. Sistem penyelenggaraan rekod dan dokumen yang lebih sistematik juga perlu diwujudkan.

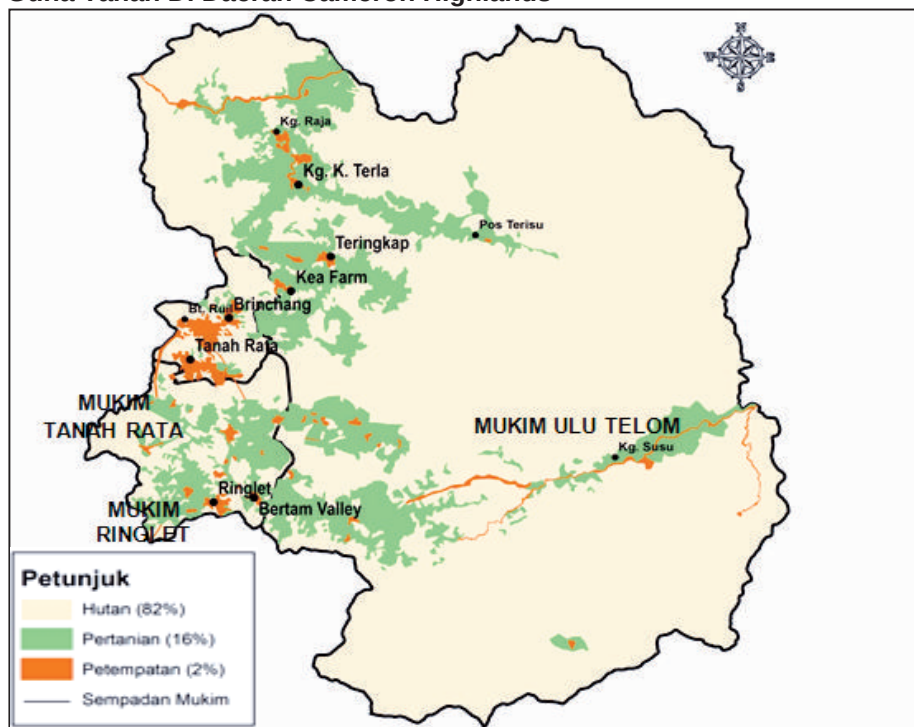
MAJLIS DAERAH CAMERON HIGHLANDS

4. PENGURUSAN AKTIVITI PEMBANGUNAN TANAH TINGGI DAN KESANNYA KEPADA ALAM SEKITAR

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Daerah Cameron Highlands seluas 71,218 hektar atau 2% daripada keluasan Negeri Pahang merupakan daerah terkecil terletak di sebelah barat laut Negeri Pahang. Kedudukannya di Banjaran Titiwangsa yang sebahagian besarnya di aras 1,070 meter hingga 1,830 meter dari aras laut manakala di sebelah barat sempadan terutamanya di sepanjang lembah sungai, kontur adalah kurang daripada 1,000 meter. Daerah Cameron Highlands merangkumi tiga mukim iaitu Ulu Telom (63,990 hektar), Ringlet (5,156 hektar) dan Tanah Rata (2,072 hektar). Keadaan guna tanah bagi tahun 2012 di Daerah Cameron Highlands adalah seperti di **Peta 4.1**.

Peta 4.1
Guna Tanah Di Daerah Cameron Highlands



Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia
Tarikh: Tahun 2012

4.1.2. Dari segi kawalan pembangunan Majlis Daerah Cameron Highlands (MDCH) dibahagikan kepada tiga kawasan iaitu:

4.1.2.1. Kawasan operasi (2,328 hektar) yang dikenakan cukai dan disediakan perkhidmatan bandar, adalah merangkumi semua pusat petempatan, iaitu Ringlet,

Lembah Bertam, Habu, Tanah Rata, Brincang, Kea Farm, Tringkap, Kuala Terla dan Kg. Raja.

4.1.2.2. Kawalan kawasan (30,118.32 hektar) yang tidak diberi perkhidmatan perbandaran tetapi dikawal dari segi pembangunan.

4.1.2.3. Kawasan Hutan Simpan Kekal (38,771.68 hektar) yang menjadi tanggungjawab Jabatan Perhutanan.

4.1.3. Visi pembangunan Daerah Cameron Highlands adalah untuk mengekalkan identiti daerah sebagai pusat pelancongan tanah tinggi yang berasaskan kepada pertanian, pelancongan dan menjaga kelestarian alam sekitar. Kelestarian alam sekitar termasuk sistem ekologi dan bahagian-bahagian berkaitan termasuk manusia dan masyarakat; semua sumber fizikal dan semula jadi; ciri-ciri dan kualiti lokasi, tempat dan kawasan sama ada kecil mahu pun besar yang menyumbang kepada kesempurnaan dan kepelbagaian biologi, ciri-ciri semula jadi dan nilai saintifik atau kepentingan, kemudahan, harmoni serta sifat kemasyarakatan dan keadaan sosial, ekonomi dan kebudayaan yang mempengaruhi perkara-perkara tersebut. Daerah Cameron Highlands dikategorikan kepada zon petempatan, zon pertanian dan zon perhutanan.

4.1.3.1. Zon Petempatan

Zon petempatan merupakan zon yang membenarkan pelbagai aktiviti seperti perumahan, perniagaan, industri, kemudahan masyarakat, institusi, kawasan lapang dan rekreasi, pengangkutan, infrastruktur dan utiliti, kecuali pembalakan, padang golf dan industri berat bagi tujuan menyokong sektor pertanian dan pelancongan.

4.1.3.2. Zon Pertanian

Zon pertanian bertujuan untuk membenarkan aktiviti pertanian, pengeluaran jenis primer yang lain seperti perhutanan kecuali pembalakan, pemburuan, perikanan dan kuari, dan aktiviti sokongan seperti kuarters pekerja, stor, jalan, industri pemprosesan teh, industri desa, industri perkhidmatan kecuali industri berat.

4.1.3.3. Zon Perhutanan

Zon perhutanan adalah tertakluk di bawah Dasar Perhutanan Negara di mana Jabatan Perhutanan Negara bertanggungjawab mempertingkatkan status Hutan Simpan Kekal yang telah diwartakan supaya pemeliharaan dan kestabilan alam sekitar adalah terjamin.

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan ini adalah untuk menilai sama ada pengurusan aktiviti pembangunan tanah tinggi di Cameron Highlands diuruskan dengan cekap dan berkesan dengan mengambil kira kesan terhadap kualiti alam sekitar.

4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan ini meliputi semakan terhadap rekod, fail dan dokumen dari tahun 2009 hingga 2011 di Pejabat Majlis Daerah Cameron Highlands serta Pejabat Daerah Dan Tanah Cameron Highlands (PDTCH) dan agensi-agensi yang berkaitan dengan tanah tinggi. Pihak Audit juga mendapatkan khidmat nasihat kepakaran teknikal daripada agensi kerajaan yang terlibat secara langsung dan tidak langsung mengenai pengurusan aktiviti pembangunan tanah tinggi seperti Jabatan Kerja Raya (JKR), Jabatan Mineral Dan Geosains (JMG), Agensi Remote Sensing Malaysia (ARSM), Jabatan Pengairan Dan Saliran (JPS) serta Jabatan Alam Sekitar (JAS). Teknologi remote sensing dan Geographical Information System (GIS) digunakan untuk pelaksanaan pengauditan termasuk lawatan ke tapak projek selain daripada Global Positioning System (GPS) dan Total Station untuk menentukan kecerunan tanah tinggi. Temu bual juga diadakan dengan pegawai dan kakitangan agensi yang berkaitan.

4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan September 2012 hingga Disember 2012 mendapati pada keseluruhannya, Pengurusan Aktiviti Pembangunan Tanah Tinggi dan Kesannya kepada Alam Sekitar di Daerah Cameron Highlands adalah kurang memuaskan. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

Penjagaan yang kurang rapi di kawasan lereng bukit menyebabkan berlakunya *sediment*/kelodak di Tasik Ringlet.

Kawasan penanaman sayur di lereng Bukit Habu melangkaui kawasan hutan simpan.

Aktiviti pertanian oleh individu atau pihak yang terlibat secara langsung membangunkan tanah dan mendirikan bangunan tanpa membuat permohonan kebenaran merancang daripada pihak berkuasa perancang tempatan.

Pencerobohan kawasan LPS telah berlaku di Ulu Telom, Ringlet dan Tanah Rata dengan keluasan 991.4 hektar.

Penggunaan Racun MakhluK Perosak Berlebihan.

Komunikasi dan koordinasi antara jabatan/agensi kerajaan terutama bagi aktiviti penguatkuasaan dan pemantauan projek.

