



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2013

Aktiviti Jabatan/Agenzi Dan
Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI MELAKA

SIRI 2



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2013

Aktiviti Jabatan/Agensi
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI MELAKA

SIRI 2

**JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA**



KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
AKTIVITI JABATAN/ AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
PEJABAT DAERAH DAN TANAH MELAKA TENGAH	3
PEJABAT DAERAH DAN TANAH ALOR GAJAH	
PEJABAT DAERAH DAN TANAH JASIN	
Pengurusan Tanah Adat	
MAJLIS PERBANDARAN HANG TUAH JAYA	27
MAJLIS PERBANDARAN ALOR GAJAH	
Pengurusan Perolehan	
YAYASAN MELAKA	39
Dunia Melayu Dunia Islam International Education Sdn. Bhd.	
PENUTUP	55

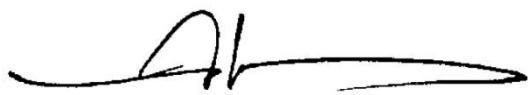


KATA PENDAHULUAN

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 Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 pula memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Negeri. Suatu Perintah yang dinamakan Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2004 (pindaan 2009) dengan perkenan Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong telah memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk menjalankan pengauditan terhadap syarikat-syarikat Kerajaan Negeri. Manakala Perkara 107, Perlembagaan Persekutuan menghendaki Ketua Audit Negara mengemukakan laporan hasil pengauditan kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Melaka. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan Laporan Ketua Audit Negara untuk dibentangkan di Parlimen manakala Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Melaka memperkenankan untuk membentangkan Laporan Ketua Audit Negara di Dewan Undangan Negeri Melaka.
2. Jabatan Audit Negara mulai tahun 2013 telah diberi tanggungjawab untuk melaksanakan 4 inisiatif di bawah GTP2.0: NKRA Anti-Rasuh. Salah satu daripada inisiatif tersebut ialah mengemukakan Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri untuk dibentang di Parlimen/Dewan Undangan Negeri setiap kali sesi Parlimen/Dewan Undangan Negeri bersidang supaya ia dapat diakses dengan segera oleh rakyat selaras dengan kehendak Kerajaan bagi menjayakan agenda Program Transformasi Kerajaan bagi tempoh 2013 hingga 2015. Saya berharap laporan mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Melaka Tahun 2013 Siri 2 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 sepetimana hasrat Kerajaan.
3. Laporan saya ini adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 3 Jabatan, 2 Agensi dan satu Syarikat Kerajaan Negeri. Pengauditan terhadap aktiviti Jabatan/Agensi adalah untuk menilai sama ada program dan aktiviti yang dirancang telah dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Manakala pengauditan terhadap pengurusan syarikat adalah untuk menilai sama ada prestasi kewangan sesebuah syarikat adalah baik, pengurusan aktiviti dan kewangan syarikat serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur dan selaras dengan peraturan yang ditetapkan serta mencapai objektif penubuhannya.

4. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan dalam Laporan ini. Laporan berkenaan juga telah dikemukakan kepada Pejabat Ketua Menteri/Setiausaha Kerajaan Negeri/Pegawai Kewangan Negeri. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 6 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi berkenaan.
5. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Jabatan/Agensi dan Syarikat Kerajaan Negeri Melaka yang telah memberikan kerjasama kepada pegawai saya sepanjang pengauditan dijalankan. Saya juga ingin melahirkan penghargaan dan terima kasih kepada semua pegawai saya yang telah berusaha gigih serta memberikan sepenuh komitmen untuk menyiapkan laporan ini.



(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)

Ketua Audit Negara

Malaysia

Putrajaya

28 April 2014



INTISARI LAPORAN

INTISARI LAPORAN

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

1. PEJABAT DAERAH DAN TANAH MELAKA TENGAH

PEJABAT DAERAH DAN TANAH ALOR GAJAH

PEJABAT DAERAH DAN TANAH JASIN

- Pengurusan Tanah Adat

1.1. Dalam pelaksanaan kawalan pemilikan tanah bagi orang-orang Melayu, Negeri Melaka tidak menggunakan Enakmen Rizab Melayu. Oleh itu tiada tanah simpanan Melayu seperti yang terdapat di beberapa negeri di Semenanjung Malaysia. Di Negeri Melaka, tanah ini dikenali sebagai Tanah Adat Melaka atau *Malacca Customary Lands* (MCL) yang wujud di bawah *Malacca Lands Customary Rights Ordinance of the Straits Settlements SS Cap. 125*. Ordinan ini telah dimansuhkan dengan berkuatkuasanya Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963 atau Akta 518 pada 1 Januari 1966. Mengikut Seksyen 94(1) Akta 518, MCL bermaksud tanah yang sebelum 1 Januari 1966 adalah tanah adat yang dalam pengertian Ordinan tersebut dan termasuk tanah yang telah diendorskan sebagai tanah adat di bawah Seksyen 109A(2) dan tanah yang diberi milik semula atau dilupuskan di bawah Seksyen 109B(3). Mengikut Seksyen 108 Akta 518, MCL hanya boleh dipindah milik, digadai, dipajak, atau diturun milik kepada orang Melayu sahaja. Sewaan atau lien atau kaveat amanah, surat tadbir kuasa atau surat kuasa wakil atau geran Probet tidak boleh diwujudkan atas kepentingan orang bukan Melayu. Bagaimanapun orang bukan Melayu yang diiktiraf sebagai *Certified Person* di bawah Seksyen 104 juga mempunyai hak ke atas tanah yang diperuntukkan kepadanya di bawah Perenggan 99(c) dan tanah ini dicatatkan sebagai *certified land* dan bukannya tanah adat. Selain itu, subseksyen 108(2) membenarkan MCL dipindah milik atau digadaikan kepada orang atau badan yang dinyatakan dalam Jadual Keenam atau Jadual Ketujuh. Sehingga bulan Disember 2013, terdapat 89,828 lot MCL dengan keluasan berjumlah 130,618.89 hektar.

1.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Oktober 2013 hingga Januari 2014 mendapati pengurusan MCL adalah memuaskan dari segi mematuhi undang-undang dan peraturan yang telah ditetapkan dan bilangan lot dan keluasan MCL yang meningkat. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Data keluasan MCL daerah Melaka Tengah tidak munasabah.
- Proses permohonan MCL dan Notis Borang 5A melebihi tempoh yang ditetapkan.
- Hak milik sambungan belum dikeluarkan atas MCL yang terlibat dengan pengambilan sebahagian.
- Tuggakan cukai tanah MCL yang tinggi dan kurang tindakan penguatkuasaan.
- 11 Syarikat MCL tidak mematuhi Akta 518.

1.3. Bagi memastikan Pengurusan MCL telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mematuhi peraturan yang telah ditetapkan, adalah disyorkan supaya langkah-langkah berikut diambil:

1.3.1. PDTMT perlu menyemak semula data MCL dalam SPTB supaya keluasan sebenar dapat ditentukan.

1.3.2. Pejabat Tanah dan Galian Negeri Melaka perlu menyeragamkan tempoh piagam pelanggan bagi semua PDT untuk menjaga imej kerajaan Negeri.

1.3.3. Pejabat Tanah dan Galian Negeri Melaka perlu melakukan penambahbaikan dengan:

1.3.3.1. Memastikan hak milik asal dibatalkan dan hak milik sambungan dikeluarkan bagi setiap pengambilan sebahagian.

1.3.3.2. Memastikan maklumat akaun cukai dalam LaRIS adalah kemaskini dan selari dengan data SPTB supaya cukai yang dikenakan adalah tepat.

1.3.3.3. Mengambil tindakan Borang 6A dan Borang 8A terhadap cukai yang telah tertunggak melebihi jumlah atau tempoh yang ditetapkan.

2. MAJLIS PERBANDARAN HANG TUAH JAYA

MAJLIS PERBANDARAN ALOR GAJAH

- Pengurusan Perolehan

2.1. Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) ditubuhkan pada 1 Julai 1978 dan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ) pada 1 Januari 2010 di bawah Seksyen 3 Akta Kerajaan Tempatan 1976, (Akta 171). Kawasan pentadbiran MPHTJ terletak di tengah Negeri Melaka dengan keluasan 35,733.04 ekar meliputi sebahagian daerah Melaka Tengah, Alor Gajah dan Jasin. Fungsi utama kedua-dua Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) ini adalah untuk melaksanakan projek pembangunan dan sosioekonomi seperti perindustrian, pelancongan dan pertanian. Bagi melaksanakan fungsi PBT, Seksyen 39 Akta 171 menetapkan hasil PBT adalah terdiri daripada kutipan sewa, cukai dan pelbagai pendapatan lain serta pinjaman/geran Kerajaan Persekutuan/Negeri. Manakala Seksyen 55 menghendaki PBT menyediakan dan meluluskan anggaran tahunan mengenai hasil dan perbelanjaan bagi tahun kewangan berikutnya dan seterusnya dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk diwartakan. Perolehan PBT adalah tertakluk kepada Arahan Perbendaharaan dan pekeliling yang dikeluarkan oleh Kerajaan Negeri dan Persekutuan dari semasa ke semasa. Perolehan bekalan, perkhidmatan dan kerja dilaksanakan melalui pembelian terus, sebut harga dan tender. Bagi tempoh tahun 2011 hingga 2013, jumlah perbelanjaan perolehan bagi kedua-dua PBT adalah RM132.24 juta.

2.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Ogos hingga Oktober 2013 di MPAG dan pada bulan Januari hingga Mac 2014 di MPHTJ mendapati secara keseluruhannya pengurusan perolehan di kedua-dua PBT adalah memuaskan dengan sebahagian besar urusan perolehan mematuhi kehendak Arahan Perbendaharaan, Akta 171, Pekeliling serta Surat Pekeliling berkaitan. Selain itu perolehan kerja bagi tahun 2011 hingga 2013 berjaya dilaksanakan dalam tempoh yang ditetapkan. Bagaimanapun, terdapat beberapa kes perolehan dibuat tidak mengikut peraturan yang ditetapkan dan kelemahan seperti berikut:

- Perolehan tidak dibuat secara tender dan sebut harga.
- Perolehan tidak mengikut spesifikasi dan kualiti kerja kurang memuaskan.
- Harga perolehan tidak munasabah.
- Kerja dilaksanakan tanpa pesanan tempatan.
- Perolehan dibuat tanpa anggaran/bajet.

2.3. Bagi memastikan pengurusan perolehan mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan serta dilaksanakan secara cekap dan ekonomik serta mencapai matlamatnya, PBT disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

2.3.1. Majlis Perbandaran Alor Gajah dan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya perlu memantau dan memastikan pelaksanaan projek pembangunan infrastruktur disiapkan mengikut spesifikasi bagi menjamin kualiti kerja dan melakukan kajian pasaran sebelum perolehan dibuat bagi mendapatkan harga yang berpatutan dan munasabah.

2.3.2. Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya perlu melakukan penambahbaikan dengan:

2.3.2.1. Mematuhi peraturan kerajaan dengan melaksanakan perolehan secara tender dan sebut harga.

2.3.2.2. Semua perbelanjaan perolehan hendaklah dibuat mengikut bajet yang diluluskan.

3. YAYASAN MELAKA

- **Dunia Melayu Dunia Islam International Education Sdn. Bhd.**

3.1. Dunia Melayu Dunia Islam International Education Sdn. Bhd. (DMDI IE) ditubuhkan pada 22 September 2005 dengan modal dibenarkan berjumlah RM0.5 juta dan modal berbayar berjumlah RM0.25 juta. DMDI IE dimiliki sepenuhnya oleh Kerajaan Negeri Melaka di bawah Yayasan Melaka (51%) dan Yayasan DMDI (49%). Pada tahun 2007, DMDI IE telah mengambil alih Institut Kota Melaka atau dikenali sebagai Kolej Teknologi IKMA (IKMA) dengan kos berjumlah RM0.35 juta. DMDI IE beroperasi di bangunan Melaka Mall, Jalan Ayer Keroh, Melaka. Objektif utama DMDI IE adalah menjadi kolej terunggul di Malaysia

dengan menawarkan kursus-kursus pengajian yang berkualiti dan latihan yang profesional bertaraf antarabangsa.

3.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan November 2013 hingga Disember 2013 mendapati pengurusan DMDI IE secara keseluruhannya adalah kurang memuaskan kerana mengalami kerugian berterusan bagi tempoh 2010 hingga 2012 iaitu RM0.43 (2010), RM0.35 juta (2011) dan RM0.24 juta (2012). DMDI IE juga gagal mencapai objektif untuk menawarkan kursus pengajian dan latihan kepada para pelajar dalam dan luar negara. Selain itu terdapat juga beberapa kelemahan dan pengurusan aktiviti, urus tadbir korporat dan pengurusan kewangan DMDI IE seperti berikut:

- Kursus baru dan kursus yang diambil alih tidak dijalankan.
- Prasarana dan tenaga pengajar tidak memenuhi syarat Agensi Kelayakan Malaysia.
- Perjanjian Penyewaan Tidak Ditandatangani.
- *Standard Operating Procedures*, Jawatankuasa Audit dan Unit Audit Dalam, Perancangan Strategik dan KPI tidak dilaksanakan selaras dengan Amalan Tadbir Urus Malaysia.

3.3. DMDI IE adalah disyorkan supaya mengambil tindakan menilai tujuan penubuhannya dan mengkaji semula halatuju syarikat sama ada hendak diteruskan atau sebaliknya.



AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

PEJABAT DAERAH DAN TANAH MELAKA TENGAH PEJABAT DAERAH DAN TANAH ALOR GAJAH PEJABAT DAERAH DAN TANAH JASIN

1. PENGURUSAN TANAH ADAT

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Dalam pelaksanaan kawalan pemilikan tanah bagi orang-orang Melayu, Negeri Melaka tidak menggunakan Enakmen Rizab Melayu. Oleh itu tiada tanah simpanan Melayu seperti yang terdapat di beberapa negeri di Semenanjung Malaysia. Di Negeri Melaka, tanah ini dikenali sebagai Tanah Adat Melaka atau *Malacca Customary Lands* (MCL) yang wujud di bawah *Malacca Lands Customary Rights Ordinance of the Straits Settlements SS Cap. 125*. Ordinan ini telah dimansuhkan dengan berkuatkuasanya Akta Kanun Tanah Negara (Hakmilik Pulau Pinang dan Melaka) 1963 atau Akta 518 pada 1 Januari 1966.

1.1.2. Mengikut Seksyen 94(1) Akta 518, MCL bermaksud tanah yang sebelum 1 Januari 1966 adalah tanah adat yang dalam pengertian Ordinan tersebut dan termasuk tanah yang telah diendorskan sebagai tanah adat di bawah Seksyen 109A(2) dan tanah yang diberi milik semula atau dilupuskan di bawah Seksyen 109B(3).

1.1.3. Mengikut Seksyen 108 Akta 518, MCL hanya boleh dipindah milik, digadai, dipajak, atau diturun milik kepada orang Melayu sahaja. Sewaan atau lien atau kaveat amanah, surat tadbir kuasa atau surat kuasa wakil atau geran Probet tidak boleh diwujudkan atas kepentingan orang bukan Melayu. Bagaimanapun orang bukan Melayu yang diiktiraf sebagai *Certificated Person* di bawah Seksyen 104 juga mempunyai hak ke atas tanah yang diperuntukkan kepadanya di bawah Perenggan 99(c) dan tanah ini dicatatkan sebagai *certificated land* dan bukannya tanah adat. Selain itu, subseksyen 108(2) membenarkan MCL dipindah milik atau digadaikan kepada orang atau badan yang dinyatakan dalam Jadual Keenam atau Jadual Ketujuh.

1.1.4. Melayu bermaksud seorang yang beragama Islam, lazimnya bertutur dalam bahasa Melayu dan mengamalkan adat Melayu serta:

- Telah lahir di Persekutuan sebelum Merdeka atau lahir dari ibu bapa yang salah seorang daripadanya lahir di Persekutuan atau pada hari tersebut bermastautin di Persekutuan.
- Lahir dari orang yang tersebut.

1.1.5. Syarikat MCL adalah syarikat yang didaftar di bawah Akta Syarikat 1965 di mana semua anggotanya adalah Melayu, undang-undang tubuhnya melarang pindah milik sahamnya kepada orang selain dari orang Melayu dan salah satu matlamat syarikat adalah berurusan dengan MCL. Untuk maksud Bahagian VIII Akta 518, Syarikat MCL adalah dianggap sebagai Melayu.

1.1.6. Sehingga bulan Disember 2013, terdapat 89,828 lot MCL dengan keluasan berjumlah 130,618.89 hektar seperti di **Jadual 1.1**.

Jadual 1.1
Bilangan Lot Dan Keluasan MCL Sehingga Bulan Disember 2013

Bil.	Daerah	MCL	
		Keluasan (Hektar)	Bilangan Lot
1.	Melaka Tengah	101,360.63	39,359
2.	Alor Gajah	16,574.04	27,339
3.	Jasin	12,284.22	23,130
Jumlah		130,618.89	89,828

Sumber: Data SPTB Di PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan ini adalah untuk menilai sama ada pengurusan Tanah Adat Melaka (MCL) telah dilaksanakan dengan teratur dan berkesan serta mematuhi undang-undang yang berkuatkuasa.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi semua aspek pengurusan MCL di Pejabat Daerah dan Tanah Melaka Tengah (PDTMT), Pejabat Daerah dan Tanah Alor Gajah (PDTAG) dan Pejabat Daerah dan Tanah Jasin (PDTJ) bagi tahun 2011 hingga 2013 dan juga tahun sebelumnya di mana perlu. Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak, mengkaji dan menganalisis maklumat berdasarkan rekod, fail, data dan dokumen. Selain itu, temu bual dengan pegawai terlibat dan lawatan fizikal ke tapak MCL turut dilakukan untuk mendapatkan pengesahan.

