



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

Aktiviti Kementerian/Jabatan/
Agensi Dan Pengurusan
Syarikat Kerajaan
NEGERI SABAH

SIRI 1





LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

Aktiviti Kementerian/Jabatan/Agensi
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI SABAH

SIRI 1

**JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA**



KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	ix
AKTIVITI KEMENTERIAN/JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
PENDAHULUAN	3
JABATAN PERKHIDMATAN KEBAJIKAN AM Program Skim Bantuan Am	3
JABATAN TANAH DAN UKUR Pengurusan Pengeluaran Lesen Kuari Batu	16
KEMENTERIAN BELIA DAN SUKAN Pengurusan Arena Belia	29
MAJLIS PERBANDARAN TAWAU Pengurusan Cukai Taksiran	45
PERBADANAN PEMBANGUNAN EKONOMI NEGERI SABAH Perkasa Hotel Holdings Sdn. Bhd.	65
LEMBAGA PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN BANDAR Kuala Menggatal Development Corporation Sdn. Bhd.	87
PENUTUP	111



KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106, Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri, Pengurusan Kewangan dan Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 pula memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Negeri. Suatu Perintah yang dinamakan Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2004 (Pindaan 2009) dengan perkenan Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong telah memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk menjalankan pengauditan terhadap syarikat-syarikat Kerajaan Negeri. Manakala Perkara 107, Perlembagaan Persekutuan menghendaki Ketua Audit Negara mengemukakan laporan hasil pengauditan kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Sabah. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan Laporan Ketua Audit Negara untuk dibentangkan di Parlimen manakala Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Sabah memperkenankan untuk membentangkan Laporan Ketua Audit Negara di Dewan Undangan Negeri Sabah.

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

3. Laporan saya ini adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 4 Kementerian/Jabatan/Agensi Negeri dan 2 Syarikat Agensi Kerajaan Negeri. Pengauditan terhadap aktiviti Kementerian/Jabatan/Agensi Negeri adalah untuk menilai sama ada program dan aktiviti yang dirancang telah dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Manakala pengauditan terhadap pengurusan syarikat adalah untuk menilai sama ada prestasi kewangan sesebuah syarikat adalah baik, pengurusan aktiviti dan kewangan syarikat serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur dan selaras dengan peraturan yang ditetapkan serta mencapai objektif penubuhannya. Bagi menambah

baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 27 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Kementerian/Jabatan/Agensi berkenaan.

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

3 Februari 2013



INTISARI LAPORAN

AKTIVITI KEMENTERIAN/JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

1. JABATAN PERKHIDMATAN KEBAJIKAN AM

- Program Skim Bantuan Am

1.1. Skim Bantuan Am (SBAM) adalah merupakan satu skim bantuan kewangan yang bertujuan untuk memberi kelegaan yang bersifat sementara iaitu untuk tempoh 12 bulan kepada individu atau keluarga. Hanya ketua keluarga sahaja layak memohon atas sebab tidak mempunyai kebolehan atau kemampuan untuk menampung kehidupan dan keperluan asas oleh kerana beberapa sebab seperti akibat kecacatan, penyakit, kematian dan faktor-faktor lain yang di luar kawalan individu atau keluarga berkenaan. Sekiranya penerima bantuan masih memerlukannya setelah tamat tempoh bantuan, pihak Jabatan akan membuat siasatan lanjut bagi menentukan kelayakan penerima untuk meneruskan bantuan ini. Mulai tahun 2010, Jabatan Perkhidmatan Kebajikan Am telah menggunakan Sistem Pengurusan Bantuan Kebajikan *Online* (eSBK) bagi melaksanakan pengurusan SBAM. Sumber peruntukan bagi SBAM ini dibiayai sepenuhnya oleh Kerajaan Negeri. Jumlah peruntukan bagi tahun 2009, 2010, 2011 dan 2012 masing-masing berjumlah RM45.09 juta, RM39.10 juta, RM38.35 juta dan RM37.02 juta.

1.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Jun hingga Oktober 2012, secara keseluruhannya mendapati pencapaian program adalah memuaskan kerana daripada 45 penerima bantuan yang memberi maklum balas terhadap soal selidik yang diedarkan, 36 penerima bantuan atau 80% berpuas hati terhadap pelaksanaan program. Bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012, sebanyak 70.3% atau 11,267 permohonan yang memenuhi syarat telah diluluskan berbanding kuota yang ditetapkan iaitu sebanyak 16,036. Bagaimanapun, masih terdapat beberapa kelemahan dalam pengurusan dan pelaksanaan program seperti berikut:

- Siasatan ke rumah tidak dilaksanakan.
- Bayaran bantuan tidak mengikut kelayakan yang sepatutnya.
- Bantuan dibayar kepada penerima yang telah meninggal dunia.
- Bantuan dibayar kepada penerima yang tidak kemukakan borang permohonan.
- Kelemahan dari aspek kawalan keselamatan dan integriti data Sistem Pengurusan Bantuan eSBK.

1.3. Bagi tujuan penambahbaikan dan mengatasi masalah yang dibangkitkan seperti di atas serta mengelakkan daripada terus berulang, pihak Audit mengesyorkan Jabatan mengambil tindakan seperti berikut:

1.3.1. Mengadakan kerjasama dengan agensi atau pihak lain seperti Polis Diraja Malaysia, Jawatankuasa Kemajuan Dan Keselamatan Kampung (JKKK) dan Ketua Kampung bagi mendapatkan laporan berkaitan status terkini penerima bantuan.

1.3.2. Memastikan semua permohonan diproses dan diluluskan dinyatakan dalam Garis Panduan yang telah ditetapkan.

1.3.3. Mengambil tindakan bagi mengemas kini pangkalan data eSBK agar lengkap dan tepat bersamaan dengan maklumat yang terdapat dalam borang permohonan dan dokumen sokongan bagi mengelakkan penipuan.

2. JABATAN TANAH DAN UKUR

- Pengurusan Pengeluaran Lesen Kuari Batu

2.1. Pengeluaran lesen kuari batu di Negeri Sabah adalah di bawah tanggungjawab Jabatan Tanah Dan Ukur (Jabatan Tanah) serta tertakluk kepada pemakaian undang-undang di bawah Ordinan Tanah Bab 68, No.15 Of 2004, *Land (Amendment), Land Rules (Section 46)* G.N. 505 of 1930 dan Enakmen Perlindungan Alam Sekitar 2002. Jabatan Tanah berperanan mengurus, memproses, menyediakan laporan dan membuat perakuan kebenaran pengusaha kuari kepada Setiausaha Hasil Bumi untuk kelulusan. Selain itu, Lesen Pemindahan Bahan dikeluarkan mengikut Peraturan 3(2), *Land Rules (Section 46) G.N. 505 of 1930* melalui Pejabat Pemungut Hasil Tanah di daerah kepada pengusaha kuari batu untuk membolehkan aktiviti kuari batu dijalankan. Bagi tahun 2010 hingga 2012, sejumlah RM12.87 juta telah berjaya dikutip daripada pengusaha kuari batu dengan jumlah pengeluaran batu adalah sebanyak 4.88 juta meter padu. Sehingga tahun 2012, sebanyak 28 kelulusan dan lesen telah dikeluarkan kepada pengusaha kuari di seluruh Negeri Sabah.

2.2. Secara keseluruhannya, pengauditan yang telah dijalankan antara bulan Jun hingga September 2012 mendapati, pengurusan pengeluaran lesen kuari batu di Negeri Sabah adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Pengeluaran lesen kuari batu mengambil masa yang lama untuk dikeluarkan akibat kelewatan Jabatan Tanah mengemukakan permohonan pengusaha kepada SUHB dan menyediakan surat tawaran kepada pengusaha iaitu masing-masing antara 95 hari hingga 808 hari serta 55 hari hingga 693 hari.
- Penguatkuasaan yang lemah sehingga berlaku aktiviti pengambilan batu kuari oleh 5 pengusaha yang tidak mendapat kebenaran daripada Jabatan Tanah. Di samping itu, 9 atau 64.3% daripada 14 pengusaha kuari yang mempunyai kelulusan

Environmental Impact Assessment (EIA) telah melanggar syarat-syarat alam sekitar yang ditetapkan oleh Jabatan Perlindungan Alam Sekitar.

- Anggaran hasil sejumlah RM1.98 juta tidak dapat dikutip daripada 4 pengusaha kuari yang beroperasi dengan lesen yang telah tamat tempoh.

2.3. Bagi tujuan penambahbaikan dan memantapkan lagi pengurusan pengeluaran kuari batu di Negeri Sabah, pihak Audit mengesyorkan Jabatan Tanah Dan Ukur mengambil tindakan seperti berikut:

2.3.1. Mewujudkan kaedah yang ditambah baik untuk mempercepatkan prosedur mengeluarkan lesen kuari batu dengan menyediakan *checklist* dokumen yang diperlukan untuk membuat dan memperbaharui permohonan pengusaha kuari batu.

2.3.2. Pemantauan dibuat secara berkala dengan menjalankan lawatan mengejut ke setiap tapak projek pengusaha kuari batu bagi memastikan syarat lesen dipatuhi serta pengusaha menjalankan aktiviti kuari batu dengan kebenaran yang sah daripada Jabatan.

2.3.3. Mengkaji semula prosedur permohonan pembaharuan dengan mengeluarkan permit sementara yang bertempoh kepada pengusaha yang sedang memohon pembaharuan lesen. Ini bagi membolehkan Jabatan Tanah mengutip hasil daripada operasi pengusaha berkenaan sementara menunggu keputusan pembaharuan lesen dikeluarkan dan mengelakkan kerugian kepada Kerajaan Negeri sekiranya pembaharuan lesen tidak diluluskan.

3. KEMENTERIAN BELIA DAN SUKAN

- Pengurusan Arena Belia

3.1. Di bawah Seksyen 34 (1) dan (2) (a) hingga (h), Akta 668 Pertubuhan Belia Dan Pembangunan Belia 2007, Menteri Belia Dan Sukan bertanggungjawab terhadap perkara yang berhubung dengan pembangunan belia dengan menyediakan kemudahan bagi interaksi sosial untuk belia dan program pembangunan belia. Perenggan (a) dan (b) Kertas Kabinet Kerajaan Negeri No. 110/65 *Youth Welfare Policy* 1965, menggariskan polisi utama bahawa Kerajaan bertanggungjawab untuk memberi galakan dan bantuan kewangan seperti penyediaan premis dan peralatan kepada organisasi yang diluluskan. Arena Belia disediakan untuk kemudahan interaksi sosial yang kondusif dan selesa bagi mencapai dasar pembangunan belia untuk melahirkan komuniti belia yang sihat, aktif dan progresif. Pengurusan Arena Belia di Sabah adalah di bawah tanggungjawab Kementerian Belia Dan Sukan Sabah (KBSS) dan terbahagi kepada 6 bahagian yang bertanggungjawab untuk memantau pengurusan 21 Arena Belia Daerah.

3.2. Terdapat 5 program teras yang dirancang di peringkat pengurusan dan dianjurkan oleh KBSS iaitu Program 9 Teras, Program Pembangunan Kepimpinan, Program Jaringan

Kerjasama, Program Kemahiran Dan Keusahawanan serta Program Hak Upaya Persatuan. Program tersebut dilaksanakan sama ada di Arena Belia ataupun di tempat lain mengikut kesesuaian dan permintaan persatuan belia setempat. Pada tahun 2010 hingga 2012, Kerajaan Negeri Sabah memperuntukkan sejumlah RM4.16 juta untuk kerja penyenggaraan dan pembaikan Arena Belia di mana sejumlah RM2.89 juta atau 69.4% telah dibelanjakan. Manakala peruntukan pembangunan belia adalah sejumlah RM14.09 juta dan sejumlah RM10.52 juta atau 74.7% telah dibelanjakan.

3.3. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun 2012 hingga September 2012 mendapati, pengurusan Arena Belia di Sabah adalah kurang memuaskan. Terdapat kelemahan yang perlu diberi perhatian oleh KBSS terhadap pengurusan Arena Belia adalah seperti berikut:

- Prestasi penyertaan peserta berbanding sasaran untuk program pembangunan belia tidak tercapai dan berlaku penurunan peserta dalam Kursus Seni Jahitan daripada 50% kepada 27% pada tahun 2012.
- Kemudahan Arena Belia tidak digunakan sepenuhnya, tidak di senggara dan tidak dibersihkan dengan sempurna.

3.4. Bagi memastikan pengurusan Arena Belia dilaksanakan dengan cekap dan mencapai matlamat yang ditetapkan, adalah disyorkan KBSS mengambil langkah-langkah berikut:

3.4.1. Merancang aktiviti khusus bagi program di Arena Belia dan menyediakan kemudahan yang bersesuaian dengan program yang dijalankan.

3.4.2. Menggalakkan penyertaan Kursus Seni Kreatif Jahitan dengan pemberian elaun sara diri, menaik taraf pentauliahan sijil setaraf Sijil Kemahiran Malaysia dan menyediakan kemudahan logistik.

3.4.3. Meningkatkan promosi kemudahan Arena Belia kepada golongan belia.

3.4.4. Mengenakan caj bayaran penggunaan kemudahan Arena Belia kepada pengguna selain aktiviti persatuan belia berdaftar dan aktiviti anjuran KBSS sendiri.

3.4.5. Mengadakan pemantauan kerja pembersihan dan melantik pekerja pembersihan serta menyelaras kadar kontrak pembersihan mengikut keluasan kawasan.

3.4.6. Menyediakan peruntukan yang secukupnya agar kerja penyenggaraan dapat dibuat secara berkala serta menyelenggarakan rekod penyenggaraan dengan teratur.

4. MAJLIS PERBANDARAN TAWAU

- Pengurusan Cukai Taksiran

4.1. Majlis Perbandaran Tawau (Majlis) bertanggungjawab mengena dan mengutip cukai taksiran dalam kawasan pentadbirannya. Secara purata, cukai taksiran telah menyumbang 26% kepada pendapatan Majlis pada tahun 2010 dan 2011. Cukai taksiran adalah cukai yang dikenakan ke atas harta berkadar yang terletak dalam kawasan perkadaran yang diperuntukkan dalam Bahagian 10 hingga Bahagian 12 Ordinan Kerajaan Tempatan 1961. Mengikut Seksyen 72 Ordinan yang sama, harta berkadar adalah merujuk kepada *immovable property* termasuk tanah dan bangunan yang terletak di atas tanah atau yang dipasang secara kekal ke atas mana-mana benda yang terlekat pada tanah. Manakala Seksyen 82 Ordinan tersebut pula menjelaskan, setiap pemilik harta berkadar haruslah membayar cukai taksiran.

4.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga September 2012 mendapati, pengurusan kutipan cukai taksiran adalah memuaskan. Bagaimanapun, masih terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Peratus kutipan cukai taksiran pada tahun 2010 hingga 2012 adalah sebanyak 75.6%, 62.4% dan 56.2% masing-masing berbanding jumlah cukai yang patut dikutip. Manakala peratus kutipan tunggakan cukai taksiran pada tahun 2010 hingga 2012 adalah sebanyak 42.9%, 43.9% dan 40.8% setakat bulan November tahun 2012.
- Penilaian semula hartanah tidak dibuat mengikut tempoh yang ditetapkan sebagaimana kehendak Ordinan Kerajaan Tempatan 1961. Manakala perluasan kawasan perkadaran Majlis sedang diproses untuk diwartakan.
- Sebanyak 35 daripada 60 kes atau 58.3% berlaku kelewatan terhadap kerja ukur periksa antara 34 hari hingga 196 hari berbanding 30 hari yang ditetapkan dalam piagam pelanggan.
- Syarikat yang dilantik untuk mengutip cukai taksiran tertunggak hanya berjaya membuat kutipan berjumlah RM0.87 juta atau 29.9% daripada RM2.91 juta tunggakan yang dipertanggungjawabkan.
- Surat perjanjian kontrak kutipan cukai taksiran dan pembersihan data antara Syarikat dan Majlis tidak melindungi kepentingan Majlis kerana membenarkan pihak Syarikat mengakses data tanpa had dan tidak mengambil kira latihan kepada kakitangan Majlis berkaitan Sistem Berkomputer Cukai Taksiran.

4.3. Bagi mencapai matlamat untuk meningkatkan kecekapan pengurusan kutipan hasil cukai taksiran dan kutipan tunggakan adalah disyorkan pihak Majlis mengambil tindakan berikut:

4.3.1. KKTPNS dan Majlis mengemas kini dan menyemak semula Ordinan Kerajaan Tempatan 1961 dengan mengambil kira Seksyen 94(1) dan memperuntukkan kuasa kepada Majlis untuk mengambil tindakan terhadap pemilik harta berkadar yang gagal membayar cukai taksiran.

4.3.2. Majlis hendaklah mematuhi Seksyen 74(1) Ordinan Kerajaan Tempatan 1961, dengan membuat penilaian semula harta berkadar dalam kawasan perkadaran Majlis sekurang-kurangnya sekali dalam tempoh 4 tahun.

4.3.3. Majlis perlu memperkemas dan memantapkan Bahagian Penilaian dengan mengambil kira tugas penguatkuasaan, pemantauan dan kerja ukur periksa terhadap harta berkadar.

4.3.4. Majlis perlu mengkaji semula bilangan kes tunggakan yang dipertanggungjawabkan kepada Syarikat agar sistem urusan kutipan tunggakan cukai taksiran lebih berkesan.

4.3.5. Menyemak semula terma dan syarat perjanjian dengan mengambil kira had capaian kakitangan Syarikat dan keperluan latihan kepada kakitangan Majlis berkaitan Sistem Berkomputer Cukai Taksiran.

5. PERBADANAN PEMBANGUNAN EKONOMI NEGERI SABAH

- Perkasa Hotel Holdings Sdn. Bhd.

5.1. Perkasa Hotel Holdings Sdn. Bhd. (PHHSB) ditubuhkan pada tahun 1979 di bawah Akta Syarikat 1965 untuk membantu pembangunan industri pelancongan di luar bandar. PHHSB mempunyai saham dibenarkan dan berbayar masing-masing berjumlah RM20 juta. PHHSB merupakan syarikat milik penuh Perbadanan Pembangunan Ekonomi Negeri Sabah (SEDCO). Aktiviti utama yang dijalankan oleh PHHSB adalah menyediakan perkhidmatan perhotelan. PHHSB mempunyai 3 buah hotel iaitu Mount Kinabalu Heritage Resort & Spa di Kundasang, Hotel Perkasa Keningau dan Hotel Perkasa Tenom.

5.2. Pengauditan yang dijalankan pada 3 Julai hingga 28 September 2012 mendapati, prestasi kewangan syarikat adalah memuaskan kerana pada tahun 2011, PHHSB telah mencatatkan keuntungan sebelum cukai berjumlah RM1.04 juta. Pengurusan aktiviti utama dan tadbir urus PHHSB juga adalah memuaskan walaupun terdapat kelemahan seperti berikut:

- *Occupancy rate* tidak mencapai sasaran yang ditetapkan.
- Tahap keselamatan hotel tidak mencukupi.
- *Standard Operating Procedures* tidak komprehensif.

- Pembayaran bonus tidak dikemukakan untuk kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.
- Pengurusan aset kurang memuaskan.

5.3. Bagi memantapkan pengurusan PHHSB dari aspek pengurusan aktiviti dan pengurusan kewangan, pihak Audit mengesyorkan agar pihak PHHSB mengambil langkah penambahbaikan seperti berikut:

5.3.1. Mempertingkatkan pemantauan terhadap operasi 3 rangkaian hotel perlu diambil bagi memastikan sasaran *occupancy rate* yang ditetapkan setiap tahun oleh PHHSB dapat dicapai.

5.3.2. Memasang Kamera Litar Tertutup (CCTV) bagi menjamin dan meningkatkan tahap keselamatan pelanggan dan aset milik PHHSB.

5.3.3. Mengemas kini *Standard Operating Procedures* dengan menambah perkara seperti keselamatan, pelantikan juruaudit dalaman, pembayaran dividen, pengurusan pelaburan, pengurusan pinjaman, penyediaan jurnal, prosedur pengurusan aset dan stor.

5.3.4. Menyusun aset dengan teratur, menyenggara aset dengan sewajarnya dan mengambil tindakan pelupusan terhadap aset dengan segera.

6. LEMBAGA PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN BANDAR

- Kuala Menggatal Development Corporation Sdn. Bhd.

6.1. Kuala Menggatal Development Corporation Sdn. Bhd. (KMDC) ditubuhkan pada 17 Januari 1983 di bawah Akta Syarikat 1965. KMDC mempunyai saham dibenarkan sejumlah RM6 juta dan saham berbayar berjumlah RM5.10 juta. KMDC merupakan sebuah anak syarikat Lembaga Pembangunan Perumahan Dan Bandar (LPPB) dengan pemilikan saham sebanyak 95%. Objektif KMDC adalah untuk membina projek perumahan dan pusat komersial di kawasan Kuala Menggatal di sepanjang jalan raya Sepanggar dan Kota Kinabalu Industrial Park (KKIP) di mana Kerajaan Negeri Sabah dalam awal tahun 80an melihat kawasan ini sebagai sebuah kawasan yang cepat membangun. Aktiviti utama yang dijalankan oleh KMDC adalah dalam bidang pembangunan projek perumahan dan pusat komersial.

6.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Jun hingga Ogos 2012 mendapati, pada keseluruhannya prestasi kewangan KMDC adalah kurang memuaskan di mana Syarikat ini telah mengalami kerugian pada tahun 2010 dan 2011. Dari segi pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat, masih terdapat kelemahan seperti yang dijelaskan secara ringkasnya dalam perenggan-perenggan berikut:

- Lot tanah tidak dijual dan terbiar, harga jualan tanah lebih rendah daripada harga pasaran dan projek lewat disiapkan.
- *Standard Operating Procedures* serta polisi yang meliputi pengurusan kewangan dan perakaunan yang asas tidak disediakan, rekod statutori tidak kemas kini, akaun lewat disediakan dan kelemahan dalam pengurusan kewangan.

6.3. Secara keseluruhannya, prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat KMDC adalah tidak memuaskan. KMDC adalah disyorkan untuk mengambil langkah penambahbaikan seperti berikut:

6.3.1. Lembaga Pengarah Syarikat dan LPPB perlu menetapkan hala tuju Syarikat mengenai masa depan dan pengurusan tanah milik Syarikat untuk meningkatkan keupayaan kewangan Syarikat.

6.3.2. Memastikan setiap penjualan dan pembelian hartanah dibuat penilaian terlebih dahulu untuk mendapat harga semasa bagi memastikan transaksi tidak merugikan Syarikat.

6.3.3. Mempertingkatkan usaha promosi bagi penjualan lot tanah di Weston.

6.3.4. Mempercepatkan pembangunan hartanah atau menyewakan tanah yang belum dibangunkan dengan mengenal pasti pemaju dan penyewa yang berpotensi.

6.3.5. Menyediakan SOP dan polisi berkaitan pengurusan kewangan dan aset bagi membolehkan Syarikat ditadbir dengan lebih teratur dan mengelakkan penyelewengan dan perbelanjaan yang tidak wajar.

6.3.6. Pemantauan perlu dijalankan oleh pihak pengurusan, Lembaga Pengarah dan LPPB bagi memastikan aktiviti dan tadbir urus Syarikat dilaksanakan dengan baik dan mematuhi peraturan yang berkaitan.



AKTIVITI KEMENTERIAN/JABATAN/ AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

AKTIVITI KEMENTERIAN/JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

1. PENDAHULUAN

Bagi tujuan pembentangan Laporan Ketua Audit Negara 2012 Siri 1 pada tahun 2013, sebanyak 4 aktiviti dan 2 pengurusan syarikat yang telah diaudit akan dilaporkan dalam Laporan ini. Empat aktiviti tersebut adalah Program Skim Bantuan Am, Pengurusan Pengeluaran Lesen Kuari Batu, Pengurusan Arena Belia, dan Pengurusan Cukai Taksiran serta 2 pengurusan syarikat subsidiari masing-masing di bawah Perbadanan Kemajuan Ekonomi Negeri dan Lembaga Pembangunan Perumahan Dan Bandar Negeri iaitu Perkasa Hotel Holdings Sdn. Bhd. dan Kuala Menggatal Development Corporation Sdn. Bhd.. Pemerhatian Audit hasil daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Kementerian/Jabatan/Agensi dan pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting dilaporkan dalam Laporan ini.

JABATAN PERKHIDMATAN KEBAJIKAN AM

2. PROGRAM SKIM BANTUAN AM

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Jabatan Perkhidmatan Kebajikan Am Sabah merupakan Jabatan yang bertanggungjawab menyediakan perkhidmatan kebajikan untuk masyarakat yang memerlukan bantuan kebajikan daripada Kerajaan. Jabatan ini bertanggungjawab kepada Kementerian Pembangunan Masyarakat Dan Hal Ehwal Pengguna Negeri Sabah bagi perkhidmatan-perkhidmatan di bawah Kerajaan Negeri dan juga kepada Kementerian Pembangunan Wanita, Keluarga Dan Masyarakat bagi perkhidmatan-perkhidmatan di bawah Kerajaan Persekutuan.

2.1.2. Program Skim Bantuan Am ialah Skim Perkhidmatan Bantuan Kewangan yang mula diperkenalkan pada tahun 1964, di bawah Akta 'TABUNG PAPA'. Pada masa itu, program ini lebih dikenali sebagai Rancangan Pemelegaan *Outdoor Relief* ditadbirkan mengikut Akta PAPA yang diwartakan pada tahun 1923. Bagaimanapun, apabila Jabatan Perkhidmatan Kebajikan Am ditubuhkan pada awal tahun 1967 dan Akta PAPA dimansuhkan pada 16 September 1970, program Rancangan Pemelegaan *Outdoor Relief* diambil alih oleh Jabatan dan diberi nama baru yang dikenali sebagai Skim Bantuan Am (SBAM).

2.1.3. SBAM adalah merupakan satu skim bantuan kewangan yang bertujuan untuk memberi kelegaan yang bersifat sementara iaitu untuk tempoh 12 bulan kepada individu

atau keluarga. Hanya ketua keluarga sahaja boleh memohon atas sebab tidak mempunyai kebolehan atau kemampuan untuk menampung kehidupan dan keperluan asas oleh kerana beberapa sebab seperti akibat kecacatan, penyakit, kematian dan faktor-faktor lain yang di luar kawalan individu atau keluarga berkenaan. Sekiranya penerima bantuan masih memerlukannya setelah tamat tempoh bantuan, pihak Jabatan akan membuat siasatan lanjut bagi menentukan kelayakan penerima untuk meneruskan bantuan ini. Mulai tahun 2010, Jabatan telah menggunakan Sistem Pengurusan Bantuan Kebajikan *Online* (eSBK) bagi melaksanakan pengurusan SBAM.

2.1.4. Sumber peruntukan bagi SBAM ini dibiayai sepenuhnya oleh Kerajaan Negeri. Semakan terhadap buku vot mendapati jumlah peruntukan dan perbelanjaan bagi tahun 2009 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1
Peruntukan dan Perbelanjaan SBAM bagi Tahun 2009 hingga 2012

Tahun	Peruntukan Sebenar (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	Baki (RM Juta)	Peratus Perbelanjaan (%)
2009	45.09	32.31	12.78	71.6
2010	39.10	29.96	9.14	76.6
2011	38.35	34.11	4.24	89.0
2012	37.02	36.60	0.42	99.0

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Kebajikan Am

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada program ini dilaksanakan secara teratur, cekap dan berkesan selaras dengan matlamat yang ditetapkan.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

2.3.1. Pengauditan adalah meliputi Program SBAM bagi tempoh 3 tahun iaitu bagi tahun 2010 hingga 2012. Bagaimanapun, untuk tujuan analisis terhadap keberkesanan program maklumat-maklumat tambahan sebelum tahun 2010 juga digunakan dalam menilai keberkesanan program ini. Pengauditan dijalankan di peringkat Ibu Pejabat Jabatan Perkhidmatan Kebajikan Am dan Pejabat Kebajikan daerah Kota Kinabalu, Kudat, Semporna dan Sandakan. Pengauditan dijalankan dengan menyemak Garis Panduan, Daftar Permohonan, Fail Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Penimbang Skim Bantuan Am Bahagian (Jawatankuasa Penimbang), Fail Penerima Bantuan, Laporan Bulanan dan lain-lain dokumen yang berkaitan. Temu bual dengan pegawai-pegawai yang terlibat dan penerima bantuan juga telah dilaksanakan. Pihak Audit telah mengadakan lawatan ke rumah penerima bantuan yang dipilih dan mengedarkan borang soal selidik kepada peserta program untuk mendapatkan maklum balas dan pandangan mengenai program ini. Selain itu, analisis Audit terhadap 20,735 data penerima bantuan SBAM dalam *Master Penerima*

bagi tahun 2012 dengan menggunakan perisian ACL (*Audit Command Language*) dilakukan bagi mengukur tahap integriti dan kebolegunaan data di pengkalan data eSBK.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Jun hingga Oktober 2012, secara keseluruhannya mendapati pencapaian program adalah memuaskan kerana daripada 45 penerima bantuan yang memberi maklum balas terhadap soal selidik yang diedarkan, 36 penerima bantuan atau 80% berpuas hati terhadap pelaksanaan program. Bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012, sebanyak 70.3% atau 11,267 permohonan yang memenuhi syarat telah diluluskan berbanding kuota yang ditetapkan iaitu sebanyak 16,036. Bagaimanapun, masih terdapat beberapa kelemahan dalam pengurusan dan pelaksanaan program seperti berikut:

- Siasatan ke rumah tidak dilaksanakan.
- Bayaran bantuan tidak mengikut kelayakan yang sepatutnya.
- Bantuan dibayar kepada penerima yang telah meninggal dunia.
- Bantuan dibayar kepada penerima yang tidak kemukakan borang permohonan.
- Kelemahan dari aspek kawalan keselamatan dan integriti data Sistem Pengurusan Bantuan eSBK.

2.4.1. Prestasi Program SBAM

2.4.1.1. Bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012, kuota kelulusan yang ditetapkan Jabatan adalah berjumlah 16,036. Berdasarkan statistik yang dikeluarkan Jabatan bagi tempoh tersebut, Jawatankuasa Penimbang telah meluluskan antara 3,395 hingga 4,106 atau 46.5% hingga 104.6% permohonan baru. Secara keseluruhan, jumlah bilangan kelulusan dalam tempoh yang disebutkan adalah 11,267 permohonan atau 70.3% berbanding bilangan kuota kelulusan yang telah ditetapkan seperti di **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2
Kuota Kelulusan Berbanding Kelulusan Permohonan Baru
Bagi Tempoh Tahun 2010 hingga 2012

Tahun	Kuota Kelulusan Yang Ditetapkan (orang)	Penerima Sebenar (orang)	Peratus (%)
2010	3,600	3,766	104.6
2011	3,600	3,395	94.3
2012	8,836	4,106	46.5
Jumlah	16,036	11,267	70.3

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Kebajikan Am

2.4.1.2. Semakan Audit terhadap Daftar Permohonan SBAM dan minit Mesyuarat Jawatankuasa Penimbang mendapati, bilangan penerima bantuan yang diluluskan bagi Daerah Kudat adalah antara 31.6% hingga 140.6%, Daerah Semporna antara 33.7% hingga 134.4% dan Daerah Sandakan antara 38.4% hingga 175.5%. Secara keseluruhan, bilangan permohonan yang diluluskan bagi daerah yang dipilih adalah kurang berbanding kuota yang ditetapkan iaitu antara 64.3% hingga 83.3% seperti di **Jadual 2.3**.

Jadual 2.3
Penerima Baru Bantuan Yang Diluluskan Bagi
Daerah Kudat, Sandakan Dan Semporna Bagi Tempoh 2010 Hingga September 2012

Daerah	Tahun	Permohonan Didaftarkan	Kuota Kelulusan Yang Ditetapkan	Kelulusan	Peratus (%)
Kudat	2010	601	180	253	140.6
	2011	531	355	271	76.3
	2012	417	250	79	31.6
Jumlah		1,549	785	603	76.8
Semporna	2010	157	96	129	134.4
	2011	87	187	63	33.7
	2012	161	190	112	58.9
Jumlah		405	473	304	64.3
Sandakan	2010	449	192	337	175.5
	2011	309	355	261	73.5
	2012	229	315	121	38.4
Jumlah		987	862	719	83.4

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Kebajikan Am

2.4.1.3. Berdasarkan temu bual dengan pegawai yang terlibat, kuota yang ditetapkan tidak dapat dicapai disebabkan permohonan tidak memenuhi syarat yang ditetapkan antaranya adalah warganegara yang menetap di Sabah, balu atau janda yang tidak mempunyai pendapatan dan bertanggung, warga tua dan orang kurang upaya (OKU).

2.4.1.4. Semakan terhadap Daftar Senarai Penerima yang dijana daripada sistem eSBK bagi tujuan pembayaran bantuan mendapati, setakat bulan September 2012 bilangan penerima SBAM bagi Daerah Kudat adalah 1,124 penerima dengan perbelanjaan berjumlah RM200,690, Daerah Semporna seramai 777 penerima dengan perbelanjaan berjumlah RM150,965 dan Daerah Sandakan seramai 1,377 penerima dengan perbelanjaan berjumlah RM237,470.

2.4.2. Pemilihan Penerima Bantuan

2.4.2.1. Semua permohonan bantuan kebajikan perlu melalui proses kerja semakan yang ditetapkan iaitu pemohon dikehendaki mengemukakan borang permohonan yang lengkap untuk pertimbangan kelulusan. Temu duga awal atau pra penilaian akan dijalankan terlebih dahulu sebelum lawatan ke rumah dibuat oleh Pegawai Kebajikan (Pekerja Kes) bagi mengesahkan maklumat awal yang diterima dan seterusnya mengemukakan ulasan dan syor untuk menentukan kelayakan pemohon. Semua

permohonan yang layak akan dikemukakan ke Mesyuarat Jawatankuasa Penimbang untuk tindakan lanjut.

a. Permohonan Bantuan

- i. Hanya borang permohonan yang lengkap dengan dokumen sokongan sahaja akan diproses dan dikemukakan ke Mesyuarat Jawatankuasa Penimbang untuk kelulusan. Bagaimanapun, semakan Audit yang dijalankan terhadap 150 fail penerima bantuan yang dipilih dari Daftar Senarai Penerima Bayaran bagi bulan Julai dan September 2012 iaitu masing-masing berjumlah 50 fail bagi Daerah Kudat, Semporna dan Sandakan mendapati 19 permohonan penerima bantuan tidak dilengkapi dengan dokumen sokongan seperti sijil mati suami, surat pengesahan/pendaftaran OKU dan surat pengesahan dari Doktor Kerajaan bagi pemohon yang dikategorikan sakit. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 2.4**.

Jadual 2.4
Dokumen Sokongan Tidak Disertakan Dan Siasatan Tidak Dijalankan

Daerah	Dokumen Sokongan Tidak Disertakan		
	Sijil Mati/Surat Cerai/Surat Pengesahan Ketua Kampung	Pengesahan Dan Pendaftaran OKU	Pengesahan Doktor Kerajaan Bagi Pesakit Kronik/Sakit Mental
Kudat	2	0	2
Semporna	5	7	2
Sandakan	0	0	1
Jumlah	7	7	5

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Kebajikan Am

- ii. Seterusnya, semakan terhadap 150 fail penerima bantuan tersebut menunjukkan sebanyak 146 kes atau 97.3% tiada bukti siasatan ke rumah ada dijalankan iaitu 47 di Kudat, 49 di Semporna dan 50 di Sandakan. Pihak Audit dimaklumkan, siasatan ke rumah pemohon tidak dapat dilaksanakan kerana hanya terdapat seorang pegawai sahaja yang diberi tanggungjawab melaksanakan tugas yang berkaitan SBAM dan lain-lain tugas antaranya menjalankan penyiasatan permohonan baru, kes ulangkaji, mengemas kini fail penerima bantuan dan juga bertanggungjawab terhadap tugas-tugas mengendalikan skim bantuan lain.
- iii. **Berdasarkan maklum balas pihak Jabatan pada 19 November 2012, pemohon perlu membekalkan kepada Jabatan salinan dokumen seperti sijil kematian, surai cerai dan laporan perubatan. Bagaimanapun, sekiranya salinan sesuatu dokumen sokongan tidak dikandungkan dalam fail setelah kes diluluskan maka ia merupakan kelemahan di peringkat daerah yang sepatutnya tidak berlaku. Perkara ini memang telah mendapat perhatian khas dan tindakan bimbingan serta peringatan berterusan dari Jabatan dibuat.**

Pada pendapat Audit, proses pemilihan penerima bantuan adalah kurang memuaskan kerana sebanyak 146 kes atau 97.3% yang menerima bantuan telah diluluskan walaupun siasatan belum dibuat.