4.4.1. Peratusan Keluasan Kegunaan Tanah Sebenar Melebihi Rancangan Tempatan

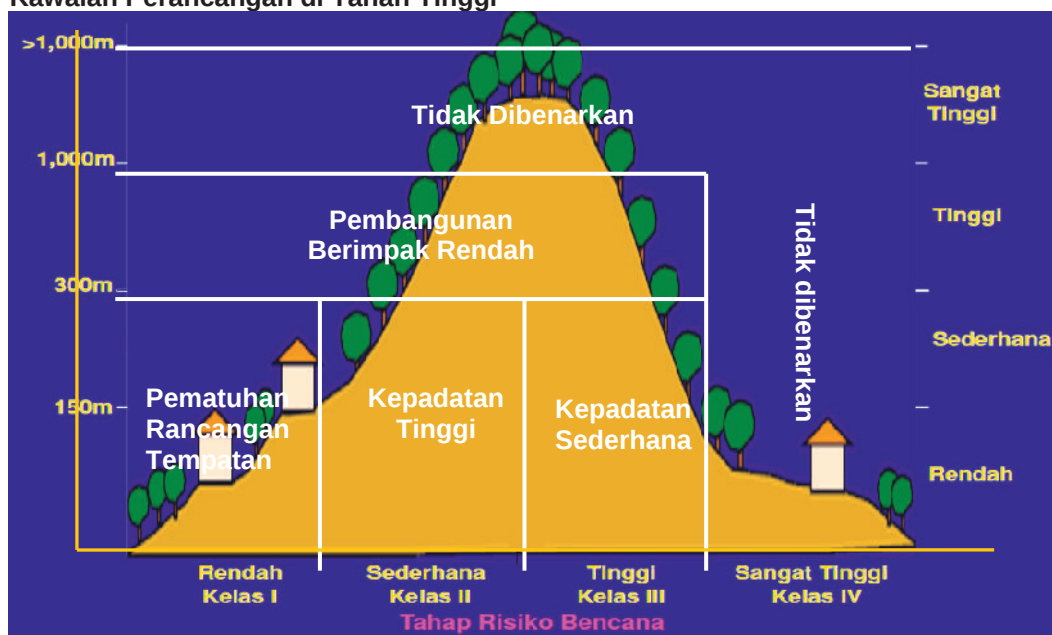
4.4.1.1. Mengikut Garis Panduan Pembangunan Di Kawasan Tanah Tinggi yang dikeluarkan oleh Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar (GP NRE 2005) mendefinisikan pembangunan sebagai pembangunan tanah yang melibatkan sebarang aktiviti pembinaan infrastruktur, pertanian atau apa-apa pembangunan di kawasan tanah tinggi yang mempunyai ketinggian melebihi 300 meter dan kurang 1,000 meter dari aras laut. Manakala Garis Panduan yang dikeluarkan oleh Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (GP KPKT 1997) mendefinisikan pembangunan sebagai aktiviti pembangunan di kawasan bukit, tanah tinggi, lereng berbukit dan kawasan sekitarnya yang mana perlu dikawal dan dipantau pembangunan supaya aspek keselamatan pendudukan dan kesensitifan alam sekitar dapat dipelihara.

4.4.1.2. Cameron Highlands dikategorikan sebagai *Special Management Area* (SMA) dan mempunyai kriteria Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) berdasarkan kepada Dasar 18 Rancangan Fizikal Negara (RFN18) tahun 2001 di mana pengurusan KSAS adalah berpandukan kepada kriteria berikut:

- a. KSAS Tahap I:** Kawasan berkontur melebihi 1,000 meter bermaksud tiada pembangunan, pertanian atau pembalakan kecuali aktiviti pelancongan semulajadi berimpak rendah, penyelidikan dan pendidikan.
- b. KSAS Tahap II:** Kawasan berkontur 300 meter - 1000 meter bermaksud tiada pembangunan atau pertanian. Pembalakan mampan dan pelancongan alam semulajadi berimpak rendah dibenarkan bergantung kepada halangan setempat.
- c. KSAS Tahap III:** Kawasan berkontur 150 meter - 300 meter bermaksud pembangunan yang terkawal di mana jenis dan intensiti pembangunan akan dikawal bergantung kepada ciri-ciri halangan.

4.4.1.3. Manakala Garis Panduan Pembangunan Di Kawasan Tanah Tinggi telah menetapkan bahawa aktiviti pembangunan petempatan dan pertanian di Cameron Highlands hendaklah dilaksanakan secara terkawal sebagaimana **Gambar Rajah 4.1.**

Gambar Rajah 4.1
Kawalan Perancangan di Tanah Tinggi



Sumber: Garis Panduan Pembangunan Di Kawasan Tanah Tinggi

4.4.1.4. Aspek pembangunan di kawasan tanah tinggi berdasarkan kepada penyelarasan antara GP KPKT 1997 dan GP NRE 2005 adalah seperti di **Jadual 4.1**.

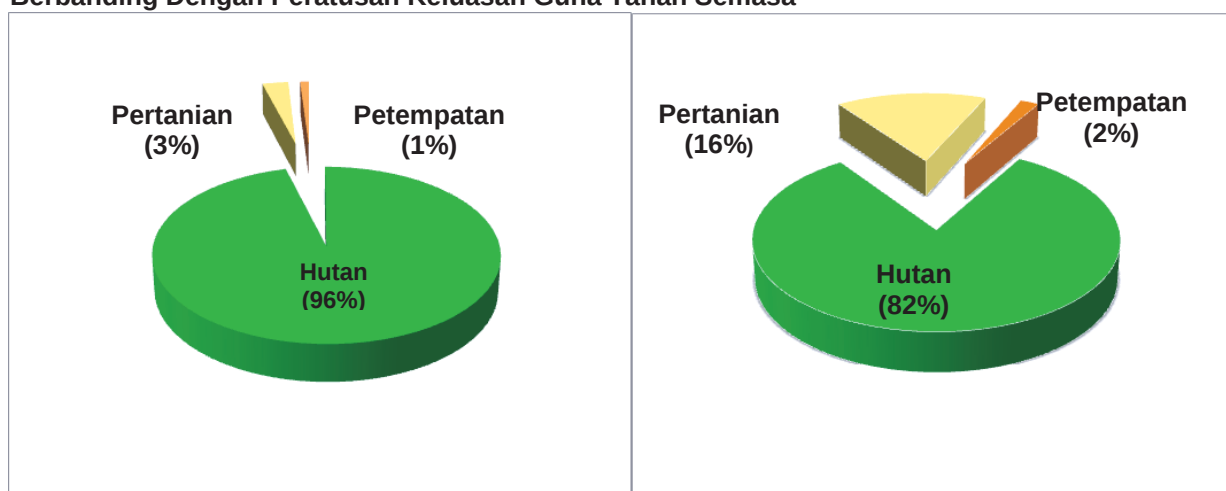
Jadual 4.1
Aspek Pembangunan Di Kawasan Tanah Tinggi

Tahap Risiko Bencana	Ketinggian (meter)	Kecerunan	Aspek Pembangunan
Kelas I (Rendah)	< 150	<15°	Pematuhan Rancangan Tempatan
Kelas II (Sederhana)	150 - 300	15° - 25°	Kepadatan Tinggi
Kelas III (Tinggi)	300 - 1,000	25° - 35°	Kepadatan Sederhana
Kelas IV (Sangat Tinggi)	> 1,000	>35°	Pembangunan Tidak Dibenarkan

Sumber: Garis Panduan Pembangunan Di Kawasan Tanah Tinggi

4.4.1.5. Semakan Audit mendapati peratusan keluasan guna tanah mengikut Rancangan Tempatan Daerah Cameron Highlands (RTDCH) yang disediakan oleh MDCH bagi tempoh 2003 hingga 2015 menunjukkan sektor pertanian merangkumi 3%; sektor petempatan adalah 1% manakala baki 96% adalah hutan. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati peratusan keluasan guna tanah bagi tahun 2012 menunjukkan sektor pertanian telah meningkat kepada 16% dan sektor petempatan kepada 2%. Manakala sektor hutan telah berkurangan kepada 82%. Perbezaan keseluruhan bagi kedua-dua keluasan guna tanah di antara RTDCH dan guna tanah semasa adalah seperti di **Carta 4.1**.

Carta 4.1
Peratusan Keluasan Guna Tanah Mengikut RTDCH
Berbanding Dengan Peratusan Keluasan Guna Tanah Semasa



Sumber: Rancangan Tempatan Daerah
 Cameron Highlands 2003 - 2015

Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia
 Tarikh: Tahun 2012

4.4.1.6. Berdasarkan analisis GIS mendapati peningkatan keluasan guna tanah keseluruhannya bagi tempoh 2009 dan 2012 bagi Mukim Ulu Telom adalah seluas 690.3 hektar dan Mukim Ringlet seluas 91.18 hktar. Aktiviti pertanian menunjukkan peningkatan guna tanah yang paling tinggi iaitu di Pos Terisu seluas 104.17 hektar (135.76%), Lembah Bertam seluas 59.64 hektar (64.48%) dan Habu seluas 1.91 hektar (69.46%). Manakala aktiviti penempatan di Kg. Raja meningkat seluas 9.48 hektar (68.2%) dan Ringlet seluas 3.97 hektar (131.46%). Peningkatan keluasan keseluruhan guna tanah bagi tahun 2009 dan 2012 adalah seperti di **Jadual 4.2**. Imej bagi peningkatan keluasan aktiviti pertanian adalah seperti di **Peta 4.2, Peta 4.3 dan Peta 4.4** .