1.4. PENEMUAN AUDIT

Secara keseluruhannya, pengauditan yang dijalankan antara bulan Oktober 2013 hingga Januari 2014 mendapati pengurusan MCL adalah memuaskan dari segi mematuhi undang-undang dan peraturan yang telah ditetapkan dan bilangan lot dan keluasan MCL yang meningkat. Bagaimanapun masih terdapat beberapa kelemahan yang perlu diperbaiki. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti di bawah:

- Data keluasan MCL daerah Melaka Tengah tidak munasabah.

- Proses permohonan MCL dan Notis Borang 5A melebihi tempoh yang ditetapkan.
- Hak milik sambungan belum dikeluarkan atas MCL yang terlibat dengan pengambilan sebahagian.
- Tunggakan cukai tanah MCL yang tinggi dan kurang tindakan penguatkuasaan.
- 11 Syarikat MCL tidak mematuhi Akta 518.

1.4.1. Prestasi MCL

1.4.1.1. Keluasan MCL Berbanding Keluasan Negeri Melaka

- a. Analisis Audit mendapati jumlah keluasan tanah MCL pada tahun 2013 adalah 78.9% daripada keluasan Negeri Melaka. Bagaimanapun, keluasan MCL bagi daerah Melaka Tengah iaitu 101,360.63 hektar adalah tidak munasabah kerana jumlahnya melebihi keluasan daerah Melaka Tengah iaitu 30,429 hektar atau 333.1%. Butiran lanjut keluasan tanah MCL berbanding keluasan daerah adalah seperti di **Jadual 1.2**.

Jadual 1.2

Keluasan MCL Berbanding Daerah Sehingga Bulan Disember 2013

Bil.	Daerah	Keluasan Daerah (Hektar)	Keluasan MCL (Hektar)	Peratus Keluasan (%)
1.	Melaka Tengah	30,429	101,360.63	333.1
2.	Alor Gajah	67,340	16,574.04	24.6
3.	Jasin	67,858	12,284.22	18.6
Jumlah		165,627	130,618.89	78.9

Sumber: Data SPTB PDTMT, PDTAG, PDTJ Dan Data Asas Negeri Melaka 2012

- b. **Maklum balas daripada JKPTG bertarikh 17 April 2014, menyatakan hasil semakan bersama PDTMT terhadap pengkalan data Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) mendapati keluasan tanah berimilik termasuklah keluasan tanah MCL adalah melebihi daripada keluasan daerah Melaka Tengah seperti yang dinyatakan oleh pihak Audit. Perbezaan ini berlaku disebabkan kesilapan semasa memasukkan maklumat keluasan ke dalam SPTB. Bagaimanapun, kesilapan tersebut telah diperbetulkan melalui prosedur Seksyen 380 (pembetulan kesilapan dalam dokumen hakmilik, dan lain-lain) KTN 1965. JKPTG mengesahkan bahawa keluasan MCL bagi daerah Melaka Tengah adalah 9,748.33 hektar iaitu 39.5% daripada keluasan daerah Melaka Tengah.**

1.4.1.2. Peningkatan Keluasan MCL

- a. Berdasarkan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB), keluasan MCL di seluruh Negeri Melaka sehingga tahun 2000 adalah 31,459.07 hektar melibatkan 44,385 lot. Sehingga tahun 2013, keluasan MCL ini telah meningkat sebanyak 315.2% kepada 130,618.89 hektar dengan 89,828 lot. Daerah Melaka Tengah

mencatatkan jumlah peningkatan luas MCL tertinggi iaitu daripada 6,008.99 hektar pada tahun 2000 kepada 101,360.63 hektar, meningkat sebanyak 95,351.64 hektar atau 1,586.8%. Manakala keluasan MCL di daerah Alor Gajah dan Jasin meningkat sebanyak 14.7% dan 15.3% untuk tempoh yang sama. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.3** dan **Carta 1.1**.

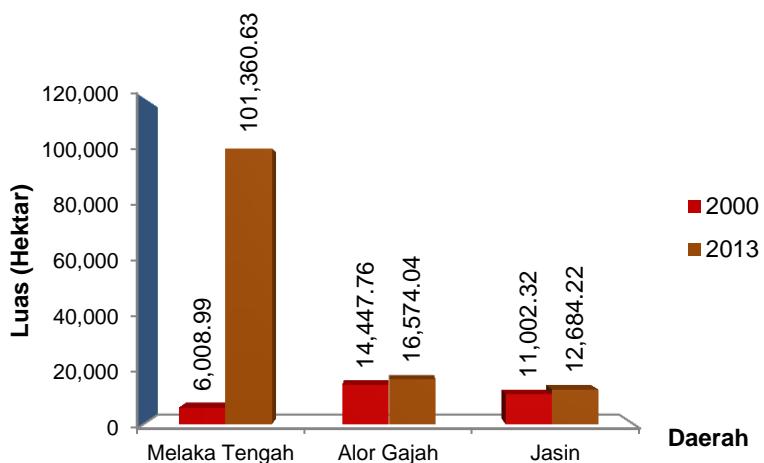
Jadual 1.3

Bilangan Lot Dan Keluasan MCL Yang Didaftarkan Mengikut Daerah

Daerah	2000		2013		Peningkatan			
	Bil. (Lot)	Luas (Hektar)	Bil. (Lot)	Luas (Hektar)	Bil.		Luas	
					Lot	(%)	Hektar	(%)
Melaka Tengah	2,845	6,008.99	39,359	101,360.63	36,514	1,283.4	95,351.64	1,586.8
Alor Gajah	22,815	14,447.76	27,339	16,574.04	4,524	19.8	2,126.28	14.7
Jasin	18,725	11,002.32	23,130	12,684.22	4,405	23.5	1,684.90	15.3
Jumlah	44,385	31,459.07	89,828	130,618.89	45,443	102.34	99,162.82	315.2

Sumber: Data SPTB Di PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

Carta 1.1
Keluasan MCL Pada Tahun 2000 Berbanding Tahun 2013



Sumber: PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

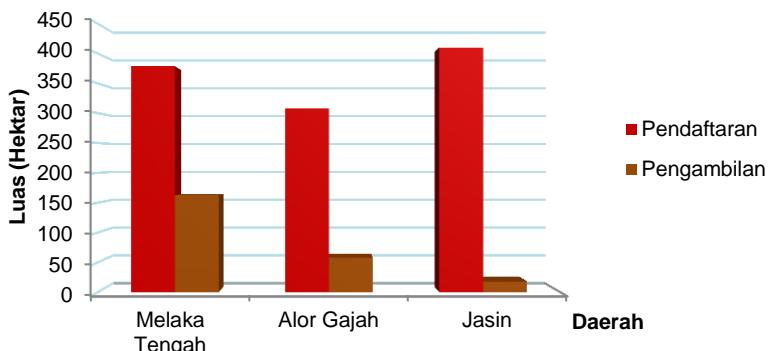
- b. Peningkatan keluasan MCL adalah disebabkan oleh permohonan untuk menukar status tanah pajakan kepada hak milik kekal yang berstatus MCL. Di samping itu, jumlah permohonan yang diluluskan adalah melebihi jumlah pengurangan khususnya yang disebabkan oleh pengambilan MCL. Semakan Audit mendapati untuk tempoh tahun 2011 hingga 2013, 1,097.16 hektar MCL telah didaftarkan dalam SPTB berbanding pengambilan sebanyak 237.54 hektar. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 1.4** dan **Carta 1.2**.

Jadual 1.4
Pendaftaran MCL Berbanding Pengambilan
Bagi Tahun 2011 Hingga 2013

Bil.	Daerah	Pendaftaran (Hektar)	Pengambilan (Hektar)
1.	Melaka Tengah	378.67	162.26
2.	Alor Gajah	308.45	57.24
3.	Jasin	410.04	18.04
Jumlah		1,097.16	237.54

Sumber: Data SPTB Di PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

Carta 1.2
Keluasan MCL Yang Didafarkan Berbanding
Pengambilan Bagi Tahun 2011 Hingga 2013



Sumber: PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

1.4.1.3. Kegunaan MCL

Analisis Audit terhadap kegunaan tanah MCL mendapat, 129,466.74 hektar atau 99.1% daripada keluasan MCL adalah untuk kegunaan pertanian seperti kelapa sawit, getah, padi dan sebagainya. Manakala selebihnya adalah untuk kegunaan bangunan seperti rumah kediaman dan perniagaan, perusahaan seperti kilang dan juga dikategorikan sebagai tiada. Kegunaan untuk pertanian adalah yang tertinggi kerana 99% MCL adalah dimiliki oleh individu. Manakala 1% lagi dimiliki oleh syarikat, pertubuhan dan pihak berkuasa tempatan. Butiran lanjut tanah MCL mengikut kategori kegunaan tanah adalah seperti di **Jadual 1.5**.

Jadual 1.5
Bilangan Lot Dan Keluasan MCL Mengikut Kategori Kegunaan Tanah

Bil.	Kategori Kegunaan Tanah	Melaka Tengah		Alor Gajah		Jasin		Jumlah	
		Bil. (Lot)	Luas (Hektar)	Bil. (Lot)	Luas (Hektar)	Bil. (Lot)	Luas (Hektar)	Bil. (Lot)	Luas (Hektar)
1.	Pertanian	20,339	100,790.03	25,367	16,213.02	20,423	12,463.69	66,129	129,466.74
2.	Bangunan	18,875	556.87	1,787	133.47	2,558	138.52	23,220	828.86
3.	Perusahaan	118	6.53	11	2.09	12	0.59	141	9.21
4.	Tiada	0	0	174	225.46	137	81.42	338	314.08
Jumlah		39,359	101,360.63	27,339	16,574.04	23,130	12,648.22	89,828	130,618.89

Sumber: Data SPTB Di PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

1.4.1.4. Pengurangan MCL

Keluasan MCL boleh berkurangan disebabkan oleh 4 proses iaitu pengambilan balik tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960, Serah Beri Milik Semula (SBMS) di bawah Seksyen 204B Akta Kanun Tanah Negara 1965 (KTN), serah balik seluruh tanah [Seksyen 197 KTN (Borang 12A)] dan serah balik sebahagian tanah [Seksyen 200 KTN (Borang 12B)]. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Disember 2013 sebanyak 23,909.84 hektar MCL telah terlibat dengan pengambilan balik tanah. Manakala 463.12 hektar terlibat dengan SBMS, serah sebahagian sebanyak 59.70 hektar dan serah semua sebanyak 19.99 hektar. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 1.6**.

Jadual 1.6
Proses Yang Mengurangkan Keluasan MCL Sehingga Tahun 2013

Bil.	Proses Yang Mengurangkan Keluasan Tanah MCL	Melaka Tengah		Alor Gajah		Jasin		Jumlah	
		Luas (Hektar)	Bil. Lot	Luas (Hektar)	Bil. Lot	Luas (Hektar)	Bil. Lot	Luas (Hektar)	Bil. Lot
1.	Pengambilan	11,074.85	2,886	6,788.65	3,272	6,046.34	1,288	23,909.84	7,446
2.	Serah Beri Milik Semula	384.83	257	39.56	50	38.73	223	463.12	530
3.	Serah Sebahagian	51.65	123	4.33	47	3.72	43	59.70	213
4.	Serah Semua	9.46	21	3.26	14	7.27	12	19.99	47
Jumlah		11,520.79	3,287	6,835.80	3,383	6,096.06	1,566	24,452.65	8,236

Sumber: Data SPTB Di PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

Pada pendapat Audit, pertambahan keluasan MCL adalah sesuatu yang baik kerana ianya dapat menjamin status pegangan hak milik Melayu terus kekal. Bagaimanapun ketepatan data keluasan MCL adalah kurang memuaskan khususnya di PDTMT yang menunjukkan keluasan tidak munasabah berbanding keluasan daerah Melaka Tengah itu sendiri.

1.4.2. Permohonan MCL

Permohonan MCL bermaksud menukar status tanah pajakan kepada hak milik kekal dan dikhaskan kepada pemilik Melayu sahaja serta dilakukan secara sukarela oleh pemilik sendiri. Matlamatnya adalah untuk melindungi pemilikan harta tanah orang Melayu kerana tanah berstatus MCL tidak boleh dipindah milik selain daripada orang Melayu sahaja. Selain itu, cukai tanah dan premium ke atas kelulusan pembangunan tanah bagi MCL adalah separuh daripada kadar semasa.

1.4.2.1. Proses Permohonan Melebihi Tempoh

- a. Tempoh proses permohonan MCL telah ditetapkan dalam piagam pelanggan Pejabat Daerah dan Tanah (PDT). Proses permohonan bermula apabila PDT menerima borang Permohonan Untuk Membuat Pengesahan MCL Dalam Daftar Hak Milik Dan Suratan Hak Milik Keluaran (Jadual XIV) daripada pemohon. Manakala proses

permohonan dianggap selesai apabila suratan hak milik dikeluarkan atau mendapat kelulusan daripada Pentadbir Tanah. Perbezaan tempoh permohonan dan proses dianggap selesai bagi 3 PDT adalah seperti di **Jadual 1.7**.

Jadual 1.7

Piagam Pelanggan Tempoh Permohonan MCL

Bil.	PDT	Tempoh (Bulan)	Proses Permohonan Dianggap Selesai
1.	Melaka Tengah	5	Suratan hak milik dikeluarkan
2.	Jasin	8	
3.	Alor Gajah	3	Kelulusan Pentadbir Tanah Daerah

Sumber: PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

- b. Bagi tahun 2011 hingga 2013, sebanyak 785 permohonan MCL telah direkodkan dalam Daftar Permohonan MCL. Daripada jumlah tersebut, sehingga tarikh pengauditan, 614 permohonan telah selesai. Manakala 171 permohonan masih dalam proses. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 1.8**.

Jadual 1.8

Jumlah Permohonan MCL Bagi Tahun 2011 Hingga 2013

Bil.	Daerah	Jumlah Permohonan	Status Permohonan	
			Selesai	Dalam Proses
1.	Melaka Tengah	108	45	63
2.	Alor Gajah	212	165	47
3.	Jasin	465	404	61
Jumlah		785	614	171

Sumber: PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

- c. Semakan Audit mendapati 430 atau 70% daripada 614 permohonan yang telah selesai dan 136 atau 79.5% daripada 171 permohonan yang masih dalam proses, telah melebihi tempoh yang ditetapkan dalam piagam pelanggan PDT. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 1.9**. Analisis Audit mendapati tempoh kelewatan proses permohonan mencapai sehingga 800 hari.

Jadual 1.9

Permohonan MCL Bagi Tahun 2011 Hingga 2013 Yang Melebihi Tempoh

Bil.	Daerah	Status Permohonan					
		Selesai			Dalam Proses		
		2011	2012	2013	2011	2012	2013
1.	Melaka Tengah	17	19	0	14	22	23
2.	Alor Gajah	77	46	22	5	33	7
3.	Jasin	101	136	12	6	20	6
Jumlah		195	201	34	25	75	36
				430			
				136			

Sumber: PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

- d. Pihak Audit mendapati antara sebab proses permohonan MCL melebihi tempoh yang ditetapkan adalah:
- Pemohon tidak menjelaskan cukai tanah tahun semasa;
 - Pemohon belum menjelaskan bayaran premium dan bayaran proses;
 - Fail permohonan masih di peringkat Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Melaka bagi tanah pajakan negeri;
 - Rencana Pelaporan Tanah, Noting Kelulusan Borang 18A (Jadual XIV), dan Permohonan Untuk Menyerahkan Balik Tanah (Borang 12A) belum dibuat oleh PDT; dan
 - Laporan Penilaian oleh Jabatan Penilaian dan Pemegang Harta belum diperoleh.
- e. Kesan daripada permohonan yang melebihi tempoh ini, pemohon atau pemilik lewat menerima suratan hak milik. Selain itu bagi permohonan di mana Notis Genap Masa Hasil Tanah Dibayar (Borang 5A) telah dikeluarkan tetapi bayaran tidak dijelaskan dalam tempoh 3 bulan yang ditetapkan, pemohon akan menghadapi risiko kehilangan hak milik tanah kerana tanah tersebut telah menjadi hak milik Kerajaan Negeri. Proses permohonan yang melebihi tempoh juga akan menjelaskan imej PDT kerana Piagam Pelanggan yang ditetapkan tidak tercapai.
- f. **Menurut maklum balas PDTMT bertarikh 4 April 2014, perkara ini akan dibawa ke Mesyuarat Pentadbiran Tanah Negeri Melaka yang dipengerusikan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri Melaka agar tempoh masa yang ditetapkan dalam piagam pelanggan dapat diselaraskan bagi ketiga-tiga daerah kerana terdapat perbezaan dari segi tempoh masa dan proses permohonan MCL.**

1.4.2.2. Notis Borang 5A Telah Tamat Tempoh

- a. Selepas permohonan MCL diluluskan oleh Pentadbir Tanah, Notis Genap Masa Hasil Tanah Dibayar (Borang 5A) akan dikeluarkan oleh PDT kepada pemohon MCL untuk memberitahu bahawa pemohon perlu menjelaskan bayaran yang dikenakan iaitu premium tanah, cukai tanah tahun pertama, bayaran wang pelan dan bayaran penyediaan dan pendaftaran hak milik sementara dan hak milik kekal. Bayaran perlu dijelaskan dalam tempoh 3 bulan daripada tarikh Borang 5A disampaikan dan sekiranya gagal, kelulusan atas permohonan MCL akan luput dan disifatkan sebagai telah ditarik balik. Bagaimanapun pemohon boleh membuat rayuan dan tempoh maksimum 6 bulan boleh diberikan.
- b. Semakan Audit terhadap 641 daripada 785 permohonan MCL bagi tahun 2011 hingga 2013 mendapati 52 atau 8.1% daripadanya menjelaskan bayaran Borang 5A selepas tempoh 3 bulan dan kelewatan mencapai sehingga 629 hari. Manakala 22

atau 3.4% lagi permohonan MCL di PDTMT masih belum menjelaskan Borang 5A walaupun tempoh 3 bulan telah tamat dan kelewatan Antara 30 hingga 700 hari. Tiada tindakan pembatalan permohonan dilakukan oleh PDT. Butiran lanjut bilangan permohonan yang terlibat adalah seperti di **Jadual 1.10** dan **Jadual 1.11**.

