



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

TAHUN 2017

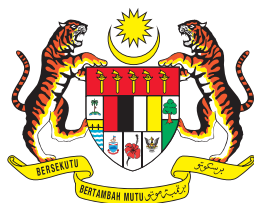
PENGURUSAN AKTIVITI/KEWANGAN
JABATAN/AGENSI
DAN PENGURUSAN SYARIKAT
KERAJAAN NEGERI

JOHOR

SIRI 1



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2017

**PENGURUSAN AKTIVITI/KEWANGAN
JABATAN/AGENSI DAN
PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN**

**NEGERI JOHOR
SIRI 1**

Jabatan Audit Negara Malaysia



KANDUNGAN

KANDUNGAN

vii	KATA PENDAHULUAN
xi	INTISARI LAPORAN
	<u>BAHAGIAN I</u>
	AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI
3	MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI JOHOR Pengurusan Hartanah Baitulmal
35	MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU Pengendalian dan Penyenggaraan Loji Rawatan Kumbahan Awam di Bandaraya Johor Bahru
66	MAJLIS PERBANDARAN MUAR Pengurusan Perolehan
94	MAJLIS PERBANDARAN BATU PAHAT Pengurusan Perolehan
118	PERBADANAN JOHOR TPM Technopark Sdn. Bhd.
	<u>BAHAGIAN II</u>
	PENGURUSAN KEWANGAN JABATAN/AGENSI NEGERI
155	PENGAUDITAN PENGURUSAN KEWANGAN (INDEKS AKAUNTABILITI)
188	PENGAUDITAN MENGEJUT
197	PENUTUP



KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri, Pengurusan Kewangan dan Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 serta Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2017 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 Persekutuan/Negeri. Pengauditan prestasi telah dijalankan selaras dengan Seksyen 6(d), Akta Audit 1957 serta berpanduan kepada piawaian pengauditan antarabangsa yang dikeluarkan oleh *International Organisation of Supreme Audit Institutions* (INTOSAI).

2. Laporan saya mengenai Pengurusan Aktiviti/Kewangan Jabatan/Agensi dan Syarikat Kerajaan Negeri Johor Bagi Tahun 2017 Siri 1 ini mengandungi dua (2) bahagian seperti berikut:

Bahagian I : Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri

Bahagian II : Pengurusan Kewangan Jabatan/Agensi Negeri

3. Laporan ini mengenai perkara yang telah diperhatikan hasil daripada pengauditan yang telah dijalankan terhadap aktiviti di empat (4) Jabatan dan satu (1) Syarikat Kerajaan Negeri Johor. Selain itu, dilaporkan juga hasil pengauditan Pengurusan Kewangan (Indeks Akauntabiliti) yang dijalankan di 17 Jabatan/Agensi Negeri serta Pengauditan Mengejut di sembilan (9) Pusat Tanggungjawab Jabatan/Agensi Negeri. Hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan dalam laporan ini. Laporan berkenaan juga telah dikemukakan kepada Setiausaha Kerajaan Negeri Johor. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 35 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan.

4. *Auditor General's Dashboard* yang mula dilaksanakan pada 31 Mei 2013 memaparkan isu dan status terkini tindakan terhadap Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara. Mekanisme ini berjaya membantu Jabatan/Agensi Kerajaan untuk menyalurkan maklum balas dengan cepat dan pantas. Ini membuktikan komitmen dan keprihatinan

Kerajaan dalam menjelaskan kedudukan terkini isu Laporan Ketua Audit Negara serta menyalurkan status tindakan yang telah diambil kepada pihak awam.

5. Saya berharap laporan ini akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan, meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat seperti mana yang dihasratkan oleh Kerajaan.

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



(TAN SRI DR. MADINAH BINTI MOHAMAD)

Ketua Audit Negara

Malaysia

Putrajaya

12 Jun 2018



INTISARI LAPORAN

INTISARI LAPORAN

BAHAGIAN I - AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI JOHOR

1. *Pengurusan Hartanah Baitulmal*

- a. Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAINJ) yang ditubuhkan mengikut seksyen 4 Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Johor) 2003 merupakan sebuah perbadanan yang bertanggungjawab mentadbir hal ehwal agama Islam di Negeri Johor. Baitulmal Negeri Johor (Baitulmal) merupakan satu (1) bahagian di bawah MAINJ yang diketuai oleh Ketua Penolong Pengarah. Baitulmal adalah satu (1) kumpulan wang yang terdiri daripada semua wang dan harta alih atau tidak alih yang diperolehi mengikut hukum syarak. Objektif penubuhan Baitulmal adalah untuk mengenal pasti dan merekodkan harta Baitulmal, mengawal, menambah dan memajukan harta Baitulmal serta mengagihkannya mengikut ketentuan hukum syarak. Fungsi utama pentadbiran Baitulmal ialah mentadbir harta Baitulmal, urusan penebusan hak Baitulmal, urusan pindah milik, menerima luqatah (dijumpai) dan agihan harta Baitulmal.
- b. Pengauditan yang telah dilaksanakan antara bulan Jun hingga Oktober 2017 merumuskan perkara berikut:

i. **Prestasi Pengurusan Hartanah**

Objektif penubuhan Baitulmal secara umumnya belum tercapai di mana terdapat kelemahan daripada aspek penggunaan tanah, proses tebus hak milik dan pengurusan sewa hartanah yang menjejaskan kecekapan pengurusan hartanah Baitulmal. Terdapat kelemahan yang ketara berhubung prestasi penebusan hak milik Baitulmal di mana permohonan tebus hak milik telah mengambil masa sehingga 998 hari di peringkat daerah dan 2,611 hari di peringkat Ibu Pejabat daripada tarikh permohonan dibuat sehingga makluman keputusan dihantar kepada pemohon.

ii. **Pengurusan Hartanah**

Pengurusan hartanah belum mencapai kecekapan yang optimum kerana terdapat kelemahan daripada aspek penggunaan tanah, pengurusan sewa hartanah dan proses tebus hak milik. Penyelenggaraan dokumen yang tidak sempurna di samping kekurangan penyeliaan dan pemantauan terhadap

hartanah yang dimiliki menyebabkan pihak Baitulmal telah kehilangan hasil dengan anggaran berjumlah RM9.72 juta akibat daripada pencerobohan dan kelemahan pengurusan tanah; tunggakan sewa yang tinggi dan bangunan kedai serta rumah kediaman tidak disewakan. Secara keseluruhannya, masih terdapat ruang untuk penambahbaikan yang boleh dilaksanakan oleh MAINJ dalam menguruskan hartanah Baitulmal.

- c. Penemuan Audit utama yang perlu diberikan perhatian dalam kajian ini oleh MAINJ seperti berikut:
 - i. pencerobohan dan pengurusan tanah hak milik Baitulmal yang tidak teratur menyebabkan kehilangan hasil dianggarkan sejumlah RM1.12 juta;
 - ii. kelewatan dalam memproses tebus hak milik Baitulmal antara dua (2) hingga 998 hari di peringkat daerah dan dua (2) hingga 2,611 hari di peringkat Ibu Pejabat;
 - iii. perbezaan antara daftar tanah di Bahagian Baitulmal dengan Bahagian Kewangan;
 - iv. tunggakan sewa bangunan kedai dan rumah kediaman berjumlah RM6.18 juta; dan
 - v. bangunan kedai dan rumah kediaman yang tidak disewakan menyebabkan kerugian sejumlah RM2.42 juta.
- d. Bagi menambah baik pelaksanaan pengurusan hartanah, Baitulmal disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:
 - i. menyediakan prosedur kerja pengurusan hartanah yang lengkap meliputi semua proses kerja terlibat seperti membuat carian, mendaftar, penebusan dan penyewaan;
 - ii. mengadakan perbincangan segera dengan waris dan individu supaya kehilangan hasil dapat diperoleh semula;
 - iii. memastikan setiap hartanah yang tidak diusahakan diambil tindakan yang sewajarnya supaya dapat memberi pulangan hasil kepada pihak Baitulmal; dan
 - iv. menguatkuasakan perjanjian penyewaan dan mengambil tindakan perundangan terhadap penyewa yang belum menyelesaikan tunggakan.

MAJLIS BANDARAYA JOHOR BARU

2. ***Pengendalian dan Penyenggaraan Loji Rawatan Kumbahan Awam di Bandaraya Johor Bahru***

- a. Majlis Bandaraya Johor Bahru (MBJB) telah menjalankan perkhidmatan pembetungan awam bermula tahun 1981. Perkhidmatan pembetungan di Bandaraya Johor Bahru terbahagi kepada dua (2) jenis iaitu sistem pembetungan bersambung terus ke loji rawatan kumbahan (LRK) dan tangki septik individu. LRK adalah kemudahan yang direkabentuk dan dibina bertujuan untuk merawat air kumbahan daripada premis sebelum dilepaskan ke pengairan. Objektif pengendalian dan penyenggaraan LRK adalah untuk memastikan kualiti pelepasan efluen daripada sistem rawatan kumbahan mematuhi piawaian yang ditetapkan. Pengendalian LRK awam dibuat bagi memastikan sistem rawatan kumbahan beroperasi dengan sempurna sepanjang masa mengikut amalan kejuruteraan yang baik. Perancangan penyenggaraan LRK pula meliputi penyenggaraan pencegahan (*preventive maintenance*) dan penyenggaraan pembetulan (*corrective maintenance*) yang dilaksanakan semasa tempoh hayat suatu peralatan dengan tujuan untuk mengekalkan fungsi kerja dan operasi bagi mengurangkan kadar kegagalan (*breakdown*) dan kos operasi. Bagi tempoh dari tahun 2014 hingga 2016, MBJB telah mengutip caj pembetungan berjumlah RM11.83 juta dan membelanjakan sejumlah RM9.80 juta untuk penyenggaraan LRK awam di Bandaraya Johor Bahru.
- b. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mac hingga Mei 2017 merumuskan perkara berikut:

i. **Prestasi Pengendalian dan Penyenggaraan LRK Awam**

Pengendalian dan penyenggaraan LRK awam di Bandaraya Johor Bahru masih belum mencapai objektif yang ditetapkan kerana keputusan ujian pensampelan kualiti efluen kumbahan pada bulan Ogos dan September 2016 masing-masing menunjukkan 19 (44.2%) daripada 43 dan lapan (8) (27.6%) daripada 29 LRK awam tidak mematuhi standard yang ditetapkan. Selain itu, 21 (23.3%) daripada 90 LRK awam di Bandaraya Johor Bahru dikategorikan sebagai tidak beroperasi yang mana pengendalian dan penyenggaraan LRK awam tidak dilaksanakan dengan berkesan.

ii. **Pengurusan Pengendalian dan Penyenggaraan LRK Awam**

Pengurusan pengendalian dan penyenggaraan LRK awam pula belum mencapai tahap kecekapan yang optimum kerana pengendalian tidak dilaksanakan sebagaimana yang ditetapkan dalam peraturan dan kerja penyenggaraan tidak dilaksanakan secara berkala. Selain itu, vandalisme dan kecurian di LRK awam telah meningkatkan risiko keselamatan manakala mengenakan caj pembetungan menggunakan seksyen yang telah dimansuhkan

pula boleh memberi implikasi perundangan kepada MBBJ. Secara keseluruhannya, masih terdapat ruang untuk penambahbaikan yang boleh dilaksanakan oleh MBBJ dalam pengendalian dan penyenggaraan LRK awam.

- c. Beberapa penemuan penting yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:
- i. pengambilalihan aset dan pengendalian sistem pembetungan awam di kawasan Bandaraya Johor Bahru masih belum dimuktamadkan;
 - ii. penetapan syarat tambahan oleh MBBJ untuk pengambil alihan LRK awam daripada pemaju adalah bertentangan dengan Seksyen 47, Akta 655;
 - iii. pensampelan kualiti air efluen kumbahan tidak mematuhi kekerapan yang ditetapkan dalam peraturan;
 - iv. tiada orang yang berwibawa untuk mengendali dan menyenggara LRK awam di MBBJ;
 - v. penyenggaraan pencegahan untuk peralatan elektrik dan mekanikal tidak disediakan dan dilaksanakan; dan
 - vi. caj pembetungan dikenakan menggunakan seksyen yang telah dimansuhkan dan tidak pernah dikaji semula sejak tahun 1989.
- d. Bagi mengatasi kelemahan yang dibangkitkan dan memastikan perkara yang sama tidak berulang, adalah disyorkan supaya pihak-pihak yang terlibat mengambil tindakan penambahbaikan terhadap perkara seperti berikut:
- i. Kerajaan Negeri perlu segera memutuskan pihak yang dipertanggungjawabkan untuk mengendali dan menyenggara sistem pembetungan di dalam kawasan Bandaraya Johor Bahru. Sekiranya Kerajaan Negeri memutuskan untuk menyerahkan kepada JSW atau pihak lain maka jadual pelaksanaan pengambilalihan hendaklah disediakan;
 - ii. MBBJ perlu mengambil tindakan segera untuk membaikpulih dan membaiki LRK yang mengalami kerosakan bagi memastikan semua LRK dapat melaksanakan fungsi rawatan dengan berkesan supaya kualiti efluen kumbahan dapat mencapai standard yang ditetapkan serta tidak mencemarkan sungai dan perairan di sekitar Johor Bahru. Oleh itu, Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan hendaklah menyalurkan bantuan kewangan yang diperlukan;
 - iii. MBBJ perlu mengkaji semula kadar caj pembetungannya sekurang-kurangnya menyamai kadar caj pembetungan yang diguna pakai oleh IWK supaya MBBJ memperoleh dana yang mencukupi untuk melaksanakan kerja-kerja pengendalian dan penyenggaraan LRK dengan lebih cekap; dan

- iv. Jabatan Alam Sekitar perlu melaksanakan pemeriksaan dan penguatkuasaan terhadap LRK bagi memastikan kualiti efluen kumbahan yang dilepaskan tidak mencemarkan sungai dan perairan.

MAJLIS PERBANDARAN MUAR

3. *Pengurusan Perolehan*

- a. Perolehan adalah suatu kaedah bagi mendapatkan bekalan, perkhidmatan dan kerja yang diperlukan daripada pembekal atau kontraktor yang berkeelayakan. Arahan Perbendaharaan 168 menetapkan keizinan membuat perolehan oleh Pegawai Pengawal yang mana peruntukan telah disediakan dalam anggaran yang diluluskan tertakluk kepada peraturan Perbendaharaan. Majlis Perbandaran Muar (MPM) ditubuhkan sebagai penguasa tempatan mulai tahun 1921 apabila Lembaga Bandaran Muar dibuka. Lembaga Bandaran Muar telah dinaik taraf kepada Majlis Bandaran Bandar Maharani pada tahun 1951, Majlis Daerah Muar Selatan pada 1976 dan seterusnya diisytiharkan sebagai Majlis Perbandaran Muar pada 1 Januari 2001. Keluasan kawasan pentadbiran MPM adalah 2,346.12 kilometer persegi. Pelaksanaan perolehan di MPM dibuat berdasarkan peruntukan perbelanjaan tahunan mengikut keutamaan. Perolehan MPM diuruskan oleh semua jabatan mengikut keperluan perbelanjaan, manakala proses pembayaran diuruskan oleh Jabatan Kewangan bagi memastikan pengurusan kewangan dan perakaunan dapat dilaksanakan selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan peraturan kewangan yang berkuat kuasa.
- b. Pengauditan yang telah dilaksanakan pada bulan September hingga Disember 2017 terhadap 300 sampel yang dipilih dan 37 lawatan tapak yang dilaksanakan, pihak Audit mendapati pengurusan perolehan di MPM telah dilaksanakan dengan cekap dari segi pembayaran bil dibuat dalam tempoh yang ditetapkan dan kajian pasaran bagi pembelian terus dilaksanakan sebagaimana peraturan. Bagaimanapun masih terdapat perkara yang perlu ditambah baik iaitu bagi pengurusan pembayaran baucar, urusan pentadbiran kontrak, pemantauan projek dan penggunaan kemudahan/peralatan yang diperoleh.
- c. Penemuan Audit berhubung kelemahan pelaksanaan perolehan telah diringkaskan seperti dibawah dan diterangkan dalam perenggan yang berikut:
 - i. tiga (3) kerja di lokasi yang sama pada tahun 2016 bernilai RM0.98 juta tidak dipelawa secara tender;
 - ii. lima (5) bekalan bernilai RM0.63 juta pada tahun 2015 tidak dipelawa secara sebut harga;

- iii. 12 permohonan lanjutan masa telah lewat diluluskan selepas tamat tempoh kerja siap iaitu antara enam (6) hingga 82 hari;
 - iv. spesifikasi kerja bagi 11 sebut harga dan tender yang melibatkan 23 butiran kerja berjumlah RM94,000 tidak lengkap dan terperinci dan harga dibuat secara pukal;
 - v. perolehan kemudahan peralatan projek tidak mendapat kelulusan Jawatankuasa Perolehan Melalui Kontrak atau Pegawai Pengawal dan tidak mengikut kelayakan nilai kontrak yang ditetapkan; dan
 - vi. satu (1) projek yang siap dibina pada tahun 2016 bernilai RM495,221 tidak digunakan.
- c. Bagi menambah baik pelaksanaan perolehan dan memastikan pengurusan perolehan dapat dilaksanakan dengan teratur dan berhemat serta mendapat *value for money* bagi wang awam yang dibelanjakan, Majlis Perbandaran Muar disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:
- i. kaedah perolehan hendaklah dirancang dengan teliti bagi memastikan Kerajaan memperoleh *value for money* daripada perbelanjaan yang dilakukan;
 - ii. meningkatkan penyeliaan/pemantauan secara berterusan bagi memastikan pematuhan terhadap peraturan yang ditetapkan bagi lebih telus, teratur dan berkualiti serta kepentingan Kerajaan sentiasa terpelihara;
 - iii. memastikan kemudahan dan bangunan yang dibina tidak terbiar dan boleh dimanfaatkan oleh orang awam;
 - iv. tindakan tegas dikenakan kepada kontraktor/pembekal yang tidak melaksanakan kerja dengan sempurna dengan menyenarai hitam atau dikenakan ganti rugi tertentu dan ditetapkan (*late ascertained damage*) bagi projek yang lewat siap; dan
 - v. latihan yang berterusan dan bersesuaian perlu diberikan kepada pegawai yang bertanggungjawab bagi meningkatkan tahap pengetahuan serta kemahiran kerja selaras dengan perubahan terkini pekeliling dan peraturan berkaitan perolehan Kerajaan.

MAJLIS PERBANDARAN BATU PAHAT

4. *Pengurusan Perolehan*

- a. Majlis Perbandaran Batu Pahat (MPBP) telah ditubuhkan mengikut Undang-Undang Majlis Tempatan 1952 dan *The Town Boards Enactment No. 118*. Objektif MPBP adalah memastikan pengurusan dan perkhidmatan yang berkualiti, merancang pembangunan holistik, merangsang pertumbuhan ekonomi setempat dan membina masyarakat yang berdisiplin, berilmu, berbudaya, berwawasan, prihatin, penyayang, sihat dan cergas. Perolehan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dilaksanakan berdasarkan peruntukan perbelanjaan tahunan mengikut keutamaan selain permohonan daripada orang awam dan Ahli Majlis. Pengurusan perolehan di MPBP melibatkan Bahagian Pengurusan Kontrak, Jabatan Pelaksana dan Jabatan Kewangan. Bahagian Pengurusan Kontrak bertindak sebagai urus setia, Jabatan Pelaksana bertanggungjawab memastikan perolehan dilaksanakan dan disiapkan mengikut peraturan dan Jabatan Kewangan bertanggungjawab memastikan pengurusan kewangan dan perakaunan dilaksanakan selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan peraturan kewangan semasa.
- b. Pengauditan yang telah dilaksanakan pada bulan Julai hingga Oktober 2017 terhadap 400 sampel yang dipilih dan 45 lawatan tapak yang dilaksanakan, pihak Audit mendapati pengurusan perolehan di MPBP adalah cekap dari segi projek disiapkan dalam tempoh kontrak; pengurusan pembayaran bil dibuat dalam tempoh yang ditetapkan dan kajian pasaran bagi pembelian terus dilaksanakan sebagaimana peraturan. Bagaimanapun, bagi urusan pentadbiran kontrak, pemantauan projek dan penggunaan kemudahan/peralatan yang diperolehi adalah kurang cekap. Antara kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:
 - i. enam (6) permohonan lanjutan masa lewat diluluskan iaitu selepas tamat tempoh kerja siap antara tujuh (7) hingga 31 hari;
 - ii. satu (1) projek bernilai RM0.50 juta lewat disiapkan tanpa lanjutan masa dan denda lewat tidak dapat dikutip berjumlah RM41,888 kerana Perakuan Tidak Siap Kerja tidak dikeluarkan;
 - iii. spesifikasi kerja bagi 12 sebut harga yang melibatkan 33 butiran kerja bernilai RM483,171 tidak lengkap dan terperinci dan harga dibuat secara *lump sum*;
 - iv. perolehan kemudahan peralatan projek tidak mendapat kelulusan Jawatankuasa Perolehan Melalui Kontrak atau Pegawai Pengawal dan tidak mengikut kelayakan nilai kontrak yang ditetapkan; dan
 - v. tempat letak kereta dan 14 perangkap lemak yang dibekalkan di gerai makanan MPBP tidak digunakan.

- c. Bagi menambah baik pelaksanaan perolehan dan memastikan pengurusan perolehan dapat dilaksanakan dengan teratur dan berhemat serta mendapat *value for money* bagi wang awam yang dibelanjakan, Majlis Perbandaran Batu Pahat disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:
- i. kaedah perolehan hendaklah dirancang dengan teliti bagi memastikan Kerajaan memperoleh *value for money* daripada perbelanjaan yang dilakukan;
 - ii. meningkatkan penyeliaan/pemantauan secara berterusan bagi memastikan pematuhan terhadap peraturan yang ditetapkan bagi lebih telus, teratur dan berkualiti serta kepentingan Kerajaan sentiasa terpelihara;
 - iii. memastikan kemudahan dan bangunan yang dibina tidak terbiar dan boleh dimanfaatkan oleh orang awam;
 - iv. tindakan tegas dikenakan kepada kontraktor/pembekal yang tidak melaksanakan kerja dengan sempurna dengan menyenarai hitam atau dikenakan ganti rugi tertentu dan ditetapkan (*late ascertained damage*) bagi projek yang lewat siap; dan
 - v. latihan yang berterusan dan bersesuaian perlu diberikan kepada pegawai yang bertanggungjawab bagi meningkatkan tahap pengetahuan serta kemahiran kerja selaras dengan perubahan terkini pekeliling dan peraturan berkaitan perolehan Kerajaan.

PERBADANAN JOHOR

5. TPM Technopark Sdn. Bhd.

- a. TPM Technopark Sdn. Bhd. (TTSB) merupakan subsidiari milik penuh Perbadanan Johor (JCORP) yang telah ditubuhkan pada 20 Jun 1992 dengan modal berbayar berjumlah RM20.05 juta. Aktiviti utama syarikat adalah sebagai pengurus projek komersial dan infrastruktur awam milik entiti lain yang meliputi pengurusan perolehan, mereka bentuk, penyediaan kontrak dan penyeliaan pelaksanaan projek. TTSB juga bertanggungjawab sebagai ejen pemasaran tanah industri milik JCORP dan syarikat usaha sama. Selain itu TTSB berperanan sebagai pemaju kawasan perindustrian miliknya dan JCORP. Visi TTSB adalah untuk meneraju pembangunan kawasan perindustrian dan projek infrastruktur di rantau ini dan menjadi pengurus projek yang berhemah dan berdaya saing. Sebagai usaha mencapai visi, TTSB telah menetapkan misi untuk menjadi sebuah syarikat yang cemerlang dari segi perkhidmatan yang berkualiti kepada pelanggan. Jabatan Audit Negara telah mengadakan pengauditan pengurusan syarikat TTSB pada tahun 2011. Antara penemuan yang dilaporkan adalah pengambilan projek menaik taraf bangunan KOMTAR lewat disiapkan, Taman Perindustrian Sedenak belum terjual dan stok

tanah industri semakin berkurangan.

- b. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Oktober 2017 hingga Januari 2018 merumuskan perkara berikut:

i. Kedudukan Kewangan

Kedudukan kewangan TTSB adalah stabil kerana mencatatkan keuntungan bagi tahun 2015 dan 2016, TTSB mempunyai aliran tunai positif dan mempunyai sumber yang mencukupi bagi memenuhi obligasi kerana kedudukan aset syarikat melebihi liabiliti.

ii. Pengurusan Aktiviti

- **Pengurus Projek**

Aktiviti pengurusan projek oleh TTSB adalah kurang cekap dan wujudnya keperluan untuk menambah baik dalam aspek perancangan serta pemantauan projek kerana 78 projek atau 49% daripada 158 projek telah mengalami kelewatan daripada jadual kontrak asal antara 21 hingga 2,042 hari.

- **Ejen Pemasaran**

TTSB telah menguruskan penjualan tanah secara teratur. Namun begitu, sasaran jualan tanah industri yang ditetapkan pada tahun 2016 dan 2017 tidak tercapai.

- **Pemaju Projek Kawasan Perindustrian**

Secara keseluruhannya, pembangunan projek *Premium Corporate Premises* (PCP) di Pasir Gudang adalah tidak cekap kerana lewat disiapkan selama 473 hari dan mengakibatkan TTSB kerugian RM1.80 juta ekoran tuntutan ganti rugi daripada pembeli akibat daripada kelewatan penyerahan milikan kosong. Selain itu, wujudnya keperluan TTSB untuk menambahbaik dalam aspek penjualan tanah Taman Perindustrian Sedenak kerana semenjak 2006 sehingga kini, TTSB hanya menjual kawasan seluas 224.07 ekar (48.9%) daripada keseluruhan kawasan yang boleh dijual iaitu 457.97 ekar.

iii. Amalan Tadbir Urus

Secara keseluruhannya, amalan terbaik tadbir urus oleh TTSB adalah baik kerana 28 daripada 39 kriteria berkaitan Pengerusi, Lembaga Pengarah, Pengarah Urusan, Jawatankuasa Audit, Unit Audit Dalam, *Standard Operating Procedures*, Perancangan Strategik, dan Petunjuk Prestasi Utama telah dilaksanakan.

- c. Penemuan Audit utama yang perlu diberikan perhatian dalam pengauditan ini adalah seperti berikut:
- i. prestasi pencapaian pendapatan aktiviti utama TTSB menunjukkan trend penurunan mulai tahun 2016 dengan hanya berjaya meraih RM27.51 juta (62.9%) daripada RM43.71 juta yang disasarkan. Manakala sehingga bulan Disember 2017, TTSB hanya berjaya mendapat RM7.71 juta (31%) berbanding RM24.63 juta yang ditetapkan;
 - ii. sebanyak 78 (49%) projek yang diuruskan oleh TTSB mempunyai lanjutan masa antara 21 hingga 2,042 hari;
 - iii. TTSB tidak mencapai sasaran jualan tanah industri pada tahun 2016 dan 2017. Pada tahun 2016, TTSB hanya mencapai luas kawasan dijual 200.63 ekar (81.3%) bernilai RM253.41 juta (82.9%) dengan hasil jualan berjaya dikutip berjumlah RM190.65 juta (85.4%) berbanding sasaran yang ditetapkan berjumlah RM223.19 juta. Bagi tempoh bulan Januari hingga Disember 2017, TTSB telah menjual/memajak 180.72 ekar (33.81%) bernilai RM202.07 juta (49.1%) daripada 535 ekar yang telah ditetapkan.;
 - iv. projek pembangunan *Premium Corporate Premises* (PCP) lewat disiapkan selama 473 hari daripada tarikh siap asal; dan
 - v. pencapaian KPI bagi tahun 2016 adalah 73% menurun daripada 100% yang dicatatkan pada tahun 2015 dan 2014.
- d. Bagi memastikan objektif penubuhan TPM Technopark Sdn. Bhd. (TTSB) dapat dicapai sepenuhnya serta Perbadanan Johor (JCORP) sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan TTSB mengambil tindakan seperti berikut:
- i. menyediakan mekanisme pemantauan terhadap permohonan dan kelulusan yang diperlukan daripada pihak berkuasa melulus berkaitan pengurusan projek;
 - ii. mengkaji semula tempoh penyerahan milikan kosong kepada pembeli yang ditetapkan di dalam perjanjian jual beli; dan
 - iii. memastikan sasaran terhadap jualan tanah industri yang diuruskan oleh ejen pemasaran mencapai tahap optimum.

BAHAGIAN II - PENGURUSAN KEWANGAN JABATAN/AGENSI NEGERI

6. *Pengauditan Pengurusan Kewangan (Indeks Akauntabiliti)*

Pada tahun 2017, Jabatan Audit Negara telah menjalankan pengauditan pengurusan kewangan (Indeks Akauntabiliti) di 17 Jabatan/Agensi Negeri untuk menilai sama ada pengurusan kewangan telah mematuhi undang-undang dan peraturan kewangan yang berkaitan. Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2017 Siri 1 mengenai Pengauditan Pengurusan Kewangan (Indeks Akauntabiliti) menggunakan pendekatan baru iaitu berasaskan risiko, dengan itu pelaporan hanya dibuat berdasarkan prestasi pengurusan kewangan tahun 2017 sahaja tanpa perbandingan dengan prestasi tahun sebelum. Secara keseluruhannya, prestasi pengurusan kewangan bagi tahun kewangan 2017 menunjukkan empat (4) Jabatan/Agensi mencapai tahap Cemerlang, lima (5) Jabatan/Agensi masing-masing pada tahap Baik dan Memuaskan, dua (2) Jabatan/Agensi pada tahap Kurang Memuaskan dan satu (1) Agensi pada tahap Tidak Memuaskan. Jabatan/Agensi Negeri boleh mempertingkatkan pengurusan kewangan ke tahap yang lebih baik jika langkah penambahbaikan diambil oleh Jabatan/Agensi. Sehubungan itu, Jabatan/Agensi hendaklah mengambil tindakan sewajarnya seperti berikut:

- i. memastikan pengetahuan dan kemahiran pegawai yang terlibat dalam pengurusan kewangan dipertingkatkan dengan memberi latihan sewajarnya secara berterusan. Selain itu, penilaian ke atas kemahiran dan keupayaan pegawai berkenaan hendaklah dilakukan dari semasa ke semasa;
- ii. pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang dibangkitkan oleh Jabatan Audit Negara juga berlaku di Bahagian lain memandangkan pengauditan yang dijalankan oleh Jabatan Audit Negara adalah berdasarkan sampel dan skop yang terhad;
- iii. memastikan isu yang dibangkitkan oleh Jabatan Audit Negara dan Unit Audit Dalam diambil tindakan pembetulan dan pencegahan;
- iv. Ketua Jabatan mengambil tindakan sewajarnya terhadap pegawai yang telah dipastikan melakukan ketidakpatuhan serius sehingga menyebabkan kerugian kepada Kerajaan dan menjejaskan imej Kerajaan;
- v. berusaha mewujudkan budaya kerja berasaskan amalan terbaik untuk mengekalkan kecemerlangan tahap prestasi pengurusan kewangan. Buku Kecemerlangan Pengurusan Kewangan Daripada Perspektif Jabatan Audit Negara Edisi Kedua boleh dijadikan rujukan;
- vi. menjalankan penyeliaan yang lebih rapi terhadap kerja yang dilaksanakan oleh pegawai bawahan yang terlibat dalam pengurusan kewangan untuk memastikan

peraturan Kerajaan yang ditetapkan sentiasa dipatuhi serta penglibatan secara *hands on* dalam urusan tersebut; dan

- vii. melaksanakan pusingan tugas setiap lima (5) tahun terhadap pegawai yang diberi tanggungjawab kewangan terutamanya pengurusan terimaan, perolehan serta perbelanjaan untuk memastikan tiada ruang dan peluang untuk pegawai melakukan ketidakpatuhan yang serius.

7. Pengauditan Mengejut

Secara keseluruhannya, Pengauditan Mengejut di Jabatan/Agensi Negeri yang diaudit adalah baik berdasarkan kepada bilangan pematuhan dalam kriteria bagi tiga (3) kawalan yang diaudit. Ketua Jabatan/Agensi Negeri yang berkenaan telah dimaklumkan mengenai perkara yang dibangkitkan dan tindakan penambahbaikan telah diambil seperti meningkatkan kawalan dalaman serta memastikan peraturan kewangan yang berkuat kuasa dipatuhi. Bagaimanapun, terdapat beberapa isu yang perlu diberi perhatian serius bagi meningkatkan dan memantapkan kawalan pengurusan kewangan di Jabatan/Agensi Negeri agar isu yang dibangkitkan tidak berulang dan mengurangkan risiko ketidakpatuhan di masa akan datang. Sehubungan itu, semua Jabatan/Agensi Negeri hendaklah mengambil tindakan sewajarnya seperti berikut:

- i. semua daftar dan rekod kewangan diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini;
- ii. perkara yang dibangkitkan diambil tindakan pembetulan dan pencegahan dengan segera;
- iii. mempertingkatkan seliaan terhadap kerja yang dilakukan oleh pegawai bawahan;
- iv. memberi latihan secara berterusan kepada pegawai yang terlibat secara langsung dalam urusan kewangan;
- v. mengenakan tindakan punitif terhadap pegawai yang gagal melaksanakan tugas mengikut peraturan ditetapkan;
- vi. surat penurunan kuasa diberi kepada pegawai yang memegang kunci dan nombor kombinasi peti besi selaras dengan AP 125; dan
- vii. Pemeriksaan Mengejut diadakan mengikut kekerapan yang ditetapkan dan merekodkan hasil pemeriksaan dalam Daftar Pemeriksaan Mengejut selaras dengan AP 309.



BAHAGIAN I

**AKTIVITI JABATAN/AGENSI
DAN PENGURUSAN SYARIKAT
KERAJAAN NEGERI**

1. PENGURUSAN HARTANAH BAITULMAL

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAINJ) yang ditubuhkan mengikut seksyen 4 Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Johor) 2003 merupakan sebuah perbadanan yang bertanggungjawab mentadbir hal ehwal agama Islam di Negeri Johor. Baitulmal Negeri Johor (Baitulmal) merupakan satu (1) bahagian di bawah MAINJ yang diketuai oleh Ketua Penolong Pengarah. Baitulmal adalah satu (1) kumpulan wang yang terdiri daripada semua wang dan harta alih atau tidak alih yang diperolehi mengikut hukum syarak. Objektif penubuhan Baitulmal adalah untuk mengenal pasti dan merekodkan harta Baitulmal, mengawal, menambah dan memajukan harta Baitulmal serta mengagihkannya mengikut ketentuan hukum syarak. Fungsi utama pentadbiran Baitulmal ialah mentadbir harta Baitulmal, urusan penebusan hak Baitulmal, urusan pindah milik, menerima luqatah (dijumpai) dan agihan harta Baitulmal.

1.1.2. Seksyen 81, Bahagian VI, Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Johor) 2003 pula menyatakan sumber Baitulmal adalah terdiri daripada harta orang Islam yang mati tiada berwaris, harta orang Islam yang mati berwaris tetapi tidak menghabisi semua bahagian mengikut faraid, harta yang diperolehi daripada sedekah, khairat dan wakaf serta faedah bank, juga harta luqatah dan derma. Hasil Baitulmal akan diagihkan kepada pesakit seperti bantuan perubatan, pembelian kain kafan si mati yang tiada harta, bantuan sara hidup anak-anak yang melarat, bantuan kepada orang tua yang kurang upaya, orang tua yang tiada pekerjaan dan tiada yang menanggungnya, bantuan kepada asnaf zakat serta bantuan kepada maslahat am seperti membina surau dan jambatan.

1.1.3. Sehingga bulan Disember 2017, Baitulmal memiliki hartanah bernilai RM48.09 juta yang terdiri daripada tanah, bangunan kedai dan rumah kediaman. Bagi tahun 2015 hingga bulan Disember 2017 sejumlah RM5.80 juta telah dikutip daripada hasil sewaan bangunan kedai dan rumah kediaman serta RM12.04 juta bagi penebusan tanah hak milik Baitulmal. Berdasarkan senarai hartanah yang dikemukakan oleh Baitulmal daerah, Baitulmal memiliki 294 bidang tanah, 185 bangunan kedai dan 77 rumah kediaman. Butiran hartanah milik Baitulmal seperti jadual berikut:

JADUAL 1.1
KEDUDUKAN HARTANAH MILIK BAITULMAL

DAERAH	TANAH (Bidang)			BANGUNAN KEDAI (Unit)	RUMAH KEDIAMAN (Unit)
	HAKMILIK PENUH	BERKONGSI*	JUMLAH		
Johor Bahru	4	9	13	44	71
Muar	3	13	16	32	-
Pontian	4	76	80	33	-
Batu Pahat	8	93	101	40	-
Segamat	-	-	-	12	6
Ledang	-	21	21	12	-
Kota Tinggi	-	60	60	12	-
Kulai	-	3	3	-	-
JUMLAH	19	275	294	185	77

Sumber: MAINJ

Nota: *Harta orang Islam yang mati berwaris tetapi tidak menghabisi semua bahagian mengikut faraid menyebabkan waris berkongsi bahagian harta dengan Baitulmal

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menentukan sama ada pengurusan hartanah Baitulmal oleh MAINJ telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

1.3. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan Pengurusan Hartanah Baitulmal meliputi aspek penggunaan, penyewaan, penebusan dan pendaftaran bagi tahun 2015 hingga 2017 yang melibatkan empat (4) buah daerah iaitu Johor Bahru, Pontian, Batu Pahat dan Muar. Pemilihan daerah dilakukan berdasarkan bilangan hartanah yang dimiliki berbanding daerah lain.