Jadual 4.2
Keluasan Kawasan yang Diluluskan Berbanding Dengan Keluasan Sebenar
bagi Tahun 2009 dan 2012

Bagi Tahun 2009 dan 2012										
Bil.	Lokasi	Mukim	Aktiviti	Keluasan Sebenar (Ha)		Perbezaan		Keluasan Mengikut Mukim (Ha)		Perbezaan
				2009	2012	(Ha)	(%)	2009	2012	
1.	Pos Terisu	Ulu Telom	Pertanian	76.73	180.9	104.17	135.76	90.63	780.93	690.3
2.	Kampung Raja		Petempatan	13.9	23.38	9.48	68.20			
3.	Kampung Susu		Hidroletrik	0	576.65	576.65	0			
4.	Lembah Bertam	Ringlet	Pertanian	92.5	152.14	59.64	64.48	98.27	163.79	65.5
5.	Habu		Pertanian	2.75	4.66	1.91	69.46			
6.	Ringlet		Petempatan	3.02	6.99	3.97	131.46			
Jumlah				188.9	944.7	755.8		188.9	944.72	755.8

Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia

Peta 4.2

Peningkatan Guna Tanah Bagi Aktiviti Pertanian Di Pos Terisu, Lembah Bertam Dan Habu



Sumber : Agensi Remote Sensing Malaysia
Tarikh: Tahun 2009 Dan 2012

Peta 4.3

Peningkatan Guna Tanah Bagi Aktiviti Petempatan Di Kg. Raja Dan Ringlet



Sumber: Imej dari Agensi Remote Sensing Malaysia
Tarikh: Tahun 2009 dan 2012

Peta 4.4

Pembinaan Empangan hidroelektrik Ulu Jelai



Sumber : Imej dari Agensi Remote Sensing Malaysia
Tarikh : Tahun 2009 dan 2012

4.4.1.7. Antara faktor-faktor yang menyebabkan berlakunya peningkatan keluasan tanah tinggi yang tidak terkawal bagi aktiviti pertanian dan petempatan adalah disebabkan perkara berikut:

a. Aktiviti Zon Pertanian

- i. Kegiatan pertanian berdasarkan kepada *Good Agricultural Practice* di kalangan petani adalah digalakkan dari segi penggunaan *rain shelter*, pengurangan baja dan pengurusan haiwan perosak secara bersepadu. Usaha juga perlu dibuat untuk mempertingkatkan produktiviti supaya pembukaan tanah baru boleh dikurangkan. Ladang pertanian tidak boleh beroperasi di kawasan hutan simpan.
- ii. Pembangunan pertanian di tanah tinggi dikategorikan kepada dua jenis pertanian iaitu pertanian terbuka dan pertanian tertutup di mana pertanian terbuka adalah pertanian tanpa penggunaan *rain shelter* hanya dibenarkan kepada cerun kurang daripada 6° dengan syarat seperti berikut:

Jentera berat, jentera pengaut dan jentolak tidak dibenarkan.

Membina perangkap mendap mematuhi pelepasan pepejal tidak melebihi 100 mg/l.

Mematuhi Panduan Pembangunan Pertanian Di Tanah Bercuram 2003.

Mematuhi Garis Panduan Pembangunan Pertanian Di Tanah Bercuram 2003.

Penanaman hendaklah mengikut kontur tanah sedia ada manakala tanah dan cerun yang terdedah perlu ditutup sama ada ditanam tumbuhan tutup bumi atau ditutup dengan kanvas dan lain-lain.

- iii. Pertanian tertutup adalah pertanian pada cerun melebihi 6° tetapi hendaklah kurang daripada 25° perlu menggunakan *rain shelters* dengan mengadakan kolam tadahan air dengan syarat:

Tidak menggunakan jentera berat seperti jentera pengaut dan jentolak tidak dibenarkan.

Membina perangkap mendap mematuhi pelepasan pepejal tidak melebihi 100 mg/l.

Mematuhi Garis Panduan Pembangunan Pertanian Di Tanah Bercuram 2003.

Mematuhi Garis Panduan Kawalan Hakisan Dan Kelodak.

iv. Kawasan Penanaman Sayur Di Lereng Bukit Habu Melangkaui Ke Kawasan Hutan Simpan

Pemerhatian Audit di lapangan mendapati penanaman sayur telah dijalankan di lereng bukit dan telah melangkaui ke kawasan hutan simpan yang di bawah kawalan Pejabat Hutan Daerah Cameron Highlands. Pihak Audit juga mendapati penjagaan yang kurang rapi di kawasan lereng bukit menyebabkan berlakunya *sediment* (kelodak) di Tasik Ringlet yang mana tasik tersebut merupakan sebuah tasik buatan di Habu, Cameron Highlands. Tasik tersebut juga didapati menyalirkan air ke Stesen Janakuasa TNB di Jor, Perak. Air dari tasik ini berpunca dari kawasan *up-stream* iaitu Blue Valley ke Kg. Raja dan ke Kuala Terla, Robinson Fall dan terus ke tasik Ringlet melalui Sungai Bertam.

Lanjutan daripada itu, pihak Audit juga mendapati 1,000 buah kebun terletak di hulu Tasik Ringlet ini yang mana hampir keseluruhannya berada di sepanjang Sungai Bertam yang melibatkan aktiviti pertanian tanpa menyediakan *buffer* yang mencukupi. Bagaimanapun, pihak JAS Daerah Cameron Highlands telah membangkitkan perkara tersebut dalam Mesyuarat Tindakan Daerah bagi tujuan tindakan diambil kepada pekebun-pekebun sayur yang mana kebanyakannya dibuat atas tanah milik persendirian. Contoh kawasan penanaman sayur di lereng Bukit Habu melangkaui kawasan hutan simpan adalah seperti di **Gambar 4.1**.



Gambar 4.1
Kawasan Penanaman Sayur Di Lereng
Bukit Habu Melangkaui Kawasan
Hutan Simpan

Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia
Tarikh: 20 Mac 2012

v. Projek Pertanian Lembah Bertam

Tanah Projek Pertanian Lembah Bertam adalah milik KPTG HS(D) 766 PT. 355 yang disewakan kepada individu berkuat kuasa mulai 1 Mei 2011 hingga 30 April 2014 untuk tujuan tanaman kontan yang dilakukan secara penanaman terbuka. Tanah tersebut terletak berhampiran dengan Pekan Lembah Bertam dan mempunyai kawasan tanah yang berkelas teren C4 iaitu topografi berbukit dengan kecerunan tapak di antara 12⁰ hingga 20⁰ berdasarkan bacaan clinometer oleh Jabatan Pertanian Daerah Cameron Highlands.

Permit Kerja tanah (PKT) telah diluluskan oleh PDTCH pada 7 Oktober 2011 bagi tempoh 3 bulan mulai 10 Oktober 2011 hingga 9 Januari 2012. Semakan Audit mendapati pengusaha memohon PKT kepada PDTCH pada 24 Jun 2011 untuk kerja tanah berikut bagi tempoh 180 hari meliputi kerja-kerja termasuk membersihkan kawasan, meratakan tanah dan membina jalan keluar masuk telah dipertanggungjawabkan kepada Pegawai Petempatan PDTCH bagi tujuan pemantauan dan menjalankan pemeriksaan ke kawasan berkenaan yang telah dilakukan pada 29 September 2011.

Lawatan Audit ke tapak mendapati pengusaha bukan hanya membersihkan kawasan tetapi juga telah meratakan tanah dan membina jalan keluar masuk ke ladang. Pengusaha juga telah meratakan tanah untuk tanaman lain di atas cerun yang tinggi seperti di **Gambar 4.2**.

Gambar 4.2
Kerja Meratakan Tanah Untuk Jalan Keluar Masuk



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi : Projek Perumahan di Ringlet, Cameron Highlands
Tarikh: 16 Februari 2012

Didapati pengusaha kebun berkenaan tidak mematuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh PDTCH, JPS, JAS dan Jabatan Pertanian berdasarkan aduan yang diterima daripada Biro Pengaduan Awam oleh penduduk setempat mengenai kerja-kerja penolakan tanah oleh pengusaha kebun

berkenaan yang tidak menjamin keselamatan penduduk yang mendiami kawasan sekitar di bawah bukit berkenaan dan kesannya amat berbahaya terutama ketika musim hujan. Hasil siasatan PDTCH, JPS dan JAS memang terdapat cerun yang runtuh dan tidak diambil tindakan untuk dibaiki oleh pengusaha kebun. Permit kerja tanah yang diluluskan oleh PDTCH pada 31 Mac 2011 telah dibatalkan dan disusuli dengan surat kepada Ketua Pengarah Tanah dan galian (KPTG) untuk mengkaji semula penyewaan tanah tersebut. Berikut adalah ulasan teknikal yang diperolehi dari Jabatan Pertanian Daerah Cameron Highlands, JPS dan JAS bagi tujuan mengkaji semula penyewaan tanah sebelum kelulusan diberi oleh PDTCH seperti di bawah.

Maklum balas Jabatan Pertanian Daerah Cameron Highlands bertarikh 2 Julai 2013, mencadangkan tindakan pencegahan dilakukan oleh pengusaha berdasarkan sebab-sebab di atas seperti berikut:

- Membuat sistem peparitan semasa kerja tanah dilaksanakan untuk mengalirkan air dengan sempurna dan mengurangkan risiko hakisan tanah.
- Perlu sediakan perangkap kelodak *silt trap* bagi memerangkap kelodak terhakis sama ada semasa kerja tanah dan juga selepas selesai kerja tanah.
- Setelah kerja-kerja tanah dilakukan pengusaha hendaklah meletakkan perlindungan pada bahagian tepi tebing yang baru dibina. Menanam rumput vertiver atau kekacang atau labu siam pada bahagian tersebut. Sebagai tindakan sementara plastik juga boleh diletakkan.
- Oleh kerana kawasan tapak berada pada kecerunan melebihi 20⁰ teres perlulah dibuat berserta dengan longkang.