2.4.3. Pembayaran/Penyampaian Bantuan

2.4.3.1. Bayaran Tidak Mengikut Kelayakan

- a. Mengikut surat yang dikeluarkan oleh Jabatan Perkhidmatan Kebajikan Am, kadar baru bantuan penerima utama (normal) ialah RM150 dan bagi tanggungan adalah RM30 seorang. Sementara itu bagi penerima OKU kadar bantuan penerima utama adalah RM165 manakala tanggungan adalah RM40 seorang. Berdasarkan semakan Audit terhadap 150 fail penerima bantuan di daerah yang dipilih, didapati seramai 16 penerima yang menerima bantuan tidak mengikut jumlah kelayakan yang sepatutnya.
- b. Adalah didapati 4 daripada 16 orang penerima bantuan didapati telah dibayar melebihi jumlah kelayakan yang sepatutnya iaitu antara RM30 hingga RM60, manakala 12 penerima telah kurang dibayar berbanding jumlah kelayakan yang sebenar iaitu antara RM10 hingga RM150. Semakan Audit mendapati, perkara ini berlaku disebabkan beberapa faktor iaitu perubahan kadar bantuan, kesilapan menetapkan kadar bantuan dan maklumat terkini bilangan tanggungan yang layak seperti yang disyaratkan tidak dikemas kini.
- c. **Berdasarkan maklum balas pihak Jabatan pada 19 November 2012, sesuatu permohonan yang diluluskan adalah berdasarkan laporan keadaan semasa pemohon. Sekiranya semasa diluluskan kali pertama bilangan anak (tanggungan) seramai 2 orang, maka bilangan tanggungan berkenaan sahaja dikira. Sekiranya terdapat pertambahan bilangan tanggungan (anak) pemohon untuk tahun berikutnya, kadar bantuan tidak akan ditambah sebaliknya kadar bantuan kekal sepertimana kelulusan pertama kecuali pemohon membuat permohonan menambah kadar bantuan. Permohonan tambah kadar berkenaan boleh dibuat semasa ulang kaji dan tertakluk kepada peruntukan Jabatan.**
- d. Selain itu, pihak Audit juga telah melakukan lawatan ke rumah penerima bantuan yang dipilih untuk tujuan pengesahan. Daripada 150 fail penerima bantuan yang disemak, seramai 58 penerima telah dipilih untuk dilawati. Bagaimanapun, seramai 45 penerima saja yang dapat ditemu bual sementara 10 penerima tidak dapat dikesan dan 3 penerima tidak berada di rumah ketika lawatan dijalankan. Hasil lawatan Audit mendapati kesemua penerima adalah layak untuk diluluskan bantuan sebagaimana yang telah diputuskan oleh Jawatankuasa Penimbang. **Gambar 2.1** hingga **Gambar 2.4** adalah keadaan kehidupan penerima bantuan.

Gambar 2.1
Keadaan Rumah Penerima Bantuan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg Pantai Bahagia, Kudat
Tarikh: 5 Julai 2012

Gambar 2.2
Keadaan Rumah Penerima Bantuan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Tanjung Kapoor, Kudat
Tarikh: 5 Julai 2012

Gambar 2.3
Keadaan Rumah Penerima Bantuan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Manampilik, Semporna
Tarikh: 5 September 2012

Gambar 2.4
Keadaan Rumah Penerima Bantuan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Batu 91/2 Jalan Lama, Sandakan
Tarikh: 12 September 2012

2.4.3.2. Bantuan Di Bayar Kepada Penerima Yang Telah Meninggal Dunia

- a. Bayaran bantuan kepada penerima yang telah meninggal dunia hendaklah diberhentikan sebaik sahaja maklumat kematian diketahui atau diberitahu kepada Jabatan oleh ahli keluarga penerima berkenaan. Semakan Audit terhadap Daftar Senarai Penerima dan maklumat penerima dalam sistem eSBK bagi tahun 2012 di Daerah Semporna dan Sandakan mendapati, seramai 12 penerima yang telah meninggal dunia dikesan masih dibayar bantuan.

- b. Adalah di dapati seramai 8 penerima yang telah meninggal dunia masih dibayar bantuan antara 1 hingga 3 bulan dari tarikh kematian dicatatkan dalam Daftar Senarai Penerima dengan jumlah yang telah dibayar antara RM150 hingga RM450. Selain itu didapati, seramai 4 penerima tidak mempunyai maklumat tarikh kematian sebenar. Ini disebabkan Daftar Senarai Penerima telah dicetak terlebih awal iaitu sebulan dari

tarikh pembayaran dibuat dan pemberitahuan kematian daripada ahli keluarga penerima yang meninggal dunia lewat dimaklumkan kepada Jabatan.

- c. **Berdasarkan maklum balas pihak Jabatan pada 19 November 2012, pekerja kes di daerah akan membatalkan sesuatu bantuan kepada penerima sebaik sahaja maklumat kematian diketahui atau diberitahu kepada Jabatan. Namun demikian, kerap kali berlaku kelewatan pemberitahuan tentang kematian penerima bantuan oleh waris penerima dan ketua kampung menyebabkan bantuan penerima tidak dapat dibatalkan serta merta. Namun demikian, kerjasama yang rapat sentiasa dipertingkatkan dengan pihak ketua kampung/pemimpin masyarakat supaya memaklumkan segera kepada Jabatan sekiranya berlaku kematian kepada penerima bantuan dalam kawasan jagaan masing-masing. Selain itu, bayaran bantuan kebajikan perlu dibayar kepada penerima selewat-lewatnya pada setiap 1hb. bulan berikutnya menyebabkan Jabatan perlu untuk mencetak Daftar Senarai Penerima dan memproses pembayaran lebih awal bagi mengelakkan kelewatan. Bagaimanapun, sekiranya ada penerima bantuan meninggal dunia pada bulan semasa maka pembayaran bantuan untuk bulan berikutnya telahpun dikreditkan ke akaun bank penerima.**

2.4.3.3. Bantuan Dibayar Kepada Penerima Yang Tidak Kemukakan Borang Permohonan

- a. Permohonan lengkap menggunakan borang perlu dikemukakan ke mesyuarat Jawatankuasa Penimbang untuk kelulusan sebelum dimasukkan ke Daftar Senarai Penerima. Berdasarkan semakan Daftar Senarai Penerima bagi tahun 2012, sebanyak 6 kes penerima yang tidak mempunyai borang permohonan dan tidak mendapat kelulusan Mesyuarat Jawatankuasa Penimbang di Daerah Kudat dan Sandakan.
- b. Adalah didapati 3 penerima di Daerah Kudat belum dibayar wang bantuan kerana pegawai berkenaan telah mengesan perkara ini lebih awal sebelum pembayaran dibuat. Manakala bagi Daerah Sandakan, sejumlah RM2,400 telah dibayar sebelum perkara ini dapat dikesan. Pihak Audit dimaklumkan, tindakan memberhentikan pembayaran telah dibuat.
- c. **Berdasarkan maklum balas pihak Jabatan pada 19 November 2012, setiap fail kes yang telah diluluskan adalah wajib mempunyai dokumen permohonan dan dokumen sokongan berkaitan. Berdasarkan pengamatan Jabatan, semenjak pelaksanaan sistem e-SBK, semua proses adalah secara atas talian menyebabkan berlaku kes borang permohonan tidak dihantar ke daerah baru apabila sesuatu kes dipindahkan atas sebab penerima berpindah daerah. Perkara ini telah mendapat perhatian khas Jabatan dan teguran bertulis telah dikeluarkan kepada Pejabat Kebajikan Daerah berkaitan.**

Pada pendapat Audit, pembayaran/penyampaian bantuan adalah memuaskan. Bagaimanapun, terdapat 12 kes bantuan dibayar kepada penerima yang telah meninggal dunia dan 6 kes bantuan dibayar kepada penerima yang tidak mengemukakan borang permohonan.

2.4.4. Sistem Pengurusan Bantuan Kebajikan *Online* (eSBK)

2.4.4.1. Sistem eSBK mula dibangunkan pada bulan April 2010 secara *in-house* oleh Kumpulan Sokongan IT (KSIT) bersama Jabatan. Ini merupakan satu usaha menambahbaik perkhidmatan Jabatan di samping mengemas kini maklumat daripada sistem terdahulu yang berasaskan *DOS-Based (Fox Pro 2.6a)* kepada sistem *ASP, MS SQL Server* di mana sistem *server* diletakkan di Pusat Data Kerajaan Negeri. Sistem ini mempunyai 9 modul antaranya Kemasukan Rekod Baru, Senarai Permohonan Telah Disemak, Senarai Permohonan Yang Telah Diluluskan dan Ulangkaji. Selain itu, sistem juga berupaya untuk menjana sebanyak 21 jenis laporan. Sistem adalah berasaskan web (*online*) dan boleh diakses melalui Portal SSO (laman aplikasi Kerajaan Negeri Sabah) dan *URL* yang dikhususkan. Berdasarkan *e-mail* pada 07 Oktober 2010, ujian keselamatan terhadap sistem telah dijalankan oleh pasukan *sgSAT (Sabah Government ICT Security Audit and Assessment Team)* dan hasil ujian berkenaan didapati tiada kelemahan di peringkat tinggi atau sederhana (*high and medium level vulnerabilities*).

2.4.4.2. Sistem ini mula digunakan pada bulan September 2010 di 13 buah Pejabat Kebajikan Daerah/Bahagian dan pada bulan Oktober 2010 penggunaannya telah meliputi seluruh daerah. Pada peringkat awal pelaksanaan hanya Bantuan Orang Tua dan Bantuan Kanak-Kanak sahaja yang menggunakan sistem ini. Manakala Skim Bantuan Am dan Skim Bantuan Anak Yatim hanya mula digunakan pada bulan April 2011 melalui migrasi data daripada sistem lama (versi *DOS-Based*).

2.4.4.3. Lawatan Audit telah dijalankan di Bahagian KSIT, Ibu Pejabat pada 1 Oktober 2012 untuk menilai sama ada sistem eSBK telah dilaksanakan dengan teratur dan sempurna dan hasil lawatan itu mendapati:

a. Kawalan Keselamatan

i. Kawalan Am

- **Kawalan Capaian Logikal**

Kawalan capaian logikal diwujudkan sebagai jaminan yang munasabah ditempatkan kepada input yang dibenarkan pada sistem dan capaian kepada data, program dan terminal adalah terhad kepada kakitangan yang dibenarkan. Semakan Audit mendapati, kawalan terhadap sistem adalah melalui ID pengguna (pengecaman pengguna) dan kata laluan serta had

capaian mengikut had yang telah ditetapkan yang diwujudkan oleh pentadbir sistem di Ibu Pejabat. Bagaimanapun, tidak ada had masa ditetapkan untuk pembaharuan kata laluan sebagai kawalan terhadap capaian ke sistem.

- **Kawalan Aplikasi**

Kawalan aplikasi yang meliputi kawalan input, proses dan output perlu dilaksanakan bagi memastikan data yang dihasilkan adalah sah, diproses secara terkawal dan mengikut peraturan. Selain itu, data yang dikeluarkan adalah tepat serta diagihkan kepada penerima yang dibenarkan. Ujian *walk through* telah dilaksanakan pada 12 Oktober 2012 terhadap 20 urusniaga di Jabatan Perkhidmatan Kebajikan Am Daerah Kota Kinabalu mendapati data yang dikunci masuk ke dalam sistem adalah berdasarkan kepada borang permohonan dan dokumen yang telah disemak oleh pegawai di setiap peringkat pemprosesan. Data yang telah dikunci masuk disemak semula oleh pegawai pelulus sebelum disenaraikan ke dalam senarai permohonan yang akan dibawa ke Mesyuarat Jawatankuasa Penimbang untuk kelulusan.

b. Integriti Data

Pihak Audit juga telah menjalankan analisis data terhadap *Master* Penerima bagi tahun 2012 dengan menggunakan perisian ACL bagi mengukur tahap integriti dan kebolegunaan data di pangkalan data eSBK. Analisis Audit dilaksanakan terhadap maklumat asas penerima bantuan yang masih aktif dari aspek antaranya nama, nombor kad pengenalan, keputusan, kadar, akaun bank dan status (aktif/tidak aktif) telah diisikan dengan lengkap. Sebanyak 20,032 data penerima bantuan SBAM yang dianalisis dan hasil daripada analisis tersebut adalah seperti di **Jadual 2.5**.

Jadual 2.5
Keputusan Analisis Data Penerima Bantuan SBAM

Bil.	Perkara	Bilangan Penerima Bantuan Yang Aktif			
		Keseluruhan	Kudat	Semporna	Sandakan
		20,032	1,240	858	1,530
1.	No. Kad Pengenalan	0	0	0	0
2.	Tanggungan	0	0	0	0
3.	Alamat	3,445	375	317	31
4.	Status perkahwinan	104	0	0	0
5.	Keputusan	14,240	831	678	1,132
6.	Kadar	0	0	0	0
7.	Bayar Mula	0	0	0	0
8.	Bayar Hingga	0	0	0	0
9.	No. Akaun Bank	344	8	36	1
10.	Bulan Bayar Bank	13,475	676	672	1,117
11.	Status	0	0	0	0

Sumber: Jabatan Perkhidmatan Kebajikan Am

i. Alamat Penerima

Sebanyak 3,445 daripada 20,032 data penerima tidak mempunyai maklumat alamat penerima untuk tujuan perhubungan dan pengesahan status semasa penerima. Daripada jumlah tersebut, 375 kes atau 10.9% di Daerah Kudat, 317 kes atau 9.2% di Daerah Semporna dan 31 kes atau 0.9% di Daerah Sandakan.

ii. Status Perkahwinan Penerima

Daripada 20,032 data penerima yang dianalisa, sebanyak 104 kes tidak mempunyai maklumat status perkahwinan penerima bantuan.

iii. Keputusan Permohonan

Sebanyak 14,240 permohonan tidak mempunyai keputusan permohonan sama ada lulus, tidak lulus atau berteguran. Bilangan tersebut merangkumi 831 kes atau 5.8% bagi Daerah Kudat, 678 kes atau 4.8% bagi Daerah Semporna dan 1,132 kes atau 8.0% kes bagi Daerah Sandakan. Keputusan permohonan perlu dinyatakan bagi memudahkan semakan terhadap status permohonan pemohon.

iv. Nombor Akaun Bank Penerima Bantuan

Nombor akaun bank penerima bantuan adalah merupakan ciri unik dan syarat utama yang perlu dilengkapkan untuk tujuan pembayaran bantuan. Semakan mendapati sebanyak 344 kes tidak mempunyai nombor akaun bank penerima. Daripada bilangan tersebut, sebanyak 8 kes atau 2.3% Daerah Kudat, 36 kes atau 10.5% Daerah Semporna dan hanya satu kes atau 0.3% Daerah Sandakan. Semakan lanjut mendapati sebanyak 259 kes atau 75.3% penerima dibayar melalui bank sedangkan maklumat nombor akaun bank tidak dilengkapkan.

v. Medan “Bulan Bayar Bank”

Medan “bulan bayar bank” merujuk kepada tarikh pembayaran bantuan dimasukkan ke akaun bank penerima. Sebanyak 13,475 kes penerima bantuan tidak mempunyai maklumat bulan bayar bank iaitu 676 atau 5.0% bagi Daerah Kudat, 672 atau 4.9% bagi Daerah Semporna dan 1,117 atau 8.3% kes bagi Daerah Sandakan.

c. Pendapatan Penerima Melebihi Garis Kemiskinan

Mengikut syarat yang ditetapkan dalam Garis Panduan Permohonan Skim Bantuan Am, pendapatan pemohon mestilah di bawah garis kemiskinan iaitu tidak melebihi RM960 sebulan. Hasil analisis Audit terhadap medan pendapatan mendapati

sebanyak 135 kes pemohon yang mempunyai pendapatan melebihi RM960 sebulan. Jumlah tersebut meliputi 2 atau 1.5% bagi Daerah Kudat, Daerah Semporna sebanyak 2 atau 1.5% dan Daerah Sandakan sebanyak 6 atau 4.4% kes.

d. Kadar bayaran

Mengikut kadar yang ditetapkan dalam Garis Panduan Permohonan Skim Bantuan Am, kadar bantuan adalah antara RM150 hingga RM300 sebulan. Analisis Audit terhadap data penerima mendapati 4 kes penerima yang dibayar tidak mengikut kadar yang ditetapkan. Daripada bilangan tersebut, satu kes dibayar sejumlah RM100 dan 3 kes dibayar antara RM350 hingga RM400.

- e. Berdasarkan maklum balas pihak Jabatan pada 19 November 2012, sistem e-SBK telah dilaksanakan sepenuhnya mulai September 2010 sehingga kini merupakan sistem yang dibangunkan dengan konsep zero bajet dan smart partnership dengan Jabatan Komputer Negeri Sabah ini telah berjaya memudahkan urusan perkhidmatan bantuan. Namun demikian, Jabatan menyedari pembaikan berterusan perlu dibuat khususnya dari aspek kandungan data penerima yang belum lengkap sepenuhnya. Keadaan ini berlaku kerana semua data penerima aktif yang lama telah dipindahkan secara terus dari sistem yang lama (*Fox Pro*) ke sistem e-SBK. Oleh yang demikian, data berkenaan tidak dikemas kini terlebih dahulu dan hanya dapat dikemas kini secara berperingkat oleh Pekerja Kes di daerah setelah data berkenaan berada dalam talian. Aktiviti mengemas kini data penerima khususnya alamat kediaman dan tanggungan penerima masih berjalan secara berperingkat. Keadaan ini berlaku kerana kekurangan Pekerja Kes yang boleh mengemas kini data berbanding dengan bilangan kes yang terlalu besar dan sentiasa meningkat.**

Pada pendapat Audit, maklumat data di dalam sistem eSBK adalah kurang memuaskan kerana terdapat medan maklumat penting tidak dilengkapkan seperti medan nama, alamat, status perkahwinan, keputusan permohonan, nombor akaun bank penerima dan bulan bayar bank. Langkah Jabatan mengemas kini maklumat berkenaan dengan segera adalah penting.

2.4.5. Pemantauan

Untuk tujuan pemantauan, Jabatan telah melaksanakan sistem lapor diri yang mewajibkan penerima/wakil melaporkan diri ke pejabat kebajikan setiap 4 bulan sekali mengikut jadual yang ditetapkan sebagai satu kaedah untuk mengesahkan penerima masih hidup dan layak dibayar bantuan. Berdasarkan semakan Audit terhadap Daftar Lapor Diri bagi Daerah Sandakan, didapati seramai 32 penerima yang diluluskan bagi tempoh April 2012 hingga Mac 2013 tidak pernah datang ke pejabat Kebajikan untuk melapor diri sebagaimana syarat

yang telah ditetapkan. Pihak Audit dimaklumkan, penerima hanya akan datang melapor diri apabila tempoh kelulusan telah tamat untuk tujuan ulangkaji dan apabila bayaran bantuan diberhentikan.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi tujuan penambahbaikan dan mengatasi masalah yang dibangkitkan seperti di atas serta mengelakkan daripada terus berulang, pihak Audit mengesyorkan Jabatan mengambil tindakan seperti berikut:

2.5.1. Mengadakan kerjasama dengan agensi atau pihak lain seperti Polis Diraja Malaysia, Jawatankuasa Kemajuan dan Keselamatan Kampung (JKKK) dan Ketua Kampung bagi mendapatkan laporan terkini berkaitan status semasa penerima bantuan.

2.5.2. Memastikan semua permohonan diproses dan diluluskan seperti Garis Panduan yang telah ditetapkan.

2.5.3. Mengambil tindakan bagi mengemas kini pangkalan data eSBK agar lengkap dan tepat bersamaan dengan maklumat yang terdapat dalam borang permohonan dan dokumen sokongan bagi mengelakkan penipuan.

JABATAN TANAH DAN UKUR

3. PENGURUSAN PENGELUARAN LESEN KUARI BATU

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Jabatan Tanah Dan Ukur (Jabatan Tanah) bertanggungjawab mengurus dan mentadbir hal-hal berkaitan tanah di Negeri Sabah mengikut Ordinan Tanah Bab 68. Antara fungsi Jabatan Tanah adalah memproses kebenaran untuk aktiviti kuari serta mengeluarkan Lesen *Schedule B (Rule 3(2))* atau dikenali Lesen Pemindahan Bahan untuk membolehkan pengusaha mengambil batu kuari. Bagi menjalankan fungsinya dengan berkesan terhadap pengeluaran lesen kuari, Jabatan Tanah adalah tertakluk kepada pemakaian undang-undang berikut:

3.1.1.1. Seksyen 23, Ordinan Tanah Bab 68 menyatakan pengusaha kuari batu tidak boleh mengeluarkan atau mengambil bahan batu daripada sempadan tanahnya tanpa lesen. Seksyen 54 dan 70(2), Ordinan Tanah Bab 68 menyatakan Jabatan Tanah boleh (selepas mendapat kelulusan Menteri) mengenakan cukai tambahan kepada pengusaha kuari batu. Seksyen 168, Ordinan Tanah Bab 68 menyatakan pengusaha yang tidak mempunyai kebenaran atau kelulusan lesen boleh didenda tidak melebihi seratus ribu ringgit atau penjara tidak kurang lima tahun atau kedua-duanya sekali.

3.1.1.2. Seksyen 173 hingga 184, No.15 *Of 2004, Land (Amendment)* mengenai penguatkuasaan iaitu kuasa pegawai penguat kuasa, prosedur serta tindakan penguatkuasaan seperti pendakwaan, denda dan penyitaan.

3.1.1.3. Peraturan 3(2), *Land Rules (Section 46) G.N. 505 of 1930*, pengeluaran Lesen Pemindahan Bahan.

3.1.1.4. Seksyen 12(3), Enakmen Perlindungan Alam Sekitar 2002, pengusaha tidak dibenarkan menjalankan aktiviti pembangunan melainkan orang tersebut telah mengemukakan laporan penilaian kesan alam sekitar dan laporan tersebut telah diluluskan oleh Pengarah Jabatan Perlindungan Alam Sekitar.

3.1.2. Unit Galian yang berpusat di Ibu Pejabat Jabatan Tanah diberi tanggungjawab untuk mengurus, memproses, menyediakan laporan dan membuat perakuan permohonan kebenaran atau pembaharuan kebenaran pengusaha kuari kepada Setiausaha Hasil Bumi untuk kelulusan.

3.1.3. Pada amnya, Jabatan Tanah telah mengguna pakai *Guidelines/Procedures: Application For Stone Quarry And Sand Mining In Sabah* sebagai panduan dalam memproses permohonan dan kelulusan kebenaran bagi pengusaha kuari di tanah bergeran. Proses kerja yang dilaksanakan mengikut garis panduan berkenaan memerlukan pengusaha mengemukakan permohonan untuk mengusahakan kuari batu kepada Pejabat Pemungut Hasil Tanah (PPHT) di daerah dengan melampirkan dokumen seperti kertas cadangan projek, laporan geologi, laporan *Environmental Impact Assessment (EIA)*, laporan geran tanah dan dokumen berkaitan. PPHT mengemukakan permohonan pengusaha kepada agensi Kerajaan yang terlibat bagi mendapatkan ulasan atau maklum balas. PPHT akan mengajukan permohonan pengusaha yang lengkap kepada Unit Galian di Ibu Pejabat untuk tindakan selanjutnya. Unit Galian seterusnya akan mengemukakan permohonan pengusaha kepada Unit Penilaian untuk menentukan kadar cukai tambahan yang akan dikenakan kepada pengusaha. Kadar cukai tambahan ditentukan berdasarkan had pengeluaran batu dan penggunaan tanah untuk aktiviti kuari batu iaitu RM2.64 bagi satu meter padu batu kuari yang dikeluarkan. Permohonan pengusaha akan diajukan kepada pejabat Setiausaha Hasil Bumi (SUHB) untuk kelulusan. Setelah mendapat kelulusan daripada SUHB, Unit Galian akan mengeluarkan surat tawaran (*Offer Of Amendment*) melalui PPHT kepada pengusaha. Pengusaha yang bersetuju dengan syarat yang terkandung dalam surat tawaran berkenaan akan menandatangani *Offer Of Amendment* dan mengemukakan geran tanah untuk diendos kepada PPHT serta membuat bayaran yang telah ditetapkan iaitu bayaran cukai tambahan/tahunan, deposit dan lesen pemindahan bahan.

3.1.4. Bagi tahun 2010 hingga 2012, sejumlah RM12.87 juta telah berjaya dikutip daripada pengusaha kuari batu melalui pembayaran cukai tambahan dengan jumlah pengeluaran batu adalah sebanyak 4.88 juta meter padu. Sehingga tahun 2012, sebanyak 28 kelulusan dan lesen telah dikeluarkan kepada pengusaha kuari di seluruh Negeri Sabah.

3.1.5. Pengauditan terhadap Pengurusan Pengeluaran Lesen Kuari Batu di Negeri Sabah pernah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Negeri Sabah pada tahun 2003 dengan beberapa kelemahan yang belum diambil tindakan seperti tatacara permohonan aktiviti kuari batu tidak lengkap kerana tempoh masa tidak ditetapkan bagi setiap peringkat proses permohonan lesen, Laporan Setengah Tahun Keluaran Batu tidak dikemukakan oleh pengusaha serta daftar permohonan tidak diselenggarakan.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan lesen dan pemantauan terhadap operasi pengeluaran kuari batu dirancang dan dilaksanakan dengan cekap serta berkesan.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop kajian adalah meliputi pengurusan lesen dan pemantauan terhadap operasi pengeluaran batu kuari bagi tahun 2010 hingga 2012. Selain itu, lawatan Audit telah dijalankan ke Daerah Papar, Tuaran dan Kota Kinabalu di mana pemilihan 3 daerah berkenaan berdasarkan kepada bilangan pengusaha memohon yang ramai. Kaedah pengauditan adalah mendapatkan maklumat awal melalui taklimat oleh pegawai Jabatan Tanah, membuat semakan serta menganalisis maklumat serta data daripada fail, rekod, minit mesyuarat dan dokumen lain yang berkaitan serta menjalankan lawatan ke tapak projek pengusaha kuari batu. Temu bual dengan pegawai bertanggungjawab dan pengusaha kuari batu turut diadakan bagi mendapatkan ulasan mengenai operasi kuari batu yang dijalankan. Selain itu, borang soal selidik turut diedarkan kepada penduduk setempat bagi mendapatkan maklum balas mengenai aktiviti kuari batu yang dijalankan oleh pengusaha.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Secara keseluruhannya, pengauditan yang telah dijalankan antara bulan Jun hingga September 2012 mendapati, pengurusan pengeluaran lesen kuari batu di Negeri Sabah adalah kurang memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Pengeluaran lesen kuari batu mengambil masa yang lama untuk dikeluarkan akibat kelewatan Jabatan Tanah mengemukakan permohonan pengusaha kepada SUHB dan menyediakan surat tawaran kepada pengusaha iaitu masing-masing antara 95 hari hingga 808 hari serta 55 hari hingga 693 hari.
- Penguatkuasaan yang lemah sehingga berlaku aktiviti pengambilan batu kuari oleh 5 pengusaha yang tidak mendapat kebenaran daripada Jabatan Tanah. Di samping itu, 9 atau 64.3% daripada 14 pengusaha kuari yang mempunyai kelulusan *Environmental Impact Assessment* (EIA) telah melanggar syarat-syarat alam sekitar yang ditetapkan oleh Jabatan Perlindungan Alam Sekitar.
- Anggaran hasil sejumlah RM1.98 juta tidak dapat dikutip daripada 4 pengusaha kuari yang beroperasi dengan lesen yang telah tamat tempoh.

3.4.1. Tempoh Pengeluaran Lesen Kuari Batu

Pengusaha perlu mempunyai kebenaran dan lesen daripada Jabatan Tanah sebelum menjalankan operasi kuari batu. Sehubungan itu, pengusaha dikehendaki mengemukakan permohonan yang lengkap kepada Jabatan Tanah di mana Jabatan Tanah akan menyemak permohonan pengusaha yang lengkap sebelum mengemukakannya kepada SUHB. Setelah mendapat kelulusan daripada SUHB, surat tawaran atau *Offer Of Amendment* akan disediakan oleh Jabatan Tanah untuk ditandatangani oleh pengusaha. Lesen hanya dikeluarkan oleh Jabatan Tanah kepada pengusaha selepas surat tawaran ditandatangani

dan bayaran dibuat oleh pengusaha. Analisis Audit terhadap tempoh untuk proses pengeluaran lesen kuari batu kepada pengusaha adalah seperti berikut:

3.4.1.1. Piagam pelanggan Jabatan Tanah menjelaskan bahawa penyediaan perakuan permohonan kebenaran atau pembaharuan kebenaran untuk mengusahakan kuari batu akan dikemukakan kepada SUHB dalam tempoh 90 hari selepas penerimaan dokumen yang lengkap. Pemeriksaan Audit terhadap fail pengusaha sehingga tahun 2012 mendapati, sebanyak 10 atau 58.8% daripada 17 pengusaha telah mengemukakan permohonan yang lengkap kepada Jabatan Tanah. Bagaimanapun, sebanyak 5 atau 50% daripada 10 permohonan berkenaan lewat dikemukakan oleh Jabatan Tanah kepada SUHB dengan tempoh kelewatan antara 5 hari hingga 718 hari.

3.4.1.2. **Berdasarkan maklum balas Jabatan Tanah pada 19 November 2012, 27 November 2012 dan 21 Disember 2012, kelewatan mengemukakan permohonan pengusaha kepada SUHB adalah disebabkan pihak Jabatan Tanah menunggu ulasan teknikal daripada agensi Kerajaan yang terlibat seperti Jabatan Perlindungan Alam Sekitar, Jabatan Mineral Dan Geosains dan lain-lain serta menangani masalah aduan yang diterima daripada orang awam berhubung aktiviti kuari batu yang dijalankan.**

3.4.1.3. Piagam Pelanggan Jabatan Tanah menyatakan surat tawaran atau *Offer of Amendment* terhadap kebenaran atau pembaharuan kebenaran untuk mengusahakan kuari batu/pasir di atas tanah bergeran hendaklah disediakan dalam tempoh 45 hari selepas penerimaan surat kelulusan daripada pejabat SUHB. Analisis Audit terhadap 9 permohonan pengusaha yang telah diluluskan oleh SUHB mendapati, Jabatan Tanah mengambil masa antara 55 hari hingga 693 hari untuk menyediakan surat tawaran bagi 6 atau 66.7% daripada 9 permohonan yang telah diluluskan. **Berdasarkan maklum balas Jabatan Tanah pada 19 November 2012, 27 November 2012 dan 21 Disember 2012, pihak Jabatan Tanah memaklumkan surat tawaran hanya disediakan selepas pengusaha membayar tunggakan cukai tambahan.**

Pada pendapat Audit, Jabatan Tanah perlu memastikan Jabatan-jabatan Teknikal yang terlibat memberi ulasan teknikal dalam tempoh yang ditetapkan supaya proses kelulusan seterusnya dapat dibuat dengan segera.

3.4.2. Pematuhan Syarat Alam Sekitar

3.4.2.1. Pengusaha perlu mematuhi syarat yang telah ditetapkan dalam Surat Aku Janji oleh Jabatan Perlindungan Alam Sekitar (JPAS) dan syarat lesen dalam *Offer Of Amendment* oleh Jabatan Tanah. Semakan Audit terhadap fail pengusaha mendapati, sebanyak 14 daripada 16 pengusaha di Daerah Kota Kinabalu, Papar dan Tuaran mempunyai kelulusan laporan EIA manakala 2 pengusaha lagi belum mempunyai

kelulusan laporan EIA. Penemuan Audit terhadap pematuhan syarat alam sekitar adalah seperti berikut:

- a. JPAS terlibat secara langsung dalam menangani isu berkaitan alam sekitar seperti yang ditetapkan dalam Enakmen Perlindungan Alam Sekitar 2002. Kaedah pemantauan JPAS adalah dengan menjalankan pemeriksaan fizikal mengikut perjanjian Syarat-syarat Alam Sekitar serta menjalankan pemantauan terhadap Laporan Pematuhan Syarat Alam Sekitar atau *Environment Compliance Report* yang dikemukakan oleh pengusaha. Lawatan Audit yang dijalankan antara bulan Jun hingga Julai bersama-sama dengan pegawai JPAS mendapati 9 atau 64.3% daripada 14 pengusaha kuari telah melanggar syarat-syarat alam sekitar yang ditetapkan. Butiran lanjut adalah seperti di **Gambar 3.1** hingga **Gambar 3.10**.

Gambar 3.1
Sampah Sarap Tidak Dilupuskan Dengan Sempurna



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Tampulan, Telipok
Tarikh: 25 Jun 2012

Gambar 3.2
Sistem Saliran Dan Perangkap Minyak Tidak Disediakan Di Kawasan Bengkel



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Mansiang, Menggatal
Tarikh: 25 Jun 2012

Gambar 3.3
Bahan Tanah Berlebihan Yang Tidak Di Mampat Atau Ditutup



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Kironggu, Inanam
Tarikh: 27 Jun 2012

Gambar 3.4
Kawasan Penyimpanan Minyak Tidak Berbumbung



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Kabang, Papar
Tarikh: 11 Julai 2012

Gambar 3.5
Bekas Bahan Minyak Diletakkan Dalam
Kawasan Terbuka



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kg. Langkuas, Kinarut, Papar
 Tarikh: 12 Julai 2012

Gambar 3.6
Tong Sisa Minyak Dan Besi Tidak
Dilupuskan Dengan Sempurna



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kg. Kebayau, Telipok
 Tarikh: 17 Julai 2012

Gambar 3.7
Kawasan Penyimpanan Minyak Tidak
Berbumbung



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kg. Kapa, Tamparuli, Tuaran
 Tarikh: 17 Julai 2012

Gambar 3.8
Tayar Dan Tong Sisa Minyak Tidak
Dilupuskan Dengan Sempurna



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kg. Kapa, Tamparuli, Tuaran
 Tarikh: 17 Julai 2012

Gambar 3.9
Kemudahan Penyimpanan Bahan Minyak Tidak Mempunyai
Sistem Saliran Dan Perangkap Minyak



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kg. Koparingan, Tuaran
 Tarikh: 17 Julai 2012



Gambar 3.10
Stor Penyimpanan Bahan Minyak Tidak Mempunyai
Sistem Saliran Dan Perangkap Minyak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Tambuluang, Telipok
Tarikh: 17 Julai 2012

- b. Kesan daripada ketidakpatuhan syarat alam sekitar boleh menjejaskan kualiti alam sekitar seperti pencemaran air dan udara. Semakan Audit terhadap surat pematuhan syarat alam sekitar yang dikemukakan oleh pihak JPAS kepada pengusaha terlibat mendapati, bahan tanah berlebihan yang tidak diurus dengan baik telah menyebabkan sungai menjadi cetek. Walaupun pihak JPAS bertanggungjawab memantau pematuhan syarat alam sekitar oleh pengusaha, namun tindakan pemantauan dan penguatkuasaan adalah terhad kerana JPAS kekurangan kakitangan serta mengalami kekangan masa dan logistik. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati, pada tahun 2010 hingga 2012, kompaun berjumlah RM147,600 telah dikenakan oleh JPAS kepada 11 pengusaha kuari yang gagal mematuhi perjanjian syarat alam sekitar.
- c. **Berdasarkan maklum balas Jabatan Tanah pada 27 November 2012, pihak JPAS memaklumkan Jabatan telah mengeluarkan kompaun kepada 2 pengusaha manakala 7 pengusaha yang lain telah diberikan surat amaran bagi memastikan syarat alam sekitar dipatuhi.**

Pada pendapat Audit, tindakan pemantauan dan penguatkuasaan yang dijalankan oleh pihak JPAS adalah memuaskan kecuali pelaksanaan jadual pemantauan dan penguatkuasaan yang terhad disebabkan oleh kekurangan sumber manusia dan logistik berbanding skop kerja yang luas.