1.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak rekod dan dokumen hartanah Baitulmal. Lawatan fizikal ke tapak tanah, bangunan kedai dan rumah kediaman yang dipilih. Temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab untuk tujuan mendapatkan maklum balas dan pengesahan. Semakan dokumen hartanah Baitulmal melibatkan sampel antara 9.9% hingga 100% hartanah berbanding bilangan keseluruhan yang dimiliki. Peratusan tersebut ditentukan berdasarkan kepada lokasi dan jumlah bahagian yang dimiliki oleh Baitulmal. Pemilihan sampel adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 1.2
PEMILIHAN SAMPEL HARTANAH BAITULMAL UNTUK PENGAUDITAN

DAERAH	TANAH (Bidang)						BANGUNAN KEDAI (Unit)			RUMAH KEDIAMAN (Unit)		
	HAKMILIK PENUH			BERKONGSI								
	JUMLAH	BIL. SAMPEL	%	JUMLAH	BIL. SAMPEL	%	JUMLAH	BIL. SAMPEL	%	JUMLAH	BIL. SAMPEL	%
Johor Bahru	4	4	100	9	2	22.2	44	15	34.1	71	7	9.9
Muar	3	3	100	13	3	23.1	32	9	28.1	-	-	-
Pontian	4	4	100	76	14	18.4	33	7	21.2	6	-	-
Batu Pahat	8	4	50.0	93	15	16.1	40	5	12.5	-	-	-
JUMLAH	19	15	78.9	191	34	17.8	149	36	24.2	77	7	9.1

Sumber: MAINJ

1.5. RUMUSAN AUDIT

1.5.1. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Jun hingga Oktober 2017 merumuskan perkara berikut:

a. Prestasi Pengurusan Hartanah

Objektif penubuhan Baitulmal secara umumnya belum tercapai di mana terdapat kelemahan daripada aspek penggunaan tanah, proses tebus hak milik dan pengurusan sewa hartanah yang menjejaskan kecekapan pengurusan hartanah Baitulmal. Terdapat kelemahan yang ketara berhubung prestasi penebusan hak milik Baitulmal di mana permohonan tebus hak milik telah mengambil masa sehingga 998 hari di peringkat daerah dan 2,611 hari di peringkat Ibu Pejabat daripada tarikh permohonan dibuat sehingga makluman keputusan dihantar kepada pemohon.

b. Pengurusan Hartanah

Pengurusan hartanah belum mencapai kecekapan yang optimum kerana terdapat kelemahan daripada aspek penggunaan tanah, pengurusan sewa hartanah dan proses tebus hak milik. Penyelenggaraan dokumen yang tidak sempurna di samping kekurangan penyeliaan dan pemantauan terhadap hartanah yang dimiliki menyebabkan pihak Baitulmal telah kehilangan hasil dengan anggaran berjumlah RM9.72 juta akibat daripada pencerobohan dan kelemahan pengurusan tanah; tunggakan sewa yang tinggi dan bangunan kedai serta rumah kediaman tidak disewakan. Secara keseluruhannya, masih terdapat ruang untuk penambahbaikan yang boleh dilaksanakan oleh MAINJ dalam menguruskan hartanah Baitulmal.

1.5.2. Penemuan Audit utama yang perlu diberikan perhatian dalam kajian ini oleh MAINJ seperti berikut:

- i. pencerobohan dan pengurusan tanah hak milik Baitulmal yang tidak teratur menyebabkan kehilangan hasil dianggarkan sejumlah RM1.12 juta;
- ii. kelewatan dalam memproses tebus hak milik Baitulmal antara dua (2) hingga 998 hari di peringkat daerah dan dua (2) hingga 2,611 hari di peringkat Ibu Pejabat;
- iii. perbezaan antara daftar tanah di Bahagian Baitulmal dengan Bahagian Kewangan;
- iv. tunggakan sewa bangunan kedai dan rumah kediaman berjumlah RM6.18 juta; dan
- v. bangunan kedai dan rumah kediaman yang tidak disewakan menyebabkan kerugian sejumlah RM2.42 juta.

1.6. PENEMUAN AUDIT TERPERINCI

Perkara yang ditemui dan maklum balas MAINJ telah dibincangkan di dalam *Exit Conference* pada 8 Januari 2018. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan yang dinyatakan dalam rumusan Audit adalah seperti perenggan berikut:

1.6.1. Pengurusan Tanah Hak Milik Baitulmal

Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Johor) 2003, Bahagian IV Perenggan 81 (3) memperuntukkan semua harta Baitulmal terletak hak pada Majlis untuk mentadbir mengikut peraturan yang dibuat di bawah Enakmen. Amalan Terbaik Pengurusan Kewangan Majlis Agama Islam Perenggan 238 menyatakan semua harta benda MAINJ hendaklah ditandakan 'Hak Milik Majlis'. Salah satu (1) cara bagi memastikan tanah hak milik Baitulmal tidak dicerobohi, MAINJ perlulah melaksanakan pemantauan yang berkala, pemasangan papan tanda dan mengetahui kedudukan sebenar tanah milik Baitulmal. Bagi tujuan pengauditan sebanyak 15 tanah hak milik penuh Baitulmal berkeluasan 45.24 ekar dan 34 tanah hak milik berkongsi dengan waris yang berkeluasan 26.85 ekar telah dipilih untuk dilawati yang melibatkan Daerah Batu Pahat, Muar, Pontian dan Johor Bahru. Pengauditan yang dijalankan mendapati perkara seperti berikut:

1.6.1.1. Tanah Hak Milik Penuh Baitulmal

Lawatan Audit ke 15 lokasi tanah mendapati tiga (3) tanah hak milik penuh Baitulmal berkeluasan 11.66 ekar telah diceroboh dengan tanaman pokok kelapa sawit dan rumah kediaman. Manakala tiga (3) tanah hak milik Baitulmal berkeluasan 6.93 ekar telah diserahkan pengurusannya kepada Koperasi Pekebun Kecil Daerah Pontian (Koperasi) seperti jadual berikut:

JADUAL 1.3
TANAH HAK MILIK PENUH BAITULMAL YANG
DIUSAHAKAN DENGAN TANAMAN KELAPA SAWIT

DAERAH	LOKASI	TAHUN DIMILIKI	NO. HAK MILIK	KELUASAN TANAH (Ekar)	ANGGARAN USIA TANAMAN POKOK KELAPA SAWIT (Tahun)	CATATAN
Batu Pahat	Lot 3737, Parit Lapis Sri Dalam, Mukim Sungai Punggor	2003	GM 3522	3.00	20	1 ½ ekar pokok kelapa sawit dan 1 ½ ekar kawasan rumah.
	Lot 4165, Parit Asam Kumbang, Mukim Simpang Kiri	1997	GM 1737	4.20	10	1 ekar pokok kelapa sawit 3.2 ekar kawasan rumah.
Muar	Lot 4452, Mukim Sri Menanti	2002	GM 1406	4.46	8	-
Pontian	Lot 777, Mukim Serkat	1960	GM 1345	2.47	25	- Pengurusan telah diserahkan kepada Koperasi.
	Lot 778, Mukim Serkat	1960	GM 1344	2.72	25	
	Lot 2560, Mukim Serkat	1960	GM 300	1.74	25	
JUMLAH				18.59		

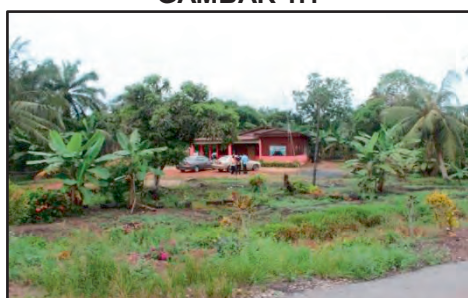
Sumber: Jabatan Audit Negara dan MAINJ

Penjelasan lanjut mengenai pengurusan tanah milik penuh Baitulmal adalah seperti berikut:

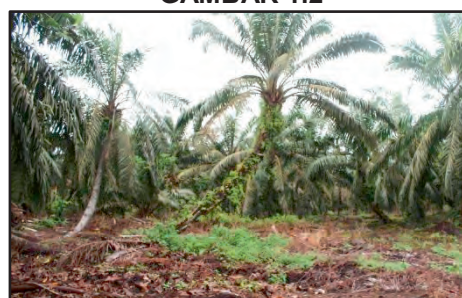
a. Daerah Batu Pahat

Dua (2) bidang tanah di Mukim Sungai Punggor dan Mukim Simpang Kiri, Batu Pahat dimiliki oleh Baitulmal pada tahun 2003 dan 1997 dengan keluasan keseluruhan 7.20 ekar telah diceroboh dengan tanaman pokok kelapa sawit. Pada tahun 2009, terdapat permohonan daripada waris untuk menebus tanah Lot 4165, Mukim Simpang Kiri. Bagaimanapun, Jawatankuasa Baitulmal telah menolak permohonan tersebut tanpa memberi sebarang alasan. Tanah Baitulmal dengan rumah kediaman dan tanaman kelapa sawit seperti di gambar berikut:

GAMBAR 1.1



GAMBAR 1.2



LOT 3737, Parit Lapis Sri Dalam, Mukim Sungai Punggor, Batu Pahat
 - Tanah Baitulmal yang Diceroboh dengan Rumah Kediaman dan Tanaman Kelapa Sawit
 (11.07.2017)

GAMBAR 1.3



GAMBAR 1.4



LOT 4165, Parit Asam Kumbang, Mukim Simpang Kiri, Batu Pahat
- Tanah Baitulmal yang Diceroboh dengan Rumah Kediaman dan Tanaman Kelapa Sawit
(11.07.2017)

b. Daerah Muar

Sebidang tanah Baitulmal di Mukim Sri Menanti, Muar yang berkeluasan 4.46 ekar telah diceroboh dengan tanaman kelapa sawit yang dianggarkan berusia lapan (8) tahun seperti di **Gambar 1.5**. Semakan terhadap fail tanah berkaitan mendapati tanah tersebut telah diperoleh oleh Baitulmal pada tahun 2002. Pada bulan April 2010, satu (1) permohonan tebus hak milik Baitulmal telah dibuat oleh waris tetapi persetujuan daripada kedua-dua pihak masih belum dimuktamadkan. Pihak waris telah mengusahakan tanah tersebut dengan tanaman kelapa sawit sejak tahun 2010.



GAMBAR 1.5

Lot 4452, Mukim Sri Menanti, Muar
- Tanah Baitulmal yang Diceroboh dengan Tanaman
Kelapa Sawit
(25.07.2017)

c. Daerah Pontian

Tiga (3) bidang tanah Baitulmal di Mukim Serkat, Pontian yang diperoleh pada tahun 1960 berkeluasan 6.93 ekar telah ditanam pokok kelapa sawit dengan anggaran usia tanaman 25 tahun seperti di **Gambar 1.6**. Semakan Audit mendapati pengurusan tanah tersebut telah diserahkan kepada Koperasi pada tahun 1997 untuk menyenggara, membangun, memungut dan menjual hasil tanaman kelapa sawit serta perlu menyerahkan hasil bersih pada setiap bulan kepada Baitulmal. Bagaimanapun, tiada perjanjian disediakan tetapi pembayaran kepada Baitulmal telah dilakukan bermula pada tahun 1998 sehingga tahun 2005 berjumlah RM51,246. Semakan lanjut Audit mendapati bagi tempoh tahun 2006 hingga 2013, tiada bayaran dijelaskan oleh Koperasi kepada Baitulmal. Pada bulan Disember 2013,

Koperasi telah menghantar permohonan untuk menamatkan kerja penyenggaraan/ pembangunan ke atas tiga (3) lot tanah Baitulmal yang terlibat. Sehingga tarikh pengauditan, tiada keputusan dibuat oleh Baitulmal bagi permohonan penamatan kerja penyenggaraan tersebut dan tanah berkenaan masih diusahakan oleh Koperasi.



GAMBAR 1.6

Lot 777, Mukim Serkat, Pontian
- Tanah Baitulmal yang Diuruskan
oleh Koperasi
(18.07.2017)

- d. Pihak Audit mendapati punca pencerobohan berlaku adalah kerana tiada perjanjian pengurusan pengagihan hasil disediakan, tiada sebarang papan tanda dipasang untuk menunjukkan hak milik Baitulmal dan tiada bukti pemantauan tapak secara berkala dilakukan oleh pihak Baitulmal.
- e. Kesan daripada pengurusan tanah milik Baitulmal yang tidak teratur menyebabkan MAINJ kehilangan hasil dan berdasarkan pengiraan Audit hasil yang tidak dapat dikutip dianggarkan berjumlah RM526,407. Butiran lanjut adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 1.4
ANGGARAN KEHILANGAN HASIL TANAH HAK MILIK PENUH BAITULMAL

DAERAH	LOKASI	TAHUN DIMILIKI	KELUASAN TANAH (Ekar)	ANGGARAN USIA TANAMAN POKOK KELAPA SAWIT (Tahun)	ANGGARAN HASIL (RM)
Batu Pahat	Lot 3737, Parit Lapis Sri Dalam, Mukim Sungai Punggor	2003	3.00	20	108,026
	Lot 4165, Parit Asam Kumbang, Mukim Simpang Kiri	1997	4.20	10	26,824
Muar	Lot 4452, Mukim Sri Menanti	2002	4.46	8	76,212
Pontian	Lot 777, Mukim Serkat*	1960	2.47	25	112,396
	Lot 778, Mukim Serkat*	1960	2.72	25	123,772
	Lot 2560, Mukim Serkat*	1960	1.74	25	79,177
JUMLAH			18.59		526,407

Sumber: Jabatan Audit Negara dan MAINJ

Nota: *Kiraan hasil dibuat bermula dari tahun 2006 hingga 2017

Maklum Balas MAINJ yang Diterima pada 18 Januari 2018

Surat tawaran belian/sewaan telah dikeluarkan kepada pengusaha/waris yang telah dikenal pasti dan tindakan mengutip semula pulangan hasil

Baitulmal telah dimulakan. Kelulusan pemasangan papan tanda bagi mengelakkan pencerobohan serta mengenal pasti lokasi sebenar tanah Baitulmal juga telah diperoleh daripada pihak pengurusan MAINJ dan akan dilaksanakan pada 15 lokasi tanah milik penuh Baitulmal pada tahun 2018. Bagi tanah yang diuruskan oleh Koperasi Pekebun Kecil Daerah Pontian, persetujuan telah diperoleh bagi menjelaskan bayaran hasil kelapa sawit yang tertunggak dari tahun 2006 hingga 2017 berjumlah RM54,504 secara ansuran bermula bulan Februari 2018.

Pada pendapat Audit, pengurusan tanah hak milik penuh Baitulmal adalah kurang cekap kerana pemantauan dan perjanjian pengagihan hasil tidak dibuat antara MAINJ dengan individu dan koperasi.

1.6.1.2 Tanah Waris yang Berkongsi Hak Milik Dengan Baitulmal

Tanah waris yang berkongsi hak milik dengan Baitulmal adalah sebanyak 191 bidang tanah. Lawatan Audit terhadap 34 bidang tanah Baitulmal yang berkongsi hak milik dengan waris mendapati 18 atau 52.9% mempunyai tanaman kelapa sawit yang telah diusahakan oleh si mati atau waris dan tiada agihan hasil hak Baitulmal yang diterima oleh MAINJ. Butiran bilangan tanah yang berkongsi hak milik mengikut daerah adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 1.5
TANAH YANG BERKONGSI HAK MILIK DAN DIUSAHAKAN MENGIKUT DAERAH

DAERAH	BIL. SAMPEL LAWATAN	TANAH YANG DIUSAHAKAN DENGAN TANAMAN KELAPA SAWIT		
		BIL. BIDANG TANAH	LUAS KESELURUHAN (Ekar)	HAK MILIK BAITULMAL (Ekar)
Batu Pahat	15	9	34.54	10.65
Pontian	14	7	25.69	9.37
Muar	3	1	1.46	0.73
Johor Bahru	2	1	4.13	1.37
JUMLAH	34	18	65.82	22.12

Sumber: Jabatan Audit Negara dan MAINJ

Lawatan Audit ke daerah yang terlibat mendapati perkara berikut:

a. Daerah Batu Pahat

Lawatan Audit pada bulan Julai 2017 mendapati sembilan (9) bidang tanah hak milik Baitulmal yang berkongsi dengan waris dengan keluasan 10.65 ekar telah ditanam dengan tanaman kelapa sawit yang dianggarkan berusia antara satu (1) hingga 15 tahun seperti jadual berikut:

JADUAL 1.6
TANAH BERKONGSI HAK MILIK YANG DIUSAHKAN
DENGAN TANAMAN KELAPA SAWIT DI DAERAH BATU PAHAT

BIL.	LOKASI	TARIKH DI PEROLEH	NO LOT/ HAK MILIK	LUAS (Ekar)	HAK MILIK BAITULMAL	KELUASAN HAK MILIK BAITUMAL (Ekar)	ANGGARAN USIA TANAMAN POKOK KELAPA SAWIT (Tahun)
1.	Kg Parit Lapis Betong, Mukim Simpang Kiri	1982	LOT 7172/ MG 36	2.64	1/2	1.32	3
2.	Parit Anang Merlong, Mukim Sungai Kluang	1983	LOT 421/ EMR 264	5.25	3/8	1.97	6
3.	Kampung Bindu, Mukim Linau	1985	LOT 1630 / GM 482	3.97	1/4	0.99	10
4.	Parit Kongsi, Parit Bugis, Mukim Minyak Beku	1992	LOT 1683 / EMR 3639	4.99	1/6	0.83	10
5.	Parit Burah, Mukim Sri Gading	1994	LOT 3668/ MG 91	2.00	1/2	1.00	15
6.	Parit Lapis 3, Mukim Sri Gading	1994	PTD 6501/ HS(M) 3156	3.75	1555/5032	0.93	12
7.	Kampung Parit Siraj, Mukim Simpang Kiri	2008	LOT 1204/ GM 4741	3.00	1/2	1.50	10
8.	Kampung Parit Lintang Laman, Mukim Simpang Kiri	2010	LOT 5436/ GM 3307	3.00	3/8	1.12	6
9.	Parit Linau Kechil, Mukim Simpang Kanan	2016	LOT 3659/ GM 3785	5.94	1/6	0.99	1
JUMLAH				34.54		10.65	

Sumber: Jabatan Audit Negara dan MAINJ

Semakan lanjut Audit terhadap dua (2) hak milik mendapati perkara seperti berikut:

i. Lot 1630 GM 482, Kampung Bindu, Mukim Linau

Baitulmal telah memperoleh 1/4 bahagian hak milik tanah dengan keluasan berjumlah 0.99 ekar pada tahun 1985. Pada tahun 2011, sebanyak 3/4 bahagian waris dengan keluasan 2.98 ekar telah dibeli oleh syarikat New Era Potential. Bagaimanapun, syarikat tersebut telah mengusahakan tanaman kelapa sawit di atas keseluruhan tanah termasuk tanah hak milik Baitulmal. Pada tahun 2012, pihak syarikat telah memohon untuk membeli tanah hak milik Baitulmal. Mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal Negeri Johor pada bulan Julai 2012 telah menolak permohonan dan bercadang memecah geran tersebut. Sehingga kini proses untuk memecah geran tersebut masih belum dibuat oleh pihak Baitulmal. **Gambar 1.7** menunjukkan tanaman kelapa sawit yang telah diusahakan dan dianggarkan berusia 10 tahun.



GAMBAR 1.7

Lot 1630 GM 482, Kampung Bindu,
Mukim Linau, Batu Pahat
- Tanah Baitulmal Berkongsi dengan Waris
Mempunyai Tanaman Kelapa Sawit
(11.07.2017)

ii. Lot 421, EMR 264, Parit Anang Merlong, Mukim Sungai Kluang

Hak milik Baitulmal telah diperoleh pada tahun 1983 dengan keluasan 1.97 ekar (3/8 bahagian). Lawatan Audit pada bulan Julai 2017 mendapati keseluruhan kawasan mempunyai tanaman kelapa sawit yang diuruskan oleh waris yang dianggarkan berusia enam (6) tahun dan telah mengeluarkan hasil seperti di **Gambar 1.8**. Tiada permohonan untuk menebus hak atau mengusahakan tanah hak milik Baitulmal oleh waris.



GAMBAR 1.8

Lot 421, EMR 264, Parit Anang, Merlong, Mukim
Sungai Kluang, Batu Pahat
- Tanah Baitulmal Berkongsi Dengan Waris
Mempunyai Tanaman Kelapa Sawit
(11.07.2017)

b. Daerah Pontian

Lawatan Audit pada bulan Julai 2017 mendapati tujuh (7) bidang tanah yang berkongsi hak milik dengan waris diusahakan dengan tanaman kelapa sawit berkeluasan 9.37 ekar seperti jadual berikut:

JADUAL 1.7
SENARAI TANAH BERKONGSI BAHAGIAN DENGAN WARIS
YANG DIUSAHAKAN DENGAN TANAMAN KELAPA SAWIT BAGI DAERAH PONTIAN

BIL.	LOKASI	TARIKH DI PEROLEH	NO LOT/ HAK MILIK	LUAS (Ekar)	BAHAGIAN BAITULMAL	KELUASAN BAHAGIAN BAITUMAL (Ekar)	ANGGARAN USIA TANAMAN POKOK KELAPA SAWIT (Tahun)
1.	Parit Jelutong, Mukim Ayer Balo	1961	LOT 15/ GM 2444	1.82	2/3	1.21	25
2.	Kampung Bakar Arang, Mukim Pontian	1986	LOT 2917 & LOT 12135/ HSM 1217	4.32	5/24	0.90	8
3.	Ayer Balo, Mukim Ayer Balo	1996	LOT 7191/ GM 4137	8.37	5/24	1.74	15

BIL.	LOKASI	TARIKH DI PEROLEH	NO LOT/ HAK MILIK	LUAS (Ekar)	BAHAGIAN BAITULMAL	KELUASAN BAHAGIAN BAITULMAL (Ekar)	ANGGARAN USIA TANAMAN POKOK KELAPA SAWIT (Tahun)
4.	Parit Betak, Mukim Benut	2003	LOT 8179/ GM 5576	3.90	4/16	0.98	8
5.	Parit Puteri Menangis, Mukim Sungai Pingga	2010	LOT 2311/ GM 50	2.95	7/16	1.29	10
6.	Kampung Buloh Kasap, Mukim Sungai Karang	2013	LOT 1590//GM 210	2.09	3/4	1.57	5
7.	Kampung Buloh Kasap, Mukim Sungai Karang	2013	LOT 8218/ GM 1309	2.24	3/4	1.68	5
JUMLAH				25.69		9.37	

Sumber: Jabatan Audit Negara dan MAINJ

Semakan lanjut Audit terhadap dua (2) hak milik mendapati perkara berikut:

i. Lot 15 GM 2444, Parit Jelutong, Mukim Ayer Baloi, Pontian

Hak milik Baitulmal telah diperoleh pada tahun 1961 dengan keluasan 1.21 ekar (2/3 bahagian). Lawatan Audit pada bulan Julai 2017 mendapati keseluruhan kawasan mempunyai tanaman kelapa sawit berusia dalam lingkungan 25 tahun yang diusahakan oleh waris dan telah mengeluarkan hasil seperti di **Gambar 1.9**. Tiada permohonan untuk menebus hak atau mengusahakan tanah hak milik Baitulmal oleh waris.



GAMBAR 1.9

Lot 15 GM 2444, Parit Jelutong,
Mukim Ayer Baloi, Pontian
- Tanah Baitulmal Berkongsi Dengan Waris
Mempunyai Tanaman Kelapa Sawit
(18.07.2017)

ii. Lot 1590 GM 210 dan Lot 8218 GM 1309 Kampung Buloh Kasap, Mukim Sungai Karang, Pontian

Hak milik Baitulmal di Kampung Buloh Kasap adalah seluas 3.25 ekar (3/4 bahagian). Lawatan Audit pada bulan Julai 2017 mendapati tanah tersebut telah ditanam dengan kelapa sawit oleh waris dengan anggaran usia lima (5) tahun seperti di **Gambar 1.10** dan **Gambar 1.11**. Semakan Audit mendapati pada bulan Oktober 2013, waris telah membuat permohonan untuk menebus bahagian Baitulmal tersebut. Sehingga kini,

tiada maklumat lanjut mengenai permohonan tersebut dan tiada hasil diserahkan kepada Baitulmal.

GAMBAR 1.10



Lot 1590 GM 210,
Kampung Buloh Kasap, Mukim Sungai Karang,
Pontian
- Tanah Baitulmal Berkongsi Dengan Waris
Mempunyai Tanaman Kelapa Sawit
(18.07.2017)

GAMBAR 1.11



Lot 8218 GM 1309, Kampung Buloh Kasap, Mukim
Sungai Karang, Pontian
- Tanah Baitulmal Berkongsi Dengan Waris
Mempunyai Tanaman Kelapa Sawit
(18.07.2017)

c. Daerah Muar

Terdapat sebidang tanah di Lot 833 GM 1986, Mukim Sungai Terap dengan keluasan 0.73 ekar (1/2 bahagian) yang dimiliki oleh Baitulmal pada tahun 2002. Pada tahun 2010, terdapat permohonan untuk menebus hak Baitulmal oleh waris dan JPPH pada tahun 2011 telah menilai tanah tersebut dengan kadar RM380,000. Mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal Negeri Johor pada bulan September 2011, telah meluluskan permohonan tersebut dengan nilai RM380,000. Bagaimanapun, sehingga kini tiada bayaran dibuat oleh waris untuk tujuan penebusan. Lawatan Audit pada bulan Julai 2017 mendapati tanah tersebut telah diusahakan dengan tanaman kelapa sawit oleh waris seperti di **Gambar 1.12** dan tiada agihan hasil dibuat oleh waris kepada Baitulmal.



GAMBAR 1.12

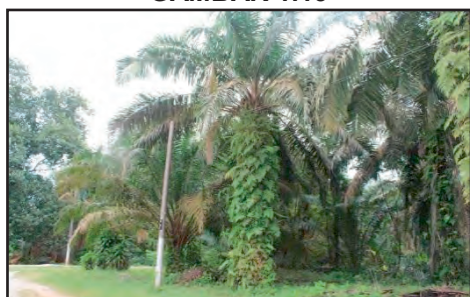
Lot 833 GM 1986, Mukim Sungai Terap, Muar
- Tanah Baitulmal Berkongsi Dengan Waris
Mempunyai Tanaman Kelapa Sawit
(25.07.2017)

d. Daerah Johor Bahru

Baitulmal mempunyai hak seluas 1.37 ekar (1/3 bahagian) di Lot 1773, HSM 214, Batu 18, Sungai Tiram daripada keseluruhan kawasan 4.13 ekar yang diperoleh pada tahun 2011. Lawatan Audit mendapati lebih kurang dua (2) ekar daripada tanah tersebut telah diusahakan dengan tanaman kelapa

sawit oleh waris yang berusia dalam lingkungan 25 tahun seperti di **Gambar 1.13**. Manakala baki tanah yang selebihnya terdapat rumah waris serta tanah kosong seperti di **Gambar 1.14**. Pada tahun 2011, terdapat permohonan untuk menebus hak Baitulmal oleh anak angkat simati yang menetap di atas tanah tersebut dan mendapat sokongan daripada waris yang berkongsi bahagian dengan pihak Baitulmal. JPPH pada tahun 2011, telah menilai tanah tersebut dengan kadar RM93,300 dan Mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal Negeri Johor telah meluluskan permohonan tersebut. Pada tahun 2014, pemohon ingin membuat pembayaran dan meminta pihak Baitulmal mengekalkan nilai tanah yang telah diputuskan pada tahun 2011. Bagaimanapun pada tahun 2014, nilai tanah tersebut telah meningkat kepada RM 213,000 dan sehingga kini tiada bayaran dibuat oleh waris serta tiada keputusan oleh pihak Jawatankuasa untuk permohonan tersebut. Semakan Audit juga mendapati tiada agihan hasil dibuat oleh waris kepada Baitulmal.

GAMBAR 1.13



GAMBAR 1.14



Lot 1773 HSM 214, Batu 18, Sungai Tiram, Johor Bahru
- Tanah Baitulmal Berkongsi Dengan Waris Mempunyai Tanaman Kelapa Sawit dan Rumah Kediaman
(09.08.2017)

- e. Antara sebab hasil tidak diagihkan kepada Baitulmal adalah kerana tiada sebarang perjanjian dan perbincangan dibuat dengan pihak waris bagi menentukan pembahagian hasil hak Baitulmal. Secara keseluruhannya, pihak Audit mendapati anggaran hasil yang tidak dapat dikutip oleh Baitulmal daripada hak milik berkongsi yang telah diusahakan dengan tanaman sawit bagi keempat-empat daerah adalah berjumlah RM594,140 seperti jadual berikut:

JADUAL 1.8
ANGGARAN HASIL TANAH MILIK BAITULMAL
YANG BERKONGSI DENGAN WARIS MENGIKUT DAERAH

DAERAH	BIL. BIDANG TANAH	KELUASAN TANAH (Ekar)	ANGGARAN USIA TANAMAN POKOK KELAPA SAWIT (Tahun)	ANGGARAN HASIL (RM)
Batu Pahat	9	10.65	1 Hingga 15	235,603
Pontian	7	9.37	5 Hingga 25	290,608
Muar	1	0.73	5	3,155
Johor Bahru	1	1.37	15	64,774
JUMLAH	18	22.12		594,140

Sumber: Jabatan Audit Negara dan MAINJ

Maklum Balas MAINJ yang Diterima pada 18 Januari 2018

Berdasarkan keluasan tanah yang dimiliki serta berpotensi untuk diusahakan, surat tawaran mengusahakan tanah Baitulmal secara usaha sama telah dikeluarkan kepada waris. Manakala bagi tanah yang kurang potensi seperti keluasan yang terhad dan lokasi yang tidak strategik, surat tawaran bagi membeli tanah telah dikeluarkan kepada waris.

Pada pendapat Audit, pengurusan tanah Baitulmal yang berkongsi dengan waris tidak diuruskan dengan cekap kerana tanah Baitulmal yang diusahakan dengan tanaman kelapa sawit tiada perjanjian usaha sama untuk pembahagian hasil.

1.6.1.3. Tanah Hak Milik Penuh Baitulmal Tidak Diusahakan

Berdasarkan Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Johor pindaan 2003, MAINJ menjadi pemegang amanah tunggal bagi semua hartanah Baitulmal yang berada di dalam Negeri Johor. MAINJ bertanggungjawab mengenal pasti, merekod, mengawal, menambah dan memajukan harta Baitulmal. Lawatan Audit terhadap 15 sampel tanah hak milik penuh mendapati tujuh (7) atau 46.7% yang berkeluasan 25.80 ekar tidak diusahakan atau disewakan walaupun terletak di kawasan yang mempunyai nilai komersial dan strategik seperti jadual berikut:

JADUAL 1.9
TANAH HAKMILIK PENUH BAITULMAL YANG TIDAK DIUSAHAKAN

BIL.	DAERAH	LOKASI	TAHUN DI PEROLEHI	KELUASAN (Ekar)	KEADAAN TANAH
1.	Batu Pahat	Lot 1573, HSM 1000, Parit Othman, Mukim Simpang Kiri	1998	3.30	Terbiar dan semak samun
2.		Lot 2451, GM 2345, Parit Hj Abdullah, Mukim Sri Medan	1992	1.87	Terbiar dan semak samun
3.	Muar	Lot 1739 & 1740, Jalan Bakri, Mukim Jalan Bakri	2013	0.81 & 0.83	Terbiar dan semak samun
4.	Johor Bahru	Lot 270/2192, Kg Pok Besar, Mukim Tanjung Kupang	1968	2.95	Terbiar dan dipenuhi pokok besar
5.		Lot 757, Batu 18, Sungai Tiram, Mukim Plentong	1968	2.25	Terbiar dan dipenuhi pokok besar
6.		PTD 4458, Bersebelahan Jalan Tasik Utara, Mukim Bandaran	1984	4.35	Terbiar dan dipenuhi pokok besar
7.	Pontian	PTD 9690, Persimpangan Jalan Sekolah Arab, Mukim Bandar	2000	9.44	Terbiar dan semak samun
JUMLAH				25.80	

Sumber: Jabatan Audit Negara dan MAINJ

Semakan lanjut terhadap tanah yang terlibat mendapati perkara berikut:

a. Daerah Batu Pahat

Baitulmal mempunyai dua (2) lot tanah hak milik penuh di daerah Batu Pahat masing-masing terletak di Mukim Sri Medan dengan keluasan 1.87 ekar yang diperoleh pada tahun 1998 dan Mukim Simpang Kiri dengan keluasan 3.3 ekar yang diperoleh pada tahun 1992. Lawatan Audit pada bulan Julai 2017 mendapati tanah tersebut tidak diusahakan, terbiar dan dipenuhi dengan semak samun seperti gambar berikut:

GAMBAR 1.15



Lot 2451, GM 2345, Parit Hj. Abdullah,
Mukim Sri Medan, Batu Pahat
- Tanah Baitulmal Tidak Diusahakan
(11.07.2017)

GAMBAR 1.16



Lot 1573, HSM 1000, Parit Othman,
Mukim Simpang Kiri, Batu Pahat
- Tanah Baitulmal Tidak Diusahakan
(11.07.2017)

b. Daerah Muar

Dua (2) lot tanah hak milik penuh Baitulmal di Mukim Jalan Bakri, Muar dengan keluasan 1.64 ekar diperoleh pada tahun 2013, terletak berhampiran kawasan taman perumahan. Pada tahun 2014, terdapat permohonan untuk menyewa tanah ini bagi tujuan aktiviti penternakan kambing oleh individu. Penilaian yang dilakukan oleh pihak JPPH mendapati nilai sewaan bulanan untuk tanah tersebut adalah RM2,600 sebulan. Semakan Audit mendapati pemohon telah membatalkan permohonan disebabkan kadar sewaan yang tinggi. Keadaan tanah seperti gambar berikut:



GAMBAR 1.17

Lot 1739 & Lot 1740, Jalan Bakri,
Mukim Jalan Bakri, Muar
- Tanah Baitulmal Tidak Diusahakan
(25.07.2017)

c. Daerah Johor Bahru

Tiga (3) lot tanah hak milik penuh Baitulmal di Daerah Johor Bahru tidak diusahakan seperti berikut:

- i. Lot 270/2192 yang terletak di Kampung Pok Besar, Mukim Tanjung Kupang, Gelang Patah dengan keluasan 2.95 ekar diperoleh pada tahun 1968 dipenuhi dengan pokok besar seperti di **Gambar 1.18**. Tanah tersebut berpotensi untuk dimajukan kerana terletak di tepi jalan besar dan mudah diakses. Pada bulan Mei 2012, terdapat permohonan dari syarikat 774258-D untuk menyewa tanah berkenaan tetapi permohonan tersebut telah ditolak oleh Mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal Negeri Johor tanpa sebarang alasan. Penilaian yang dilakukan oleh pihak JPPH pada tahun 2015 mendapati keseluruhan tanah bernilai RM3.1 juta dengan kadar sewaan bulanan berjumlah RM3,540.

GAMBAR 1.18



**Lot 270/2192, Mukim Tanjung Kupang, Gelang Patah
- Tanah Baitulmal Tidak Diusahakan
(09.08.2017)**

- ii. Baitulmal memperoleh Lot 757 yang terletak di Batu 18, Sungai Tiram, Mukim Plentong pada tahun 1968 dengan keluasan 2.25 ekar juga dipenuhi dengan semak dan pokok hutan seperti di **Gambar 1.19**. Tanah ini terletak 25 km dari bandar Johor Bahru dan penilaian terakhir yang dilakukan oleh pihak JPPH pada tahun 2009 mendapati keseluruhan tanah ini bernilai RM135,000.