Maklum balas JPS bertarikh 2 Julai 2013, pihak JPS telah menetapkan syarat-syarat bagi kawasan berbukit dan terletak di luar rizab alur/anak sungai adalah seperti berikut:

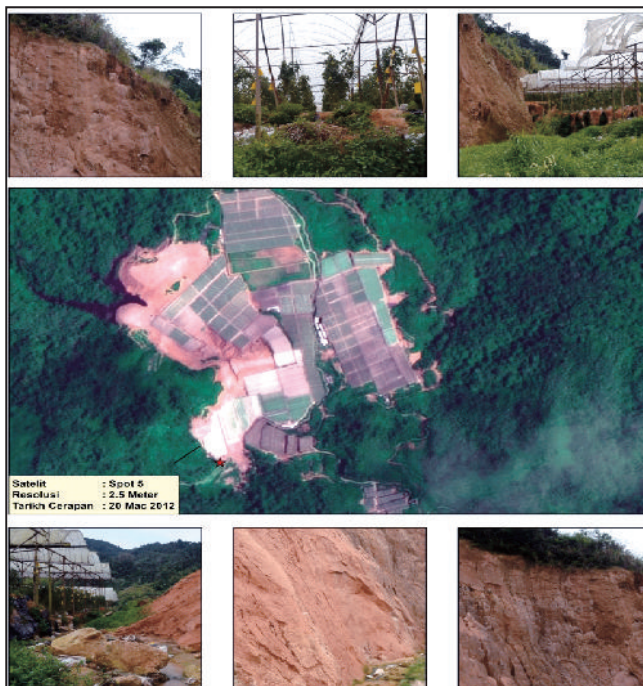
- Mempraktikkan Pelan Kawalan Hakisan Tanah dan Kelodak (ESCP) sebelum kerja tanah dilaksanakan. Aktiviti kerja tanah tidak dibenarkan ketika hujan.
- Merujuk kepada JPS sekiranya musykil berhubung reka bentuk Kawalan Hakisan Tanah dan Kelodak.

Maklum balas JAS bertarikh 2 Julai 2013, selaras dengan Garis Panduan Pembangunan Di Kawasan Tanah Tinggi 2005 yang telah ditetapkan JAS berpendapat kelulusan permohonan boleh dipertimbangkan dengan syarat-syarat berikut:

- Aktiviti kerja tanah dihadkan di kawasan tapak yang diluluskan. Kawasan tapak/ berbukit yang berkecerunan melebihi 25 darjah (Kelas III) perlu dikekalkan.
- Sistem perparitan dan kolam perangkap mendap yang bersesuaian kapasiti menepati kehendak JPS mestilah disediakan sebelum kerja tanah dimulakan. Sebarang pelepasan/ air limpahan daripada kolam perangkap mendap tersebut ke alur air tidak boleh mengandungi pepejal terampai melebihi 100 mg/l.
- Melaksanakan sepenuhnya Pelan Kawalan Hakisan Tanah dan Kelodak (ESCP) yang diluluskan oleh JPS.
- Sebarang aktiviti pembakaran terbuka di kawasan tapak tidak dibenarkan
- Penggunaan jentera berat seperti *excavator/bulldozer* tidak dibenarkan sama sekali.
- Sekiranya kaedah pertanian menggunakan rumah pelindung hujan (*rain shelter*) diamalkan nanti, sistem saliran air hujan (*gutter*) mestilah dilengkapi sekali.

vi. Penggondolan Bukit Di Pos Terisu

Disamping itu, berdasarkan imej satelit juga menunjukkan kawasan bukit di Pos Terisu juga telah berlaku penggondolan disebabkan oleh aktiviti pertanian yang berleluasa tanpa kawalan seperti di **Gambar 4.3**.



Gambar 4.3
Aktiviti Penggondolan Untuk Pertanian
Di Pos Terisu, Ulu Telom

Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia
Tarikh: 20 Mac 2012

vii. Pencerobohan Di Luar Kawasan Lesen Pendudukan Sementara

Lesen Pendudukan Sementara (LPS) adalah kebenaran untuk menduduki tanah Kerajaan untuk tempoh sementara dan ia bukan merupakan satu hak milik atau pajakan. Pemegang lesen tidak mempunyai hak untuk meminda milik, diserah hak, dijual beli, menguruskan secara pusaka atau wasiat, dan menghadiahkan kepada pihak lain. PDTCH telah mengeluarkan sebanyak 1,843 lesen untuk kegunaan pertanian pada akhir tahun 2003 dan ianya meningkat kepada 2,041 pada tahun 2012. Bagaimanapun, pembekuan pemberian LPS tanah bagi pembangunan pertanian telah dikuatkuasa oleh PDTCH pada tahun 2009 bagi tujuan mengawal pembangunan di kawasan tanah tinggi. Dasar kerajaan Negeri Pahang adalah hanya memperbaharui LPS yang sedia ada dengan tempoh dilanjutkan kepada 3 tahun. PDTCH telah menjalankan pengukuran semula LPS mulai tahun 2011 dan sebanyak 1,582 lesen telah diukur sehingga kini.

Semakan Audit mendapati hasil daripada pengukuran semula tersebut, pencerobohan kawasan LPS telah berlaku di Ulu Telom, Ringlet dan Tanah Rata dengan keluasan 991.4 hektar sehingga tahun 2013 dengan anggaran kehilangan hasil terkumpul bagi Kerajaan Negeri berjumlah RM991,400. Dalam hal ini, PDTCH bolehlah mengkompaun mana-mana penceroboh yang telah melakukan kesalahan berdasarkan kepada Seksyen 429B, Kanun Tanah Negara, 1965. Keluasan pencerobohan kawasan LPS dan anggaran kehilangan hasil akibat pencerobohan tersebut adalah seperti di **Jadual 4.3**.

Jadual 4.3

Keluasan Pencerobohan Kawasan LPS Dan Anggaran Kehilangan Hasil Bagi Tahun 2013

Bil.	Mukim	Bilangan LPS	Keluasan LPS (Ha)	Bilangan LPS Telah Diukur	Keluasan Diukur (Ha)	Kawasan Diceroboh (Ha)	Anggaran Kehilangan Hasil Terkumpul (RM)
1.	Ulu Telom	1817	1612.69	1424	1244.58	867.22	867,220
2.	Ringlet	183	142.58	134	104.40	120.53	120,530
3.	Tanah Rata	41	28.92	24	16.93	3.65	36,50
Jumlah		2041	1784.19	1582	1365.91	991.40	991,400

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Cameron Highlands

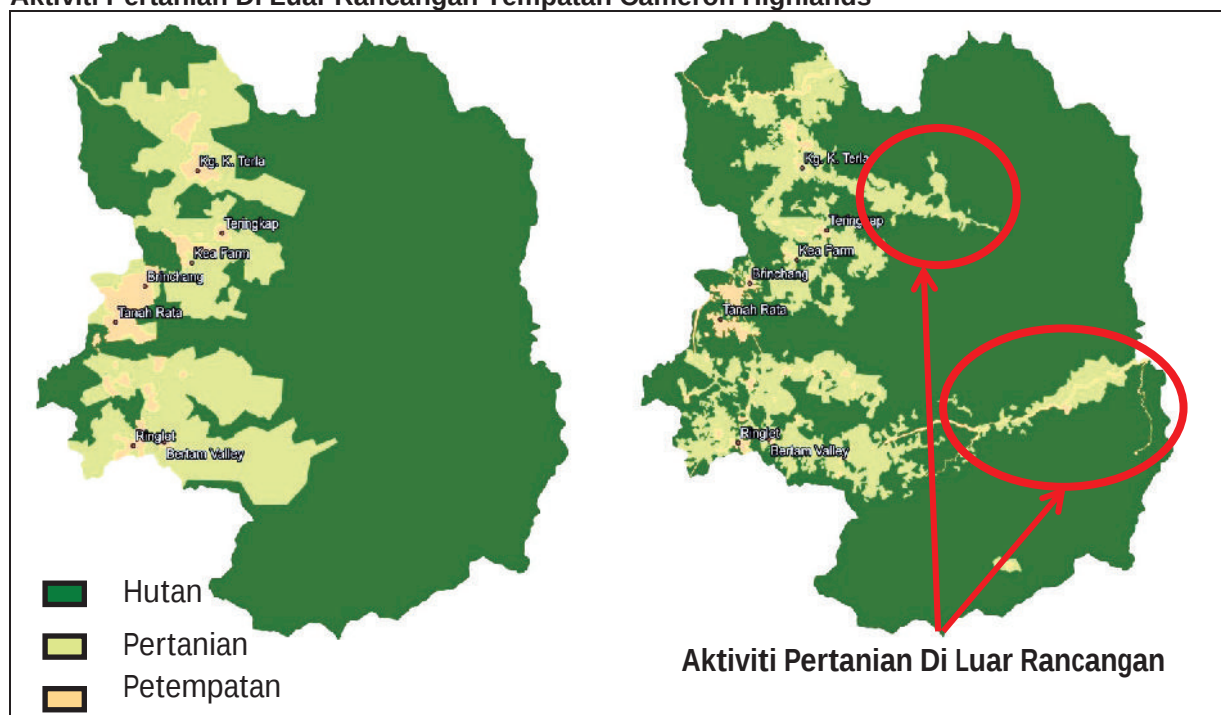
Tarikh: Tahun 2013

viii. Aktiviti Pertanian Di Luar Rancangan Tempatan

Semakan Audit mendapati beberapa kawasan di sekitar Daerah Cameron Highlands seperti di kawasan Mukim Ulu Telom telah berlaku aktiviti pertanian oleh individu atau pihak yang terlibat secara langsung membangunkan tanah dan mendirikan bangunan tanpa membuat permohonan kebenaran merancang daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Pengesahan Audit telah dibuat kepada penindasan imej satelit dan didapati perkara ini berlaku disebabkan oleh permohonan untuk membangunkan tanah dan mendirikan bangunan tidak dibuat bagi tujuan untuk mendapatkan kebenaran merancang daripada PBT. Aktiviti pertanian di luar Rancangan Tempatan Cameron Highlands adalah seperti di **Peta 4.6**.