Jadual 1.10
Borang 5A Yang Dijelas Selepas Tempoh 3 Bulan

Bil.	Butiran	Bilangan Permohonan			
		2011	2012	2013	Jumlah
1.	Melaka Tengah	1	0	0	1
2.	Alor Gajah	4	6	2	12
3.	Jasin	13	19	7	39
Jumlah		18	25	9	52

Sumber: PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

Jadual 1.11
Borang 5A Yang Belum Dijelas Selepas Tempoh 3 Bulan Bagi PDTMT

Tahun	Bilangan Permohonan	Kelewatan Sehingga 31.12.2013 (Hari)
2011	5	659 hingga 700
2012	12	300 hingga 541
2013	5	30 hingga 260
Jumlah	22	

Sumber: PDTMT

- c. Pihak Audit mendapati, kelewatan menjelaskan bayaran Borang 5A oleh pemohon adalah disebabkan pemohon kurang berkemampuan untuk menyediakan jumlah bayaran yang dikenakan. Selain itu, menurut pegawai PDT, tindakan pembatalan permohonan tidak dibuat kerana pemohon masih diberi peluang untuk meneruskan permohonan bagi menambah jumlah MCL dan untuk menggalakkan orang Melayu memohon status MCL. Kesannya pemohon berhadapan dengan risiko kehilangan hak milik tanah kerana tanah tersebut telah mendapat kelulusan serah balik seluruh tanah melalui Borang 12A.
- d. **Menurut maklum balas PDTMT bertarikh 4 April 2014, PDTMT akan mengeluarkan surat peringatan secara pentadbiran kepada pemohon sebelum Borang 5A tamat tempoh bagi membolehkan pemohon membuat bayaran premium dengan kadar segera.**

1.4.2.3. Permohonan Tanah Kerajaan Yang Memohon Status MCL

- a. Pemohon tanah kerajaan yang berjaya akan diberikan suratan hak milik berstatus pajakan. Bagi permohonan tanah kerajaan oleh bumiputera, syarat am permohonan telah menyatakan bahawa pemohon hendaklah membuat permohonan untuk menukar suratan hak milik berstatus pajakan yang diperoleh kepada MCL yang berstatus kekal. Matlamatnya adalah untuk melindungi pemilikan hartanah oleh orang Melayu.

- b. Semakan Audit mendapati bagi tahun 2011 hingga 2013 sebanyak 57 permohonan tanah kerajaan oleh individu telah dikeluarkan suratan hak milik sementara berstatus pajakan. Sehingga tarikh pengauditan, hanya 23 atau 40.4% daripada 57 pemohon tersebut memohon untuk menukar hak milik daripada status pajakan kepada MCL. Butiran lanjut pemohon tanah kerajaan yang memohon status MCL adalah seperti di **Jadual 1.12**.

Jadual 1.12

**Bilangan Pemohon Tanah Kerajaan Yang Memohon Status MCL
Bagi Tahun 2011 Hingga 2013**

Bil.	Daerah	Bil. Permohonan	
		Tanah Kerajaan	MCL
1.	Melaka Tengah	12	2
2.	Alor Gajah	28	13
3.	Jasin	17	8
Jumlah		57	23

Sumber: PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

- c. Pemohon tidak memohon status MCL kerana tidak dimaklumkan perkara ini oleh pegawai PDT selain daripada dinyatakan dalam borang permohonan tanah kerajaan dan pemohon tidak mengetahui kelebihan MCL. Selain itu, pemohon perlu menjelaskan bayaran atas Borang 5A sekali lagi sekiranya ingin menukar status tanah kepada MCL menyebabkan permohonan menukar status tanah kepada MCL tidak dibuat. Keadaan ini akan memberi kesan terhadap hasrat dan matlamat Kerajaan Negeri untuk menambah keluasan dan pegangan hak milik MCL bagi menjamin pemilikan tanah bagi orang Melayu.
- d. **Menurut maklum balas PDTMT bertarikh 4 April 2014, PDTMT ada memaklumkan kepada pemohon untuk membuat permohonan penukaran status tanah yang diberimilik oleh Kerajaan Negeri kepada hak milik MCL seperti yang dinyatakan di Syarat Am, Jadual 3. Bagi permohonan tahun 2014, PDTMT akan menambahbaik surat makluman kepada pemohon dengan menjelaskan keistimewaan sekiranya hak milik berstatus pajakan ditukarmilik kepada MCL.**

Pada pendapat Audit, pengurusan permohonan MCL adalah kurang memuaskan kerana tempoh pemprosesannya tidak mencapai piagam pelanggan PDT. Selain itu, permohonan yang tidak dibatalkan walaupun Borang 5A telah tamat tempoh boleh mendarangkan risiko kehilangan hak milik tanah kepada pemilik.

1.4.3. Pengambilan MCL

Pengambilan tanah MCL dibuat di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 (APT). Secara umumnya pengambilan tanah dilakukan bagi maksud awam [Seksyen 3(1)(a) APT], untuk kemudahan awam yang dilaksanakan oleh mana-mana orang atau perbadanan bagi Pihak

Berkuasa Negeri (PBN) dan PBN berpendapat pengambilan tersebut memberikan keuntungan kepada kemajuan ekonomi [Seksyen 3(1)(b) APT] dan tujuan perlombongan, perumahan, perniagaan dan perusahaan [Seksyen 3(1)(c) APT]. Berdasarkan SPTB, sehingga bulan Disember 2013, sebanyak 7,446 lot tanah MCL telah terlibat dengan pengambilan melibatkan keluasan 23,909.84 hektar.

1.4.3.1. Hak Milik Asal Tidak Dibatalkan Dan Hak Milik Sambungan Belum Dikeluarkan

- a. Mengikut Seksyen 26 APT jika sebahagian daripada lot tanah telah dibuat pengambilan, hak milik asal hendaklah dibatalkan dan hak milik sambungan kepada pemilik tanah hendaklah dikeluarkan. Sehingga bulan Disember 2013, sebanyak 6,705 lot atau 90% daripada 7,446 lot MCL yang terlibat dengan pengambilan, adalah pengambilan sebahagian. Manakala selebihnya merupakan pengambilan semua. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 1.13**.

Jadual 1.13
Pengambilan Sebahagian Dan Pengambilan Semua Tanah MCL
Sehingga Disember 2013

Bil.	Daerah	Pengambilan Sebahagian		Pengambilan Semua	
		Bil. Lot	Keluasan (Hektar)	Bil. Lot	Keluasan (Hektar)
1.	Melaka Tengah	2,567	10,918.66	319	156.19
2.	Alor Gajah	2,986	6,708.44	286	80.11
3.	Jasin	1,152	5,977.59	136	68.85
Jumlah		6,705	23,604.69	741	305.15

Sumber: Data SPTB Di PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

- b. Semakan Audit mendapati 3,465 atau 51.7% daripada 6,705 lot MCL yang terlibat dengan pengambilan sebahagian ini masih belum dibatalkan suratan hak milik asal dan hak milik sambungan masih belum dikeluarkan. Semakan Audit juga mendapati 1,499 daripada 3,465 lot yang terlibat ini merupakan pengambilan yang telah dibuat sebelum tahun 2001. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.14**.

Jadual 1.14
Status Hak Milik Bagi Pengambilan Sebahagian Tanah MCL
Sehingga Disember 2013

Bil.	Daerah	Hak Milik Asal Telah Dibatalkan		Hak Milik Asal Belum Dibatalkan Dan Hak Milik Sambungan Belum Dikeluarkan	
		Bil. Lot	Keluasan (Hektar)	Bil. Lot	Keluasan (Hektar)
1.	Melaka Tengah	1,277	5,808.91	1,290	5,110.75
2.	Alor Gajah	1,134	3,117.79	1,852	3,590.65
3.	Jasin	829	3,408.30	323	2,569.28
Jumlah		3,240	12,335.00	3,465	11,270.68

Sumber: Data SPTB Di PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

- c. Keadaan ini menyebabkan pemilik MCL perlu membayar cukai tanah yang lebih tinggi kerana cukai tanah dikenakan atas keluasan asal MCL dan bukannya atas baki keluasan selepas pengambilan. Keadaan ini juga menunjukkan bahawa PDT telah menerima lebihan hasil cukai tanah.
- d. **Menurut maklum balas PDTMT bertarikh 4 April 2014, bagi mengatasi masalah kelewatan pengeluaran hak milik sambungan selepas pengambilan, PDTMT akan membawa perkara ini ke Mesyuarat Pentadbir Tanah supaya Kerajaan Negeri menetapkan dasar agar agensi yang membuat pengambilan tanah memasukkan kos-kos kerja ukur halus tanah bagi membolehkan jurukur berlesen yang dilantik menjalankan kerja ukur halus untuk mengeluarkan Pelan Akui. Oleh itu, hak milik sambungan selepas pengambilan akan dapat dikeluarkan oleh PDTMT.**

Pada pendapat Audit, pengurusan pengambilan tanah MCL adalah kurang memuaskan kerana suratan hak milik asal bagi 51.7% lot MCL yang terlibat dengan pengambilan sebahagian masih belum dibatalkan dan hak milik sambungan masih belum dikeluarkan.

1.4.4. Kutipan Cukai Tanah MCL

Pengurusan pengebilan semua kutipan cukai dan hasil tanah dibuat menggunakan Sistem Maklumat Hasil Tanah Negeri Melaka (LaRIS) yang telah dibangunkan pada tahun 1997. Sistem LaRIS membolehkan bil cukai tanah dikeluarkan kepada pembayar setiap tahun, bayaran cukai tanah setempat dan kutipan luar, pengiraan cukai secara automatik dan pelaporan harian, mingguan dan tahunan dapat disediakan.

1.4.4.1. Tunggakan Cukai Tanah MCL

- a. Seksyen 94(2), KTN menyatakan cukai semasa yang dikenakan hendaklah dijelaskan pada tahun berkenaan dan sekiranya tidak dijelaskan ia akan dikira sebagai tunggakan mulai hari pertama bulan Jun tahun itu.
- b. Semakan Audit terhadap data cukai tanah MCL sehingga bulan Disember 2013 mendapati tunggakan cukai adalah berjumlah RM2.52 juta. Daripada jumlah tersebut RM0.48 juta telah tertunggak melebihi 31 tahun, RM0.36 juta tertunggak antara 21 hingga 30 tahun, RM0.57 juta tertunggak antara 11 hingga 20 tahun dan RM1.11 juta tertunggak kurang daripada 10 tahun. Maklumat lanjut tunggakan cukai tanah MCL adalah seperti di **Jadual 1.15**.

Jadual 1.15**Tunggakan Cukai Tanah MCL Sehingga Disember 2013**

Bil.	Daerah	Tempoh Tertunggak (Tahun)				
		0 – 10 (RM Juta)	11 – 20 (RM Juta)	21 – 30 (RM Juta)	Lebih 31 (RM Juta)	Jumlah (RM Juta)
1.	Melaka Tengah	0.79	0.36	0.18	0.40	1.73
2.	Alor Gajah	0.18	0.13	0.12	0.08	0.51
3.	Jasin	0.14	0.08	0.06	0.00	0.28
Jumlah		1.11	0.57	0.36	0.48	2.52

Sumber: Data LaRIS Di PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

- c. Lawatan Audit antara bulan Oktober hingga Disember 2013 ke lokasi 61 lot MCL yang mempunyai tunggakan cukai tanah mendapati perkara berikut:
- i. Tunggakan cukai bagi 9 daripada 61 lot MCL adalah atas tanah yang terlibat dengan pengambilan balik tanah/pecah bahagian tetapi cukai masih dikenakan atas suratan hak milik asal yang tidak dibatalkan. Ini kerana data dalam SPTB dan Laris tidak dikemaskini setelah proses pengambilan/pecah bahagian selesai dilaksanakan. Sehingga bulan Disember 2013, jumlah tertunggak bagi 9 lot MCL yang terlibat adalah RM94,027. Butiran lanjut 9 tanah MCL yang terlibat adalah seperti di **Jadual 1.16**, keadaan tanah seperti di **Gambar 1.1** hingga **Gambar 1.6** dan kedudukan tanah seperti di **Pelan 1.1** hingga **Pelan 1.4**.

Jadual 1.16**Tanah MCL Yang Terlibat Dengan Pengambilan/Pecah Bahagian Tetapi Cukai Masih Dikenakan Atas Suratan Hak Milik Asal**

Bil.	Mukim	Daerah	No. Lot	Jumlah Tunggakan (RM)	Tunggakan Sejak (Tahun)	Rujukan
1.	Machap	Alor Gajah	2467	2,739	1985	Gambar 1.1
2.	Rembia		873	112	2004	Gambar 1.2
3.	Beringin		339	1,271	2002	Pelan 1.1 dan Gambar 1.3
4.	Taboh Naning		281	5,690	1972	-
5.	Pekan Paya Rumput	Melaka Tengah	28	42,511	2000	Pelan 1.2 dan Gambar 1.4
6.	Klebang Kecil		417	8,760	1967	Pelan 1.3 dan Gambar 1.5
7.	Pekan Tanjung Kling Seksyen 2		65	10,696	1984	Pelan 1.4 dan Gambar 1.6
8.	Pekan Tanjung Kling Seksyen 2		64	21,013	1984	
9.	Sebatu	Jasin	678	1,235	1998	
Jumlah				94,027		

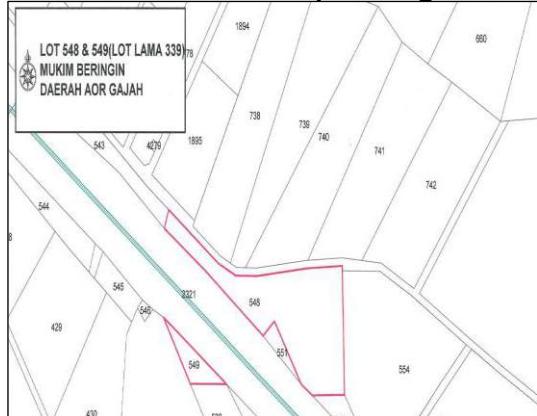
Sumber: PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

Gambar 1.1
Lot 2467 Mukim Machap Yang Telah Menjadi Tasik Durian Tunggal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 2467, Mukim Machap, Alor Gajah
Tarikh: 19 November 2013

Pelan 1.1
Kedudukan Lot 339 Yang Telah Menjadi Lot 548 Dan Lot 549 Selepas Pengambilan



Sumber: PDTAG
Lokasi: Lot 339, Mukim Beringin, Alor Gajah
Tarikh: 18 November 2013

Gambar 1.2
Kebun Pisang, Sayuran Dan Saliran Air



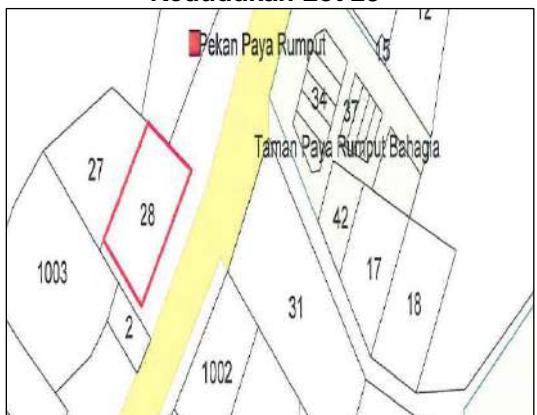
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 873, Mukim Rembia, Alor Gajah
Tarikh: 18 November 2013

Gambar 1.3
Dusun Durian Di Lot 548 (Lot Lama 339)



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 339, Mukim Beringin, Alor Gajah
Tarikh: 18 November 2013

Pelan 1.2
Kedudukan Lot 28



Sumber: PDTMT
Lokasi: Lot 28 Mukim Pekan Paya Rumput, Melaka Tengah
Tarikh: 25 Oktober 2013

Gambar 1.4
Jejantas Yang Didirikan Atas Lot 28



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 28 Mukim Pekan Paya Rumput, Melaka Tengah
Tarikh: 25 Oktober 2013

Pelan 1.3
Kedudukan Dan Keseluruhan Lot 417 Yang Telah Menjadi Taman Perumahan



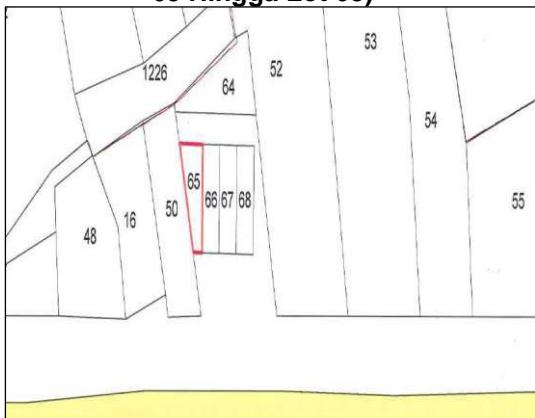
Sumber: PDTMT
Lokasi: Lot 417 Mukim Klebang Kecil, Melaka Tengah
Tarikh: 29 Oktober 2013

Gambar 1.5



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 417 Mukim Klebang Kecil, Melaka Tengah
Tarikh: 29 Oktober 2013

Pelan 1.4
Kedudukan Lot 65 (Pengambilan MCL Lot 65 Hingga Lot 68)



Sumber: PDTMT
Lokasi: Lot 65 Mukim Tanjong Kling Seksyen 2, Melaka Tengah
Tarikh: 29 Oktober 2013

Gambar 1.6
Lot 65 Yang Telah Menjadi Lorong Antara Rumah Dan Bangunan Kedai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 65 Mukim Tanjong Kling Seksyen 2, Melaka Tengah
Tarikh: 29 Oktober 2013

- ii. 30 daripada 61 lot MCL yang dilawati merupakan tanah yang diusahakan dengan pertanian, perniagaan, rumah kediaman dan stesen TNB. Jumlah tertunggak sehingga bulan Disember 2013 adalah RM0.26 juta. Antara sebab berlaku tunggakan adalah pemilik tanah tidak menerima bil cukai dan tanah telah disewakan atau diusahakan oleh orang lain selain daripada sikap pemilik yang tidak mahu menjelaskannya. Antara tanah MCL yang mempunyai tunggakan cukai adalah seperti di **Gambar 1.7** hingga **Gambar 1.12**.