GAMBAR 1.19

**Lot 757, Mukim Plentong, Johor Bahru
- Tanah Baitulmal Tidak Diusahakan
(09.08.2017)**

- iii. Satu (1) lot tanah di PTD 4458 yang terletak di Mukim Bandar diperoleh pada tahun 1984 dan mempunyai keluasan keseluruhan berjumlah 4.35 ekar dipenuhi dengan pokok besar seperti di **Gambar 1.20**. Tanah ini terletak dalam lokasi yang strategik iaitu berdekatan dengan pusat bandar Johor Bahru, berhadapan dengan Hutan Bandar Johor Bahru dan bersebelahan Sekolah Menengah Kebangsaan Sultan Ismail, Johor Bahru. Penilaian yang dilakukan oleh pihak JPPH pada bulan Mac 2015 mendapati tanah ini bernilai RM31.7 juta dengan kadar sewa bulanan RM79,000.



GAMBAR 1.20

PTD 4458, Mukim Bandar, Johor Bahru,
- Tanah Baitulmal Tidak Diusahakan
(09.08.2017)

d. Daerah Pontian

Satu (1) lot tanah di Pontian iaitu PTD 9690, Mukim Bandar yang diperoleh pada tahun 2000 mempunyai keluasan 9.44 ekar terletak di lokasi yang strategik iaitu di sebelah jalan utama dan berhampiran bandar Pontian. Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Pembangunan MAINJ pada bulan Februari 2017 telah meluluskan cadangan pembangunan Taman Perbadanan Islam Baitulmal oleh Perbadanan Islam Johor di atas tanah tersebut. Sehingga kini masih tiada aktiviti di atas tanah tersebut seperti di gambar berikut:



GAMBAR 1.21

PTD 9690, Persimpangan Jalan Sekolah Arab, Mukim
Bandar, Pontian
- Tanah Baitulmal Tidak Diusahakan
(11.07.2017)

- e. Antara sebab tanah Baitulmal tidak diusahakan adalah kerana terdapat permohonan bagi mengusahakan tanah tersebut tidak diluluskan oleh pihak Jawatankuasa Baitulmal. Selain itu, terdapat juga pemohon yang membatalkan permohonan kerana kadar sewa yang ditawarkan mengikut penilaian pihak JPPH adalah tinggi. Kegagalan pihak Baitulmal untuk

menyewakan atau menjalankan aktiviti ke atas tanah milik Baitulmal telah menyebabkan pihak Baitulmal tidak dapat menambah hasil mereka.

Maklum Balas MAINJ yang Diterima pada 18 Januari 2018

Bagi tanah yang berpotensi, MAINJ telah membuat tawaran kepada beberapa agensi untuk dimajukan dan sedang dalam peringkat perbincangan.

Maklum Balas MAINJ yang Diterima pada 11 Jun 2018

Tindakan penambahbaikan telah dibuat oleh MAINJ di mana sebanyak dua (2) lot tanah hak milik penuh MAINJ di Daerah Johor Bahru dan Pontian telah ada perancangan aktiviti dan telah mendapat kelulusan Jawatankuasa Baitulmal, satu (1) lot tanah di Daerah Johor Bahru telah mendapat kelulusan sewaan dan satu (1) lot tanah di Daerah Batu Pahat telah mendapat kelulusan pelepasan dan serahan kepada waris.

Pada pendapat Audit, objektif penubuhan Baitulmal bagi memajukan harta belum dapat dicapai berdasarkan terdapat tujuh (7) atau 46.7% daripada 15 sampel tanah hak milik penuh yang mempunyai nilai komersial seperti berdekatan dengan jalan utama dan bandar tidak dimanfaatkan walaupun telah menjadi hak milik Baitulmal seawal tahun 1968. Bagaimanapun, MAIJ mempunyai potensi untuk menambah baik pengurusan tanah hak milik penuh kerana selepas teguran Audit tindakan penambahbaikan telah dibuat dengan menawarkan penyewaan dan memajukan tanah tersebut.

1.6.2. Penebusan Hak Milik Baitulmal yang Berkongsi dengan Waris

Proses penebusan Baitulmal bermula apabila waris membuat permohonan melalui borang permohonan di peringkat daerah. Pegawai Baitulmal di daerah akan mengeluarkan Laporan Siasatan Harta yang hendak ditebus dan mendapatkan nilai semasa melalui Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH). Kesemua dokumen berkaitan akan dikemukakan kepada pihak Ibu Pejabat bagi tujuan kelulusan Mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal. Pihak Ibu Pejabat akan memaklumkan kepada waris keputusan permohonan tersebut berserta harga yang perlu dibayar. Mengikut Prosedur Kerja Tebus Pusaka, jangka masa yang diambil bagi proses penebusan hak Baitulmal adalah selama dua (2) bulan di daerah (terima permohonan sehingga dihantar ke Ibu Pejabat) dan dua (2) bulan di Ibu Pejabat (terima dari daerah sehingga makluman kepada pemohon). Semakan Audit terhadap 56 fail permohonan waris yang telah selesai menebus hak Baitulmal mendapati perkara seperti berikut:

1.6.2.1 Kelewatan Memproses Permohonan di Peringkat Daerah

Daripada 56 fail kes terima permohonan tebus yang disemak, didapati 12 atau 19.1% selesai dalam tempoh 60 hari iaitu bermula daripada permohonan dibuat sehingga dihantar kepada Ibu Pejabat. Manakala 31 atau 55.4% melebihi tempoh 60 hari sehingga 998 hari dan 13 kes tidak mempunyai maklumat lengkap seperti tiada tarikh permohonan dan tarikh dikemukakan ke Ibu Pejabat. Butiran tempoh kelewatan mengikut daerah adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 1.10
TEMPOH DARIPADA TARIKH MOHON
SEHINGGA MAKLUMAT DIHANTAR KE IBU PEJABAT

DAERAH	BIL. SAMPEL	TEMPOH MOHON DAN DIHANTAR KE IBU PEJABAT (Hari)					TIADA MAKLUMAT
		1 - 60	61-120	121-365	366-730	731-998	
Johor Bahru	14	1	3	4	1	1	4
Pontian	6		2	-	1	1	2
Batu Pahat	23	10	5	4	4	-	-
Muar	13	1	-	4	1	-	7
JUMLAH	56	12	10	12	7	2	13

Sumber: MAINJ

Analisis Audit terhadap 31 kes yang melebihi tempoh 60 hari mendapati 10 atau 33.3% kes selesai antara 61 hingga 120 hari, 19 atau 32.3% kes selesai antara 121 hingga 730 hari dan dua (2) atau 6.5% kes selesai melebihi 730 hari atau sehingga 998 hari (dua (2) tahun tujuh (7) bulan). Pihak Audit mendapati antara punca kelewatan di peringkat daerah adalah kerana Laporan Siasatan Harta lewat disediakan dan permohonan penilaian ke JPPH lewat dikeluarkan.

1.6.2.2 Kelewatan Memproses Permohonan di Peringkat Ibu Pejabat

Daripada 56 fail kes terima permohonan tebus yang disemak, didapati lima (5) atau 8.9% kes selesai dalam tempoh 60 hari iaitu daripada permohonan diterima dari daerah sehingga keputusan dihantar kepada pemohon. Manakala 32 atau 57.1% melebihi tempoh 60 hari sehingga 2,611 hari dan 19 atau 33.9% tidak mempunyai maklumat lengkap seperti tiada tarikh dihantar ke Ibu Pejabat dan tarikh pemberitahuan kepada pemohon. Butiran tempoh kelewatan mengikut daerah adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 1.11
TEMPOH PERMOHONAN DITERIMA DARIPADA
DAERAH SEHINGGA MAKLUM KEPADA PEMOHON

DAERAH	BIL. SAMPEL	TEMPOH IBU PEJABAT MAKLUM KEPADA PEMOHON (Hari)					TIADA MAKLUMAT
		1 - 60	61-120	121-365	366-730	731-2,611	
Johor Bahru	14	-	1	6	1	-	6
Pontian	6	1	1	1	-	-	3

DAERAH	BIL. SAMPEL	TEMPOH IBU PEJABAT MAKLUM KEPADA PEMOHON (Hari)					TIADA MAKLUMAT
		1 - 60	61-120	121-365	366-730	731-2,611	
Batu Pahat	23	5	7	7	-	2	2
Muar	13	-	1	3	1	-	8
JUMLAH	56	6	10	17	2	2	19

Sumber: MAINJ

Analisis Audit terhadap 32 kes yang melebihi tempoh 60 hari mendapati 10 kes atau 31.3% selesai dalam tempoh 61 hingga 120 hari, 18 atau 32.1% selesai dalam tempoh 121 hingga 365 hari dan empat (4) atau 12.5% selesai melebihi 360 hari atau sehingga 2,611 hari (tujuh (7) tahun tiga (3) bulan). Antara punca kelewatan adalah disebabkan maklumat keputusan mesyuarat lewat dimaklumkan kepada pemohon.

Maklum Balas MAINJ yang Diterima pada 18 Januari 2018

MAINJ akan memastikan garis panduan yang disediakan dipatuhi serta setiap maklum balas daripada pemohon/agensi akan disimpan dan difailkan.

Pada pendapat Audit, pengurusan penebusan hak milik Baitulmal adalah kurang cekap kerana terdapat kelewatan pemprosesan melibatkan peringkat daerah dan Ibu Pejabat sehingga mencapai tujuh (7) tahun sebelum dimaklumkan kepada pemohon.

1.6.3. Pendaftaran Hartanah Baitulmal

1.6.3.1. Perbezaan Antara Daftar Tanah di Bahagian Baitulmal Dengan Bahagian Kewangan

Mengikut Seksyen 340 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56), pendaftaran merupakan satu (1) elemen yang sangat penting dalam memastikan pembangunan sesuatu hartanah. Mengikut perenggan Bab C Amalan Terbaik Pengurusan Kewangan Majlis Agama Islam, daftar aset tetap hendaklah diselenggarakan dengan lengkap dan semua harta benda MAINJ hendaklah ditandakan 'Hak Milik Majlis' serta diberi nombor pendaftaran. Bagi mengetahui kedudukan jumlah keseluruhan tanah milik Baitulmal di seluruh Negeri Johor dan untuk tujuan pemantauan, satu (1) daftar tanah yang lengkap perlu disediakan di peringkat Ibu Pejabat dan di daerah. Semakan Audit terhadap daftar tanah milik Baitulmal yang disediakan di peringkat daerah berbanding daftar Bahagian Kewangan MAINJ menunjukkan terdapat perbezaan bilangan tanah yang didaftarkan seperti berikut:

- a. Daripada 120 bidang tanah yang terdapat di daftar tanah daerah yang dilawati dan mempunyai nilai harga, JPPH mendapati hanya 20 sahaja yang telah didaftarkan di Bahagian Kewangan dengan nilai berjumlah RM43.04 juta. Manakala baki 100 bidang tanah dengan nilai JPPH berjumlah RM10.18 juta tidak direkodkan oleh Bahagian Kewangan. Bilangan tanah yang tidak direkodkan oleh Bahagian Kewangan mengikut daerah adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 1.12
TANAH DI SENARAI DAERAH TIADA DI BAHAGIAN KEWANGAN MAINJ

DAERAH	BIL. LOT TANAH YANG TERLIBAT	JUMLAH NILAIAN (RM Juta)
Johor Bahru	2	2.65
Pontian	55	4.51
Batu Pahat	38	2.18
Muar	5	0.84
JUMLAH	100	10.18

Sumber: MAINJ

- b. Sebanyak 19 bidang tanah di bahagian kewangan yang bernilai RM0.64 juta tetapi tiada didaftar daerah seperti jadual berikut:

JADUAL 1.13
TANAH YANG BERADA DI SENARAI
IBU PEJABAT DAN TIADA DI SENARAI DAERAH

BIL.	DAERAH	LOKASI	NILAI DI DAFTAR BAHAGIAN KEWANGAN (RM)
1.	Johor Bahru	Lot 92 Plentong	4,250.00
2.		Lot 850 Bandar Johor Baru	34,386.00
3.		MLO 2262 Plentong	180,000.00
4.		Lot 281 Johor Bahru	-
5.		Lot 17102 Mukim Plentong	113,000.00
6.	Pontian	Lot 912 Mukim Serkat	8,218.75
7.		Lot 1671 Mukim Api-API	16,500.00
8.	Batu Pahat	MLO 504 Mukim Simpang Kanan	11,925.00
9.		Lot 7868 Batu Pahat	-
10.		Lot 2196 & 2195 Batu Pahat	4,062.50
11.		Lot 4485 Kampung Baru	132,000.00
12.		PTD 13588 Bandar Penggaram	4,062.00
13.		Lot 1916 Parit Jelutong	14,000.00
14.		Lot 1430 Batu Pahat	-
15.		Lot 1840 Mukim Simpang Kiri	-
16.		Lot 1822 Mukim Simpang Kiri	-
17.		Lot 1638 Batu Pahat	11,000.00
18.		Lot 1586 Bagan	32,000.00
19.	Muar	MLO 564 Bandar Muar	76,000.00
JUMLAH			641,404.25

Sumber: MAINJ

1.6.3.2. Hartanah Diterima Daripada Sumber Lain

Maklumat hak milik Baitulmal bagi hartanah yang tidak dapat dihabisi oleh waris diketahui oleh MAINJ melalui keputusan Mahkamah Syariah, keputusan pembahagian pusaka kecil yang dilakukan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) dan melalui permohonan apabila waris si mati menebus hak milik Baitulmal. Berdasarkan proses kerja Bahagian Baitulmal MAINJ, setiap maklumat hak milik tanah yang diterima akan direkod dan dimasukkan ke dalam fail. Berdasarkan maklumat tersebut, Baitulmal perlu ke pejabat tanah bagi membuat carian untuk mengesahkan kewujudan harta dan mendaftarkan hak milik Baitulmal. Semakan Audit mendapati:

- a. Bahagian Baitulmal di daerah tidak menyediakan daftar bagi merekodkan maklumat yang diterima dari Mahkamah Syariah dan JKPTG kecuali di Daerah Batu Pahat dan Pontian. Pendaftaran hartanah Baitulmal hanya dibuat bagi permohonan tanah yang ditebus oleh waris.
- b. Semakan lanjut Audit terhadap 47 fail yang telah mempunyai keputusan hak milik Baitulmal daripada pihak Mahkamah Syariah mendapati 24 fail atau 51.1% masih belum dibuat carian di pejabat JKPTG semenjak tarikh surat perintah faraid diterima seawal tahun 1985 sehingga 2016 melibatkan tempoh kelewatan antara dua (2) hingga 33 tahun. Butiran lengkap perintah faraid yang tidak diambil tindakan susulan adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 1.14
SENARAI FAIL YANG BELUM DIAMBIL TINDAKAN CARIAN

BIL.	DAERAH	TARIKH SURAT PERINTAH FARAID	TEMPOH TINDAKAN TIDAK DIAMBIL (Tahun)	BAHAGIAN BAITULMAL
1.	Johor Bahru	29.11.96	21	1/12
2.		04.09.96	21	3549/39312
3.		20.06.96	22	150528/516096
4.		23.04.96	22	3/9
5.		14.05.96	22	302400/816480
6.		19.07.94	23	3/8
7.		04.05.92	26	1/2
8.		23.05.94	24	1/2
9.		23.05.94	24	1/4
10.		02.04.94	24	15/72
11.		19.06.91	27	1/2
12.		01.10.91	26	9/144
13.		11.02.85	33	Tiada Maklumat
14.		08.06.93	25	Tiada Maklumat
15.	Muar	17.10.13	4	1/6
16.		29.05.16	2	5/15
17.		25.04.16	2	1/1

BIL.	DAERAH	TARIKH SURAT PERINTAH FARAIID	TEMPOH TINDAKAN TIDAK DIAMBIL (Tahun)	BAHAGIAN BAITULMAL
18.		08.11.12	5	1/2
19.		30.03.14	4	21/252
20.		07.04.14	4	1/12
21.		22.06.15	3	3/4
22.		22.06.15	3	3/9
23.		13.11.13	4	2/3
24.		19.08.12	5	1/2

Sumber : MAINJ

1.6.3.3. Antara punca daftar tanah tidak lengkap adalah disebabkan tiada laporan suku tahunan disediakan oleh daerah dan dikemukakan ke Ibu Pejabat serta tiada prosedur kerja bagi tujuan tersebut. Pihak Baitulmal tidak dapat mengetahui kedudukan sebenar tanah hak miliknya dan pihak Audit tidak dapat mengesahkan ketepatan jumlah tanah yang dimiliki oleh Baitulmal.

Maklum Balas MAINJ yang Diterima pada 18 Januari 2018

MAINJ telah mengeluarkan arahan kepada Majlis Agama Islam Daerah agar dapat membuat carian hak sekiranya menerima dokumen dari Mahkamah Syariah atau agensi berkaitan. MAINJ juga telah mengenal pasti sebab perbezaan antara daftar di Bahagian Baitulmal dan Bahagian Kewangan dan tindakan pembetulan sedang dilaksanakan.

Pada pendapat Audit, pengurusan pendaftaran hartanah Baitulmal kurang cekap kerana terdapat perbezaan antara rekod di Bahagian Baitulmal dan Bahagian Kewangan serta 51.1% hartanah yang diterima dari Mahkamah Syariah tidak dibuat tindakan susulan.

1.6.4. Pengurusan Bangunan Kedai dan Rumah Kediaman Milik Baitulmal

Antara fungsi Bahagian Baitulmal adalah untuk mengawal, menambah dan memajukan harta Baitulmal. Secara keseluruhannya, Baitulmal mempunyai 185 buah bangunan kedai dan 77 buah rumah kediaman. Bagi menambah pendapatan, semua aset Baitulmal perlu disewakan. Berdasarkan perjanjian sewaan, sekiranya bayaran sewa tidak dibayar bagi tempoh dua (2) bulan berturut-turut, MAINJ boleh membatalkan perjanjian penyewaan dan penyewa hendaklah menyerahkan milikan kosong hartanah serta MAINJ boleh menyita barang-barang yang berada di bangunan tersebut. Manakala berdasarkan proses kerja Unit Pengurusan Harta MAINJ, notis pertama dan kedua akan dikeluarkan kepada penyewa yang tertunggak dan sekiranya tunggakan melebihi tiga (3) bulan akan diserahkan

kepada MAIJ URUS Sdn. Bhd. (anak syarikat MAINJ - sebagai pengutip hutang) untuk tindakan selanjutnya. Pihak Audit telah menyemak keseluruhan senarai penyewa yang dikemukakan oleh Baitulmal dan mendapati sebanyak 148 atau 80% bangunan kedai dan 40 atau 52% rumah kediaman telah disewakan. Semakan Audit terhadap pengurusan bangunan milik Baitulmal mendapati perkara berikut:

1.6.4.1. Tunggakan Sewa Bangunan Kedai dan Rumah Kediaman yang Tinggi

Sehingga 31 Disember 2017, tunggakan sewa terkumpul bagi bangunan kedai dan rumah kediaman adalah sejumlah RM6.18 juta. Tunggakan ini melibatkan 286 penyewa seperti jadual berikut:

JADUAL 1.15
TUNGGAKAN SEWA SEHINGGA 31 DISEMBER 2017

DAERAH	TUNGGAKAN BANGUNAN KEDAI DAN RUMAH KEDIAMAN				JUMLAH TUNGGAKAN	
	MASIH MENYEWA		TIDAK MENYEWA			
	BIL. PENYEWA	AMAUN (RM Juta)	BIL. PENYEWA	AMAUN (RM Juta)	BIL. PENYEWA	AMAUN (RM Juta)
Johor Bahru	57	1.25	66	1.21	123	2.46
Pontian	19	0.50	22	0.66	41	1.16
Batu Pahat	25	0.37	25	0.38	50	0.75
Muar	13	0.53	19	0.37	32	0.90
Kota Tinggi	9	0.29	9	0.42	18	0.71
Segamat	11	0.13	11	0.07	22	0.20
JUMLAH	134	3.07	152	3.11	286	6.18

Sumber: MAINJ

- a. Berdasarkan **Jadual 1.16**, seramai 152 atau 53.1% daripada 286 penyewa dengan baki tunggakan berjumlah RM3.11 juta telah tamat tempoh sewaan. Seramai 140 atau 92.1% penyewa mempunyai tunggakan sewa antara dua (2) hingga 271 bulan atau 23 tahun, manakala tiada maklumat bagi 12 atau 7.9% penyewa. Butiran lanjut seperti jadual berikut:

JADUAL 1.16
PENGUMURAN TUNGGAKAN SEWA BAGI PENYEWA
YANG TELAH TAMAT SEWAAN SEHINGGA 31 DISEMBER 2017

DAERAH	BIL. KEDAI TIDAK AKTIF		TUNGGAKAN SEHINGGA 31 DISEMBER 2017 (Bulan)											
			0 - 36		37-72		73-108		109-144		145-271		TIADA MAKLUMAT	
	BIL.	AMAUN (RM Juta)	BIL.	AMAUN (RM)	BIL.	AMAUN (RM)	BIL.	AMAUN (RM)	BIL.	AMAUN (RM)	BIL.	AMAUN (RM)	BIL.	AMAUN (RM)
Johor Bahru	66	5,078	13	259,880	14	526,760	12	182,550	8	79,350	17	144,938	2	11,600
Pontian	22	656,500	5	349,800	3	36,500	2	53,500	4	107,200	4	30,100	4	79,400
Batu Pahat	25	383,370	7	246,680	1	12,000	6	50,750	3	39,790	4	19,650	4	14,500
Muar	19	375,323	4	142,600	2	11,000	4	86,123	6	115,800	3	19,800	-	-
Kota Tinggi	9	421,380	-	-	3	88,100	1	26,700	2	18,680	3	287,900	-	-
Segamat	11	72,900	2	5,400	1	24,000	1	3,750	-	-	5	23,800	2	15,950
JUMLAH	152	3,114,551	31	1,004,360	24	698,360	26	403,373	23	360,820	36	526,188	12	121,450

Sumber: MAINJ

- b. Sejumlah RM3.07 juta atau 49.6% daripada jumlah keseluruhan tunggakan berjumlah RM6.18 juta melibatkan 134 penyewa yang masih aktif tetapi gagal membayar sewaan untuk tempoh satu (1) hingga 128 bulan atau 11 tahun. Semakan terhadap senarai tunggakan sewa mendapati kesemua atau 100% penyewa di Daerah Kota Tinggi mempunyai tunggakan sewa manakala di Daerah Pontian melibatkan 90.5% penyewa. Analisis Audit menunjukkan trend bayaran sewa yang sangat rendah di mana 80.2% penyewa di semua daerah tidak membayar sewa mengikut perjanjian. Semakan lanjut mendapati 12 penyewa tidak membayar tunggakan sewaan antara 73 hingga 128 bulan tetapi masih dibenarkan mendiami bangunan kedai dan rumah kediaman tersebut. Butiran lanjut adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 1.17
PENGUMURAN JUMLAH TUNGGAKAN SEWA BAGI PENYEWA AKTIF SEHINGGA 31 DISEMBER 2017

DAERAH	BIL. KEDAI DAN KEDIAMAN YANG DISEWA	BIL. KEDAI DAN KEDIAMAN YANG MEMPUNYAI TUNGGAKAN			TUNGGAKAN SEHINGGA 31 DISEMBER 2017 (Bulan)							
					0 - 36		37-72		73-108		109-128	
		BIL.	PERATUS (%)	AMAUN	BIL.	AMAUN (RM)	BIL.	AMAUN (RM)	BIL.	AMAUN (RM)	BIL.	AMAUN (RM)
Johor Bahru	75	57	76.0	1,253,825	49	781,575	4	148,550	3	251,700	1	72,000
Pontian	21	19	90.5	500,200	15	235,800	3	184,000	1	80,400	-	-
Batu Pahat	29	25	86.2	370,250	23	215,550	1	49,300	-	-	1	105,400
Muar	20	13	65.0	530,700	6	58,500	3	145,200	2	182,600	2	144,400
Kota Tinggi	9	9	100	294,950	6	64,600	1	36,000	2	194,350	-	-
Segamat	13	11	84.6	122,007	10	79,757	1	42,250	-	-	-	-
JUMLAH	167	134	80.2	3,071,932	109	1,435,782	13	605,300	8	709,050	4	321,800

Sumber: MAINJ

- c. Lawatan Audit pada bulan Julai 2017 terhadap 36 buah kedai yang mempunyai tunggakan sewa yang tinggi mendapati 26 kedai masih beroperasi dan 10 kedai tidak beroperasi. Butiran lanjut bagi 36 buah kedai yang mempunyai tunggakan sewa yang tinggi adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 1.18
SENARAI LAWATAN AUDIT TERHADAP
PENYEWA YANG MEMPUNYAI TUNGGAKAN YANG TINGGI

BIL.	DAERAH	ALAMAT PREMIS	KADAR SEWA (RM)	TUNGGAKAN (RM)	CATATAN
1.	Johor Bahru	8, Tingkat Bawah, Jalan Rebana, Kebun Teh	850	27,550	Beroperasi
2.		22, Jalan Padi Ria 13, Tingkat Bawah, Bandar Baru Uda, Tampoi	1,550	44,600	
3.		22A, Jln Padi Ria 13, Tingkat 1, Bandar Baru Uda, Tampoi	800	2,400	
4.		21A, Tingkat 1, Jalan Jagung 1, Bandar Baru Uda, Tampoi	700	2,850	
5.		21, Tingkat Bawah, Jalan Jagung 1, Bandar Baru Uda, Tampoi	1,200	129,550	

BIL.	DAERAH	ALAMAT PREMIS	KADAR SEWA (RM)	TUNGGAKAN (RM)	CATATAN
6.		12A, Lorong Pemuda Kg Melayu, Majidee	800	20,800	
7.		12, Lorong Pemuda Kg Melayu, Majidee	1,200	35,200	
8.		23, Tingkat 1, Jalan Jagung 1, Bandar Baru Uda, Tampoi	700	7,000	
9.		23, Tingkat Bawah, Jalan Jagung 1, Bandar Baru Uda, Tampoi	1,000	74,350	
10.		102A, Tingkat 1, Jalan Sekoi, Bandar Baru Uda, Tampoi	550	23,100	
11.		102, Tingkat Bawah, Jalan Sekoi, Bandar Baru Uda, Tampoi	1,150	62,300	
12.		25, Tingkat Bawah, Jalan Jagung 1, Bandar Baru Uda, Tampoi	1,075	21,375	
13.		25A, Tingkat 1, Jalan Jagung 1, Bandar Baru Uda, Tampoi	775	14,875	
14.		27, Tingkat Bawah, Jalan Jagung 1, Bandar Baru Uda, Tampoi	1,075	21,375	
15.		27A, Tingkat 1, Jalan Jagung 1, Bandar Baru Uda, Tampoi	775	14,875	
JUMLAH				502,200	
16.	Pontian	48, Tingkat 1, Jalan Delima	1,000	80,400	Beroperasi
17.		48, Tingkat 2, Jalan Delima	800	24,000	
18.		51, Tingkat Bawah, Jalan Delima	1,500	47,800	Tidak Beroperasi
19.		54, Tingkat Bawah, Jalan Delima	1,500	162,000	
20.		54, Tingkat 1, Jalan Delima	800	52,000	Beroperasi
21.		57, Tingkat Bawah, Jalan Delima	1,500	69,000	
22.		58, Tingkat Bawah, Jalan Delima	1,500	63,000	
JUMLAH				498,200	
23.	Batu Pahat	17, Tingkat Bawah, Jalan Maju,Taman Maju,	850	25,500	Beroperasi
24.		18, Tingkat Bawah, Jalan Maju,Taman Maju	850	49,300	
25.		19A, Tingkat 1, Jalan Maju, Taman Maju	450	6,750	
26.		21B, Tingkat 2, Jalan Maju, Taman Maju	300	13,200	Tidak Beroperasi
27.		23, Tingkat Bawah , Jalan Maju,Taman Maju	850	105,400	Beroperasi
JUMLAH				200,150	
28.	Muar	21, Tingkat Bawah, Jalan Bakri	1,000	9,200	Tidak Beroperasi
29.		21A, Tingkat 1, Jalan Bakri	400	55,000	
30.		22, Tingkat Bawah, Jalan Bakri	1,000	81,000	Beroperasi
31.		22A, Tingkat 1, Jalan Bakri	600	67,600	Tidak Beroperasi
32.		23A, Tingkat 1, Jalan Bakri	600	40,200	
33.		24A, Tingkat 1, Jalan Bakri	600	63,600	
34.		24, Tingkat Bawah, Jalan Bakri	1,000	101,600	Beroperasi
35.		25, Tingkat Bawah, Jalan Pesta 1/1, Taman Tun Dr. Ismail	1,000	67,000	Tidak Beroperasi
36.		27A, Tingkat 1, Jalan Pesta 1/1, Taman Tun Dr. Ismail	600	76,800	Beroperasi
JUMLAH				562,000	
JUMLAH KESELURUHAN				1,762,550	

Sumber: Jabatan Audit Negara dan MAINJ

- d. Daripada 26 buah kedai yang masih beroperasi dan mempunyai tunggakan sewa yang tinggi didapati tiga (3) buah kedai mempunyai tunggakan melebihi 108 bulan seperti berikut:

i. No 24, Tingkat Bawah, Jalan Bakri, Muar

Penyewa mula menyewa bangunan rumah kedai Baitulmal pada tahun 2001 dengan kadar sewa bulanan RM1,000 bagi tingkat bawah dan RM600 bagi tingkat atas. Sehingga tarikh pengauditan, tunggakan sewa untuk kedua-dua tingkat adalah berjumlah RM165,200 bagi tempoh tunggakan 106 bulan atau sembilan (9) tahun. Bangunan rumah kedai yang disewa adalah seperti gambar berikut:



GAMBAR 1.22

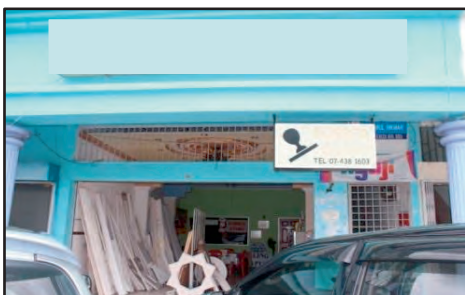
**No 24, Tingkat Bawah, Jalan Bakri, Muar
- Penyewa Aktif Mempunyai Tunggakan Sewa yang Tinggi
(25.07.2017)**

Maklum Balas MAINJ yang Diterima pada 18 Januari 2018

Penyewa telah membuat bayaran tunggakan berjumlah RM20,000 pada bulan November 2017 dan bakinya dibayar secara ansuran berjumlah RM2,000 setiap bulan sehingga habis tunggakan.

ii. No 23, Tingkat Bawah, Jalan Maju, Batu Pahat

Bangunan rumah kedai ini mula disewa pada tahun 2007 dengan tempoh perjanjian selama dua (2) tahun pada kadar sewa RM850 sebulan. Sehingga tahun 2017, tunggakan sewa adalah sebanyak RM105,400 dengan tempoh tunggakan selama 124 bulan atau 10 tahun. Bangunan rumah kedai yang disewa adalah seperti gambar berikut:



GAMBAR 1.23

**No 23, Tingkat Bawah, Jalan Maju, Batu Pahat
- Penyewa Aktif Mempunyai Tunggakan Sewa yang Tinggi
(12.07.2017)**

Maklum Balas MAINJ yang diterima pada 18 Januari 2018

MAINJ telah menghantar nama penyewa kepada peguam yang dilantik pada bulan Julai 2017. Pada bulan November 2017, penghakiman telah direkodkan dan tindakan undang-undang (bankrap) akan diambil oleh peguam.

iii. No 21 & 21A, Tingkat Bawah, Jalan Jagung 1, Bandar Baru Uda, Tampoi, Johor Bahru

Penyewa telah menyewa bangunan rumah kedai dengan kadar sewa RM1,900 sebulan bagi dua (2) unit kedai. Penyewa mula menyewa bangunan ini pada tahun 1998 dan sehingga kini tunggakan sewa adalah sebanyak RM132,400 dengan tempoh tunggakan selama 108 bulan atau sembilan (9) tahun seperti di gambar berikut:



GAMBAR 1.24

No 21 & 21A, Tingkat Bawah, Jalan Jagung 1,
Bandar Baru Uda, Tampoi, Johor Bahru
- Penyewa Aktif Mempunyai Tunggakan Sewa yang
Tinggi
(09.08.2017)

Maklum Balas MAINJ yang Diterima pada 18 Januari 2018

Penyewa telah bersetuju untuk membayar tunggakan secara ansuran berjumlah RM500 setiap bulan bermula pada bulan Februari 2015. Bagaimanapun, bayaran yang dijelaskan tidak dibuat secara konsisten/tetap setiap bulan menyebabkan tunggakan penyewa masih tinggi.

- e. Pihak Audit mendapati antara punca penyewa mempunyai tunggakan sewa yang tinggi adalah disebabkan pihak MAINJ terus menawarkan penyambungan penyewaan walaupun penyewa mempunyai tunggakan sewa yang tinggi dan tempoh yang lama. Selain itu, semakan Audit juga mendapati Unit Pengurusan Harta gagal membuat pemantauan dan mengambil tindakan awal sebelum tempoh perjanjian tamat. Antara tindakan yang tidak diambil adalah seperti mengeluarkan notis tuntutan, menamatkan perjanjian sewaan dan menyita barangan yang berada di dalam bangunan tersebut serta menyerahkan kepada MAIJ URUS untuk mengutip hutang.

Maklum Balas MAINJ yang Diterima pada 18 Januari 2018

Tindakan bagi mengutip sewaan telah dilaksanakan secara berperingkat di mana tindakan pemotongan gaji secara ansuran setiap bulan ke atas kakitangan MAINJ yang mempunyai tunggakan sewa rumah kediaman telah dibuat. Selain itu, Unit Pengurusan Harta telah menghantar nama penyewa yang mempunyai jumlah tunggakan yang tinggi dan lama kepada peguam yang dilantik dan juga kepada MAIJ URUS Sdn. Bhd. untuk tindakan selanjutnya. Tindakan hapus kira bagi penyewa yang telah tertunggak lama dan tidak dapat dikesan telah dilakukan dengan persetujuan Jawatankuasa Fatwa Negeri Johor. Bagaimanapun, tindakan bagi menuntut tunggakan sewaan akan tetap diteruskan walaupun tindakan hapus kira telah dibuat.

Pada pendapat Audit, pengurusan kutipan sewa bangunan kedai dan rumah kediaman oleh MAINJ adalah tidak cekap. Ini kerana Unit Pengurusan Harta tidak melaksanakan tugasnya untuk memastikan sewa dibayar setiap bulan mengikut perjanjian. Ini menyebabkan tunggakan sewa yang terlalu tinggi sehingga RM165,200 dan tempoh tunggakan sehingga 23 tahun.

1.6.4.2 Bangunan Kedai Tidak Pernah Disewakan/Mempunyai Penyewa

- a. Pihak Audit mendapati 14 atau 7.6% daripada 185 unit bangunan kedai milik Baitulmal tidak pernah disewakan/mempunyai penyewa atau diduduki sejak ia dibeli. Anggaran kerugian sewa daripada tarikh milikan bangunan sehingga Disember 2017 adalah berjumlah RM1.47 juta seperti jadual berikut:

JADUAL 1.19
BANGUNAN KEDAI YANG TIDAK PERNAH DISEWA
MULAI MILIKAN HARTA SEHINGGA 31 DISEMBER 2017

BIL.	DAERAH	ALAMAT BANGUNAN KEDAI	KOS BELIAN	KADAR SEWA SEBULAN * (RM)	TARIKH MILIKAN	TEMPOH TIDAK DISEWAKAN (Tahun)	KERUGIAN TIDAK DISEWA (RM)
1.	Pontian	49, Tingkat 2, Jalan Delima	478,000	600	31.12.02	15	108,000
2.		51, Tingkat 2, Jalan Delima	478,000	600	31.12.02	15	108,000
3.		53, Tingkat 2, Jalan Delima	478,000	600	31.12.02	15	108,000
4.		54, Tingkat 2, Jalan Delima	478,000	600	31.12.02	15	108,000
5.		56, Tingkat 2, Jalan Delima	478,000	600	31.12.02	15	108,000
6.	Batu Pahat	16B, Tingkat 2, Jalan Maju, Taman Maju	382,500	400	31.12.96	21	100,800

BIL.	DAERAH	ALAMAT BANGUNAN KEDAI	KOS BELIAN	KADAR SEWA SEBULAN * (RM)	TARIKH MILIKAN	TEMPOH TIDAK DISEWAKAN (Tahun)	KERUGIAN TIDAK DISEWA (RM)
7.		23B, Tingkat 2 , Jalan Maju ,Taman Maju	392,500	300	31.12.96	21	75,600
8.	Muar	23B, Tingkat 2, Jalan Bakri	612,000	650	31.12.97	20	156,000
9.		24B, Tingkat 3, Jalan Bakri	612,000	400	31.12.97	20	96,000
10.		25B, Tingkat 3, Jalan Bakri	612,000	400	31.12.97	20	96,000
11.		26C, Tingkat 3, Jalan Bakri	612,000	400	31.12.97	20	96,000
12.	Kota Tinggi	30-O, Tingkat 2, Jalan Tun Sri Lanang	Tiada Maklumat	550	31.12.93	24	158,400
13.	Segamat	28B, Tingkat 2, Batu 1, Jalan Buloh Kasap	Tiada Maklumat	350	31.12.97	20	84,000
14.		29C, Tingkat 3, Batu 1, Jalan Buloh Kasap	Tiada Maklumat	300	31.12.97	20	72,000
JUMLAH							1,474,800

Sumber: MAINJ

Nota: * - Kadar Sewa Yang Ditetapkan Oleh MAINJ

- b. Lawatan Audit pada bulan Julai 2017 mendapati tingkat atas bangunan kedai milik Baitulmal terbiar kosong dan tidak disenggarakan. Sebagai contoh **Gambar 1.25** menunjukkan tingkat atas bangunan milik Baitulmal tiada penyewa berbanding bangunan kedai milik individu. Bangunan rumah kedai tidak dimanfaatkan disebabkan tiada promosi dilakukan oleh Unit Pengurusan Harta MAINJ bagi memastikan orang ramai mengetahui mengenai harta Baitulmal yang ingin disewakan.