Peta 4.6

Aktiviti Pertanian Di Luar Rancangan Tempatan Cameron Highlands



Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia

Tarikh: Tahun 2012

- ix. **Menurut maklum balas daripada MDCH bertarikh 2 Januari 2013**, dari segi perundangan khususnya definisi pemajuan tanah di bawah Akta 172, aktiviti pertanian berkemungkinan termasuk atau tidak termasuk di bawah senarai permohonan yang memerlukan Kebenaran Merancang. Sebagai contoh, sekiranya aktiviti pertanian itu melibatkan perubahan matan seperti kawasan hutan kepada kawasan sayur-sayuran, kerja-kerja kejuruteraan seperti kerja pemotongan dan tambakan tanah, perparitan dan kolam tadahan serta kerja-kerja bangunan seperti pembinaan setor, rumah pekerja dan kilang, maka ianya tertakluk kepada permohonan untuk pemajuan yang memerlukan Kebenaran Merancang.
- x. Manakala bagi kerja-kerja pembersihan tanah semata-mata bagi aktiviti pertanian sedia ada yang tanah hak milik atau tanah LPS dinyatakan syarat nyatanya sebagai pertanian, maka ianya tidak perlu kepada permohonan merancang.
- xi. Aktiviti pertanian di Cameron Highlands perlu mendapatkan kelulusan tanah daripada Pihak Berkuasa Negeri dan syarat tambahan yang dikenakan adalah kelulusan permit kerja tanah pembangunan dan pertanian daripada PDTCH berikutan daerah ini tertakluk di bawah Akta Pemuliharaan Tanah.
- xii. JPBD sedang mempertimbangkan satu kajian lain dapat dijalankan bagi melihat keperluan untuk mengadakan garis panduan tersebut bagi pemakaian di seluruh Semenanjung Malaysia berdasarkan hasil kajian terhadap pemuliharaan kawasan tanah tinggi bersempadanan Kinta-Cameron Highlands-Lojing oleh JPBD mendapati ketiadaan manual atau garis panduan khusus untuk permohonan kebenaran merancang bagi aktiviti pertanian.

b. Aktiviti Zon Petempatan

- i. Mana-mana tanah dalam kawasan liputan zon petempatan tidaklah menjadi sah untuk dibangunkan melainkan jika kelulusan diperoleh daripada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan, dan dengan syarat sesuatu cadangan pembangunan di atas mana-mana tanah dalam zon berkenaan mematuhi perkara berikut:

Tujuan kegunaan zon dan aktiviti yang dibenarkan.

Garis panduan kawalan pembangunan.

Apa-apa yang difikirkan patut oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan.

- ii. **Kebenaran Merancang**

Berdasarkan Akta 172, Subseksyen 21(1) menghendaki semua permohonan untuk membangunkan tanah dan mendirikan bangunan perlulah memohon

kebenaran merancang kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan iaitu MDCH. Manakala Seksyen 18, Akta 172 umpamanya melarang seseorang menggunakan tanah atau bangunan kecuali mengikut rancangan tempatan dan juga Seksyen 19 pula melarang dengan pengecualian tertentu untuk pemajuan di mula, diusahakan atau dijalankan tanpa kebenaran merancang.

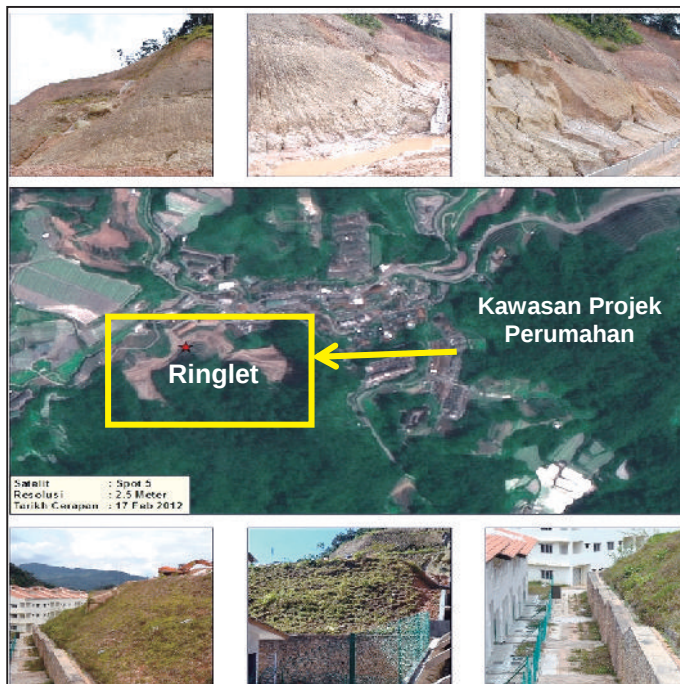
iii. Projek Perumahan Mukim Ringlet

Semakan Audit mendapati permohonan pemaju untuk kebenaran merancang kepada MDCH bagi cadangan pembangunan 8 unit rumah kedai 3 tingkat dan 9 unit rumah teres 2½ tingkat pada 25 April 2011 telah ditolak kerana terdapat perubahan *major* iaitu melibatkan lorong belakang rumah. Jabatan Kejuruteraan MDCH tidak menyokong permohonan tersebut berdasarkan kepada perkara-perkara berikut:

Pindaan pelan asal yang telah diluluskan melibatkan lorong belakang atau lorong servis diubah menjadi landskap kejur atau lorong pejalan kaki.

Ketiadaan lorong belakang/lorong servis menyebabkan masalah penyelenggaraan utiliti seperti pembetulan/kumbahan septic *tank/manhole* dan masalah memungut sampah oleh agensi berkaitan.

Pihak Audit juga mendapati sebahagian daripada syarat-syarat KM yang dikeluarkan oleh MDCH tidak dipatuhi oleh pihak kontraktor sepenuhnya. Lawatan Audit ke tapak projek pada 18 Mei 2012 berdasarkan imej satelit dan pengesahan ke lokasi berkenaan adalah seperti di **Gambar 4.5**.



Gambar 4.5
Kawasan Projek Perumahan Ringlet
Yang Melibatkan
Perubahan Lorong Belakang

Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia
Tarikh: 18 Mei 2012

iv. Sijil Kelayakan Menduduki Dan Kebenaran Merancang

Sijil Kelayakan Menduduki (CFO) dikeluarkan setelah syarat-syarat yang ditetapkan dalam Undang-Undang Kecil 25 UKBS 1984 dipatuhi dan sebaliknya jika tidak dipatuhi akan didakwa. CFO akan dikeluarkan setelah syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh PBT dipatuhi.

Semakan Audit mendapati MDCH telah mengeluarkan surat Kelulusan Kebenaran Merancang bagi Projek 8 Unit Rumah Kedai 3 Tingkat Dan 9 Unit Rumah Teres 2½ Tingkat di atas Lot 223, Mukim Ringlet, Daerah Cameron Highlands untuk Tetuan Serano Project Sdn. Bhd. pada 5 Ogos 2011 dan Tarikh Tamat Kelulusan Kebenaran Merancang adalah pada 4 Ogos 2012 melalui surat bertarikh 26 Ogos 2011.

Bagaimanapun, Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat Bil.16 Tahun 2011 yang bersidang pada 16 Ogos 2011 telah meluluskan CFO bagi projek tersebut bertarikh 26 Ogos 2011. Oleh itu pihak Audit mendapati tarikh CFO dikeluarkan dan tarikh Kelulusan Kebenaran Merancang hanya mengambil masa 10 hari sahaja.

Maklum balas daripada MDCH bertarikh 2 Januari 2013, CFO boleh diluluskan secara berperingkat mengikut fasa pembangunan yang disiapkan mana yang terlebih dahulu berdasarkan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (UKBS). Dalam kes ini, fasa ke 2 projek pembangunan (9 unit teres 2 1/2 tingkat) oleh pemaju Serano Sdn. Bhd. telah pun siap tetapi tidak diluluskan permohonan CFOnya kerana tidak mematuhi pelan susun atur yang diluluskan iaitu penyediaan lorong belakang selebar 20 kaki. Pihak pemaju telah pun mengemukakan rayuan mereka dengan menghantar permohonan KM (pindaan *as-built*) atas alasan kelebaran 10 kaki lorong belakang sedia ada di atas tapak adalah mengambil kira teguran dan arahan lisan Pegawai Daerah Cameron Highlands. Yang Dipertua MDCH semasa lawatan tapak bersama wartawan pada tahun 2010 (semasa bangunan masih dalam pembinaan) yang menyatakan cerun di belakang bangunan tersebut terlalu tinggi dan sekiranya dipotong lagi untuk kelebaran 20 kaki, maka ianya akan menjadi lebih curam dan merbahaya. Bagaimanapun, arahan dan teguran lisan tersebut tidak direkodkan oleh mana-mana jabatan/agensi yang turut menyertai lawatan tersebut.

v. Penyenggaraan Cerun

Semakan Audit mendapati pihak pemaju tidak mematuhi syarat-syarat yang telah diberikan oleh agensi teknikal semasa kelulusan KM oleh MDCH

seperti tanah dan cerun yang terdedah hendaklah diambil tindakan segera dengan menutupnya dengan plastik, membina tembok penahan yang telah disahkan oleh Jurutera Bertauliah atau menanam rumput (*hydro-seeding* dan sebagainya). Lawatan Audit pada 18 Mei 2012 menunjukkan kerja-kerja pemotongan cerun yang telah dilakukan oleh pemaju seperti di **Gambar 4.6**.