Gambar 1.7
Rumah Teres 2 Tingkat
- Tunggakan Cukai Tanah Berjumlah
RM4,517 Sejak Tahun 1998



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 287 Mukim Bandar Pulau Sebang
Seksyen 1, Alor Gajah
Tarikh: 19 November 2013

Gambar 1.9
Rumah Kediaman Dan Perusahaan
- Tunggakan Cukai Tanah Berjumlah
RM11,946 Sejak Tahun 2010



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1484 Mukim Balai Panjang, Melaka
Tengah
Tarikh: 25 Oktober 2013

Gambar 1.8
Resort
- Tunggakan Cukai Tanah Berjumlah
RM12,278 Sejak Tahun 2010



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 9209 Mukim Durian Tunggal, Alor
Gajah
Tarikh: 19 November 2013

Gambar 1.10
Perniagaan Hardware
- Tunggakan Cukai Tanah Berjumlah
RM11,373 Sejak Tahun 2008



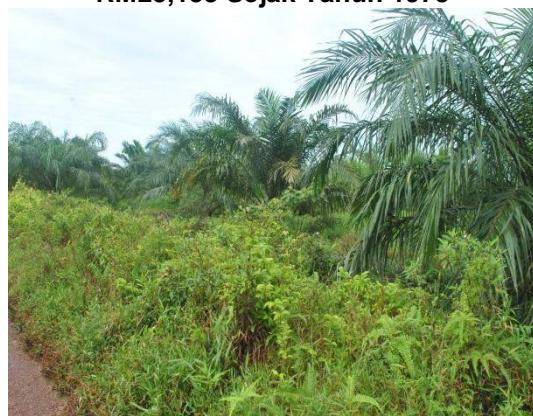
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 586 Mukim Balai Panjang, Melaka
Tengah
Tarikh: 29 Oktober 2013

Gambar 1.11
Tadika, Rumah Sewa Dan Gelanggang Futsal – Tunggakan Cukai Tanah Berjumlah RM24,158 Sejak Tahun 1967



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 60 Mukim Ayer Molek, Melaka Tengah
Tarikh: 29 Oktober 2013

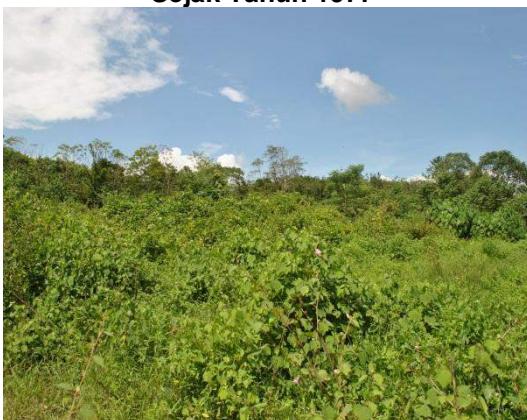
Gambar 1.12
Ladang Kelapa Sawit – Tunggakan Cukai Tanah Berjumlah RM25,153 Sejak Tahun 1975



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1269 Mukim Bukit Lintang, Melaka Tengah
Tarikh: 25 Oktober 2013

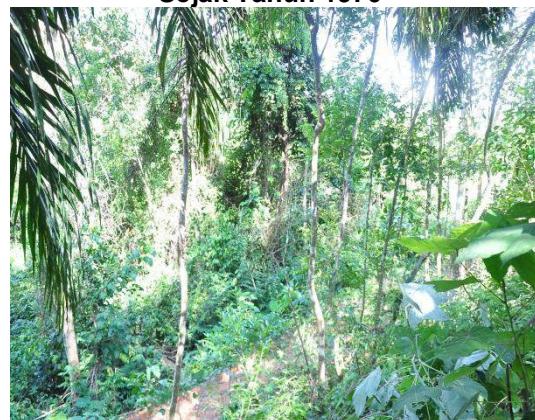
- iii. Tunggakan cukai bagi 22 daripada 61 lot MCL adalah atas tanah yang tidak diusahaikan, terbiar dan ditumbuhgi oleh semak samun atau belukar. Menurut pegawai PDT pemilik tanah ini mungkin tidak dapat dikesan dan tiada maklumat terkini pemilik merupakan punca kepada berlakunya tunggakan cukai. Sehingga bulan Disember 2013, jumlah cukai tertunggak bagi 22 lot MCL yang terlibat adalah RM0.11 juta. Antara tanah MCL yang mempunyai tunggakan cukai adalah seperti di **Gambar 1.13** hingga **Gambar 1.18**.

Gambar 1.13
MCL Yang Dipenuhi Semak – Tunggakan Cukai Berjumlah RM4,384 Sejak Tahun 1977



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1063, Mukim Pulau Sebang, Alor Gajah
Tarikh: 19 November 2013

Gambar 1.14
MCL Yang Dipenuhi Belukar – Tunggakan Cukai Berjumlah RM3,378 Sejak Tahun 1976



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 40 Mukim Brisu, Alor Gajah
Tarikh: 18 November 2013

Gambar 1.15
MCL Yang Dipenuhi Semak
– Tuggakan Cukai Berjumlah RM37,868
Sejak Tahun 2000



Sumber: PDTMT
Lokasi: Lot 95 Mukim Batu Berendam, Melaka Tengah
Tarikh: 29 Oktober 2013

Gambar 1.16
MCL Yang Dipenuhi Semak
– Tuggakan Cukai Berjumlah RM14,647
Sejak Tahun 1975



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 754 Mukim Bukit Piatu, Melaka Tengah
Tarikh: 29 Oktober 2013

Gambar 1.17
Hutan Bakau – Tuggakan Cukai Tanah
Berjumlah RM1,017 Sejak Tahun 1987



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1209 Mukim Serkam, Jasin
Tarikh: 12 Disember 2013

Gambar 1.18
MCL Yang Dipenuhi Semak
– Tuggakan Cukai Berjumlah RM2,521
Sejak Tahun 1964



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1926 Mukim Umbai, Jasin
Tarikh: 12 Disember 2013

- d. Tuggakan cukai ini telah menyebabkan Kerajaan Negeri kehilangan hasil cukai yang sepatutnya diterima. Selain itu, data SPTB dan LaRIS yang tidak kemaskini selepas sesuatu transaksi tanah dibuat menyebabkan cukai tanah masih dikenakan atas hak milik MCL yang telah tidak wujud dan laporan berkaitan tuggakan cukai dan hasil yang dikeluarkan oleh PDT adalah tidak tepat.
- e. **Menurut maklum balas PDTMT bertarikh 4 April 2014, melalui Mesyuarat Prestasi Kutipan Tuggakan Cukai Tanah yang diadakan setiap bulan dan dipengerusikan oleh Pengarah Tanah dan Galian Negeri Melaka memutuskan supaya PDTMT bekerjasama dengan Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah dan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya bagi mendapatkan alamat terkini pemilik tanah bagi membolehkan bil cukai tanah diserahkan kepada pemilik. Selain itu, PDTMT dalam usaha menubuhkan satu pasukan Task Force untuk**

mengemaskini alamat bil cukai tanah yang tidak dapat diserahkan kepada pemilik.

1.4.4.2. Tindakan Borang 6A Dan Borang 8A

a. Tiada Tindakan Borang 6A

- i. Mengikut Seksyen 97 KTN, sekiranya terdapat cukai tertunggak bagi mana-mana tanah berimilik, Pentadbir Tanah boleh mengeluarkan Notis Tuntutan Hasil Terhutang (Borang 6A). Tunggakan cukai perlu dijelaskan oleh pemilik tanah dalam tempoh 3 bulan dari tarikh Borang 6A disampaikan. Bagaimanapun MMKN Bil. 13A/16/2007 menetapkan, Borang 6A hendaklah dikeluarkan sekiranya tanah milik individu mempunyai tunggakan selama 5 tahun atau jumlah cukai RM500 dan lebih. Manakala bagi tanah milik syarikat, Borang 6A hendaklah dikeluarkan sekiranya mempunyai tunggakan selama 3 tahun atau jumlah cukai RM1,000 dan lebih.
- ii. Analisis Audit terhadap data LaRIS mendapati, daripada 19,198 hak milik MCL yang mempunyai tunggakan cukai, 18,760 atau 97.7% adalah MCL atas hak milik individu melibatkan tunggakan berjumlah RM2.40 juta. Manakala 438 lagi adalah atas hak milik syarikat dengan tunggakan berjumlah RM121,116. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.17**.

Jadual 1.17

Tunggakan Cukai MCL Mengikut Hak Milik Sehingga Disember 2013

Bil.	Daerah	Individu		Syarikat	
		Bilangan Hak Milik	Jumlah Tunggakan (RM)	Bilangan Hak Milik	Jumlah Tunggakan (RM)
1.	Melaka Tengah	10,859	1,613,534	411	118,037
2.	Alor Gajah	4,609	507,238	27	3,079
3.	Jasin	3,292	280,754	0	0
Jumlah		18,760	2,401,526	438	121,116

Sumber: Data LaRIS PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

- iii. Semakan Audit mendapati, tiada tindakan Borang 6A dikeluarkan oleh PDT terhadap 3,873 hak milik individu melibatkan tunggakan berjumlah RM1.72 juta dan 53 hak milik syarikat melibatkan tunggakan berjumlah RM86,917 walaupun tunggakan telah melebihi tempoh dan jumlah yang ditetapkan oleh MMKN Bil. 13A/16/2007. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.18**.

Jadual 1.18
Tuggakan Cukai MCL Mengikut Hak Milik Sehingga Disember 2013

Bil.	Daerah	Individu				Syarikat			
		<5 Tahun dan <RM500		>5 tahun dan ≥RM500		<3 Tahun dan <RM1,000		>3 tahun dan ≥RM1,000	
		Bil. Hak Milik	Jumlah Tuggakan (RM)	Bil. Ha Milik	Jumlah Tuggakan (RM)	Bil. Hak Milik	Jumlah Tuggakan (RM)	Bil. Hak Milik	Jumlah Tuggakan (RM)
1.	Melaka Tengah	8,392	451,325	2,467	1,162,209	358	31,120	53	86,917
2.	Alor Gajah	3,723	136,413	886	370,825	27	3,079	0	0
3.	Jasin	2,772	92,818	520	187,936	0	0	0	0
Jumlah		14,887	680,556	3,873	1,720,970	385	34,199	53	86,917

Sumber: Data LaRIS PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

- iv. Antara sebab tindakan Borang 6A tidak dikeluarkan oleh PDT ialah kurangnya pemantauan daripada Unit Hasil dan Unit Penguatkuasaan PDT. Menurut pegawai PDT, tindakan biasanya diambil berdasarkan aduan awam terhadap tanah berkenaan. Kesannya, Kerajaan Negeri kehilangan hasil daripada cukai yang tidak dapat dikutip.
- v. **Menurut maklum balas PDTMT bertarikh 4 April 2014, bagi tuggakan cukai yang menepati syarat-syarat pengeluaran Borang 6A seperti yang ditetapkan oleh MMKN bil.13A/13/2007, PDTMT memberi peluang kepada pemilik untuk membayar tuggakan secara ansuran. PDTMT juga telah mengambil inisiatif dengan mengeluarkan surat peringatan atau Red Alert Message kepada pemilik supaya menjelaskan bayaran cukai tanah bagi mengelakkan berlakunya tuggakan cukai.**

b. Tiada Tindakan Borang 8A

- i. Seksyen 100 KTN menyatakan, jika amaun yang dituntut dalam Borang 6A tidak dapat dijelaskan, Pentadbir Tanah boleh mengisyiharkan tanah tersebut dilucut hak kepada Pihak Berkuasa Negeri dan tanah menjadi hak milik kerajaan melalui Notis Perkembalian Tanah Kepada Kerajaan (Borang 8A)
- ii. Semakan Audit terhadap 61 carian rasmi hak milik MCL yang mempunyai tuggakan cukai mendapati, hanya 9 daripadanya yang telah dikeluarkan tindakan Borang 6A antara tahun 2002 hingga 2013. Tiada tindakan Borang 8A dikeluarkan oleh PDT terhadap 9 hak milik MCL ini. Maklumat lanjut 9 lot MCL terlibat adalah seperti di **Jadual 1.19**.

Jadual 1.19
MCL Yang Telah Diambil Tindakan Borang 6A

Bil.	No. Hak Milik GMM	Daerah	No. Lot	Jumlah Tunggakan (RM)	Tunggakan Sejak (Tahun)	Tarikh Borang 6A
1.	1532	Melaka Tengah	1518	124,577	1979	15.3.2013
2.	159		60	24,158	1967	14.7.2006
3.	975		1230	10,377	1967	18.9.2005
4.	427	Alor Gajah	741	3,543	1978	10.10.2002
5.	331		40	3,378	1976	5.10.2002
6.	492		1269	4,271	1982	4.10.2002
7.	305	Jasin	1926	2,521	1964	2.7.2013
8.	1202		1328	1,272	1990	19.11.2013
9.	21		54	2,286	2006	10.6.2013

Sumber: PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

- iii. **Menurut maklum balas PDTMT bertarikh 4 April 2014, bagi hak milik GMM 1532 Lot 1518, Notis 8A telah dikeluarkan pada 20 Januari 2014. Manakala bagi GMM 159 Lot 60 dan GMM 975 Lot 1230 Notos 8A masih belum dikeluarkan.**

Pada pendapat Audit, pengurusan kutipan cukai tanah MCL adalah kurang memuaskan kerana jumlah tunggakan yang tinggi dan kurang tindakan penguatkuasaan untuk mengutip semula cukai yang tertunggak.

1.4.5. Syarikat MCL

1.4.5.1. Mengikut Seksyen 94(1) Akta 518, Syarikat MCL adalah syarikat yang didaftar di bawah Akta Syarikat 1965 di mana semua anggotanya adalah Melayu, undang-undang tubuhnya melarang pindah milik sahamnya kepada orang selain dari orang Melayu dan salah satu matlamat syarikat adalah berurusan dengan MCL. Sehingga tahun 2013 terdapat 252 buah syarikat yang memiliki MCL dengan keluasan 597.95 hektar seperti di **Jadual 1.20**.

Jadual 1.20
Bilangan Syarikat MCL Sehingga Tahun 2013

Bil.	Daerah	Bil. Syarikat	Luas MCL (Hektar)
1.	Melaka Tengah	175	410.74
2.	Alor Gajah	39	127.53
3.	Jasin	38	59.68
Jumlah		252	597.95

Sumber: Data SPTB Di PDTMT, PDTAG Dan PDTJ

1.4.5.2. Semakan Audit terhadap 218 maklumat syarikat MCL yang diperolehi melalui Perkhidmatan e-Info Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) mendapati ahli lembaga pengarah dan pemegang syer bagi 11 daripada syarikat tersebut turut dianggotai dan dimiliki oleh orang bukan Melayu. Kesannya pemilikan tanah MCL yang sepatutnya hanya

untuk orang Melayu akan terjejas kerana terdapat tanah MCL yang dimiliki oleh syarikat bukan Melayu. Maklumat lanjut syarikat yang terlibat adalah seperti di **Jadual 1.21**.