3.4.3. Penguatkuasaan

3.4.3.1. Aktiviti pemantauan dan penguatkuasaan adalah penting bagi memastikan objektif pengurusan pengeluaran lesen kuari batu tercapai. Seksyen 168, Ordinan Tanah Bab 68 menyatakan seseorang individu atau pengusaha yang tidak mempunyai kebenaran atau kelulusan lesen boleh didenda tidak melebihi RM100,000 atau penjara tidak kurang lima tahun atau kedua-duanya sekali. Selain itu, Seksyen 173 hingga 184,

No.15 Of 2004, *Land (Amendment)* menyentuh mengenai aspek penguatkuasaan, antaranya kuasa pegawai penguat kuasa, prosedur serta tindakan penguatkuasaan seperti pendakwaan, denda dan penyitaan.

3.4.3.2. Semakan Audit mendapati, pada tahun 2010 hingga 2012, hanya satu pengusaha telah dikenakan tindakan kompaun sejumlah RM99,999 kerana beroperasi tanpa lesen. Bagaimanapun semasa lawatan Audit antara bulan Jun hingga Julai 2012 bersama-sama dengan pegawai dari PPHT mendapati, sebanyak 5 pengusaha yang tidak mempunyai lesen sah sedang aktif menjalankan operasi kuari batu. Ini menunjukkan penguatkuasaan Seksyen 168, Ordinan Tanah Bab 68 kurang berkesan kerana tidak ada tindakan dikenakan terhadap pengusaha berkenaan. Penjelasan lanjut adalah seperti di perenggan berikut:

a. Pengusaha Mengambil Batu Tanpa Mendapat Kebenaran Daripada Jabatan Tanah

- i. **Gambar 3.11** hingga **Gambar 3.14** menunjukkan satu pengusaha yang tidak mempunyai lesen sah telah mengalih batu dari kawasan *quarry face* ke dalam *barge*.

Gambar 3.11
Excavator Dalam Kawasan Quarry Face



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg.Sabang, Karambunai, Tuaran
Tarikh: 26 Jun 2012

Gambar 3.12
Lori Penuh Dengan Muatan Batu



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg.Sabang, Karambunai, Tuaran
Tarikh: 26 Jun 2012

Gambar 3.13
Lori Mengalih Batu Ke Barge



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg.Sabang, Karambunai, Tuaran
Tarikh: 26 Jun 2012

Gambar 3.14
Armour Rock Yang Dipindahkan Ke Dalam Barge



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg.Sabang, Karambunai, Tuaran
Tarikh: 26 Jun 2012

- ii. Pemeriksaan Audit terhadap fail mendapati, pengusaha berkenaan pernah mengemukakan permohonan kebenaran mengusahakan kuari kepada Jabatan Tanah tetapi tidak mendapat kelulusan daripada pejabat Setiausaha Hasil Bumi. Manakala, notis pengosongan kawasan telah dikeluarkan oleh PPHT, Kota Kinabalu kepada pengusaha berkenaan pada 2 Oktober 2006.
- iii. **Berdasarkan maklum balas Jabatan Tanah pada 19 November 2012, 27 November 2012 dan 21 Disember 2012, Jabatan Tanah menyatakan bahawa tidak ada kebenaran atau kelulusan dikeluarkan kepada pengusaha berkenaan untuk menjalankan aktiviti kuari batu selepas tahun 2006. Surat pemberhentian operasi kuari dikeluarkan kepada pengusaha berkenaan pada 7 Ogos 2012 dan pemeriksaan lapangan pada 16 Ogos 2012 oleh PPHT, Kota Kinabalu telah mengesahkan aktiviti kuari tidak lagi dijalankan oleh pengusaha berkenaan. Lawatan Audit pada 6 Februari 2013 juga mendapati, aktiviti kuari batu tidak lagi dijalankan di lokasi tersebut.**
- iv. Lawatan Audit antara bulan Jun hingga Julai 2012 turut mendapati, sebanyak 4 pengusaha yang mempunyai lesen tetapi telah tamat tempoh masih aktif beroperasi seperti di **Gambar 3.15** hingga **Gambar 3.22**.

Gambar 3.15
Batu Dimasukkan Ke Dalam *Crusher Plant*
Untuk Dihancurkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Teluk Sapanggar, Menggatal
 Tarikh: 26 Jun 2012

Gambar 3.16
Batu Dimasukkan Ke Dalam Lori



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Teluk Sapanggar, Menggatal
 Tarikh: 26 Jun 2012

Gambar 3.17
***Excavator* Mengambil Batu Untuk**
Dimasukkan Ke Dalam Lori



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kg. Minintod, Bukit Padang, K.Kinabalu
 Tarikh: 27 Jun 2012

Gambar 3.18
Batu Aggregate Yang Sedang Diproses



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kg. Minintod, Bukit Padang, K.Kinabalu
 Tarikh: 27 Jun 2012

Gambar 3.19
***Excavator* Sedang Mengalih Batu Dari**
Kawasan *Quarry Face*



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kg. Kironggu, Inanam
 Tarikh: 27 Jun 2012

Gambar 3.20
Lori Penuh Dengan Muatan Batu Keluar
Dari Kawasan Projek



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Kg. Kironggu, Inanam
 Tarikh: 27 Jun 2012

Gambar 3.21
Excavator Dalam Kawasan Quarry Face



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Koparingan, Tuaran
Tarikh: 17 Julai 2012

Gambar 3.22
Stockpile- Batu Aggregate



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kg. Koparingan, Tuaran
Tarikh: 17 Julai 2012

- v. Pemeriksaan Audit terhadap fail mendapati, pengusaha berkenaan telah mengemukakan permohonan pembaharuan lesen masing-masing melalui PPHT daerah tetapi kelulusan masih belum diperoleh. Temu bual Audit dengan pengusaha berkenaan mendapati, pengusaha berkenaan mempunyai komitmen untuk memenuhi permintaan batu kuari pelanggan masing-masing dan akan mengalami kerugian sekiranya operasi mengambil batu dihentikan. Kesan daripada aktiviti mengambil batu tanpa kebenaran Jabatan Tanah menyebabkan kehilangan hasil Kerajaan kerana cukai tambahan tidak dapat dikutip daripada pengusaha berkenaan.
- vi. **Berdasarkan maklum balas Jabatan Tanah pada 19 November 2012, 27 November 2012 dan 21 Disember 2012, pihak Jabatan Tanah menjelaskan tindakan penguatkuasaan tidak dikenakan terhadap pengusaha yang membuat permohonan pembaharuan lesen kerana ia masih dalam peringkat mendapatkan kelulusan. Selain itu, bayaran cukai tambahan akan dikutip daripada pengusaha berkenaan bermula dari tarikh lesen tamat sehingga tarikh kelulusan diperoleh.**

Pada pendapat Audit, aspek penguatkuasaan Jabatan Tanah adalah kurang berkesan kerana masih ada pengusaha menjalankan aktiviti mengambil batu kuari tanpa lesen yang sah.

3.4.4. Pengurusan Hasil

Seksyen 54 dan 70(2), Ordinan Tanah Bab 68 menyatakan Jabatan Tanah boleh (selepas mendapat kelulusan Menteri) mengenakan cukai tambahan kepada pengusaha kuari. Kadar cukai tambahan yang ditetapkan oleh Jabatan Tanah adalah RM2.64 per meter padu bagi setiap pengeluaran batu. Selain itu, bayaran bagi Lesen Pemindahan Bahan dikenakan terhadap seorang buruh kuari dengan kadar sebulan RM5 atau RM60 setahun seperti mana

yang telah diperuntukkan dalam Peraturan 3(3), *Land Rules (Section 46) G.N.505 Of 1930*. Penemuan Audit terhadap pengurusan hasil adalah seperti di perenggan berikut:

3.4.4.1. Hasil Kuari Dianggarkan Sejumlah RM1.98 Juta Tidak Dapat Dikutip

- a. Sehingga tahun 2012, sebanyak 7 permohonan daripada pengusaha kuari masih dalam proses tindakan oleh Jabatan Tanah. Bagaimanapun, semasa lawatan Audit dijalankan pada bulan Jun hingga Julai 2012 mendapati, seramai 4 daripada 7 pengusaha berkenaan aktif beroperasi. Semakan Audit mendapati, anggaran hasil yang boleh dikutip daripada 4 pengusaha berkenaan adalah sejumlah RM1.98 juta dikira berdasarkan kepada anggaran pengeluaran batu pengusaha masing-masing. Bagaimanapun, anggaran hasil berkenaan belum boleh dikutip kerana mengikut amalan biasa Jabatan Tanah, bayaran cukai tambahan dan lesen hanya dikutip daripada pengusaha berkenaan selepas mendapat kelulusan pembaharuan daripada SUHB.
- b. Semakan Audit juga mendapati, Jabatan Tanah tidak mempunyai peraturan atau prosedur berkuat kuasa seperti mengeluarkan arahan atau notis pembayaran cukai tambahan dan Lesen Pemindahan Bahan kepada pengusaha-pengusaha terlibat. Hasil temu bual Audit dengan pengusaha berkenaan mendapati, pengusaha berhasrat membayar cukai tambahan bagi setiap pengeluaran batu yang diperoleh sementara menunggu lesen diluluskan tetapi tidak diterima oleh pihak Jabatan Tanah.
- c. **Berdasarkan maklum balas Jabatan Tanah pada 19 November 2012, 27 November 2012 dan 21 Disember 2012, pihak Jabatan Tanah memaklumkan Jabatan tidak mempunyai peruntukan undang-undang untuk memungut cukai tambahan bagi setiap permohonan pembaharuan yang belum diluluskan. Bagaimanapun, sekiranya lesen tidak diluluskan, bayaran cukai tambahan akan tetap dipungut daripada pengusaha terbabit berdasarkan kepada pengeluaran batu sebenar.**

Pada pendapat Audit, Jabatan Tanah perlulah memastikan cukai tambahan dikutip sepenuhnya daripada pengusaha kuari selepas mendapat kelulusan SUHB. Jabatan Tanah juga boleh menimbang mengenakan deposit kepada pengusaha berkaitan sebelum keputusan muktamad diperolehi daripada SUHB.

3.4.5. Maklum Balas Penduduk Setempat

- 3.4.5.1.** Borang soal selidik diedarkan bertujuan untuk mendapatkan maklumat dan pandangan serta membuat penilaian terhadap kesan aktiviti kuari batu kepada penduduk setempat. Sebanyak 120 borang soal selidik telah diedarkan kepada penduduk setempat

dan penduduk kawasan berhampiran dengan aktiviti kuari batu di Daerah Papar, Kota Kinabalu dan Tuaran.

3.4.5.2. Analisis Audit terhadap borang soal selidik yang diterima mendapati, secara puratanya 38% responden menyatakan kualiti air sungai terjejas akibat dari aktiviti kuari batu, manakala 43% responden memaklumkan kualiti air sungai tidak terjejas dan 19% responden tidak memberikan jawapan. Hasil maklum balas turut menunjukkan secara puratanya 22% responden menyatakan kejadian banjir, tumpahan minyak di sungai dan kesesakan lalu lintas bukan berpunca dari aktiviti kuari batu. Manakala, sebanyak 63.2% memaklumkan kejadian banjir, tumpahan minyak di sungai dan kesesakan lalu lintas adalah berpunca dari aktiviti kuari batu dan 15% responden tidak memberikan jawapan. Peratusan responden yang mengalami gangguan bunyi bising dan pencemaran habuk di 3 daerah berkenaan adalah tinggi iaitu secara puratanya adalah sebanyak 79% dan 17% tidak mengalami gangguan bunyi bising dan pencemaran habuk. Manakala, sebanyak 4% responden tidak memberikan maklum balas. Selain itu, secara puratanya sebanyak 32% responden tidak mengalami masalah kesihatan, manakala 39% responden menyatakan aktiviti kuari batu menyebabkan masalah kesihatan dan 29% tidak memberikan maklum balas.

Pada pendapat Audit, maklum balas penduduk setempat terhadap kesan aktiviti kuari batu adalah memuaskan.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi tujuan penambahbaikan dan memantapkan lagi pengurusan pengeluaran lesen kuari batu di Negeri Sabah, pihak Audit mengesyorkan Jabatan Tanah Dan Ukur mengambil tindakan seperti berikut:

3.5.1. Mewujudkan kaedah yang ditambah baik untuk mempercepatkan prosedur mengeluarkan lesen kuari batu dengan menyediakan *checklist* dokumen yang diperlukan untuk membuat dan memperbaharui permohonan pengusaha kuari batu.

3.5.2. Pemantauan dibuat secara berkala dengan menjalankan lawatan mengejut ke setiap tapak projek pengusaha kuari batu bagi memastikan syarat lesen dipatuhi serta pengusaha menjalankan aktiviti kuari batu dengan kebenaran yang sah daripada Jabatan.

3.5.3. Mengkaji semula prosedur permohonan pembaharuan dengan mengeluarkan permit sementara yang bertempoh kepada pengusaha yang sedang memohon pembaharuan lesen. Ini bagi membolehkan Jabatan Tanah mengutip hasil daripada operasi pengusaha berkenaan sementara menunggu keputusan pembaharuan lesen dikeluarkan dan mengelakkan kerugian kepada Kerajaan Negeri sekiranya pembaharuan lesen tidak diluluskan.

KEMENTERIAN BELIA DAN SUKAN

4. PENGURUSAN ARENA BELIA

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Mengikut Seksyen 34 (1) dan (2) (a) hingga (h), Akta 668 Pertubuhan Belia Dan Pembangunan Belia 2007, Menteri Belia Dan Sukan bertanggungjawab mengadakan perkara yang berhubung dengan pembangunan belia antaranya dengan menyediakan kemudahan bagi interaksi sosial untuk belia dan program pembangunan belia. Perenggan (a) dan (b) Kertas Kabinet Kerajaan Negeri No. 110/65 *Youth Welfare Policy* 1965, juga menggariskan polisi utama bahawa Kerajaan bertanggungjawab untuk memberi galakan dan bantuan kewangan seperti penyediaan premis dan peralatan kepada organisasi yang diluluskan. Berdasarkan statistik yang disediakan oleh Jabatan Perangkaan Malaysia setakat Jun 2012, bilangan belia adalah seramai 1.65 juta atau 51.2% daripada 3.23 juta penduduk Negeri Sabah.

4.1.2. Arena Belia disediakan untuk kemudahan interaksi sosial yang kondusif dan selesa bagi mencapai dasar pembangunan belia untuk melahirkan komuniti belia yang sihat, aktif dan progresif. Pengurusan Arena Belia di Sabah adalah di bawah tanggungjawab Kementerian Belia Dan Sukan Sabah (KBSS) dan terbahagi kepada 6 bahagian yang bertanggungjawab untuk memantau pengurusan 21 Arena Belia daerah. Pengurusan Arena Belia dan senarai Arena Belia di Negeri Sabah adalah seperti di **Jadual 4.1**.

Jadual 4.1
Pengurusan Arena Belia Dan Senarai Arena Belia Di Negeri Sabah

Bil.	Lokasi	Status	Kos (RM)
Bahagian Pantai Barat Utara			
1.	Arena Belia Bahagian Kudat	Siap pada Disember 2011	1,650,000
2.	Arena Belia Kota Belud	Siap pada tahun 2005	600,000
3.	Arena Belia Bahagian Kota Marudu	Siap pada Julai 2010	1,500,000
4.	Arena Belia Pitas	Siap pada Jun 2010	1,500,000
Bahagian Sandakan			
5.	Arena Belia Bahagian Sandakan	Naik taraf pada tahun 2009	247,200
6.	Arena Belia Beluran	Arena Belia Lama	TR
7.	Arena Belia Telupid	Naik taraf pada tahun 2010	248,630
8.	Arena Belia Tongod	Arena Belia Lama	TR
Bahagian Pedalaman Bawah			
9.	Arena Belia Sipitang	Siap pada tahun 2003	TR
10.	Arena Belia Bahagian Beaufort	Siap pada Disember 2011	1,300,000
11.	Arena Belia Kuala Penyu	Arena Belia Lama	TR
Bahagian Pantai Barat Selatan			
12.	Arena Belia Bahagian Kota Kinabalu	Siap pada tahun 2009	3,000,000
13.	Arena Belia Ranau	Siap pada tahun 2008	1,000,000

Bil.	Lokasi	Status	Kos (RM)
14.	Arena Belia Tamparuli	Siap pada tahun 2008	1,000,000
15.	Arena Belia Papar	Arena Belia Lama	TR
Bahagian Pedalaman Atas			
16.	Arena Belia Bahagian Keningau	Naik taraf pada tahun 2010	781,709
17.	Arena Belia Nabawan	Arena Belia Lama	249,474
Bahagian Tawau			
18.	Arena Belia Bahagian Tawau	Naik taraf pada tahun 2012	600,000
19.	Arena Belia Kunak	Arena Belia Lama	TR
20.	Arena Belia Daerah Semporna	Siap pada Oktober 2011	1,500,000
21.	Arena Belia Lahad Datu	Naik taraf pada tahun 2012	249,348

Sumber: Kementerian Belia Dan Sukan Sabah
Nota: TR - Tiada Rekod

4.1.3. Terdapat 5 program teras yang dirancang di peringkat pengurusan dan dianjurkan oleh KBSS iaitu Program 9 Teras, Program Pembangunan Kepimpinan, Program Jaringan Kerjasama, Program Kemahiran Dan Keusahawanan serta Program Hak Upaya Persatuan. Program tersebut dilaksanakan sama ada di Arena Belia ataupun di tempat lain mengikut kesesuaian dan permintaan persatuan belia setempat. Setiap aktiviti yang dilaksanakan ada ditetapkan bilangan sasaran penyertaan belia seperti di **Jadual 4.2**.

Jadual 4.2
Senarai Program Dan Aktiviti Anjuran Pengurusan
Dan Pejabat Daerah Kementerian Belia Dan Sukan

Bil.	Nama Program	Senarai Aktiviti Dianjurkan	Daerah	Bil. Sasaran Belia (Peserta)
1.	Program Kemahiran dan Keusahawanan	Kursus Seni Jahitan	Keningau, Tawau, Kota Kinabalu, Sandakan, Kudat, Papar, Ranau dan Sipitang	25 (setiap Arena Belia daerah)
		Kursus Jangka Pendek	Semua Daerah	30
		Kursus, Seminar dan Bengkel Motivasi Keusahawanan	Semua Daerah	30
2.	Program 9 Teras	Kempen Akar Umbi	Semua Daerah	40
		Gaya Hidup Sihat		40
		Kemasyarakatan dan Kesukarelaan		40
		Cinta Alam		40
		Patriotisme dan Kenegaraan		40
		Cabaran dan Rekreasi		40
		Program Bersama		40
		IPTA/IPTS/Sekolah Menengah		
		Program Bersama Badan Beruniform		40
Program Bersama Persatuan Akar Umbi	40			
3.	Program Pembangunan Kepimpinan	Kempen Penubuhan Persatuan Belia Akar Umbi	Semua Daerah	30
		Bengkel Pengurusan Kepimpinan Persatuan Belia		30
		Kursus Pembangunan Kendiri		30

Bil.	Nama Program	Senarai Aktiviti Dianjurkan	Daerah	Bil. Sasaran Belia (Peserta)
		dan Sahsiah Kursus Pengacaraan dan Pengurusan Majlis		30
4.	Program Jaringan Kerjasama	<i>Rally International</i> Ekspedisi Program Kecemerlangan Keibubapaan	TR	TR
5.	Program Hak Upaya Persatuan	TR	Semua Daerah	TR

Sumber: Kementerian Belia Dan Sukan Sabah
Nota: TR – Tiada Rekod

4.1.4. Pada tahun 2010 hingga November 2012, Kerajaan Negeri Sabah memperuntukkan sejumlah RM4.16 juta untuk kerja penyenggaraan Arena Belia di mana sejumlah RM3.19 juta atau 76.7% telah dibelanjakan. Manakala peruntukan pembangunan belia adalah sejumlah RM14.09 juta dan sejumlah RM12.87 juta atau 91.3% telah dibelanjakan seperti di **Jadual 4.3.**

Jadual 4.3
Peruntukan Dan Perbelanjaan Untuk Penyenggaraan Pejabat Arena Belia Serta Pembangunan Belia Di Sabah Bagi Tahun 2010 Hingga November 2012

Perkara	Tahun	Peruntukan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	Peratus Perbelanjaan (%)
Penyenggaraan Arena Belia	2010	1.28	1.27	99.2
	2011	1.38	1.17	84.8
	2012	1.50	0.75	50.0
	Jumlah	4.16	3.19	76.7
Pembangunan Belia	2010	4.93	4.69	95.1
	2011	5.24	4.64	88.5
	2012	3.92	3.54	90.3
	Jumlah	14.09	12.87	91.3

Sumber: Penyata Kewangan Negeri Sabah kecuali peruntukan dan perbelanjaan bagi tahun 2012 yang merujuk Buku Vot KBSS

4.1.5. Arena Belia juga menempatkan pejabat Kementerian Belia Dan Sukan Sabah peringkat daerah. Setakat April tahun 2012, sebanyak 115 daripada 144 bilangan perjawatan telah diisi di KBSS berdasarkan perjawatan yang diluluskan. Seramai 39 kakitangan ditempatkan di 23 KBSS daerah yang terdiri daripada 24 pegawai KBSS dan 15 pegawai sokongan. Pegawai KBSS berperanan untuk mengelola, menyelaras dan memantau program yang dijalankan sama ada anjuran KBSS, agensi lain atau persatuan belia yang berdaftar.

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan Arena Belia di Negeri Sabah telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan adalah meliputi tempoh tahun 2010 hingga 2012 dan dijalankan di Ibu Pejabat KBSS di Kota Kinabalu, Arena Belia Bahagian Tawau, Arena Belia Daerah Kota Belud, Arena Belia Kota Kinabalu dan Arena Belia Daerah Keningau. Sampel Audit hanya meliputi 4 daripada 5 program teras yang dipilih kerana Program Hak Upaya Persatuan baru diwujudkan pada bulan Oktober 2012. Semakan Audit dibuat terhadap rekod, dokumen, penyata dan laporan yang dihasilkan, temu bual dengan pegawai belia dan sukan yang terlibat serta soal selidik terhadap responden yang berkenaan.

4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun 2012 hingga September 2012 mendapati, pengurusan Arena Belia di Negeri Sabah adalah kurang memuaskan. Terdapat kelemahan yang perlu diberi perhatian oleh KBSS terhadap pengurusan Arena Belia adalah seperti berikut:

- Prestasi penyertaan peserta berbanding sasaran untuk program pembangunan belia tidak tercapai dan berlaku penurunan peserta dalam Kursus Seni Jahitan daripada 50% kepada 27% pada tahun 2012.
- Kemudahan Arena Belia tidak digunakan sepenuhnya, tidak di senggara dan tidak dibersihkan dengan sempurna.

4.4.1. Prestasi Penyertaan Peserta Program Pembangunan Belia

4.4.1.1. Program pembangunan belia disediakan bagi mencapai matlamat untuk mewujudkan belia yang bertanggungjawab, bergerak maju, berdikari dan lengkap dengan kemahiran keusahawanan selaras dengan Seksyen 34 (2), Akta 668 Pertubuhan Belia Dan Pembangunan Belia 2007. KBSS menyediakan 4 program untuk pembangunan belia di Negeri Sabah iaitu Program Kemahiran Dan Keusahawanan, Program 9 Teras, Program Kepimpinan dan Program Jaringan Kerjasama. Setiap program dalam pembangunan belia mempunyai aktiviti-aktiviti tertentu. Program Pembangunan Belia dijalankan sama ada di Arena Belia atau di luar Arena Belia mengikut keperluan dari segi kesesuaian tempat dan kemudahan disediakan serta atas permintaan belia berpersatuan. Setiap aktiviti yang dirancang mempunyai sasaran peserta yang ditetapkan untuk memastikan para belia berpeluang mengikuti program-program pembangunan belia yang dianjurkan

4.4.1.2. Semakan Audit terhadap daftar penggunaan dan laporan pelaksanaan aktiviti di 4 Arena Belia yang dilawat mendapati, hanya aktiviti untuk Program Kemahiran dan Keusahawanan sahaja yang dilaksanakan di Arena Belia berbanding 3 program teras yang lain di mana sebilangan besar aktivitinya dilaksanakan di luar Arena Belia. Dua

kursus dilaksanakan dalam Program Kemahiran Dan Keusahawanan iaitu Kursus Jangka Panjang seperti Kursus Seni Jahitan dan Kursus Jangka Pendek seperti Kursus Andaman Profesional, Kursus Membuat Kek, Pastrri dan Biskut.

4.4.1.3. Semakan lanjut terhadap prestasi penyertaan peserta Program Kemahiran dan Keusahawanan berbanding sasaran pada tahun 2010 hingga 2012 di 4 Arena Belia dilawat mendapati, sebanyak 7 Kursus Seni Jahitan Kreatif dijalankan di Arena Belia Kota Kinabalu, Tawau dan Keningau dengan penyertaan seramai 99 atau 39.6% berbanding 250 peserta yang disasarkan. Manakala sebanyak 10 kursus jangka pendek dijalankan di 4 Arena Belia dilawat dengan penyertaan seramai 340 berbanding 300 peserta disasarkan. Butiran lengkap adalah seperti di **Jadual 4.4**.

Jadual 4.4

Prestasi Penyertaan Peserta Berbanding Sasaran Untuk Program Pembangunan Belia Di 4 Arena Belia Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Daerah	Aktiviti	2010			2011			2012		
		S (Bil)	P (Bil)	(%)	S (Bil)	P (Bil)	(%)	S (Bil)	P (Bil)	(%)
A. Program Kemahiran dan Keusahawanan										
Kota Kinabalu	a.Seni Kreatif Jahitan	TK	TK	-	TK	TK	-	50	10	20
	b.Kursus Jangka Pendek	TK	TK	-	30	35	116	TK	TK	-
	• Andaman Profesional									
Tawau	a.Seni Kreatif Jahitan	25	23	92	25	14	56	50	14	28
	b.Kursus Jangka Pendek	30	30	100	TK	TK	-	TR	TR	-
	• Membuat Kek, Pastrri dan Biskut	30	30	100	TK	TK	-	TR	TR	-
	• Pengendalian Makanan.	30	30	100	30	30	100	TR	TR	-
	• Solekan dan Keterampilan Diri									
Keningau	a.Seni Kreatif Jahitan	25	11	44	25	11	44	50	16	32
	b.Kursus Jangka Pendek	TK	TK	-	30	35	116	TK	TK	-
	• Solekan dan Keterampilan Diri	TK	TK	-	TK	TK	-	30	TR	-
	• Membuat Simen Fero dan Landskap									
Kota Belud	a.Kursus Jangka Pendek	TK	-	-	30	35	116	TK	-	-
	• Membuat Mee Kering dan Basah	TK	-	-	30	35	116	TK	-	-
	• Pengendalian Makanan	TK	-	-	30	45	150	TK	-	-
	• Memasak Mee dan Nasi Ayam	TK	-	-	30	35	116	TK	-	-
	• Membuat Kek, Pastrri dan Biskut									
B. Program 9 Teras										
Kota Kinabalu Tawau Keningau Kota Belud	9 Teras	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR

Daerah	Aktiviti	2010			2011			2012		
		S (Bil)	P (Bil)	(%)	S (Bil)	P (Bil)	(%)	S (Bil)	P (Bil)	(%)
C. Pembangunan Kepimpinan										
Kota Kinabalu Tawau Keningau Kota Belud	Pembangunan Kepimpinan	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR
D. Program Jaringan Kerjasama										
Kota Kinabalu Tawau Keningau Kota Belud	Jaringan Kerjasama	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR

Sumber: Kementerian Belia Dan Sukan Sabah

Nota: S – Sasaran Peserta; P – Penyertaan Peserta; (%) – Peratusan;

TK – Tiada Kursus Dijalankan; TR – Tiada Rekod

4.4.1.4. Berdasarkan **Jadual 4.5** di atas, analisis prestasi penyertaan peserta berbanding bilangan sasaran peserta untuk 4 teras program pembangunan belia di 4 Arena Belia dilawat adalah seperti berikut:

a. Arena Belia Daerah Kota Kinabalu

Dua aktiviti yang dilaksanakan dalam Program Kemahiran Dan Keusahawanan adalah Kursus Seni Kreatif Jahitan dan Andaman Profesional. Kursus Seni Kreatif Jahitan hanya dijalankan pada tahun 2012 dan prestasi penyertaan peserta tidak mencapai sasaran ditetapkan iaitu seramai 10 atau 20% daripada 50 peserta yang disasarkan. Manakala bagi kursus jangka pendek iaitu Andaman Profesional yang hanya dilaksanakan pada tahun 2011, peratus penyertaan telah melebihi sasaran ditetapkan iaitu seramai 35 atau 116% daripada 30 peserta yang disasarkan.

b. Arena Belia Daerah Tawau

Empat aktiviti yang dilaksanakan dalam Program Kemahiran Dan Keusahawanan adalah Kursus Seni Kreatif Jahitan, Membuat Kek, Pastri dan Biskut, Pengendalian Makanan serta Solekan dan Keterampilan Diri. Prestasi penyertaan peserta Kursus Seni Kreatif Jahitan untuk tempoh 3 tahun tidak mencapai sasaran yang ditetapkan iaitu pada tahun 2010 hanya seramai 23 atau 92% daripada 25 peserta yang disasarkan, pada tahun 2011 hanya seramai 11 atau 56% daripada 25 peserta yang disasarkan dan pada tahun 2012 hanya seramai 14 atau 28% daripada 50 peserta yang disasarkan. Penyertaan bagi kursus jangka pendek seperti Membuat Kek, Pastri dan Biskut, Pengendalian Makanan dan Solekan dan Keterampilan Diri yang dijalankan pada tahun 2010 dan 2011, peratus penyertaan terhadap 3 kursus dijalankan telah mencapai sasaran ditetapkan iaitu seramai 30 peserta atau 100% dalam setiap kursus yang disasarkan.

c. Arena Belia Daerah Keningau

Tiga aktiviti yang dilaksanakan dalam Program Kemahiran Dan Keusahawanan adalah Kursus Seni Kreatif Jahitan, Solekan dan Keterampilan Diri serta Membuat Simen *Fero* dan *Landskap*. Prestasi penyertaan peserta Kursus Seni Kreatif Jahitan tidak mencapai sasaran ditetapkan iaitu pada tahun 2010 hanya seramai 11 atau 44% daripada 25 peserta, pada tahun 2011 hanya seramai 11 atau 44% daripada 25 peserta dan pada tahun 2012 hanya seramai 16 atau 32% daripada 50 peserta. Peratus penyertaan peserta bagi Kursus Solekan Dan Keterampilan Diri yang dilaksanakan pada tahun 2011 telah melebihi sasaran ditetapkan iaitu seramai 35 atau 116% daripada 30 peserta yang disasarkan. Pencapaian penyertaan peserta Kursus Membuat Simen *Fero* dan *Landskap* yang dilaksanakan pada tahun 2012 tidak dapat dinilai kerana rekod bilangan peserta yang menyertai kursus tidak di selenggara.

d. Arena Belia Daerah Kota Belud

Empat aktiviti kursus jangka pendek yang dilaksanakan dalam Program Kemahiran Dan Keusahawanan adalah Kursus Membuat Mee, Pengendalian Makanan, Memasak Mee dan Nasi Ayam, Membuat Kek, Pastri dan Biskut serta Mufin. Prestasi penyertaan peserta 4 kursus jangka pendek yang dijalankan telah melebihi sasaran antara 35 hingga 45 atau 116% hingga 150% daripada 30 peserta yang disasarkan.

4.4.1.5. Hasil analisis Audit terhadap prestasi penyertaan Kursus Seni Kreatif Jahitan pada tahun 2010 hingga 2012 mendapati, bilangan peserta mengikuti kursus di Arena Belia Tawau, Keningau dan Kota Kinabalu adalah seramai 99 atau 39.6% daripada 250 peserta disasarkan seperti di **Jadual 4.5**.

Jadual 4.5
Prestasi Kursus Seni Kreatif Jahitan Di Arena Belia

Tahun	Perkara	Daerah			Bilangan Peserta (Orang)	Peratus Penyertaan (%)
		Tawau	Kota Kinabalu	Keningau		
2010	Sasaran Penyertaan	25	TK	25	50	68
	Bilangan Penyertaan	23	-	11	34	
2011	Sasaran Penyertaan	25	TK	25	50	50
	Bilangan Penyertaan	14	-	11	25	
2012	Sasaran Penyertaan	50	50	50	150	27
	Bilangan Penyertaan	14	10	16	40	

Sumber: Kementerian Belia Dan Sukan Sabah
Nota: TK – Tiada Kursus Dijalankan

4.4.1.6 Berdasarkan **Jadual 4.6** di atas, terdapat penurunan bilangan peserta kursus yang ketara daripada sasaran peserta untuk tempoh tahun 2010 hingga tahun 2012 iaitu seramai 34 daripada 50 peserta atau 68% sehingga 40 daripada 150 peserta atau 27%. Penurunan yang begitu ketara adalah pada tahun 2012 iaitu sebanyak 27% daripada 50% pada tahun 2011. Penurunan peratus bilangan penyertaan kursus ini disebabkan

pertambahan kepada 2 sesi kursus, kemudahan pengangkutan dan makan minum tidak disediakan, asrama penginapan tidak mencukupi dan elaun sara diri tidak disediakan serta peserta berhenti dari kursus. Selain itu, terdapat Agensi Kerajaan lain yang menawarkan kursus menjahit seperti Jabatan Kemajuan Masyarakat (KEMAS) Negeri Sabah dan GIATMARA. Agensi-agensi tersebut menawarkan sijil kemahiran dan menyediakan peluang untuk meningkatkan kemahiran serta memulakan perniagaan kepada peserta yang berjaya berbanding dengan kursus di bawah KBSS yang hanya menawarkan sijil penyertaan sahaja seperti di **Jadual 4.6**.

Jadual 4.6
Perbandingan Kursus Jahitan Di Antara Kementerian Belia Dan Sukan Sabah, Jabatan Kemajuan Masyarakat (KEMAS) Negeri Sabah Dan GIATMARA

Perkara	KBSS	KEMAS	GIATMARA
Kursus	Seni Kreatif Jahitan	Jahitan	Pembuat Pakaian Wanita
Modul	<ul style="list-style-type: none"> Asas Jahitan Lakaran dan Membuat Pakaian Kasual Lakaran dan Membuat Pakaian Tradisional Langsir dan Sarung Kusyen 	<ul style="list-style-type: none"> Jahitan Tangan/Mesin/Sulaman Tangan Lakaran dan Membuat Pakaian Kasual Lakaran dan Membuat Pakaian Tradisional Membuat Gaun Kanak-kanak dan Baju Pijama 	<ul style="list-style-type: none"> Mengendali Mesin Jahit Membuat Sampel Bahagian Pakaian Membuat Blaus Membuat Skirt Membuat Baju Kurung dan Baju Melayu Moden Membuat Pakaian Tradisional Membuat Baju Kanak-kanak Membuat Kebaya Membuat Seluar Slek Lakar Fesyen Baik Pulih Pakaian
Tempoh	6 hingga 12 bulan	24 bulan	6 bulan
Insentif	Tiada.	Tiada.	<ul style="list-style-type: none"> Elaun Bulanan RM200. Transit (Penginapan) dan Pengangkutan Disediakan Bagi Pelatih Yang Jauh Dari Pusat Latihan (Lebih 20 Kilometer).
Sijil	Sijil Penyertaan.	Sijil Kemahiran Malaysia Tahap 1.	Persijilan GIATMARA <i>Competency Point Average</i> (GCPA) bersama Sijil Kemahiran Malaysia.
Lanjutan	Tiada.	Lulus SKM Tahap 1 layak melanjutkan pengajian di Akademi Jahitan KEMAS di Gopeng, Perak dan perbelanjaan ditanggung oleh Kerajaan dan memenuhi syarat yang ditetapkan.	<i>Incubator Training</i> terhadap pelatih yang terpilih dengan pemberian latihan keusahawanan berserta bantuan modal perniagaan sejumlah RM5,000.