Gambar 4.6

Penyenggaraan Cerun Bagi Mencegah Runtuhan Dan Hakisan Tanah



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi : Projek Perumahan di Ringlet, Cameron Highlands

Tarikh: 16 Februari 2012

Pada 17 Mei 2012, pihak Audit telah membuat lawatan untuk kali kedua ke tapak projek berkenaan. Didapati jarak antara cerun dan rumah kediaman adalah kurang dari 2 kali ketinggian cerun walaupun pada dasarnya pihak MDCH telah meluluskan permohonan untuk pembinaan jarak cerun dan rumah kediaman dikurangkan daripada 20 meter kepada 10 meter dengan ulasan bahawa pemotongan cerun adalah lebih curam dan berisiko. Lawatan

Audit ke tapak projek menunjukkan rumah yang telah dibina berdekatan dengan cerun yang tidak ditutup dengan lapisan kanvas tahan lasak atau ditanam dengan rumput tutup bumi secara *hydroseeding* termasuk mengadakan sistem saliran yang sesuai di setiap lapisan pemotongan cerun untuk mencegah runtuh dan hakisan tanah seperti di **Gambar 4.7**.

Gambar 4.7

Kawasan Sekitar Cerun Yang Tidak Ditutup Dengan Lapisan Kanvas Tahan Lasak Dan Jarak Kurang Dari Dua Kali Ketinggian Cerun



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi : Projek Perumahan di Ringlet, Cameron Highlands
Tarikh: 16 Februari 2012

Cerun yang tidak ditanam dengan rumput tutup bumi (*turfing*) boleh mengakibatkan hakisan tanah dan saliran perparitan tersumbat di mana air akan melimpah dan keadaan ini membahayakan penghuni rumah disebabkan oleh kedudukan rumah adalah lebih rendah berbanding cerun tersebut. Tambahan pula sekiranya hujan lebat berlaku menyebabkan aliran air akan menjadi lebih laju daripada kawasan cerun yang tinggi kepada kawasan perumahan yang lebih rendah.

Perkara ini tidak dibuat oleh pihak pemaju sebagaimana syarat KM yang digariskan oleh MDCH iaitu memastikan segala arahan berhubung kerja tanah dan pemeliharaan cerun berdasarkan syarat-syarat kelulusan yang dikeluarkan oleh pihak Jabatan Kejuruteraan Dan Kawalan Bangunan (JKKB) MDCH dan PDT dan juga cerun tanah yang dipotong hendaklah ditutup dengan lapisan kanvas tahan lasak atau ditanam dengan rumput

tutup bumi secara *hydroseeding* termasuk mengadakan sistem saliran yang sesuai di setiap lapisan pemotongan cerun untuk mencegah runtuh dan hakisan tanah. Semakan Audit juga mendapati kawasan yang dimajukan telah melebihi kawasan yang dibenarkan berdasarkan teknologi RS seperti di **Gambar 4.8**.

Gambar 4.8
Kawasan Aktiviti Petempatan Melebihi Kawasan Yang Dibenarkan



Sumber: Agensi Remote Sensing Malaysia
Tarikh: 18 Mei 2012

Maklum balas daripada MDCH bertarikh 2 Januari 2013, menyatakan bahawa projek ini tertakluk kepada garis panduan pembangunan tanah tinggi yang lama (kelulusan terdahulu) yang tidak melibatkan garis panduan pada tahun 2009. KM terkini yang diberikan adalah KM (pindaan as *built*) berikutan kegagalan pemaju mematuhi KM asal (pelan susun atur asal) berhubung kelebaran lorong belakang. MDCH juga mendapati bahawa pemaju gagal menyenggara kerana menghadapi masalah dalaman pengurusan dan kewangan. MDCH mengesahkan beberapa perkara tersebut memandangkan perbandingan yang dibuat tidak menggunakan skala selain tidak mengambil kira kawasan kecerunan kelas IV yang perlu dikekalkan dan kawasan hijau/lapang perlu disediakan. Selain itu terdapat juga aktiviti penerokaan dan pembukaan tanah berhampiran dengan lot pembangunan tersebut untuk aktiviti pertanian.

vi. Projek Petempatan Kg. Raja, Mukim Ulu Telom

Pemaju telah melaksanakan projek pembinaan skim perniagaan di atas PT2287 hingga 2305 dari Kg. Raja ke Kuala Terla, Mukim Ulu Telom, Daerah Cameron Highlands yang melibatkan tanah persendirian seluas 4.996 ekar dan bersebelahan tanah kerajaan dari lot 2287 hingga lot 2305. Pada 28 Jun 2010 PDTCH telah mengarahkan pemaju membina jalan sementara *crusher run* untuk penduduk kampung dan disambung dengan jalan sedia ada di Taman Desa Corina dan membina semula jalan yang di bawah Kementerian Pembangunan Luar Bandar (KPLB) mengikut spesifikasi PDTCH di mana Jalan PLB Kampung Gerak Sepadu terletak di sempadan hakmilik HS (D) 2238, Kampung Raja.

Semakan Audit mendapati permohonan kepada PDTCH untuk membina semula Jalan Gerak Sepadu iaitu jalan ke Kampung Gerak Sepadu bermula pada tahun 2010 oleh kerana jalan asal ke kampung tersebut adalah di dalam kawasan tanah pemaju. Permohonan telah diluluskan oleh PDTCH pada 8 Julai 2010 bagi tempoh 12 Julai 2010 hingga 11 Ogos 2010 bagi tujuan membaiki jalan masuk ke Kampung Gerak Sepadu dan membina semula jalan PLB yang berada di dalam Rizab Melayu.

Bagaimanapun, laporan kerja tanah yang disediakan oleh Pegawai Petempatan PDTCH pada 6 Julai 2010 mendapati tiada pemotongan bukit, penebangan hutan bagi kawasan tersebut seluas satu (1) ekar di mana pemantauan oleh PDTCH pada 5 Ogos 2010 mendapati melaksanakan kerja-kerja memotong, merata dan menolak tanah serta kerja menambun dan merata tanah telah dibuat. Pihak Audit juga mendapati lukisan cadangan pemotongan cerun yang disahkan Jurukur Tanah Yang Berlesen tetapi tiada nombor lesen jurukur tanah yang bertaualiah. Permit Kerja Tanah diluluskan pada 1 September 2010 dari 2 September 2010 hingga 15 Oktober 2010 setelah Laporan Pemantauan kerja-kerja tanah oleh Pegawai Petempatan PDTCH pada 20 Ogos 2010 mendapati pemaju telah membaiki cerun dan menanam rumput dan kerja memasang longkang serta kerja-kerja pemotongan cerun telah dilakukan oleh pemaju seperti di **Gambar 4.9**.



Gambar 4.9
Kawasan Pembinaan Skim
Perniagaan Kg. Raja

Sumber: Agensi Remote Sensing
Malaysia
Tarikh: 20 Mac 2012

vi. Pembinaan Gabion

Pada 14 Oktober 2010 JPS telah membuat bantahan mengenai pembinaan Gabion oleh pemaju di atas sebab kerja-kerja pengalihan anak sungai semula jadi sedia ada dan pembinaan struktur saluran baru juga tidak mendapat kelulusan daripada MDCH dan JPS dan disahkan melalui Mesyuarat Jawatankuasa Penyelesaian Tanah Daerah Bil. 10/2010.

Semakan Audit mendapati keputusan dan arahan hasil perbincangan dan penyelarasan isu dan masalah projek pembangunan di atas Tanah PT2287 hingga 2305 Hakmilik HS(D) 2238, Kg. Raja, Mukim Ulu Telom di antara MDCH dan lain-lain agensi teknikal melalui surat bertarikh 3 Disember 2010 telah mengarahkan pemaju untuk mengambil tindakan berikutan dengan kerja-kerja tanah dan pembinaan saluran yang tidak sempurna serta membahayakan penduduk dan orang awam di sekitar kawasan projek.

Selain itu, pemaju juga perlu mengemukakan Pelan Kerja Tanah dan Struktur Tembok Penahan (*As-Built*) dengan cadangan tambahan bagi aspek teknikal dan kejuruteraan berkaitan dengan pemeliharaan dan penyenggaraan cerun bukit yang telah dipotong untuk kelulusan MDCH di mana Kebenaran Merancang telah diluluskan bagi Pelan Susunatur melalui Mesyuarat OSC Bil. 8 Tahun 2011 yang bersidang pada 29 April 2011 manakala Pelan Jalan dan Perparitan pula telah diluluskan oleh MDCH melalui Mesyuarat OSC pada 4 Januari 2011 manakala Pelan Kerja Tanah telah diluluskan pada 17 Februari 2011.

viii. Permohonan Serentak: Penyerahan Balik Dan Pemberi Milikan Semula

Semakan Audit mendapati OSC MDCH melalui Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat Bil. 13 Tahun 2011 yang bersidang pada 8 Julai 2011 telah meluluskan Permohonan Serentak: Penyerahan Balik dan Pemberi Milikan Semula. PDTCH meluluskan pada 25 Julai 2011 bagi permohonan penyerahan balik dan pemberi milikan semula dari Bangunan (Kediaman dan Stesen Minyak) kepada Bangunan (Perniagaan) bagi HS(D) 3860 hingga HS(D)3878 di Kampung Raja, Mukim Ulu Telom, Daerah Cameron Highlands seluas 20,218 meter persegi kepada pemaju di bawah Seksyen 204D KTN.