GAMBAR 1.25

Jalan Delima, Pontian
- Ruangan Atas Kedai Milik Baitulmal
Tidak Disewakan
(11.07.2017)

1.6.4.3. Rumah Kediaman Tidak Disewakan

Semakan Audit mendapati 35 atau 45.5% daripada 77 unit rumah kediaman milik Baitulmal tiada penyewa. Daripada 35 rumah yang tidak disewa, 32 atau 91.4% adalah rumah kediaman di Flat Titiwangsa, Bandar Baru Uda yang tidak disewakan sejak bulan Ogos 2013. Baki tiga (3) rumah yang tidak disewakan

adalah satu (1) terletak di Daerah Segamat dan dua (2) di Daerah Johor Bahru. Pihak Audit mendapati tiada usaha dibuat bagi mendapatkan penyewa untuk rumah kediaman yang dibeli di setiap daerah bagi memastikan setiap harta yang dibeli dapat memberi pulangan. Kegagalan menyewakan rumah kediaman tersebut berpotensi menyebabkan pihak Baitulmal kerugian sebanyak RM949,230. Butiran seperti jadual berikut:

JADUAL 1.20
SENARAI RUMAH KEDIAMAN YANG LAMA
TIDAK DISEWAKAN DAN ANGGARAN JUMLAH KERUGIAN

BIL.	ALAMAT		KADAR SEWA SEBULAN* (RM)	TARIKH KOSONG		TEMPOH TIDAK DISEWA (Bulan)	KERUGIAN TIDAK DISEWA (RM)
				MULA	AKHIR		
JOHOR BAHRU							
1.	B3-05, Tingkat 3, Blok B Pangsapuri Titiwangsa, Jalan Padi Malinja 1, Bandar Baru Uda, Tampoi		550.00	01.01.16	31.12.17	24	13,200
2. 3. 4. 5. 6.	CG-04 hingga CG-08	Tingkat Bawah, Blok C Pangsapuri Titiwangsa Jalan Padi Malinja 1, Bandar Baru Uda, Tampoi	700.00 x 5 = 3,500.00	01.08.13	31.10.17	51	178,500
7. 8. 9. 10. 11. 12.	C1-03 hingga C1-08	Tingkat 1, Blok C Pangsapuri Titiwangsa, Jalan Padi Malinja 1, Bandar Baru Uda, Tampoi	650.00 x 6 = 3,900.00	01.08.13	31.10.17	51	198,900
13. 14. 15. 16. 17. 18.	C2-03 hingga C2-08	Tingkat 2, Blok C Pangsapuri Titiwangsa, Jalan Padi Malinja 1, Bandar Baru Uda, Tampoi	600.00 x 6 = 3,600.00	01.08.13	31.10.17	51	183,600
19. 20. 21. 22. 23. 24.	C3-03 hingga C3-08	Tingkat 3, Blok C Pangsapuri Titiwangsa, Jalan Padi Malinja 1, Bandar Baru Uda, Tampoi	550.00 x 6 = 3,300.00	01.08.13	31.10.17	51	168,300
25.	C4-01 , Tingkat 4, Blok C Pangsapuri Titiwangsa, Jalan Padi Malinja 1, Bandar Baru Uda, Tampoi		500.00	01.06.16	31.12.17	19	9,500
26.	C4-02 , Tingkat 4, Blok C Pangsapuri Titiwangsa, Jalan Padi Malinja 1, Bandar Baru Uda, Tampoi		500.00	01.11.16	31.08.17	10	5,000
27. 28. 29. 30. 31. 32.	C4-03 hingga C4-08	Tingkat 4, Blok C Pangsapuri Titiwangsa, Jalan Padi Malinja 1, Bandar Baru Uda, Tampoi	500.00 x 6 = 3,000.00	01.08.13	31.10.17	51	153,000
33.	No. 26 Jalan Delima Kim Teng Park		490.00	01.10.15	31.10.17	25	12,250
34.	No. 12 Jalan Perjiranan 9/15, Taman Air Biru, Pasir Gudang		220.00	01.06.11	31.12.17	79	17,380
SEGAMAT							
35.	No. 4, Jalan Dahlia, Batu 1, Jalan Buluh Kasap		600.00	01.09.16	31.12.17	16	9,600
JUMLAH							949,230

Sumber: MAINJ

Nota: * - Kadar Sewa Yang Ditetapkan Oleh MAINJ

Maklum Balas MAINJ Bertarikh 18 Januari 2018

Pangsapuri Titiwangsa telah disewakan kepada agensi pekerjaan bermula pada tahun 1993 hingga bulan Julai 2013. Setelah agensi pekerjaan tersebut keluar, keadaan rumah sangat teruk dan tidak selamat untuk diduduki sebelum dibaik pulih. Baik pulih rumah tersebut telah dibuat pada bulan April 2017 hingga Jun 2017 dan mula disewa oleh Kolej Pengajian Islam Johor bermula pada bulan November 2017.

Pada pendapat Audit, MAINJ belum mengadakan mekanisme yang mencukupi dalam aspek promosi kerana terdapat 14 unit bangunan kedai tidak pernah disewa sejak mula dimiliki iaitu seawal tahun 1993 dan 35 rumah kediaman yang tiada penyewa dengan anggaran kerugian sewa berjumlah RM2.42 juta.

1.7. SYOR AUDIT

Bagi menambah baik pelaksanaan pengurusan hartanah, Baitulmal disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:

- 1.7.1. menyediakan prosedur kerja pengurusan hartanah yang lengkap meliputi semua proses kerja terlibat seperti membuat carian, mendaftar, penebusan dan penyewaan;
- 1.7.2. mengadakan perbincangan segera dengan waris dan individu supaya kehilangan hasil dapat diperolehi semula;
- 1.7.3. memastikan setiap hartanah yang tidak diusahakan diambil tindakan yang sewajarnya supaya dapat memberi pulangan hasil kepada pihak Baitulmal; dan
- 1.7.4. menguatkuasakan perjanjian penyewaan dan mengambil tindakan perundangan terhadap penyewa yang belum menyelesaikan tunggakan.

2. PENGENDALIAN DAN PENYENGGARAAN LOJI RAWATAN KUMBAHAN AWAM DI BANDARAYA JOHOR BAHRU

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Majlis Bandaraya Johor Bahru (MBJB) merupakan sebuah Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang diberi kuasa di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) untuk memberikan perkhidmatan perbandaran kepada penduduk Bandaraya Johor Bahru termasuk perkhidmatan pembetulan awam. MBJB telah menjalankan perkhidmatan pembetulan awam bermula tahun 1981. Operasi perkhidmatan pembetulan awam di kesemua PBT telah diambil alih oleh Jabatan Perkhidmatan Pembetulan (JPP) kecuali di Negeri Kelantan, Sabah, Sarawak, MBJB dan PBT Pasir Gudang, Johor sebaik sahaja Akta Perkhidmatan Pembetulan 1993 (Akta 508) diluluskan.

2.1.2. Pada bulan April 1994, Kerajaan Persekutuan telah menandatangani perjanjian konsesi dengan Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. (IWK). Melalui perjanjian ini, IWK telah diberi tanggungjawab untuk mengendali dan menyenggara semua pembetulan awam di bawah JPP. Seterusnya, pada bulan Januari 2008, Akta Industri Perkhidmatan Air 2006 (Akta 655) berkuatkuasa dan MBJB telah diberi kuasa untuk memiliki dan menyenggara sistem pembetulan awam di Bandaraya Johor Bahru oleh Suruhanjaya Perkhidmatan Air Negara (SPAN). Kewajipan dan obligasi MBJB di bawah Akta ini adalah seperti pemegang lesen individu (perkhidmatan pembetulan).

2.1.3. Perkhidmatan pembetulan di Bandaraya Johor Bahru terbahagi kepada dua (2) jenis iaitu sistem pembetulan bersambung terus ke loji rawatan kumbahan (LRK) dan tangki septik individu. LRK adalah kemudahan yang direkabentuk dan dibina bertujuan untuk merawat air kumbahan daripada premis sebelum dilepaskan ke pengaliran. Objektif pengendalian dan penyenggaraan LRK adalah untuk memastikan kualiti pelepasan efluen daripada sistem rawatan kumbahan mematuhi piawaian yang ditetapkan dalam Peraturan 7, Peraturan-Peraturan Kualiti Alam Sekeliling (Kumbahan) 2009 (PPKAS). Jenis-jenis sistem rawatan kumbahan antaranya adalah seperti *Extended Aeration* (EA), *Oxidation Pond* (OP), *Sequencing Batch Reactor* (SBR), *Hybrid*, *Oxidation Ditch* (OD) dan sebagainya.

2.1.4. Pengendalian LRK awam dibuat bagi memastikan sistem rawatan kumbahan beroperasi dengan sempurna sepanjang masa mengikut amalan kejuruteraan yang baik. Perancangan penyenggaraan LRK pula meliputi penyenggaraan pencegahan (*preventive maintenance*) dan penyenggaraan pembetulan (*corrective maintenance*)

yang dilaksanakan semasa tempoh hayat suatu peralatan dengan tujuan untuk mengekalkan fungsi kerja dan operasi bagi mengurangkan kadar kegagalan (*breakdown*) dan kos operasi. Bagi tempoh dari tahun 2014 hingga 2016, MBBJ telah mengutip caj pemetungan berjumlah RM11.83 juta dan membelanjakan sejumlah RM9.80 juta untuk penyenggaraan LRK awam di Bandaraya Johor Bahru.

2.1.5. Seksyen 47(1), Akta 655 menetapkan pemaju suatu pembangunan baru hendaklah menyerahkan sistem pemetungan kepada pemegang lesen perkhidmatan setelah perakuan pematuan sistem pemetungan itu dikeluarkan. Sehingga bulan Mac 2017, sistem pemetungan awam yang telah dan belum diambil alih oleh MBBJ daripada pemaju adalah seperti di **Jadual 2.1**. Bagi sistem pemetungan awam yang belum diambil alih oleh MBBJ, pemaju bertanggungjawab untuk melaksanakan pengendalian dan penyenggaraan sistem pemetungan tersebut.

JADUAL 2.1
SISTEM PEMETUNGAN AWAM YANG TELAH DAN
BELUM DIAMBIL ALIH OLEH MBBJ SEHINGGA BULAN MAC 2017

SISTEM PEMETUNGAN	TELAH DIAMBIL ALIH	BELUM DIAMBIL ALIH
Loji Rawatan Kumbahan	90 buah	14 buah
Rangkaian Paip Pemetungan	374,551 meter	Tiada Maklumat
Rumah Pam	30 buah	7 buah

Sumber: MBBJ

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengendalian dan penyenggaraan loji rawatan kumbahan awam di Bandaraya Johor Bahru telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan bagi mencapai objektif yang ditetapkan.

2.3. SKOP PENGAUDITAN

2.3.1. Skop pengauditan tertumpu kepada pengendalian dan penyenggaraan LRK awam di Bandaraya Johor Bahru bagi tempoh dari tahun 2014 hingga bulan Mac 2017. Pengauditan telah dijalankan di MBBJ meliputi dua (2) bidang utama (*key Audit area*) iaitu prestasi serta pengurusan pengendalian dan penyenggaraan LRK awam.

2.3.2. Analisis kualiti pelepasan efluen kumbahan telah dibuat terhadap semua LRK awam di bawah seliaan MBBJ manakala sampel lawatan Audit pula terdiri daripada sembilan (9) (10%) daripada 90 LRK awam yang telah diambil alih oleh MBBJ dan satu (1) (7.1%) daripada 14 LRK awam yang belum diambil alih oleh MBBJ. Senarai LRK awam yang telah dipilih sebagai sampel Audit adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 2.2
SENARAI LRK AWAM YANG DIPILIH SEBAGAI SAMPEL AUDIT

BIL.	LRK AWAM	NO. ASET	STATUS OPERASI	JENIS RAWATAN	KAPASITI REKA BENTUK LOJI (Population Equivalent [PE])
1.	Bandar Kota Puteri	Belum diambil alih	Operasi	<i>Extended Aeration</i>	16,750
2.	Taman Daya	JBU 95	Operasi	<i>Oxidation Pond</i>	12,000
3.	Taman Daya	JBU 96	Operasi	<i>Extended Aeration</i>	60,000
4.	Taman Kempas Indah	JBU 114	Operasi	<i>Extended Aeration</i>	4,450
5.	Taman Bukit Kempas	JBBT 22	Tidak	<i>Extended Aeration</i>	2,065
6.	Taman Cempaka	JBBT 37	Operasi	<i>Oxidation Pond</i>	10,760
7.	Taman Kemas	JBBT 21	Tidak	<i>Oxidation Ditch</i>	15,000
8.	Tmn Tampoi Indah II	JBBT 32	Operasi	<i>Extended Aeration</i>	5,960
9.	Taman Tampoi Indah Kipmart	JBBT 33	Tidak	<i>Extended Aeration</i>	12,500
10.	Bandar Baru Uda Fasa 2OP	JBBT 20	Operasi	<i>Extended Aeration</i>	15,000

Sumber: MBJB

2.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod, dokumen dan fail berkaitan pengendalian dan penyenggaraan LRK awam. Temu bual dan perbincangan dengan pegawai dan pihak yang berkaitan serta lawatan fizikal turut diadakan untuk mendapat gambaran yang jelas mengenai perkara-perkara yang diaudit.

2.5. RUMUSAN AUDIT

2.5.1. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mac hingga Mei 2017 merumuskan perkara berikut:

i. Prestasi Pengendalian dan Penyenggaraan LRK Awam

Pengendalian dan penyenggaraan LRK awam di Bandaraya Johor Bahru masih belum mencapai objektif yang ditetapkan kerana keputusan ujian pensampelan kualiti efluen kumbahan pada bulan Ogos dan September 2016 masing-masing menunjukkan 19 (44.2%) daripada 43 dan lapan (8) (27.6%) daripada 29 LRK awam tidak mematuhi standard yang ditetapkan. Selain itu, 21 (23.3%) daripada 90 LRK awam di Bandaraya Johor Bahru dikategorikan sebagai tidak beroperasi yang mana pengendalian dan penyenggaraan LRK awam tidak dilaksanakan dengan berkesan.

ii. Pengurusan Pengendalian dan Penyenggaraan LRK Awam

Pengurusan pengendalian dan penyenggaraan LRK awam pula belum mencapai tahap kecekapan yang optimum kerana pengendalian tidak dilaksanakan sebagaimana yang ditetapkan dalam peraturan dan kerja

penyenggaraan tidak dilaksanakan secara berkala. Selain itu, vandalisme dan kecurian di LRK awam telah meningkatkan risiko keselamatan manakala mengenakan caj pembedaan menggunakan seksyen yang telah dimansuhkan pula boleh memberi implikasi perundangan kepada MBBJ. Secara keseluruhannya, masih terdapat ruang untuk penambahbaikan yang boleh dilaksanakan oleh MBBJ dalam pengendalian dan penyenggaraan LRK awam.

2.5.2. Antara penemuan Audit yang memerlukan perhatian dan tindakan adalah seperti berikut:

- i. pengambilalihan aset dan pengendalian sistem pembedaan awam di kawasan Bandaraya Johor Bahru masih belum dimuktamadkan;
- ii. penetapan syarat tambahan oleh MBBJ untuk pengambil alihan LRK awam daripada pemaju adalah bertentangan dengan Seksyen 47, Akta 655;
- iii. pensampelan kualiti air efluen kumbahan tidak mematuhi kekerapan yang ditetapkan dalam peraturan;
- iv. tiada orang yang berwibawa untuk mengendali dan menyenggara LRK awam di MBBJ;
- v. penyenggaraan pencegahan untuk peralatan elektrik dan mekanikal tidak disediakan dan dilaksanakan; dan
- vi. caj pembedaan dikenakan menggunakan seksyen yang telah dimansuhkan dan tidak pernah dikaji semula sejak tahun 1989.

2.6. PENEMUAN AUDIT TERPERINCI

Perkara yang ditemui dan maklum balas MBBJ telah dibincangkan dalam *exit conference* pada 19 September 2017. Penjelasan lanjut berhubung perkara yang dibangkitkan adalah seperti di perenggan berikut:

2.6.1. Prestasi Pengendalian dan Penyenggaraan LRK Awam

2.6.1.1. Kualiti Pelepasan Efluen Kumbahan

- a. Peraturan 7, PPKAS telah menetapkan Standard A dan B bagi pelepasan efluen kumbahan untuk LRK yang dibina antara tahun 1999 hingga 2009. LRK awam di bawah seliaan MBBJ adalah tertakluk kepada Standard B iaitu merujuk kepada lokasi pelepasan efluen kumbahan yang berada di hilir sungai selepas tempat pengambilan air mentah untuk rawatan air minum. Standard B bagi pelepasan efluen kumbahan untuk LRK yang dibina antara tahun 1999 hingga 2009 adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 2.3
HAD MAKSIMUM/STANDARD PELEPASAN EFLUEN
KUMBAHAN BAGI LRK YANG DIBINA PADA TAHUN 1999 HINGGA 2009

PARAMETER	STANDARD B(MILIGRAM/LITER)
Biochemical Oxygen Demand (BOD)	50
Chemical Oxygen Demand (COD)	200
Suspended Solid (SS)	100
Oil and Grease (O&G)	20
Ammoniacal Nitrogen (AN)	50

Sumber: PPKAS

- b. Berdasarkan rekod keputusan ujian pensampelan pelepasan efluen kumbahan MBBJ bagi bulan Ogos dan September 2016, analisis Audit mendapati perkara seperti berikut:
- i. pensampelan bulan Ogos 2016 menunjukkan 19 (44.2%) daripada 43 LRK awam tidak mematuhi standard pelepasan efluen kumbahan yang ditetapkan dalam PPKAS. LRK awam yang tidak mematuhi standard pelepasan efluen kumbahan bagi pensampelan bulan Ogos 2016 adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 2.4
LRK AWAM YANG TIDAK MEMATUHI STANDARD/HAD MAKSIMUM
PELEPASAN EFLUEN KUMBAHAN BAGI PENSAMPELAN BULAN OGOS 2016

BIL.	NO. ASET	KAWASAN	STATUS OPERASI	TAHAP PEMATUHAN STANDARD (Patuh [/] / Tidak Patuh [X]) DAN NILAI BACAAN (MILIGRAM/LITER)				
				BOD (>50)	COD (>200)	SS (>100)	O&G (>20)	AN (>50)
1.	JBB13	Taman Kolam Air	Operasi	X	/	/	/	/
				63	171	76	8	14.3
2.	JBBT21	Taman Kemas	Tidak	X	X	/	/	/
				69	214	84	19	28.3
3.	JBBT31	Taman Tampoi Indah Fasa II	Operasi	X	X	/	/	/
				72	230	98	20	29.7
4.	JBBT32	Taman Tampoi Indah II	Operasi	X	X	X	X	/
				102	306	128	28	27.4
5.	JBBT37	Taman Cempaka	Operasi	X	X	/	/	/
				85	248	96	16	19.9
6.	JBBT40	Taman Kenanga	Operasi	X	X	/	X	/
				86	242	96	25	14.8
7.	JBBT44	Taman Suria Fasa I	Operasi	X	/	/	/	/
				66	186	57	12	24.9
8.	JBBT45	Taman Suria Fasa II	Operasi	X	X	/	/	/
				97	330	72	19	16.8
9.	JBT69	Bandar Baru Kota Puteri	Operasi	/	/	/	X	/
				41	126	83	51	21.8
10.	JBT84	Taman Desa Harmoni	Operasi	X	X	/	X	/
				72	210	84	43	26.6

BIL.	NO. ASET	KAWASAN	STATUS OPERASI	TAHAP PEMATUHAN STANDARD (Patuh [/] / Tidak Patuh [X]) DAN NILAI BACAAN (MILIGRAM/LITER)				
				BOD (>50)	COD (>200)	SS (>100)	O&G (>20)	AN (>50)
11.	JBT86	Taman Sri Setanggi	Operasi	X	X	/	X	/
				80	233	96	32	29.4
12.	JBU87	Taman Mount Austin	Operasi	/	/	/	X	/
				30	87	48	86	14.6
13.	JBU90	Taman Delima Fasa I	Operasi	X	/	/	/	/
				173	49	42	7	19.3
14.	JBU95	Taman Daya	Operasi	X	/	/	X	/
				57	165	52	98	7
15.	JBU110	Taman Austin Height	Tidak	X	X	/	X	/
				84	285	72	40	26.3
16.	JBU112	Rumah Pangsa Kg Hajah Fatimah	Tidak	/	/	/	X	/
				38	108	53	79	0.8
17.	JBU114	Taman Kempas Indah	Operasi	X	/	/	/	/
				80	28	32	4	18.2
18.	JBU117	Kampung Serantau	Operasi	X	/	/	/	/
				60	163	55	8	24.1
19.	JBU122	Taman Setia Tropika	Operasi	/	/	/	X	/
				19	50	26	41	14.6

Sumber: MBJB

- ii. pensampelan bulan September 2016 pula menunjukkan lapan (8) (27.6%) daripada 29 LRK awam tidak mematuhi standard pelepasan efluen kumbahan yang ditetapkan dalam PPKAS. LRK awam yang tidak mematuhi standard pelepasan efluen kumbahan bagi pensampelan bulan September 2016 adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 2.5
LRK AWAM YANG TIDAK MEMATUHI STANDARD/HAD MAKSIMUM
PELEPASAN EFLUEN KUMBAHAN BAGI PENSAMPELAN BULAN SEPTEMBER 2016

BIL.	NO. ASET	KAWASAN	STATUS OPERASI	TAHAP PEMATUHAN STANDARD (PATUH [/] / TIDAK PATUH [x]) DAN NILAI BACAAN (MILIGRAM/LITER)				
				BOD (>50)	COD (>200)	SS (>100)	O&G (>20)	AN (>50)
1.	JBBT23	Taman Anggerik Fasa I	Tidak	X	/	/	/	/
				283	94	53	6	13.7
2.	JBBT31	Taman Tampoi Indah Fasa II	Operasi	X	/	/	X	/
				229	69	70	22	31.9
3.	JBT34	Taman Bukit Mewah Fasa I dan II	Operasi	/	/	/	X	/
				35	121	83	22	26.3
4.	JBBT37	Taman Cempaka	Operasi	X	X	/	/	/
				94	313	93	4	19.6
5.	JBBT39	Taman Melor	Operasi	X	X	/	/	/
				89	317	81	8	17.6
6.	JBBT40	Taman Kenanga	Operasi	X	X	/	/	/
				69	225	42	7	14

BIL.	NO. ASET	KAWASAN	STATUS OPERASI	TAHAP PEMATUHAN STANDARD (PATUH [✓] / TIDAK PATUH [x]) DAN NILAI BACAAN (MILIGRAM/LITER)				
				BOD (>50)	COD (>200)	SS (>100)	O&G (>20)	AN (>50)
7.	JBU87	Taman Mount Austin	Operasi	/	/	/	X	/
				40	121	69	22	10.1
8.	JBU94	Taman Perindustrian Berjaya	Tidak	X	X	/	/	/
				75	225	87	6	25.5

Sumber: MBBB

- iii. empat (4) LRK awam iaitu LRK Taman Tampoi Indah Fasa II (JBBT31), LRK Taman Cempaka (JBBT37), LRK Taman Kenanga (JBBT40) dan LRK Taman Mount Austin (JBU87) tidak mematuhi standard pelepasan efluen kumbahan bagi kedua-dua bulan iaitu bulan Ogos dan September 2016.
- c. MBBB memaklumkan LRK awam yang tidak mencapai standard pelepasan kualiti efluen kumbahan seperti ditetapkan adalah disebabkan oleh kerja penyenggaraan yang dijalankan pada tahap yang minimum seperti berikut:
- i. bagi LRK awam jenis *oxidation pond* iaitu sistem rawatan menggunakan kolam, sistem rawatan kumbahan berfungsi tetapi kerja *desludging* yang tidak dibuat secara berkala;
 - ii. bagi LRK awam jenis mekanikal iaitu sistem rawatan menggunakan peralatan mekanikal dan kerosakan peralatan telah menyebabkan sistem rawatan tidak dapat merawat efluen kumbahan dengan sempurna. Kerosakan peralatan adalah disebabkan oleh faktor usia di mana 67 (74.4%) LRK awam adalah berusia melebihi 20 tahun; dan
 - iii. kehilangan peralatan mekanikal dan elektrik di LRK awam kerana kecurian atau vandalisme menyebabkan efluen kumbahan tidak dapat dirawat dengan sempurna. Bagi tempoh dari tahun 2009 hingga kini, sebanyak 51 kes kecurian telah direkod dan dilaporkan kepada polis dengan anggaran kos kerugian berjumlah RM2.37 juta.

Pada pendapat Audit, pengendalian dan penyenggaraan LRK awam di Bandaraya Johor Bahru masih mempunyai ruang untuk penambahbaikan dengan membaik pulih semua LRK awam yang mengalami kerosakan dan menjalankan kerja penyenggaraan secara berkala.

2.6.1.2. Fungsi Rawatan

- a. Seksyen 43, Akta 655 menetapkan tiap-tiap pemegang lesen perkhidmatan sistem pembetungan awam mempunyai kewajiban untuk menguruskan, memeriksa, membaiki, mengubah dan memperbaiki sistem pembetungan untuk merawat dan melupuskan kandungannya. Peraturan 5(1), PPKAS pula menetapkan bahawa semua komponen sistem pengolahan kumbahan hendaklah sentiasa dipastikan dalam keadaan yang baik.
- b. Berdasarkan rekod MBBJ, pihak Audit mendapati 69 (76.7%) daripada 90 LRK awam adalah berstatus operasi dan 21 (23.3%) LRK awam berstatus tidak beroperasi. Menurut MBBJ, LRK awam dikategorikan sebagai beroperasi sekiranya peralatan mekanikal dan elektrik loji beroperasi dalam keadaan sekurang-kurangnya pada tahap minimum serta tidak mendatangkan masalah atau kacau ganggu kepada penduduk walaupun loji tidak melaksanakan proses rawatan kumbahan. Berdasarkan rekod MBBJ, enam (6) daripada sembilan (9) LRK awam yang dipilih sebagai sampel Audit adalah berstatus operasi iaitu LRK Taman Daya (JBU95), LRK Taman Daya (JBU96), LRK Taman Kempas Indah (JBU114), LRK Taman Cempaka (JBBT37), LRK Taman Tampoi Indah II (JBBT32) dan LRK Taman Bandar Baru Uda Fasa20P (JBBT20). Tiga (3) LRK awam yang lain pula berstatus tidak beroperasi iaitu LRK Taman Bukit Kempas (JBBT22), LRK Taman Kemas (JBBT21) dan LRK Taman Tampoi Indah Kipmart (JBBT33).

i. LRK Awam Berstatus Operasi

- Lawatan Audit pada 9 Mac 2017 ke enam (6) LRK awam yang berstatus operasi mendapati tiga (3) (50%) LRK awam tidak berfungsi dengan baik disebabkan oleh kerosakan peralatan dan vandalisme iaitu di LRK Taman Daya (JBU96), LRK Taman Kempas Indah (JBU114) dan LRK Taman Cempaka (JBBT37). Kesannya, loji tidak menjalankan proses rawatan kumbahan dengan berkesan.
- MBBJ memaklumkan pihaknya telah mengambil alih LRK Taman Daya (JBU96) pada tahun 2008. Bagaimanapun, terdapat kerosakan yang teruk serta vandalisme berlaku pada tahun 2011 dan 2013. MBBJ telah merancang untuk melaksanakan kerja pembaikan di LRK Taman Daya pada bulan Mac 2018. Bagi LRK Taman Kemas Indah (JBU114) pula, paip *scum skimmer* yang tersumbat telah menyebabkan *incoming screen chamber* kotor dan berlumut disedari oleh MBBJ semasa lawatan Audit pada bulan Mac 2017. Kerja pembaikan telahpun dijalankan pada 15 April 2017. Vandalisme terhadap bekalan elektrik di LRK Taman Cempaka (JBBT37) telah

menyebabkan *incoming chamber* dan *surface aerator* tidak berfungsi. Pihak pemaju telah membaiki kerosakan tersebut dan *surface aerator* telah berfungsi semula pada bulan Julai 2017.

- MBBJ telahpun mengambil tindakan untuk membaik pulih tujuh (7) daripada sembilan (9) kerosakan yang ditemui semasa lawatan Audit. Senarai LRK yang terlibat, perkara yang ditemui semasa lawatan Audit dan tindakan pembaikkan oleh MBBJ adalah seperti jadual dan gambar berikut:

JADUAL 2.6
PERKARA-PERKARA YANG DITEMUI SEMASA LAWATAN
AUDIT DAN TINDAKAN PEMBAIKAN YANG DIBUAT OLEH MBBJ

BIL.	NAMA LRK	ISU	GAMBAR	TINDAKAN PEMBAIKAN OLEH MBBJ (Gambar)
1.	Taman Daya (JBU96)	i. dua daripada tiga <i>raw sewage pump</i> tidak beroperasi.	2.1	Belum Dibaiki (Kerja pembaikan dijangka bermula bulan Mac 2018)
		ii. <i>scum</i> tidak dapat dibersihkan kerana pam dan <i>scraper</i> tidak berfungsi.	2.2	
		iii. tangki <i>grit and grease</i> tidak berfungsi kerana kerosakan pam dan <i>scraper</i> .	2.3	2.4
		iv. terdapat <i>algae</i> di tangki mendapan kerana tangki pengudaraan tidak berfungsi dengan baik.	2.5	2.6
2.	Taman Kempas Indah (JBU114)	v. <i>sludge bulking</i> kerana tangki pengudaraan tidak berfungsi.	2.7	2.8
		vi. <i>incoming screen chamber</i> kotor dan berlumut kerana tidak disenggara dengan sempurna.	2.9	2.10
		vii. terdapat <i>algae</i> dalam tangki efluen kerana tidak disenggara dengan sempurna.	2.11	2.12
3.	Taman Cempaka (JBBT37)	viii. <i>incoming chamber</i> tidak berfungsi kerana tiada bekalan elektrik disebabkan oleh vandalisme.	2.13	2.14
		ix. <i>surface aerator</i> tidak berfungsi kerana tiada bekalan elektrik disebabkan oleh vandalisme.	2.15	2.16

Sumber : Lawatan Audit

GAMBAR 2.1



LRK Taman Daya (JBU96)
- Dua (2) Daripada Tiga Raw Sewage Pump
Tidak Beroperasi
(09.03 2017)

GAMBAR 2.2



LRK Taman Daya (JBU96)
- Scum Tidak Dapat Dibersihkan Kerana Pam dan
Scraper Tidak Berfungsi
(09.03.2017)

GAMBAR 2.3



LRK Taman Daya (JBU 96)
- Tangki *Grit and Grease* Tidak Berfungsi Kerana Kerosakan Pam dan *Scraper* (09.03.2017)

GAMBAR 2.4



LRK Taman Daya (JBU96)
- Kerosakan Telah Dibaiki dan Tangki *Grit and Grease* Telah Berfungsi (Ogos 2017)

GAMBAR 2.5



LRK Taman Daya (JBU 96)
- Terdapat *Algae* di Tangki Mendapan Kerana Tangki Pengudaraan Tidak Berfungsi Dengan Baik (09.03.2017)

GAMBAR 2.6



LRK Taman Daya (JBU96)
- *Algae* di Tangki Mendapan Telah Dibersihkan (Ogos 2017)
Sumber: MBJB

GAMBAR 2.7



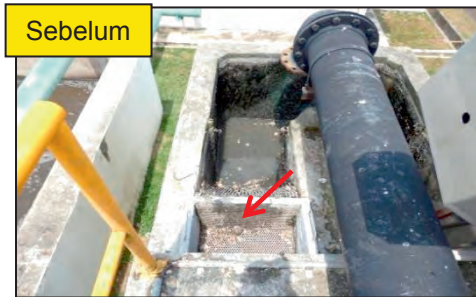
LRK Taman Kempas Indah (JBU114)
- *Sludge Bulking* Kerana Tangki Pengudaraan Tidak Berfungsi (09.03.2017)

GAMBAR 2.8



LRK Taman Kempas Indah (JBU114)
- *Sludge Bulking* Telah Dibersihkan (Ogos 2017)
Sumber: MBJB

GAMBAR 2.9



LRK Taman Kempas Indah (JBU114)
- *Incoming Screen Chamber* Kotor dan Berlumut
Kerana Tidak Diselenggara Dengan Sempurna
(09.03.2017)

GAMBAR 2.10



LRK Taman Kempas Indah (JBU114)
- *Incoming Screen Chamber* Kotor dan Berlumut
Telah Dibersihkan
(Ogos 2017)
Sumber: MJB

GAMBAR 2.11



LRK Taman Kempas Indah (JBU114)
- *Algae* Dalam Tangki Efluen Kerana Tidak
Disenggara Dengan Sempurna
(09.03.2017)

GAMBAR 2.12



LRK Taman Kempas Indah (JBU114)
- *Algae* Dalam Tangki Efluen Telah Dibersihkan
(Ogos 2017)
Sumber: MJB

GAMBAR 2.13



LRK Taman Cempaka (JBBT37)
- *Incoming Chamber* Tidak Berfungsi Kerana Tiada
Bekalan Elektrik Disebabkan Oleh Vandalisme
(09.03.2017)

GAMBAR 2.14



LRK Taman Cempaka (JBBT37)
- Kerosakan Telah Dibaiki dan *Incoming Chamber*
Telah Berfungsi
(Ogos 2017)
Sumber: MJB

GAMBAR 2.15



LRK Taman Cempaka (JBBT37)
- *Surface Aerator* Tidak Berfungsi Kerana Tiada Bekalan Elektrik Disebabkan Oleh Vandalisme (09.03.2017)

GAMBAR 2.16



LRK Taman Cempaka (JBBT37)
- Kerosakan *Surface Aerator* Telah Dibaiki dan Berfungsi (Ogos 2017)
Sumber: MBBJ

ii. LRK Berstatus Tidak Beroperasi

- Lawatan Audit pada 9 Mac 2017 di tiga (3) LRK awam yang berstatus tidak beroperasi iaitu LRK Taman Bukit Kempas (JBBT22), LRK Taman Kemas (JBBT21) dan LRK Taman Tampoi Indah Kipmart (JBBT33) mendapati berlaku kerosakan peralatan loji yang menyebabkan proses rawatan kumbahan tidak dapat dilaksanakan.
- MBBJ telahpun menyediakan jadual perancangan bagi membaiki pulih tiga (3) LRK berkenaan. Kerja pembaikan di LRK Taman Tampoi Indah Kipmart (JBBT33) sedang dilaksanakan oleh kontraktor yang dilantik oleh MBBJ dan dijangka siap pada bulan Disember 2017. Manakala pelaksanaan kerja pembaikan di LRK Taman Bukit Kempas (JBBT22) dan LRK Taman Kemas (JBBT21) pula dijadualkan pada bulan Julai 2018. Kerja membaiki pulih dilaksanakan secara berperingkat kerana MBBJ tidak mempunyai sumber kewangan yang mencukupi untuk membaiki semua kerosakan tersebut dengan segera. Kerosakan yang ditemui semasa lawatan Audit dan jadual kerja pembaikan LRK oleh MBBJ adalah seperti di jadual dan gambar berikut:

JADUAL 2.7
KEROSAKAN YANG DITEMUI SEMASA LAWATAN
AUDIT DAN JADUAL KERJA PEMBAIKAN LRK OLEH MBBJ

BIL.	NAMA LRK	ISU	TARIKH KEROSAKAN	GAMBAR	TINDAKAN PEMBAIKAN OLEH MBBJ (Gambar)
1.	Taman Bukit Kempas (JBBT22)	i. <i>mixer</i> tangki mendapan tidak berfungsi.	Jun 2016	2.17	Belum dibaiki (Kerja pembaikan dijangka bermula bulan Julai 2018)
		ii. <i>diffuser</i> tangki pengudaraan tidak berfungsi.		2.18	
		iii. tangki mendapan tidak berfungsi.		2.19	
2.	Taman Kemas (JBBT21)	iv. <i>mixer</i> yang tidak berfungsi.	Ogos 2016	2.20	Belum Dibaiki (Kerja pembaikan

BIL.	NAMA LRK	ISU	TARIKH KEROSAKAN	GAMBAR	TINDAKAN PEMBAIKAN OLEH MBJB (Gambar)
		v. keseluruhan peralatan tidak berfungsi.		2.21	dijangka bermula bulan Julai 2018)
3.	Taman Tampoi Indah Kipmart (JBBT33)	vi. <i>sludge hardening</i> di tangki mendapan.	November 2016	2.22	Kerja-kerja pembaikan sedang berjalan dan dijangka siap pada bulan Disember 2017
		vii. <i>septicity</i> (efluen berwarna hitam) di tangki mendapan.		2.23	
		viii. tangki rawatan di penuh <i>algae</i> yang menandakan tiada fungsi rawatan berlaku.		2.24	

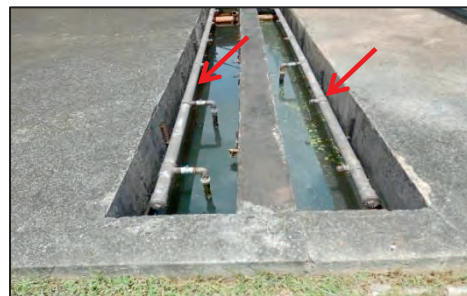
Sumber: Lawatan Audit

GAMBAR 2.17



LRK Taman Bukit Kempas (JBBT22)
- Mixer Tangki Mendapan Tidak Berfungsi
(09.03.2017)

GAMBAR 2.18



LRK Taman Bukit Kempas (JBBT22)
- Diffuser Tangki Pengudaraan Tidak Berfungsi
(09.03.2017)

GAMBAR 2.19



LRK Taman Bukit Kempas (JBBT22)
- Tangki Mendapan Tidak Berfungsi
(09.03.2017)

GAMBAR 2.20



LRK Taman Kemas (JBBT21)
- Mixer yang Tidak Berfungsi
(09.03.2017)

GAMBAR 2.21



LRK Taman Kemas (JBBT21)
- Keseluruhan Peralatan Tidak Berfungsi
(09.03.2017)

GAMBAR 2.22



LRK Taman Tampoi Indah Kipmart (JBBT33)
- *Sludge Hardening* di Tangki Mendapan
(09.03. 2017)

GAMBAR 2.23



**LRK Taman Tampoi Indah Kipmart (JBBT33)
- Septicity (Efluen berwarna hitam)
di Tangki Mendapan
(09.03.2017)**

GAMBAR 2.24



**LRK Taman Tampoi Indah Kipmart (JBBT33)
- Tangki Rawatan Dipenuhi Algae
(09.03.2017)**

- c. Seksyen 3, Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 telah memperuntukkan Jabatan Alam Sekitar untuk melaksanakan pemeriksaan dan siasatan terhadap pelepasan bahan pencemar ke alam sekeliling termasuk efluen kumbahan. Hasil pemeriksaan yang dijalankan oleh Jabatan Alam Sekitar (JAS) terhadap LRK awam milik MBBJ, sebanyak tujuh (7) kompaun telah dikeluarkan terhadap tiga (3) LRK iaitu LRK Taman Tampoi Indah Fasa II (JBBT 32), LRK Taman Tampoi Indah II (JBBT 31) dan LRK Bandar Baru UDA Fasa 1 dan 15 (JBBT 19) yang berstatus operasi atas sebab pelanggaran standard pelepasan efluen kumbahan dan pintasan (*bypass*) untuk tempoh bulan Julai 2014 hingga Februari 2016.