Sumber: Kementerian Belia Dan Sukan Sabah, Jabatan Kemajuan Masyarakat (KEMAS) Negeri Sabah dan GIATMARA

4.4.1.7. Penyertaan peserta yang tidak sepenuhnya mengakibatkan Arena Belia tidak dapat dimanfaatkan sepenuhnya dan sasaran program tidak tercapai.

4.4.1.8. Berdasarkan maklum balas KBSS pada 4 Disember 2012, sasaran penyertaan peserta yang mengikuti Program Pembangunan Belia yang dilaksanakan di Arena Belia tidak tercapai kerana tempat dan kemudahan yang terdapat di Arena Belia kurang sesuai seperti ruang bangunan yang terhad,

kelengkapan dewan kurang kondusif dan permintaan para belia berpersatuan yang lebih berminat setiap aktiviti dilaksanakan sama ada di kawasan ataupun kampung mereka. Manakala bagi Kursus Seni Jahitan Kreatif pula, pelaksanaan sepenuhnya aktiviti kursus adalah tertakluk kepada peruntukan yang diluluskan manakala pelaksanaan kursus 2 sesi setahun seperti yang dirancang akan dikurangkan. Bagaimanapun, sasaran 25 peserta bagi setiap sesi akan dikekalkan. Penurunan penyertaan peserta Kursus Seni Jahitan Kreatif pada tahun 2011 dan 2012 juga adalah disebabkan pihak KBSS telah menganjurkan program jahitan di bawah pelaksanaan Program 1 Azam yang menyediakan set kemahiran dan set kelengkapan serta elaun harian.

4.4.2. Kemudahan Arena Belia

4.4.2.1. Arena Belia dibina dengan kemudahan yang membolehkan persatuan belia atau belia luar bandar menganjurkan program atau aktiviti pembangunan belia dan sukan. Bangunan dan kelengkapan Arena Belia perlu di senggara bagi memastikan sentiasa dalam keadaan baik, produktif dan boleh dipercayai sejajar dengan Surat Pekeliling Am Bil. 2 Tahun 1995: Pengurusan Penyelenggaraan – Pewujudan Sistem Penyelenggaraan Yang Dirancang dan Surat Pekeliling Kementerian Kewangan Negeri Bil. 9 Tahun 2010: Tatacara Pengurusan Aset Alih Kerajaan yang menghendaki agensi menyediakan kerja penyenggaraan secara teratur dengan menggunakan kaedah penyenggaraan pencegahan atau pemulihan bagi memastikan aset Kerajaan berfungsi dengan lancar dan selamat. Arena Belia dan persekitaran perlu dalam keadaan bersih dan kondusif bagi mewujudkan suasana kerja selesa demi mempertingkatkan produktiviti serta memelihara imej Kerajaan dengan menyediakan kerja pembersihan. Selaras dengan Perkara 31(e) Arahan Keselamatan juga menetapkan anak kunci pendua tambahan tidak sekali-kali dibuat tanpa kebenaran Ketua Jabatan.

4.4.2.2. Pemeriksaan Audit pada bulan Jun hingga September 2012 mendapati, kemudahan yang disediakan di Arena Belia Kota Kinabalu, Tawau, Keningau dan Kota Belud adalah berbeza mengikut keperluan semasa ia dibangunkan. Semakan lanjut terhadap daftar penggunaan kemudahan Arena Belia pada tahun 2010 hingga September 2012 mendapati, sebanyak 2,094 atau 47.8% daripada 4,380 hari kemudahan di 4 Arena Belia dilawat digunakan dalam tempoh 3 tahun seperti di **Jadual 4.7**.

Jadual 4.7

Bilangan Hari Penggunaan Kemudahan Arena Belia Pada Tahun 2010 Hingga 2012

Bil.	Senarai Kemudahan Dan Alat Kelengkapan	2010 (Hari)				2011 (Hari)				2012 (Hari)			
		KK	TWU	KGU	KB	KK	TWU	KGU	KB	KK	TWU	KGU	KB
1.	Dewan Serba guna (Berhawa Dingin)/ Gelanggang Serba guna	TB	TB	TR	TB	TB	TB	TR	TB	TB	TB	4	TB
2.	Dewan Serba guna (Tanpa Hawa Dingin)/ Gelanggang Serba guna	TB	68	TB	156	TB	96	TB	112	TB	4	TB	110
3.	Mini Dewan	TB	TB	TR	TB	TB	TB	TR	TB	TB	TB	TR	TB
4.	Bengkel Jahitan/Mesin Jahit/ Alat Jahitan	TK	220	220	TB	TK	220	220	TB	140	140	140	TB

Bil.	Senarai Kemudahan Dan Alat Kelengkapan	2010 (Hari)				2011 (Hari)				2012 (Hari)			
		KK	TWU	KGU	KB	KK	TWU	KGU	KB	KK	TWU	KGU	KB
5.	Gelanggang Bola Keranjang	TB	TB	TR	TB	TB	TB	TR	TB	TB	TB	0	TB
6.	Meja Ping Pong	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR
7.	Asrama	1	TB	TB	TB	9	TB	TR	TB	0	TB	4	TB
8.	Dewan Makan	1	TB	TB	TB	12	TB	TB	TB	0	TB	TB	TB
9.	Bilik Kuliah	0	TB	TB	TB	1	TB	TB	TB	0	TB	TB	TB
10.	Bilik Mesyuarat	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	TR	3	TR
Jumlah Hari		2	288	220	156	22	316	220	112	140	151	148	110
Peratusan Penggunaan (Setahun) (%)		0.5	78.9	60.3	42.7	6.0	86.6	60.3	30.7	38.4	41.4	40.5	30.1

Sumber: Kementerian Belia Dan Sukan Sabah

Nota: KK – Kota Kinabalu, TWU – Tawau, KGU – Keningau, KB – Kota Belud

TR – Tiada Rekod; TK – Tiada Kursus; TB – Tidak Berkenaan

4.4.2.3. Berdasarkan analisis **Jadual 4.8** di atas, peratus keseluruhan penggunaan kemudahan Arena Belia untuk tempoh 3 tahun menunjukkan bilangan penggunaan yang paling minima hingga maksima adalah antara 0.5% hingga 86.6%. Berdasarkan maklum balas soal selidik, seramai 40 atau 34% daripada 117 belia menyatakan kemudahan disediakan tidak sesuai dengan aktiviti yang dijalankan dan seramai 33 atau 22% daripada 150 belia pula menyatakan kurang maklum mengenai kemudahan yang disediakan di Arena Belia. Selain daripada itu, kemudahan dan bilangan bilik asrama yang terhad untuk penginapan peserta serta ketiadaan kemudahan pengangkutan juga menyebabkan kurang sambutan terhadap penggunaan kemudahan di Arena Belia. Semakan lanjut juga mendapati, kemudahan Arena Belia Kota Kinabalu disewakan kepada Lembaga Sukan Sabah bagi tempoh Julai 2011 hingga Julai 2012. Kesan daripada itu KBSS tidak dapat melaksanakan aktiviti di tempat berkenaan untuk sepanjang tempoh penyewaan tersebut.

4.4.2.4. Berdasarkan maklum balas KBSS pada 4 Disember 2012, kekangan guna tenaga dan gred jawatan yang rendah menyukarkan pihak KBSS dan pegawai KBSS daerah di dalam mengatasi masalah pengurusan dan pelaksanaan aktiviti di Arena Belia dari segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan serta menggalakkan para belia menggunakan Arena Belia sebagai pusat aktiviti mereka.

4.4.3. Penyenggaraan Arena Belia

4.4.3.1. Lawatan Audit antara bulan Jun dan September 2012 juga mendapati, gelanggang bola keranjang di Arena Belia Keningau dan gelanggang badminton di dewan Arena Belia Kota Belud tidak di senggara dan menyebabkan aktiviti sukan bola keranjang dan badminton tidak boleh dijalankan kerana garisan gelanggang telah pudar, lantai gelanggang retak dan berlubang serta galang gol tiada jaring seperti di **Gambar 4.1** hingga **Gambar 4.4**.

Gambar 4.1
Garisan Gelanggang
Bola Keranjang Pudar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Arena Belia Keningau
Tarikh: 4 September 2012

Gambar 4.2
Garisan Gelanggang Badminton Pudar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Arena Belia Kota Belud
Tarikh: 7 Jun 2012

Gambar 4.3
Lantai Gelanggang Bola Keranjang
Retak Dan Berlubang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Arena Belia Keningau
Tarikh: 4 September 2012

Gambar 4.4
Galang Gol Gelanggang
Bola Keranjang Tiada Jaring



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Arena Belia Keningau
Tarikh: 4 September 2012

4.4.3.2. Pembaikan tidak dilaksanakan disebabkan pegawai bertanggungjawab di Arena Belia Keningau dan Kota Belud tidak membuat permohonan peruntukan untuk kerja-kerja pembaikan. Keadaan ini mengakibatkan kemudahan yang disediakan tidak dapat dimanfaatkan oleh golongan belia.

4.4.3.3. Semakan Audit mendapati, tiada daftar penyenggaraan disediakan di Arena Belia Kota Kinabalu, Tawau, Keningau dan Kota Belud kerana pegawai yang bertanggungjawab kurang pengetahuan tentang peraturan penyenggaraan aset Kerajaan seperti yang dikehendaki oleh Surat Pekeliling Kementerian Kewangan Negeri Bil. 9 Tahun 2010 mengakibatkan pemantauan terhadap kerja penyenggaraan tidak dapat dilaksanakan.

4.4.3.4. Berdasarkan maklum balas KBSS pada 4 Disember 2012, pembaikan gelanggang bola keranjang di Arena Belia Keningau akan dilaksanakan pada tahun 2013.

4.4.4. Kerja Pembersihan Arena Belia Tidak Dilaksanakan

4.4.4.1. Lawatan Audit pada bulan Jun 2012 hingga September 2012 ke Arena Belia Kota Belud, Tawau dan Keningau mendapati, KBSS ada melantik pekerja pembersihan bagi melaksanakan kerja pembersihan kecuali Arena Belia Kota Kinabalu. Syarat-syarat kerja pembersihan yang ditetapkan dalam surat tawaran adalah seperti berikut:

- a. Memotong rumput seluruh kawasan pejabat KBSS sebanyak 2 kali sebulan.
- b. Membersihkan dan membuang semua sisa rumput daripada kawasan pejabat.
- c. Membersihkan kawasan ruang pejabat, dalam dan luar sebanyak 2 kali seminggu.
- d. Membuang semua sampah sarap dalam kawasan pejabat sebanyak 3 kali seminggu.
- e. Membuat dan menyenggara landskap dengan pokok dan bunga.
- f. Mengemukakan laporan bergambar sebelum dan selepas kerja pembersihan dilaksanakan.

4.4.4.2. Kadar upah yang ditawarkan adalah RM500 sebulan dan tawaran boleh ditamatkan sekiranya kerja pembersihan tidak memuaskan. Hasil pemeriksaan Audit mendapati, kerja pembersihan bangunan dan persekitaran Arena Belia Kota Belud dilaksanakan dengan baik. Manakala kerja pembersihan di Arena Belia Tawau dan Keningau didapati tidak dilaksanakan sepenuhnya. Pemeriksaan lanjut mendapati, longkang di luar bangunan dicemari bahan buangan seperti tin aluminium dan botol plastik serta koridor di luar dapur asrama lelaki dan luar bilik mesyuarat dikotori oleh najis burung seperti di **Gambar 4.5** hingga **Gambar 4.10**.

Gambar 4.5
Longkang Dipenuhi Tin Aluminium Dan Botol Plastik
Kerana Tidak Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Dewan Arena Belia Tawau
Tarikh: 10 Julai 2012

Gambar 4.6
Sampah Tidak Dibuang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Dewan Arena Belia Tawau
Tarikh: 10 Julai 2012

Gambar 4.7
Lantai Koridor Di Luar Dapur
Asrama Lelaki Dikotori Najis Burung



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Arena Belia Keningau
Tarikh: 4 September 2012

Gambar 4.8
Lantai Koridor Di Luar Bilik
Mesyuarat Dikotori Najis Burung



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Arena Belia Keningau
Tarikh: 4 September 2012

Gambar 4.9
Bilik Mandi Asrama Lelaki Kotor



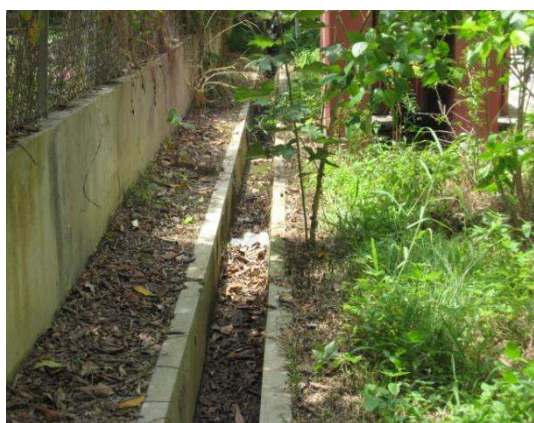
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Arena Belia Keningau
Tarikh: 4 September 2012

Gambar 4.10
Tangga Dipenuhi Sesawang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Arena Belia Keningau
Tarikh: 4 September 2012

4.4.4.3. Lawatan Audit ke Arena Belia Kota Kinabalu pada bulan September 2012 mendapati, pekerja pembersihan tidak disediakan. Kerja pembersihan Arena Belia Kota Kinabalu dilakukan sendiri oleh Pegawai KBSS Daerah Kota Kinabalu merangkumi bangunan 2 tingkat seperti ruang legar, pejabat, bilik kuliah, dewan makan, asrama dan sebagainya. Pembersihan kelas jahitan dilakukan oleh peserta kursus dan Pejabat Majlis Belia Sabah (MBS) serta ruang legar dibersihkan oleh pekerja MBS sendiri. Pihak Audit juga dimaklumkan setiap minggu pegawai KBSS mengadakan gotong-royong bagi membersihkan kawasan luar dan dalam Arena Belia bersama-sama dengan peserta kursus jahitan. Bagaimanapun, pemeriksaan Audit mendapati landskap dan longkang di belakang bangunan Arena Belia tidak dibersihkan seperti **Gambar 4.11**.



Gambar 4.11
Pembersihan Tidak Dilaksanakan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Arena Belia Kota Kinabalu
Tarikh: 11 September 2012

4.4.4.4. Kerja pembersihan tidak dilaksanakan sepenuhnya bagi Arena Belia yang disediakan pekerja pembersihan disebabkan syarat tawaran kerja pembersihan hanya menetapkan pembersihan dibuat untuk kawasan dalam dan luar pejabat manakala bagi Arena Belia Kota Kinabalu pekerja pembersihan tidak disediakan bagi melaksanakan kerja pembersihan. Oleh sebab pembersihan tidak dilaksanakan sepenuhnya meliputi seluruh kawasan mengakibatkan suasana kerja di Arena Belia tidak selesa dan imej Arena Belia tidak terpelihara.

4.4.4.5. **Berdasarkan maklum balas KBSS pada 4 Disember 2012, pihak pengurusan KBSS telah mengeluarkan surat amaran kepada pegawai KBSS yang terlibat dan pemeriksaan mengejut akan dilaksanakan oleh bahagian pengurusan dari semasa ke semasa di pejabat KBSS daerah/bahagian bagi memastikan kawasan pejabat mereka sentiasa berkeadaan bersih. Bagi Arena Belia Kota Kinabalu, pihak pengurusan KBSS telah melantik pekerja pembersihan mulai 1 Oktober 2012 dengan bayaran RM900 sebulan.**

Pada pendapat Audit, penggunaan kemudahan dan penyenggaraan di Arena Belia adalah kurang memuaskan kerana kemudahan kurang sesuai untuk melaksanakan aktiviti dalam program pembangunan belia dan penyenggaraan dibuat secara *ad-hoc*.

4.4.5. Maklum Balas Pengguna

4.4.5.1. Bagi mendapatkan maklum balas mengenai pengurusan Arena Belia KBSS, pihak Audit telah mengedarkan borang soal selidik kepada belia di daerah yang dilawati. Hasil maklum balas adalah untuk mengetahui sama ada Arena Belia memberi kemudahan interaksi sosial yang kondusif dan selesa kepada golongan sasaran. Sebanyak 150 daripada 400 borang soal selidik yang diedarkan kepada belia di 4 daerah dilawat telah dikembalikan. Hasil analisis terhadap maklum balas adalah seperti di **Jadual 4.8**.

Jadual 4.8
Analisis Terhadap Maklum Balas Pengguna

Bil.	Perkara	Ya		Tidak	
		Bil. (Orang)	Peratus (%)	Bil. (Orang)	Peratus (%)
1.	Mengetahui tentang program yang dianjurkan KBSS.	121	81	29	19
2.	Program yang dianjurkan adalah sesuai.	122	98	3	2
3.	Mahu dimaklumkan tentang program yang dianjurkan KBSS.	150	100	-	-
4.	Guna tenaga mencukupi.	80	68	37	32
5.	Mengetahui kewujudan Arena Belia.	117	78	33	22
6.	Lokasi Arena Belia sesuai.	95	81	22	19
7.	Ruang dan kemudahan yang disediakan bersesuaian untuk program-program yang dijalankan di Arena Belia.	77	66	40	34
8.	Ruang dan kemudahan yang disediakan mencukupi.	51	44	66	56
9.	Kebersihan gelanggang adalah memuaskan.	86	74	31	26
10.	Kebersihan tandas adalah memuaskan.	73	62	44	38
11.	Kebersihan persekitaran adalah memuaskan.	91	78	26	22

Sumber: Jabatan Audit Negara

4.4.5.2. Berdasarkan **Jadual 4.8** di atas, seramai 121 atau 81% daripada 150 belia mengetahui tentang program yang dianjurkan oleh KBSS. Semua 150 belia mahu dimaklumkan tentang program yang dianjurkan KBSS, manakala 122 atau 98% daripada 125 belia bersetuju bahawa program yang dianjurkan oleh KBSS adalah sesuai, namun begitu hanya 77 atau 66% daripada 117 belia bersetuju ruang dan kemudahan yang disediakan bersesuaian dengan program yang dijalankan di Arena Belia. Manakala 66 atau 56% daripada 117 belia berpendapat ruang dan kemudahan yang disediakan tidak mencukupi. Seramai 86 atau 74% daripada 117 belia bersetuju kebersihan gelanggang Arena Belia adalah pada tahap memuaskan manakala 44 atau 38% daripada 117 belia berpendapat kebersihan tandas adalah tidak memuaskan. Berdasarkan maklum balas pengguna, antara penambahbaikan yang dicadangkan adalah seperti memperbanyakkan aktiviti di Arena Belia, melaksanakan penyenggaraan bangunan Arena Belia dari semasa

ke semasa, menambah baik program yang sedia ada, mempelbagaikan aktiviti mengikut keperluan belia dan menambah peruntukan kewangan untuk program pembangunan belia.

Pada pendapat Audit, Arena Belia perlulah diurus dengan lebih sistematik dan teratur dari segi program pelaksanaan aktiviti belia, menyediakan kemudahan yang lebih baik dan melaksanakan penyenggaraan bangunan agar para belia dapat menggunakan sepenuhnya kemudahan yang disediakan.

4.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan Arena Belia dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamat yang ditetapkan, adalah disyorkan KBSS mengambil langkah-langkah berikut:

4.5.1. Merancang aktiviti khusus bagi program di Arena Belia dan menyediakan kemudahan yang bersesuaian dengan program yang dijalankan.

4.5.2. Menggalakkan penyertaan peserta Kursus Seni Kreatif Jahitan dengan pemberian elaun sara diri, menaik taraf pentauliahan sijil setaraf Sijil Kemahiran Malaysia dan menyediakan kemudahan logistik.

4.5.3. Meningkatkan promosi kemudahan Arena Belia kepada golongan belia.

4.5.4. Mengenakan caj bayaran penggunaan kemudahan Arena Belia kepada pengguna selain aktiviti persatuan belia berdaftar dan aktiviti anjuran KBSS sendiri.

4.5.5. Mengadakan pemantauan kerja pembersihan dan melantik pekerja pembersihan serta menyelaraskan kadar kontrak pembersihan mengikut keluasan kawasan.

4.5.6. Menyediakan peruntukan yang secukupnya agar kerja penyenggaraan dapat dibuat secara berkala serta menyelenggarakan rekod penyenggaraan dengan teratur.

MAJLIS PERBANDARAN TAWAU

5. PENGURUSAN CUKAI TAKSIRAN

5.1. LATAR BELAKANG

5.1.1. Daerah Tawau merupakan salah satu daerah yang terletak di Bahagian Pantai Timur Negeri Sabah. Tawau kini merupakan bandar ketiga terbesar di Sabah selepas Kota Kinabalu dan Sandakan. Keluasan Daerah Tawau adalah 6,125 km persegi atau 612,500 hektar. Bagi tujuan pentadbiran dan pencukaian, Daerah Tawau dipecahkan kepada empat bahagian iaitu Bandar (251 km persegi), Separuh Bandar (307.5 km persegi), Luar Bandar (5,685.15 km persegi) dan Laut (384.16 km persegi). Manakala keluasan kawasan perkadarannya adalah 107.01 km persegi atau 1.75% daripada keluasannya. Mengikut bancian pada tahun 2010, jumlah penduduk Tawau adalah seramai 412,375 orang.

5.1.2. Majlis Perbandaran Tawau (Majlis) bertanggungjawab mengena dan mengutip cukai taksiran terhadap pemilik harta berkadar dalam kawasan perkadarannya. Cukai taksiran adalah cukai yang dikenakan ke atas harta berkadar yang terletak dalam kawasan perkadaran yang diperuntukkan dalam Bahagian 10 hingga Bahagian 12 Ordinan Kerajaan Tempatan 1961. Mengikut Seksyen 72 Ordinan yang sama, harta berkadar adalah merujuk kepada *immovable property* termasuk tanah dan benda-benda yang terlekat dengan tanah atau yang dipasang secara kekal ke atas mana-mana benda yang terlekat pada tanah. Manakala Seksyen 82 Ordinan tersebut pula menjelaskan, setiap pemilik harta berkadar haruslah membayar cukai taksiran melainkan harta yang dikecualikan seperti yang dinyatakan di bawah Seksyen 73 Ordinan yang sama. Harta yang dikenakan cukai adalah:

5.1.2.1. Rumah kediaman seperti banglo, rumah teres, kondominium, apartmen, rumah pangsa dan sebagainya.

5.1.2.2. Bangunan Komersil/Industri seperti rumah kedai, kilang, stesen minyak, gudang, hotel, panggung wayang, bengkel dan bangunan pejabat.

5.1.2.3. Tanah kosong iaitu tanah yang belum dibangunkan.

5.1.3. Sehingga bulan Disember 2012, rekod Majlis menunjukkan bilangan harta berkadar dalam kawasan perkadaran yang dikenakan cukai taksiran adalah 36,993 unit dan pecahan mengikut jenis harta adalah seperti di **Jadual 5.1**.

Jadual 5.1
Bilangan Harta Berkadar
Mengikut Jenis Di Kawasan Perkadaran Majlis

Bil.	Jenis Harta Berkadar	Bilangan (Unit)
1.	Komersil	3,974
2.	Industri	1,528
3.	Kediaman	19,585
4.	Tanah Kosong	11,906
Jumlah		36,993

Sumber: Majlis Perbandaran Tawau

5.1.4. Kadar cukai taksiran ditaksir berdasarkan nilai tahunan harta dan kadar peratus yang diwartakan serta dikenakan berbeza mengikut jenis harta. Nilai tahunan adalah anggaran kasar sewa tahunan yang munasabah dijangka akan diperolehi daripada harta berkenaan jika disewakan.

5.1.5. Kadar cukai taksiran Majlis yang telah diwartakan pada tahun 2001 dan dikuatkuasakan pada tahun 2003 adalah antara 1% hingga 18.5% daripada nilai tahunannya. Bagaimanapun, kadar cukai tersebut telah dikurangkan berdasarkan 60% rebat yang diberi atas kadar yang dikenakan untuk harta Komersil dan Industri. Manakala kadar cukai taksiran bagi harta jenis kediaman dikurangkan sebanyak 70% dan tanah kosong kekal sebanyak 1%. Pengurangan peratus cukai taksiran berdasarkan rebat telah diluluskan oleh Menteri Kerajaan Tempatan Dan Perumahan pada tahun 2002. Kadar cukai taksiran mengikut jenis harta sebelum dan selepas rebat diberikan adalah seperti di **Jadual 5.2**.

Jadual 5.2
Kadar Cukai Yang Diwartakan Dan Dikenakan

Jenis Harta Berkadar	Kadar Diwartakan (%)	Kadar Selepas Rebate (%)
Bangunan Komersil	18.5	7.4
Bangunan Industri	18.5	7.4
Rumah Kediaman	18.5	5.5
Tanah Kosong	1.0	1.0

Sumber: Majlis Perbandaran Tawau

5.1.6. Pada tahun 2008 dan 2011, pengauditan pengurusan cukai taksiran telah dijalankan di Dewan Bandaraya Kota Kinabalu dan Majlis Daerah Penampang serta dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara. Penemuan yang dilaporkan antaranya adalah prestasi kutipan tahunan dan tunggakan cukai taksiran, penilaian semula harta berkadar dan sistem komputer cukai taksiran.

5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan ini adalah untuk menilai sama ada pengurusan cukai taksiran dilaksanakan dengan teratur, cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat untuk memaksimumkan kutipan hasil.

5.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan adalah meliputi pengurusan cukai taksiran harta berkadar bagi tahun 2010 hingga 2012. Maklumat sebelum tahun 2010 juga diperolehi di mana berkaitan. Antara aspek penting yang dikaji adalah proses pengenaan cukai taksiran dalam kawasan perkadaran, kerja penilaian hartanah, proses pungutan cukai dan penguatkuasaan. Semakan Audit dibuat terhadap Ordinan Kerajaan Tempatan 1961, dokumen perjanjian penswastaaan kutipan cukai taksiran, fail, laporan kewangan, rekod dan daftar yang berkaitan serta membuat analisis terhadap pangkalan data dalam sistem berkomputer cukai taksiran. Bilangan sampel data yang dipilih untuk dianalisis adalah sebanyak 200 data. Selain itu, lawatan fizikal dijalankan terhadap 30 harta berkadar yang mempunyai tunggakan cukai taksiran tertinggi setakat tahun 2011 bagi menentukan kewujudan bangunan berkenaan dan memastikan ketepatan kadar cukai taksiran yang dikenakan terhadap pelbagai jenis hartanah. Temu bual dengan pegawai Majlis khususnya pegawai di Unit Penilaian, Bahagian Kewangan, Bahagian Kejuruteraan dan Pembangunan, Bahagian Pelesenan dan kakitangan Syarikat Menggaris Indah Sdn. Bhd. selaku pemungut cukai taksiran tertunggak. Maklum balas daripada orang awam juga diperolehi melalui pengedaran sebanyak 60 borang soal selidik.

5.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga September 2012 mendapati, pengurusan kutipan cukai taksiran adalah memuaskan. Bagaimanapun, masih terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Peratus kutipan cukai taksiran pada tahun 2010 hingga 2012 adalah sebanyak 75.6%, 62.4% dan 56.2% masing-masing berbanding jumlah cukai yang patut dikutip. Manakala peratus kutipan tunggakan cukai taksiran pada tahun 2010 hingga 2012 adalah sebanyak 42.9%, 43.9% dan 40.8% setakat bulan November tahun 2012.
- Penilaian semula hartanah tidak dibuat mengikut tempoh yang ditetapkan sebagaimana kehendak Ordinan Kerajaan Tempatan 1961. Manakala perluasan kawasan perkadaran Majlis sedang diproses untuk diwartakan.
- Sebanyak 35 daripada 60 kes atau 58.3% berlaku kelewatan terhadap kerja ukur periksa antara 34 hari hingga 196 hari berbanding 30 hari yang ditetapkan dalam piagam pelanggan.
- Syarikat yang dilantik untuk mengutip cukai taksiran tertunggak hanya berjaya membuat kutipan berjumlah RM0.87 juta atau 29.9% daripada RM2.91 juta tunggakan yang dipertanggungjawabkan.

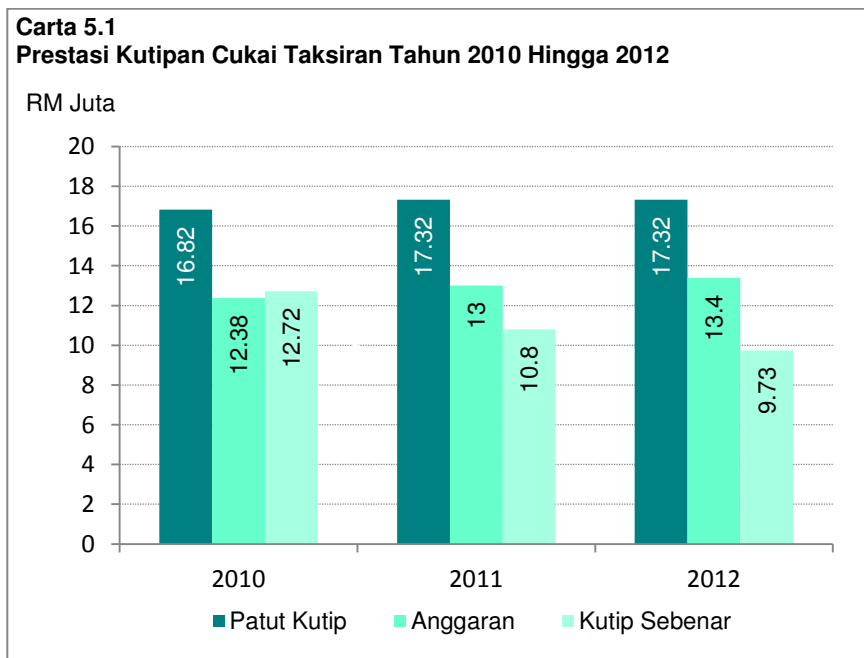
- Surat perjanjian kontrak kutipan cukai taksiran dan pembersihan data antara Syarikat dan Majlis tidak melindungi kepentingan Majlis kerana membenarkan pihak Syarikat mengakses data tanpa had dan tidak mengambil kira latihan kepada kakitangan Majlis berkaitan Sistem Berkomputer Cukai Taksiran.

5.4.1. Prestasi Kutipan Cukai Taksiran

Cukai taksiran telah menyumbang sebanyak 26.1% pada tahun 2010 dan 26.7% pada tahun 2011 kepada pendapatan Majlis. Prestasi kutipan cukai taksiran tahunan dan tunggakan cukai taksiran adalah seperti berikut:

5.4.1.1. Cukai Taksiran Tahunan

- Majlis hendaklah memastikan setiap harta berkadar yang terletak dalam kawasan perkadaran didaftarkan dan dikenakan cukai taksiran mengikut kadar yang ditetapkan dan dikutip sepenuhnya. Cukai taksiran yang patut dikutip daripada pemilik harta berkadar yang berdaftar adalah berjumlah RM16.82 juta pada tahun 2010, RM17.32 juta pada tahun 2011 serta RM17.32 juta pada tahun 2012. Majlis telah membuat anggaran tahunan kutipan hasil cukai taksiran berdasarkan 75% daripada cukai taksiran yang patut dikutip tersebut iaitu berjumlah RM12.38 juta pada tahun 2010, RM13 juta pada tahun 2011 dan RM13.40 juta pada tahun 2012. Semakan Audit mendapati, kutipan sebenar pada tahun-tahun berkenaan adalah berjumlah RM12.72 juta, RM10.80 juta dan RM9.73 juta setakat bulan November 2012. Prestasi kutipan cukai taksiran pada tahun 2010 hingga 2012 seperti di **Carta 5.1**.



Sumber: Majlis Perbandaran Tawau

*Nota: Kutipan setakat bulan November 2012

- Kutipan pada tahun 2010 adalah tinggi iaitu melebihi RM0.34 juta atau 2.7% berbanding anggaran yang disasarkan. Manakala pada tahun 2011, kutipan adalah

kurang sejumlah RM2.20 juta atau 16.9% berbanding anggaran. Setakat bulan November 2012, kutipan adalah berjumlah RM9.73 juta atau 72.6% berbanding anggaran. Bagaimanapun, peratus kutipan dalam tahun 2010 hingga 2012 berbanding cukai taksiran yang patut dikutip adalah 75.6% pada tahun 2010, 62.4 % pada tahun 2011 dan pada tahun 2012 setakat bulan November, peratus kutipan adalah sebanyak 56.2%.

- c. Majlis telah menyediakan kemudahan kepada pemilik harta berkadar membayar cukai taksiran dari aspek kemudahan kaunter dan kaedah bayaran seperti berikut:

i. Kemudahan Kaunter

Majlis telah menyediakan 5 kaunter di bangunan Majlis pada bulan Disember, Januari dan Februari iaitu bulan yang paling sibuk manakala pada bulan-bulan lain, 3 kaunter dibuka khusus untuk kutipan cukai taksiran di samping kaunter-kaunter lain yang juga menerima bayaran hasil Majlis. Selain itu, Majlis juga menyediakan satu kaunter di Pasar Sri Tanjung untuk menerima bayaran cukai taksiran.

ii. Kaedah Bayaran

Menerima bayaran secara tunai, cek, kad kredit, secara talian terus Maybank2u dan HSBC Net.

- d. Majlis telah berusaha untuk memaksimumkan kutipan cukai taksiran tetapi kutipan hanya pada tahap 56.2% hingga 75.6% disebabkan bilangan bil yang dikeluarkan adalah kurang berbanding bilangan harta yang berdaftar kerana terdapat data yang tidak tepat menyebabkan bilangan Bil Taksiran yang dikeluarkan adalah kurang berbanding bilangan sebenar harta berkadar yang didaftarkan iaitu meliputi hanya antara 73.9% hingga 77.1% seperti di **Jadual 5.3**.

Jadual 5.3
Bilangan Harta Berkadar Dalam Kawasan Perkadaran
Berbanding Bil Yang Dikeluarkan Pada Tahun 2010 Hingga Julai 2012

Tahun	Bilangan		Bil Dikeluarkan (%)
	Harta Berkadar	Bil Dikeluarkan	
2010	34,698	25,651	73.9
2011	34,891	26,180	75.0
2012	36,993	28,505	77.1

Sumber: Majlis Perbandaran Tawau

- e. Masih wujud sebanyak 4,174 data yang tidak tepat sebagaimana laporan yang dikeluarkan oleh Syarikat yang dilantik bagi mengendalikan pembersihan data. Data yang tidak tepat biasanya berlaku berpunca dari tanah yang telah di pecah bahagi dari satu geran yang dimiliki seorang individu kepada beberapa geran dan dimiliki

beberapa individu sedangkan rekod masih menunjukkan status asal. Keadaan ini menjejaskan kutipan cukai taksiran dan seterusnya Majlis tidak dapat meningkatkan kualiti perkhidmatan kepada masyarakat. Majlis telah mengambil tindakan pembersihan data dengan menyenaraikannya dan dibawa ke Mesyuarat Jawatankuasa Kewangan bagi mendapatkan kelulusan untuk dihapus kira. Proses pembersihan ini dijalankan secara berperingkat untuk memastikan tidak berlaku kesilapan terhadap data yang dihapus kira. Antara contoh data yang tidak tepat dari kajian yang dibuat oleh Syarikat dan telah diluluskan oleh Jawatankuasa Kewangan untuk hapus kira dan dikeluarkan dari sistem pada tahun 2011 adalah seperti di **Jadual 5.4**.

Jadual 5.4
Contoh Kes Data Pemilik Harta Berkadar Tidak Tepat

Bil.	Zon	Bilangan Kes	Jumlah (RM)
1.	A	9	7,221
2.	B	11	79,957
3.	C	1	400
4.	D	4	10,612
5.	E	3	3,969
6.	G	1	10,260
Jumlah		29	112,419

Sumber: Majlis Perbandaran Tawau

5.4.1.2. Tunggakan Cukai Taksiran

Cukai taksiran yang gagal dibayar oleh pemilik harta berkadar dalam tahun semasa hendaklah diambil kira sebagai tunggakan pada tahun berikutnya dan Majlis hendaklah memastikan tunggakan tersebut dikutip sepenuhnya. Semakan Audit mendapati, kutipan tunggakan cukai taksiran pada tahun 2010 hingga 2012 adalah kurang daripada 50% berbanding jumlah tunggakan.