- ix. **Maklum balas daripada MDCH bertarikh 2 Januari 2013, menyatakan terdapat jabatan/agensi yang mengeluarkan kelulusan tanah dan permit kerja tanah di kawasan yang sensitif dan berisiko tetapi apabila berlaku ketidakpatuhan kepada syarat kelulusan, maka tindakan penguatkuasaan ditolak untuk tindakan jabatan/agensi lain atas jabatan/agensi berkenaan tidak bertanggungjawab dari segi pemantauan teknikal dan tiada kepakaran teknikal. Contohnya, di Cameron Highlands dan Lojing, pihak Pejabat Tanah menerima permohonan dan meluluskan tanah atau permit kerja tanah, namun apabila berlaku ketidakpatuhan, ianya akan ditolak kepada JAS dan JPS sedangkan sepatutnya ia merupakan kerjasama di antara jabatan/agensi berkaitan dengan pihak yang mengeluarkan kelulusan tersebut mengetuai tindakan penguatkuasaan dan undang-undang.**

c. Projek Hidroelektrik Ulu Jelai, Mukim Ulu Telom

- i. Projek Hidroelektrik Ulu Jelai, Mukim Ulu Telom, Daerah Cameron Highlands adalah untuk mengurangkan kebergantungan TNB pada bahan api dan arang batu serta memberi pilihan sumber tenaga kuasa yang ekonomi kerana ia merupakan alternatif kepada penggunaan OCGT telah bermula pada awal Julai 2010 sehingga September 2015.
- ii. Didapati projek ini telah mematuhi peraturan-peraturan pembangunan di kawasan tanah tinggi yang ditetapkan seperti Laporan *Detailed Environmental Impact Assessment* (DEIA) telah disediakan dengan mengambil kira aspek-aspek seperti Persekitaran Fizikal, Persekitaran Biologi, Persekitaran Manusia dan Permodelan Empangan Pecah dan Penilaian Risiko Kuantitatif. Contoh persekitaran fizikal yang telah dipatuhi termasuklah geologi dan geoteknik, Hidrologi Air Permukaan, Kualiti Air Permukaan, Kualiti Udara serta Hingar dan Getaran manakala contoh bagi persekitaran biologi adalah habitat flora dan fauna serta ekologi sungai. Persekitaran manusia pula melibatkan sosio-ekonomi, analisis kos faedah dan kesihatan umum.

4.4.2. Kolaborasi Dan Koordinasi Antara Jabatan Dan Agensi Kerajaan

4.4.2.1. Keseluruhan kajian terhadap pengurusan aktiviti pembangunan tanah tinggi di Daerah Cameron Highlands dan kesannya kepada alam sekitar melibatkan beberapa agensi kerajaan yang secara langsung memainkan peranan dan tanggungjawab serta akauntabiliti mengikut akta dan peraturan masing-masing. Lawatan dan temu bual Audit bersama agensi-agensi berkenaan seperti MDCH, PDTCH, JAS dan JPS mendapati setiap agensi tersebut telah melaksanakan tugas, tanggungjawab dan peranan masing-masing dalam membangunkan Cameron Highlands sebagai pusat pelancongan yang unggul. Berikut adalah beberapa penemuan Audit mengenai kerjasama dan *outcome* terhadap peranan dan tanggungjawab oleh agensi-agensi berkenaan. **Maklum balas daripada MDCH bertarikh 2 Januari 2013, menyatakan pencerobohan tanah dan aktiviti pertanian di Cameron Highlands adalah kerana tiada mekanisme kawalan yang kukuh, namun dalam tempoh 5 tahun kebelakangan ini tidak ada sebarang tindakan pendakwaan dijalankan berikutan kekangan yang dihadapi oleh jabatan/agensi yang berkaitan.**

4.4.2.2. Selaras dengan dasar dan strategi rancangan pembangunan, penyediaan Kajian RTDCH yang meliputi keseluruhan Daerah Cameron Highlands adalah perlu untuk menyelaraskan pembangunan dan pengagihan sumber semula jadi secara berkesan dan lestari serta untuk memastikan keseimbangan pembangunan kawasan-kawasan bandar dan luar bandar dalam daerah ini.

4.4.2.3. Dalam hal ini, beberapa agensi kerajaan yang terlibat secara langsung seperti JPS yang merupakan salah satu agensi teknikal yang akan memberi ulasan, pandangan dan cadangan pemajuan yang dibenarkan adalah bersesuaian dengan alam sekeliling dari segi keselesaan, keselamatan dan pemeliharaan. Manakala JAS akan menentukan perkara-perkara seperti berikut diambil kira bagi tujuan sesuatu permohonan yang dibuat:

- a. Penguatkuasaan Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 (AKAS).
- b. Mengaplikasikan Garis Panduan Pembangunan Tanah Tinggi 2005 (NRE).
- c. Membantu Pentadbir Daerah Dan Tanah Cameron Highlands dalam aktiviti pemantauan mengesan penerokaan tanah kerajaan secara haram, aktiviti kerja tanah tanpa kelulusan permit kerja tanah dari PDTCH dan pemeriksaan perlaksanaan aktiviti kerja tanah yang diluluskan PDTCH.
- d. Membantu PDTCH dalam memberi input bagi perancangan dan pelaksanaan pembangunan dalam aspek kawalan pencemaran.
- e. Melaksana program pendidikan kesedaran awam terhadap alam sekitar dan khidmat nasihat kepada kumpulan sasaran seperti pekebun, pengusaha hotel dan bengkel.

4.4.2.4. Aduan Kes Pencemaran Di Cameron Highlands

Berdasarkan kepada laporan aduan kes pencemaran Cameron Highlands yang dikeluarkan oleh JAS dari tahun 2001 hingga 2013 mendapati pencemaran udara merupakan pencemaran yang tertinggi berbanding dengan pencemaran yang lain seperti pencemaran air, tanah, bunyi dan buangan terjadual. Antara faktor penyumbang kepada pencemaran udara adalah pembakaran terbuka bagi aktiviti pertanian dan pembinaan. Manakala pencemaran air adalah berpunca daripada aktiviti pembangunan dan pembuangan sampah sarap yang menyebabkan sistem saliran dan perparitan tersumbat. Bilangan aduan kes pencemaran di Cameron Highlands bagi tahun 2001 hingga 2013 adalah seperti di **Jadual 4.4**.

Jadual 4.4
Bilangan Aduan Kes Pencemaran Cameron Highlands
Bagi Tahun 2001 Hingga 2013

Tahun	Bilangan Aduan					
	Jenis Pencemaran					
	Udara	Air	Tanah	Bunyi	Buangan Terjadual	Lain-lain *
2001	-	2	-	-	-	1
2002	-	-	1	-	-	-
2003	3	1	-	1	-	-
2004	-	4	1	-	-	-
2005	2	2	3	1	-	-
2006	3	2	-	-	2	9
2007	1	-	1	-	-	-
2008	6	1	4	-	-	-
2009	3	6	3	-	-	9
2010	8	4	9	-	-	-
2011	3	1	3	6	-	-
2012	6	3	-	-	-	-
2013	2	-	-	-	-	-
Jumlah	37	26	25	8	2	19

Sumber : Jabatan Alam Sekitar Daerah Cameron Highlands

Nota: * - Pelupusan Sampah Dan Kerja Tanah Akibat Aktiviti Pembangunan Dan Pertanian

4.4.2.5. Penggunaan Racun Makhluk Perosak Berlebihan

- a. Didapati Pejabat Pertanian Cameron Highlands telah menjalankan pemantauan terhadap 240 sampel tanaman setahun di ladang pengusaha yang dipilih. Makmal Residu Racun Perosak, Bahagian Kawalan Racun Perosak di bawah pentadbiran Jabatan Pertanian kemudiannya bertanggungjawab untuk menjalankan analisis kimia terhadap sampel tersebut bagi tujuan mengesan tahap penggunaan racun berserta bahan aktifnya bagi menentukan penggunaan racun adalah di paras yang dibenarkan. Pejabat Pertanian akan mengeluarkan notis amaran manakala kompaun akan dikenakan kepada pengusaha sekiranya kesalahan dilakukan tiga kali berturut-turut. Bagaimanapun, penggunaan racun yang melebihi kadar *Maksimun Residue Limit* (MRL) yang digunakan dalam program Amalan Pertanian Baik dan Pensijilan

Ladang oleh Jabatan Pertanian (SALM) menetapkan julat MRL yang dibenarkan adalah seperti di **Jadual 4.5**.