Maklum Balas MBBJ yang Diterima pada 21 Jun 2018

MBJB telah memohon kepada Kerajaan Negeri untuk menyerahkan pengoperasian sistem pembetungan kepada pihak IWK setiap tahun mulai tahun 2012 sehingga 2017. Bagaimanapun, sehingga kini MBBJ masih menunggu keputusan Kerajaan Negeri berhubung permohonan tersebut. MBBJ hanya diberi permit pengendalian pengoperasian sistem pembetungan (Surat Pemberikuasaan di bawah Seksyen 189 Akta Industri Perkhidmatan Air 2006 – Akta 655) oleh pihak SPAN untuk tempoh enam (6) bulan dari tahun 2008 sehingga 2011 dan mulai tahun 2012 hingga kini permit tersebut hanya diberikan tempoh lanjutan selama tiga (3) bulan sahaja.

Walau bagaimanapun, MBBJ tetap menyediakan pelan perancangan pembaikan sistem LRK bagi tempoh tiga (3) tahun bermula Januari 2016 sehingga Februari 2019 yang melibatkan pembaikan 33 LRK lanjutan daripada pemeriksaan LRK bersama pihak SPAN. Laporan perkembangan status pembaikan dimajukan kepada pihak SPAN pada setiap bulan.

Pada pendapat Audit, pengendalian dan penyenggaraan LRK awam di Bandaraya Johor Bahru tidak dilaksanakan dengan cekap kerana 23.3% LRK awam dikategorikan sebagai tidak beroperasi.

2.6.2. Penyerahan dan Pengambilalihan LRK Awam

Seksyen 4, Akta 655 menyatakan tiada seorang pun boleh memiliki sistem pmbetungan awam atau mengusaha, menyediakan atau mengadakan perkhidmatan pmbetungan melainkan jika dia memegang suatu lesen individu yang diberikan di bawah Akta ini. Seksyen 5 menyatakan Menteri boleh, atas syor Suruhanjaya, melalui perintah yang disiarkan dalam Warta, mengecualikan seseorang daripada kehendak pelesenan di bawah seksyen 4 dan orang itu hendaklah mematuhi kewajiban dan obligasi seolah-olah orang itu ialah pemegang lesen individu di bawah Akta ini.

2.6.2.1. Penyerahan dan Pengambilalihan Aset dan Pengoperasian Sistem Pmbetungan di Bandaraya Johor Bahru Belum Dimuktamadkan

- a. MBBJ adalah “orang” yang diberi kuasa di bawah Seksyen 5, Akta 655 untuk terus memiliki sistem pmbetungan dan menyediakan perkhidmatan pmbetungan di kawasan Bandaraya Johor Bahru dengan mematuhi kewajiban dan obligasi seperti pemegang lesen. Seksyen 16(1) pula menetapkan pemegang lesen individu boleh menyerahkan balik lesennya kepada SPAN dengan suatu notis bertulis mengenai penyerahan balik itu.
- b. Surat Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor (UPENJ) kepada MBBJ yang diterima pada bulan Mei 2011 telah memaklumkan bahawa Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor (MMK) dalam mesyuaratnya bertarikh 6 April 2011 telah bersetuju supaya aset dan pengoperasian sistem pmbetungan di kawasan MBBJ diambil alih oleh Syarikat Johor Special Water Sdn. Bhd. (JSW) iaitu sebuah syarikat berkaitan air milik penuh Perbadanan Setiausaha Kerajaan Johor (SSI). Bagaimanapun, JSW tidak menghubungi MBBJ untuk mengadakan perbincangan menyebabkan proses penyerahan dan pengambilalihan tidak dapat dilaksanakan.
- c. Memandangkan JSW tidak menghubungi MBBJ untuk mengadakan perbincangan, MBBJ telah menulis surat kepada SPAN Wilayah Selatan pada 11 Jun 2012 menyatakan persetujuannya untuk menyerahkan pengoperasian sistem pmbetungan di kawasan Bandaraya Johor Bahru kepada IWK mulai bulan Julai 2013. Bagaimanapun, IWK dalam Mesyuarat Pengambilalihan Pengoperasian Dan Aset Sistem Pmbetungan pada 10 September 2012 menyatakan pihaknya tidak bersetuju untuk meneruskan proses pengambilalihan tersebut sehingga mendapat kelulusan daripada Kerajaan

Negeri. Sehubungan itu, MBBJ telah mengemukakan Kertas Kerja Cadangan Pengambilalihan Pengoperasian Dan Aset Sistem Pambetungan Dalam Kawasan MBBJ sebanyak empat (4) kali kepada Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor (SUK), Bahagian Kerajaan Tempatan untuk dibentangkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Perumahan, Kerajaan Tempatan, Kerja Raya Dan Kemudahan Awam Negeri Johor iaitu bulan Januari 2013, Disember 2013, Mei 2014 dan Februari 2015. Bagaimanapun, MBBJ memaklumkan kertas kerja tersebut masih belum dibawa untuk pertimbangan MMK sehingga tarikh pengauditan dan keputusan penyerahan aset dan pengoperasian sistem pambetungan di kawasan Bandaraya Johor Bahru masih belum dimuktamadkan sehingga tarikh pengauditan.

- d. Kelewatan untuk memuktamadkan pihak yang bertanggungjawab terhadap pengendalian dan penyenggaraan sistem pambetungan di Bandaraya Johor Bahru telah menyebabkan MBBJ berada dalam keadaan yang sukar untuk merancang dan menguruskan perkhidmatan pambetungan sedia ada dan pada masa hadapan.

Maklum Balas UPENJ yang Diterima pada 8 September 2017

Kerajaan Negeri Johor telah melaksanakan penstrukturan semula pengurusan aset air di Negeri Johor dan berikutan daripada itu, JSW sedang merangka pelan tindakan yang baru bagi memastikan pematuhan terhadap legislatif undang-undang terkini.

JSW telah memohon untuk diberi kepercayaan menjalankan pengoperasian sistem pambetungan MBBJ dengan pihak pemegang aset berkenaan diberi kepercayaan kepada Syarikat Air Johor Sdn Bhd (SAJSB), selari dengan keputusan Kerajaan Negeri menjadikan SAJSB sebagai sebuah syarikat pemegang aset.

Sehingga keputusan pelaksanaan pengambilalihan aset-aset sistem pambetungan ini dimuktamadkan, MBBJ adalah kekal sebagai pemegang aset berkenaan dan juga merupakan pihak yang bertanggungjawab mengendalikan pengoperasian sistem pambetungan berkenaan.

Rasional pengalihan operasi kepada JSW adalah untuk mengelakkan kutipan hasil bagi perkhidmatan pambetungan di kawasan perbandaran yang terlibat disalurkan kepada kawasan-kawasan kutipan hasil yang agak rendah. Ini bagi membolehkan penggunaan hasil kutipan bagi perkhidmatan ini dibelanjakan bagi senggaraan sistem pambetungan di kawasan tersebut.

Maklum Balas MBBJ yang Diterima pada 21 Jun 2018

MBJB telah berhasrat untuk menyerahkan sepenuhnya pengoperasian sistem pembetulan kepada IWK mulai tahun 2012 dan telah memajukan surat cadangan penyerahan setiap tahun sehingga tahun 2017 kepada Kerajaan Negeri (UPENJ). MBBJ telah memajukan kertas kerja kepada Kerajaan Negeri beberapa kali melalui SUK Bahagian Kerajaan Tempatan untuk dibawa ke mesyuarat peringkat negeri untuk diputuskan pihak yang sepatutnya melaksanakan kerja-kerja penyenggaraan sistem LRK di kawasan MBBJ. Bagaimanapun, MBBJ masih belum menerima sebarang keputusan daripada Kerajaan Negeri mengenai penyerahan tersebut.

Persempadanan semula PBT dalam Daerah Johor Bahru telah dilaksanakan pada 1 Januari 2016, kawasan pentadbiran MBBJ telah menerima kawasan yang dahulunya di bawah pentadbiran Majlis Bandaraya Iskandar Puteri dan LRK sedia ada di kawasan tersebut telah disenggara oleh pihak IWK. Oleh itu, di dalam kawasan pentadbiran MBBJ terdapat dua (2) operator berlesen yang mengendalikan penyenggaraan LRK iaitu MBBJ dan IWK. Ini mendatangkan kesulitan kepada warga kota untuk membuat aduan mengenai LRK. Keluasan kawasan baru juga melibatkan jumlah LRK yang hampir sama dengan LRK sedia ada yang disenggara oleh MBBJ.

MBJB telah mengambil inisiatif dengan memajukan surat dan perbincangan bersama dengan pihak SPAN berkaitan penyerahan pengoperasian LRK kepada IWK untuk pengambilalihan pengoperasian LRK secara berperingkat pada tahun 2018. Pihak SPAN dan IWK telah bersetuju untuk melaksanakan kerja-kerja penyenggaraan pengoperasian LRK di kawasan MBBJ tanpa melibatkan penyerahan atau pertukaran pemilikan tanah. Cadangan penyerahan pengoperasian LRK kepada IWK telah dipersetujui dalam Mesyuarat Jawatankuasa Kewangan & Perkara Am dan Mesyuarat Penuh pada bulan Mei 2018 dan telah memutuskan supaya IWK mengambilalih pengoperasian LRK secara berperingkat mulai 1 Jun 2018 bermula dengan LRK yang disenggara oleh pihak pemaju. LRK yang disenggara oleh MBBJ akan diserahkan kepada IWK pada pertengahan tahun 2019 secara berperingkat.

Pada pendapat Audit, proses penyerahan dan pengambilalihan aset dan pengoperasian sistem pembetulan di Bandaraya Johor Bahru adalah tidak cekap kerana masih belum dimuktamadkan walaupun keputusan telah dibuat oleh MMK pada tahun 2011.

2.6.2.2. Pengambilalihan LRK Awam Daripada Pemaju

- a. Seksyen 47(1), Akta 655 menetapkan pemaju suatu pembangunan baru hendaklah menyerahkan sistem pemetungan kepada pemegang lesen perkhidmatan setelah perakuan pematuan sistem pemetungan itu dikeluarkan. Seksyen 47(2) pula menetapkan pemegang lesen perkhidmatan hendaklah menerima sistem pemetungan selepas perakuan pematuan sistem pemetungan dikeluarkan oleh orang yang berkeelayakan. Seksyen 47(6) Akta 655 menetapkan seseorang yang tidak mematuhi seksyen ini melakukan suatu kesalahan dan boleh, apabila disabitkan, didenda tidak melebihi RM300,000 atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga (3) tahun atau kedua-duanya.
- b. Semakan Audit mendapati sebanyak 14 LRK awam belum diambil oleh MBBJ dan masih di bawah pengendalian dan penyenggaraan pemaju walaupun perakuan pematuan sistem pemetungan telah dikeluarkan oleh MBBJ atau IWK antara bulan Ogos 2001 hingga Februari 2017 seperti jadual berikut:

JADUAL 2.8
LRK AWAM YANG BELUM DIAMBIL ALIH OLEH MBBJ WALAUPUN
PERAKUAN PEMATUHAN SISTEM PEMETUNGAN TELAH DIKELUARKAN

BIL.	LOKASI	TARIKH PERAKUAN PEMATUHAN	TEMPOH KELEWATAN SEHINGGA 31.5.2017 (Hari)
1.	Jalan Mutiara Emas 9/14, Austin Height	17.08.2002	5,401
2.	Jalan Setia 4/6, Setia Indah	01.01.2003	5,264
3.	Jalan Jaya Putra 2/29, JP Perdana 1	12.12.2005	4,188
4.	Jalan Bayu Puteri 1/1, Bayu Puteri	02.06.2006	4,016
5.	Jalan Jaya Putra 2/20, JP Perdana 2	29.10.2007	3,502
6.	Jalan Seri Austin 3/60, Taman Sri Austin	18.01.2008	3,421
7.	Jalan Dato' Onn Utama, Bandar Dato' Onn	26.06.2009	2,896
8.	Jalan Ponderosa Utama, Ponderosa	05.02.2013	1,576
9.	Jalan Sagu 36, Bandar Kota Puteri	21.07.2014	1,045
10.	Jalan Mersawa, Bandar Kota Puteri	21.07.2014	1,045
11.	Jalan Titiwangsa Utama, Taman Tampoi Indah	08.09.2014	996
12.	Jalan Tun Abdul Razak, Suria Muafakat	04.12.2016	178
13.	Jalan Alif Harmoni 3, Taman Damansara Alif	20.02.2017	100
14.	Jalan Aman Larkin Utama, Taman Aman Larkin	TM	-

Sumber: MBBJ

Nota: TM - Tiada Maklumat

- c. Jadual di atas menunjukkan tempoh kelewatan untuk MBBJ mengambilalih LRK awam daripada pemaju adalah antara 100 hingga 5,401 hari sehingga akhir bulan Mei 2017. Menurut MBBJ, pihaknya belum mengambil alih 14 LRK awam berkenaan kerana masih belum memenuhi syarat tambahan yang ditetapkan oleh MBBJ dan penyerahan hanya akan dilakukan setelah pembangunan mencapai 80% daripada keseluruhan projek berkenaan.

Tindakan MBBJ mengenakan syarat tambahan ini adalah tidak selaras dengan Seksyen 47(2), Akta 655. Perkara ini telah mendapat teguran daripada SPAN semasa mesyuarat yang diadakan pada 17 Julai 2014.

- d. Kesan daripada syarat tambahan yang dikenakan oleh MBBJ menyebabkan pemaju terpaksa melaksanakan kerja pengendalian dan penyenggaraan LRK awam tersebut. Lawatan Audit pada 9 Mac 2017 ke LRK awam Bandar Kota Puteri yang belum diambil alih oleh MBBJ mendapati loji berkenaan tidak beroperasi dan tangki mendapan dipenuhi *algae* seperti gambar berikut:



GAMBAR 2.25

LRK Bandar Kota Puteri
- Tangki Mendapan Dipenuhi *Algae*
(09.03.2017)

Maklum Balas MBBJ yang Diterima pada 21 Jun 2018

Loji di bawah penyenggaraan pihak pemaju sebanyak 32 LRK pada masa ini akan diserahkan kepada pihak IWK secara berperingkat mulai bulan Jun 2018 sebagaimana keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Kewangan & Perkara AM dan Mesyuarat Penuh.

Pada pendapat Audit, tindakan MBBJ meletakkan syarat tambahan pengambilalihan LRK awam daripada pemaju adalah bertentangan dengan Seksyen 47, Akta 655 di mana MBBJ boleh dikenakan denda tidak melebihi RM300,000 atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga (3) tahun atau kedua-duanya sekali.

2.6.3. Pengendalian LRK Awam

Pengendalian LRK awam dibuat bagi memastikan semua komponen sistem rawatan berada dalam keadaan sempurna sepanjang masa mengikut amalan kejuruteraan yang baik. Peraturan berkaitan pengendalian LRK awam telah digariskan dalam PPKAS. Peraturan 26, PPKAS menetapkan mana-mana orang yang melanggar Peraturan 5 hingga 23 telah melakukan suatu kesalahan dan boleh didenda tidak melebihi RM100,000 atau dipenjarakan tidak melebihi 5 tahun atau kedua-duanya dan denda selanjutnya tidak melebihi RM1,000 sehari bagi tiap-tiap hari kesalahan itu diteruskan selepas notis dikeluarkan oleh JAS.

2.6.3.1. Inventori dan Maklumat LRK

- a. Peraturan 20, PPKAS menetapkan pemunya atau penghuni premis yang dilengkapi dengan sistem pengolahan kumbahan hendaklah menyelenggara rekod pengendalian, penyenggaraan dan pemantauan prestasi sistem pengolahan kumbahan. Peraturan 10 pula menetapkan supaya rekod data pemantauan pembuangan kumbahan hendaklah dikemukakan kepada JAS dalam masa 30 hari selepas berakhirnya bulan kalendar bagi laporan bulan yang terdahulu. JAS telah mengeluarkan arahan supaya semua data pemantauan pembuangan kumbahan hendaklah dikemukakan kepada JAS melalui sistem aplikasi *Online Environmental Reporting* (OER) mulai bulan Mei 2015. Bagi melengkapi rekod tersebut, daftar aset dan inventori yang lengkap perlu disediakan terlebih dahulu.
- b. Semakan Audit mendapati:
 - i. Daftar aset loji yang diselenggara oleh MBBJ tidak lengkap kerana tiada maklumat *Population Equivalent* (PE) terkini dan tarikh LRK siap dibina.
 - ii. Daftar peralatan mekanikal dan elektrik sistem pembetungan tidak diselenggara.
 - iii. MBBJ masih belum mengemukakan laporan pemantauan kualiti efluen kumbahan secara *online* kepada Jabatan Alam Sekitar.

Maklum Balas MBBJ yang Diterima pada 21 Jun 2018

Pihak MBBJ telah mengemaskini maklumat mengenai data aset LRK awam dan mengemukakan laporan pemantauan pembuangan air kumbahan secara online kepada JAS. Selain itu, daftar peralatan mekanikal dan elektrik telah diselenggara sebagaimana saranan pihak Audit.

Pada pendapat Audit, pengendalian inventori dan maklumat LRK di MBBJ boleh dipertingkatkan dengan menyelenggara daftar aset yang lengkap, dan mengemukakan laporan pemantauan kualiti efluen kumbahan secara *online* kepada JAS.

2.6.3.2. Kekerapan Pengambilan Sampel Efluen Kumbahan Tidak Mematuhi Peraturan

- a. Jadual Kelima, PPKAS menetapkan pensampelan bagi setiap LRK yang berkapasiti melebihi 5,000 PE adalah setiap minggu manakala LRK kurang 5,000 PE adalah sebulan sekali.

- b. Semakan Audit mendapati bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016, MBBJ hanya melaksanakan dua (2) kali pensampelan untuk LRK awam iaitu pada bulan Ogos 2016 dan September 2016. Selain itu, MBBJ juga tidak melaksanakan pensampelan ke atas semua LRK awam di bawah seliaannya sebaliknya hanya melibatkan 43 (47.8%) LRK pada bulan Ogos 2016 dan 29 (32.2%) LRK pada bulan September 2016.
- c. Menurut MBBJ, pengambilan sampel efluen kumbahan tidak dilaksanakan sebagaimana kekerapan yang ditetapkan dalam Jadual Kelima, PPKAS kerana kekurangan peruntukan. Perbelanjaan yang tinggi diperlukan bagi pengujian pensampelan efluen kumbahan kerana MBBJ perlu melantik juru makmal yang bertauliah (accredited laboratory). Sebelum bulan April 2012, kerja-kerja pensampelan efluen telah dilaksanakan melalui kontraktor penyenggaraan yang dilantik oleh MBBJ dengan kekerapan sebulan sekali bagi setiap LRK. Kos yang dibelanjakan oleh MBBJ adalah antara RM200 hingga RM300 bagi setiap sampel atau lebih kurang RM216,000 setahun untuk 90 LRK awam. Bagaimanapun, skop kerja tersebut telah dikeluarkan daripada kontrak penyenggaraan dan penjimatan ini digunakan untuk kerja pembaikan kerosakan LRK awam. Implikasi kewangan MBBJ sekiranya melaksanakan pensampelan mengikut kekerapan yang ditetapkan dalam PPKAS untuk LRK awam di bawah dan melebihi 5,000 PE adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 2.9
ANGGARAN KOS PENSAMPELAN
LRK AWAM MENGIKUT KAPASITI SETAHUN

BIL.	KAPASITI LRK	KEKERAPAN PENSAMPELAN	JUMLAH LRK AWAM	ANGGARAN KOS (RM)
1.	Melebihi 5,000 PE	Seminggu sekali	40	384,000
2.	Bawah 5,000 PE	Sebulan sekali	50	120,000
JUMLAH			90	504,000

Sumber: MBBJ

- d. Pihak JAS memaklumkan bahawa tiada sebarang kelonggaran syarat pengurangan kekerapan pensampelan diberikan setakat ini. Oleh itu, kesemua LRK tertakluk kepada kekerapan pensampelan yang ditetapkan dalam Jadual Kelima, PPKAS.

Maklum Balas MBBJ yang Diterima pada 13 Oktober 2017

MBJB telah mengemukakan surat rayuan kepada pihak JAS pada 4 Oktober 2017 supaya kekerapan pensampelan bagi LRK awam yang berkapasiti melebihi 5,000 PE dibuat sebulan sekali. MBBJ akan menjalankan pensampelan semula mulai tahun 2018.

Pada pendapat Audit, MBBJ telah melanggar keperluan kekerapan pensampelan yang ditetapkan dalam PPKAS yang menyebabkan MBBJ boleh dikenakan denda tidak melebihi satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi lima (5) tahun.

2.6.3.3. Tiada Orang yang Berwibawa

- a. Seksyen 49A, Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 dan Peraturan 6, PPKAS menetapkan pengendalian sistem pengolahan kumbahan hendaklah diawasi oleh orang yang berwibawa. Orang yang berwibawa ialah seorang yang telah diperakui oleh Ketua Pengarah JAS dan sewajarnya layak untuk mengawasi pengendalian sistem pengolahan kumbahan.
- b. Menurut JAS, pihaknya telah memperkenalkan Program *Guided Self Regulation* (GSR) di mana setiap pengendali LRK bertanggungjawab untuk mengawal pencemaran dan mematuhi Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974 bermula pada tahun 2016. Salah satu (1) kaedah untuk mencapai status GSR adalah melalui *Environmental Mainstreaming* (EM) iaitu semua sektor industri akan menyerap dan mengintegrasikan kepentingan alam sekitar pada semua peringkat pengurusan. Salah satu (1) komponen dalam EM adalah *Environmental Competency* yang mewajibkan keperluan orang yang berwibawa supaya pihak-pihak yang terlibat mampu untuk mengendali, mengawal dan memantau prestasi LRK tanpa mengharapkan pihak luar seperti juruperunding ataupun kontraktor.
- c. Semakan Audit mendapati MBBJ masih belum mempunyai orang yang berwibawa yang diperakui oleh JAS. Ini menyebabkan MBBJ masih bergantung kepada juruperunding dan kontraktor dalam pengendalian dan penyenggaraan LRK awam di Bandaraya Johor Bahru.

Maklum Balas MBBJ yang Diterima pada 21 Jun 2018

Tiada pegawai MBBJ yang mempunyai sijil yang diperakui oleh Ketua Pengarah JAS sebagai 'Orang Yang Berwibawa'. Sehubungan itu, MBBJ merancang untuk menghantar dua (2) orang pegawai untuk menghadiri kursus yang diperakukan oleh JAS pada tahun 2018 tertakluk tarikh latihan yang dijadualkan oleh pihak JAS.

Pada pendapat Audit, pengendalian dan penyenggaraan LRK awam di Bandaraya Johor Bahru boleh dipertingkatkan sekiranya MBBJ mengambil tindakan segera yang pihak MBBJ mengakuinya iaitu dengan mempunyai orang yang berwibawa.

2.6.3.4. Tiada Latihan Kepada Kakitangan

- a. Peraturan 21, PPKAS memperuntukkan organisasi yang menguruskan sistem pengolahan kumbahan untuk memastikan kakitangannya menghadiri latihan mengenai keperluan alam sekitar dan amalan yang baik dalam pengendalian dan penyenggaraan sistem pengolahan kumbahan sebelum mereka mula bekerja. Peraturan yang sama juga memperuntukkan keperluan menyelenggara rekod mengenai latihan tersebut.
- b. Semakan Audit mendapati tiada rekod latihan berkaitan pengurusan sistem loji rawatan kumbahan diberikan kepada kakitangan MBBJ yang terlibat. Kursus operasi dan penyenggaraan LRK terakhir yang dihadiri oleh kakitangan MBBJ adalah pada 27 hingga 28 April 2011. MBBJ memaklumkan pihaknya tidak menghantar kakitangannya untuk mengikuti latihan selepas menerima keputusan Kerajaan Negeri berkenaan persetujuan penyerahan sistem pembetungan kepada JSW pada tahun 2010.

Maklum Balas Jabatan Alam Sekitar yang Diterima pada 22 Februari 2018

JAS masih beranggapan bahawa kesemua LRK masih di bawah pemilikan MBBJ dan keperluan pemunya untuk memastikan pematuhan kepada PPKAS supaya tidak timbulnya sebarang gangguan pencemaran dan aduan orang ramai. JAS sedia bekerjasama dengan pihak MBBJ jika diperlukan untuk sama-sama memberi latihan dan kesedaran kepada anggota MBBJ mengenai peranan dan tanggungjawab untuk melaksanakan tugas pengoperasian LRK dengan cekap dan berkesan.

Pada pendapat Audit, MBBJ masih bertanggungjawab untuk memberikan latihan berkaitan pengurusan sistem loji rawatan kumbahan kepada kakitangannya supaya pengendalian dan penyenggaraan LRK awam dapat dilaksanakan dengan berkesan.

2.6.4. Penyenggaraan LRK Awam

Seksyen 43, Akta 655 menetapkan setiap pemegang lesen perkhidmatan mempunyai kewajiban untuk menyenggarakan sistem pembetungan awam itu serta untuk merawat dan melupuskan kandungannya. Peraturan 5(1), PPKAS menetapkan pemunya atau penghuni mana-mana premis hendaklah menyenggara sistem pengolahan kumbahan mengikut amalan kejuruteraan yang baik iaitu ciri-ciri pengendalian disenggarakan dalam nilai julat normal yang biasa digunakan dan memastikan bahawa semua komponen sistem pengolahan dalam keadaan yang baik. Penyenggaraan LRK MBBJ terbahagi kepada dua (2) iaitu penyenggaraan

pencegahan (*preventive maintenance*) dan penyenggaraan pembedulan (*corrective maintenance*).

2.6.4.1. Penyenggaraan Pencegahan Tidak Dijalankan

- a. Penyenggaraan pencegahan adalah kerja penyenggaraan yang dilaksanakan secara berkala berdasarkan program penyenggaraan yang dirancang (*planned preventive maintenance*) atau penyenggaraan jangkaan (*predictive maintenance*) untuk mengurangkan risiko kemungkinan berlaku kerosakan tidak dijangka. Penyenggaraan pencegahan perlu dibuat terhadap setiap peralatan dan komponen LRK. Melalui penyenggaraan pencegahan, kerosakan dapat dikenal pasti sebelum ianya terjadi dan mampu mengurangkan kos pembaikan. Setiap peralatan akan disenggara mengikut tempoh *hour run counter* ataupun selama mana ianya digunakan.
- b. Semakan Audit mendapati MBBJ tidak mempunyai jadual penyenggaraan pencegahan untuk peralatan elektrik dan mekanikal LRK awam. Selain itu, tiada bukti menunjukkan penyenggaraan peralatan elektrik dan mekanikal telah dijalankan. Tempoh penggunaan peralatan seperti pam dan keadaan semasa peralatan juga tidak direkodkan menyebabkan fungsi optimum peralatan tersebut tidak dapat dikenal pasti. MBBJ memaklumkan penyenggaraan pencegahan untuk peralatan elektrik dan mekanikal tidak dijalankan kerana kekurangan peruntukan.

Maklum Balas MBBJ yang Diterima pada 21 Jun 2018

MBJB telah melantik kontraktor bagi penyenggaraan tahunan Main Switch Board bagi menjalankan kerja-kerja penyenggaraan pencegahan untuk peralatan elektrik dan mekanikal LRK awam bermula pada bulan Februari 2018 untuk tempoh 24 bulan.

2.6.4.2. Penyenggaraan Pembedulan (*Corrective Maintenance*)

- a. Penyenggaraan pembedulan adalah proses tindakan pembaikan, pembedulan atau pemulihan untuk mengembalikan fungsi asal apabila berlaku kerosakan/kegagalan. Seksyen 33, Akta 655 menyatakan pemegang lesen perkhidmatan mempunyai kewajipan untuk berurusan dengan pengguna secara munasabah dan menangani aduan pengguna dengan memuaskan.
- b. Kesemua kerja penyenggaraan pembedulan dilakukan hasil daripada aduan oleh orang awam, laporan pemeriksaan berjadual oleh kontraktor dan pegawai MBBJ. Semakan Audit terhadap daftar dan fail aduan mendapati 21 aduan daripada orang awam dan juga ahli majlis terhadap LRK di sekitar

Johor Bahru telah diterima dari 1 Januari 2016 hingga 8 Februari 2017. Kebanyakan aduan ini berpunca daripada masalah bau serta limpahan air kumbahan. Semakan selanjutnya mendapati kejadian tersebut adalah disebabkan peralatan yang rosak, tersumbat dan juga kerja menaik taraf. Kesemua aduan tersebut telah selesai dengan mengambil masa antara satu (1) hingga 33 hari. Menurut MBBJ, sejumlah RM4.53 juta telah dibelanjakan untuk kerja penyenggaraan pembetulan bagi tahun 2014 hingga 2016.

Pada pendapat Audit, penyenggaraan LRK awam masih mempunyai ruang untuk penambahbaikan dengan menyedia dan melaksanakan penyenggaraan peralatan elektrik dan mekanikal secara berjadual.

2.6.5. Kawalan Keselamatan Serta Kesihatan dan Keselamatan Pekerjaan

Mengikut Seksyen 34, Akta 655 (Bahagian III-Bab 3: Kewajipan dan Obligasi Pemegang Lesen) memerlukan pemegang lesen mempunyai kewajipan untuk menyenggarakan pada setiap masa keselamatan, keutuhan dan keadaan selamat sistem pembetungannya dan semua aset lain yang berhubungan dengan sistem. Ini bertujuan bagi melindungi pekerja yang menjalankan tugas pengendalian dan penyenggaraan serta keselamatan orang awam.

2.6.5.1. Kawalan Keselamatan

- a. Lawatan Audit pada 9 Mac 2017 ke sembilan LRK awam mendapati kesemua LRK berpagar dan berkunci. Bagaimanapun, LRK Taman Cempaka telah mengalami kerosakan pintu pagar akibat vandalisme serta kehilangan beberapa penutup lurang dan peralatan panel elektrik. Menurut MBBJ, antara langkah-langkah keselamatan yang telah diambil di LRK Taman Cempaka adalah menggantikan pintu pagar keselamatan loji yang telah rosak, pemasangan papan tanda keselamatan dan pemasangan lampu perimeter di kawasan loji seperti gambar berikut:

GAMBAR 2.26



LRK Taman Cempaka (JBBT37)
- Pintu Pagar Dirosakkan
(09.03.2017)

GAMBAR 2.27



LRK Taman Cempaka
- Pintu Pagar Telah Dibaiki
(19.09.2017)
Sumber: MBBJ

GAMBAR 2.28



LRK Taman Cempaka(JBBT37)
- Penutup Lurang Hilang
(09.03.2017)

GAMBAR 2.29



LRK Taman Cempaka
- Penutup Lurang Telah Diganti
(19.09.2017)
Sumber: MBBJ

- b. Selain itu, rekod MBBJ juga menunjukkan sejumlah 51 kes kecurian peralatan mekanikal dan elektrik berkuatku di LRK awam pada tahun 2009 hingga bulan Mac 2017. Kos kerugian akibat kecurian ini adalah dianggarkan berjumlah RM2.37 juta seperti di jadual berikut:

JADUAL 2.10
BILANGAN KES DAN ANGGARAN KOS KECURIAN
PERALATAN MEKANIKAL DAN ELEKTRIKAL LRK AWAM

TAHUN	BILANGAN KES KECURIAN	ANGGARAN KOS KECURIAN
2009	2	300,000
2010	31	1,117,058
2011	7	559,000
2012	2	45,000
2014	1	15,000
2015	3	272,000
2016	1	20,000
2017	4	38,000
Jumlah	51	2,366,058

Sumber: MBBJ

Maklum Balas MBBJ yang Diterima pada 21 Jun 2018

MBJB telah melantik kontraktor untuk menjalankan kerja penyenggaraan tahunan terhadap pagar keselamatan LRK bagi meningkatkan kawalan keselamatan di LRK bermula pada bulan Mei 2018 untuk tempoh 12 bulan.