- a. Tunggakan cukai taksiran pada tahun 2010 adalah berjumlah RM27.78 juta, pada tahun 2011 berjumlah RM19.40 juta dan pada tahun 2012 berjumlah RM10.56 juta. Majlis menyediakan anggaran kutipan hasil daripada tunggakan cukai taksiran berdasarkan kemampuan Majlis mengutip tunggakan pada tahun terdahulu. Dengan itu, anggaran yang disediakan adalah sejumlah RM2.5 juta pada tahun 2010, sejumlah RM3 juta pada tahun 2011 dan sejumlah RM3.2 juta pada tahun 2012. Jumlah tersebut adalah pada kadar 9%, 15.5% dan 30.3% berbanding jumlah tunggakan cukai pada tahun-tahun berkenaan. Pada 3 tahun berkenaan juga didapati, 5 pemilik harta berkadar yang mempunyai tunggakan cukai taksiran yang tinggi telah membuat bayaran cukai tersebut secara pukal. Pembayaran secara pukal menyebabkan kutipan tunggakan telah meningkat pada tahun 2010 berjumlah RM11.91 juta atau 42.9%, pada tahun 2011 berjumlah RM8.53 juta atau 43.9% dan pada tahun 2012 setakat bulan November adalah berjumlah RM4.31 juta atau 40.8% berbanding jumlah tunggakan seperti di **Jadual 5.5**.

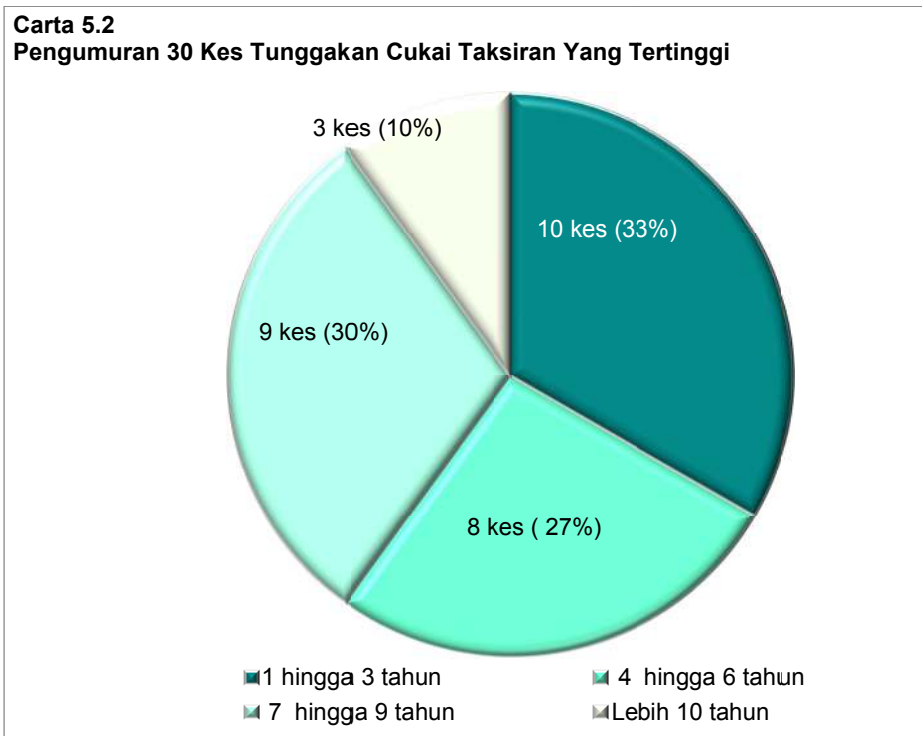
Jadual 5.5
Kutipan Tunggakan Cukai Taksiran Berbanding
Anggaran Dan Jumlah Tunggakan Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Tahun	Jumlah Tunggakan (RM Juta)	Anggaran Kutipan Tunggakan (RM Juta)	Kutipan Tunggakan (RM Juta)	Kutipan Tunggakan Berbanding Jumlah Tunggakan (%)
2010	27.78	2.50	11.91	42.9
2011	19.41	3.00	8.53	43.9
2012	10.56	3.20	4.31*	40.8

Sumber: Majlis Perbandaran Tawau

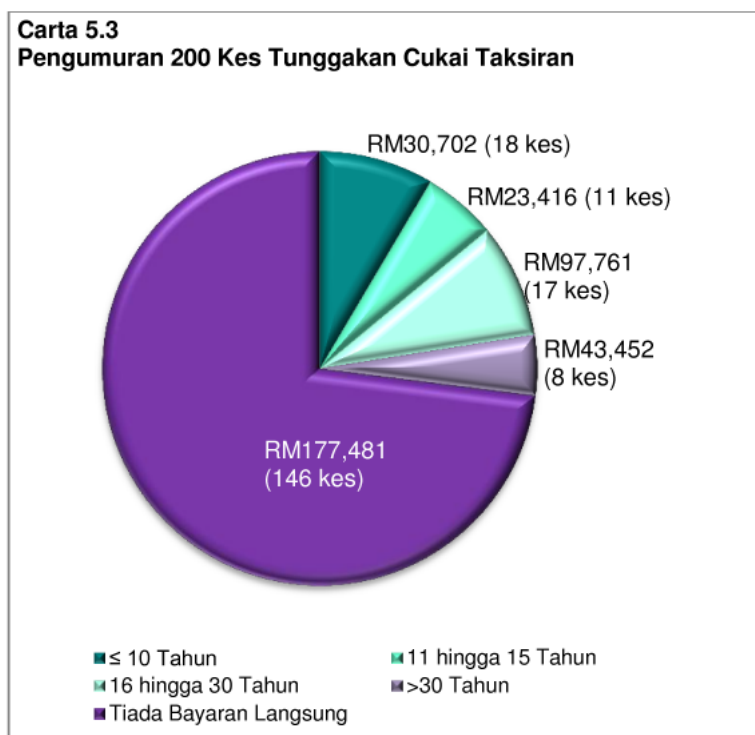
Nota*: Kutipan setakat bulan November 2012

- b. Lima pemilik harta berkadar telah menjelaskan bayaran tunggakan cukai taksiran secara pukal dan telah menyumbang kepada kutipan yang tinggi pada tahun 2010 hingga 2012. Semakan Audit terhadap 30 akaun harta berkadar yang mempunyai tunggakan tertinggi mendapati, sebanyak 23 akaun atau 76.7% adalah rumah kediaman dan 7 akaun atau 23.3% adalah bangunan komersil. Cukai taksiran yang tertunggak bagi 30 harta berkadar tersebut adalah antara RM1,187 hingga RM179,891. Tunggakan berkenaan adalah bagi tempoh antara 1 hingga 15 tahun seperti **Carta 5.2**.



Sumber: Majlis Perbandaran Tawau

- c. Semakan terhadap 200 sampel akaun harta berkadar yang mempunyai tunggakan cukai taksiran mendapati, sebanyak 146 kes atau 73% adalah cukai yang tidak pernah dibayar oleh pemilik harta berkadar, 18 kes atau 9% adalah tempoh tunggakan yang kurang dari 10 tahun, 11 kes atau 5.5% adalah tempoh tunggakan antara 11 hingga 15 tahun, 17 kes atau 8.5% adalah tempoh tunggakan antara 16 hingga 30 tahun dan 8 kes atau 4% adalah tempoh tunggakan yang melebihi 30 tahun seperti di **Carta 5.3**.



Sumber: Majlis Perbandaran Tawau

- d. Tindakan susulan yang telah dilaksanakan oleh Majlis untuk meningkatkan kutipan tunggakan cukai taksiran adalah dengan mengambil tindakan seperti berikut:

i. Menyiarkan Nama Pemilik Di Dalam Akhbar

- Tindakan awal yang diambil oleh Majlis terhadap pemilik harta berkadar yang gagal membayar tunggakan cukai taksiran adalah menghantar 3 kali notis kepada pemilik. Selepas kaedah tersebut tidak berkesan, Majlis menyenaraikan nama dan akaun pemilik harta berkadar dalam akhbar. Pada tahun 2010 hingga tahun 2012, Majlis telah menyenaraikan nama dan akaun pemilik dalam akhbar tempatan sebanyak 45 kali yang melibatkan 5,021 kes seperti di **Jadual 5.6**.

Jadual 5.6
Bilangan Kes Yang Disenaraikan Dalam Akhbar

Tahun	Kekerapan Disenaraikan Dalam Akhbar (Kali)	Bilangan Kes	Jumlah Tunggakan (RM Juta)	Dijelaskan	
				Bilangan (Kes)	Jumlah (RM Juta)
2010	17	1,734	2.65	220	0.36
2011	21	2,500	4.10	302	0.53
2012*	7	787	1.17	81	0.15
Jumlah	45	5,021	7.92	603	1.04

Sumber: Majlis Perbandaran Tawau

*Nota: Setakat bulan November 2012

- Bagi semua kes yang telah disenaraikan dalam akhbar melibatkan tunggakan berjumlah RM7.92 juta. Penyiaran sebanyak 45 kali dalam akhbar pada tahun 2010 hingga tahun 2012 melibatkan kos masing-masing berjumlah RM48,667, RM82,851 dan RM28,948. Akhbar yang dipilih oleh Majlis untuk menyiarkan kes tunggakan cukai taksiran adalah akhbar Borneo Post, See Hua Daily dan Tawau Express. Bagaimanapun, tindakan ini kurang berkesan kerana daripada bilangan tersebut hanya 603 kes atau 12% daripada 5021 kes telah diselesaikan dengan pungutan cukai taksiran berjumlah RM1.04 juta atau 13.1% daripada RM7.92 juta.

ii. Tindakan Guaman

- Sebanyak 301 kes tunggakan cukai taksiran telah diambil tindakan guaman pada tahun 2010 hingga 2012 yang melibatkan tunggakan berjumlah RM0.62 juta seperti di **Jadual 5.7**.

Jadual 5.7
Kes Tunggakan Yang Dikenakan Tindakan Guaman

Tahun	Bilangan Kes	Jumlah (RM)	Bilangan Kes Selesai	Jumlah Yang Dikutip (RM)
2010	17	44,254	10	22,217
2011	243	311,730	51	100,122
2012*	41	266,862	27	50,621
Jumlah	301	622,846	88	172,960

Sumber: Majlis Perbandaran Tawau

*Nota: Setakat bulan November 2012

- Sebanyak 88 kes tunggakan cukai atau 29.2% telah selesai sepenuhnya, 22 kes atau 7.3% telah di saman, 59 kes atau 19.6% membuat bayaran secara ansuran manakala 132 kes atau 43.9% tiada sebarang tindakan oleh pemilik. Sejumlah RM172,960 atau 27.8% daripada tunggakan yang berjumlah RM622,846 telah dapat dikutip. Tindakan ini kurang berkesan kerana proses mahkamah mengambil masa antara 2 hingga 6 bulan bagi pemilik yang bersetuju dengan tuntutan Majlis. Bagaimanapun, bagi kes yang mana

pemilik tidak bersetuju dan mahu dibicarakan, proses perbicaraan mengambil masa antara satu hingga 2 tahun.

- Selain tempoh perbicaraan yang lama, Seksyen 94.(1) Ordinan Kerajaan Tempatan 1961 pula menyatakan, *“Where the rate imposed or levied on any property remains unpaid for a period of three months after the same becomes due and payable, the Authority may apply to a Court of a Magistrate of the First Class for a summons to the owner to show cause why the amount thereof should not be charged upon such property, and upon the hearing of such summons and upon proof being given to the satisfaction of the Court that the said rate is due and payable and has not been paid, the Court may order that such amount be charged upon such property:*

Provided that no rate shall be charged which is more than six years overdue or which was due by any previous owner of the property”.

Seksyen 94(1) ini telah memberi ruang kepada pemilik harta berkadar mengelak atau mengabaikan tanggungjawab membayar tunggakan cukai taksiran kerana tunggakan akan lupus dengan sendiri sekiranya tiada perintah Mahkamah atau Majlis tidak mengeluarkan notis dalam tempoh 6 tahun kepada pemilik harta pegangan atau harta berkadar berkenaan bertukar milik.

- Sebagai rujukan, tuntutan terhadap tunggakan cukai taksiran yang berjumlah RM251,922 telah dibawa ke Mahkamah dan Majlis gagal dalam tuntutannya serta diarah oleh Mahkamah memulangkan bayaran yang telah diterima bagi tunggakan melebihi 6 tahun termasuk faedah dan kos Mahkamah yang berjumlah RM213,482. Antara hujah yang dibuat semasa penghakiman adalah “.....Majlis Perbandaran Tawau tidak menggunakan sama ada Seksyen 91 atau 94, malah Majlis mengambil pendekatan dengan cara menggunakan *Certificate* untuk menuntut kesemua cukai yang tertunggak sedangkan Seksyen 98 tersebut hanya boleh digunakan untuk mendapatkan cukai yang tertunggak tidak lebih dari 3 tahun sejurus sebelum permohonan pengeluaran *Certificate* tersebut”. *Certificate* dalam kes ini merujuk kepada sijil untuk tujuan tukar hak milik harta berkadar.
- e. Faktor lain yang menyebabkan kutipan tunggakan cukai taksiran Majlis tidak dapat dikutip sepenuhnya kerana Ordinan Kerajaan Tempatan 1961 tidak memperuntukkan kuasa untuk mengambil tindakan sita terhadap harta pemilik yang gagal membayar tunggakan cukai taksiran. Bagi tujuan penguatkuasaan, Pihak Berkuasa Tempatan di Semenanjung Malaysia mengguna pakai Seksyen 148 (1) Akta Kerajaan Tempatan 1976 yang menyatakan “Untuk menuntut sesuatu tunggakan, pihak berkuasa tempatan boleh mengeluarkan suatu waran tahanan dalam Borang F dalam Jadual Pertama kepada Akta ini dan boleh menyita menurut waran itu apa-apa harta alih

kepunyaan pemunya atau penduduk yang bertanggung membayarnya”. Oleh itu, Ordinan Kerajaan Tempatan 1961 seharusnya disemak semula untuk memperuntukkan kuasa kepada Pihak Berkuasa Tempatan di Sabah seperti disebutkan di atas.

- f. **Berdasarkan maklum balas Majlis pada 29 November 2012, Majlis telah meminta kerjasama daripada Pejabat Tanah Daerah Tawau dan Jabatan Pendaftaran Negara untuk mendapatkan maklumat terperinci berkaitan pemilik harta berkadar yang tidak mempunyai maklumat lengkap untuk tindakan seterusnya.**

Pada pendapat Audit, kutipan cukai taksiran adalah memuaskan kerana peratus kutipan tahunan adalah antara 56.2% hingga 75.6% manakala peratus kutipan tunggakan adalah antara 40.8% hingga 43.9% bagi tahun 2010 hingga 2012.

5.4.2. Penilaian Semula

Kawasan perkadaran adalah kawasan yang telah diwartakan yang membolehkan Majlis mengenakan cukai taksiran terhadap harta berkadar yang terletak dalam kawasan tersebut sebagaimana termaktub dalam Ordinan Kerajaan Tempatan 1961. Luas kawasan perkadaran perlu dikaji semula untuk menentukan sama ada kawasan perkadaran perlu diperluaskan mengikut Prosedur Pewujudan/Peluasan Kawasan Perkadaran Pihak Berkuasa Tempatan.

5.4.2.1. Penilaian Semula Harta Berkadar

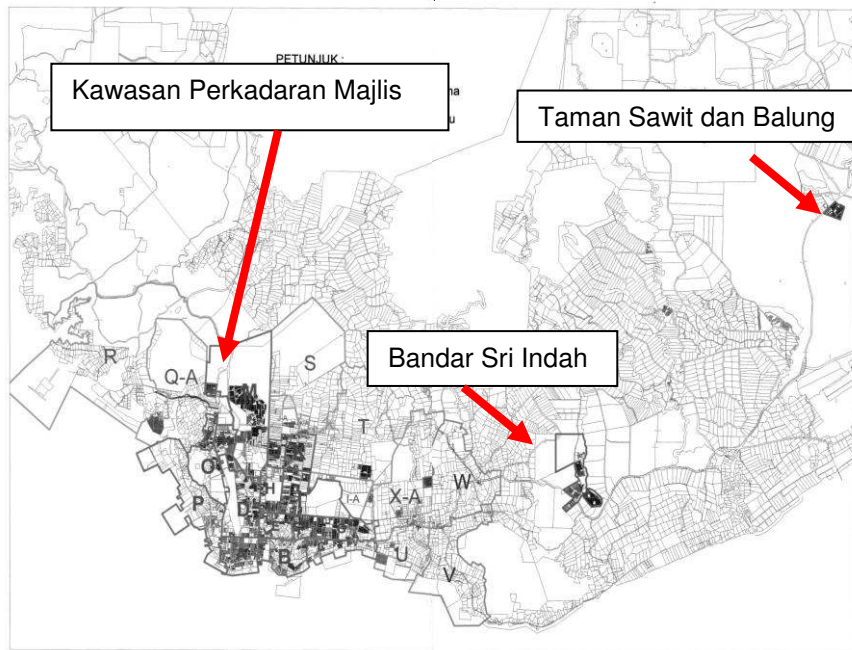
- a. Mengikut Seksyen 74(1), Ordinan Kerajaan Tempatan 1961, harta berkadar dalam kawasan perkadaran Pihak Berkuasa Tempatan boleh dinilai semula sekurang-kurangnya sekali dalam tempoh 4 tahun atau tempoh yang lebih lama daripada itu dengan kebenaran Menteri, untuk menentukan nilai tahunan harta berkadar dalam kawasan perkadaran. Semakan Audit mendapati, penilaian harta berkadar telah mula dijalankan pada tahun 1998 dan siap pada tahun 2001. Syarikat yang dilantik untuk menjalankan penilaian harta berkadar ialah Juru Nilai Dan Perunding Hartanah Sabah (JPHS) yang melibatkan kos berjumlah RM1.9 juta iaitu 1% daripada nilai tahunan harta berkadar yang dinilai. Senarai penilaian tahun 2002 telah dikuatkuasakan pada tahun 2003.
- b. Semakan susulan Audit mendapati, Majlis tidak melaksanakan penilaian semula dan masih mengguna pakai senarai penilaian tahun 2002. Perkara ini berlaku kerana penilaian semula melibatkan kos yang tinggi dan membebankan Majlis. Kegagalan melaksanakan penilaian semula harta berkadar menyebabkan hasil tidak dapat dikutip antara RM0.52 juta hingga RM0.87 juta. **Berdasarkan maklum balas Majlis pada 27 November 2012, penilaian semula harta berkadar tidak dilaksanakan**

kerana tiada peningkatan terhadap nilai sewaan tahunan harta berkadar sejak tahun 2003.

5.4.2.2. Peluasan Kawasan Perkadaran Tidak Dilaksanakan

- a. Pembangunan di luar kawasan perkadaran yang dilaksanakan oleh pemaju perlu disediakan perkhidmatan oleh PBT seperti mengangkut dan melupuskan sampah, potong rumput dan penyenggaraan lampu jalan. Pemaju hanya bertanggungjawab membersihkan sisa binaan sehingga projek siap sepenuhnya dan hartanah berkenaan dipindah milik kepada pembeli. Untuk memastikan perkhidmatan pembuangan sampah, khidmat pemotongan rumput dan lampu jalan diurus dengan teratur serta mengelakkan pencemaran terhadap alam sekitar, semua perkhidmatan berkenaan menjadi tanggungjawab pihak Majlis. Bagi memastikan perkhidmatan dapat dilaksanakan dengan berkesan, Majlis melantik syarikat swasta menjalankan kerja mengangkut sampah dan khidmat pemotongan rumput kerana kekurangan kakitangan. Bagi mengatasi masalah tersebut, Majlis perlu menyediakan dana yang mencukupi untuk melaksanakan perkhidmatan tersebut. Peluasan kawasan perkadaran adalah antara kaedah yang wajar bagi membolehkan kawasan yang dibangunkan mendapat perkhidmatan yang sempurna.
- b. Majlis telah mengemukakan kertas cadangan meluaskan kawasan perkadarannya pada tahun 1996 dan cadangan tersebut telah diwartakan pada tahun 2002. Dengan pewartaan tersebut, kawasan perkadaran Majlis telah diperluaskan dari 19.80 km persegi kepada 107.01 km persegi.
- c. Lawatan Audit bersama pegawai Majlis di Taman Sri Indah, Taman Sawit dan Balung (luar kawasan perkadaran) pada bulan Jun 2012 mendapati, telah wujud pembangunan terutama projek-projek perumahan dan bangunan komersil di kawasan-kawasan berkenaan. Walaupun kawasan yang telah dibangunkan berada di luar kawasan perkadaran, kawasan tersebut perlu diberi perkhidmatan kutipan sampah, potong rumput dan pemasangan lampu jalan. Untuk itu, Majlis telah mengguna pakai Seksyen 61(1) dan (2) Ordinan Kerajaan Tempatan 1961 iaitu memberi perkhidmatan yang sewajarnya dan mengenakan caj terhadap perkhidmatan tersebut.
- d. Keluasan Daerah Tawau adalah 6,125 km persegi dan keluasan kawasan perkadaran Majlis hanya 107.01 km persegi atau 1.75% daripada keluasan keseluruhan seperti **Peta 5.1**.

Peta 5.1
Kawasan Perkadaran Majlis



Sumber: Majlis Perbandaran Tawau

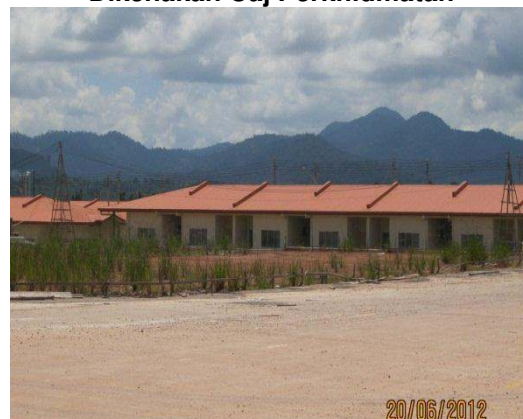
- e. Majlis telah mengenakan caj perkhidmatan pada kadar 7.4% bagi bangunan komersil dan industri serta 5.5% bagi rumah kediaman. Setakat ini, Majlis telah mengenakan caj perkhidmatan di kawasan Bandar Sri Indah yang telah dibangunkan dengan rumah kediaman dan bangunan komersil atas permintaan penduduk yang mahukan perkhidmatan daripada Majlis. Bagaimanapun, kawasan-kawasan lain seperti Taman Sawit dan Balung yang juga terletak di luar kawasan perkadaran didapati telah dibangunkan sebagai kawasan komersil, perumahan dan industri yang tidak mendapat perkhidmatan daripada Majlis dan dengan itu caj tidak dikenakan. Contoh pembangunan di Taman Sawit dan Balung adalah seperti di **Gambar 5.1** hingga **Gambar 5.4**.

Gambar 5.1
Bangunan Komersil Yang Tidak Dikenakan Caj Perkhidmatan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Sawit
Tarikh: 20 Jun 2012

Gambar 5.3
Rumah Kediaman Yang Tidak Dikenakan Caj Perkhidmatan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Sawit
Tarikh: 20 Jun 2012



Gambar 5.3
Bangunan Industri Yang Tidak
Dikenakan Caj Perkhidmatan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Balung
Tarikh: 20 Jun 2012

- f. Pada tahun 2003, Majlis telah menyediakan satu lagi kertas kerja bagi meluaskan kawasan perkadaran kepada 149.8 km persegi (7 batu radius) dan mengemukakannya kepada Kementerian Kerajaan Tempatan Dan Perumahan Negeri Sabah (KKT PNS) untuk kelulusan. Pihak KKT PNS telah mengarahkan Majlis mengkaji semula cadangan peluasan kawasan tersebut sesuai dengan keupayaan Majlis menyediakan perkhidmatan. Mesyuarat yang diadakan di KKT PNS pada bulan Julai 2009 bersetuju sempadan daerah dijadikan kawasan perkadaran dan meminta Jabatan Perancang Bandar Dan Wilayah mengemukakan pelan daerah setiap Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) kepada Bahagian Penilaian KKT PNS sebagai rujukan Kertas Kabinet Cadangan Peluasan Kawasan Perkadaran PBT Sabah. **Berdasarkan maklum balas KKT PNS pada 29 November 2012, Draf Pindaan Surat Cara bagi 24 Pihak Berkuasa Tempatan telah diluluskan oleh Bahagian Kabinet Dan Dasar pada 18 April 2012 dan telah ditandatangani oleh Setiausaha Kerajaan Negeri Sabah pada 10 Oktober 2012. Draf ini akan dikemukakan kepada Jabatan Peguam Negeri Sabah untuk proses pewartaan.**

5.4.2.3. Penilaian Semula Terhadap Perubahan Harta Berkadar

- a. Setiap perubahan terhadap harta berkadar hendaklah dinilai semula untuk menentukan nilai sebenar harta tersebut. Semakan Audit mendapati, terdapat harta berkadar yang direkodkan tidak menunjukkan keadaan sebenar harta tersebut. Perkara ini berlaku disebabkan antaranya adalah pemilik tidak memaklumkan perubahan harta berkadar kepada pihak Majlis. Sebagai contoh, berdasarkan 4 kawasan perumahan yang dilawati, didapati 8 rumah kediaman yang dipilih secara rawak telah dibuat penambahan oleh pemilik, tetapi tiada rekod permohonan OC dibuat bagi harta berkenaan di Bahagian Kejuruteraan. Selain itu, tindakan penguatkuasaan serta pemantauan tidak dilaksanakan terhadap harta berkadar kerana tidak termasuk dalam senarai tugas kakitangan di Bahagian Penilaian.
- b. Keadaan ini menyebabkan kadar cukai yang dikenakan kepada pemilik harta berkadar tidak tepat di mana terdapat pemilik telah dikenakan kadar yang lebih atau kurang daripada yang sepatutnya. Antaranya adalah bangunan yang telah diubah suai masih dikenakan cukai taksiran dengan kadar asal serta bangunan komersil dan

tanah kosong yang masih dikenakan cukai taksiran berasaskan kadar rumah kediaman walaupun telah berubah status adalah seperti contoh di **Gambar 5.4** hingga **Gambar 5.9**.

Gambar 5.4
Penambahan Ruang Premis
Perniagaan Yang Tidak Dinilai Semula



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jade Industrial Park, Tawau
Tarikh: 6 September 2012

Gambar 5.5
Bangunan Yang Diubah
Suai Tidak Dinilai Semula



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Kuhara Indah, Tawau
Tarikh: 6 September 2012

Gambar 5.6
Penambahan Ruang Rumah
Kediaman Yang Tidak Dinilai Semula



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Univilla
Tarikh: 6 September 2012

Gambar 5.7
Penambahan Saiz Taska Dan Masih
Mengikut Kadar Asal Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Megah, Tawau
Tarikh: 6 September 2012

Gambar 5.8
Kedai Masih Dikenakan Cukai
Beraskan Kadar Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Abaca, Tawau
Tarikh: 6 September 2012

Gambar 5.9
Tanah Kosong Direkodkan
Sebagai Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Abaca, Tawau
Tarikh: 6 September 2012

- c. **Berdasarkan maklum balas Majlis pada 27 November 2012, penyemakan semula harta berkadar telah dilaksanakan pada tahun 2009 dan pengemaskinian data sedang dijalankan. Penilaian baru harta berkadar akan dikuatkuasakan pada tahun 2013.**

5.4.2.4. Kelewatan Kerja Ukur Periksa

- a. Kerja ukur periksa dijalankan berdasarkan Sijil Layak Menduduki dan Pelan Bangunan bagi mendapatkan ukuran sebenar bangunan atau harta berkadar. Mengikut piagam pelanggan Bahagian Penilaian, kerja ukur periksa akan dilaksanakan dalam tempoh 30 hari mulai dari tarikh Sijil Layak Menduduki dan Pelan Bangunan diterima daripada Bahagian Kejuruteraan sehingga bil pertama dikeluarkan.
- b. Semakan Audit mendapati, daripada 60 sampel Sijil Layak Menduduki yang diterima daripada Bahagian Kejuruteraan dalam tahun 2010 hingga 2012, sebanyak 35 kes atau 58.3% berlaku kelewatan terhadap kerja ukur periksa antara 4 hingga 196 hari. Antara sebab berlaku kelewatan kerja ukur periksa oleh Majlis kerana kekurangan kakitangan yang mahir. Untuk mengatasi masalah tersebut Majlis telah mendapatkan perkhidmatan daripada syarikat swasta untuk menyediakan laporan penilaian.
- c. **Berdasarkan maklum balas Majlis pada 27 November 2012, dua orang pegawai dan 4 orang kakitangan sokongan tidak mampu untuk melaksanakan kerja ukur periksa. Untuk menjalankan fungsi sebenar Bahagian Penilaian Majlis, Majlis memerlukan sekurang-kurangnya 3 orang kakitangan lagi yang mempunyai latar belakang kelayakan Sijil Hartanah Gred W17-Pembantu Penilaian. Selain itu, Piagam Pelanggan akan disemak semula untuk menetapkan tempoh mengikut jenis harta berkadar.**

Pada pendapat Audit, kerja penilaian semula adalah kurang memuaskan kerana penilaian semula hartanah tidak dilaksanakan mengikut tempoh yang ditetapkan, perubahan harta tidak dinilai semula dan berlaku kelewatan kerja ukur periksa.

5.4.3. Penswastaan Kutipan Tunggakan Cukai Taksiran

Pada tahun 2008, Majlis telah mengikat perjanjian dengan sebuah Syarikat tempatan untuk mengutip tunggakan cukai taksiran dan memindahkan data berkaitan cukai taksiran dari sistem berkomputer lama kepada *Revenue Collection Enhancement Services System*. Selain itu, Majlis juga telah menandatangani perjanjian dengan Syarikat yang sama untuk tujuan pembersihan data. Melalui perjanjian ini, pihak Syarikat dipertanggungjawabkan untuk mengenal pasti maklumat mengenai harta berkadar yang tidak tepat untuk disenaraikan dan dikemukakan kepada pihak Majlis. Seterusnya maklumat yang tidak tepat tersebut dikeluarkan daripada sistem berkomputer selepas mendapat kelulusan Jawatankuasa Kewangan Majlis.

5.4.3.1. Prestasi Syarikat

- a. Mengikut surat perjanjian, Syarikat perlu mengutip semua jumlah tunggakan cukai taksiran yang telah dipertanggungjawabkan. Pada tahun 2008 hingga 2012, Majlis telah memberi tanggungjawab kepada Syarikat untuk mengutip tunggakan cukai berjumlah RM2.91 juta yang melibatkan sebanyak 2,279 bilangan harta seperti di **Jadual 5.8**.

Jadual 5.8
Bilangan Harta Berkadar Dan Jumlah Tunggakan Yang Perlu Di Pungut Oleh Syarikat

Tahun	Bilangan Harta	Jumlah Tunggakan (RM Juta)	Jumlah Kutipan (RM Juta)
2008-2009	775	0.87	0.12
2010	930	1.03	0.29
2011	492	0.86	0.39
2012	82	0.15	0.07*
Jumlah	2,279	2.91	0.87

Sumber: Majlis Perbandaran Tawau
Nota*: Kutipan setakat bulan Julai 2012

- b. Sejumlah RM2.91 juta jumlah tunggakan cukai taksiran telah dituntut oleh Syarikat daripada pemilik harta berkadar. Bagaimanapun, hanya sejumlah RM0.87 juta atau 29.9% tunggakan yang berjaya dikutip. Ini kerana kes tunggakan yang dipertanggungjawabkan kepada Syarikat untuk dikutip adalah kes tunggakan tegar. Bayaran terhadap perkhidmatan yang diuruskan oleh Syarikat adalah 15% daripada jumlah kutipan tunggakan yang berjaya dikutip. Bagi tunggakan cukai taksiran tahun 2008 dan 2009, bayaran kepada Syarikat adalah berjumlah RM17,736, manakala

bayaran perkhidmatan tahun 2010 hingga 2012 melibatkan sejumlah RM43,013, RM58,541 dan RM10,624 masing-masing.

- c. **Berdasarkan maklum balas Majlis pada 27 November 2012, bagi tempoh bulan Mei 2012 sehingga November 2012, bilangan kes yang telah diserahkan kepada Syarikat ialah 800 kes dan menasaskan 1,000 kes sehingga hujung tahun 2012. Untuk jangka masa panjang, Majlis menganggarkan lebih banyak kes akan diserahkan kepada Syarikat. Bagi tujuan pemantauan, Majlis mengadakan perbincangan dengan Syarikat secara berkala berkaitan prestasi kutipan tunggakan cukai taksiran yang diserahkan untuk tujuan penambahbaikan ke atas kaedah yang diguna pakai pada masa ini.**

5.4.3.2. Sistem Berkomputer Cukai Taksiran

Majlis mempertanggungjawabkan Bahagian Komputer dan Teknologi Maklumat untuk memantau dan mengendalikan sistem pengkomputeran pengurusan cukai taksiran yang dibangunkan oleh Syarikat. Pemantauan dan pengendalian yang dilaksanakan hendaklah mengambil kira kawalan akses dan keperluan latihan kepada kakitangan.

a. Kawalan Akses

- i. Pengurusan dan kawalan akses terhadap sistem berkomputer adalah penting bagi memastikan integriti dan ketepatan data. Had capaian di setiap bahagian yang mengendalikan sistem berkomputer hendaklah dihadkan mengikut bidang tugas di bahagian berkenaan sahaja.
- ii. Semakan Audit mendapati, kawalan akses terhadap sistem berkomputer di Bahagian Komputer Dan Teknologi Maklumat, Bahagian Penilaian, Bendahari Majlis serta Bahagian Perlesenan adalah baik. Sebagai contoh, Bahagian Penilaian hanya terhad kepada 3 medan iaitu G.I.S, Pengurusan dan Penilaian. Manakala Bahagian Bendahari Majlis hanya boleh menjana laporan tetapi tidak boleh mengubah data utama seperti nombor geran dan kadar cukai. Bagi pihak Syarikat, sebarang capaian atau perubahan data dalam Sistem Maklumat Berkomputer Majlis, akan dimaklumkan kepada Majlis. Selain itu, capaian kakitangan Syarikat adalah terhad kepada paparan sahaja dan untuk perubahan data adalah tertakluk kepada arahan Majlis bila perlu dan seterusnya pegawai di Bahagian Teknologi Maklumat akan mengemas kini data dalam Sistem Maklumat Berkomputer Pengurusan Pengguna. Bagaimanapun, semakan Audit terhadap surat perjanjian pembersihan data di antara Majlis dan Syarikat mendapati, klausa 4.0 *Access "MPT shall make available to Menggaris free of charge access to MPT's database, data, computer system and as are necessary for the purpose of enabling Menggaris to perform its duties under this Agreement"* pihak Majlis

telah membenarkan capaian tanpa had kepada kakitangan Syarikat terhadap Sistem Cukai Berkomputer Majlis.

- iii. **Berdasarkan maklum balas Majlis pada 27 November 2012, bagi mengawal keselamatan data, setiap data tidak tepat yang telah dikenal pasti perlu mendapat kelulusan Presiden Majlis dan Jawatankuasa Kewangan sebelum dihapuskan.**

b. Keperluan Latihan Kakitangan

- i. Kakitangan di Bahagian Komputer Dan Teknologi Maklumat Majlis yang bertanggungjawab dalam mengendalikan Sistem Cukai Berkomputer perlu mendapat latihan sewajarnya daripada Syarikat terhadap *Revenue Collection Enhancement Services System* yang telah dilaksanakan pada tahun 2008. Semakan Audit mendapati, kakitangan di bahagian tersebut kurang mahir dalam mengendalikan sistem berkenaan seperti tidak dapat menjana laporan bilangan bil cukai taksiran yang dikeluarkan Majlis dan laporan pengumuman tunggakan cukai taksiran Majlis. Semakan Audit mendapati, kakitangan Majlis tidak mendapat latihan yang mencukupi daripada pihak Syarikat untuk mengendalikan keseluruhan Modul dalam sistem kerana keperluan latihan kakitangan tidak termasuk dalam syarat perjanjian. Ketiadaan latihan yang komprehensif memberi kesan kepada kemahiran kakitangan Majlis dari aspek kesediaan pengambilalihan tugas pengendalian Sistem Cukai Berkomputer apabila perjanjian dengan Syarikat tamat.
- ii. **Berdasarkan maklum balas Majlis pada 27 November 2012, latihan ada diberikan oleh pihak Syarikat tetapi masih tidak mencukupi untuk menjana laporan dan bilangan resit yang dikeluarkan.**

Pada pendapat Audit, penswastaan kutipan tunggakan cukai taksiran adalah kurang memuaskan dari aspek jumlah kutipan kerana pihak Syarikat hanya berjaya mengutip sebanyak 29.9% dari jumlah tunggakan yang dipertanggungjawabkan. Selain itu, syarat perjanjian membenarkan capaian tanpa had kepada kakitangan Syarikat dan keperluan latihan kepada kakitangan Majlis tidak diperuntukkan dalam perjanjian.