Jadual 4.5
Julat MRL Bagi Penggunaan Racun Makhluk Perosak

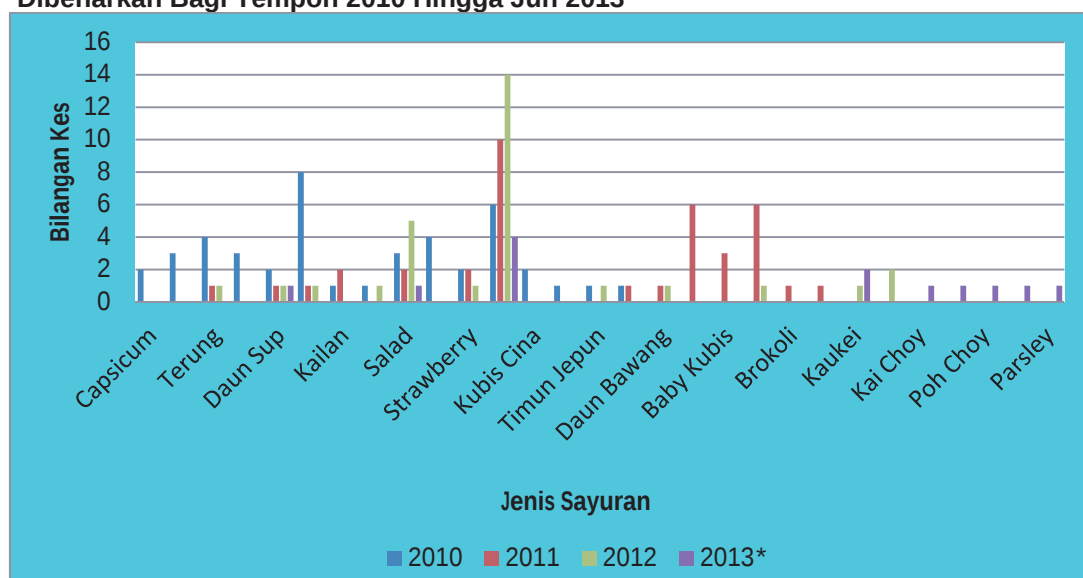
Bil.	Kumpulan Racun	Bahan Aktif	Julat MRL (mg/kg) *
1.	Dithiocarbamates	Mancozeb, Maned, Propineb, Thiram, Zineb, Ziram	-
2.	Organo Phosphate	Acephate, Triazophos, Chlorpyrifos, Diazinon, Dimethoate, Fenthion, Malathion, Sulfotep, Monocrotophos, Parathion-methyl, Phenthoate, Profenofos, Prothiophos, Quinalphos, Methamidophos, Azinphos-Ethyl	0.01 hingga 10.0
3.	Organo Chlorine	Endosulfan, Chlorothalonil, Gamma HCH (Lindane)	0.01
4.	Sinterik Pyrethroid	Cyfluthrin, Cypermethrin, Deltamethrin	0.01 hingga 0.03

Sumber : Jabatan Pertanian Daerah Cameron Highlands

Nota: * - Julat MRL Terhadap Kepada Jenis Racun Dan Sayuran Yang Melebihi Kadar

- b. Hasil analisis sisa baki racun makhluk perosak terhadap sampel sayuran yang melebihi kadar MRL dibenarkan mendapati tomato, salad dan daun sup mempunyai kekerapan yang tinggi dalam penggunaan racun bagi tempoh 2010 hingga Jun 2013 seperti di **Carta 4.2**.

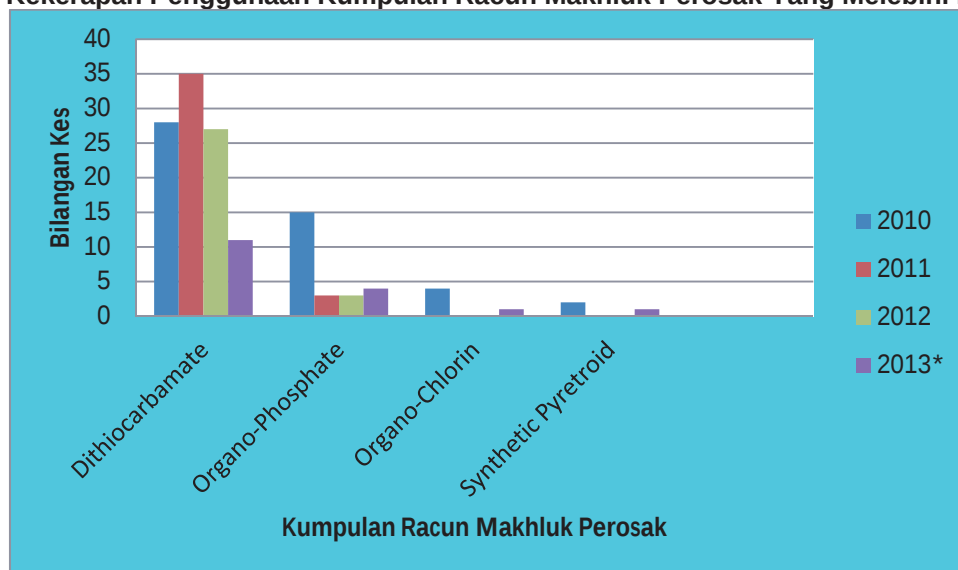
Carta 4.2
Kekerapan Kes Penggunaan Racun Makhluk Perosak Melebihi Kadar Dibenarkan Bagi Tempoh 2010 Hingga Jun 2013



Sumber : Pejabat Pertanian Daerah Cameron Highlands

- c. Analisis selanjutnya mendapati kekerapan penggunaan racun jenis Dithiocarbamates adalah paling tinggi bagi tempoh 2010 hingga Jun 2013 seperti di **Carta 4.3**.

Carta 4.3
Kekerapan Penggunaan Kumpulan Racun Makhluk Perosak Yang Melebihi Kadar



Sumber : Pejabat Pertanian Daerah Cameron Highlands

- d. Didapati bagi tempoh 2010 hingga Jun 2013, penggunaan racun jenis Dithiocarbamate adalah sangat tinggi berbanding dengan kumpulan racun makhluk perosak yang lain memandangkan kadar MRL tidak ditetapkan bagi racun ini. Oleh yang demikian, penggunaan racun tersebut adalah amat membimbangkan dan perlu dikawal dengan lebih berkesan. Kesan penggunaan racun makhluk perosak yang berlebihan berpotensi menyebabkan masalah kesihatan pada jangka panjang. Bagaimanapun, sehingga kini masih belum terdapat rekod atau maklumat yang menunjukkan kesan penggunaan racun kepada kesihatan. Analisis mengenai kadar penggunaan racun makhluk perosak melebihi kadar yang dibenarkan adalah seperti di **Jadual 4.6**.

Jadual 4.6
Analisis Mengenai Kadar Penggunaan Racun Makhluk Perosak Melebihi Kadar Yang Dibenarkan

Tahun	Kumpulan Racun			
	Dithiocarbamate	Organo-Phosphate	Organo-Chlorin	Synthetic Pyrethroid
2010	1.06 hingga 138	2 hingga 1159	25 hingga 27	76 hingga 98
2011	1.05 hingga 746	44 hingga 178	Tiada	Tiada
2012	1.29 hingga 86	8 hingga 23	Tiada	Tiada
2013	4.14 hingga 157.7	14 hingga 106	2	2.33

Sumber : Pejabat Pertanian Daerah Cameron Highlands

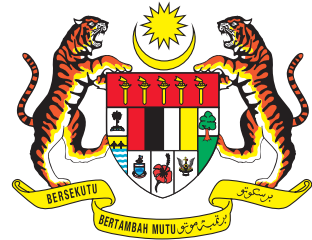
4.5 SYOR AUDIT

Bagi memastikan keseluruhan aktiviti terutamanya pertanian di Daerah Cameron Highlands terkawal dan kes-kes pelanggaran syarat yang ditetapkan tidak berterusan, semua agensi terbabit seperti Pejabat Daerah Dan Tanah, Jabatan Pertanian, Jabatan Perancang Bandar Dan Desa, Jabatan Penguatkuasaan Bersepadu Semua agensi secara berkala perlu dilaksanakan lebih kerap bagi mengesan kes-kes pelanggaran syarat dengan mengambil

tindakan tegas sebagai pengajaran kepada pihak-pihak terlibat untuk mematuhi syarat yang ditetapkan dalam setiap aktiviti guna tanah di Cameron Highlands. Jabatan Alam Sekitar dan Majlis Daerah Cameron Highlands mengambil tindakan terhadap syor-syor berikut:

4.5.1. Memandangkan pertanian merupakan aktiviti utama di Daerah Cameron Highlands, maka Garis Panduan Pertanian Di Kawasan Tanah Tinggi hendaklah diselaraskan dan diguna pakai sepenuhnya bagi memastikan *Good Agricultural Practice* dapat dilaksanakan dan faktor pencemaran dapat dielakkan.

4.5.2. MDCH perlu mempertingkatkan tahap kesedaran agensi pengusaha/pekebun dan orang awam mengenai penjagaan kelestarian alam sekitar termasuk sistem ekologi seperti semua sumber fizikal dan semula jadi bagi tujuan mengekalkan identiti daerah Cameron Highlands sebagai pusat pelancongan tanah tinggi yang berasaskan kepada pertanian dan pelancongan. Di samping itu, Daerah Cameron Highlands yang telah diwartakan sebagai *Special Management Area* dan Kawasan Sensitif Alam Sekitar hendaklah dipelihara secara berterusan.



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 mekanisme pemantauan yang kurang berkesan dalam memastikan undang-undang dan peraturan dikuatkuasakan. Jika kelemahan tersebut tidak diberi perhatian yang serius dan tidak diperbetulkan, ia boleh menjejaskan pencapaian objektif/program berkenaan serta menjejaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam.

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.

JABATAN AUDIT NEGARA

Putrajaya

26 September 2013



DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD
KUALA LUMPUR, 2013
www.printnasional.com.my
email: cservice@printnasional.com.my
Tel.: 03-92366895 Faks: 03-92224773



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