2.6.5.2. Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan

- a. Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan 1994 (Akta 514) mensyaratkan agar pekerja dilindungi daripada aktiviti yang melibatkan risiko. Lawatan Audit pada 9 Mac 2017 mendapati aspek kesihatan dan keselamatan pekerjaan di empat (4) daripada sembilan (9) LRK yang dilawati adalah

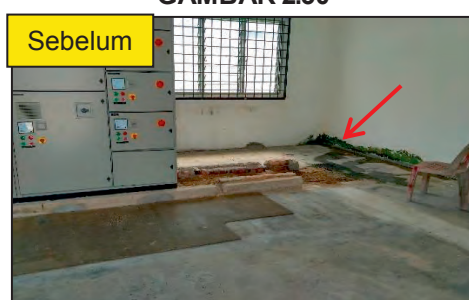
kurang memuaskan dan mewujudkan keadaan yang tidak selamat untuk bekerja yang boleh mengundang kecederaan terhadap operator LRK awam. MBBJ memaklumkan bahawa pihaknya telah mengambil tindakan untuk membaiki kesemua LRK awam yang dilawati oleh pihak Audit. Senarai LRK yang terlibat, butiran kerosakan dan tindakan pembaikan oleh MBBJ adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 2.11
KEROSAKAN YANG DITEMUI SEMASA LAWATAN AUDIT
DAN TINDAKAN PEMBAIKAN YANG DIBUAT OLEH MBBJ

BIL.	NAMA LRK AWAM	BUTIRAN KEROSAKAN	GAMBAR	TINDAKAN PEMBAIKAN OLEH MBBJ (Gambar)
1.	Taman Daya (JBU96)	Resapan air yang berlaku di bilik kawalan	2.30	2.31
2.	LRK Taman Kempas Indah (JBU114)	Kotak fius dan meter TNB tidak ditutup dengan baik	2.32	2.33
3.	Taman Cempaka (JBBT37)	Mendapan tanah dalam kawasan LRK	2.34	2.35
4.	Taman Tampoi Indah Kipmart (JBBT33)	i. Semak samun di sekeliling LRK	2.36	2.37
		ii. Air kumbahan bertakung	2.38	2.39

Sumber: Lawatan Audit

GAMBAR 2.30



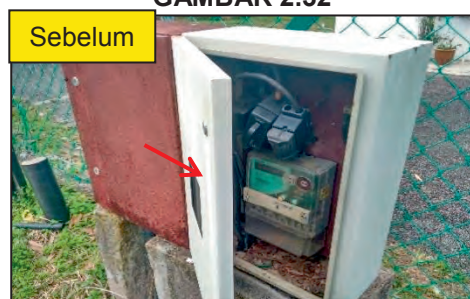
LRK Taman Daya (JBU96)
 - Resapan Air yang Berlaku Dalam Bilik Kawalan
 (09.03.2017)

GAMBAR 2.31



LRK Taman Daya (JBU96)
 - Resapan Air di Bilik Kawalan Telah Dibaiki
 (Ogos 2017)
 Sumber: MBBJ

GAMBAR 2.32



LRK Taman Kempas Indah (JBU114)
 - Kotak Fius dan Meter TNB Tidak Ditutup Dengan Baik
 (09.03.2017)

GAMBAR 2.33



LRK Taman Kempas Indah (JBU114)
 - Kotak Fius dan Meter TNB Telah Ditutup
 (Julai 2017)
 Sumber: MBBJ

GAMBAR 2.34



LRK Taman Cempaka (JBBT37)
- Mendapan Tanah Dalam Kawasan LRK
(09.03.2017)

GAMBAR 2.35



LRK Taman Cempaka (JBBT37)
- Mendapan Tanah Telah Dibaiki
(Julai 2017)
Sumber: MBJB

GAMBAR 2.36



LRK Taman Tampoi Indah Kipmart
- Semak Samun di Sekeliling LRK
(09.03.2017)

GAMBAR 2.37



LRK Taman Tampoi Indah Kipmart
- Semak Samun di Sekeliling LRK Telah Dipotong
(Ogos 2017)
Sumber: MBJB

GAMBAR 2.38



LRK Taman Tampoi Indah Kipmart
- Air Kumbahan Bertakung
(09.03.2017)

GAMBAR 2.39



LRK Taman Tampoi Indah Kipmart
- Air Kumbahan yang Bertakung Telah Bersihkan
(Ogos 2017)
Sumber: MBJB

- b. Lawatan susulan Audit telah dilaksanakan pada 30 Mei 2018 bagi mengesahkan kerja pembaikan yang dilaksanakan oleh MBJB. Hasil lawatan tersebut, pihak Audit mendapati resapan air di bilik kawalan di LRK Taman Daya (JBU96) dan mendapan tanah di LRK Taman Cempaka (JBBT37) berlaku semula walaupun kerja pembaikan telah dilaksanakan oleh MBJB seperti di gambar berikut:

GAMBAR 2.40



LRK Taman Daya (JBU96)
- Resapan Air di Bilik Kawalan Berlaku Semula
Walaupun Telah Dibaiki
(30.5.2018)

GAMBAR 2.41



LRK Taman Cempaka (JBBT37)
- Berlaku Mendapan Semula Di Kawasan Yang Telah
Dikambus
(30.5.2018)

Pada pendapat Audit, kecekapan kawalan keselamatan serta keselamatan dan kesihatan pekerjaan di LRK awam boleh dipertingkatkan dengan mengambil tindakan proaktif untuk menangani isu vandalisme dan kecurian di LRK awam serta melaksanakan kerja penyenggaraan LRK awam secara berkala.

2.6.6. Tarif dan Caj Pembetulan

2.6.6.1. Seksyen 86(1), Akta 655 telah membenarkan pemegang lesen untuk menuntut, mengutip dan memegang simpan semua kadar dan caj ditetapkan berkenaan dengan penyediaan perkhidmatan pembetulan ke mana-mana premis pengguna. Seksyen 84(1), Akta yang sama menyatakan Menteri boleh, atas syor SPN membuat peraturan-peraturan untuk menetapkan aras kadar yang hendak dicajkan bagi perkhidmatan pembetulan. Seksyen 84(2)(b) pula menyatakan SPAN boleh menetapkan aras kadar yang berlainan bagi perkhidmatan pembetulan berdasarkan kategori pengguna, jumlah penggunaan, jenis penggunaan dan lokasi geografi atau mengikut apa-apa cara lain yang disifatkan sesuai.

2.6.6.2. Semakan Audit terhadap bil caj pembetulan MBBB mendapati caj pembetulan dikenakan berdasarkan Seksyen 62, Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 yang telah dimansuhkan melalui Akta Jalan, Parit dan Bangunan (Pindaan) 1993. Semakan Audit selanjutnya mendapati kadar caj pembetulan MBBB secara umumnya adalah lebih rendah berbanding caj pembetulan IWK khususnya untuk premis komersial dan industri. Caj pembetulan ini telah digunakan sejak tahun 1989 tanpa pernah disemak semula oleh MBBB atau dikemukakan kepada SPAN untuk pelarasan atau pindaan. Perbezaan kadar caj pembetulan MBBB berbanding IWK adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 2.12
PERBEZAAN KADAR CAJ PEMBETUNGAN BULANAN MBBB BERBANDING IWK

JENIS PREMIS	MBJB	IWK
Kediaman	RM3.00 bagi setiap tandas	RM2.00 Hingga RM8.00 bagi setiap rumah
Komersial		Caj Asas Berdasarkan Nilai Tahunan Premis (RM8.00 Hingga RM9,600.00) + Caj Penggunaan Air Sekiranya Melebihi 100m ³ (RM0.30 Hingga RM0.45 per m ³)
Premis Kerajaan		Caj Asas (RM40.00) + Caj Penggunaan Air Sekiranya Melebihi 100m ³ (RM0.45 Hingga RM0.95 per m ³)
Industri		RM2.50 bagi setiap pekerja

Sumber: IWK dan MBBB

2.6.6.3. Tindakan MBBB mengenakan caj pembedung menggunakan seksyen yang telah dimansuhkan boleh memberi implikasi perundangan. Selain itu, kadar caj pembedung yang tidak pernah dikaji semula sejak tahun 1989 menyebabkan pendapatan daripada perkhidmatan pembedung tidak mencukupi untuk menampung keperluan kerja pengendalian dan penyenggaraan yang semakin meningkat setiap tahun. Bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016, MBBB telah mengutip caj pembedung berjumlah RM11.83 juta dan telah membelanjakan sejumlah RM9.80 juta (82.8%) untuk penyenggaraan pencegahan dan pembedung LRK awam adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 2.13
KUTIPAN CAJ PEMBETUNGAN DAN PERBELANJAAN
UNTUK LRK AWAM BAGI TEMPOH TAHUN 2014 HINGGA 2016

TAHUN	KUTIPAN CAJ PEMBETUNGAN (RM Juta)	JUMLAH PERBELANJAAN PENYENGGARAAN			
		PENCEGAHAN (RM Juta)	PEMBETUNGAN (RM Juta)	JUMLAH (RM Juta)	%
2014	4.14	2.51	1.29	3.80	91.8
2015	3.84	1.27	1.79	3.06	79.7
2016	3.85	1.49	1.45	2.94	76.4
JUMLAH	11.83	5.27	4.53	9.80	82.8

Sumber : MBBB

2.6.6.4. Analisis Audit mendapati perbelanjaan penyenggaraan LRK awam oleh MBBB berkurangan setiap tahun. Perbelanjaan penyenggaraan tahun 2016 telah berkurangan sebanyak RM0.86 juta (22.6%) berbanding perbelanjaan tahun 2014. MBBB tidak membelanjakan 100% daripada jumlah kutipan caj pembedung bertujuan menyediakan rezab peruntukan penyenggaraan untuk kerja membaiki kerosakan luar jangka kerana:

- LRK telah berusia lama dan mudah berlaku rosak;
- kekerapan berlaku kecurian dan vandalisme; dan
- rangkaian paip pembedung yang lama dan menggunakan paip dari jenis *asbestos cements* (AC pipe) yang mudah pecah.

Maklum Balas Daripada MBBJ yang Diterima pada 21 Jun 2018

MBJB telah mengemukakan surat permohonan kepada SPAN pada 20 September 2017 untuk mengguna pakai kadar caj pembedaan IWK. Pihak SPAN telah memberi surat maklum balas bersetuju untuk MBBJ mengguna pakai kadar caj tersebut.

Pada pendapat Audit, tindakan MBBJ menggunakan seksyen yang telah dimansuhkan dan tidak pernah dikaji semula sejak tahun 1989 telah mengurangkan tahap kecekapan MBBJ untuk melaksanakan pengendalian dan penyenggaraan LRK awam dengan berkesan kerana tidak mempunyai sumber kewangan yang mencukupi.

2.7. SYOR AUDIT

Bagi mengatasi kelemahan yang dibangkitkan dan memastikan perkara yang sama tidak berulang, adalah disyorkan supaya pihak-pihak yang terlibat mengambil tindakan penambahbaikan terhadap perkara seperti berikut:

2.7.1. Kerajaan Negeri perlu segera memutuskan pihak yang dipertanggungjawabkan untuk mengendali dan menyenggara sistem pembedaan di dalam kawasan Bandaraya Johor Bahru. Sekiranya Kerajaan Negeri memutuskan untuk menyerahkan kepada JSW atau pihak lain maka jadual pelaksanaan pengambilalihan hendaklah disediakan;

2.7.2. MBBJ perlu mengambil tindakan segera untuk membaikpulih dan membaiki LRK yang mengalami kerosakan bagi memastikan semua LRK dapat melaksanakan fungsi rawatan dengan berkesan supaya kualiti efluen kumbahan dapat mencapai standard yang ditetapkan serta tidak mencemarkan sungai dan perairan di sekitar Johor Bahru. Oleh itu, Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan hendaklah menyalurkan bantuan kewangan yang diperlukan;

2.7.3. MBBJ perlu mengkaji semula kadar caj pembedaannya sekurang-kurangnya menyamai kadar caj pembedaan yang diguna pakai oleh IWK supaya MBBJ memperoleh dana yang mencukupi untuk melaksanakan kerja-kerja pengendalian dan penyenggaraan LRK dengan lebih cekap; dan

2.7.4. Jabatan Alam Sekitar perlu melaksanakan pemeriksaan dan penguatkuasaan terhadap LRK bagi memastikan kualiti efluen kumbahan yang dilepaskan tidak mencemarkan sungai dan perairan.

MAJLIS PERBANDARAN MUAR

3. PENGURUSAN PEROLEHAN

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Perolehan adalah suatu kaedah bagi mendapatkan bekalan, perkhidmatan dan kerja yang diperlukan daripada pembekal atau kontraktor yang berkelayakan. Arahan Perbendaharaan 168 menetapkan keizinan membuat perolehan oleh Pegawai Pengawal yang mana peruntukan telah disediakan dalam anggaran yang diluluskan tertakluk kepada peraturan Perbendaharaan.

3.1.2. Majlis Perbandaran Muar (MPM) ditubuhkan sebagai penguasa tempatan mulai tahun 1921 apabila Lembaga Bandaran Muar dibuka. Lembaga Bandaran Muar telah dinaik taraf kepada Majlis Bandaran Bandar Maharani pada tahun 1951, Majlis Daerah Muar Selatan pada 1976 dan seterusnya diisytiharkan sebagai Majlis Perbandaran Muar pada 1 Januari 2001. Keluasan kawasan pentadbiran MPM adalah 2,346.12 kilometer persegi. Pelaksanaan perolehan di MPM dibuat berdasarkan peruntukan perbelanjaan tahunan mengikut keutamaan. Perolehan MPM diuruskan oleh semua jabatan mengikut keperluan perbelanjaan, manakala proses pembayaran diuruskan oleh Jabatan Kewangan bagi memastikan pengurusan kewangan dan perakaunan dapat dilaksanakan selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan peraturan kewangan yang berkuat kuasa.

3.1.3. Jumlah perbelanjaan yang telah digunakan oleh MPM untuk tujuan perolehan mengikut kaedah perolehan iaitu lantikan terus, sebut harga dan tender bagi tahun 2015 hingga 2017 adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 3.1
JUMLAH PERBELANJAAN PEROLEHAN MPM BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	PEMBELIAN TERUS/ LANTIKAN TERUS		SEBUT HARGA		TENDER		JUMLAH KESELURUHAN	
	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)
2015	1,547	5.90	184	26.98	10	16.20	1,741	49.08
2016	523	3.04	292	33.75	12	69.74	827	106.53
2017	440	1.86	151	36.94	16	72.81	607	112.61
JUMLAH	2,510	10.80	627	97.67	38	159.75	3,175	268.22

Sumber: MPM

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan perolehan telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan serta mematuhi peraturan yang berkuat kuasa.

3.3. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi semua kaedah perolehan iaitu pembelian terus/lantikan terus, sebut harga dan tender. Bagi kes tertentu, perolehan yang dilaksanakan sebelum tahun 2015 juga disemak. Aspek utama yang diliputi dalam pengauditan ini adalah pengurusan perolehan, pentadbiran kontrak, proses bayaran, kualiti dan kuantiti perolehan serta penggunaan kemudahan yang dibina atau dibekalkan. Semakan telah dilaksanakan melalui pemilihan sampel secara rawak ke atas 300 (9.4%) daripada 3,175 perolehan yang terdiri daripada 197 sampel perolehan secara lantikan terus/pembelian terus; 91 sampel perolehan secara sebut harga dan 12 sampel perolehan secara tender seperti jadual berikut:

JADUAL 3.2
SAMPEL PENGAUDITAN PEROLEHAN MPM BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	PEMBELIAN TERUS/ LANTIKAN TERUS		*SEBUT HARGA		*TENDER		JUMLAH KESELURUHAN	
	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)
Sebelum 2015	-	-	9	1.06	2	3.63	11	4.69
2015	70	1.37	30	5.95	4	47.17	104	54.49
2016	81	3.44	32	5.98	3	10.61	116	20.03
2017	46	2.12	20	2.82	3	4.60	69	9.54
JUMLAH	197	6.93	91	15.81	12	66.01	300	88.75

Sumber: MPM

*Nota: Sampel pengauditan adalah bagi perolehan kerja

3.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pemeriksaan dijalankan terhadap rekod dan dokumen perolehan yang berkaitan serta aset yang diperoleh. Selain itu, lawatan fizikal ke 37 tapak projek juga dilaksanakan. Temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab telah dilakukan bagi mendapatkan maklum balas dan pengesahan.

3.5. RUMUSAN AUDIT

Pengauditan yang telah dilaksanakan pada bulan September hingga Disember 2017 terhadap 300 sampel yang dipilih dan 37 lawatan tapak yang dilaksanakan, pihak Audit mendapati pengurusan perolehan di MPM telah dilaksanakan dengan cekap dari segi pembayaran bil dibuat dalam tempoh yang ditetapkan dan kajian pasaran bagi pembelian terus dilaksanakan sebagaimana peraturan. Bagaimanapun, masih terdapat

perkara yang perlu ditambah baik iaitu bagi pengurusan pembayaran baucar, urusan pentadbiran kontrak, pemantauan projek dan penggunaan kemudahan/peralatan yang diperoleh. Penemuan Audit berhubung kelemahan pelaksanaan perolehan telah diringkaskan seperti di bawah dan diterangkan dalam perenggan yang berikut:

- i. tiga (3) kerja di lokasi yang sama pada tahun 2016 bernilai RM0.98 juta tidak dipelawa secara tender;
- ii. lima (5) bekalan bernilai RM0.63 juta pada tahun 2015 tidak dipelawa secara sebut harga;
- iii. 12 permohonan lanjutan masa telah lewat diluluskan selepas tamat tempoh kerja siap iaitu antara enam (6) hingga 82 hari;
- iv. spesifikasi kerja bagi 11 sebut harga dan tender yang melibatkan 23 butiran kerja berjumlah RM94,000 tidak lengkap dan terperinci serta harga dibuat secara pukal;
- v. perolehan kemudahan peralatan projek tidak mendapat kelulusan Jawatankuasa Perolehan Melalui Kontrak atau Pegawai Pengawal dan tidak mengikut kelayakan nilai kontrak yang ditetapkan; dan
- vi. satu (1) projek yang siap dibina pada tahun 2016 bernilai RM495,221 tidak digunakan.

3.6. PENEMUAN AUDIT TERPERINCI

Perkara yang ditemui dan maklum balas MPM telah dibincangkan dalam *Exit Conference* pada 5 Mac 2018. Penjelasan lanjut mengenai perkara yang ditemui adalah seperti perenggan berikut:

3.6.1. Pengurusan Perolehan

Pengurusan perancangan perolehan diperlukan bagi tujuan mengawal kos dan menangani masalah dalam melaksanakan perolehan. Ia dirancang bagi memastikan Kerajaan mendapat *value for money* daripada perbelanjaan yang telah dibuat. Selain itu, perancangan perolehan juga hendaklah dibuat dengan teliti supaya pelaksanaan projek/perolehan bekalan mematuhi peraturan yang berkuatkuasa. Semakan Audit yang telah dilaksanakan terhadap aspek perancangan pengurusan perolehan MPM mendapati perkara seperti berikut:

3.6.1.1. Prestasi Pelaksanaan Perolehan Kerja

Semakan Audit terhadap 103 fail perolehan kerja MPM dari tahun 2015 hingga 2017 mendapati 67 (65.1%) perolehan telah berjaya dilaksanakan oleh kontraktor mengikut tarikh yang ditetapkan. Sebanyak 13 (12.6%) masih dalam pembinaan dan 23 (22.3%) perolehan telah disiapkan dengan lanjutan masa. Tempoh lanjutan masa yang telah diluluskan adalah antara 13 hingga 1,898 hari. Butiran terperinci prestasi pelaksanaan perolehan MPM adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 3.3
PRESTASI PELAKSANAAN PEROLEHAN KERJA BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

KAEDAH PEROLEHAN	BIL. SAMPEL	JUMLAH KOS (RM Juta)	STATUS					
			KERJA DALAM PEMBINAAN	PERATUS (%)	SIAP DALAM TEMPOH	PERATUS (%)	SIAP DENGAN LANJUTAN MASA	PERATUS (%)
Tender	12	66.00	3	25.0	8	66.7	1	8.3
Sebut Harga	91	15.80	10	11.1	59	64.8	22	24.2
JUMLAH	103	81.80	13	12.6	67	65.1	23	22.3

Sumber: MPM

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan perolehan kerja di MPM adalah kurang cekap kerana hanya 65.1% projek telah disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Bagaimanapun, 23 projek lewat disiapkan dengan tempoh antara 13 hingga 1,898 hari.

3.6.1.2. Pecah Kecil Perolehan

Arahan Perbendaharaan 180.2(c), 181(a) dan perenggan 1(iii) Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.1 menyatakan Agensi dilarang memecahkecilkan perolehan tahunan untuk mengelakkan pelawaan secara sebut harga dan tender. Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.1 menyatakan perolehan bekalan atau perkhidmatan yang bernilai melebihi RM50,000 hingga RM500,000 setahun atau perolehan kerja melebihi RM20,000 hingga RM500,000 setahun hendaklah dipelawa secara sebut harga. Manakala, perolehan bekalan, perkhidmatan dan kerja yang melibatkan perbelanjaan tahunan atau sesuatu kontrak melebihi RM500,000 hendaklah dipelawa secara tender terbuka. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

a. Pecah Kecil Sebut Harga Kerja di Stadium Sultan Ibrahim Muar

Semakan Audit terhadap 91 sampel perolehan secara sebut harga mendapati tiga (3) perolehan kerja untuk lokasi yang sama pada tahun 2016 bernilai RM0.98 juta telah dipecah kecilkan dan tidak dipelawa secara tender seperti jadual berikut:

JADUAL 3.4
SEBUT HARGA KERJA YANG DIPECAHKECILKAN
DI STADIUM SULTAN IBRAHIM MUAR PADA TAHUN 2016

BIL.	NO. SEBUT HARGA	PERIHAL KERJA	KONTRAKTOR	NILAI (RM)	TARIKH SURAT SETUJU TERIMA
1.	MPM(JK)SH/20/16	Kerja Membekal dan Memasang Pagar Keselamatan Serta Kerja Berkaitan di Stadium Sultan Ibrahim Muar.	Rezki Ahad Enterprise	466,200	Feb 2016
2.	MPM(JK)SH/29/16	Kerja Baik pulih Bangunan dan Lain Kerja Berkaitan di Pentas Utama Pintu 'B' Stadium Sultan Ibrahim Muar.	CT Lan Enterprise	330,091	23 Mei 2016
3.	MPM(JK)SH/30/16	Kerja Baik pulih Bangunan dan Lain Kerja Berkaitan di Pentas Utama Pintu 'A' Stadium Sultan Ibrahim Muar.	Rubyzul Enterprise	191,325	26 Mei 2016
JUMLAH				987,616	

Sumber: Fail Sebut Harga MPM

b. Perolehan Bekalan Melebihi RM50,000 Setahun Tidak Dipelawa Sebut Harga

Semakan Audit terhadap baucar bayaran tahun 2015 mendapati perolehan bekalan serta menyalakan bunga api bernilai RM349,800; memasang *billboard* berjumlah RM142,098; bekalan bagi benih dan anak pokok bernilai RM78,591 dan pembelian baju-T berjumlah RM57,197 tidak dipelawa secara sebut harga kerana dibuat secara pembelian terus seperti di jadual berikut:

JADUAL 3.5
SENARAI PEROLEHAN BEKALAN MELEBIHI
RM50,000 SETAHUN TIDAK DIPELAWA SEBUT HARGA

BIL.	PERIHAL KERJA	BILANGAN PEMBEKAL	BILANGAN BAUCAR BAYARAN	TARIKH BAUCAR	NILAI (RM)
1.	Membekal dan Menyalakan Bunga Api Sukan Johor 2016.	2	2	14.04.2016	212,000
2.	Membekal dan Menyalakan Bunga Api Karnival Jambatan Sultan Ismail 2016.	1	1	10.04.2016	137,800
3.	Mencetak, Membekal dan Memasang <i>Billboard</i> Sempena Hari Kemahkotaan.	1	3	25.05.2015	142,098
4.	Bekalan Pokok Bunga dan Benih Pokok.	1	5	14.06.2015	78,591
5.	Pembelian baju-t untuk larian dua jambatan.	1	1	06.05.2015	57,197
JUMLAH					627,686

Sumber: Fail MPM

- c. Pecah kecil berlaku kerana tiada perancangan awal bagi kerja yang perlu dilaksanakan sepanjang tahun menyebabkan kerugian kepada Kerajaan dimana sebut harga dan tender tidak dapat dilaksanakan bagi mendapatkan harga terbaik.

Maklum Balas Majlis Perbandaran Muar Bertarikh 28 Februari 2018

Kerja Membekal dan Memasang Pagar Keselamatan Serta Kerja Berkaitan di Stadium Sultan Ibrahim Muar dilaksanakan bagi menangani isu pencerobohan melalui pagar sedia ada yang telah rosak. Mesyuarat Jawatankuasa Sebut harga pada 2 Mac 2016 telah bersetuju untuk melantik kontraktor yang berbeza bagi kerja baik pulih dua (2) blok bangunan pentas di Pentas Utama Pintu A dan Pintu B Stadium Sultan Ibrahim Muar kerana kerja perlu dilaksanakan dan disiapkan dengan segera bagi kepentingan awam, imej MPM dan Kerajaan Negeri.

Bagi pecah kecil perolehan bekalan, MPM tidak dapat menganggarkan keperluan pembekalan pokok bunga dan benih pokok secara pukat kerana setiap aktiviti atau majlis mempunyai keperluan yang berbeza. Majlis sedang membuat kajian untuk melantik pembekal secara kontrak panel. Pemasangan billboard tidak dipelawa secara sebut harga kerana majlis lewat menerima rekabentuk billboard sempena Hari Kemahkotaan daripada Kerajaan Negeri dan menyebabkan pihak MPM kesuntukan masa untuk membuat proses sebut harga kerana billboard perlu dipaparkan dua (2) minggu sebelum Hari Kemahkotaan.

MPM telah mengambil tindakan penambahbaikan dengan merancang secara lebih terperinci mengikut keperluan dari segi nilai dan kuantiti serta mengambilkira keperluan program-program yang tidak dirancang bagi tahun semasa.

Pada pendapat Audit, tindakan MPM memecah kecil perolehan menyebabkan Kerajaan tidak mendapat harga yang paling menguntungkan. Bagaimanapun, MPM mempunyai potensi untuk meningkatkan kecekapan pengurusan perolehan melalui tindakan penambahbaikan yang telah diambil selepas teguran Audit.

3.6.1.3. Pembayaran Tanpa Pesanan Kerajaan

- a. Arahan Perbendaharaan 176.1(b) menjelaskan Pesanan Kerajaan perlu disediakan bagi menjamin kepentingan Kerajaan terpelihara. Arahan Perbendaharaan 176.1(d)(i) menjelaskan pembayaran tidak boleh dibayar tanpa salinan asal Pesanan Kerajaan dikembalikan bersama invois atau dokumen sokongan yang lain.
- b. Semakan Audit terhadap sampel 213 baucer bayaran mendapati sebanyak 22 baucar bayaran bernilai RM273,197 bagi pembelian bekalan cenderahati,

kain rentang, percetakan dan bendera dengan nilai baucar antara RM114 hingga RM48,600 setiap satu (1) telah dibayar tanpa Pesanan Kerajaan.

Maklum Balas Majlis Perbandaran Muar Bertarikh 28 Februari 2018

Penambahbaikan telah dilakukan terhadap prosedur bayaran dengan memastikan Pesanan Kerajaan dikeluarkan sebelum baucar bayaran disediakan.

Pada pendapat Audit, pembayaran tanpa Pesanan Kerajaan adalah melanggar peraturan yang ditetapkan. Bagaimanapun, tindakan penambahbaikan yang telah diambil boleh meningkatkan kecekapan pengurusan perolehan.

3.6.1.4. Pemilihan Kontraktor

Arahan Perbendaharaan 170.3 (a) menyatakan Jawatankuasa Sebut Harga hendaklah menerima tawaran yang paling baik dari segi harga dan kualiti mengikut keperluan Jabatan dan spesifikasi ditetapkan. **Jika tawaran yang terendah tidak disetuju terima, sebab penolakan tawaran hendaklah dinyatakan dalam keputusan sebut harga.** Manakala, Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.1 perenggan 7 (xiii)(b)(3) menyatakan perbincangan dan keputusan Jawatankuasa Sebut Harga hendaklah dicatatkan dalam minit dan ditandatangani oleh pengerusi dan ahli Jawatankuasa Sebut Harga dan asas pemilihan sebut harga hendaklah dicatatkan dengan jelas.

a. Asas Pemilihan Kontraktor Tidak Jelas

- i. Semakan dan analisis Audit terhadap 50 sebut harga mendapati Jawatan Kuasa Sebut Harga telah memilih empat (4) kontrak kerja yang nilainya berhampiran dengan anggaran harga Jabatan walaupun terdapat tawaran harga kontrak yang lebih rendah di antara RM3,110 (3.9%) hingga RM159,375 (31.9%) dari anggaran harga Jabatan. Harga yang ditawarkan oleh 16 kontraktor adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 3.6
PEMILIHAN KONTRAKTOR MENGIKUT HARGA TERHAMPIR BUKAN HARGA TERENDAH

BIL.	NO. FAIL	TAJUK SEBUT HARGA	ANGGARAN JABATAN (RM)	BIL. PEMBIDA	HARGA KONTRAK YANG DIPILIH (RM) (A)	BIL. PEMBIDA DGN. HARGA KONTRAK LEBIH RENDAH DARI HARGA DIPILIH	HARGA KONTRAK TERENDAH (RM) (B)	BEZA HARGA (RM) (A-B)
1.	MPM/KB/ BIL.18/2015	Menaik Taraf Tandas Awam di Gerai Hentian Bentayan	80,000	10	79,970	8	76,860	3,110
2.	MPM(KB)3/ 2015	Kerja Mengecat dan Menaik Taraf Sistem Saliran dan Pembaikan Bangunan Medan Selera Bentayan	199,845	5	199,284	2	191,400	7,884
3.	MPM(B/LKP) BIL.5/2015	Kerja Membekal dan Memasang <i>Outdoor Gym</i> , Kerusi Serta Membina Tapak Kerusi di Tg. Ketapang Muar	140,000	5	140,000	2	132,000	8,000
4.	MPM/KB/ BIL.24/2015	Menaik taraf Pasar Awam Bakri	500,000	5	499,950	4	340,575	159,375

Sumber: Fail MPM

- ii. Seterusnya, sebanyak tujuh (7) kontrak kerja telah dipilih walaupun nilainya tidak terhampir dengan anggaran Jabatan dan terdapat 166 harga kontrak yang lebih rendah antara RM8,621 (6.5%) hingga RM356,919 (20.1%) daripada anggaran Jabatan sebagaimana contoh di jadual berikut:

JADUAL 3.7
PEMILIHAN KONTRAKTOR TIDAK MENGIKUT HARGA TERHAMPIR/ TERENDAH

BIL	NO. FAIL/ TAJUK SEBUT HARGA	ANGGARAN JABATAN (RM)	BIL. PEMBIDA	HARGA KONTRAK YANG DIPILIH (RM) (A)	BIL. PEMBIDA DGN. HARGA KONTRAK LEBIH RENDAH	HARGA KONTRAK TERENDAH (RM) (B)	BEZA HARGA (RM) (A-B)
1.	MPM(KB)BIL.19/2015 Menaik Taraf Tandas Awam di Bas Bentayan.	132,470	9	128,846	7	120,225	8,621
2.	MPM/KB/BIL.5/2015 Kerja Penyelenggaraan Pangsapuri Sri Bakariah.	180,000	12	168,930	5	158,900	10,030
3.	M(JK)SH/MRR/54/15 Menurap Semula Dgn. Premix Jalan dan Lorong Serta Kerja Berkaitan di Taman Gembira, Jln Tgh Pekan Bkt Bakri.	199,974	41	192,039	16	180,498	11,539

BIL	NO. FAIL/ TAJUK SEBUT HARGA	ANGGARAN JABATAN (RM)	BIL. PEMBIDA	HARGA KONTRAK YANG DIPILIH (RM) (A)	BIL. PEMBIDA DGN. HARGA KONTRAK LEBIH RENDAH	HARGA KONTRAK TERENDAH (RM) (B)	BEZA HARGA (RM) (A-B)
4.	M(JK)SH/MRR/36/15						
	Menurap Semula Dgn. Premix Jalan dan Lorong Serta Kerja Berkaitan di Lorong Belakang Jln Abdullah.	499,550	29	497,970	28	470,336	27,634
5.	M(JK)SH/MRR/45/15						
	Menurap Semula Dgn. Premix Jln dan Lorong Serta Kerja-kerja Berkaitan di Jalan Tengah, Pekan Bukit Bakri.	461,750	79	448,986	64	416,278	32,708
6.	M/SH/MRR/31/17						
	Menurap Semula Dgn. Premix Jalan dan Lorong Serta Kerja Berkaitan di Taman Marin, Jln Hj Abdullah.	471,676	70	462,363	39	351,825	110,538
7.	M/KB/T/JPM/2/2016						
	Menaik taraf Padang dan Astaka Berbumbung di Padang Awam Lenga.	1,777,777	20	1,673,100	7	1,316,181	356,919

Sumber: Fail MPM

- b. Perkara ini berlaku kerana MPM hanya membuat penilaian dan perbandingan terhadap harga dan tempoh masa yang ditawarkan oleh kontraktor dengan anggaran harga dan tempoh siap kerja Jabatan. MPM juga tidak mencatatkan dengan jelas asas pemilihan bagi 11 sebut harga tersebut untuk menyokong pemilihan kontraktor yang berjaya walaupun terdapat harga yang lebih rendah daripada anggaran Jabatan.

Maklum Balas Majlis Perbandaran Muar Bertarikh 28 Februari 2018

MPM telah mengambil tindakan penambahbaikan dengan memastikan bahawa semua pemilihan kontraktor akan disertakan dengan justifikasi pemilihan bagi setiap perolehan sebut harga dan tender.

Pada pendapat Audit, kegagalan MPM membuat penilaian harga dan kontraktor secara terperinci menyebabkan asas pemilihan kontraktor tidak jelas dan Kerajaan boleh mengalami kerugian kerana kontraktor yang terbaik dari segi harga tidak dipilih.

3.6.2. Pentadbiran Kontrak

3.6.2.1. Arahan Perubahan Kerja Diluluskan Selepas Tempoh Kontrak

Mengikut Arahan Perbendaharaan 202.1 (a), Arahan Perubahan Kerja bermaksud sebarang penyimpangan daripada perjanjian kontrak berkaitan dengan pelan, spesifikasi atau senarai kuantiti sama ada dipinda, ditambah atau dikurangkan perlu mendapat kelulusan daripada pihak berkuasa yang berkenaan. Manakala mengikut Arahan Perbendaharaan 202.1 (b)(i), setiap perubahan kerja hendaklah dilaksanakan dalam tempoh kontrak.

- a. Semakan Audit mendapati daripada 103 sampel perolehan kerja secara tender dan sebut harga yang disemak, sebanyak sembilan (9) kerja mempunyai Arahan Perubahan Kerja (APK). Analisis Audit mendapati dua (2) APK lewat diluluskan selepas tamat tempoh kerja siap iaitu 15 dan 55 hari seperti berikut:
 - i. APK bagi Kerja Membekal dan Memasang Lampu Jalan Jenis *Decorative* dan Lain Kerja Berkaitan di Jalan Petrie Hingga Jalan Maharani dikeluarkan pada 6 April 2015 iaitu pada tarikh pengesahan kerja/tempoh kontrak. APK ini menyebabkan tambahan kos bernilai RM25,078 dan diluluskan pada 21 April 2015 iaitu selepas tamat tempoh kerja siap dengan kelewatan selama 15 hari.
 - ii. APK bagi Kerja Mengubahsuai Kemudahan Sedia Ada Kepada Mesra OKU di Perhentian Bas Maharani tanpa tambahan/kurangan kos hanya dikeluarkan pada 15 September 2016 iaitu pada tarikh pengesahan kerja/tempoh kontrak. APK telah diluluskan pada 9 November 2016 iaitu selepas tamat tempoh kerja siap dengan kelewatan selama 55 hari.
- b. APK pada tarikh pengesahan siap kerja menyebabkan APK lewat diluluskan. Selain itu, APK yang diluluskan selepas tempoh kontrak menunjukkan kelemahan pemantauan projek dan boleh menjejaskan imej Kerajaan.

Maklum Balas Majlis Perbandaran Muar Bertarikh 28 Februari 2018

Perubahan kerja bagi Kerja Membekal dan Memasang Lampu Jalan Jenis Decorative dan Lain Kerja Berkaitan di Jalan Petrie Hingga Jalan Maharani telah disiapkan terlebih dahulu sebelum Arahan Perubahan Kerja diluluskan kerana kelewatan Jawatankuasa bermesyuarat.

Semasa pemeriksaan Kerja Mengubahsuai Kemudahan Sedia Ada Kepada Mesra OKU di Perhentian Bas Maharani dan semakan BQ terdapat dua (2)

item kerja yang sama dan pihak MPM telah membuat penyelarasan kerja dan Arahan Perubahan Kerja dikeluarkan selepas kerja siap.