5.5. SYOR AUDIT

Bagi mencapai matlamat untuk meningkatkan kecekapan pengurusan kutipan hasil cukai taksiran dan kutipan tunggakan adalah disyorkan pihak Majlis mengambil tindakan berikut:

5.5.1. KKT PNS dan Majlis mengemas kini dan menyemak semula Ordinan Kerajaan Tempatan 1961 dengan mengambil kira Seksyen 94(1) dan memperuntukkan kuasa kepada

Majlis untuk mengambil tindakan terhadap pemilik harta berkadar yang gagal membayar cukai taksiran.

5.5.2. Majlis hendaklah mematuhi Seksyen 74(1) Ordinan Kerajaan Tempatan 1961, dengan membuat penilaian semula harta berkadar dalam kawasan perkadaran Majlis sekurang-kurangnya sekali dalam tempoh 4 tahun.

5.5.3. Majlis perlu memperkemas dan memantapkan Bahagian Penilaian dengan mengambil kira tugas penguatkuasaan, pemantauan dan kerja ukur periksa terhadap harta berkadar.

5.5.4. Majlis perlu mengkaji semula bilangan kes tunggakan yang dipertanggungjawabkan kepada Syarikat agar sistem kutipan tunggakan cukai taksiran lebih berkesan.

5.5.5. Menyemak semula terma dan syarat perjanjian dengan mengambil kira had capaian kakitangan Syarikat dan keperluan latihan kepada kakitangan Majlis berkaitan Sistem Berkomputer Cukai Taksiran.

PERBADANAN PEMBANGUNAN EKONOMI NEGERI SABAH

6. PERKASA HOTEL HOLDINGS SDN. BHD.

6.1. LATAR BELAKANG

6.1.1. Perkasa Hotel Holdings Sdn. Bhd. (PHHSB) ditubuhkan pada tahun 1979 di bawah Akta Syarikat 1965 untuk membantu pembangunan industri pelancongan di luar bandar. PHHSB mempunyai saham dibenarkan dan berbayar masing-masing berjumlah RM20 juta. PHHSB merupakan syarikat milik penuh Perbadanan Pembangunan Ekonomi Negeri Sabah (SEDCO) iaitu sebuah Agensi Kerajaan Negeri Sabah.

6.1.2. Aktiviti utama yang dijalankan oleh PHHSB adalah menyediakan perkhidmatan perhotelan. PHHSB mempunyai 3 buah hotel iaitu Mount Kinabalu Heritage Resort & Spa (MKHRS) Kundasang, di Daerah Ranau, Hotel Perkasa Keningau (PHK), di Daerah Keningau dan Hotel Perkasa Tenom (PHT), di Daerah Tenom. Rangkaian 3 hotel milik PHHSB adalah seperti di **Gambar 6.1** hingga **Gambar 6.3**.

Gambar 6.1
Mount Kinabalu Heritage Resort & Spa



Sumber: PHHSB
Lokasi: Kundasang, Ranau

Gambar 6.2
Hotel Perkasa Keningau



Sumber: PHHSB
Lokasi: Keningau



Gambar 6.3
Hotel Perkasa Tenom

Sumber: PHHSB
Lokasi: Tenom

6.1.3. Lembaga Pengarah merupakan badan eksekutif tertinggi yang diberi kuasa untuk melaksanakan semua aktiviti dan tanggungjawab sepertimana yang diperuntukkan oleh Memorandum Dan Artikel Syarikat serta Akta Syarikat 1965. Lembaga Pengarah PHHSB yang dilantik adalah terdiri daripada 3 wakil SEDCO, 3 wakil Kerajaan (Kementerian Kewangan, Kementerian Pembangunan Perindustrian serta Kementerian Pelancongan, Kebudayaan Dan Alam Sekitar) dan seorang ahli perniagaan/bebas. PHHSB diurus oleh seorang pengarah eksekutif dan dibantu oleh 198 orang kakitangan pelbagai gred.

6.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

6.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan adalah meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti, tadbir urus korporat dan pengurusan kewangan bagi tempoh 3 tahun iaitu 2010 hingga 2012. Metodologi pengauditan adalah melalui semakan terhadap rekod, fail, minit mesyuarat dan dokumen berkaitan. Perbincangan dan temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab telah dijalankan. Selain itu, analisis terhadap penyata kewangan telah dilakukan untuk menentukan kemantapan kawalan dalaman kewangan Perkasa Hotel Holdings Sdn. Bhd.. Pemeriksaan secara fizikal terhadap aset telah dilakukan dan pemeriksaan/lawatan ke hotel telah dijalankan pada bulan Julai dan September 2012 di daerah Keningau, Tenom dan Kundasang, Ranau.

6.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan terhadap PHHSB telah dijalankan pada 3 Julai hingga 28 September 2012. Pada keseluruhannya, prestasi kewangan syarikat adalah memuaskan kerana pada tahun 2011, PHHSB telah mencatatkan keuntungan sebelum cukai berjumlah RM1.04 juta. Pengurusan aktiviti utama dan tadbir urus PHHSB juga adalah memuaskan walaupun terdapat kelemahan seperti berikut:

- *Occupancy rate* tidak mencapai sasaran yang ditetapkan.
- Tahap keselamatan hotel tidak mencukupi.
- *Standard Operating Procedures* tidak komprehensif.
- Pembayaran bonus tidak dikemukakan untuk kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.
- Pengurusan aset kurang memuaskan.

6.4.1. Prestasi Kewangan

Bagi menentukan prestasi kewangan PHHSB, analisis terhadap trend dan nisbah kewangan telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan pada Lembaran Imbangan serta Penyata Pendapatan dan Perbelanjaan bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011. Berikut adalah hasil analisis yang telah dijalankan:

6.4.1.1. Analisis Trend

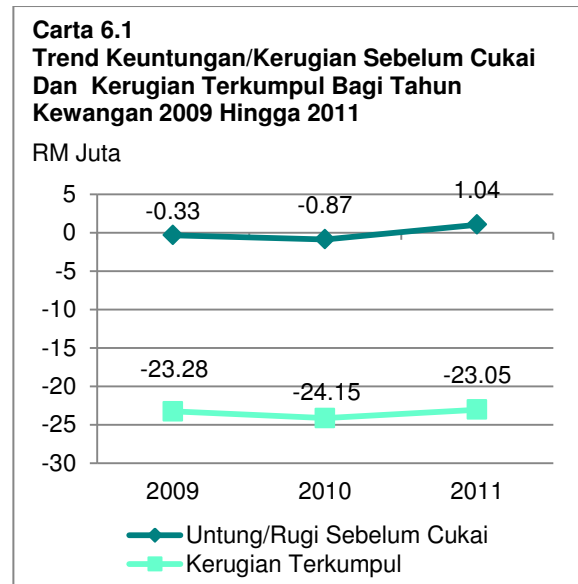
Dalam tempoh 3 tahun iaitu 2009 hingga 2011, pendapatan PHHSB adalah berjumlah RM25.20 juta berbanding perbelanjaan berjumlah RM25.35 juta. Analisis pendapatan dan perbelanjaan adalah seperti berikut:

- a. Pendapatan PHHSB terdiri daripada 3 terimaan utama iaitu penyewaan bilik, penjualan makanan dan minuman dan pendapatan lain (*sundry income*). Pendapatan daripada penjualan makanan dan minuman merupakan penyumbang utama pendapatan PHHSB iaitu antara RM3.77 juta atau 47.4% hingga RM4.30 juta atau 52.% bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Manakala, pendapatan penyewaan bilik adalah antara RM3.72 juta atau 46.8% hingga RM3.91 juta atau 45.3% bagi tempoh yang sama. *Sundry income* adalah antara RM0.13 juta atau 1.5% hingga RM0.15 juta atau 1.7%. Trend bagi tahun 2009 hingga 2011 mendapati, jumlah pendapatan telah menurun daripada sejumlah RM8.63 juta pada tahun 2009 kepada RM7.95 juta pada tahun 2010 dan meningkat semula kepada RM8.62 juta pada tahun 2011. Penurunan pendapatan yang berlaku pada tahun 2010 adalah disebabkan penurunan pendapatan daripada penyewaan bilik serta penjualan makanan dan minuman masing-masing sejumlah RM382,370 dan RM147,996.
- b. Perbelanjaan bagi tahun 2009 hingga 2011 adalah antara RM7.57 juta hingga RM8.96 juta. Perbelanjaan menurun daripada RM8.96 juta pada tahun 2009 kepada RM8.81 juta pada tahun 2010 dan RM7.57 juta pada tahun 2011. Ini menunjukkan pengurusan syarikat telah dapat menurunkan perbelanjaan tanpa menjejaskan aktiviti syarikat. Penurunan kos operasi adalah sejumlah RM1.29 juta atau 14.4% daripada RM8.96 juta pada tahun 2009 kepada RM7.57 juta pada tahun 2011 disebabkan pengurusan yang efisien. Kesan daripada pengurusan operasi yang efisien, syarikat telah mencatat keuntungan sebelum cukai berjumlah RM1.04 juta.
- c. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta untung/rugi adalah seperti di **Jadual 6.1**, **Carta 6.1** dan **Carta 6.2**.

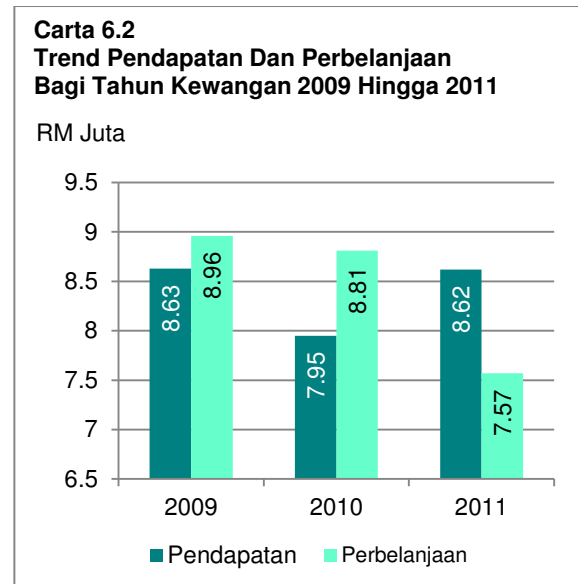
Jadual 6.1
Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung/Rugi PHHSB Bagi Tempoh 2009 Hingga 2011

Butiran	2009 (RM)	2010 (RM)	2011 (RM)
Jumlah Pendapatan	8,634,366	7,947,495	8,617,943
Jumlah Perbelanjaan	8,963,859	8,814,329	7,573,622
Untung/Rugi Sebelum Cukai	-329,493	-866,834	1,044,321
Cukai Pendapatan	-	49,129	12,716
Untung/Rugi Selepas Cukai	-329,493	-915,963	1,057,037
Kerugian Terkumpul	-23,284,285	-24,154,140	-23,050,352

Sumber: Penyata Kewangan PHHSB



Sumber: Penyata Kewangan PHHSB



Sumber: Penyata Kewangan PHHSB

6.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Analisis yang dibuat adalah meliputi analisis Nisbah Kecairan, Nisbah Keuntungan dan Nisbah Kecekapan. Hasil analisis kewangan adalah seperti di **Jadual 6.2**.

Jadual 6.2
Analisis Nisbah Kewangan Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011

Butiran	Tahun		
	2009	2010	2011
Nisbah Semasa	0.52:1	0.49:1	0.72:1
Margin Keuntungan	-3.8%	-10.9%	12.1%
Nisbah Pulangan Atas Aset	-0.01:1	-0.03:1	0.03:1
Nisbah Pulangan Atas Ekuiti	Ekuiti Negatif	Ekuiti Negatif	4.11:1

Sumber: Penyata Kewangan PHHSB

a. Nisbah Semasa

Nisbah Semasa dikira dengan membandingkan aset semasa dengan liabiliti semasa. Nisbah ini digunakan bagi menentukan sejauh mana kemampuan aset semasa syarikat boleh ditukar dengan kadar segera kepada tunai bagi menampung liabiliti

jangka pendek syarikat. Kedudukan Nisbah Semasa pada kadar 2:1 menunjukkan kemampuan syarikat untuk membayar hutang manakala nisbah kecairan pada kadar 1:1 adalah dianggap setara iaitu semakin tinggi nisbah ini, semakin meningkat kecairan syarikat. Analisis Audit mendapati Nisbah Semasa PHHSB bagi tahun 2009 hingga 2011 adalah antara 0.49:1 hingga 0.72:1. Ini menunjukkan PHHSB mempunyai keupayaan yang terhad untuk menjelaskan keseluruhan tanggungan semasanya. **Berdasarkan maklum balas pada 19 November 2012, usaha untuk mengurangkan tanggungan semasa akan dibuat terutama bayaran balik pinjaman kepada Kerajaan kerana pada dasarnya Kerajaan Negeri telah bersetuju untuk menukarkan pinjaman kepada ekuiti atau dihapus kira.**

b. Margin Keuntungan

Margin Keuntungan mengukur kadar keuntungan sebelum cukai bagi setiap ringgit hasil yang diperoleh daripada perniagaan sesebuah syarikat. Peningkatan margin ini menunjukkan meningkatnya kecekapan sesebuah syarikat di mana bagi setiap ringgit kenaikan pendapatan, ia memberi kesan langsung dan nilai tambah (*value-added*) terhadap kadar keuntungan syarikat. Mengikut perkiraan Audit, bagi setiap ringgit hasil pendapatan, PHHSB telah memperoleh keuntungan berjumlah 0.12 sen pada tahun 2011. Pada tahun 2009 dan 2010, PHHSB telah mencatat kerugian bersih sebelum cukai berjumlah 3.8% dan 10.9% masing-masing. Ini menunjukkan tahap kecekapan operasi syarikat ini pada tahun 2011 adalah lebih baik berbanding tahun 2009 dan 2010.

c. Nisbah Pulangan Atas Aset

Nisbah Pulangan Atas Aset mengukur pulangan yang diperoleh oleh syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit aset yang digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan asetnya bagi mendapatkan pulangan terbaik. Analisis Audit mendapati Nisbah Pulangan Atas Aset bagi tahun 2009 hingga 2011 adalah antara -0.03:1 hingga 0.03:1. Berdasarkan perkiraan Audit, bagi setiap ringgit yang dilaburkan atas aset syarikat telah memberikan pulangan 3 sen bagi tahun 2011. Bagaimanapun, bagi tahun 2009 dan 2010 syarikat telah mengalami kerugian masing-masing 1 sen dan 3 sen. Ini membuktikan bahawa pelaburan dalam aset adalah rendah dan usaha lebih giat perlu diambil untuk memastikan keuntungan diteruskan di masa hadapan.

d. Nisbah Pulangan Atas Ekuiti

Nisbah Pulangan Atas Ekuiti mengukur pulangan ke atas jumlah ekuiti syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit modal yang

digunakan, semakin cekap syarikat menguruskan ekuitinya. Berdasarkan perkiraan Audit, Nisbah Pulangan Atas Ekuiti pada tahun 2011 adalah 4.11:1. Manakala pulangan atas ekuiti pada tahun 2009 dan 2010 tidak dapat diukur kerana pelaburan dalam ekuiti adalah negatif. Ini menunjukkan pada tahun 2011 syarikat berjaya menguruskan ekuiti yang dilaburkan dengan cekap bagi memperoleh pulangan yang munasabah.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan PHHSB adalah memuaskan kerana telah mencatatkan lebih pendapatan selepas cukai berjumlah RM1.04 juta pada tahun 2011. Bagaimanapun, Nisbah Semasa dan Nisbah Pulangan Atas Aset adalah kurang memberangsangkan dan perlu ditingkatkan.

6.4.2. Pengurusan Aktiviti

Kawalan terhadap pengurusan aktiviti adalah penting untuk membolehkan syarikat mencapai objektif utama yang ditetapkan serta memenuhi kehendak pelanggan. Kawalan operasi yang cekap dan berkesan tanpa mengabaikan aspek kualiti dapat membantu pihak pengurusan menjimatkan kos. PHHSB merupakan syarikat yang terlibat dalam perniagaan hotel iaitu memberikan perkhidmatan penginapan dan makanan serta minuman kepada pelanggan yang menginap dan pelanggan yang memerlukan perkhidmatan makanan dan minuman untuk sesuatu acara yang hendak dijalankan di hotel milik PHHSB. Pendapatan daripada aktiviti utama syarikat iaitu sewaan bilik dan jualan makanan serta minuman bagi tahun 2009 hingga 2011 adalah berjumlah RM23.41 juta seperti di **Jadual 6.3**.

Jadual 6.3
Pendapatan Penyewaan Bilik Dan Penjualan Makanan Dan Minuman PHHSB

Pendapatan	Tahun		
	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)
Sewa Bilik	3.91	3.72	3.80
Jualan Makanan Dan Minuman	3.91	3.77	4.30
Jumlah	7.82	7.49	8.10

Sumber: PHHSB

6.4.2.1. Pengurusan Hotel Milik PHHSB

- a. Pengurusan hotel PHHSB adalah tertumpu kepada 3 buah hotel miliknya iaitu Mount Kinabalu Heritage Resort & Spa (MKHRS) di Kundasang dan Perkasa Hotel Keningau (PHK) yang bertaraf 3 bintang serta Perkasa Hotel Tenom (PHT) yang bertaraf 2 bintang. Sehingga bulan Disember 2012, rekod di pejabat Kementerian Pelancongan Malaysia Negeri Sabah menunjukkan tidak terdapat hotel lain yang mempunyai taraf bintang yang sama di lokasi berdekatan. Bilangan keseluruhan bilik penginapan bagi 3 hotel milik PHHSB adalah berjumlah 225 buah bilik dengan purata peratusan pengisian bilik antara 38.2% hingga 41.4%. Pendapatan daripada penyewaan bilik adalah berjumlah RM11.43 juta bagi tempoh 2009 hingga 2011 seperti di **Jadual 6.4**.

Jadual 6.4
Pendapatan Penyewaan Dan Purata Pengisian Bilik PHHSB

Pendapatan	Tahun		
	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)
Sewa bilik			
MKHRS	2.54	2.50	2.54
PHK	1.02	0.94	0.83
PHT	0.35	0.28	0.43
Jumlah	3.91	3.72	3.80
Purata Pengisian Bilik (%)	41.4	38.2	38.6

Sumber: PHHSB

- b. Berdasarkan **Jadual 6.4** di atas, jumlah pendapatan adalah agak konsisten iaitu antara RM3.72 juta hingga RM3.91 juta dan pengisian bilik adalah antara 38.2% hingga 41.4%. Jumlah penyewaan bilik adalah kurang menggalakkan kerana purata pengisian bilik adalah kurang daripada 50% bagi setiap tahun untuk tempoh 3 tahun daripada 2009 hingga 2011. Antara sebab yang dikenal pasti adalah wujudnya saingan daripada hotel dan *resort* persendirian, kelembapan ekonomi semasa yang menyebabkan tempahan bilik dibatalkan dan terletak di luar kawasan pusat bandar.
- c. **Pencapaian *Occupancy Rate***

Sasaran *occupancy rate* hendaklah ditetapkan untuk membolehkan penilaian dibuat terhadap pencapaian sebenar penyewaan bilik bagi setiap hotel milik PHHSB. Sasaran *occupancy rate* pada setiap tahun telah disediakan. Semakan Audit mendapati, sasaran *occupancy rate* dan pencapaian sebenar bagi tempoh 7 tahun iaitu tahun 2005 hingga 2011 adalah seperti di **Jadual 6.5**.

Jadual 6.5
Pencapaian *Occupancy Rate* Bagi Tahun 2005 Hingga 2011

Tahun	<i>Occupancy Rate</i>								
	MKHRS			PHK			PHT		
	Sasaran (%)	Sebenar (%)	Perbezaan (%)	Sasaran (%)	Sebenar (%)	Perbezaan (%)	Sasaran (%)	Sebenar (%)	Perbezaan (%)
2005	60	48.1	(11.9)	43.8	45.7	1.9	TM	TM	TM
2006	57.5	51.2	(6.3)	46.8	51.2	4.4	TM	TM	TM
2007	TM	57	TM	49.6	52.1	2.5	TM	TM	TM
2008	70.9	54.7	(16.2)	58.8	42.2	(16.6)	TM	TM	TM
2009	72.5	53.2	(19.3)	58.8	50.9	(7.9)	25.8	19	(6.8)
2010	65.0	52.0	(13)	55.0	39.9	(15.1)	25.9	17.5	(8.4)
2011	56.2	54.2	(2)	48.0	28.6	(19.4)	23.9	25.7	1.8

Sumber: PHHSB

Nota: TM – Tiada Maklumat

- i. Analisis Audit berdasarkan **Jadual 6.5** di atas mendapati perkara berikut:
- Pencapaian *occupancy rate* MKHRS pada keseluruhannya adalah melebihi 50% iaitu antara 52% hingga 57%, kecuali pada tahun 2005 di mana pencapaian sebenar adalah 48.1%. Bagaimanapun, pencapaian *occupancy*

rate adalah kurang daripada sasaran iaitu antara 2% hingga 19.3% untuk tempoh tahun 2005 hingga 2011.

- Pencapaian *occupancy rate* PHK pada tahun 2005 hingga 2007 telah melebihi sasaran antara 1.9% hingga 4.4%. Bagaimanapun, trend sasaran *occupancy rate* telah menurun daripada 58.8% pada tahun 2009 kepada 48% pada tahun 2011. Manakala, pencapaian sebenar juga menunjukkan trend penurunan iaitu daripada 50.9% pada tahun 2009 kepada 28.6% pada tahun 2011 iaitu penurunan sebanyak 21.3%. Ini menunjukkan bilik penginapan kurang mendapat sambutan daripada pelanggan.
 - Prestasi *occupancy rate* bagi PHT pada tahun 2011 adalah 25.7% dan telah melebihi sasaran sejumlah 1.8% berbanding 23.9% yang disasarkan. Bagaimanapun, sasaran yang ditetapkan adalah terlalu rendah iaitu antara 23.9% hingga 25.9% untuk tempoh 2009 hingga 2011. Selain itu, maklumat bagi tahun 2005 hingga 2008 tidak diperolehi kerana pada tempoh tersebut PHT telah disewakan kepada pihak swasta. **Berdasarkan maklum balas pada 19 November 2012, usaha meningkatkan *occupancy rate* sedang dirangka di mana 30 daripada 62 bilik hotel akan dinaik taraf dan diubah suai manakala 32 bilik lagi akan dikekalkan. PHT merupakan satu-satunya hotel di Tenom yang mempunyai kemudahan bilik untuk mesyuarat bagi menampung keperluan dan permintaan orang ramai di daerah Tenom. Selain itu, kewujudan PHT merupakan satu tanggungjawab sosial syarikat kepada masyarakat Tenom di mana ia menjana ekonomi daerah Tenom dan memberi peluang pekerjaan kepada penduduk Tenom.**
- ii. Pencapaian *occupancy rate* adalah kurang memuaskan disebabkan oleh kegawatan ekonomi yang berlaku pada tahun 2007 hingga awal tahun 2009, pembatalan tempahan bilik oleh pelanggan, amalan berjimat cermat oleh pihak Kerajaan dan kerja pengubahsuaian di PHK pada tahun 2011. Kesannya, prestasi dan pendapatan melalui penyewaan bilik menurun atau kurang memuaskan. **Berdasarkan maklum balas pada 19 November 2012, peratus *occupancy rate* yang disasarkan oleh pengurusan PHHSB adalah berdasarkan perkiraan kos termasuk perbelanjaan operasi.**

d. Pengurusan Restoran (Makanan Dan Minuman)

Semakan Audit mendapati kesemua hotel milik PHHSB menyediakan perkhidmatan penjualan makanan dan minuman (F&B). Pendapatan bagi F&B untuk tempoh 3 tahun iaitu tahun 2009 hingga 2011 adalah seperti di **Jadual 6.6**.

Jadual 6.6
Pendapatan Penjualan Makanan Dan Minuman PHHSB

Pendapatan Jualan Makanan Dan Minuman	Tahun		
	2009 (RM Juta)	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)
MKHSR	1.81	1.68	1.94
PHK	1.73	1.74	1.93
PHT	0.37	0.35	0.43
Jumlah	3.91	3.77	4.30

Sumber: PHHSB

i. Pengurusan Bahan Mentah

Pengurusan stok bahan mentah merupakan aspek yang penting kerana bekalan bahan mentah adalah kos yang ditanggung oleh pihak PHHSB. Pengurusan stok bahan mentah yang baik akan meminimumkan kos perbelanjaan dan seterusnya memaksimumkan penggunaan bekalan bahan mentah tersebut. Semakan Audit mendapati, bekalan bahan mentah adalah mencukupi. Bagaimanapun, terdapat kelemahan dalam pengurusan rekod dan penyimpanan bahan mentah seperti berikut:

- **Penyimpanan Bahan Mentah**

Penyimpanan bahan mentah yang sistematik adalah penting untuk memastikan bahawa bahan mentah dalam keadaan yang segar dan sempurna. Pemeriksaan Audit mendapati, ketiga-tiga hotel ada menyediakan stor menyimpan bahan mentah basah dan kering untuk kegunaan dapur. Penerimaan dan pengeluaran bahan makanan kering di PHT telah di rekod dengan sempurna dan teratur. Bagaimanapun, pengeluaran/penggunaan di PHK tidak di rekod menyebabkan ketepatan baki bahan makanan kering di stor tidak dapat disahkan dan stok bahan mentah tidak disusun dengan teratur seperti di **Gambar 6.4**.



Gambar 6.4
Bahan Makanan Kering Yang Tidak Tersusun, Diletak Atas Lantai Dan Tidak Di rekod Dengan Kemasan Kini.

Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Perkasa Hotel Keningau
 Tarikh: 17 Julai 2012

- **Pegawai Stor**

Pihak pengurusan PHHSB dan Pengurus Residen hendaklah memastikan pengurusan stok bahan mentah dilaksanakan secara teratur, cekap dan berkesan dengan mewujudkan satu unit khas dan melantik beberapa pegawai untuk mengurus dan mengawalinya. Berdasarkan rekod, didapati seramai 6 orang telah ditugaskan untuk menjaga stor iaitu masing-masing seorang di PHK dan PHT serta 4 orang di MKHRS. Pegawai stor di PHT dan PHK juga ditugaskan untuk memesan, menerima dan merekod barang-barang yang dibeli. **Berdasarkan maklum balas pada 19 November 2012, penyusunan semula kakitangan akan dibuat untuk mengatasi masalah kekurangan anggota. Selain itu, syarikat cuba melahirkan *multiskill workers*.**

- ii. **Kos Makanan (*Food Cost*)**

Mengikut Amalan Terbaik, *food cost* hendaklah dikawal pada tahap minimum untuk memastikan syarikat mendapat keuntungan maksimum daripada aktiviti F&B. Semakan Audit mendapati *food cost* iaitu kos jualan berbanding pendapatan bagi semua hotel bagi tempoh 3 tahun adalah seperti di **Jadual 6.7**.

Jadual 6.7

***Food Cost* Berbanding Pendapatan Bagi Tahun 2009 Hingga 2011**

Bil.	F&B	MKHRS (RM Juta)			PHK (RM Juta)			PHT (RM Juta)		
		2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
1.	Pendapatan	1.81	1.68	1.94	1.73	1.74	1.93	0.38	0.35	0.43
2.	Kos Jualan	0.83	0.74	0.81	0.72	0.71	0.78	0.15	0.14	0.17
	<i>Food Cost</i> (%)	45.9	44.1	41.8	41.6	40.8	40.4	39.5	40.0	39.5

Sumber: PHHSB

- Pihak PHHSB telah menetapkan sasaran kos F&B adalah pada kadar 40% daripada kos jualan berbanding pendapatan. Berdasarkan **Jadual 6.7**, didapati kos makanan adalah antara 39.5% hingga 45.9%.
- Dalam tempoh 3 tahun iaitu 2009 hingga 2011, MKHRS telah dapat mengurangkan kos makanan daripada 45.9% pada tahun 2009 kepada 41.8% pada tahun 2011. Demikian juga PHK telah dapat mengurangkan kos makanan antara 1.2% dalam tempoh 3 tahun iaitu daripada 41.4% pada 2009 menjadi 40.4% pada tahun 2011. Manakala bagi PHT, peratus perbelanjaan kos makanan adalah konsisten.

e. Keselamatan

Aspek keselamatan merupakan elemen penting yang perlu diberi perhatian dalam industri perhotelan bagi memastikan keselamatan pelanggan sentiasa terjamin dan mengelakkan sebarang kemalangan/kejadian yang tidak diingini daripada berlaku. Antara ciri-ciri keselamatan yang perlu disediakan oleh pihak hotel adalah seperti menyediakan pegawai keselamatan, pintu kecemasan, lampu kecemasan, litar kamera tertutup (CCTV), alat pemadam api, pili bomba, Sijil Menduduki dan *Fire Certificate*.

- i. Pemeriksaan Audit mendapati, seramai 14 orang telah diupah sebagai pegawai keselamatan, setiap koridor dan tangga ada disediakan lampu kecemasan dan setiap tingkat hotel disediakan pintu kecemasan. Bagaimanapun, kamera litar tertutup (CCTV) bagi 3 hotel milik PHHSB tidak dipasang. Selain itu, Sijil Menduduki bagi MKHRS dan PHT tidak diperolehi dan alat pemadam api di PHT tidak ada pelekat tamat tempoh penggunaannya. Keterangan lengkap seperti di **Jadual 6.8**, **Gambar 6.5** dan **Gambar 6.6**.

Jadual 6.8
Kawalan Dan Peralatan Keselamatan

Perihal	MKHRS	PHK	PHT	Catatan
Pegawai Keselamatan	/	/	/	PHT: Mengupah 2 orang pegawai keselamatan tetapi laporan seliaan dan rondaan tidak dibuat. PHK: Mengupah 5 orang pegawai keselamatan dan laporan rondaan disediakan. Ke kerapannya antara 40 minit hingga 1 jam. MKHRS: Mengupah 9 orang pegawai keselamatan dan bertugas mengikut <i>shift</i> .
Pintu Kecemasan	/	/	/	
Lampu Kecemasan	/	/	/	PHK: Lampu kecemasan di tangga tingkat 1 sebelah kanan tidak berfungsi. PHT: Lampu kecemasan di tangga tingkat 2 dan 3 sebelah kanan tidak berfungsi.
Lampu Di Tangga	/	/	/	PHT: Lampu di tangga sebelah kanan tingkat 3 dan 5 tidak menyala/rosak. PHK: Lampu di tangga sebelah kiri tingkat 3 dan 4 tidak menyala/rosak.
Litar Kamera Tertutup (CCTV)	x	x	x	PHHSB tidak memasang CCTV di ketiga-tiga hotelnya. Tempat berisiko adalah seperti di Gambar 6.5 .
Alat Pemadam Api	/	/	x	PHT: Alat pemadam api tidak ada pelekat tarikh luput penggunaannya seperti di Gambar 6.6 .
Pili Bomba	/	/	/	
Sijil Menduduki	x	/	x	
<i>Fire Certificate</i>	/	/	/	

Sumber: PHHSB

Nota: (/) – Ada, (X) – Tiada

Gambar 6.5
Koridor Tingkat 5 Tidak Dipasang CCTV



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Keningau
Tarikh: 17 Julai 2012

Gambar 6.6
Alat Pemadam Api Tidak Ada Pelekat Tarikh Luput Penggunaannya



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Tenom
Tarikh: 17 Julai 2012

- ii. Aspek keselamatan tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya seperti pemasangan CCTV dan sijil menduduki tidak diperoleh adalah disebabkan sumber kewangan yang terhad dan kekangan daripada pihak lain seperti syarat permohonan pengeluaran OC tidak dipatuhi. Kesannya, aspek keselamatan pelanggan dan hotel agak longgar. **Berdasarkan maklum balas pada 19 November 2012, perkara ini akan dibawa kepada Lembaga Pengarah Syarikat untuk pandangan dan kelulusan pembelian serta pemasangan CCTV di semua hotel miliknya.**

f. Promosi/Pemasaran

Promosi/pemasaran hendaklah dibuat untuk membolehkan orang ramai mengetahui perkhidmatan yang ditawarkan oleh PHHSB. Sehubungan dengan itu, rancangan promosi/pemasaran yang teratur dan berkesan hendaklah disediakan untuk membolehkan penilaian dibuat terhadap keberkesanan promosi/pemasaran yang dilaksanakan. Semakan Audit mendapati, Bahagian Jualan dan Pemasaran telah memberi tumpuan kepada sektor Kerajaan, korporat, persatuan dan agensi pelancongan. PHHSB telah menyediakan pelbagai pakej untuk menarik lebih ramai pelanggan menggunakan perkhidmatan hotel yang disediakan. Antara promosi/pemasaran yang dilaksanakan adalah seperti berikut:

- i. PHHSB bekerjasama dengan agen pelancongan dalam mempromosi dan mendapatkan pelanggan bagi hotel miliknya. Sebanyak 25 agen pelancongan telah menandatangani perjanjian dengan pihak PHHSB.
- ii. Mencetak risalah dan diletakkan di Lembaga Pelancongan Sabah, Syarikat Sri Pelancongan Sdn. Bhd. dan Pelancongan Malaysia Cawangan Sabah. Selain itu, PHHSB telah menyertai pameran di peringkat dalam negeri dan menyediakan

laman sesawang sendiri untuk memudahkan para pelanggan mendapatkan maklumat mengenai perkhidmatan hotel yang disediakan oleh PHHSB.

- iii. PHHSB memberi sumbangan kepada agen pelancongan atau badan/pihak yang meminta sumbangan bagi sesuatu acara yang dianjurkan dalam bentuk *complimentary voucher* untuk penginapan percuma berserta sarapan di hotel miliknya.

g. Sambutan Pelanggan/Orang Ramai

Bagi memastikan bilik dan kemudahan lain adalah mencukupi dan memenuhi kehendak pelanggan, pihak Audit telah menyemak aduan yang diterima daripada pelanggan, mengedarkan borang soal selidik kepada pelanggan hotel dan membuat pemeriksaan fizikal. Hasil semakan dan pemeriksaan mendapati perkara berikut:

i. Aduan/Cadangan/Maklum Balas Pelanggan

Setiap hotel perlu menyediakan borang dan peti aduan/cadangan pelanggan untuk membolehkan pelanggan menyalurkan aduan/cadangan/maklum balas tentang perkhidmatan yang diberikan oleh hotel dan aduan/cadangan/maklum balas yang diterima hendaklah di rekod serta diambil tindakan sewajarnya.

- Semakan Audit mendapati, pihak hotel ada menyediakan borang aduan/komen yang diletakkan dalam laci meja tulis di setiap bilik hotel. Selain itu, Pihak PHHSB juga menyediakan kemudahan aduan atau komen melalui Internet dan telefon. Pada tahun 2009 hingga 2012, pihak hotel telah menerima sebanyak 124 aduan dan komen. Taburan aduan dan komen adalah seperti di **Jadual 6.9**.