Jadual 1.21

Syarikat MCL Yang Ahli Lembaga Pengarah Dan Pemegang Syer Dianggotai Dan Dimiliki Oleh Orang Bukan Melayu

Bil.	Daerah	Syarikat	Luas MCL Yang Dimiliki (Hektar)	Catatan
1.	Melaka Tengah	Bara Hasil Sdn.Bhd.	2.34	Ahli Lembaga Pengarah turut dianggotai oleh orang bukan Melayu
2.		Foremost Power Sdn.Bhd.	2.25	
3.		Goodmatrix Equity Sdn.Bhd.	0.30	
4.		Kotabah Sdn.Bhd.	1.01	
5.		Nyaman Sejahtera Sdn.Bhd.	0.40	
6.		Pingat Juta Sdn.Bhd.	0.44	
7.		Ratus Busana Sdn.Bhd.	0.78	
8.	Alor Gajah	Muar Bumi Jaya Sdn.Bhd.	0.69	Pemegang syer syarikat ada yang bukan orang Melayu
9.	Jasin	Arena Panorama Sdn.Bhd.	0.85	
10.		Ratusan Niaga Sdn.Bhd.	0.25	
11.		Prozas Development (M) Sdn.Bhd.	0.83	
Jumlah			10.14	

Sumber: Perkhidmatan e-Info SSM

1.4.5.3. Menurut maklum balas PDTMT bertarikh 4 April 2014, PDTMT hanya menerima dan memproses permohonan daripada Syarikat MCL berdasarkan Borang 24 dan Borang 49 serta Jadual 8, Kanun Tanah Negara 1965 yang diterima semasa permohonan dikemukakan.

Pada pendapat Audit, pemantauan PDT terhadap syarikat MCL adalah baik kerana 94.9% syarikat MCL mematuhi kehendak Akta 518 berkaitan syarat pemilikan MCL.

1.4.6. Penyimpanan Rekod MCL

Penyimpanan dan penjagaan rekod MCL adalah penting bagi tujuan semakan dan rujukan sekiranya berlaku perkara berbangkit melibatkan sesuatu MCL. Pihak Audit mendapati penyimpanan rekod MCL adalah baik. Rekod MCL telah disusun dengan kemas di dalam bilik kebal dan mudah dicapai sekiranya maklumat berkaitan MCL diperlukan. Pemeriksaan Audit mendapati, MCL yang direkodkan pada tahun 1900 masih berada dalam simpanan PDTMT dan masih boleh dibaca walaupun keadaan buku daftar agak lusuh. PDTMT telah pun menghubungi Jabatan Arkib Negara bagi tujuan penjagaan rekod-rekod lama ini. Bagaimanapun, pertambahan rekod juga telah menyebabkan ruang simpanan yang terhad. Di PDTMT, rekod MCL tidak lagi dapat disusun dirak sebaliknya hanya diletakkan di dalam bakul di atas lantai. Menurut pegawai PDTMT, peruntukan telah dipohon kepada Kerajaan Negeri sejak tahun 2010 tetapi masih belum diperolehi. Keadaan rekod MCL di dalam bilik kebal seperti di **Gambar 1.19** hingga **Gambar 1.24**.

Gambar 1.19
Rekod Lama MCL Di PDTMT



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PDTMT
Tarikh: 17 Oktober 2013

Gambar 1.20
Rekod MCL Di PDTMT



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PDTMT
Tarikh: 17 Oktober 2013

Gambar 1.21
Rekod Lama MCL Di PDTAG



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PDTAG
Tarikh: 20 November 2013

Gambar 1.22
Rekod MCL Di PDTAG



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PDTAG
Tarikh: 20 November 2013

Gambar 1.23
Rekod MCL Di PDTJ



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PDTJ
Tarikh: 10 Disember 2013

Gambar 1.24
Antara Rekod MCL Yang Tidak Dapat Disusun Di Atas Rak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PDTMT
Tarikh: 10 Oktober 2013

Pada pendapat Audit, penyimpanan rekod MCL oleh PDT adalah baik dan memudahkan rujukan dibuat apabila perlu.

1.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan Pengurusan Tanah Adat Melaka (MCL) telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mematuhi peraturan yang telah ditetapkan, adalah disyorkan supaya langkah-langkah berikut diambil:

1.5.1. Pejabat Daerah Dan Tanah Melaka Tengah perlu menyemak semula data MCL dalam SPTB supaya keluasan sebenar dapat ditentukan.

1.5.2. Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Melaka perlu menyeragamkan tempoh piagam pelanggan bagi semua Pejabat Daerah Dan Tanah untuk menjaga imej kerajaan Negeri.

1.5.3. Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Melaka perlu melakukan penambahbaikan dengan:

1.5.3.1. Memastikan hak milik asal dibatalkan dan hak milik sambungan dikeluarkan bagi setiap pengambilan sebahagian.

1.5.3.2. Memastikan maklumat akaun cukai dalam LaRIS adalah kemaskini dan selari dengan data SPTB supaya cukai yang dikenakan adalah tepat.

1.5.3.3. Mengambil tindakan Borang 6A dan Borang 8A terhadap cukai yang telah tertunggak melebihi jumlah atau tempoh yang ditetapkan.

MAJLIS PERBANDARAN HANG TUAH JAYA MAJLIS PERBANDARAN ALOR GAJAH

2. PENGURUSAN PEROLEHAN

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Majlis Perbandaran Alor Gajah (MPAG) ditubuhkan pada 1 Julai 1978 dan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ) pada 1 Januari 2010 di bawah Seksyen 3 Akta Kerajaan Tempatan 1976, (Akta 171). Kawasan pentadbiran MPHTJ terletak di tengah Negeri Melaka dengan keluasan 35,733.04 ekar meliputi sebahagian daerah Melaka Tengah, Alor Gajah dan Jasin. Fungsi utama kedua-dua Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) ini adalah untuk melaksanakan projek pembangunan dan sosioekonomi seperti perindustrian, pelancongan dan pertanian.

2.1.2. Bagi melaksanakan fungsi PBT, Seksyen 39 Akta 171 menetapkan hasil PBT adalah terdiri daripada kutipan sewa, cukai dan pelbagai pendapatan lain serta pinjaman/geran Kerajaan Persekutuan/Negeri. Manakala Seksyen 55 menghendaki PBT menyediakan dan meluluskan anggaran tahunan mengenai hasil dan perbelanjaan bagi tahun kewangan berikutnya dan seterusnya dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk diwartakan. Perolehan PBT adalah tertakluk kepada Arahan Perbendaharaan dan pekeliling yang dikeluarkan oleh Kerajaan Negeri dan Persekutuan dari semasa ke semasa. Perolehan bekalan, perkhidmatan dan kerja dilaksanakan melalui pembelian terus, sebut harga dan tender.

2.1.3. Bagi tempoh tahun 2011 hingga 2013, jumlah perbelanjaan perolehan bagi kedua-dua PBT adalah RM132.24 juta. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.1**.

**Jadual 2.1
Perbelanjaan Perolehan MPAG Dan MPHTJ
Bagi Tahun 2011 Hingga 2013**

Tahun	MPAG (RM Juta)	MPHTJ (RM Juta)	Jumlah (RM Juta)
2011	18.85	49.02	67.87
2012	13.40	18.89	32.29
2013	10.70	21.38	32.08
Jumlah	42.95	89.29	132.24

Sumber: MPAG Dan MPHTJ

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan perolehan MPAG dan MPHTJ mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan serta dilaksanakan secara cekap dan ekonomik serta mencapai matlamatnya.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan merangkumi perolehan di MPAG dan MPHTJ bagi tahun 2011 hingga 2013. Pengurusan perolehan meliputi kaedah perolehan secara tender, sebut harga dan pembelian terus yang dibiayai daripada peruntukan MPAG, MPHTJ, Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan. Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak rekod dan dokumen berkaitan perolehan MPAG dan MPHTJ. Pemilihan sampel pengauditan adalah sekurang-kurangnya 10% daripada setiap jenis perolehan setiap tahun. Selain itu, lawatan ke tapak projek dan temu bual dengan pihak yang terlibat turut dijalankan.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Ogos hingga Oktober 2013 di MPAG dan pada bulan Januari hingga Mac 2014 di MPHTJ mendapati secara keseluruhannya pengurusan perolehan di kedua-dua PBT adalah memuaskan dengan sebahagian besar urusan perolehan mematuhi kehendak Arahan Perbendaharaan (AP), Akta 171, Pekeliling serta Surat Pekeliling berkaitan. Selain itu perolehan kerja bagi tahun 2011 hingga 2013 berjaya dilaksanakan dalam tempoh yang ditetapkan. Bagaimanapun, terdapat beberapa kes perolehan dibuat tidak mengikut peraturan yang ditetapkan dan kelemahan seperti berikut:

- Perolehan tidak dibuat secara tender dan sebut harga.
- Perolehan tidak mengikut spesifikasi dan kualiti kerja kurang memuaskan.
- Harga perolehan tidak munasabah.
- Kerja dilaksanakan tanpa pesanan tempatan.
- Perolehan dibuat tanpa anggaran/bajet.

2.4.1. Prestasi Perolehan

Secara keseluruhannya bagi tahun 2011 hingga 2013 perbelanjaan perolehan bagi kedua-dua PBT adalah berjumlah RM132.24 juta atau 47.6% daripada keseluruhan perbelanjaan PBT berjumlah RM278.04 juta melibatkan 20,512 perolehan. Daripada jumlah tersebut 19,480 adalah pembelian terus, 1,019 sebut harga dan 13 tender dengan perbelanjaan perolehan masing-masing berjumlah RM40.12 juta (30.3%), RM41.37 juta (31.3%) dan RM50.75 juta (38.4%). Semakan Audit berdasarkan sampel mendapati, perolehan bekalan/perkhidmatan dan kerja telah dapat dibekal serta disiapkan sepenuhnya. Butiran lanjut seperti di **Jadual 2.2** dan **Jadual 2.3**.

Jadual 2.2**Perbelanjaan Keseluruhan Dan Perolehan Bagi Tahun 2011 Hingga 2013**

Tahun	MPAG		MPHTJ		Jumlah		
	Keseluruhan (RM Juta)	Perolehan (RM Juta)	Keseluruhan (RM Juta)	Perolehan (RM Juta)	Keseluruhan (RM Juta)	Perolehan (RM Juta)	
2011	29.25	18.85	80.19	49.02	109.44	67.87	
2012	31.42	13.40	53.75	18.89	85.17	32.29	
2013	31.58	10.70	51.85	21.38	83.43	32.08	
Jumlah	92.25	42.95	185.79	89.29	278.04	132.24	

Sumber: MPAG Dan MPHTJ

Jadual 2.3**Bilangan Dan Jumlah Perolehan Bagi Tahun 2011 Hingga 2013**

Tahun	Pembelian Terus		Sebut Harga		Tender		Jumlah Bilangan	Jumlah (RM Juta)
	Bil.	Nilai (RM Juta)	Bil.	Nilai (RM Juta)	Bil.	Nilai (RM Juta)		
MPAG								
2011	2,232	12.20	55	6.65	0	0.00	2,287	18.85
2012	2,413	5.25	64	7.35	1	0.80	2,478	13.40
2013	2,375	6.34	61	4.36	0	0.00	2,436	10.70
Jumlah	7,020	23.79	180	18.36	1	0.80	7,201	42.95
MPHTJ								
2011	4,905	7.16	111	6.36	5	35.50	5021	49.02
2012	3,874	5.07	344	8.50	3	5.32	4221	18.89
2013	3,681	4.10	384	8.15	4	9.13	4069	21.38
Jumlah	12,460	16.33	839	23.01	12	49.95	13,311	89.29
Jumlah Keseluruhan	19,480	40.12	1019	41.37	13	50.75	20,512	132.24

Sumber: MPAG Dan MPHTJ

2.4.2. Perolehan Tender Dan Sebut Harga

Pelaksanaan perolehan di PBT dibuat secara pembelian terus, sebut harga dan tender mengikut jumlah peruntukan dan anggaran kos perolehan. PBT menerima pakai kaedah perolehan sebagaimana kehendak Akta 171, AP, Pekeliling dan Surat Pekeliling Perbendaharaan berkaitan pengurusan perolehan yang dikeluarkan oleh Kementerian Kewangan dan Pejabat Kewangan Negeri dari semasa ke semasa.

2.4.2.1. Perolehan Tanpa Tender

- Program Bandar Selamat adalah program di bawah Kementerian Dalam Negeri (KDN) bertujuan untuk mengawal keselamatan pengguna serta mengelak daripada berlakunya aktiviti jenayah di Negeri Melaka dan program ini dilaksanakan oleh PBT. MPHTJ telah menerima RM0.80 juta masing-masing pada bulan Mac 2011 dan bulan Januari 2012 daripada KDN untuk melaksanakan program ini. AP 171 menyatakan tender terbuka hendaklah dipelawa untuk bekalan dan perkhidmatan yang nilainya melebihi RM500,000 setahun bagi setiap jenis item.
- Semakan Audit mendapati Program Bandar Selamat di MPHTJ yang dilaksanakan pada tahun 2011 dan 2012 masing-masing berjumlah RM0.80 juta dan RM0.76 juta

tidak dibuat secara tender terbuka. Bagaimanapun projek ini dipecah kecilkan kepada 2 sebut harga bagi tahun 2011 dan 6 sebut harga bagi tahun 2012. Menurut pegawai MPHTJ, projek terlibat tidak dibuat secara tender kerana pada tahun 2011 projek tersebut telah dibahagikan kepada 2 skop kerja yang berbeza iaitu kejuruteraan awam dan elektrikal. Manakala pada tahun 2012, projek tersebut perlu disiapkan segera. Kesannya, MPHTJ tidak mendapat harga tawaran yang lebih baik dan pembekal lain tidak berpeluang untuk mendapat projek tersebut. Lawatan Audit pada bulan Februari 2014 ke lokasi projek mendapati semua kerja telah disiapkan sepenuhnya. Butiran lanjut projek terlibat adalah seperti di **Jadual 2.4**.

Jadual 2.4
Perolehan Kerja Yang Tidak Dilaksanakan Secara Tender

Tahun	Perihal Projek Program Bandar Selamat	Peruntukan Diterima Daripada KDN (RM Juta)	Perolehan Sebenar (RM Juta)
2011	Menaiktaraf laluan pejalan kaki dan pemasangan cermin keselamatan serta kerja berkaitan	0.80	0.50
	Menaiktaraf sistem pencahayaan		0.30
2012	Membekal dan memasang tempat letak motosikal berkunci serta lain-lain kerja di kawasan Hang Tuah Jaya	0.80	0.02
	Menaiktaraf laluan pejalan kaki serta kerja lain yang berkaitan di MITC, Ayer Keroh Melaka		0.24
	Menaiktaraf laluan pejalan kaki serta kerja lain yang berkaitan di Durian Tunggal		0.18
	Menaiktaraf laluan pejalan kaki serta kerja lain yang berkaitan di Jalan Tun Fatimah (Berhadapan Bangunan KAMDAR hingga ke Bangunan WEBS)		0.04
	Menaiktaraf laluan pejalan kaki serta kerja lain yang berkaitan di Green Park, Bukit Beruang, Hang Tuah Jaya		0.05
	Menaiktaraf laluan pejalan kaki serta kerja lain yang berkaitan di Jalan Istana		0.23
Jumlah		1.60	1.56

Sumber: MPHTJ

2.4.2.2. Perolehan Tanpa Sebutharga Dan Kontrak Tidak Disediakan

- a. AP 170.1 menyatakan pembelian setiap jenis item yang melibatkan jumlah perbelanjaan tahunan atau sesuatu kontrak melebihi RM50,000 tetapi tidak melebihi RM500,000 hendaklah dibuat dengan mempelawa sebut harga di kalangan sekurang-kurangnya 5 pembekal tempatan yang berdaftar dengan Kementerian Kewangan. AP 176.1(c) pula menyatakan semua perolehan bekalan atau perkhidmatan bermasa perlu disediakan kontrak formal walaupun nilai perolehan kurang daripada RM50,000.
- b. Semakan Audit terhadap 17 fail syarikat pembekal di Jabatan Kebersihan dan Lanskap, Perlesenan dan Korporat dan Khidmat Masyarakat MPHTJ mendapati 8 daripadanya telah ditawarkan perkhidmatan dan bekalan tanpa sebut harga walaupun nilai projek melebihi RM50,000 setahun. Jumlah keseluruhan 8 projek

tersebut adalah RM1.13 juta. Semakan Audit selanjutnya mendapati tiada kontrak formal disediakan walaupun semua perolehan bekalan/perkhidmatan tersebut adalah bermasa berdasarkan trend bayaran setiap bulan. Ini disebabkan pegawai yang bertanggungjawab tidak mengambil berat terhadap peraturan perolehan yang berkuatkuasa. Kesannya MPHTJ tidak mendapat harga tawaran yang lebih baik dan pembekal lain tidak berpeluang untuk bersaing bagi mendapat projek tersebut. Selain itu, ketiadaan kontrak formal menyebabkan MPHTJ tidak dapat mengambil sebarang tindakan sekiranya pembekal gagal melaksanakan bekalan/perkhidmatan yang diarahkan. Di samping itu, MPHTJ juga tidak dapat menentukan tempoh bekalan/perkhidmatan bagi projek tersebut. Bagaimanapun Jabatan Kewangan MPHTJ telah mengeluarkan 2 surat peringatan kepada Jabatan Kebersihan dan Lanskap dan 1 kepada Jabatan Perlesenan pada tahun 2013 supaya melaksanakan perolehan secara sebut harga. Butiran lanjut 8 butiran kerja terlibat adalah seperti di **Jadual 2.5**.