Pada pendapat Audit, proses APK adalah tidak cekap kerana arahan dan kelulusan APK lewat dibuat. Kelulusan APK selepas tempoh kontrak adalah tidak mematuhi peraturan yang berkuatkuasa dan boleh menjejaskan imej Kerajaan.

3.6.2.2. Permohonan dan Kelulusan Lanjutan Masa

Mengikut Surat Arahan Ketua Pengarah Kerja Raya Bil. 3/2008 mengenai Pemberian Lanjutan Masa Kontrak Kerja, sebaik sahaja jelas bahawa kemajuan kerja terlewat berbanding jadual pelaksanaan projek, kontraktor hendaklah dengan serta merta memberi notis bertulis kepada Pegawai Penguasa/Pengarah Projek (PP) menyatakan sebab-sebab kelewatan berlaku disertakan dengan segala dokumen sokongan/tahap kerja kemajuan/program kerja bagi mengesahkan berlakunya kelambatan masa. PP perlu meluluskan lanjutan masa sebelum berakhirnya tarikh penyiapan semasa yang dibenarkan dalam kontrak.

a. Lanjutan Masa Diluluskan Selepas Tempoh Kontrak

- i. Semakan Audit terhadap 103 fail sebut harga dan tender mendapati sebanyak 26 (25.2%) kerja telah diluluskan 41 lanjutan masa (EOT). Analisis Audit selanjutnya mendapati sebanyak 12 permohonan EOT lewat diluluskan iaitu selepas tamat tempoh kerja siap/kontrak antara enam (6) hingga 82 hari. Selain itu, 12 permohonan lewat diluluskan antara empat (4) hingga 82 hari selepas dimohon. Butiran lanjut adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 3.8
LANJUTAN MASA DILULUSKAN SELEPAS TEMPOH KONTRAK

BIL.	NO. FAIL MPM / TAJUK SEBUT HARGA	HARGA KONTRAK (RM)	TARIKH PATUT SIAP (A)	LANJUTAN MASA (EOT)		KELEWATAN		KELULUSAN MELEBIHI TEMPOH KONTRAK (Hari) (C) – (A)
				TARIKH MOHON EOT (B)	TARIKH LULUS EOT (C)	MOHON (Hari) (B)-(A)	KELULUSAN (Hari) (C) – (B)	
1.	(KB)Bil.18/2015							
	Menaik taraf Tandas Awam Gerai Hentian Bentayan.	79,970	20.10.2015	TM	26.10.2016	TDT	TDT	6
2.	(JK)K/MRR/06/17							
	Menurap Semula Dengan Premix Jln & Lorong di Tmn Sri Jeram 1,Jln Bakri	941,411	14.08.2017	07.08.2017	20.08.2017	(7)	13	6

BIL.	NO. FAIL MPM / TAJUK SEBUT HARGA	HARGA KONTRAK (RM)	TARIKH PATUT SIAP (A)	LANJUTAN MASA (EOT)		KELEWATAN		KELULUSAN MELEBIHI TEMPOH KONTRAK (Hari) (C) – (A)
				TARIKH MOHON EOT (B)	TARIKH LULUS EOT (C)	MOHON (Hari) (B)-(A)	KELULUSAN (Hari) (C) – (B)	
3.	(JK)SH/MRR/03/17 Menurap Semula Premix Jalan dan di Jln Melati, Tmn Melati, Jln Junid.	104,198	27.04.2017	27.4.2017	03.05.2017	-	6	6
4.	(T)Bil.12 Tandas Awam Tempat Letak Kereta Pekan Rabu.	94,460	02.05.2016	TM	10.05.2016	TDT	TDT	8
5.	KB/BIL.24/2015 Menaik taraf Pasar Awam Bakri.	499,950	17.11.2015	08.11.2015	26.11.2015	(9)	18	9
6.	(KB)Bil.20/2015 Menaik taraf Tandas Awam di Gerai Bumiputera Air Hitam.	91,924	21.09.2015 26.10.2015	17.09.2015 22.10.2015	07.10.2015 26.10.2015	(4) (4)	20 4	16 -
7.	(JPB)K/JPM/01/11 Cadangan Membina & Menyiapkan Laluan Berbumbung (Maharani <i>Uptown</i>) dan Menaik taraf Jln Sedia Ada di Jln Sisi.	4,400,000	18.09.2012 29.02.2016 31.12.2016	17.07.2012 02.03.2016 01.01.2017	03.10.2012 15.03.2016 07.01.2017	(63) 3 1	78 15 6	15 15 7
8.	(KB)Bil.16/2015 Mengubahsuaikan Kemudahan Sedia Ada Kepada Mesra OKU di Perhentian Bas Maharani.	92,660	30.07.2016	27.07.2016	15.08.2016	(3)	19	16
9.	(JK)SH/MRR/35/15 Menurap Semula Dengan Premix Jalan dan Lorong di Taman Desa Warisan, Jln Salleh.	287,500	26.08.2015	14.09.2015	21.09.2015	19	7	26
10.	MPM(KB)Bil.6/2015 Membina Astaka Berbumbung Padang Awam Lenga.	495,221	16.01.2016	11.02.2016	22.02.2016	26	11	37
11.	(JK)SH/MRR/27/15 Menurap semula dengan premix, di pesisir Jalan Tg. Ketapang.	495,996	09.09.2015	TM	03.11.2015	TDT	TDT	55
12.	(KB)BIL.27/2015 Membina Gelanggang Serbaguna Taman Pagoh Jaya.	150,000	05.10.2015	05.10.2015	26.12.2015	-	82	82

Sumber: Fail MPM TM: Tiada Maklumat

Nota : TDT – Tidak Dapat Ditentukan

Nota : () – Permohonan EOT sebelum/hampir tarikh patut siap kerja

- ii. Ini disebabkan, Jawatankuasa Sebut Harga lewat bermesyuarat dan kontraktor lewat memohon lanjutan masa. Berdasarkan **Jadual 3.8**, sebanyak empat (4) kontraktor memohon lanjutan masa dalam masa tiga (3) hingga tujuh (7) hari sebelum tarikh siap kerja; dua (2) kontraktor memohon lanjutan masa pada tarikh siap kerja dan empat (4) kontraktor memohon lanjutan masa selepas satu (1) hingga 26 hari dari tarikh siap kerja. Selain itu, pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada berlaku kelewatan memohon EOT bagi tiga (3) projek kerana tiada maklumat tarikh permohonan EOT. Penjelasan lanjut adalah sebagaimana berikut:
- Bagi kerja Menurap Semula Dengan Premix Jalan dan Lorong Serta Kerja Berkaitan di Taman Desa Warisan, kontraktor hanya mengemukakan permohonan lanjutan masa pada 14 September 2015 sedangkan tempoh siap kerja sepatutnya adalah pada 26 Ogos 2015 dengan kelewatan selama 19 hari.
 - Bagi kerja Membina Astaka Berbumbung Padang Awam Lenga, kontraktor hanya mengemukakan permohonan lanjutan masa pada 11 Februari 2016 sedangkan tempoh siap kerja sepatutnya adalah pada 16 Januari 2016 dengan kelewatan selama 26 hari.
 - Sebanyak dua (2) permohonan lanjutan masa bagi Kerja Menurap Semula Premix Jalan dan Lorong Serta Kerja Berkaitan di Taman Melati dan Kerja Menurap Semula Dengan Premix dan Membina Gelanggang Serbaguna Taman Pagoh Jaya hanya dikemukakan pada hari yang sama pada tarikh siap kerja sepatutnya.
- iii. Permohonan EOT oleh kontraktor dan kelulusan EOT di luar tempoh kontrak adalah melanggar peraturan Kerajaan serta menunjukkan kelemahan pemantauan projek dan boleh menjejaskan imej Kerajaan.

Maklum Balas Majlis Perbandaran Muar Bertarikh 28 Februari 2018

MPM telah mengambil tindakan penambahbaikan dengan memastikan kelulusan lanjutan masa diberi sebelum tarikh tamat tempoh siap kerja.

MPM telah membuat pemantauan berkala dan mengeluarkan notis peringatan bagi permohonan lanjutan masa kepada kontraktor dan memastikan permohonan lanjutan masa dimohon sebelum tarikh siap kerja iaitu tiga (3) bulan dari tarikh tamat tempoh bagi tempoh kerja 12 bulan atau lebih dan untuk tempoh siap kerja kurang enam (6) bulan permohonan lanjutan hendaklah dimohon dua (2) bulan sebelum tarikh tamat tempoh siap kerja.

Pada pendapat Audit, pengurusan pentadbiran kontrak adalah kurang cekap dan boleh ditambah baik dengan memastikan Arahan Perubahan Kerja dan Lanjutan Masa diluluskan sebelum projek disiapkan.

3.6.2.3. Projek Tidak Mengikut Jadual

Para 2(ii)(a) PK 4 (Pentadbiran Kontrak dalam Perolehan Kerajaan) menekankan Agensi hendaklah memastikan pengurusan dan pentadbiran kontrak perolehan diuruskan dan diberi perhatian serius bagi menjaga kepentingan Kerajaan dan melicinkan urusan berhubung dengan pelaksanaan perolehan. Semakan Audit terhadap 103 sampel perolehan kerja bernilai RM81.82 juta mendapati sebanyak 26 (25.2%) tidak mengikut jadual asal dengan lanjutan masa antara 13 hingga 1,898 hari sebagaimana di jadual berikut:

JADUAL 3.9
PEROLEHAN TIDAK MENGIKUT JADUAL DI MPM BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2017

JENIS PEROLEHAN	SAMPEL AUDITAN	TEMPOH KELEWATAN SIAP KERJA				BIL. PEROLEHAN TERLIBAT	PERATUS PEROLEHAN TERLIBAT (%)
		13-30	31-90	91-120	121-1,898		
2015 DAN SEBELUM							
Sebut harga	39	2	7	-	3	12	30.8
Tender	6	1	1	-	1*	3	50
JUMLAH	45	3	8	-	4	15	33.3
2016							
Sebut harga	32	1	-	-	-	1	3.1
Tender	3	-	1	1	1	3	100
JUMLAH	35	1	1	1	1	4	11.4
2017							
Sebut harga	20	4	1	-	-	5	25
Tender	3	2	-	-	-	2	66.7
JUMLAH	23	6	1	0	0	7	30.4
JUMLAH KESELURUHAN	103	10	10	1	5	26	25.2

Sumber: Fail MPM *Nota: Projek lewat disiapkan selama 1,898 hari

Contoh projek yang tidak mengikut jadual asal dengan lanjutan masa adalah sebagaimana perenggan berikut:

- a. **Kerja Membina dan Menyiapkan Laluan Berbumbung (Maharani Uptown) dan Menaik Taraf Jalan Sedia Ada dan Kerja Berkaitan di Jalan Sisi Muar**
 - i. Pada tahun 2011, MPM telah melantik kontraktor secara tender untuk melaksanakan kerja berkenaan. Kerja pembinaan bermula pada 21 Oktober 2011 dan dijangka siap dalam tempoh 35 minggu iaitu pada

20 Jun 2012 dengan kos berjumlah RM2.95 juta dan dipecahkan kepada Zon A, B dan C.

- ii. Kerja Zon A telah disiapkan pada 15 November 2012, manakala kerja Zon B dan C ditangguhkan atas arahan Kerajaan pada 25 Jun 2012 supaya membuat kajian semula reka bentuk disebabkan bantahan daripada peniaga sedia ada di kawasan tersebut. Pada 15 Mei 2014, Kerajaan Negeri bersetuju untuk meneruskan projek dengan pelan asal. Kontraktor telah bersetuju untuk meneruskan kerja di Zon B dan C yang akan disiapkan dalam tempoh lapan (8) bulan bermula 1 Februari 2015. Bagaimanapun, projek ini masih tidak dapat disiapkan berikutan masalah dalaman di antara kontraktor dan perunding yang menyebabkan bayaran kemajuan kerja tidak dapat dibuat kerana tiada perakuan pengesahan kerja oleh perunding.
- iii. Sebanyak 10 Lanjutan Masa selama 1,898 hari telah diluluskan dan tempoh siap kerja baharu adalah pada 31 Ogos 2017. Maklumat mengenai lanjutan masa yang diluluskan adalah sebagaimana di jadual berikut:

JADUAL 3.10
LANJUTAN MASA PROJEK MAHARANI UPTOWN

BIL.	LANJUTAN MASA	TEMPOH LANJUTAN MASA	TEMPOH (Hari)	SEBAB
1.	No.1	20.06.2012 hingga 18.09.2012	90	Isu infrastruktur utiliti sedia ada (pengalihan kabel bawah tanah).
2.	No. 2	18.09.2012 hingga 17.10.2012	29	Memberi laluan kepada peniaga untuk jalankan perniagaan sempena bulan Ramadhan di atas tapak projek dari 20 Julai 2012 hingga 19 Ogos 2012.
3.	No. 3	17.10.2012 hingga 18.01.2013	93	Tiada arahan rasmi daripada pegawai pengawal untuk meneruskan kerja selepas arahan penangguhan pada 25 Jun 2012.
4.	No. 4	18.01.2013 hingga 31.10.2015	1,016	Tiada arahan rasmi daripada pegawai pengawal untuk meneruskan kerja selepas arahan penangguhan pada 25 Jun 2012.
5.	No. 5	31.10.2015 hingga 31.12.2015	61	Kontraktor tidak mendapat bekalan batu <i>interlocking</i>.
6.	No. 6	31.12.2015 hingga 29.02.2016	60	- Masalah bekalan bahan binaan dan faktor cuaca yang tidak menentu. - Kontraktor menghadapi masalah aliran tunai kerana tuntutan bayaran masih tidak dibayar oleh MPM.
7.	No. 7	29.02.2016 hingga 30.06.2016	122	
8.	No. 8	30.06.2016 hingga 31.12.2016	184	
9.	No. 9	31.12.2016 hingga 31.03.2017	90	- Kontraktor menghadapi masalah aliran tunai kerana tuntutan bayaran masih tidak dibayar oleh MPM. - Faktor cuaca yang tidak menentu.
10.	No.10	31.03.2017 hingga 31.08.2017	153	- Kontraktor menghadapi masalah aliran tunai kerana tuntutan bayaran masih tidak dibayar oleh MPM. - Faktor cuaca yang tidak menentu.
JUMLAH			1,898	

Sumber: Fail MPM

- iv. Berdasarkan **Jadual 3.10**, EOT tujuh (7) hingga 10 telah diluluskan kepada kontraktor atas alasan tuntutan bayaran tidak dibayar oleh MPM. Bagaimanapun, semakan kepada klausa 43 syarat-syarat kontrak 203A mendapati kelewatan membuat bayaran tidak termasuk antara sebab yang dibenarkan untuk kontraktor memohon lanjutan masa. Selain itu, kontraktor juga memohon EOT atas faktor cuaca tetapi tidak disokong dengan dokumen berkaitan. Ini menunjukkan Pegawai Penguasa telah meluluskan permohonan EOT tanpa justifikasi yang kukuh.
- v. Projek telah memakan masa selama enam (6) tahun dan penangguhan kerja yang terlalu lama menyebabkan peningkatan kos projek sebanyak RM1.45 juta dituntut oleh kontraktor yang terdiri daripada kos kerugian perbelanjaan disebabkan kelambatan Kerajaan, kenaikan harga barangan dan lain-lain kerja tambahan. Kos projek telah meningkat kepada RM4.40 juta atau 49.16% daripada kos asal. Lawatan tapak pada 31 Oktober 2017 mendapati kerja telah disiapkan seperti gambar berikut:

GAMBAR 3.1



GAMBAR 3.2



Jalan Sisi, Muar
- Laluan Berbumbung (Uptown Maharani)
(31.10.2017)

Maklum Balas Majlis Perbandaran Muar Bertarikh 28 Februari 2018

Kelewatan berpunca daripada aduan peniaga kedai di Jalan Sisi yang telah dikemukakan ke Pejabat Menteri Besar. Kerajaan Negeri telah mengeluarkan arahan supaya memberhentikan kerja dan kelewatan telah menyebabkan peningkatan kos projek dengan kenaikan harga barang dan kerugian pihak kontraktor.

b. Kerja Menaik Taraf Medan Ikan Bakar Sabak Awor

- i. Projek Menaik Taraf Medan Ikan Bakar Sabak Awor melibatkan peruntukan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) berjumlah RM2.69 juta yang telah dilaksanakan melalui tender. Tempoh projek adalah selama 10 bulan iaitu bermula pada 27 November 2016

hingga 26 September 2017. Skop kerja adalah membina semula gerai ikan bakar, surau, tandas awam dan tempat letak kereta.

- ii. Semakan Audit mendapati pelaksanaan projek tidak mengikut jadual kerana kemajuan kerja yang dicapai sehingga 30 Ogos 2017 hanya 43% berbanding Jadual Kemajuan Kerja iaitu 87%. Kelewatan adalah disebabkan penambahan kerja siasatan tanah dan kerja-kerja penambahan kedalaman cerucuk.
- iii. Berdasarkan rekod, kontraktor telah memohon lanjutan masa kepada MPM selama 160 hari pada 31 Julai 2017. Bagaimanapun, MPM hanya menghantar permohonan lanjutan masa kepada KPKT pada 21 September 2017. MPM telah mengeluarkan Amaran Kemungkiran Kontraktor pada 30 Ogos 2017 kerana kontraktor dijangka tidak dapat menyiapkan kerja pada tempoh yang ditetapkan. Sehingga 30 Oktober 2017, kelulusan lanjutan masa masih belum diperolehi dan projek telah lewat selama 96 hari. Lawatan Audit pada 30 Oktober 2017 mendapati kerja pembinaan di tapak masih dijalankan seperti gambar berikut:



GAMBAR 3.3

Medan Ikan Bakar Sabak Awor
- Kerja Pembinaan Sedang Dijalankan Siap 42%
dan Lewat 96 Hari
(31.10.2017)

Maklum Balas Majlis Perbandaran Muar Bertarikh 28 Februari 2018

Pada peringkat awal kelewatan adalah disebabkan kelewatan peniaga sedia ada berpindah ke tapak gerai sementara dan kerja siasatan tanah serta penambahan cerucuk yang tidak dimasukkan dalam dokumen tender reka bentuk. Kelewatan kelulusan lanjutan masa adalah kerana pencanggahan pendapat dengan pihak KPKT mengenai kuasa meluluskan lanjutan masa dan semakan semula memutuskan kuasa meluluskan adalah pihak MPM sendiri. Lanjutan masa kedua telah diluluskan dan tempoh lanjutan masa adalah sehingga 5 April 2018 dan status kemajuan terkini mengikut Jadual sebanyak 58% dan sebenar 42%.

MPM telah mengambil tindakan penambahbaikan bagi mengatasi kelewatan dengan mengadakan mesyuarat 'Task Force' dan Mesyuarat Dwi Mingguan di tapak bagi memantau dan memastikan kerja-kerja di tapak dilaksanakan mengikut jadual.

Pada pendapat Audit, kelemahan di peringkat perancangan dan pelaksanaan projek menyebabkan projek lewat disiapkan dan rakyat lewat menikmati kemudahan yang lebih selesa.

3.6.2.4. Pengeluaran Sijil Perakuan Siap Kerja

Merujuk Klausa 39 - Borang JKR 203A versi 10/83, apabila sesuatu projek telah siap atau telah mencapai keperluan untuk bangunan tersebut berfungsi, Pegawai Penguasa boleh memperakukan kepada pihak kontraktor untuk pengeluaran Sijil Perakuan Siap Kerja (CPC).

a. Sijil Perakuan Siap Kerja Lewat Dikeluarkan

Semakan Audit mendapati sembilan (9) projek bernilai RM0.81 juta yang telah disiapkan pada tahun 2015 hingga 2017 telah lewat dikeluarkan CPC antara enam (6) hingga 111 hari selepas pengesahan siap kerja oleh Yang Dipertua MPM. Selain itu, CPC telah dikeluarkan melewati tempoh kontrak antara tujuh (7) hingga 111 hari. Butiran lanjut adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 3.11
SIJIL PERAKUAN SIAP KERJA LEWAT DIKELUARKAN

BIL.	NO. FAIL	HARGA KONTRAK (RM)	TARIKH PENGESAHAN KERJA (A)	TARIKH CPC (B)	LEWAT (Hari) (B-A)	TEMPOH KONTRAK (C)	KELEWATAN PENGELUARAN CPC BERBANDING TEMPOH KONTRAK (Hari) (C-B)
1.	MPM(JK)BIL.SH/48/16	47,850	18.01.2017	24.01.2017	6	01.12.2016 - 22.12.2016	33
2.	MPM(B/LKP)Bil.5/2015	140,000	30.07.2015	06.08.2015	7	10.07.2015 - 30.07.2015	7
3.	MPM(JK)U/MRR/02/17	50,000	09.04.2017	17.04.2017	8	26.02.2017 - 27.03.2017	21
4.	MPM(JK)Bil.SH/04/16	82,526	07.04.2016	20.04.2016	13	25.02.2016 - 07.04.2016	13
5.	MPM(JK)SH/30/2016	191,325	07.06.2016	24.06.2016	17	10.05.2016 - 07.06.2016	17
6.	MPM(SH)MRR/22/16	50,000	14.05.2016	02.06.2016	19	01.05.2016 - 14.05.2016	19
7.	MPM(KEW)SH/2/14	39,950	11.06.2015	05.07.2015	24	16.04.2015 - 11.06.2015	24
8.	MPM(SH)27/16	108,000	30.06.2016	27.07.2016	27	30.05.2016 - 28.06.2016	29
9.	MPM(KB)SH/34/2015	99,899	31.12.2015	20.04.2016	111	26.11.2015 - 31.12.2015	111
JUMLAH		809,550					

Sumber: Fail MPM

Pada pendapat Audit, pengeluaran CPC adalah kurang cekap kerana lewat dikeluarkan antara enam (6) hingga 111 hari dari tarikh pemeriksaan kerja dan lewat dikeluarkan antara tujuh (7) hingga 111 hari selepas tamat tempoh kontrak.

3.6.3. Kuantiti dan Kualiti Kerja/Bekalan

3.6.3.1. Penyediaan Spesifikasi Kerja/Bekalan

Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.1 - Kaedah Perolehan Kerajaan perenggan 1 (iv) (c) menyatakan spesifikasi yang disediakan perlu mengandungi perkara-perkara seperti warna, saiz, bentuk, kualiti dan nisbah kandungan dan hendaklah dinyatakan dengan jelas serta terperinci supaya tidak menimbulkan keraguan kepada kontraktor/pembekal. Arahan Perbendaharaan 174.1(a) menyatakan apabila tender atau sebut harga dipelawa, spesifikasinya hendaklah jelas supaya penender mendapat gambaran mengenai kehendak Kerajaan. Ia juga penting bagi tujuan penyeliaan dan pemantauan serta menentukan butiran yang dinyatakan dalam spesifikasi kerja dibekalkan/dilaksanakan.

a. Spesifikasi Kerja Tidak Lengkap dan Terperinci

- i. Semakan Audit terhadap sampel 103 perolehan secara tender dan sebut harga mendapati spesifikasi kerja bagi 11 sebut harga dan tender yang melibatkan 23 butiran kerja berjumlah RM94,000 tidak lengkap dan terperinci bagi sesuatu kerja dan harga dibuat secara pukal. Contoh penyediaan spesifikasi kerja tidak lengkap dan terperinci seperti di jadual berikut:

JADUAL 3.12
CONTOH SPESIFIKASI KERJA TIDAK LENGKAP DAN TERPERINCI

BIL.	NO. FAIL / PROJEK	KENYATAAN ITEM	MAKLUMAT TIDAK LENGKAP	NILAI KERJA (RM)
1.	MPM(KB)/Bil/14/2017 Kerja-kerja membaiki pulih gelanggang futsal sediada di Jalan Petrie, Muar.	Kerja-kerja pembersihan - membuka/mengopek lantai asal yang telah rosak.	• Ukuran luas bagi kerja membuka/ mengopek lantai.	16,500
2.	MPM(KB)/Bil.35/15 Membina gelanggang futsal di padang Bukit Mor, Jalan Mahmood, Parit Jawa.	Kerja-kerja mengecat garisan gelanggang futsal mengikut pelan dan seperti diarahkan oleh pegawai penguasa.	• Ukuran luas dan ketebalan cat. • Kualiti cat.	2,000
3.	MPM(KB)/Bil.25/2015 Kerja-kerja ubahsuai Pejabat Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta.	Kerja-kerja membekal dan mengecat permukaan dinding (kaki lima) dan pintu kayu sebagaimana arahan Pegawai Penguasa.	• Ukuran luas bagi kerja mengecat.	1,400
4.	MPM(T)/Bil.01 Tandas awam medan selera Tanjung Emas.	Membekal dan memasang jubin pada <i>table top sink</i> dan membina ramp serta kerja-kerja berkaitan.	• Ukuran luas bagi kerja memasang jubin • Kualiti dan saiz jubin • Spesifikasi/kecerunan/ kelebaran laluan OKU yang dibina.	3,500
5.	MPM(G)/Bil.21 Kerja-kerja membaiki pulih Gerai Asam Pedas Parit Jawa.	Menyediakan permukaan dan sapu dua lapisan cat rintangan cuaca (<i>Weathersheild</i>) pada permukaan berlepa (dinding luar). Termasuk kerja-kerja membaiki permukaan dinding yang rosak dan terkopek.	• Ukuran luas bagi kerja mengecat.	14,500
6.		Kerja-kerja menggantikan jubin yang telah rosak.	• Ukuran luas bagi kerja penggantian jubin • Kualiti dan saiz jubin.	2,000

BIL.	NO. FAIL / PROJEK	KENYATAAN ITEM	MAKLUMAT TIDAK LENGKAP	NILAI KERJA (RM)
7.	MPM(KB)/Bil.25/2015 Menaik Taraf Pasar Awam Bakri.	Membaiki mana-mana kerosakan pada pintu tandas, kepala paip, cermin muka, sinki dan pam tandas sedia ada sebagaimana arahan Pegawai Penguasa.	Jumlah, jenis dan kualiti pintu, kepala paip, cermin muka, sinki dan pam tandas yang perlu dibaiki.	2,000
8.		Memperbaiki sistem perpaipan dalaman yang rosak dan bocor serta kerja-kerja berkaitan sebagaimana arahan Pegawai Penguasa.	Jenis/panjang paip yang perlu ditukar.	15,000
9.	MPM(T)Bil.12 Tandas awam tempat letak kereta Pekan Rabu.	Kerja-kerja menyediakan <i>ramp</i> bagi laluan OKU sebagaimana arahan Pegawai Penguasa (saiz mengikut kesesuaian di tapak).	Spesifikasi/kecerunan/kel ebaran laluan OKU yang dibina.	8,000
10.		Membekal meja kaunter serta kelengkapan yang berkaitan sebagaimana arahan Pegawai Penguasa.	- Jumlah dan saiz meja kaunter. - Kualiti dan jenis meja.	600

Sumber: Fail MPM

- ii. Semakan Audit mendapati MPM tidak melantik Jawatankuasa Spesifikasi bagi menyediakan spesifikasi kerja, perkhidmatan dan bekalan yang jelas, sempurna dan terperinci. Ini memberi kesan kepada spesifikasi kerja tidak lengkap dan terperinci serta menyukarkan pihak MPM membuat perakuan kerja siap/pengesahan penerimaan bekalan dan pengesahan bayaran.

Maklum Balas Majlis Perbandaran Muar Bertarikh 28 Februari 2018

MPM telah melantik Ahli Jawatankuasa Spesifikasi bagi menyediakan spesifikasi umum/khusus/teknikal bagi setiap perolehan dan memastikan spesifikasi lengkap dan terperinci tertakluk pada Pekeliling Perbendaharaan Malaysia.

Pada pendapat Audit, penyediaan spesifikasi kerja boleh ditambah baik selepas pelantikan Ahli Jawatankuasa Spesifikasi.

3.6.3.2. Kualiti Kerja Kurang Memuaskan

Setiap perolehan kerja hendaklah dilaksanakan secara ekonomik dan dipantau dengan teliti bagi memastikan kualiti yang dibuat sebagaimana yang dikehendaki. Lawatan Audit terhadap 37 perolehan kerja mendapati kualiti kerja bagi empat (4) projek pembinaan yang melibatkan lima (5) butiran kerja bernilai RM123,864 adalah kurang memuaskan. Butiran lanjut adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 3.13
KUALITI KERJA KURANG MEMUASKAN

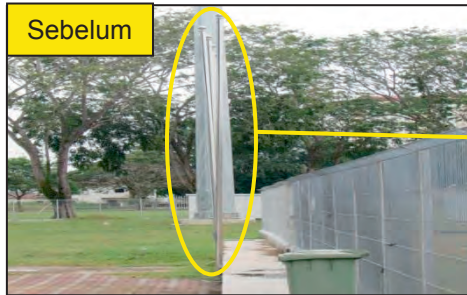
BIL.	PROJEK	TARIKH KERJA SIAP	BUTIRAN KERJA	BIL.	KOS (RM)	PENEMUAN AUDIT / MAKLUM BALAS
1.	Kerja Membaik pulih Bangunan dan Lain- lain Kerja Berkaitan di Pentas Utama Pintu A, Stadium Sultan Ibrahim Muar.	07.06.2016	Kerja Membekal dan Memasang Tiang Bendera <i>Stainless Steel</i> di Pagar Padang Stadium Serta Lain-lain Kerja Berkaitan Seperti mana Arahan Pegawai Penguasa.	24	12,480	- Tiang bendera senget dan tidak kukuh Gambar 3.4. - Tindakan telah diambil selepas teguran Audit seperti di Gambar 3.5.
2.	Kerja Membaik pulih Bangunan dan Lain- lain Kerja Berkaitan di Pentas Utama Pintu B, Stadium Sultan Ibrahim Muar.	07.06.2016	Kerja-kkerja Perparitan Memusnahkan Parit V Lama dan Angkut Buang ke Tempat Kontraktor, Memasang Parit Jenis U DWF Berukuran 450mm (L) X 450mm(D). Mengikat Tembok dan Melepa Licin Sebelah Permukaan Termasuk Menyediakan <i>Sump</i> dan <i>Outlet</i> Bagi Parit Sempadan. Kerja membekal dan Memasang Pagar jenis BSP atau yang setara daripada bahan <i>galvanized iorn W shape</i>.	135 m 72 m	40,500 21,384	- Keretakan Pada Binaan <i>Sump</i> - Kebanyakan Leraan Permukaan Longgang Retak Gambar 3.6. - Tindakan telah diambil selepas teguran Audit seperti di Gambar 3.7. - Pemasangan pagar tidak kukuh dan tegang.
3.	Menurap Semula dengan Premix jalan dan Lorong Serta Kerja Berkaitan di Jalan Susur Bukit Kepong.	2017	Kos Bagi Kerja Membekal dan Memasang <i>Bollard</i> Pemisah Antara Jalan dan Laluan Pejalan Kaki Mengikut Sebagaimana Lukisan Spsifikasi, Serta Arahan Pegawai Pengawal.	80	48,000	- Sebahagian <i>Bollard</i> tidak di pasang dengan sempurna dan longgar. Gambar 3.8. - Tindakan telah diambil selepas teguran Audit seperti di Gambar 3.9.
4.	Menaik Taraf Tandas Awam di Gerai Bumiputera Air Hitam.	12.11.2015	<i>York Vanity Basin</i> dan <i>DOE DE110 Delayed Action Self Closing Basin Tab</i> Atau Setara Dengannya Termasuk Sistem Perpaipan Saliran Serta Kelengkapan yang Berkaitan.	6	1,500	Kepala Paip dipasang Tidak kemas Gambar 3.10.
JUMLAH					123,864	

Sumber: Fail MPM

Maklum Balas Majlis Perbandaran Muar yang Diterima pada 28 Februari 2018

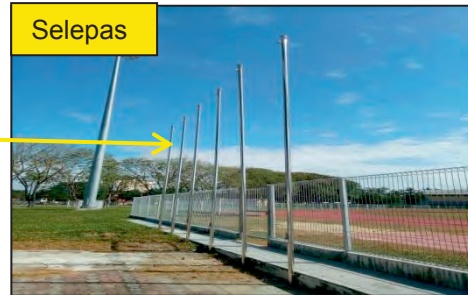
Kerja pembaikan telah pun dilaksanakan oleh pihak kontraktor seperti di Gambar 3.5, Gambar 3.7 dan Gambar 3.9.

GAMBAR 3.4



Sebelum
Pentas Utama Pintu A, Stadium Sultan Ibrahim
- Binaan Tiang Bendera Senget
(31.10.2017)

GAMBAR 3.5



Selepas
Pentas Utama Pintu A, Stadium Sultan Ibrahim
- Binaan Tiang Bendera Telah Dibaiki
(28.02.2018)

GAMBAR 3.6



Sebelum
Pentas Utama Pintu B, Stadium Sultan Ibrahim
- Lepaan Permukaan Longkang Retak
(31.10.2017)

GAMBAR 3.7



Selepas
Pentas Utama Pintu B, Stadium Sultan Ibrahim
- Lepaan Permukaan Longkang Telah Dibaiki
(28.02.2018)

GAMBAR 3.8



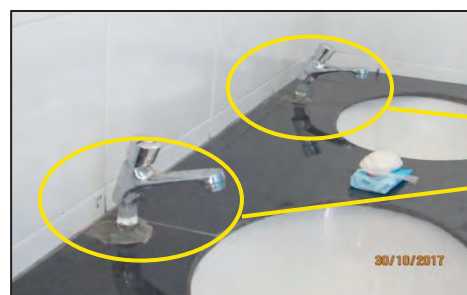
Sebelum
Jalan Susur, Bukit Kepong
- Bollard Dipasang Longgar/Tidak Kemas
(30.10.2017)

GAMBAR 3.9



Selepas
Jalan Susur, Bukit Kepong
- Bollard Dipasang Telah Dibaiki
(28.02.2018)

GAMBAR 3.10



Tandas Awam Gerai Bumiputera Air Hitam
- Kepala Paip Dipasang Tidak Kemas
(31.10.2017)



Pada pendapat Audit, kualiti projek yang dilaksanakan adalah baik kerana 89.2% sampel lawatan tapak Audit berada dalam keadaan baik dan mengikut spesifikasi yang ditetapkan. Selain itu MPM juga telah mengambil tindakan pembaikan bagi empat (4) kerja yang tidak memuaskan sebagaimana teguran Audit.

3.6.4. Perolehan Kemudahan Peralatan Projek

3.6.4.1. Tiada Kelulusan Jawatankuasa Perolehan Melalui Kontrak Atau Pegawai Pengawal

- a. Mengikut Pekeliling Perbendaharaan PK 4/2013 Perenggan 10(i)(a) agensi Kerajaan layak memperoleh kemudahan pengangkutan dan peralatan melalui peruntukan kerja-kerja awalan (*preliminaries*). Kelayakan ini adalah bagi tujuan pengurusan projek dan hendaklah mematuhi kriteria yang ditetapkan dengan mendapat kelulusan daripada Jawatankuasa Perolehan Melalui Kontrak (JKPMK) atau Pegawai Pengawal. JKPMK tersebut hendaklah dilantik secara bertulis oleh Pegawai Pengawal.
- b. Semakan Audit mendapati perolehan kemudahan peralatan bagi keperluan Pegawai Penguasa di bawah butiran kerja-kerja awalan tidak mendapat kelulusan JKPMK atau Pegawai Pengawal. MPM telah membayar sejumlah RM31,290 bagi 23 peralatan projek seperti kamera digital, komputer riba, mesin faks, dan *go pro* bernilai. Harga bagi setiap peralatan adalah di antara RM500 hingga RM5,000.
- c. Berdasarkan temubual dengan pihak MPM, perkara ini berlaku kerana MPM tidak menyedari akan kewujudan pekeling berkaitan yang menyebabkan berlakunya pembelian tanpa kelulusan.

3.6.4.2. Bekalan Peralatan Projek Tidak Mengikut Kelayakan Nilai Kontrak

Pekeling Perbendaharaan PK 4/2013, Perenggan 10(i)(2) menetapkan satu (1) unit kemudahan peralatan komputer adalah dibenarkan bagi kontrak bernilai melebihi RM500 ribu hingga RM2 juta dan dua (2) unit komputer dibekalkan bagi harga tender melebihi RM2 juta hingga RM10 juta. Spesifikasi perkakasan dan perisian yang disediakan hendaklah setakat memenuhi keperluan tugas sahaja. Semakan Audit mendapati:

- a. Bagi projek Membina 13 unit gerai bagi peniaga IKS di atas kawasan tempat letak kereta di sebelah Pejabat Daerah Muar, kemudahan peralatan yang dibekalkan tidak mengikut kelayakan nilai kontrak kerana sebanyak dua (2) unit komputer bernilai RM4,000 telah dibekalkan bagi kontrak kerja yang bernilai RM499,899.