Jadual 6.9
Aduan/Komen Terhadap Kemudahan Hotel PHHSB

Tahun	Hotel		
	MKHSR	PHK	PHT
2009	2	1	TKA
2010	2	TKA	6
2011	79	TKA	3
2012	31	TKA	TKA
Jumlah	114	1	9

Sumber: PHHSB

Nota: TKA – Tiada Komen/Aduan, TM – Tiada Maklumat

- Hasil semakan terhadap fail aduan dan komen pelanggan mendapati antara aduan/komen yang diterima adalah berkaitan masalah lampu, penyaman udara tidak sejuk dan tilam yang usang. Pihak hotel telah mengambil tindakan serta merta seperti mengganti kain cadar serta sarung bantal dan menyenggara alat penyaman udara. Bagaimanapun, terdapat juga aduan

yang tidak dapat diambil tindakan seperti katil dan meja yang lama serta air yang kurang panas disebabkan masalah dan kekangan kewangan. Kesannya, kemudahan yang disediakan tidak memuaskan pelanggan dan menjejaskan imej hotel. **Berdasarkan maklum balas pada 19 November 2012, tindakan segera telah diambil terhadap setiap aduan pelanggan.**

ii. Soal Selidik Mengenai Kepuasan Pelanggan

Borang soal selidik adalah satu kaedah yang digunakan untuk mendapatkan maklumat daripada pelanggan. Pihak Audit telah menyediakan borang soal selidik untuk mengetahui tahap kepuasan pelanggan terhadap kemudahan yang disediakan di hotel milik PHHSB. Sebanyak 150 borang soal selidik telah diedarkan kepada pelanggan iaitu masing-masing 50 di PHK, PHT dan MKHRS. Sebanyak 71 daripada 100 borang soal selidik iaitu masing-masing 21 dan 50 dari PHT dan PHK telah dikembalikan oleh responden. Maklum balas yang diperoleh adalah seperti di **Jadual 6.10**.

Jadual 6.10
Maklum Balas Pelanggan Terhadap Kemudahan Hotel PHHSB

Perkara	Kriteria	Pendapat Responden (Bilangan)			
		1	2	3	4
Pendaftaran	Kaunter Pendaftaran	2	11	48	10
	Daftar Masuk Dan Keluar	-	28	29	14
	Kecekapan	-	31	26	14
	Kemesraan	1	28	25	17
Bilik Hotel	Susun Atur Perabot	18	15	29	9
	Kebersihan	6	26	25	14
	Kemudahan Peralatan	17	14	26	14
	Bilik Mandi	1	26	27	17
Restoran	Kualiti	11	34	14	12
	Kebersihan	2	39	16	14
	Perkhidmatan	11	26	20	14
Persekitaran Hotel	Ruang Lobi	4	36	24	7
	Bilik Air	3	28	29	11
	Kebersihan	3	35	24	9
	Lanskap	5	22	36	8
	Tanda Arah	2	39	20	10
	Keselesaan	5	31	23	12
	Cahaya	14	25	26	6
	Penyaman Udara	18	23	22	8
Tahap Keselamatan	11	28	24	8	

Sumber: Soal Selidik

Nota: 1 – Kurang memuaskan, 2 – Memuaskan, 3 – Baik, 4 – Sangat baik

- Daripada 71 maklum balas yang diterima, didapati pada keseluruhannya kepuasan pelanggan adalah pada tahap memuaskan.
- 9.4% pelanggan berpendapat kemudahan hotel milik PHHSB adalah tidak memuaskan dari segi susun atur perabot, kemudahan peralatan, penyaman

udara tidak berfungsi dengan baik, perkhidmatan restoran dan lampu kurang terang.

- 38.4% berpendapat kemudahan hotel adalah pada tahap memuaskan. Manakala, 36.1% berpendapat kemudahan hotel adalah baik dan selebihnya iaitu 16.1% orang menyatakan kemudahan hotel adalah sangat baik.

iii. Pemeriksaan Fizikal

Lawatan Audit pada bulan Julai dan September 2012 mendapati, kemudahan lain seperti restoran, dewan persidangan dan *karaoke lounge* telah mendapat sambutan yang sangat menggalakkan daripada pelanggan yang berkunjung atau yang menginap di hotel tersebut untuk mengadakan pelbagai majlis dan menjamu selera seperti di **Gambar 6.7** dan **Gambar 6.8**.

Gambar 6.7
Bilik Persidangan Yang Disewa Oleh Pelanggan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Tenom
Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar 6.8
Pelanggan Sedang Menjamu Selera Di Restoran



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Keningau
Tarikh: 5 September 2012

Pada pendapat Audit, pengurusan operasi PHHSB adalah memuaskan. Bagaimanapun, kelemahan seperti sasaran *occupancy rate* tidak dicapai, pengeluaran bahan mentah tidak di rekod dan kawalan/peralatan keselamatan tidak mencukupi perlu diatasi dengan kadar segera supaya kepuasan pelanggan (*customer expectation*) dapat dicapai dan meningkatkan imej hotel milik PHHSB.

6.4.3. Tadbir Urus Korporat

Amalan tadbir urus korporat yang baik amat penting kerana ia membantu sektor korporat bersaing dengan lebih cekap dan memperoleh pencapaian terbaik dalam sektor kewangan dan pasaran saham, mengukuhkan nama baik syarikat dan meningkatkan budaya kerja yang sihat. Semakan Audit terhadap tadbir urus korporat PHHSB mendapati perkara berikut:

6.4.3.1. Ke kerap an Mesyuarat Lembaga Pengarah

Bagi memastikan pengurusan PHHSB diuruskan dengan sempurna dan mencapai objektif penubuhannya, Lembaga Pengarah perlu mengadakan mesyuarat seberapa kerap yang boleh selaras dengan kehendak Buku Hijau - *Enhancing Board Effectiveness* yang dikeluarkan oleh Khazanah Nasional Berhad. Pihak Audit mendapati, mesyuarat Lembaga Pengarah masing-masing telah diadakan sebanyak 1 kali dan 2 kali pada tahun 2010 dan 2011. Manakala bagi tahun 2012 (setakat Jun), Lembaga Pengarah telah bermesyuarat sebanyak 2 kali. Kehadiran ahli Lembaga Pengarah juga adalah memuaskan. Selain ahli Lembaga Pengarah, mesyuarat turut dihadiri oleh Setiausaha Syarikat, Pengurus Kewangan, Pengurus Pentadbiran Dan Sumber Manusia serta Konsultan Teknikal PHHSB. Lembaga Pengarah juga mengadakan mesyuarat khas masing-masing sebanyak satu kali dan 2 kali pada tahun 2010 dan 2011.

6.4.3.2. Standard Operating Procedures

Standard Operating Procedures (SOP) merupakan rujukan penting kepada setiap anggota kerana dokumen ini mengandungi segala fungsi, prosedur, proses kerja dan kuasa kewangan yang diturunkan kepada Bahagian/Unit dan pegawai yang bertanggungjawab. SOP adalah berbeza bagi setiap Bahagian/Unit kerana disediakan berdasarkan skop kerja masing-masing. SOP yang diguna pakai oleh syarikat mengandungi perkara seperti kawalan terhadap akaun bank, kawalan terhadap perolehan, kawalan terhadap penerimaan barangan, kawalan terhadap pemiutang, kawalan terhadap pembayaran, kawalan terhadap panjar wang runcit, kawalan terimaan, bayaran gaji, penyesuaian bank dan kawalan. Semakan Audit mendapati, PHHSB mempunyai SOP yang menjadi rujukan utama kepada anggota/pekerja semasa menjalankan tugas. Semakan Audit juga mendapati SOP tersebut adalah sesuai untuk dijadikan panduan dalam mengurus aktiviti kewangan dan perakaunan PHHSB. Bagaimanapun, SOP tersebut adalah tidak komprehensif/lengkap kerana peraturan mengenai baucar jurnal, pelantikan juruaudit, pembayaran dividen, pelaburan dan pinjaman tidak dibuat. **Berdasarkan maklum balas pada 19 November 2012, SOP telah dikemas kini dan akan dikemukakan kepada Lembaga Pengarah untuk kelulusan.**

6.4.3.3. Audit Dalam

Unit Audit Dalam ditubuhkan untuk membantu pihak pengurusan memantau perjalanan pengurusan pentadbiran, kewangan dan operasi sesebuah organisasi. Pihak Audit mendapati PHHSB tidak menubuhkan Unit Audit Dalam. Lembaga Pengarah PHHSB telah bersetuju untuk menubuhkan Jabatan Audit Dalam dan pengurusan PHHSB dibenarkan untuk melantik individu yang mempunyai kelayakan bersesuaian pada bulan Mei 2010. Semakan Audit mendapati, Unit Audit Dalam SEDCO telah membuat pengauditan di PHHSB pada tahun 2011. Skop pengauditan adalah tertumpu kepada insurans, jualan dan pemasaran, pembayaran, perbelanjaan perubatan, aset tetap (Akaun

Projek Tenom), perjanjian penyewaan dan am. Selain itu, pemeriksaan mengejut wang tunai telah dijalankan di MKHRS pada 23 Februari 2012.

6.4.3.4. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan

Berdasarkan Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 9 Tahun 1993, Jawatankuasa Audit hendaklah ditubuhkan bagi syarikat Kerajaan untuk meningkatkan kawalan pengurusan dan kewangan serta menjaga kepentingan Kerajaan. Jawatankuasa Audit perlu melaporkan kepada Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan di peringkat Syarikat Induk. Jawatankuasa hendaklah bermesyuarat sekurang-kurangnya 4 kali setahun. Keahlian Jawatankuasa ini hendaklah tidak kurang daripada 3 orang ahli dan tidak melebihi 5 orang ahli. Tiga orang ahli termasuk Pengerusi mestilah terdiri daripada Pengarah Bukan Eksekutif dan seorang yang bukan pengarah dan bukan dari pengurusan Syarikat Induk. Setiausaha Jawatankuasa pula ialah Pengurus atau Pegawai Audit Dalam Syarikat Induk. Semakan Audit mendapati, Lembaga Pengarah telah meluluskan penubuhan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan di peringkat PHHSB pada tahun 1990 (mesyuarat Lembaga Pengarah bil. 56). Pihak PHHSB telah melantik 3 orang ahli yang terdiri daripada Pengerusi yang merupakan *Assistant Principal Secretary, Ministry Of Industrial Development*, Timbalan Pengurus Besar SEDCO dan *independent member* manakala urusetia/setiausaha adalah Pegawai Unit Audit Dalam, SEDCO. Jawatankuasa tersebut telah bermesyuarat sebanyak 2 kali pada tahun 2010 dan masing-masing 1 kali pada tahun 2011 dan 2012 (setakat bulan Jun).

6.4.3.5. Strategi dan Rancangan Korporat

Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 12 Tahun 1993 menghendaki syarikat Kerajaan menyediakan Rancangan Korporat. Setiap syarikat perlu merancang strategi perniagaan bagi memastikan perniagaan yang diusahakan mencapai objektif penubuhannya dan mendatangkan pulangan yang baik. Semakan Audit mendapati PHHSB tidak ada menyediakan Rancangan Korporat/Pelan Strategik yang meliputi arah tuju PHHSB bagi tempoh jangka pendek dan juga jangka panjang. **Berdasarkan maklum balas pada 19 November 2012, rancangan 5 tahun syarikat iaitu dari tahun 2012 hingga 2016 sedang disediakan.**

6.4.3.6. Pembayaran Dividen Kepada Pemegang Saham

Pekeliling Perbendaharaan Tahun 1993 dan Pekeliling Kementerian Kewangan Negeri Sabah Bilangan 7 Tahun 2001 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran dividen oleh syarikat Kerajaan. Mengikut pekeling tersebut, syarikat yang memperoleh keuntungan tetapi tidak membayar dividen kepada pemegang saham perlu mengemukakan penjelasan kepada Kementerian Kewangan. Semakan Audit mendapati, PHHSB tidak mengisytiharkan pembayaran dividen kepada pemegang sahamnya (SEDCO) pada tahun kewangan 2009 dan 2010 kerana syarikat telah mengalami

kerugian. Bagaimanapun, pada tahun kewangan 2011 PHHSB telah memperoleh keuntungan tetapi tidak mengisytiharkan dividen kerana masih berada dalam kedudukan kerugian terkumpul.

6.4.3.7. Pembayaran Bonus Kepada Kakitangan

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 menetapkan pembayaran bonus kepada pegawai yang berkhidmat di syarikat Kerajaan boleh dilaksanakan apabila syarikat memperoleh keuntungan operasi yang munasabah sebelum cukai. Cadangan bayaran bonus dan asasnya perlu dikemukakan kepada Kementerian Kewangan/Kementerian Pengawal atau Pihak Berkuasa Kerajaan Negeri dalam tempoh tidak lebih dari 1 bulan selepas buku akaun tahunan ditutup dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah Induk atau Badan Berkanun berkenaan. Semakan Audit mendapati, PHHSB telah membayar bonus kepada kakitangannya pada tahun 2009 dan 2010 untuk menghargai perkhidmatan mereka walaupun PHHSB mengalami kerugian sebelum cukai berjumlah RM0.33 juta dan RM0.87 juta masing-masing dan ini bercanggah peraturan yang ditetapkan. Pembayaran bonus kepada kakitangan PHHSB telah diluluskan oleh Lembaga Pengarah PHHSB. Bagaimanapun, pembayaran bonus tersebut tidak dikemukakan kepada Kementerian Kewangan Sabah untuk mendapat kelulusan. Selain itu, didapati konsultan dan Pengarah Eksekutif PHHSB telah dibayar bonus pada tahun 2011 tanpa kelulusan Lembaga Pengarah dan bertentangan dengan ketetapan berkuat kuasa di mana hanya kakitangan sahaja yang layak dibayar bonus.

6.4.3.8. Kelemahan Dalam Pengurusan Kewangan

Pendekatan pematuhan terhadap pengauditan pengurusan kewangan dijalankan selaras dengan kehendak Seksyen 6, Akta Audit 1957. Aspek yang diliputi bagi pengauditan ini adalah berkaitan dengan kawalan bajet, kawalan terimaan atau jualan, kawalan perbelanjaan, pengurusan aset, pengurusan pinjaman dan pengurusan pelaburan. Hasil dari pengauditan pengurusan kewangan yang dijalankan adalah seperti berikut:

a. Kawalan Hasil

Tunggakan hasil berjumlah RM740,209 belum dikutip daripada pelbagai penghutang setakat bulan Julai 2012.

b. Kawalan Perbelanjaan

Sebanyak 57 invois berjumlah RM29,131 lewat dijelaskan antara 1 hingga 26 bulan dan bercanggah dengan SOP iaitu 45 hari selepas penerimaan invois. **Berdasarkan maklum balas pada 19 November 2012, perkara ini berlaku disebabkan invois diterima oleh pihak hotel masing-masing dan pihak pengurusan tidak dapat memantau secara keseluruhan. Bagaimanapun, tindakan untuk memantau**

invois yang diterima oleh pihak hotel akan diambil melalui penyelenggaraan Daftar Bil.

c. Pengurusan Aset

Pengurusan aset merupakan aspek penting dalam pengurusan kewangan. Pengurusan aset yang baik adalah penting bagi menentukan aset yang diperolehi telah di rekod, disimpan dan dikawal dengan sempurna untuk mengelakkan kehilangan dan pembaziran. Semakan Audit terhadap pengurusan aset PHHSB mendapati perkara berikut:

- i. Penyusunan aset tidak teratur seperti di **Gambar 6.9** hingga **Gambar 6.11**.

Gambar 6.9
Aset Yang Di Cadang Untuk Di Lupus
Disimpan Dalam Bilik Hotel



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bilik 404, MKHRS, Kundasang
Tarikh: 19 September 2012

Gambar 6.10
Tilam Dan Kerusi Disimpan
Dalam Bilik Seminar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Keningau
Tarikh: 17 Julai 2012



Gambar 6.11
Meja Disimpan Di Bawah Tangga Dewan
Persidangan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Keningau
Tarikh: 17 Julai 2012

- ii. Pihak pengurusan adalah bertanggungjawab memastikan bahawa semua mesin dan peralatan hotel dan syarikat dijaga dan di senggara dari semasa ke semasa. Ini adalah untuk memastikan mesin dan peralatan hotel tidak cepat usang dan dapat digunakan secara ekonomik. Penyelenggaraan boleh dibuat sama ada secara berjadual (berkala) atau tidak berjadual (*ad-hoc*). Selain itu, tindakan

segera memperbaiki mesin dan peralatan hendaklah diambil sekiranya berlaku kerosakan.

- Pemeriksaan dan temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab mendapati PHK ada menyediakan jadual penyenggaraan bagi aset. Bagaimanapun, PHT dan MKHRS tidak menyediakan jadual penyenggaraan bagi aset dan kemudahan hotel.
- Pemeriksaan Audit terhadap aset dan kemudahan hotel mendapati, sebahagian aset dan kemudahan tidak di senggara contohnya adalah seperti di **Gambar 6.12** hingga **Gambar 6.15**.

Gambar 6.12
Water Heater Boiler Machine Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Tenom
Tarikh: 4 September 2012

Gambar 6.13
Tangki Air Bocor, Usang dan Berkarat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Tenom
Tarikh: 4 September 2012

Gambar 6.14
Penyaman Udara Tidak Di Senggara



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Tenom
Tarikh: 4 September 2012

Gambar 6.15
Garisan Petak Letak Kereta Tidak Dibuat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Keningau
Tarikh: 4 September 2012

- Kuarters kakitangan di Keningau dan Tenom usang dan tidak di senggara seperti di **Gambar 6.16** dan **Gambar 6.17**.

Gambar 6.16
Kuarters Kakitangan Tidak Di Senggara



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Keningau
Tarikh: 4 September 2012

Gambar 6.17
Kuarters Kakitangan Tidak Di Senggara



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Tenom
Tarikh: 4 September 2012

- Pihak Audit dimaklumkan, kemudahan/peralatan tidak dapat di senggara dan diganti dengan kemudahan/peralatan baru disebabkan peruntukan kewangan yang terhad. Kesannya, ia memberikan gambaran negatif terhadap imej hotel milik PHHSB. **Berdasarkan maklum balas pada 19 November 2012, verifikasi terhadap aset sedang dijalankan. Selain itu, kuarters kakitangan akan di baik pulih.**
- iii. Pelupusan ialah satu proses untuk mengeluarkan aset dari milikan, kawalan, simpanan dan rekod mengikut kaedah yang ditetapkan. Semakan Audit mendapati pelupusan aset tidak dibuat contohnya adalah seperti di **Gambar 6.18** hingga **Gambar 6.20**.

Gambar 6.18
Kerusi Rosak Tidak Dilupus



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Keningau
Tarikh: 17 Julai 2012

Gambar 6.19
Televisyen Rosak Tidak Dilupus



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Keningau
Tarikh: 17 Julai 2012



Gambar 6.20
Penyaman Udara Rosak Tidak Di Lupus

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perkasa Hotel Keningau
Tarikh: 4 September 2012

d. Pengurusan Pinjaman

Pinjaman sejumlah RM26.99 juta daripada SEDCO tidak dibayar mengikut jadual bayaran balik yang ditetapkan. **Berdasarkan maklum balas pada 19 November 2012, tindakan membayar balik akan dibuat sekiranya syarikat memperoleh keuntungan di masa hadapan.**

Pada pendapat Audit, tadbir urus PHHSB adalah memuaskan. Bagaimanapun, tindakan mengatasi kelemahan berbangkit di atas adalah dituntut.

6.5. SYOR AUDIT

Bagi memantapkan pengurusan PHHSB dari aspek pengurusan aktiviti dan pengurusan kewangan, pihak Audit mengesyorkan agar pihak PHHSB mengambil langkah penambahbaikan seperti berikut:

6.5.1. Mempertingkatkan pemantauan terhadap operasi 3 rangkaian hotel perlu diambil bagi memastikan sasaran *occupancy rate* yang ditetapkan setiap tahun oleh PHHSB dapat dicapai.

6.5.2. Memasang Kamera Litar Tertutup (CCTV) bagi menjamin dan meningkatkan tahap keselamatan pelanggan dan aset milik PHHSB.

6.5.3. Mengemas kini *Standard Operating Procedures* dengan menambah perkara seperti keselamatan, pelantikan juruaudit dalaman, pembayaran dividen, pengurusan pelaburan, pengurusan pinjaman, penyediaan jurnal, prosedur pengurusan aset dan stor.

6.5.4. Menyusun aset dengan teratur, menyenggara aset dengan sewajarnya dan mengambil tindakan pelupusan terhadap aset dengan segera.

LEMBAGA PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN BANDAR

7. KUALA MENGGATAL DEVELOPMENT CORPORATION SDN. BHD.

7.1. LATAR BELAKANG

7.1.1. Kuala Menggatal Development Corporation Sdn. Bhd. (KMDC) ditubuhkan pada 17 Januari 1983 di bawah Akta Syarikat 1965. KMDC mempunyai saham dibenarkan sejumlah RM6 juta dan saham berbayar sejumlah RM5.10 juta. KMDC merupakan anak Syarikat Lembaga Pembangunan Perumahan Dan Bandar (LPPB) sebuah Agensi Kerajaan Negeri dengan pemilikan saham sebanyak 95%.

7.1.2. Objektif penubuhan Syarikat di antaranya adalah untuk membina projek perumahan dan pusat komersial di kawasan Kuala Menggatal di sepanjang jalan raya Sepanggar dan Kota Kinabalu Industrial Park (KKIP) di mana Kerajaan Negeri Sabah pada awal tahun 80an melihat kawasan ini berpotensi sebagai sebuah kawasan yang cepat membangun.

7.1.3. Aktiviti utama yang dijalankan oleh KMDC adalah dalam bidang pembangunan projek perumahan dan pusat komersial.

7.1.4. Lembaga Pengarah merupakan badan eksekutif tertinggi yang diberi kuasa untuk melaksanakan semua aktiviti dan tanggungjawab seperti mana yang diperuntukkan oleh Memorandum Dan Artikel Syarikat serta Akta Syarikat 1965. KMDC mempunyai 8 orang ahli Lembaga Pengarah yang terdiri daripada 2 orang ahli politik, 4 orang ahli perniagaan, seorang ahli perundangan dan seorang wakil daripada badan induk. Pengurusan KMDC pula terdiri daripada seorang Pengurus yang dibantu oleh 2 orang Pembantu Tadbir, seorang Setiausaha Syarikat dan seorang pemandu kepada Pengerusi syarikat.

7.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

7.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan adalah meliputi aspek pengurusan kewangan, pengurusan aktiviti syarikat dan tadbir urus korporat bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 dan prestasi kewangan bagi tempoh tahun 2009 hingga 2011. Kaedah pengauditan ialah dengan membuat semakan terhadap dokumen, fail serta rekod yang berkaitan dan penyata kewangan yang telah diaudit bagi tahun 2009 hingga 2011. Pengauditan pengurusan aktiviti dijalankan dengan

menyemak semua dokumen berkaitan dengan pembangunan, pembelian dan penjualan tanah di pejabat KMDC. Temu bual juga dibuat dengan pegawai KMDC di samping melaksanakan pemeriksaan fizikal terhadap peralatan dan aset Syarikat. Lawatan Audit ke projek perumahan di Kg. Sook, Keningau, sebidang tanah di Tenom dan lot tanah untuk dijual di Weston, Beaufort juga dibuat bagi meninjau prestasi pelaksanaan aktiviti.

7.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Jun hingga Ogos 2012 mendapati, pada umumnya prestasi kewangan adalah kurang memuaskan di mana Syarikat ini telah mengalami kerugian pada tahun 2010 dan 2011. Dari segi pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat, masih terdapat kelemahan seperti yang dijelaskan secara ringkasnya dalam perenggan-perenggan berikut:

- Lot tanah tidak dijual dan terbiar, harga jualan tanah lebih rendah daripada harga pasaran dan projek lewat disiapkan.
- *Standard Operating Procedures* serta polisi yang meliputi pengurusan kewangan dan perakaunan yang asas tidak disediakan, rekod statutori tidak kemas kini, akaun lewat disediakan dan kelemahan dalam pengurusan kewangan.

7.4.1. Prestasi Kewangan

Bagi menentukan kedudukan prestasi kewangan KMDC, analisis terhadap trend dan nisbah kewangan telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan pada Lembaran Imbangan serta Penyata Pendapatan bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011. Berikut adalah hasil analisis yang telah dijalankan:

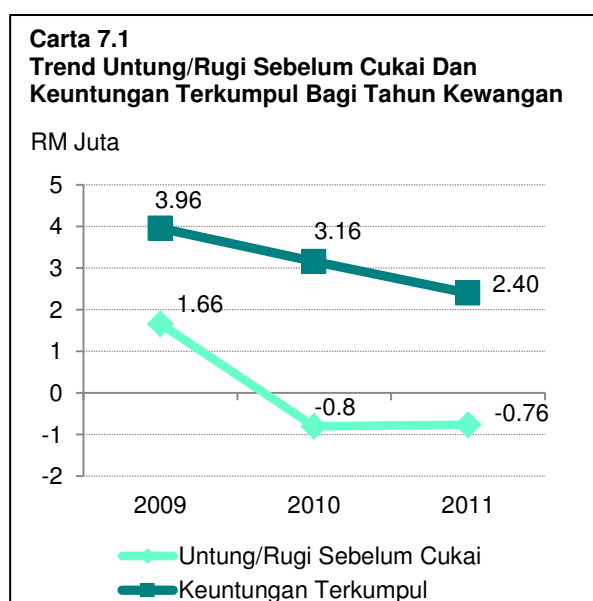
7.4.1.1. Analisis Trend

- a. Analisis trend bagi tahun 2009 hingga 2011 mendapati jumlah pendapatan telah menurun daripada sejumlah RM5.66 juta pada tahun 2009 menjadi RM11,860 pada tahun 2010 dan meningkat sedikit pada tahun 2011 kepada RM64,737. Pendapatan pada tahun 2009 adalah berpunca daripada keuntungan jualan hartanah. Penurunan jumlah pendapatan pada tahun 2010 adalah disebabkan Syarikat tidak memperoleh sebarang pendapatan daripada operasi Syarikat. Pendapatan pada tahun 2010 diperoleh dari pendapatan sewa dan faedah simpanan semasa di bank. Manakala trend perbelanjaan mengalami penurunan bagi setiap tahun kecuali pada tahun 2011. Perbelanjaan Syarikat adalah masing-masing berjumlah RM4.05 juta, RM0.81 juta dan RM0.83 juta bagi tahun 2009, 2010 dan 2011.
- b. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta keuntungan/kerugian bersih Syarikat adalah seperti di **Jadual 7.1** dan **Carta 7.1**.

Jadual 7.1
Pendapatan, Perbelanjaan Dan Keuntungan/Kerugian KMDC
Bagi Tempoh 2009 Hingga 2011

Butiran	2009 (RM)	2010 (RM)	2011 (RM)
Jumlah Pendapatan	5,659,079	11,860	64,737
Jumlah Perbelanjaan	4,045,227	815,296	827,124
Untung/Rugi Sebelum Cukai	1,613,852	-803,436	-762,387
Cukai Pendapatan	395,631	0	0
Untung/Rugi Selepas Cukai	1,218,221	-803,436	-762,387
Keuntungan Terkumpul	3,965,476	3,162,040	2,399,653

Sumber: Penyata Kewangan KMDC



Sumber: Penyata Kewangan KMDC



Sumber: Penyata Kewangan KMDC

7.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan KMDC, beberapa analisis nisbah kewangan telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Lembaran Imbangan serta Penyata Kewangan KMDC bagi tahun kewangan 2009 hingga 2011. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti di **Jadual 7.2**.

Jadual 7.2
Analisis Nisbah Kewangan KMDC Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Butiran	Tahun Kewangan		
	2009	2010	2011
Nisbah Semasa	1.66:1	0.72:1	0.66:1
Margin Untung Bersih	28.5%	-6,774.3%	-1,177.7%
Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	0.10:1	-0.04:1	-0.04:1
Nisbah Pulangan Ke atas Ekuiti	0.17:1	-0.10:1	-0.10:1

Sumber: Penyata Kewangan KMDC

a. Nisbah Semasa

Nisbah Semasa dikira dengan membandingkan aset semasa dengan liabiliti semasa. Nisbah ini digunakan bagi menentukan sejauh mana kemampuan aset semasa Syarikat boleh ditukar dengan kadar segera kepada tunai bagi menampung liabiliti jangka pendek Syarikat. Kedudukan Nisbah Semasa pada kadar 2:1 menunjukkan kemampuan Syarikat untuk membayar hutang manakala Nisbah Semasa pada kadar 1:1 adalah dianggap setara iaitu semakin tinggi nisbah ini, semakin meningkat kecairan Syarikat. Analisis Audit mendapati Nisbah Semasa mengalami penurunan bagi tempoh 2009 hingga 2011 berturut-turut setiap tahun di mana penurunan nisbah tersebut pada tahun 2009, 2010 dan 2011 adalah masing-masing pada 1.66:1, 0.72:1 dan 0.66:1. Ini menunjukkan kecairan Syarikat semakin berkurangan pada tahun 2010 dan 2011.

b. Margin Untung Bersih

Margin Untung Bersih mengukur kadar keuntungan selepas cukai bagi setiap ringgit hasil yang dipungut daripada perniagaan utama sesebuah Syarikat. Peningkatan margin ini menunjukkan meningkatnya kecekapan sesebuah Syarikat di mana bagi setiap ringgit kenaikan pendapatan, ia memberi kesan langsung dan nilai tambah terhadap kadar keuntungan Syarikat. Mengikut perkiraan Audit, bagi setiap ringgit hasil pendapatan, Syarikat telah menjana RM0.29 untung bersih sebelum cukai. Bagaimanapun, pada tahun 2010 dan 2011, Syarikat mencatatkan kerugian bagi setiap ringgit hasil pendapatan iaitu RM67.74 dan RM11.78.

c. Nisbah Pulangan Atas Aset

Nisbah Pulangan Atas Aset mengukur pulangan yang diperoleh oleh Syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit aset yang digunakan, semakin cekap Syarikat menguruskan asetnya bagi mendapatkan pulangan terbaik. Analisis Audit mendapati hanya bagi tahun 2009 Nisbah Pulangan Atas Aset Syarikat menunjukkan pulangan keuntungan pada RM0.10 bagi setiap ringgit aset yang dilaburkan. Bagaimanapun, bagi tahun 2010 dan 2011, setiap ringgit pelaburan aset yang telah dibuat, Syarikat mengalami kerugian berjumlah RM0.04.

d. Nisbah Pulangan Atas Ekuiti

Nisbah Pulangan Atas Ekuiti mengukur pulangan ke atas jumlah modal Syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit modal yang digunakan, semakin cekap Syarikat menguruskan modalnya. Analisis Audit mendapati Nisbah Pulangan Atas Ekuiti pada tahun 2009 adalah pada 0.17:1, di

mana bagi setiap ringgit modal yang digunakan, Syarikat menjana RM0.17 keuntungan sebelum cukai. Bagaimanapun, pada tahun 2010 dan 2011, Syarikat mengalami kerugian RM0.10 bagi setiap RM1.00 modal yang dilaburkan, iaitu Nisbah Pulangan Atas Ekuiti pada 0.10:1.

7.4.1.3. Pengauditan Penyata Kewangan

Lembaga Pengarah bertanggungjawab untuk memastikan akaun KMDC disediakan dan penyata kewangan dikemukakan kepada juruaudit luar untuk pengauditan dalam masa yang ditetapkan. Penyata kewangan KMDC bagi tahun 2009 hingga 2011 telah dikemukakan kepada Tetuan Crowe Horwath untuk pengauditan pada tahun 2012. Semakan Audit mendapati akaun KMDC dan penyata kewangan bagi tahun 2009 hingga 2011 lewat disediakan. Pada tahun 2012, KMDC telah dikenakan denda oleh Suruhanjaya Syarikat Malaysia di atas kelewatan mengemukakan Penyata Kewangan yang telah disahkan bagi tahun 2009 hingga 2011. Sijil Penafian telah diberi terhadap penyata kewangan KMDC bagi tahun 2009, 2010 dan 2011 atas asas berikut:

- a. Mengikut penyata pendapatan tahun 2009, termasuk dalam jumlah pendapatan adalah sejumlah RM639,753. Oleh kerana maklumat berhubung dengan kos aset yang telah dilupuskan tidak dikemukakan maka Juruaudit Luar tidak dapat mengesahkan sama ada semua kos yang berkaitan telah diambil kira dalam penyata pendapatan.
- b. Juruaudit Luar tidak dapat mengesahkan kewujudan, ketepatan dan penilaian inventori berjumlah RM676,690 yang ditunjukkan pada penutupan akaun 2009, 2010 dan 2011.
- c. Termasuk dalam *Non-trade payable* adalah sejumlah RM4,699,611 bagi tahun 2010 dan RM4,730,593 bagi tahun 2011 ditunjukkan sebagai *Unknown Deposit* dalam Akaun Tergantung KMDC. Juruaudit Luar tidak dapat mengesahkan ketepatan dan obligasi akaun tersebut kerana pihak pengurusan KMDC tidak mengemukakan dokumen yang berkaitan.
- d. Juruaudit Luar tidak dapat menentukan sama ada *Trade Receivables* berjumlah RM5 juta dapat dikutip balik kerana telah tertunggak bagi tempoh lebih dari setahun.
- e. Juruaudit Luar tidak dapat mengesahkan ketepatan baki simpanan tetap yang termasuk dalam baki tunai dan baki bank yang ditunjukkan dalam Kunci Kira-kira kerana maklumat serta dokumen sokongan untuk menyokong baki simpanan tetap tidak dikemukakan untuk semakan.
- f. KMDC memberi pinjaman kepada seorang ahli Lembaga Pengarah di mana baki pinjaman tersebut berjumlah RM52,249, RM58,476 dan RM61,476 pada tahun 2009,

2010 dan 2011. Amalan ini adalah bertentangan dengan Seksyen 133 Akta Syarikat 1965.

- g. Daftar Pengarah-Pengarah tidak kemas kini dan jelaslah bahawa ia tidak mematuhi kehendak Seksyen 141 Akta Syarikat 1965.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan KMDC adalah kurang memuaskan kerana pendapatan yang menurun dan perbelanjaan meningkat. LPBB hendaklah memberi perhatian berat terhadap isu-isu yang berbangkit daripada Laporan Audit luar terhadap Penyata Kewangan Syarikat ini.

7.4.2. Pengurusan Aktiviti

Aktiviti utama KMDC adalah terlibat dalam pembangunan hartanah serta berperanan sebagai kontraktor projek perumahan yang diperoleh daripada Lembaga Pembangunan Perumahan Dan Bandar. Bagi tempoh tahun 2009 hingga Jun 2012, KMDC **hanya memperoleh satu projek pembangunan melibatkan pembinaan 56 unit *semi-detached* perumahan mampu milik di Kg. Sook Keningau dengan nilai projek RM7.44 juta.**

7.4.2.1. Aktiviti Pembangunan Hartanah

KMDC telah membeli beberapa bidang tanah di pelbagai lokasi di seluruh Sabah antara tahun 2003 hingga 2009 untuk tujuan pembangunan supaya menjana hasil kepada Syarikat. Semakan Audit mendapati tanah yang diperoleh di Daerah Weston, Beaufort telah dibangunkan 76 lot tanah perumahan. Selain itu, tanah di Daerah Putatan dijual dengan harga RM5 juta dan mendapat keuntungan sejumlah RM1.67 juta dan tanah di Daerah Sandakan sedang dalam proses jualan. Manakala tanah milikan bersama badan induk LPPB di Tawau dan tanah milikan KMDC di Daerah Tenom belum ada pembangunan. Butiran terperinci mengenai tanah untuk tujuan pembangunan adalah seperti di **Jadual 7.3**.

Jadual 7.3
Perolehan Tanah Untuk Pembangunan

Lokasi	No. Geran Tanah	Keluasan (Ekar)	Tahun Perolehan	Kos Tanah Asal (RM)	Kos Tambahan (RM)	Jumlah (RM)	Catatan
Putatan	PL.216084025	8.75	2003	2,858,625	474,563	3,333,188	Dijual
Sandakan	CL.075131387 CL.075131378 CL.075153909	5.63	2005	2,207,185	207,454	2,414,639	Dalam Proses Penyediaan Dokumen Untuk Penjualan
Weston, Beaufort	CL.175313096	12.06	2005	173,664	626,856	800,520	76 Lot Tanah Perumahan
Tawau	CL 105240202	29.46	2006	1,355,160	43,764	1,398,924	Belum Ada Pembangunan
Tenom	CL.165138616	67.19	2009	6,146,272	258,982	6,405,254	Belum Ada Pembangunan
Jumlah				12,740,906	1,611,619	14,352,525	

Sumber: Rekod KMDC

a. Lot Tanah Perumahan Tidak Dijual Dan Terbiar

- i. KMDC telah membeli sebidang tanah di Weston, Beaufort pada tahun 2005 dengan kos sejumlah RM173,664. Tanah tersebut telah diluluskan untuk projek pembangunan 76 lot tanah perumahan. KMDC telah menandatangani satu perjanjian kontrak dengan Syarikat Pembangunan Eco-Bumi Sdn. Bhd. pada 21 Mei 2008 untuk kerja *Site Formation & Road Works* dengan harga kontrak berjumlah RM468,460. Nilai kontrak tersebut telah dinaikkan kepada RM529,402 setelah tambahan 2 *variation order*. Kerja tersebut disiapkan pada bulan Julai 2008. Selain itu, sejumlah RM39,000 telah dibelanjakan untuk kerja pengukuran pecah tanah.