Jadual 2.5

Perolehan Tanpa Sebutharga

Bil.	Syarikat/ Pembekal	Butiran Perkhidmatan/Bekalan	Jabatan	Amaun (RM Juta)
Tahun 2011				
1.	Othman Enterpise	Kerja-kerja potong rumput dan bersihkan kawasan dari Jalan Tun Kudu hingga Jalan Taman Kesang Jaya	Kebersihan dan Kesihatan	0.20
2.	Molek Setia Enterprise	Kerja-kerja potong rumput dan bersihkan longkang dari Lebuh SAS, Gangsa ke Simpang Auyin Hill.		0.12
3.	Amigie Services	Kerja-kerja potong rumput dan bersihkan longkang dan scrapping sampah Jalan Water City ke Tehel dan tambahan kawasan Jasin Melaka		0.10
4.	Honeybee World Trade	Kerja Pembekalan dan penanaman pelbagai jenis pokok ros di Taman Ros, Taman Botanikal Ayer Keroh	Lanskap	0.15
Jumlah				0.57
Tahun 2012				
5.	Jejak Kemas Enterprise	Kerja-kerja potong rumput dari Jalan Jelutong ke Persimpangan Industri Taman Tasik, Melaka	Kebersihan dan Kesihatan	0.08
6.	Heliros Jaya	Kerja-kerja penyelenggaraan landskap di kawasan Planetarium dan pokok utama <i>Eugenia Grandis</i> dan <i>Hibiscus</i> di bulatan MITC, Melaka	Lanskap	0.19
Jumlah				0.27
Tahun 2013				
7.	Warisan HN Enterprise	Membekal, memasang bunting dan lain-lain	Korporat dan Khidmat Masyarakat	0.24
8.	Mayang J Enterprise	Kerja-kerja penangkapan dan pelupusan anjing-anjing liar di sekitar kawasan MPHTJ	Pelesenan	0.05
Jumlah				0.29
Jumlah Keseluruhan				1.13

Sumber: MPHTJ

Pada pendapat Audit, perolehan yang dibuat tanpa tender dan sebut harga adalah kurang memuaskan kerana MPHTJ tidak mendapat harga tawaran yang terbaik. Pelanggaran prosedur perolehan wajarlah disiasat oleh YDP dari segi mengenakan tindakan tatatertib. Selain itu, ketiadaan kontrak formal menyebabkan MPHTJ tidak

dapat mengambil sebarang tindakan sekiranya pembekal gagal melaksanakan bekalan dan perkhidmatan.

2.4.3. Spesifikasi Dan Kualiti Kerja

Kontraktor yang dilantik hendaklah melaksanakan perolehan kerja atau pembekalan mengikut pelan reka bentuk, syarat dan spesifikasi kerja sebagaimana dalam dokumen tender/sebut harga serta disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Kerja pembinaan perlu dilaksanakan dengan kemas dan pada tahap piawaian yang boleh diterima.

2.4.3.1. Kerja Tidak Dilaksanakan Mengikut Spesifikasi

- a. Lawatan Audit ke lokasi 30 projek MPAG pada bulan Oktober 2013 mendapati 4 daripadanya tidak dilaksanakan mengikut spesifikasi seperti yang ditetapkan dalam butiran kerja. Semakan Audit mendapati tiada pelarasan dikeluarkan terhadap kerja yang tidak mengikut spesifikasi walaupun perolehan berkenaan telah dibayar berdasarkan butiran kerja asal. Pihak Audit mendapati kurang pemantauan oleh MPAG terhadap pelaksanaan projek menyebabkan ianya disiapkan tidak mengikut spesifikasi. Kesannya, MPAG mengalami kerugian kerana bayaran dibuat sepenuhnya walaupun projek tidak mengikut spesifikasi dan pengguna pula tidak mendapat bekalan/perkhidmatan yang sepatutnya. **Menurut maklum balas MPAG bertarikh 5 Februari 2013, sebagai langkah penambahbaikan, mulai Januari 2014, MPAG akan mewujudkan Borang Pra-Penyerahan Projek di mana kontraktor bersama MPAG akan menjalankan kerja pengukuran di tapak mengikut spesifikasi kerja sebelum bayaran dibuat.** Butiran lanjut dan penemuan Audit terhadap 5 projek yang terlibat adalah seperti di **Jadual 2.6** dan **Gambar 2.1** hingga **Gambar 2.4**.

Jadual 2.6
Kerja Tidak Dilaksanakan Mengikut Spesifikasi

Bil.	Butiran Sebut Harga	Butiran Kerja	Penemuan Audit	Rujukan
1.	Menaiktaraf Bangunan MPAG	<ul style="list-style-type: none">Pemasangan 1 unit pam air jenama <i>Grundfros</i>.Pemasangan paip jenis poly 50mm x 100 meter	<ul style="list-style-type: none">Pemasangan 1 unit pam air jenama <i>Prodello</i>.Pemasangan paip jenis poly 25mm x 100 meter	Gambar 2.1
2.	Menaiktaraf Pasar Masjid Tanah	Penghadang dinding dipasang dengan jubin [(2' x 6') x 5 unit (depan dan belakang)]	Penghadang dinding tidak dipasang dengan jubin.	Gambar 2.2
3.	Menaiktaraf Pasar Gadek	Pembinaan tembok dengan ketinggian 300mm.	Pembinaan tembok dengan ketinggian 220mm.	Gambar 2.3
4.	Membina sebuah surau di Taman Sri Manggis	Pemasangan 4 unit kipas siling.	Pemasangan 4 unit kipas dinding.	Gambar 2.4

Sumber: MPAG

Gambar 2.1
Pemasangan Pam Air Jenama Prodello



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Majlis Perbandaran Alor Gajah
Tarikh: 21 Oktober 2013

Gambar 2.2
Penghadang Dinding Tidak Dipasang Dengan Jubin



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Masjid Tanah
Tarikh: 22 Oktober 2013

Gambar 2.3
Pembinaan Tembok Dengan Ketinggian 220 milimeter



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasar Gadek
Tarikh: 16 Oktober 2013

Gambar 2.4
Kipas Siling Diganti Dengan Kipas Dinding



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Surau Taman Sri Manggis
Tarikh: 9 Oktober

- b. Mengikut sebut harga kerja membekal dan menyenggara alat permainan kanak-kanak di kawasan MPHTJ, pembekal perlu memasang 10 unit *rubber mate* bagi setiap taman permainan. Lawatan Audit ke lokasi 21 taman permainan pada bulan Februari 2014 mendapati hanya 2 unit *rubber mate* dipasang masing-masing di Taman Wira Tehel dan Taman Bemban Baru, Jasin berbanding 10 unit yang sepatutnya. Semakan Audit terhadap nilai sebut harga bagi 20 unit *rubber mate* untuk kedua-dua taman permainan tersebut adalah RM3,400. Manakala 4 *rubber mate* yang dipasang hanyalah bernilai RM680. Bagaimanapun perolehan bekalan tersebut telah dibayar sepenuhnya mengikut nilai sebut harga. *Rubber mate* yang dibekalkan adalah seperti di **Gambar 2.5** dan **Gambar 2.6**.

Gambar 2.5
Rubber Mate Yang Dibekalkan Tidak Mengikut Spesifikasi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Wira Tehel, Jasin
Tarikh: 6 Februari 2014

Gambar 2.6



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Bemban Baru, Jasin
Tarikh: 6 Februari 2014

2.4.3.2. Kualiti Kerja Tidak Memuaskan

Kerja menaiktaraf jalan dan longkang di Jalan Zamrud 5, Taman Kerjasama Fasa 2 Bukit Beruang, Hang Tuah Jaya bernilai RM0.08 juta telah disiapkan pada 10 Jun 2013 dengan tempoh tanggungan kecacatan selama 12 bulan. Lawatan Audit ke Jalan Zamrud 5, pada bulan Februari 2014 mendapati kualiti jalan yang diturap adalah tidak memuaskan kerana telah mendap dan rosak. Menurut pegawai MPHTJ, jalan menjadi mendap dan rosak kerana dilalui oleh kenderaan berat seperti lori sampah. Semakan Audit mendapati tiada butiran spesifikasi terperinci berkaitan kerja dan sehingga tarikh pengauditan, MPHTJ tidak mengeluarkan arahan untuk membaiki semula jalan tersebut walaupun kerosakan berlaku dalam tempoh kecacatan. Keadaan jalan yang mendap dan rosak adalah seperti di **Gambar 2.7** dan **Gambar 2.8**.

Gambar 2.7
Jalan Telah Mendap Dan Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Zamrud 5, Taman Kerjasama 2
Tarikh: 17 Februari 2014

Gambar 2.8



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Zamrud 5, Taman Kerjasama 2
Tarikh: 17 Februari 2014

Pada pendapat Audit perolehan kerja yang tidak mengikut spesifikasi dan tidak berkualiti adalah merugikan PBT kerana tidak mendapat bekalan/perkhidmatan yang sepatutnya.

2.4.4. Harga Perolehan Tidak Munasabah

Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 2007, kajian pasaran hendaklah dibuat supaya harga bekalan/perkhidmatan yang hendak diperoleh adalah berpatutan dan menguntungkan kerajaan di samping memastikan perolehan tidak tertumpu kepada pembekal tertentu.

2.4.4.1. Perolehan Peralatan Sistem Siaraya Di Dewan Tun Ali

Pada bulan Julai 2013, sistem siaraya serta dinding kalis bunyi di Dewan Tun Ali berjumlah RM0.49 juta telah ditawarkan secara sebut harga oleh MPHTJ kepada Colleague Enterprise. Pihak Audit mendapati, tiada bukti menunjukkan kajian pasaran telah dijalankan oleh MPHTJ. Pihak Audit telah membuat perbandingan harga perolehan dengan harga pasaran bagi beberapa peralatan di syarikat yang membekal peralatan yang sama. Hasil perbandingan mendapati harga perolehan bagi 9 peralatan siaraya adalah antara 135.3% hingga 272.7% lebih tinggi daripada harga pasaran. Kesannya MPHTJ telah membuat lebihan bayaran terhadap perolehan tersebut sebanyak RM65,070. Semakan Audit mendapati peralatan siaraya tidak didaftarkan dalam daftar aset. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.7** manakala antara peralatan siaraya adalah seperti di **Gambar 2.9** hingga **Gambar 2.12**.

Jadual 2.7

Harga Peralatan Siaraya Yang Tidak Munasabah

Bil.	Item Perolehan	Kuantiti (Unit)	Harga Perolehan (RM)	Harga Pasaran (RM)	Perbezaan (RM)	Peratus Perbezaan (%)
1.	JBL JRX-115 15" 2-Way Full-Range Speaker 25QW/1000W	12	37,200	15,600	21,600	238.5
2.	JBL JRX-118S 18" Subwoofer Bass Bin 300w/1200w	4	19,120	8,400	10,720	227.6
3.	JBL JRX-112M 12" 2-2Way Stage Monitor Speaker 250w/1000w	4	12,000	4,400	7,600	272.7
4.	YAMAHA P-5000S Power Amplifier 500w X 2 (8ohm)	4	23,200	10,400	12,800	223.1
5.	YAMAHA P-7000S Power Amplifier 1100w X 2 (4ohm)	3	14,400	7,800	6,600	184.6
6.	YAMAHA MG-166CX 16 Ch. Audio Mixer with Efx	1	2,300	1,700	600	135.3
7.	ASHLY ne24.24M Matrix DSP (4in x 16out)	1	12,750	8,300	4,450	153.6
8.	MACARDEN SLX-4 UHF Digital Wireless Microphone System (with 1 set Hand Held Microphone, Digital Scan)	2	1,500	1,000	500	150.0
9.	SHURE SV-100 Vocal Microphone	4	600	400	200	150.0
Jumlah			123,070	58,000	65,070	

Sumber: MPHTJ Dan Harga Pasaran

Gambar 2.9
YAMAHA MG-166CX
16 Ch. Audio Mixer With Efx



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Dewan Tun Ali
Tarikh: 11 Februari 2014

Gambar 2.10
JBL JRX-115 15" 2-Way Full-Range
Speaker 25QW/1000W



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Dewan Tun Ali
Tarikh: 11 Februari 2014

Gambar 2.11
YAMAHA P-7000S
Power Amplifier 1100w X 2 (4ohm)



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Dewan Tun Ali
Tarikh: 11 Februari 2014

Gambar 2.12
JBL JRX-112M 12" 2-2 Way
Stage Monitor Speaker 250w/1000w



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Dewan Tun Ali
Tarikh: 11 Februari 2014

2.4.5. Projek Taman Ros Di Taman Botanikal Gagal

2.4.5.1. Menurut AP 176.1(d) dan AP 176.1(e), Pesanan Tempatan hendaklah dikeluarkan pada masa barang dipesan. Semakan Audit mendapati kerja pembekalan dan penanaman pelbagai jenis pokok ros di Taman Ros, Taman Botanikal bernilai RM0.15 juta telah dilaksanakan bermula pada bulan Februari 2011. Bagaimanapun LO hanya dikeluarkan oleh MPHTJ pada bulan Mei 2012 iaitu lewat 16 bulan. Semakan Audit juga mendapati projek ini tidak dibuat secara sebut harga.

2.4.5.2. Lawatan Audit ke Taman Ros pada bulan Februari 2014 mendapati projek ini telah gagal. Keadaan taman adalah kurang terurus dan bunga ros yang ditanam telah mati. Selain itu, kawasan taman juga telah diusahakan dengan projek madu lebah setelah diambil alih oleh Syarikat lain. Menurut pegawai Landskap MPHTJ, Taman Ros ini tidak

sesuai dibangunkan kerana faktor cuaca dan kos pengurusan yang tinggi. Keadaan Taman Ros adalah seperti di **Gambar 2.13** hingga **Gambar 2.16**.

Gambar 2.13

Kawasan Taman Ros Kurang Terurus



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Taman Ros, Botanikal, Ayer Keroh

Tarikh: 13 Februari 2014

Gambar 2.14



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Taman Ros, Botanikal, Ayer Keroh

Tarikh: 13 Februari 2014

Gambar 2.15

Pasu Bunga Yang Ditumbuhgi Rumput



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Taman Ros, Botanikal, Ayer Keroh

Tarikh: 13 Februari 2014

Gambar 2.16



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Taman Ros, Botanikal, Ayer Keroh

Tarikh: 13 Februari 2014

Pada pendapat Audit, pelaksanaan projek Taman Ros adalah gagal dan mengakibatkan kerugian kepada Kerajaan. Selain itu, perolehan tanpa Pesanan Tempatan bagi projek ini adalah tidak memuaskan.

2.4.6. Perolehan Tanpa Anggaran/Bajet

Mengikut Seksyen 57 Akta 171, menyatakan perbelanjaan tidak boleh dilakukan tanpa anggaran yang diluluskan kecuali dengan kelulusan Pegawai Kewangan Negeri. Semakan Audit terhadap perolehan sebut harga dan tender di MPHTJ mendapati 1 tender dan 4 sebut harga yang telah siap sepenuhnya berjumlah RM4.09 juta tidak terdapat dalam bajet tahun 2012 dan 2013. Projek tersebut hanya diluluskan oleh Yang Di Pertua tanpa kelulusan daripada Ahli Majlis dan Pihak Berkuasa Negeri. Daripada jumlah tersebut RM1.73 juta telah dijelaskan dan bakinya berjumlah RM2.36 juta masih lagi tertunggak. Perolehan ini dibuat

atas permintaan dan aduan penduduk yang memerlukan tindakan segera. Kesannya, MPHTJ terpaksa menanggung tunggakan bayaran projek kerana tidak mempunyai sumber kewangan yang mencukupi. Butiran lanjut projek seperti di **Jadual 2.8**.

Jadual 2.8
Perolehan Yang Tiada Dalam Bajet

Bil.	Nama Projek	Kos Projek (RM Juta)	Bayaran Telah Dijelaskan (RM Juta)	Baki Bayaran Yang Belum Dijelaskan (RM Juta)
1.	Membina Lorong Bas,Ayer Keroh	2.99	1.48	1.51
2.	Membina Gelanggang Bola Keranjang Berbumbung Di Jalan Malim Permai	0.38	-	0.38
3.	Menaik Taraf Jalan dan Longkang Di Jalan Zamrud	0.08	-	0.08
4.	Membekal Dan Memasang Sistem Siar Raya Di Dewan Tun Ali,Bkt Katil	0.49	0.25	0.24
5.	Membina Balai Raya Di Kampung Baru Ayer Keroh	0.15	-	0.15
Jumlah		4.09	1.73	2.36

Sumber: MPHTJ

Pada pendapat Audit, perolehan yang tidak dibajetkan tidak sepatutnya berlaku bagi mengelakkan masalah pembayaran kerana tiada peruntukan atau peruntukan tidak mencukupi.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan perolehan mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan serta dilaksanakan secara cekap dan ekonomik serta mencapai matlamatnya, PBT disyorkan supaya mengambil langkah-langkah berikut:

2.5.1. Majlis Perbandaran Alor Gajah dan Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya perlu memantau dan memastikan pelaksanaan projek pembangunan infrastruktur disiapkan mengikut spesifikasi bagi menjamin kualiti kerja dan melakukan kajian pasaran sebelum perolehan dibuat bagi mendapatkan harga yang berpatutan dan munasabah.

2.5.2. Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya perlu melakukan penambahbaikan dengan:

2.5.2.1. Mematuhi peraturan kerajaan dengan melaksanakan perolehan secara tender dan sebut harga.

2.5.2.2. Semua perbelanjaan perolehan hendaklah dibuat mengikut bajet yang diluluskan.

YAYASAN MELAKA

3. DUNIA MELAYU DUNIA ISLAM INTERNATIONAL EDUCATION SDN. BHD.

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Dunia Melayu Dunia Islam International Education Sdn. Bhd. (DMDI IE) ditubuhkan pada 22 September 2005 dengan modal dibenarkan berjumlah RM500,000 dan modal berbayar berjumlah RM250,000. DMDI IE dimiliki sepenuhnya oleh Kerajaan Negeri Melaka di bawah Yayasan Melaka (51%) dan Yayasan DMDI (49%). Pada tahun 2007, DMDI IE telah mengambil alih Institut Kota Melaka atau dikenali sebagai Kolej Teknologi IKMA (IKMA) dengan kos berjumlah RM350,000. DMDI IE beroperasi di bangunan Melaka Mall, Jalan Ayer Keroh, Melaka.

3.1.2. Objektif utama DMDI IE adalah menjadi kolej terunggul di Malaysia dengan menawarkan kursus-kursus pengajian yang berkualiti dan latihan yang profesional bertaraf antarabangsa kepada para pelajar dalam dan luar negara. Sehingga bulan Disember 2013, DMDI IE dianggotai oleh 5 Ahli Lembaga Pengarah dipengerusikan oleh Mantan Pengurus Besar Yayasan Melaka. Pengurusan DMDI IE diketuai oleh seorang Rektor dan dibantu oleh 7 orang kakitangan sokongan.

3.1.3. DMDI IE berpotensi menjadi pusat pendidikan terunggul melalui kerjasama yang baik dengan Jabatan Pembangunan Kemahiran, Kementerian Pengajian Tinggi, Anak Syarikat Kerajaan Negeri, Badan Berkanun, Agensi Swasta dan lain-lain. DMDI IE dijangka dapat membantu dan menyediakan kemudahan pendidikan dan kemahiran kepada pelajar dalam dan luar negara terutama kepada pelajar daripada Negara-negara Dunia Melayu Dunia Islam.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan yang dijalankan meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat bagi tahun 2010 hingga 2013. Analisis maklumat kewangan adalah berdasarkan penyata kewangan yang telah diaudit bagi tahun 2010 hingga 2012. Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak fail, rekod, minit mesyuarat dan dokumen lain yang

berkaitan serta pemeriksaan fizikal aset. Selain itu perbincangan dan temu bual dengan pegawai DMDI IE juga turut dijalankan.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan November 2013 hingga Disember 2013 mendapati pengurusan DMDI IE secara keseluruhannya adalah kurang memuaskan kerana mengalami kerugian berterusan bagi tempoh 2010 hingga 2012 iaitu RM0.43 (2010), RM0.35 juta (2011) dan RM0.24 juta (2012). DMDI IE juga gagal mencapai objektif untuk menawarkan kursus pengajian dan latihan kepada para pelajar dalam dan luar negara. Selain itu terdapat juga beberapa kelemahan dan pengurusan aktiviti, urus tadbir korporat dan pengurusan kewangan DMDI IE seperti berikut:

- Kursus baru dan kursus yang diambil alih tidak dijalankan.
- Prasarana dan tenaga pengajar tidak memenuhi syarat Agensi Kelayakan Malaysia.
- Perjanjian Penyewaan Tidak Ditandatangani.
- *Standard Operating Procedures*, Jawatankuasa Audit dan Unit Audit Dalam, Perancangan Strategik dan KPI tidak dilaksanakan selaras dengan Amalan Tadbir Urus Malaysia.

3.4.1. Prestasi Kewangan

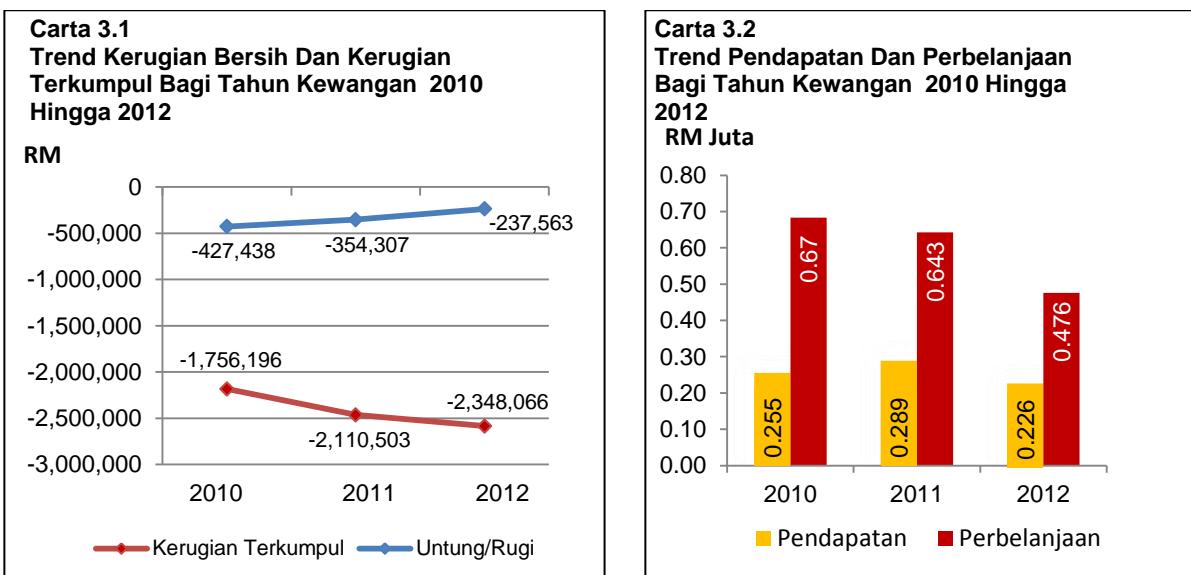
3.4.1.1. Analisis Trend

- a. DMDI IE mengalami kerugian bersih bagi 3 tahun berturut-turut masing-masing sejumlah RM0.43 juta (2010), RM0.35 juta (2011) dan RM0.28 juta (2012). Kerugian ini disebabkan DMDI IE tidak menjalankan program pengajian mereka.
- b. Pendapatan DMDI IE terdiri daripada pengajian usahasama, seminar, kursus, sewaan dewan dan lain-lain perkhidmatan. Pendapatan DMDI IE meningkat daripada RM0.25 juta pada tahun 2010 kepada RM0.29 juta pada tahun 2011 dan seterusnya menurun kepada RM0.23 juta pada tahun 2012.
- c. Perbelanjaan DMDI IE terdiri daripada sewaan, perbelanjaan pengurusan dan pentadbiran serta operasi syarikat. Keseluruhan perbelanjaan DMDI IE didapati menurun bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 masing-masing berjumlah RM0.59 juta, RM0.52 juta dan RM0.44 juta.
- d. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta kerugian bersih DMDI bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 3.1**, **Carta 3.1** dan **Carta 3.2**.

Jadual 3.1
Pendapatan Dan Perbelanjaan Serta Kerugian Bersih DMDI IE
Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012

Butiran	2010 (RM)	2011 (RM)	2012 (RM)
Pendapatan Utama	255,351	288,876	226,440
Lain-lain Pendapatan	0.00	0.00	12,249
Jumlah Pendapatan	255,351	288,876	238,689
Kos Pendapatan	-96,646	-127,543	-34,175
Perbelanjaan Pentadbiran Dan Operasi	-585,055	-513,694	-442,077
Perbelanjaan Pembiayaan	-1,088	-1,946	0.00
Jumlah Perbelanjaan	-682,789	-643,183	-476,252
Kerugian Sebelum Cukai	-427,438	-354,307	-237,563
Cukai	0.00	0.00	0.00
Kerugian Bersih	-427,438	-354,307	-237,563
Kerugian Terkumpul	-1,758,198	-2,110,503	-2,348,066

Sumber: Penyata Kewangan DMDI IE



Sumber: Penyata Kewangan DMDI IE

- e. Setiap hutang syarikat hendaklah dipantau dan dijelaskan bagi memastikan tiada tunggakan yang tinggi sehingga membebankan operasi dan kewangan syarikat. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Disember 2012 tunggakan hutang DMDI IE adalah berjumlah RM2.26 juta. Ini disebabkan DMDI IE tidak mempunyai sumber kewangan mencukupi kerana kursus utama masih belum dijalankan. Kesannya operasi DMDI IE terjejas kerana jumlah hutang yang semakin meningkat. Tunggakan hutang DMDI IE bagi tahun 2009 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2**Tunggakan Hutang DMDI IE Bagi Tahun 2009 Hingga 2012**

Bil.	Agensi/Syarikat	2009	2010	2011	2012
1.	Yayasan Melaka	250,000	1,216,641	1,250,478	1,416,139
2.	Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya	291,996	281,350	479,950	569,600
3.	Melaka Mall Sdn. Bhd.	0	209,241	209,241	209,241
4.	Sekretariat DMDI	32,579	32,579	32,579	32,579
5.	Mahkota Hotel Melaka	0	16,550	16,550	16,550
6.	PM Corporate Services Sdn. Bhd.	0	0	12,575	19,270
Jumlah		574,575	1,756,361	2,001,373	2,263,379

Sumber: Rekod DMDI IE

- f. Kampus DMDI IE di bangunan Melaka Mall disewa daripada Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya (MPHTJ) dengan kadar sewa RM20,000 sebulan. Sehingga bulan Disember 2012 bayaran sewa ini telah tertunggak sebanyak RM0.57 juta. Pada tahun 2013 MPHTJ melalui peguamnya telah mengambil tindakan dengan mengeluarkan notis tuntutan sewa tertunggak berjumlah RM0.26 juta. Selain itu DMDI IE telah membuat perjanjian usahasama dengan Dynacorp Sdn. Bhd. (DSB) bagi tujuan menguruskan perjalanan institut pengajian. Mengikut perjanjian DSB akan membayar RM0.10 juta sebagai bayaran persetujuan dan keuntungan akan dibahagikan dengan kadar 70% kepada DSB dan 30% kepada DMDI IE. DMDI IE telah menerima RM0.05 juta semasa perjanjian ditandatangani pada 14 Jun 2012. Bagaimanapun perjanjian ini telah dibatalkan pada 5 Julai 2012 oleh DMDI IE kerana dikhuatiri akan menjelaskan nama dan objektif DMDI IE. Lanjutan daripada itu DSB telah mengambil tindakan mahkamah dengan tuntutan berjumlah RM44.80 juta. Pada bulan Disember 2013 DMDI IE dan DSB telah bersetuju untuk menyelesaikan tuntutan ini di luar mahkamah dengan DMDI IE bersetuju membuat bayaran minimum tidak melebihi RM0.10 juta sebagai ganti rugi dan perjanjian yang dibatalkan akan diteruskan semula. Kesan daripada tindakan mahkamah DMDI IE terpaksa mencari sumber kewangan untuk menjelaskan tunggakan sewa MPHTJ. Tindakan mahkamah oleh DSB pula secara tidak langsung telah menjelaskan imej DMDI IE sebagai syarikat kerajaan negeri.

3.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan DMDI IE, beberapa nisbah kewangan telah dianalisis berdasarkan Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan DMDI IE bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012 seperti di **Jadual 3.3**.

Jadual 3.3
Ringkasan Analisis Nisbah Kewangan DMDI IE
Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012

Bil.	Butiran	Tahun		
		2010	2011	2012
a.	Nisbah Semasa	0.108:1	0.099:1	0.119:1
b.	Margin Keuntungan	-167.40%	-125.50%	-104.90%
c.	Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	-214.39:1	-167.81:1	-83.89:1
d.	Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	-0.284:1	-0.190:1	-0.113:1

Sumber: Penyata Kewangan PMSB

a. Nisbah Semasa

Nisbah Semasa adalah ukuran yang digunakan bagi menilai kecairan syarikat dan keupayaan syarikat menjelaskan hutang jangka pendek dengan membandingkan aset semasa dan liabiliti semasa. Kedudukan Nisbah Semasa pada kadar 2:1 dan ke atas menunjukkan keadaan yang baik. Semakin tinggi nisbah ini semakin meningkat kecairan. Mengikut analisis Audit, nisbah semasa DMDI IE bagi tahun kewangan 2010 hingga 2011 menunjukkan penurunan daripada 0.11:1 kepada 0.10:1. Pada tahun 2012 nisbah semasa meningkat kepada 0.12:1. Penurunan pada tahun 2011 disebabkan oleh tanggungan liabiliti semasa yang tinggi iaitu RM1.84 juta. Kedudukan nisbah semasa DMDI IE adalah tidak memuaskan kerana kurang daripada kadar 2:1 dan tidak berkeupayaan melunaskan liabiliti pada masa yang ditetapkan.

b. Margin Keuntungan

Margin keuntungan adalah pendekatan yang lazim digunakan bagi mengukur kadar keuntungan selepas cukai bagi setiap ringgit hasil yang dipungut. Peningkatan margin ini menunjukkan meningkatnya kecekapan Syarikat di mana bagi setiap kenaikan hasil ia memberi nilai tambah ringgit terhadap peningkatan kadar keuntungan Syarikat. Analisis Audit mendapati DMDI IE memperoleh margin keuntungan negatif 167.40% pada tahun 2010, negatif 125.50% (2011) dan negatif 104.90% (2012). Ini adalah disebabkan perbelanjaan DMDI IE menurun dari tahun ke tahun.

c. Nisbah Pulangan Ke Atas Aset

Pulangan ke atas aset adalah untuk 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. Analisis Audit mendapati pada tahun 2010, 2011 dan 2012, DMDI IE mendapat pulangan ke atas aset masing-masing sejumlah negatif RM214.39, negatif RM167.81 dan negatif RM83.89. Ini disebabkan DMDI IE mengalami kerugian sepanjang 3 tahun berkenaan.

d. Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti

Pulangan ke atas ekuiti adalah untuk mengukur pulangan ke atas jumlah ekuiti Syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit ekuiti yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit ekuiti yang digunakan, semakin cekap Syarikat menguruskan ekuitinya. Analisis Audit mendapati setiap RM1 nilai ekuiti yang digunakan pada tahun 2010, 2011 dan 2012, DMDI IE mendapat pulangan ke atas ekuiti masing-masing sejumlah negatif 28 sen, negatif 19 sen dan negatif 11 sen. Ini disebabkan DMDI IE mengalami kerugian sepanjang 3 tahun berkenaan.

- e. Maklum balas DMDI IE bertarikh 8 Mei 2014, DMDI IE menjelaskan pada tahun 2012, sumber pendapat menurun adalah disebabkan beberapa program dibawah Jabatan Pembangunan Kemahiran yang tidak diperbaharui atas perintah pihak atasan disebabkan kurang permintaan dan keadaan fasiliti ketika itu yang tidak lengkap. Oleh itu, DMDI IE hanya memperoleh sumber pendapatan daripada pelaksanaan seminar dan kursus serta penyewaan.**

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan DMDI IE adalah tidak memuaskan kerana mengalami kerugian sepanjang 3 tahun berturut-turut dan kerugian terkumpul melebihi modal berbayar. Selain itu margin untung bersih, nisbah pulangan ke atas aset dan ekuiti serta nisbah semasa berada pada paras yang sangat rendah.

3.4.2. Pengurusan Aktiviti

Pengurusan aktiviti yang cekap akan memastikan kelancaran perjalanan syarikat dan seterusnya menjamin pencapaian objektif. Aktiviti utama DMDI IE adalah menjalankan kursus-kursus pengajian yang berkualiti dan latihan yang profesional bertaraf antarabangsa kepada para pelajar dalam dan luar negara.

3.4.2.1. Syarat-Syarat Agensi Kelayakan Malaysia

Mengikut Akta Institusi Pengajian Tinggi Swasta 1996 (Akta 555), setiap kursus yang akan dijalankan oleh sesebuah institusi pengajian tinggi perlu mendapat kelulusan daripada Kementerian Pendidikan Malaysia (KPM) sebelum kursus boleh dimulakan. Selain itu, semua program yang ditawarkan juga perlu mendapatkan akreditasi daripada Agensi Kelayakan Malaysia (MQA).

a. Kursus Yang Ditawarkan Tidak Berjalan

i. Kursus Baru

Semakan Audit mendapati semua kursus yang dijalankan telah mendapat kelulusan daripada KPM serta mendapat pengiktirafan daripada MQA. Empat

kursus *Homegrown* telah diluluskan untuk tempoh 5 tahun mulai 17 Julai 2013 sehingga 16 Julai 2018. Bagaimanapun kursus ini masih belum dijalankan seperti yang dirancang. Kursus yang dijangka bermula pada bulan Januari 2014 terpaksa ditangguhkan kepada bulan Jun 2014. Ini kerana tidak ramai pelajar yang berminat untuk mengikuti kursus yang ditawarkan dan tempat kursus telah disewakan kepada Kolej Yayasan Saad (KYS). Kesannya objektif DMDI IE untuk menawarkan kursus-kursus pengajian dan latihan tidak tercapai serta menyebabkan tempoh sah laku MQA semakin pendek jika dibiarkan terus tertangguh. **Maklum balas DMDI IE bertarikh 8 Mei 2014, memaklumkan kursus baru yang ditawarkan kurang mendapat sambutan disebabkan empat kursus tersebut turut ditawarkan oleh IPTS lain seperti MiCOST, UiTM dan Kolej Yayasan Melaka menyebabkan DMDI IE kurang mendapat tarikan serta perhatian orang awam.** Kursus di bawah program *homegrown* adalah seperti di **Jadual 3.4**.