- ii. Semakan Audit terhadap rekod kedudukan penjualan setakat 28 Julai 2010 mendapati setiap lot dijual pada harga di antara RM14,731 hingga RM28,406. Selain itu, hanya 16 lot sahaja dibayar deposit sejumlah RM1,000 setiap lot, 7 pembeli sudah menandatangani perjanjian jual beli, 3 pembeli telah membayar 10% harga pembelian lot tanah dan belum ada sebarang pembeli membayar baki harga pembelian. Lawatan ke tapak projek telah dijalankan pada 18 Julai 2012 mendapati lot tanah adalah paya terbiar, semak dan tidak terurus. Pemeriksaan lanjut mendapati hanya satu batu sempadan lot dapat dikesan dalam kawasan tersebut. Gambar lot tanah dan batu sempadan adalah seperti **Gambar 7.1** hingga **Gambar 7.6**.

Gambar 7.1
Site Formation and Road Works Di
Kawasan Lot Tanah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Weston, Beaufort
Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar 7.2
Lot Tanah Paya Terbiar Dan Semak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Weston, Beaufort
Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar 7.3
Lot Tanah Paya Terbiar Dan Semak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Weston, Beaufort
Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar 7.4
Lot Tanah Paya Terbiar Dan Semak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Weston, Beaufort
Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar 7.5
Lot Tanah Paya Terbiar Dan Semak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Weston, Beaufort
Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar 7.6
Batu Sempadan Lot



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Weston, Beaufort
Tarikh: 18 Julai 2012

iii. Antara sebab yang dikenal pasti menyumbang kepada kegagalan projek tersebut adalah seperti berikut:

- Kawasan berpayau dan memerlukan kos yang tinggi untuk dibangunkan.
- Tidak ada promosi/pemasaran dijalankan oleh KMDC untuk menjual lot tanah tersebut. Lembaga Pengarah dalam mesyuarat ada memberi cadangan seperti mengiklankan penjualan di surat khabar tempatan dan mengadakan papan iklan di tepi jalan masuk ke bandar Weston. Bagaimanapun, cadangan tersebut tidak dilaksanakan oleh pihak pengurusan.

Pada pendapat Audit, matlamat KMDC membangunkan 76 lot tanah perumahan tidak tercapai. Untuk menjayakan projek tersebut, usaha promosi perlu dijalankan seperti mengiklankan penjualan di surat khabar tempatan dan papan iklan hendaklah dibuat bagi memastikan semua lot tanah tersebut dapat dijual.

b. Harga Jualan Tanah Lebih Rendah Daripada Nilai Harga Pasaran

- i. KMDC mempunyai sebidang tanah berkeluasan 8.75 ekar yang terletak di Kampung Ketiau, Putatan. Tanah ini dibeli oleh KMDC pada tahun 2003 dengan harga RM2.86 juta. KMDC telah bercadang untuk membangunkan tanah ini dengan 97 Unit Rumah Kediaman 2 Tingkat, 3 Lot Tanah Kosong Perumahan dan 6 Unit Kedai 2 Tingkat. Kelulusan plan pembangunan telah diperoleh dan projek tersebut ditawarkan kepada satu kontraktor tempatan pada Februari 2007. Bagaimanapun, mesyuarat Lembaga Pengarah pada 29 November 2007 telah dimaklumkan bahawa kontraktor meminta kenaikan nilai kontrak dan Lembaga Pengarah telah membuat keputusan supaya mempelawa pelabur baru untuk projek tersebut atau mencari pembeli dengan tawaran jualan projek dengan harga sejumlah RM6.50 juta.
- ii. KMDC telah melantik firma juru nilai JS Valuers Property Consultants (E.M.) Sdn. Bhd. untuk membuat penilaian terhadap tanah tersebut. Mengikut laporan penilaian juru nilai, nilai pasaran tanah tersebut pada tarikh penilaian iaitu 22 Ogos 2008 adalah RM5.70 juta atau RM6.50 juta bersama plan pembangunan.
- iii. Semakan Audit terhadap dokumen penjualan mendapati tanah tersebut bersama plan pembangunan telah dijual kepada Bind Harmony Sdn. Bhd. pada bulan Oktober 2009 dengan harga RM5 juta iaitu RM1.50 juta lebih rendah daripada nilai harga pasaran yang dibuat pada bulan Ogos 2008. Selain itu, tidak ada sebarang justifikasi harga penjualan tersebut dikemukakan kepada Lembaga Pengarah dan hanya dimaklumkan mengenai harga penjualan tanah tersebut.

Pada pendapat Audit, penjualan tanah tersebut pada harga lebih rendah daripada harga nilai adalah tidak membawa/menjana pendapatan/pulangan yang baik dan merupakan satu kerugian kepada Syarikat.

7.4.2.2. Aktiviti Sebagai Kontraktor Projek Perumahan Mampu Milik LPPB

KMDC telah memperoleh satu projek pembangunan 56 unit *Semi-detached* perumahan mampu milik di Kg. Sook Keningau dengan nilai projek RM7.44 juta dan tempoh penyediaan adalah selama 75 minggu daripada LPPB. KMDC telah melantik sub-kontraktor untuk melaksanakan projek perumahan tersebut bagi pihaknya supaya Syarikat dapat memperoleh keuntungan sebanyak 4% daripada nilai projek sekiranya projek disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Semakan Audit terhadap pengurusan pelaksanaan projek tersebut mendapati perkara berikut:

a. Kelewatan Menyiapkan Projek

- i. Mengikut syarat kontrak, tarikh milik tapak bina adalah pada 23 Ogos 2010 dan tarikh penyiapan adalah pada 29 Januari 2012 (75 minggu). Semakan Audit mendapati projek tersebut telah tergendala pada bulan April 2011 dan kemajuan kerja pada tarikh tersebut hanya 4.6% berbanding dengan jadual pelaksanaan yang sepatutnya pada tahap 29%. KMDC telah memohon kepada LPPB untuk lanjutan masa (*EOT*) dan *EOT* pertama yang diluluskan oleh LPPB adalah selama 92 hari iaitu sehingga pada 30 April 2012. KMDC telah melantik sub-kontraktor baru untuk meneruskan projek ini. Tarikh mengambil alih tapak oleh sub-kontraktor baru adalah pada 1 Februari 2012. Semakan Audit mendapati kelewatan kerja fizikal juga berlaku dalam pelaksanaan projek oleh sub-kontraktor yang baru ini di mana kemajuan kerja pada bulan Jun 2012 hanyalah 8.9% berbanding dengan jadual pelaksanaan kerja yang baru iaitu 37.78 %. KMDC memohon *EOT* sekali lagi dan *EOT* kedua yang diluluskan LPPB adalah 12 bulan iaitu sehingga 30 April 2013. **Berdasarkan maklum balas Syarikat pada 30 Oktober 2012, LPPB sedang mengambil langkah-langkah untuk menyelesaikan projek ini. Sub-kontraktor yang dilantik telah ditamatkan dan LPPB telah mengambil alih projek tersebut.**
- ii. Lawatan Audit ke tapak projek pada 18 Julai 2012 mendapati hanya satu *site agent* dan satu penjaga berada di tapak. Semakan terhadap diari tapak mendapati tidak ada kemajuan kerja bagi bulan Mei 2012 kerana tidak ada pekerja. Untuk bulan Jun pula, hanya satu *excavator operator* bekerja untuk 6 hari sahaja dan untuk bulan Julai iaitu dari 1 hingga 18 Julai didapati tidak ada pekerja di tapak. Hasil lawatan adalah seperti di **Gambar 7.7** hingga **Gambar 7.12**.

Gambar 7.7
Tanda Papan Projek



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sook, Keningau
Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar 7.8
Tapak Projek



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sook, Keningau
Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar 7.9
Tapak Projek



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sook, Keningau
Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar 7.10
Tapak Projek



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sook, Keningau
Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar 7.11
Pejabat Di Tapak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sook, Keningau
Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar 7.12
Jentera Di Tapak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sook, Keningau
Tarikh: 18 Julai 2012

- iii. Selain itu, didapati tapak projek perumahan tidak dipagari untuk menjaga keselamatan barang-barang di tapak. Bahan binaan di tapak terdedah kepada risiko kecurian adalah seperti di **Gambar 7.13** hingga **Gambar 7.16**.

Gambar 7.13
Tempat Penyimpanan Bahan Binaan Tidak Berpagar/Berkunci



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sook, Keningau
Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar 7.14
Bahan Binaan Di Tapak Projek



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sook, Keningau
Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar 7.15
Bahan Binaan Di Tapak Projek



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sook, Keningau
Tarikh: 18 Julai 2012

Gambar 7.16
Bahan Binaan Di Tapak Projek



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sook, Keningau
Tarikh: 18 Julai 2012

iv. Antara kelemahan yang menyebabkan kelewatan menyiapkan projek adalah seperti berikut:

- **KMDC Tidak Mempunyai Kepakaran Dalam Bidang Pengurusan Kontrak Pembinaan** - Semakan Audit mendapati KMDC tidak mempunyai pegawai teknikal yang boleh mengurus kontrak pembinaan. Organisasi KMDC hanya mempunyai seorang Pengurus dibantu oleh 2 orang Pembantu Tadbir, seorang Setiausaha Syarikat yang juga bertanggungjawab ke atas kewangan Syarikat, seorang pemandu kepada Pengerusi Syarikat. KMDC telah melantik seorang Jurutera sambilan untuk tujuan pendaftaran syarikat dengan PUKONSA dan CIDB.
- **Subkontraktor Yang Dilantik Tidak Berkelayakan** - Syarat yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunan 56 unit *Semi-detached* perumahan mampu milik di Kg. Sook Keningau dengan nilai projek RM7.44

juta ialah kontraktor hendaklah berdaftar dengan PUKONSA dalam Kelas "A" Kepala I dan Kepala II serta CIDB sekurang-kurangnya Gred G7. Semakan Audit mendapati sub-kontraktor yang dilantik oleh KMDC tidak berkelayakan kerana sub-kontraktor pertama iaitu, East Malaysia Capital Sdn. Bhd. tidak berdaftar dengan PUKONSA manakala sub-kontraktor kedua KB Plantation Holding hanya berdaftar dengan PUKONSA sebagai kontraktor kerja Kelas "F" (kerja tidak melebihi RM150,000) dan berdaftar dengan CIDB dalam Gred G3 (kerja tidak melebihi RM1 juta).

Pada pendapat Audit, pengurusan aktiviti KMDC adalah tidak memuaskan kerana KMDC mengalami kerugian penjualan tanah di Putatan pada harga lebih rendah daripada harga nilai, tanah tidak dibangunkan dan kelewatan menyiapkan Projek Perumahan Mampu Milik LPPB.

7.4.3. Tadbir Urus Korporat

Tadbir urus korporat merujuk kepada proses yang digunakan untuk mentadbir, mengurus dan mengawal Syarikat. Ianya merangkumi dasar, undang-undang dan peraturan, sistem dan prosedur, kawalan pengurusan Syarikat dan pengurusan risiko. Tadbir urus korporat yang baik akan dapat membantu Syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektifnya serta membolehkan operasi Syarikat diurus dengan sempurna, telus dan bertanggungjawab. Semakan Audit terhadap tadbir urus korporat KMDC mendapati perkara berikut:

7.4.3.1. Lembaga Pengarah

Lembaga Pengarah merupakan badan eksekutif tertinggi yang diberi kuasa untuk melaksanakan semua aktiviti dan tanggungjawab seperti mana yang diperuntukkan oleh Memorandum Dan Artikel Syarikat serta Akta Syarikat 1965.

a. Pelantikan

Pelantikan Ahli Lembaga Pengarah seperti dinyatakan dalam Akta Syarikat 1965 dan Perkara 81 Memorandum Dan Artikel Syarikat menetapkan ahli Lembaga Pengarah hendaklah tidak kurang daripada 2 dan tidak lebih daripada 7 orang. Semakan Audit mendapati bilangan ahli Lembaga Pengarah KMDC adalah seramai 8 orang dan telah melebihi had yang ditetapkan sejak 16 Julai 2008.

b. Mesyuarat Lembaga Pengarah

Bagi memastikan pengurusan KMDC diuruskan dengan sempurna dan mencapai objektif penubuhannya, Lembaga Pengarah perlu mengadakan mesyuarat seberapa kerap yang boleh selaras dengan kehendak Buku Hijau – *Enhancing Board Effectiveness* yang dikeluarkan oleh Khazanah Nasional Berhad. Semakan Audit

mendapati Lembaga Pengarah telah bermesyuarat 2 kali bagi tahun 2010 dan 5 kali bagi tahun 2011. Selain daripada Ahli Lembaga Pengarah, mesyuarat turut dihadiri oleh Setiausaha Syarikat dan Pengurus KMDC.

c. Mesyuarat Agung Tahunan

Seksyen 143, Akta Syarikat 1965 menghendaki Mesyuarat Agung Tahunan diadakan setiap tahun. Semakan Audit mendapati Mesyuarat Agung Tahunan tidak diadakan pada tahun 2010, 2011 dan 2012.

d. Manfaat Ahli Lembaga Pengarah

Mengikut penyata kewangan yang telah diaudit, yuran pengarah, emolumen dan lain-lain yang dibayar kepada Ahli Lembaga Pengarah bagi tahun 2010 dan 2011 adalah masing-masing berjumlah RM225,488 dan RM238,092. Semakan Audit terhadap bayaran yuran pengarah dan kemudahan Ahli Lembaga Pengarah mendapati perkara berikut:

- i. Bayaran yuran pengarah dan bayaran *attire* untuk Ahli Lembaga Pengarah sepatutnya diluluskan sekali setahun dalam Mesyuarat Agung Tahunan. Semakan Audit mendapati bayaran kemudahan tersebut hanya diluluskan di peringkat Lembaga Pengarah KMDC. Semakan lanjut mendapati kelulusan yang dibuat oleh Lembaga Pengarah KMDC adalah tidak teratur kerana bayaran *attire* diluluskan 2 kali dalam tahun 2011.
- ii. Semua tuntutan bayaran balik perbelanjaan *attire* hendaklah dibuat dengan mengemukakan resit pembelian asal. Tuntutan berjumlah RM65,000 bagi tahun 2011 untuk bayaran balik perbelanjaan *attire* tidak disokong dengan resit pembelian.
- iii. Ahli Lembaga Pengarah telah dibayar bonus/insentif raya masing-masing sebanyak RM16,000 dan RM14,000 pada tahun 2010 dan 2011. Semakan Audit mendapati satu bayaran bonus berjumlah RM7,700 telah dibayar kepada Pengerusi KMDC dalam tahun 2011 tanpa kelulusan Lembaga Pengarah.

7.4.3.2. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan

Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993, Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan perlu ditubuhkan bagi Syarikat Kerajaan bertujuan untuk meningkatkan lagi kawalan ke atas Syarikat supaya kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham dapat dipelihara sepenuhnya serta mengawasi semua fungsi Unit Audit Dalam. Jawatankuasa ini perlu bermesyuarat sekurang-kurangnya sekali dalam tempoh 3 bulan atau seperti mana yang ditentukan oleh Pengerusinya. Semakan Audit mendapati KMDC tidak menubuhkan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan kerana KMDC mempunyai bilangan kakitangan yang kecil. Fungsi Unit Audit Dalam dan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan dijalankan oleh LPPB. Bagaimanapun, tidak ada sebarang pengauditan telah dijalankan bagi tempoh 2010 hingga 2012.

7.4.3.3. Sistem Dan Prosedur

Akta Syarikat 1965, pekeling yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan serta Kod Tadbir Urus Korporat telah memperincikan elemen penting yang perlu dipatuhi untuk memastikan tadbir urus korporat dan kewangan yang baik oleh Syarikat. Bagi memastikan wujudnya kawalan dalaman yang mantap terhadap pengurusan dan kewangan Syarikat, polisi dan garis panduan perlu ditetapkan untuk dipatuhi. Semakan Audit mendapati *Standard Operating Procedures (SOP)* serta polisi yang meliputi pengurusan kewangan dan perakaunan yang asas seperti prosedur penyediaan akaun, pelantikan juruaudit, pembayaran dividen, perolehan, polisi perakaunan, penerimaan, pembayaran, pelaburan dan pinjaman tidak disediakan oleh KMDC. Semakan lanjut mendapati KMDC juga tidak menyediakan Terma Dan Syarat yang mengandungi perkara utama seperti syarat perkhidmatan, kelakuan dan disiplin, gaji, bonus, waktu bekerja, kenaikan pangkat, penamatan kerja, umur bersara, jenis cuti, kemudahan perubatan dan kemudahan lain.

7.4.3.4. Rancangan Korporat

Pekeling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993 menetapkan bahawa setiap Syarikat perlu menyediakan rancangan korporat dan menetapkan strateginya bagi menentukan hala tuju Syarikat serta merangka strategi pelaksanaannya. Semakan Audit mendapati KMDC tidak menyediakan rancangan korporat seperti yang dikehendaki. **Berdasarkan maklum balas Syarikat pada mesyuarat exit bertarikh 30 Oktober 2012, Rancangan Korporat sudah disediakan tetapi belum di bentang dalam mesyuarat Lembaga Pengarah.**

7.4.3.5. Setiausaha Syarikat

Seksyen 139 Akta Syarikat 1965 menetapkan bahawa Syarikat perlu melantik Setiausaha Syarikat yang bertanggungjawab antara lainya mengurus dan mengendalikan mesyuarat Syarikat, mengeluarkan notis mesyuarat, menyediakan agenda dan menyimpan rekod

statutori dengan selamat dan teratur. Semakan Audit mendapati KMDC telah melantik Encik Patrick Fung Kiam Wui sebagai Setiausaha Syarikat sejak penubuhan Syarikat pada tahun 1983. Semakan lanjut mendapati beliau gagal menjalankan tugasnya dengan sempurna kerana rekod statutori tidak kemas kini dan dilaporkan oleh Juruaudit Luar sebagai satu asas sijil penafian.

7.4.3.6. Pembayaran Bonus

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 telah menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran bonus bagi Syarikat Kerajaan yang memperoleh keuntungan operasi sebelum cukai yang munasabah. Pekeliling ini juga menetapkan cadangan bayaran bonus kumpulan syarikat subsidiari kerajaan perlu diluluskan oleh Lembaga Pengarah Syarikat dan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan sebelum dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Negeri dalam tempoh sebulan selepas akaun tahunan ditutup. Mengikut rekod KMDC pembayaran bonus/insentif raya bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah sejumlah RM42,476. Semakan Audit mendapati tidak ada kelulusan diperolehi daripada Lembaga Pengarah untuk bayaran insentif raya dan bayaran bonus untuk tahun 2010 dan tidak ada bukti menunjukkan bayaran bonus telah dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk kelulusan.

7.4.3.7. Pembayaran Dividen

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1993 menetapkan bahawa Syarikat perlu membayar dividen daripada sebahagian keuntungan yang diperolehi bagi sesuatu tahun kewangan pada kadar sekurang-kurangnya 10% setiap tahun kepada Kerajaan selaku pemegang saham Syarikat. Sekiranya keuntungan tahun semasa melebihi jangkaan, peratusan dividen kepada pemegang saham perlu ditingkatkan tanpa menjejaskan kedudukan kewangan Syarikat. Oleh kerana Syarikat mengalami kerugian, KMDC tidak mengisytiharkan dividen untuk tahun kewangan 2009 hingga 2011.

7.4.3.8. Kelemahan Dalam Pengurusan Kewangan

Pengurusan kewangan yang cekap adalah penting di mana sesebuah organisasi perlu memenuhi tatacara dan peraturan yang ditetapkan untuk memperoleh dan menggunakan sumber berdasarkan kepada objektif tertentu. Kawalan dalaman yang sistematik dan berkesan menyumbang kepada pengurusan kewangan yang baik. Pengurusan Kewangan melibatkan beberapa aspek kawalan seperti kawalan bajet, kawalan terimaan, kawalan perbelanjaan, pengurusan aset, pengurusan pinjaman dan pengurusan pelaburan. Semakan Audit terhadap pengurusan kewangan KMDC mendapati perkara berikut:

a. Kawalan Bajet

Pengurusan bajet adalah satu aspek penting dalam pengurusan kewangan untuk memastikan sumber yang terhad dirancang dan diagih secara teratur mengikut

kepentingan, mengawal operasi dan mengurus prestasi sesuatu organisasi bagi mencapai objektifnya. Semakan Audit mendapati bajet bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012 tidak disediakan untuk dibentangkan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah. Pihak Audit mengesyorkan bajet tahunan perlu disediakan dan di lulus oleh Lembaga Pengarah sebelum permulaan tahun kewangan.

b. Kawalan Terimaan

Pengurusan terimaan perlu dikendalikan dengan teratur untuk memastikan semua pungutan yang diterima di rekod dengan betul dan dimasukkan ke bank dengan segera serta prosedur penerimaan, penyimpanan, pengeluaran bagi resit rasmi dan borang-borang hasil di rekod, disimpan dan diselenggarakan dengan betul dan kemas kini. Semakan Audit terhadap kawalan terimaan KMDC mendapati perkara berikut:

- i. Daftar Borang Hasil tidak di selenggara. Baki stok 22 buku yang belum digunakan diletakkan di lantai pejabat bilik pegawai tanpa dikunci.
- ii. Tidak ada kebenaran secara bertulis dikeluarkan kepada pegawai yang menerima wang.
- iii. KMDC tidak menyediakan Buku Tunai. Semakan lanjut mendapati semua terimaan tunai/cek dan pindahan kredit yang ditunjukkan dalam penyata bank tidak disokong dengan dokumen baucar penerimaan (*receipting voucher*) seperti *bank pay-in slip*, resit rasmi atau dokumen yang berkaitan.
- iv. Penyata penyesuaian bank tidak disediakan setiap bulan untuk tempoh 2010 hingga tarikh pengauditan.

c. Kawalan Perbelanjaan

Pengurusan perbelanjaan yang berhemah, cekap dan berkesan dapat mengelakkan pembaziran, penyelewengan dan kerugian kepada syarikat. Semakan Audit terhadap perbelanjaan yang dibuat oleh KMDC mendapati perkara berikut:

i. Perolehan

KMDC tidak mempunyai sebarang polisi/peraturan terhadap pengurusan perolehan Syarikat. Semakan Audit mendapati perkara berikut:

- KMDC tidak menggunakan borang pesanan pembelian tempatan (*LPO*) dan borang pesanan kerja am (*GWO*) bagi memesan barang/perkhidmatan dan kerja yang diperlukan.

- Jawatankuasa Tender/Sebut Harga tidak ditubuhkan kerana semua perolehan dibuat secara rundingan terus.

ii. Baucar Bayaran

Semakan Audit terhadap baucar bayaran mendapati perkara berikut:

- Baucar bayaran yang diproses untuk tahun 2011 dan 2012 tidak diberi nombor siri.
- Sebanyak 331 baucar bayaran bagi tahun 2010 hingga 2012 (setakat bulan Jun) berjumlah RM3.88 juta tidak ditandatangani oleh pegawai yang meluluskan bayaran.
- Sebanyak 34 baucar bayaran berjumlah RM291,553 bagi tahun 2010 hingga 2012 (setakat bulan Jun) tidak disokong dengan dokumen sokongan atau dokumen sokongan yang mencukupi.
- Sebanyak 26 baucar bayaran bagi tahun 2010 dan 2011 berjumlah RM1.58 juta tidak dapat dikesan termasuk 4 pembayaran berjumlah RM46,853 telah di caj kepada akaun tertanggung kerana bayaran tidak dapat disahkan.
- Baucar bayaran serta dokumen sokongan bagi tahun 2010 hingga 2012 (setakat bulan Jun) tidak di cop "Telah Dibayar".
- Sebanyak 27 cek terbatal tidak dikepikan dalam kaunterfoil buku cek.

iii. Perjalanan Ke Luar Negara

Pekeliling Setiausaha Kerajaan Negeri Sabah bertarikh 18 Ogos 2011 menyatakan perjalanan ke luar negara hendaklah mendapat kelulusan daripada Ketua Menteri atau Menteri yang bertanggungjawab. Semakan Audit terhadap bayaran untuk perbelanjaan ke luar negara mendapati perkara berikut:

- Pada bulan Mac tahun 2010, Ahli Lembaga Pengarah telah mengatur satu perjalanan ke Negara China tanpa kelulusan daripada Menteri Kementerian Kerajaan Tempatan Dan Perumahan Sabah (KKTP). Selain itu, didapati 3 baucar bayaran tunai berjumlah RM40,000 dan satu bayaran kepada syarikat A-Fly Luxury Tours & Travel Sdn. Bhd. berjumlah RM15,750 tidak disokong dengan dokumen sokongan seperti itinerari, nama dan bilangan rombongan dan invoice dari syarikat A-Fly Luxury Tour & Travel Sdn. Bhd..

- Pada bulan November tahun 2011 ahli Lembaga Pengarah telah mengatur satu perjalanan lagi ke Shanghai China. Walaupun perjalanan ini telah diluluskan oleh Menteri KKTP, perbelanjaan sebenar berjumlah RM110,430 telah melebihi anggaran perbelanjaan iaitu RM45,000 (RM5,000 x 9 orang) yang dikemukakan kepada Menteri KKTP untuk kelulusan dengan sejumlah RM65,430. Selain itu, seorang ahli Lembaga Pengarah tidak mengikuti rombongan perjalanan ini tetapi bayaran berjumlah RM11,900 dan RM6,300 telah dibuat atas perjalanan ini.
- Satu tuntutan perjalanan berjumlah RM5,033 telah dibuat oleh Setiausaha Syarikat pada bulan Januari 2011 untuk perjalanan ke Hong Kong/China yang dilakukan pada 29 Disember 2010 hingga 3 Januari 2011. Semakan Audit mendapati perjalanan ke luar Negara tersebut dibuat tanpa kelulusan daripada Lembaga Pengarah KMDC.

iv. Pengurusan Kemudahan Perubatan

Mengikut rekod KMDC, perbelanjaan perubatan bagi tahun 2010 dan 2011 masing-masing adalah berjumlah RM27,149 dan RM18,530. Semakan Audit terhadap pengurusan kemudahan perubatan mendapati perkara berikut:

- Polisi/garis panduan secara bertulis mengenai kemudahan perubatan tidak dikemukakan untuk semakan Audit. Bagaimanapun, mengikut surat yang dikeluarkan oleh Setiausaha Syarikat pada 28 Julai 2008 kepada doktor panel, kelayakan untuk Ahli Lembaga Pengarah dan Setiausaha Syarikat adalah sejumlah RM2,500 setahun dan sejumlah RM600 setahun untuk kakitangan Syarikat.
- Semakan terhadap tuntutan perbelanjaan perubatan bagi 2010 dan 2011 mendapati 3 orang Ahli Lembaga Pengarah dan 3 orang kakitangan telah menuntut perbelanjaan perubatan melebihi had kelayakan dengan sejumlah RM17,533.
- Tiada bukti menunjukkan bil daripada doktor panel telah diperiksa sebelum bayaran dibuat kerana terdapat 22 kes berjumlah RM1,185 di mana penama yang ditunjukkan dalam bil doktor panel adalah bukan kakitangan atau ahli keluarga kakitangan/pengarah KMDC.

v. Pengurusan Penyewaan Pejabat

KMDC telah menandatangani satu perjanjian pada 10 Oktober 2004 dengan Premier Heritage Development Sdn. Bhd. untuk menyewa satu unit 3 tingkat kedai/pejabat di Plaza Kingfisher, Kota Kinabalu. Tempoh penyewaan adalah

untuk 5 tahun berkuat kuasa mulai 1 November 2004 hingga 30 Oktober 2009 dengan sewa bulanan RM4,200. KMDC menggunakan tingkat 1 dan 2 sebagai pejabat dan *sub-lease* tingkat bawah kepada pihak ketiga untuk tempoh 3 tahun mulai 1 Mei 2006 hingga 1 Mei 2009 dengan sewa bulanan RM1,500. Semakan Audit terhadap pengurusan perjanjian penyewaan mendapati perkara berikut:

- Perjanjian penyewaan dan perjanjian *sub-lease* tidak diperbaharui selepas tempoh perjanjian tamat masing-masing pada 31 Oktober 2009 dan 1 Mei 2009. Semakan Audit mendapati penyewaan masih diteruskan dengan kadar yang sama kecuali untuk perjanjian *sub-lease* di mana kadar sewa bulanan telah dinaikkan kepada RM1,800 mulai 1 Januari 2011.
- KMDC menyewa tingkat bawah dengan sewa bulanan RM2,400 tetapi *sub-lease* kepada pihak ketiga dengan sewa yang lebih rendah. KMDC terpaksa menanggung kerugian ke atas perbezaan sewa bulanan berjumlah RM59,400 untuk perjanjian *sub-lease* tersebut bagi tempoh Mei 2006 hingga Jun 2012 (74 bulan).

d. Akaun Pendahuluan

Didapati KMDC memberi pinjaman kepada Pengerusi KMDC dalam bentuk pendahuluan gaji dan sebagainya berjumlah RM61,476 yang belum selesai pada 31 Disember 2011. Pemberian pinjaman/pendahuluan kepada Ahli Lembaga Pengarah adalah bertentangan dengan Seksyen 133 Akta Syarikat 1965 dan perkara ini telah dilaporkan oleh Juruaudit Luar sebagai asas penafian dalam Penyata Kewangan KMDC bagi tahun 2009, 2010 dan 2011.

e. Pengurusan Aset Dan Inventori

Sistem kawalan dalaman berhubung pengurusan aset dilaksanakan untuk menentukan semua rekod aset, dokumen dan rekod berkaitan di selenggara dengan betul, lengkap dan kemas kini. Pengurusan aset yang baik adalah penting bagi menentukan aset yang diperolehi telah di rekod, disimpan dan dikawal dengan sempurna untuk mengelakkan kehilangan dan pembaziran. KMDC tidak mempunyai *SOP* mengenai kaedah pengurusan aset iaitu proses pembelian, penerimaan, perekodan dan pemeriksaan serta pelupusan aset Syarikat. Mengikut rekod KMDC nilai aset tetap KMDC pada akhir tahun 2009, 2010 dan 2011 adalah masing-masing berjumlah RM0.35 juta, RM6.67 juta dan RM6.67 juta. Semakan Audit terhadap pengurusan aset tetap KMDC mendapati perkara berikut:

- i. Daftar Aset Tetap** - KMDC tidak mempunyai Daftar Aset Tetap. KMDC hanya menyediakan senarai jadual aset tetap untuk menyokong penyata kewangan.

- ii. **Tanda Pengenalan Aset Tetap** - Semua aset KMDC tidak mempunyai tanda pengenalan.
- iii. **Verifikasi Aset** - Verifikasi aset tidak pernah dijalankan oleh pihak KMDC.
- iv. **Pengurusan Kenderaan** - KMDC mempunyai 3 buah kenderaan. Semakan Audit terhadap pengurusan kenderaan KMDC mendapati perkara berikut:-
 - Tuntutan bayaran balik perbelanjaan minyak kenderaan untuk Pengerusi Syarikat adalah antara RM580 hingga RM2,249 sebulan manakala untuk Pengurus Syarikat adalah antara RM300 hingga RM1,544 sebulan bagi tempoh 2010 hingga 2012 (setakat bulan Jun). Memandangkan KMDC tidak menyediakan buku log untuk kawalan penggunaan kenderaan Syarikat, maka pihak Audit mengesyorkan had untuk tuntutan perbelanjaan minyak ditetapkan untuk kawalan penggunaan minyak.
 - Tindakan tidak diambil untuk melupuskan kenderaan Perdana SAA 1289 G yang rosak. Kenderaan tersebut disimpan di rumah Pengurus Syarikat.

f. Pengurusan Pelaburan

Pengurusan pelaburan yang berkesan adalah penting supaya kepentingan pelabur sentiasa terpelihara. Penilaian pengurusan pelaburan adalah untuk memastikan ianya teratur, mengikut had kuasa yang dibenarkan dan rekod berkaitan di selenggara dengan lengkap dan kemas kini. Semakan Audit mendapati KMDC tidak menyediakan garis panduan mengenai pengurusan pelaburan walaupun mempunyai pelaburan simpanan tetap dengan bank perdagangan tempatan. Mengikut rekod lejar KMDC, simpanan tetap pada tahun 2010 dan 2011 adalah masing-masing berjumlah RM1.97 juta dan RM1.14 juta. Selain itu, didapati daftar/rekod simpanan tetap juga tidak diselenggarakan.

Pada pendapat Audit, tadbir urus korporat KMDC adalah tidak memuaskan kerana *Standard Operating Procedures* serta polisi yang meliputi pengurusan kewangan dan perakaunan yang asas tidak disediakan, rekod statutori tidak kemas kini, akaun lewat disediakan dan kelemahan dalam pengurusan kewangan. Tadbir urus korporat KMDC yang lemah menyukarkan peningkatan prestasi syarikat dan wajar diperbetulkan oleh LPBB dengan segera.

7.5. SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat KMDC adalah tidak memuaskan. KMDC adalah disyorkan untuk mengambil langkah penambahbaikan seperti berikut:

7.5.1. Lembaga Pengarah Syarikat dan LPPB perlu menetapkan hala tuju Syarikat mengenai masa depan dan pengurusan tanah milik Syarikat untuk meningkatkan keupayaan kewangan Syarikat.

7.5.2. Memastikan setiap penjualan dan pembelian hartanah dibuat penilaian terlebih dahulu untuk mendapat harga semasa bagi memastikan transaksi tidak merugikan Syarikat.

7.5.3. Mempergiat usaha promosi bagi penjualan lot tanah di Weston.

7.5.4. Mempercepatkan pembangunan hartanah atau menyewakan tanah yang belum dibangunkan dengan mengenal pasti pemaju dan penyewa yang berpotensi.

7.5.5. Menyediakan SOP dan polisi berkaitan pengurusan kewangan dan aset bagi membolehkan syarikat ditadbir dengan lebih teratur dan mengelakkan penyelewengan dan perbelanjaan yang tidak wajar.

7.5.6. Pemantauan perlu dijalankan oleh pihak pengurusan, Lembaga Pengarah dan LPPB bagi memastikan aktiviti dan tadbir urus syarikat dilaksanakan dengan baik dan mematuhi peraturan yang berkaitan.



PENUTUP

PENUTUP

Secara keseluruhannya, pengauditan yang dijalankan mendapati wujud beberapa kelemahan dalam pelaksanaan aktiviti dari segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan. Antara faktor utama yang menyebabkan wujudnya kelemahan adalah kurangnya latihan kepada pegawai terlibat serta tidak ada penyeliaan yang berkesan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan, kontraktor, semakan semula terhadap Ordinan tidak dilaksanakan, data tidak kemas kini, kelemahan penguatkuasaan aktiviti di bawah kawalan Jabatan dan *Standard Operating Procedure* tidak komprehensif bagi Syarikat Agensi Kerajaan Negeri. Jika kelemahan tersebut tidak diberi perhatian yang serius dan tidak diperbetulkan, ia boleh menjejaskan pencapaian objektif aktiviti/program berkenaan serta menjejaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam.

Beberapa Kementerian/Jabatan/Agensi Negeri yang terlibat telah mengambil tindakan pembedahan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, namun bagi mengelakkan kelemahan yang sama daripada berulang, langkah pembedahan 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 pembedahan yang sewajarnya.

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

JABATAN AUDIT NEGARA

Putrajaya

3 Februari 2013



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

www.audit.gov.my