Jadual 3.4
Kursus *Homegrown* Yang Belum Dilaksanakan

Bil.	Kursus
1.	Sijil Pengurusan Sumber Manusia
2.	Sijil Pengajian Perniagaan
3.	Diploma Pengurusan Sumber Manusia
4.	Diploma Pengajian Perniagaan

Sumber: Rekod DMDI IE

ii. Kursus Yang Diambilalih

DMDI IE telah menerima 13 lesen francais dan akreditasi daripada IKMA semasa pindah milik bagi membolehkan DMDI IE meneruskan kursus dengan kos keseluruhan pengambilan berjumlah RM0.35 juta. Semakan Audit mendapati kursus yang telah dipindah milik tidak dijalankan dan tiada pengambilan pelajar yang mengikuti program ini. Semakan Audit selanjutnya mendapati 11 lesen telah tamat tempoh dan 2 lesen lagi yang masih dalam tempoh sah laku. Bagaimanapun sehingga tarikh pengauditan tiada pengambilan pelajar di buat bagi 2 lesen berkenaan. Ini kerana tiada pelajar yang berminat untuk mengikuti kursus yang ditawarkan dan DMDI IE lebih tertumpu kepada program usahasama yang dijalankan. Senarai kursus yang dipindah milik adalah seperti di **Jadual 3.5**. Kesannya objektif DMDI IE untuk menawarkan kursus-kursus pengajian dan latihan tidak tercapai serta menyebabkan tempoh sah laku MQA menjadi semakin pendek jika dibiarkan terus tertangguh. **Maklum balas DMDI IE bertarikh 8 Mei 2014 memaklumkan sehingga kini tiada permohonan pelajar terhadap kursus yang telah dipindah milik dan kekurangan kemudahan seperti makmal komputer turut menyumbang kepada latihan yang ditawarkan. Selain itu, DMDI IE tidak mempunyai kedudukan kewangan yang stabil untuk membayar gaji pensyarah secara tetap yang disyaratkan oleh Jabatan Pembangunan Kemahiran (JPK).**

Jadual 3.5.**Senarai Kursus Yang Dipindah Milik**

Bil.	Kursus	Institusi	Tarikh Sah Laku Lesen
1.	Pembantu Pentadbiran Sistem Maklumat Tahap 2	Jabatan Pembangunan Kemahiran	25.9.2015
2.	Penyelia Pembantu Tadbir Sistem Maklumat Tahap 3		25.9.2015
3.	Pembantu Juruteknik Sistem Komputer Tahap 2		31.12.2008
4.	Juruteknik Sistem Komputer Tahap 3		31.12.2008
5.	Pembantu Juruteknik Rangkaian Komputer Tahap 2		31.12.2008
6.	Juruteknik Rangkaian Komputer Tahap 3		31.12.2008
7.	Pembangunan Aplikasi – Pengaturcara Tahap 2		31.12.2008
8.	Pembangunan Aplikasi – Pengaturcara Utama Tahap 3		31.12.2008
9.	Diploma Eksekutif Korporat		30.6.2007
10.	Program PJJ	Universiti Putra Malaysia	31.1.2008
11.	Kursus Jangka Pendek Teknologi Maklumat	Universiti Sains Malaysia	1.8.2007
12.	Skim Latihan Graduan	Pembangunan Sumber Manusia Berhad	1.1.2009
13.	PROLUS		21.2.2007

Sumber: Rekod DMDI IE

b. Tenaga Pengajar Sepenuh Masa

- i. Kakitangan akademik yang berkualiti merupakan modal insan terpenting dalam usaha untuk meningkatkan kecemerlangan institusi pengajian. Ini kerana kualiti pengajian tinggi diukur menerusi profesionalisme komuniti akademik. Selain itu nisbah pengajar berbanding pelajar yang ditetapkan oleh MQA ialah setiap seorang pensyarah tetap bersamaan 20 orang pelajar (1:20) bagi program diploma. Manakala seorang pensyarah sambilan bersamaan 10 orang pelajar (1:10).
- ii. Sehingga bulan Mei 2012, DMDI IE hanya mempunyai 2 orang tenaga pengajar sambilan bagi 6 program usahasama yang dijalankan antara DMDI IE dan Universiti Putra Malaysia (UPM). Dari tahun 2008 sehingga 2013, tiada pengambilan pensyarah tetap dibuat kerana kursus yang ditawarkan tidak mempunyai pelajar dan masalah kewangan. Kesannya lesen boleh ditarik balik kerana syarat yang ditetapkan oleh MQA tidak dipenuhi.

c. Kemudahan Perpustakaan

- i. Perpustakaan merupakan sumber akses perkhidmatan maklumat yang menawarkan koleksi bahan rujukan dan pembelajaran yang komprehensif kepada pelajar. Mengikut sijil perakuan pendaftaran yang dikeluarkan kepada DMDI IE pada 1 Januari 2012, kapasiti perpustakaan DMDI IE boleh menampung seramai 100 orang pelajar.
- ii. Lawatan Audit ke perpustakaan DMDI IE pada bulan Disember 2013 mendapati kapasiti sebenar perpustakaan hanya boleh menampung 40 hingga 60 orang

pelajar. Selain itu buku rujukan, majalah, jurnal, tesis, hasil kerja pelajar, surat khabar dan juga soalan peperiksaan terdahulu untuk rujukan pelajar tidak mencukupi bagi kegunaan pelajar. Bahan rujukan juga tidak didaftarkan dan tidak mempunyai katalog. Ini disebabkan DMDI IE tidak mempunyai sumber kewangan yang mencukupi serta tiada kakitangan untuk merekodkan bahan rujukan tersebut. Perpustakaan yang tidak memenuhi kriteria ini menyebabkan keperluan pelajar tidak dapat dipenuhi. **Maklum balas DMDI IE bertarikh 8 Mei 2014, memaklumkan DMDI IE tidak mempunyai sumber kewangan yang mencukupi serta tiada kakitangan untuk merekod bahan rujukan tersebut.** Keadaan perpustakaan yang disediakan adalah seperti di **Gambar 3.1** hingga **Gambar 3.4**.

Gambar 3.1

Rak Buku Yang Masih Kosong



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perpustakaan DMDI IE
Tarikh: 16 Disember 2013

Gambar 3.2



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perpustakaan DMDI IE
Tarikh: 16 Disember 2013

Gambar 3.3
Ruang Majalah Terhad



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perpustakaan DMDI IE
Tarikh: 16 Disember 2013

Gambar 3.4
Kemudahan Ruang Belajar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Perpustakaan DMDI IE
Tarikh: 16 Disember 2013

3.4.2.2. Perjanjian Penyewaan Tidak Ditandatangani

- Perjanjian penyewaan perlu disediakan untuk menjaga kepentingan kedua belah pihak. Sebahagian pusat pengajian DMDI IE telah disewakan kepada Kolej Yayasan

Saad (KYS) berjumlah RM49,360 sebulan untuk tempoh setahun bermula pada bulan Julai 2013. Semakan Audit mendapati perjanjian penyewaan antara DMDI IE dengan KYS tidak ditandatangani. Ini disebabkan draf perjanjian masih dalam semakan KYS. Perjanjian ini perlu ditandatangani bagi menjaga kepentingan DMDI IE. Pihak Audit mendapati kesan daripada tiada perjanjian adalah seperti berikut:

- i. Deposit sewa berjumlah RM100,700 masih belum dijelaskan dan KYS lewat membayar sewa.
 - ii. DMDI IE perlu menanggung keseluruhan bayaran bil elektrik dan bil telefon yang sepatutnya dikongsi bersama KYS.
 - iii. Kemudahan seperti bilik kuliah, makmal komputer, wifi dan lain-lain yang disediakan oleh DMDI IE digunakan sepenuhnya oleh KYS sehingga mendatangkan masalah kepada DMDI IE apabila hendak membuat pengambilan pelajar baru.
- b. **Maklum balas DMDI IE bertarikh 8 Mei 2014, perjanjian antara DMDI IE dan KYS telah pun ditandatangani pada 15 Julai 2013. Bayaran deposit sewa dan utiliti masih belum dijelaskan. Bagaimanapun sewa bulanan pusat pengajian telah dijelaskan sehingga bulan Februari 2014 oleh KYS.**

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya aktiviti DMDI IE adalah kurang memuaskan kerana tiada kursus yang dijalankan secara sepenuh masa dari tahun 2008 hingga 2012. Selain itu tiada tenaga pengajar tetap dan kemudahan perpustakaan yang tidak mengikut syarat yang ditetapkan MQA serta tiada perjanjian sewa ditandatangani.

3.4.3. 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.

3.4.3.1. Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah

Merujuk Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia Ahli Lembaga Pengarah digalakkan kerap bermesyuarat dan segala isu yang dibincangkan direkodkan dengan lengkap supaya ia boleh dirujuk semula bagi memahami keputusan yang telah diambil. Seksyen 156 dan 157 Akta Syarikat 1965 menyatakan semua minit mesyuarat perlu disimpan oleh syarikat

di pejabat berdaftar, ditandatangani dan dibukukan bagi tujuan pemeriksaan. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Disember 2013 DMDI IE dianggotai oleh 5 orang ahli lembaga pengarah yang dipengerusikan oleh Pengurus Besar Yayasan Melaka. Mesyuarat Lembaga Pengarah DMDI IE telah diadakan sebanyak 6 kali pada tahun 2010 dan 8 kali masing-masing pada tahun 2011 dan 2012.

3.4.3.2. Ketua Eksekutif Memegang Jawatan Eksekutif Dalam Syarikat Kerajaan

Mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 1993, seseorang Ketua Eksekutif dibenarkan memegang jawatan eksekutif dalam sesebuah syarikat tetapi tidak melebihi 2 syarikat kerajaan yang lain. Semakan Audit mendapati Rektor DMDI IE Pn. Mashitah Binti Datuk Wira Ismail juga memegang 2 jawatan Eksekutif di syarikat lain milik Kerajaan Negeri. Ini kerana beliau berpengalaman dalam menguruskan syarikat kerajaan negeri. Selain itu jawatan Rektor DMDI IE yang hanya merupakan jawatan secara separuh masa menyebabkan pengurusan DMDI IE tidak dapat diuruskan dengan baik dan tidak mencapai objektif penubuhannya. **Maklum balas DMDI IE bertarikh 8 Mei 2014** **memaklumkan rektor yang dilantik sebelum ini secara sepenuh masa juga gagal untuk membawa perubahan. Beliau telah berjaya mewujudkan program *homegrown* DMDI IE sendiri dengan empat kursus yang berbeza. Selain itu sepanjang pelantikan beliau, DMDI IE dapat menjana sumber pendapatan dan menjadikan kedudukan kewangan lebih stabil walaupun tidak mencapai objektif penubuhannya. Hasil pendapatan diperoleh dari sumber lain seperti seminar, penyewaan dewan, kursus dan program usahasama UPM yang masih dijalankan sehingga sekarang.**

3.4.3.3. Standard Operating Procedures

- a. *Standard Operating Procedures (SOP)* kewangan hendaklah disediakan kerana ianya merupakan sumber rujukan dan garis panduan bagi setiap aktiviti dan urusan kewangan dibuat mengikut peraturan yang ditetapkan dalam sesebuah organisasi. Semakan Audit mendapati DMDI IE tidak mempunyai SOP bagi pengurusan kewangan dan pentadbiran pejabat. Setiausaha syarikat juga gagal membantu dan menasihati ahli lembaga pengarah bagi memastikan bahawa DMDI IE perlu menyenggara daftar dan rekod perakaunan serta mempunyai sistem kawalan dalam yang berkesan. Kesannya pengurusan yang dilaksanakan adalah tidak teratur contohnya surat kuasa dan had meluluskan bayaran tidak diberikan kepada pegawai yang menandatangani baucar bayaran dan daftar aset tidak diselenggarakan kerana tiada pegawai aset yang dilantik. Kesannya terdapat aset yang hilang pada tahun 2010 seperti monitor dan kabel komputer..
- b. Surat kuasa dan had kuasa meluluskan bayaran adalah dikeluarkan kepada pegawai yang meluluskan sesuatu pembayaran di sesebuah organisasi. Kuasa ini diberikan bertujuan pembayaran yang dibuat dapat dikawal dan dapat mengelakkan penyalahgunaan kuasa. Semakan Audit mendapati, surat kuasa dan had meluluskan

bayaran tidak diberikan kepada pegawai yang menandatangani baucar bayaran. Ini disebabkan tiada SOP dan garis panduan yang diguna pakai oleh DMDI IE berkenaan kawalan ini. Ini boleh menyebabkan kesukaran untuk membuat urusan pembayaran.

- c. **Maklum balas DMDI IE bertarikh 8 Mei 2014 memaklumkan DMDI IE akan membuat penambahbaikan bagi memastikan pengurusan kewangan berjalan dengan lancar dan teratur. Surat Kuasa dan Had Kuasa meluluskan sesuatu bayaran dilantik oleh Ahli Lembaga Pengarah memandangkan transaksi perbelanjaan sedikit dan jumlahnya kecil. Dengan ini segala transaksi kewangan dapat dipantau oleh pihak atasan dengan lebih tepat dan sistematik.**

3.4.3.4. Perancangan Strategik Dan Key Performance Indicator (KPI)

- a. Menurut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 tahun 1993 menyatakan bahawa semua syarikat kerajaan perlu menyediakan atau mengemas kini strategi dan rancangan korporat masing-masing sebagai wawasan untuk mencapai matlamat bagi tempoh jangka pendek (tahunan) dan jangka panjang. Rancangan sedemikian perlu dibentangkan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah syarikat induk. Ianya juga hendaklah selaras dengan objektif penubuhan sesebuah syarikat itu. Rancangan korporat ini tidak boleh diasaskan semata-mata kepada memorandum dan tata urusan syarikat yang lazimnya dapat mencatatkan bidang aktiviti yang jauh lebih luas daripada objektif sebenar penubuhan syarikat itu. Semakan Audit mendapati DMDI IE telah menyediakan rancangan korporat dan telah diluluskan oleh Lembaga Pengarah DMDI IE.
- b. Mengikut *Intensifying Performance Management*, Buku Biru Versi 2, syarikat Kerajaan perlu menyediakan *Key Performance Indicator* (KPI) bagi mengukur prestasi syarikat. KPI yang disediakan perlulah berkait rapat dengan strategi syarikat yang melibatkan semua peringkat dalam organisasi iaitu KPI bagi Ketua Eksekutif dan syarikat keseluruhannya dan KPI bagi seksyen/unit perniagaan. KPI yang baik perlulah boleh dicapai, membuat perbandingan dengan *benchmark* yang bersesuaian, mengandungi jangkaan, halangan dan situasi terhadap pencapaian KPI, mengambil kira rancangan jangka pendek dan sederhana serta indikator operasi dan kewangan dan KPI hendaklah disampaikan kepada semua peringkat dari kakitangan sehingga Ahli Lembaga Pengarah. Semakan Audit mendapati DMDI IE tidak menyediakan KPI untuk menilai prestasi syarikat bagi tahun 2009 hingga 2013. **Maklum balas DMDI IE bertarikh 8 Mei 2014 memaklumkan DMDI IE akan membuat penambahbaikan bagi memastikan pengurusan prestasi syarikat boleh dicapai dengan baik.**

3.4.3.5. Unit Audit Dalam Dan Jawatankuasa Audit

- a. Mengikut amalan terbaik seperti yang digariskan oleh Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 2004, Audit Dalam di syarikat induk dan subsidiari di bawah kawalan Kerajaan Negeri adalah perlu bagi memastikan wujudnya *check and balance*. Semakan Audit mendapati Unit Audit Dalam tidak pernah diwujudkan sejak DMDI IE ditubuhkan pada tahun 2005.
- b. Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 menetapkan setiap syarikat Kerajaan menujuhkan Jawatankuasa Audit dan Pemeriksaan sejajar dengan usaha untuk meningkatkan kawalan dalaman yang berkesan terhadap pengurusan syarikat agar kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham dapat dipelihara. Semakan Audit mendapati DMDI IE tidak menujuhkan Jawatankuasa Audit sepetimana yang ditetapkan dalam Pekeliling.
- c. **Maklum balas DMDI IE bertarikh 8 Mei 2014 memaklumkan DMDI IE akan membuat penambahbaikan bagi memastikan wujudnya *check and balance* untuk meningkatkan kawalan dalaman yang berkesan terhadap pengurusan syarikat agar kepentingan kerajaan sebagai pemegang saham dapat dipelihara. Selain itu, pelantikan Jawatankuasa Audit dan Pemeriksaan tidak dibuat kerana disebabkan kekurangan kakitangan bagaimanapun DMDI IE akan meminta unit BADSA untuk membuat Audit dalaman.**

3.4.3.6. Pembayaran Dividen Dan Bonus

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran dividen oleh syarikat kerajaan. Syarikat kerajaan dikehendaki membayar dividen kepada kerajaan sebagai pemegang saham sekurang-kurangnya 10% daripada sebahagian keuntungan yang diperolehi bagi sesuatu tahun kewangan. Semakan Audit mendapati DMDI IE tidak membayar dividen kepada pemegang saham bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012 kerana mengalami kerugian berterusan iaitu RM0.43 (2010), RM0.35 juta (2011) dan RM0.24 juta (2012) dan kedudukan kewangan belum kukuh. Semakan Lanjut juga mendapati DMDI IE tidak membayar bonus pada kakitangannya.

Pada pendapat Audit, tadbir urus korporat DMDI IE adalah tidak memuaskan kerana terdapat beberapa kelemahan terutama dari segi penyediaan SOP, Jawatankuasa Audit dan Unit Audit Dalam, Perancangan Strategik dan KPI tidak selaras dengan Amalan terbaik Tadbir Urus Korporat.

3.5. SYOR AUDIT

DMDI IE adalah disyorkan supaya mengambil tindakan menilai tujuan penubuhannya dan mengkaji semula halatuju syarikat sama ada hendak diteruskan atau sebaliknya.



PENUTUP

PENUTUP

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

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

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

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

28 April 2014



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA

No. 15, Aras 1-5
Persiaran Perdana, Presint 2
62518 Wilayah Persekutuan Putrajaya

www.audit.gov.my