- b. Semakan Audit mendapati Majlis juga telah menerima kemudahan peralatan selain dari yang dibenarkan oleh Pentadbiran Kontrak PK 4/2013. Sebanyak enam (6) peralatan seperti kamera digital dan kamera *gopro* bernilai RM19,290 telah dimasukkan dalam lima (5) kontrak kerja sebagaimana jadual berikut:

JADUAL 3.14
KEMUDAHAN BEKALAN PERALATAN TIDAK MENGIKUT PEKELILING

BIL.	KERJA	NILAI KERJA (RM)	TAHUN PROJEK	PERALATAN YANG DIBEKALKAN	NILAI PERALATAN (RM)
1.	Membina & Menyiapkan Laluan Berbumbung (Maharani <i>Uptown</i>).	4,400,000	2016	Satu (1) unit Digital Camera Canon Powershot S95.	2,000
2.	Menaik Taraf Medan Ikan Bakar Sabak Awor.	2,685,528	2016	Satu (1) unit Kamera "GoPro Hero 5 Black (Adventure Edition) 16 GB Class 10 Scandisk Memory Card.	3,500
3.	Membina 15 Unit Gerai dan Kerja-kerja Berkaitan di Lot 9515 Mukim Jorak .	1,577,823	2016	Satu (1) unit Fujifilm X-E2 Mirrorless Digital Camera, Fujifilm XF 23mm f/1.4 R Lens dan lain-lain.	5,000
4.	Menaik Taraf Pasar Awam Bakri.	499,950	2015	Dua (2) unit Camera Digital Canon EOS M3 Mirrorless Camera EF-M 18-55mm F3.5-5.6 IS STM Lens Kit(Black) Complete with SD memory card not less 16GB.	5,290
5.	Kerja-kerja Penyelenggaraan Pangsapuri Sri Bakariah.	168,930	2016	Satu (1) unit GoPro Hero 4 Black Adventure, GoPro Smart Remote dan lain-lain.	3,500
JUMLAH					19,290

Sumber: Fail MPM

- c. Berdasarkan temubual dengan pihak MPM, perkara ini berlaku kerana MPM tidak menyedari akan kewujudan pekeliling berkaitan. Ini menyebabkan berlakunya pembelian tidak mengikut peraturan dan meningkatkan harga kontrak.

3.6.4.3. Penyerahan Semula Kemudahan Peralatan Kepada Kontraktor

- a. Perenggan 10 (iv), Pekeliling Perbendaharaan PK 4/2013 menyatakan setelah projek siap dan Perakuan Siap Kerja dikeluarkan, penyerahan semula peralatan kepada kontraktor perlu dibuat. Penerimaan secara percuma peralatan daripada kontraktor oleh Pegawai, kakitangan atau saudara dan sekutu seperti mana takrifan di bawah Akta Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia 2009 adalah dilarang dan tidak dibenarkan sama sekali.
- b. Semakan Audit mendapati kemudahan peralatan pejabat yang diterima di Jabatan Kejuruteraan Bangunan telah direkodkan di Senarai Kelengkapan Pejabat Pegawai Penguasa. Bagaimanapun, MPM tidak menyerahkan

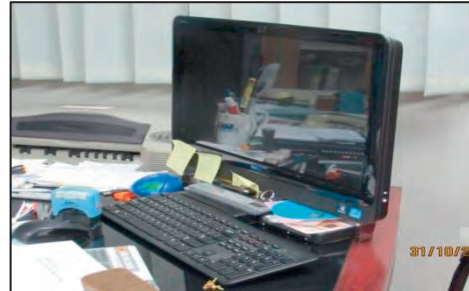
semula kepada kontraktor 22 kemudahan peralatan bernilai RM27,290 seperti kamera digital, kamera GoPro, *laptop*, komputer, *printer* dan mesin faks bagi lima (5) kerja yang telah disiapkan pada tahun 2015 hingga 2017. Nilai barangan adalah di antara RM500 hingga RM5,000 bagi setiap barang seperti gambar berikut:

GAMBAR 3.11



**Majlis Perbandaran Muar
- Peralatan Bernilai RM3,500
Tidak Diserahkan Semula Kepada Kontraktor
(31.10.2017)**

GAMBAR 3.12



**Majlis Perbandaran Muar
- Peralatan Bernilai RM2,000
Tidak Diserahkan Semula Kepada Kontraktor
(31.10.2017)**

- c. Berdasarkan temubual dengan pihak MPM, perkara ini berlaku kerana MPM tidak menyedari akan kewujudan pekeliling berkaitan.

Maklum Balas Majlis Perbandaran Muar Bertarikh 26 Jun 2018

MPM mengambil maklum isu yang dibangkitkan dan telah terlepas pandang tentang pekeliling yang berkuatkuasa. Bagi tujuan penambahbaikan, MPM telah melantik Jawatankuasa Perolehan Melalui Kontrak (JKPMK) pada 15 Februari 2018 bagi memastikan setiap perolehan kerja yang melibatkan pembekalan peralatan projek perlu mengikut pekeliling yang berkuatkuasa dan mendapat kelulusan terlebih dahulu.

Bagi isu penyerahan semula peralatan projek, MPM telah merujuk kepada Pejabat Pegawai Kewangan Negeri dan telah diarahkan untuk menyerahkan semula peralatan tersebut kepada kontraktor. MPM telah mengeluarkan surat penyerahan peralatan projek kepada kontraktor terlibat pada 25 Jun 2018.

Pada pendapat Audit, pelanggaran terhadap peraturan mengenai kemudahan peralatan projek seperti perolehan peralatan tanpa kelulusan JKPMK atau Pegawai Pengawal; perolehan tidak mengikut nilai projek dan peralatan yang tidak dibenarkan oleh pekeliling menyebabkan kos projek bertambah sebanyak RM31,290.

3.6.5. Penggunaan Kemudahan

Semua perolehan yang dibuat hendaklah diguna dan diuruskan dengan cekap dan teratur bagi mengelakkan daripada berlakunya pembaziran. Para 2 (ii)(a), PK4 (Pentadbiran Kontrak dalam Perolehan Kerajaan) menekankan Agensi hendaklah memastikan pengurusan dan pentadbiran kontrak diuruskan dan diberi perhatian yang serius bagi menjaga kepentingan Kerajaan dan melicinkan urusan berhubung dengan pelaksanaan perolehan.

3.6.5.1. Kemudahan yang Dibina Tidak Digunakan

Lawatan Audit terhadap 37 perolehan kerja mendapati satu (1) projek yang siap dibina pada tahun 2016 bernilai RM495,221 tidak digunakan sebagaimana perenggan berikut:

a. Padang Awam Lenga Tidak Digunakan

- i. Projek Pembinaan Padang Awam Lenga telah dilaksanakan pada tahun 2015 dengan kos berjumlah RM495,221 melalui peruntukan Pejabat Pembangunan Negeri Johor. Tempoh kerja adalah selama 12 minggu bermula dari 13 September 2015 hingga 14 November 2015. Projek diluluskan lanjutan masa selama 120 hari sehingga 16 Mac 2016 dan Sijil Perakuan Siap Kerja telah dikeluarkan oleh MPM pada 17 Mac 2016. Tempoh tanggungan kecacatan adalah selama 12 bulan iaitu sehingga 17 Mac 2017. Berdasarkan rekod, perunding pada 17 Mei 2016 telah mengenalpasti beberapa kecacatan untuk diperbaiki kerana kualiti kerja bagi tujuh (7) butiran kerja bernilai RM280,100 adalah tidak berkualiti seperti di jadual berikut:

JADUAL 3.15
PEMBINAAN DI PADANG AWAM LENGA KURANG MEMUASKAN

BIL.	BUTIRAN KERJA	UNIT	NILAI (RM)	LAWATAN TAPAK
1.	Membina dan menyiapkan tempat duduk konkrit berukuran 2400mm x 8400mm x 2300mm dalam empat (4) mata tangga.	4	112,000	• Keretakan pada lepaan di permukaan keempat-empat tempat duduk.
2.	Membekal tanah yang sesuai dan menghampar, merata dan memadat lapisan tanah.	800 M ³	25,600	• Permukaan padang tidak rata dan berbatu. • Air bertakung di beberapa tempat di atas padang.
	Kerja merapikan <i>sub-base</i> dan <i>sub-grade</i> mengikut kecerunan atau aras yang ditetapkan termasuk kerja membuang lebihan tanah atau batu.	5,500 M ²	27,500	
	Keseluruhan <i>sub-grade</i> hendaklah menggunakan batu baur atau <i>gravel</i> dengan ketebalan minimum 100 mm. Lapisan diratakan mengikut aras dan kecerunan yang ditetapkan.	5,500 M ²	11,000	
3.	Kerja menanam rumput (225mm x 225 mm) dengan tanah hitam setebal 50mm termasuk menyiram dan <i>tending</i> sehingga <i>well established</i> serta menggantikan rumput rosak.	5,500 M ²	99,000	• Rumput tidak disenggara. • Penanaman rumput yang diluluskan tidak rapat. • Rumput mati. • Rumput liar tumbuh.

BIL.	BUTIRAN KERJA	UNIT	NILAI (RM)	LAWATAN TAPAK
	<i>Close turfing termasuk necessary pegging.</i>			Rumput tidak sesuai terdapat di padang.
4.	Menanda garisan padang dengan cat putih.	LS	2,000	Tiada garisan padang.
5.	Jaring nylon gawang gol.	2	3,000	Tidak dibekalkan.
JUMLAH			280,100	

Sumber: Fail MPM

- ii. Semakan lanjut mendapati MPM dan syarikat perunding telah menghantar surat kepada kontraktor pada 18 Mei 2016 dan 5 Januari 2017 untuk memperbaiki kerja yang tidak memuaskan sebagaimana di **Jadual 3.15** tetapi tidak diambil tindakan oleh kontraktor dan tempoh tanggungan kecacatan telah tamat tempoh pada 17 Mac 2017. Memandangkan kontraktor terlibat tidak dapat dihubungi, MPM pada 31 Mei 2017 telah menghantar surat ke Pejabat Pembangunan Negeri untuk kelulusan menggunakan Wang Jaminan Pelaksanaan berjumlah RM24,761 bagi memperbaiki kerosakan padang tersebut yang dianggarkan berjumlah RM25,000. Sehingga tarikh pengauditan pada bulan Oktober 2017, MPM masih belum mendapat jawapan daripada Pejabat Pembangunan Negeri. Lawatan Audit pada 30 Oktober 2017 mendapati padang tersebut tidak pernah digunakan kerana permukaan padang yang tidak rata, air bertakung dan padang ditumbuhi rumput liar seperti gambar berikut:

GAMBAR 3.13



Padang Awam Lenga
- Padang Ditumbuhi Rumput Liar
(30.10.2017)

GAMBAR 3.14



Padang Awam Lenga
- Permukaan Padang Tidak Rata
(30.10.2017)

- iii. Perolehan yang tidak digunakan merupakan satu pembaziran wang awam dan matlamat asal pembinaan tidak tercapai.

Maklum Balas Majlis Perbandaran Muar Bertarikh 26 Jun 2018

Padang Awam Lenga tidak digunakan kerana pada masa projek ini disiapkan pada 17 Mac 2016, MPM sedang melaksanakan Projek Menaik Taraf Padang dan Astaka Berbumbung di lokasi yang sama. Pada 20 April

2018, padang ini telah digunakan oleh penduduk setempat dengan Program Trust & Teras DUN Bukit Kepong. Pembaikan kerja yang kurang berkualiti juga sedang dilaksanakan oleh kontraktor asal bermula pada 24 Mei 2018.

Pada pendapat Audit, pengesahan kerja yang tidak teliti boleh menyebabkan Kerajaan terpaksa mengeluarkan kos tambahan untuk tujuan pembaikan kerja yang tidak sempurna.

3.7. SYOR AUDIT

Bagi menambah baik pelaksanaan perolehan dan memastikan pengurusan perolehan dapat dilaksanakan dengan teratur dan berhemat serta mendapat *value for money* bagi wang awam yang dibelanjakan, Majlis Perbandaran Muar disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:

3.7.1. kaedah perolehan hendaklah dirancang dengan teliti bagi memastikan Kerajaan memperoleh *value for money* daripada perbelanjaan yang dilakukan;

3.7.2. meningkatkan penyeliaan/pemantauan secara berterusan bagi memastikan pematuhan terhadap peraturan yang ditetapkan bagi lebih telus, teratur dan berkualiti serta kepentingan Kerajaan sentiasa terpelihara;

3.7.3. memastikan kemudahan dan bangunan yang dibina tidak terbiar dan boleh dimanfaatkan oleh orang awam;

3.7.4. tindakan tegas dikenakan kepada kontraktor/pembekal yang tidak melaksanakan kerja dengan sempurna dengan menyenarai hitam atau dikenakan ganti rugi tertentu dan ditetapkan (*late ascertained damage*) bagi projek yang lewat siap; dan

3.7.5. latihan yang berterusan dan bersesuaian perlu diberikan kepada pegawai yang bertanggungjawab bagi meningkatkan tahap pengetahuan serta kemahiran kerja selaras dengan perubahan terkini pekeliling dan peraturan berkaitan perolehan Kerajaan.

MAJLIS PERBANDARAN BATU PAHAT

4. PENGURUSAN PEROLEHAN

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Majlis Perbandaran Batu Pahat (MPBP) telah ditubuhkan mengikut Undang-Undang Majlis Tempatan 1952 dan *The Town Boards Enactment No. 118*. Objektif MPBP adalah memastikan pengurusan dan perkhidmatan yang berkualiti, merancang pembangunan holistik, merangsang pertumbuhan ekonomi setempat dan membina masyarakat yang berdisiplin, berilmu, berbudaya, berwawasan, prihatin, penyayang, sihat dan cergas.

4.1.2. Perolehan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dilaksanakan berdasarkan peruntukan perbelanjaan tahunan mengikut keutamaan selain permohonan daripada orang awam dan Ahli Majlis. Pengurusan perolehan di MPBP melibatkan Bahagian Pengurusan Kontrak, Jabatan Pelaksana dan Jabatan Kewangan. Bahagian Pengurusan Kontrak bertindak sebagai urus setia, Jabatan Pelaksana bertanggungjawab memastikan perolehan dilaksanakan dan disiapkan mengikut peraturan dan Jabatan Kewangan bertanggungjawab memastikan pengurusan kewangan dan perakaunan dilaksanakan selaras dengan Arahan Perbendaharaan dan peraturan kewangan semasa.

4.1.3. Jumlah perbelanjaan MPBP untuk tujuan perolehan yang dilaksanakan secara lantikan/pembelian terus, sebut harga dan tender bagi tahun 2015 hingga 2017 adalah seperti jadual di jadual berikut:

JADUAL 4.1
KAEDAH PEROLEHAN MPBP BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	LANTIKAN/ PEMBELIAN TERUS		SEBUT HARGA		TENDER		KESELURUHAN PEROLEHAN	
	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)
2015	898	5.89	127	33.24	10	12.71	1,035	51.84
2016	886	6.15	204	11.28	7	8.97	1,097	26.40
2017	733	4.79	153	29.36	9	18.46	895	52.61
JUMLAH	2,517	16.83	484	73.88	26	40.14	3,027	130.85

Sumber: MPBP

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk memastikan sama ada pengurusan perolehan telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan serta mematuhi peraturan yang berkuat kuasa.

4.3. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi semua kaedah perolehan iaitu lantikan terus, sebut harga dan tender. Bagi kes tertentu, perolehan yang dilaksanakan sebelum tahun 2015 juga disemak. Aspek utama yang diliputi dalam pengauditan ini adalah pengurusan perolehan, pentadbiran kontrak, proses bayaran, pematuhan kepada spesifikasi perolehan serta penggunaan kemudahan yang dibina atau dibekalkan. Semakan telah dilaksanakan melalui pemilihan sampel secara rawak ke atas 400 (13.2%) daripada 3,027 perolehan yang terdiri daripada 255 sampel perolehan secara lantikan terus/pembelian terus; 131 sampel perolehan secara sebut harga dan 14 sampel perolehan secara tender seperti di jadual berikut:

JADUAL 4.2
BILANGAN SAMPEL PENGAUDITAN
PEROLEHAN MPBP BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	LANTIKAN/ PEMBELIAN TERUS		SEBUT HARGA		TENDER		JUMLAH KESELURUHAN	
	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(Rm Juta)
2015	113	1.09	60	12.40	6	7.27	179	20.76
2016	71	0.65	52	6.92	7	8.97	130	16.54
2017	71	0.44	19	5.63	1	2.59	91	8.66
JUMLAH	255	2.18	131	24.95	14	18.83	400	45.96

Sumber: MPBP

4.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pemeriksaan dijalankan terhadap rekod dan dokumen perolehan yang berkaitan serta aset yang diperoleh. Selain itu, lawatan fizikal ke 45 tapak projek juga dilaksanakan. Temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab telah dilakukan bagi mendapatkan maklum balas dan pengesahan.

4.5. RUMUSAN AUDIT

Pengauditan yang telah dilaksanakan pada bulan Julai hingga Oktober 2017 terhadap 400 sampel yang dipilih dan 45 lawatan tapak yang dilaksanakan, pihak Audit mendapati pengurusan perolehan di MPBP adalah cekap dari segi projek disiapkan dalam tempoh kontrak; pengurusan pembayaran bil dibuat dalam tempoh yang ditetapkan dan kajian pasaran bagi pembelian terus dilaksanakan sebagaimana peraturan. Bagaimanapun, bagi urusan pentadbiran kontrak, pemantauan projek dan penggunaan kemudahan/peralatan yang diperolehi adalah kurang cekap. Antara kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- i. enam (6) permohonan lanjutan masa lewat diluluskan iaitu selepas tamat tempoh kerja siap antara tujuh (7) hingga 31 hari;

- ii. satu (1) projek bernilai RM0.50 juta lewat disiapkan tanpa lanjutan masa dan denda lewat tidak dapat dikutip berjumlah RM41,888 kerana Perakuan Tidak Siap Kerja tidak dikeluarkan;
- iii. spesifikasi kerja bagi 12 sebut harga yang melibatkan 33 butiran kerja bernilai RM483,171 tidak lengkap dan terperinci dan harga dibuat secara *lump sum*;
- iv. perolehan kemudahan peralatan projek tidak mendapat kelulusan Jawatankuasa Perolehan Melalui Kontrak atau Pegawai Pengawal dan tidak mengikut kelayakan nilai kontrak yang ditetapkan; dan
- v. tempat letak kereta dan 14 perangkap lemak yang dibekalkan di gerai makanan MPBP tidak digunakan.

4.6. PENEMUAN AUDIT TERPERINCI

Perkara yang ditemui dan maklum balas MPBP telah dibincangkan dalam *Exit Conference* pada 5 Mac 2018. Penjelasan lanjut mengenai perkara yang ditemui adalah seperti berikut:

4.6.1. Pengurusan Perolehan

Perancangan perolehan adalah perlu bagi tujuan mengawal kos dan menangani masalah dalam melaksanakan perolehan. Ia dirancang bagi memastikan Kerajaan mendapat *value for money* daripada perbelanjaan yang telah dibuat. Selain itu, perancangan perolehan juga hendaklah dibuat dengan teliti supaya pelaksanaan projek/perolehan bekalan mematuhi peraturan yang berkuatkuasa.

4.6.1.1. Prestasi Pelaksanaan Perolehan Kerja

Semakan Audit terhadap 90 fail perolehan kerja MPBP dari tahun 2015 hingga 2017 mendapati 72 (80.0%) perolehan telah berjaya dilaksanakan oleh kontraktor mengikut tarikh yang ditetapkan. Sebanyak dua (2) (2.2%) projek masih dalam pembinaan dan 16 (17.8%) perolehan telah disiapkan dengan lanjutan masa. Tempoh lanjutan masa yang telah diluluskan adalah antara 14 hingga 215 hari. Butiran terperinci prestasi pelaksanaan perolehan MPBP adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 4.3
PRESTASI PELAKSANAAN PEROLEHAN KERJA BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

KAEDAH PEROLEHAN	BIL. SAMPEL	JUMLAH KOS (RM Juta)	STATUS					
			KERJA DALAM PEMBINAAN	PERATUS (%)	SIAP DALAM TEMPOH	PERATUS (%)	SIAP DENGAN LANJUTAN MASA	PERATUS (%)
Tender	14	18.83	1	7.1	9	64.3	4	28.6
Sebut Harga	76	16.63	1	1.3	63	82.9	12	15.8
JUMLAH	90	35.46	2	2.2	72	80.0	16	17.8

Sumber: MPBP

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan perolehan kerja di MPBP adalah cekap kerana 80.0% projek telah disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan.

4.6.1.2. Penilaian Sebut Harga

a. Dokumen Sebut Harga Tidak Lengkap

Pekeliling Perbendaharaan (PK2.1) perenggan 7 (xi) menyatakan penilaian sebut harga hendaklah mengambil kira perkara seperti pematuhan syarat dalam dokumen sebut harga; pengalaman kerja dan kerja dalam tangan; dan kemampuan kewangan penyebut harga. Semakan Audit terhadap 76 fail sebut harga bagi kerja mendapati hanya sembilan (9) kontraktor mengemukakan penyata kewangan syarikat, kerja dalam tangan, prestasi dan pengalaman kerja. Manakala, sebanyak 67 syarikat dengan projek bernilai RM14.90 juta melibatkan perolehan kerja dengan nilai antara RM28,000 hingga RM498,572 tidak mengemukakan dokumen tersebut. Ini disebabkan Jawatankuasa Penilaian kurang mengambil perhatian terhadap kepentingan dokumen berkaitan dalam menentukan kemampuan kontraktor. MPBP hanya membuat penilaian berdasarkan harga dan tempoh masa yang ditawarkan oleh kontraktor berbanding dengan anggaran Jabatan. Akibatnya, kontraktor yang tidak layak dari segi kemampuan kewangan dan pengalaman kerja telah dipilih. Analisis Audit selanjutnya mendapati, 15 daripada 67 syarikat yang dipilih bermasalah dalam menyiapkan kerja di mana terdapat projek tidak mengikut jadual; lewat memohon lanjutan masa dan kontraktor memohon APK selepas kerja disiapkan.

b. Perbezaan Harga Antara Jadual Kadar Harga MPBP dan Tawaran Sebut Harga

Analisis Audit terhadap Jadual Kadar MPBP dan tawaran sebut harga mendapati tujuh (7) butiran kerja daripada empat (4) projek yang ditawarkan oleh kontraktor adalah lebih tinggi di antara RM6.00 hingga RM28,000 atau 50% hingga 2,400% daripada anggaran MPBP. Semakan lanjut mendapati Jawatankuasa Penilaian tidak menyemak secara terperinci harga bagi setiap butiran kerja yang ditawarkan oleh kontraktor kerana Jawatankuasa hanya menyemak secara keseluruhan nilai kerja yang ditawarkan dengan anggaran MPBP. Kesan akibat perbezaan harga jadual kadar MBPB dengan harga yang ditawarkan oleh kontraktor telah menyebabkan kerugian berjumlah RM118,878. Maklumat lanjut adalah seperti jadual dan gambar berikut:

JADUAL 4.4
PERBEZAAN HARGA KERJA/BEKALAN
ANTARA JADUAL KADAR HARGA MPBP DAN HARGA KONTRAKTOR

BIL.	PROJEK/ NILAI PROJEK (RM)	PERKARA	UKURAN/ KUANTITI	JADUAL KADAR HARGA MPBP (Seunit/ Seukuran) (RM)	HARGA KONTRAKTOR (Seunit/ Seukuran) (RM)	BEZA		KERUGIAN (RM)
				A	B	(B - A) (RM)	%	
1.	Membina Dewan Terbuka di Taman Seri Jaya							
	100,011	Membekal dan melantak cerucuk bakau berukuran 100mm diameter dan panjang tidak melebihi 4m dan lain-lain kerja yang berkaitan.	72 nos	12	18	6	50	432
2.	Membina Kompleks Niaga/Makan di Kawasan Industri Sri Sulong							
	496,920	Kerja-kerja membekal/ memasang 'pre cast v drain' saiz 600mm x 600mm. Kadar harga adalah meliputi kerja-kerja tanah, 250mm tebal <i>hardcore sand back filling</i> termasuk membina 'capping beam' 4'x6", <i>joining with cement mortar</i> dan lain-lain kerja yang berkaitan dengannya.	760m3	130	200	70	54	53,200
3.	Menaiktaraf Kompleks Niaga Parit Raja							
	235,100	Membekal dan memasang 'Floor Trap' pada lantai mozek dan paip air buangnya dari jenis 'Stainless Steel' dan disalurkan ke longkang yang berdekatan serta lokasi yang akan ditentukan oleh Pegawai Penguasa.	10 nos	140	1,500	1,360	971	13,600
4.	Kerja-kerja Menaiktaraf Gerai Jalan Jenang (Odean) di Batu Pahat							
	101,346	Membekal dan memasang "Floor Trap" pada lantai mozek dan paip air buangnya jenis "Stainless Steel" dan disalurkan ke longkang yang berdekatan serta lokasi yang akan ditentukan oleh Pegawai Penguasa.	4 nos	100	2,500	2,400	2,400	9,600
Kebersihan tapak		-	1,000	6,046	5,046	505	5,046	
Membekal dan memasang papan tanda kotak berlampu pada gerai dengan tulisan "GERAI MAKAN JALAN JENANG" dengan ukuran 3000 x 900mm serta peralatan tambahan yang berkaitan dan simbol (tanda makan, surau dan tandas awam).		-	6,000	15,000	9,000	150	9,000	
Mengadakan penutup longkang yang rosak dan pecah dari jenis konkrit mengikut ukuran sedia ada pada laluan masuk utama gerai.		-	2,000	30,000	28,000	1,400	28,000	
JUMLAH								118,878

Sumber: Fail MPBP

GAMBAR 4.1



Kompleks Niaga Parit Raja
- Floor Trap Berharga RM1,500 Seunit
(30.07.2017)

GAMBAR 4.2



Gerai Makan Jalan Jenang
- Papan Tanda Nama Gerai Berharga RM15,000
(31.07.2017)

Maklum Balas MPBP yang Diterima pada 28 Februari 2018

Sebut harga yang dibuka secara serentak menyebabkan penilaian tidak dapat dibuat dengan terperinci. Pihak MPBP telah menambah pelantikan dua (2) Jawatankuasa Penilaian bagi bekalan dan perkhidmatan, iaitu Jawatankuasa Penilaian Teknikal dan harga melalui surat bertarikh 27 Februari 2018. Ini bagi membolehkan penilaian lebih terperinci dapat dibuat terhadap kesemua dokumen sebut harga yang diterima. Penilaian berdasarkan harga cut off mengikut standard pengiraan yang telah ditentukan oleh JKR akan digunakan sekiranya bilangan penyebut harga melebihi 10 bagi mempercepatkan proses penilaian.

Pada pendapat Audit, pemilihan kontraktor adalah tidak mematuhi peraturan kerana penilaian terhadap kemampuan kewangan dan pengalaman kerja tidak dilaksanakan. Selain itu, penilaian harga yang lebih terperinci bagi setiap butiran kerja boleh menjimatkan Kerajaan.

4.6.2. Pentadbiran Kontrak

4.6.2.1. Arahan Perubahan Kerja

Mengikut AP 202.1 (a), Arahan Perubahan Kerja (APK) bermaksud sebarang penyimpangan daripada perjanjian kontrak berkaitan dengan pelan, spesifikasi atau senarai kuantiti sama ada dipinda, ditambah atau dikurangkan. APK tersebut perlu mendapat kelulusan daripada pihak berkuasa yang berkenaan. Semakan Audit terhadap 90 sampel perolehan kerja secara tender dan sebut harga mendapati sebanyak empat (4) kerja mempunyai APK. Analisis Audit mendapati satu (1) kelulusan APK lewat diluluskan iaitu selepas tamat tempoh kerja siap dan satu (1) perubahan kerja telah dilaksanakan tanpa kelulusan APK seperti berikut:

a. Arahan Perubahan Kerja Diluluskan Selepas Kerja Siap

Kerja Membekal dan Memasang Tangki Perangkap Lemak di Gerai Kompleks Niaga Peserai dan Parit Raja bernilai RM48,040 adalah melibatkan pemasangan dua (2) tangki perangkap lemak berpusat jenis tahan karat bagi tujuan mengasingkan lemak daripada bahan buangan sisa makanan. Kerja bermula pada 23 September 2015 dan sepatutnya siap pada 30 November 2015. Berdasarkan rekod fail, kontraktor pada 12 November 2015 telah mengesahkan kerja memasang perangkap lemak jenis individu telah siap dilaksanakan. Pada tarikh yang sama kontraktor membuat permohonan perubahan kerja dari membina perangkap lemak berpusat kepada jenis individu sebanyak 40 unit. Bagaimanapun, permohonan APK hanya diluluskan oleh jawatankuasa pada 2 Jun 2016 iaitu 186 hari selepas kerja siap dilaksanakan dan bayaran telah dibuat pada 11 Julai 2016. Kelewatan kelulusan APK adalah disebabkan oleh mesyuarat jawatankuasa lewat diadakan. Selain itu, tiada pemantauan dilakukan oleh MPBP dalam tempoh kerja dilaksanakan menyebabkan kontraktor membuat perubahan kerja tanpa pengetahuan MPBP.

Maklum Balas MPBP yang Diterima pada 28 Februari 2018

Perubahan kerja yang dilakukan oleh kontraktor adalah berdasarkan kesesuaian tapak bagi pemasangan perangkap lemak. Perangkap lemak berpusat tidak dapat dipasang kerana ruang yang tidak mencukupi. Selain itu, lokasi ini berhampiran dengan sungai dan kerap terjadi air pasang yang boleh mengganggu fungsi perangkap lemak tersebut. APK lewat diluluskan kerana Jabatan menetapkan maklumat lengkap berkaitan perubahan kerja yang telah dilakukan diperolehi terlebih dahulu sebelum dibawa ke mesyuarat jawatankuasa.

Pada pendapat Audit, kelemahan pemantauan menyebabkan perubahan kerja dibuat lebih awal oleh kontraktor sebelum APK dimohon dan diluluskan. Selain itu, MPBP tidak mengambil kira faktor lokasi dan persekitaran semasa membuat perancangan perolehan menyebabkan perubahan kerja perlu dilaksanakan.

4.6.2.2. Permohonan dan Kelulusan Lanjutan Masa

Mengikut Surat Arahan Ketua Pengarah Kerja Raya Bil. 3/2008 mengenai Pemberian Lanjutan Masa Kontrak Kerja, sebaik sahaja jelas bahawa kemajuan kerja terlewat, kontraktor hendaklah dengan serta merta memberi notis bertulis kepada Pegawai Penguasa/Pengarah Projek (PP) menyatakan sebab-sebab

kelewatan berlaku disertakan dengan segala dokumen sokongan/tahap kerja kemajuan/program kerja bagi mengesahkan berlakunya kelambatan masa.

a. Lanjutan Masa Diluluskan Selepas Tempoh Kontrak

Semakan Audit terhadap 90 fail perolehan kerja secara sebut harga dan tender mendapati sebanyak tujuh (7) (7.8%) kerja telah diluluskan sembilan (9) lanjutan masa (EOT). Analisis Audit mendapati enam (6) permohonan EOT lewat diluluskan iaitu selepas tempoh kerja siap/kontrak antara tujuh (7) hingga 31 hari. Selain itu, tiga (3) permohonan EOT lewat diluluskan antara tujuh (7) hingga 35 hari selepas dipohon. Butiran lanjut adalah seperti jadual berikut.

**JADUAL 4.5
LANJUTAN MASA LEWAT DILULUSKAN**

BIL.	NO. FAIL/ TAJUK SEBUT HARGA	HARGA KONTRAK (RM)	TARIKH PATUT SIAP (A)	LANJUTAN MASA (EOT)		KELEWATAN		KELULUSAN MELEBIHI TEMPOH KONTRAK (C) – (A)
				TARIKH MOHON EOT (B)	TARIKH LULUS EOT (C)	MOHON (Hari) (B)-(A)	KELULUSAN (Hari) (C) – (B)	
1.	JKB106/PEMB2016/110							
	Menaik taraf Longkang di Taman Maju, MPBP	498,067	19.04.2016	TM	26.04.2016	TDT	TDT	7
2.	JKB106/PEMB2016/113							
	Menaik taraf Longkang di Taman Sri Wangsa, MPBP	301,177	19.04.2016	19.04.2016	26.04.2016	-	7	7
3.	JKB106/PEMB2016/123							
	Membina Jalan dan Tempat Letak Kenderaan di Belakang Pejabat Daerah Batu Pahat , Jalan Timah Sari Batu Pahat (Fasa 1)	506,048	29.08.2016	22.08.2016	10.09.2016	(7)	19	12
4.	MPBP:JPPH/COB/T/TPIM-04							
	Kerja-kerja Membaikpulih Rumah Pangsa Orchard Height Blok 5 Hingga 7 dan Kerja-kerja Berkaitan di Batu Pahat, Johor	486,103	12.10.2015	TM	03.11.2015	TDT	TDT	22
5.	JKB106/PEMB 2016 /218							
	Kerja-kerja Menaiktaraf Pagar Dewan Orang Ramai Parit Raja, MPBP	TM	30.11.2016	TM	29.12.2016	TDT	TDT	29
6.	JKB106/PEMB2015/043							
	Kerja-kerja Mencuci, Membersih dan Menyelenggara Longkang di Sekitar Kawasan Parit Besar, Batu Pahat.	397,427	30.05.2015	26.05.2015	30.06.2015	(4)	35	31
JUMLAH		2,188,822						

Sumber: Fail MPBP TM: Tiada Maklumat

Nota : TDT – Tidak Dapat Ditentukan

Nota : () – Permohonan EOT hampir tarikh patut siap kerja

Ini disebabkan Jawatankuasa Sebut Harga lewat bermesyuarat dan permohonan lanjutan masa oleh kontraktor menghampiri tarikh kerja patut siap. Berdasarkan **Jadual 4.5**, satu (1) kontraktor memohon EOT pada tarikh kerja patut siap dan dua (2) kontraktor memohon EOT dalam masa empat (4) dan tujuh (7) hari sebelum tarikh siap. Selain itu, pihak Audit tidak dapat mengesahkan samada berlaku kelewatan memohon EOT bagi tiga (3) projek kerana tiada maklumat tarikh permohonan EOT. Kelulusan EOT di luar tempoh kontrak adalah melanggar peraturan Kerajaan.

Maklum Balas MPBP yang Diterima pada 28 Februari 2018

Punca kelewatan adalah disebabkan beberapa perkara, antaranya pihak kontraktor lambat membuat permohonan dan perjalanan fail yang memerlukan ulasan mengikut hierarki organisasi melambatkan lagi proses kelulusan ini. Bermula pada tahun 2018, MPBP telah mewujudkan KPI dalam prosedur kerja jabatan yang mana pemantauan akan dibuat oleh penolong jurutera bagi setiap projek dua (2) minggu sebelum tarikh siap yang ditetapkan bagi melihat kemajuan projek, dan memberi nasihat supaya kontraktor memohon lanjutan masa sekiranya perlu dengan sebab-sebab yang munasabah. Selain itu, pihak MPBP telah mensyaratkan KPI tempoh permohonan lanjutan masa oleh kontraktor adalah selewat-lewatnya seminggu sebelum tarikh siap yang dipersetujui di Surat Setuju Terima. Sekiranya pihak kontraktor gagal mengemukakan permohonan dalam tempoh yang ditetapkan, pihak MPBP layak untuk tidak mempertimbangkan permohonan tersebut. Ini bagi memastikan tempoh untuk meluluskan lanjutan masa adalah mencukupi. Kesemua KPI yang diwujudkan diselaraskan dalam prosedur ISO jabatan.

Pada pendapat Audit, pengurusan pentadbiran kontrak kurang cekap dan boleh ditambah baik dengan memastikan Arahan Perubahan Kerja dan Lanjutan Masa mengikut prosedur yang ditetapkan dan diluluskan sebelum projek disiapkan.

4.6.2.3. Perolehan Tidak Mengikut Jadual/Lewat

- a. Para 2(ii)(a) PK4 (Pentadbiran Kontrak dalam Perolehan Kerajaan) menekankan Agensi hendaklah memastikan pengurusan dan pentadbiran kontrak perolehan diuruskan dan diberi perhatian serius bagi menjaga kepentingan Kerajaan dan melicinkan urusan berhubung dengan pelaksanaan perolehan. Mengikut Surat Arahan Ketua Pengarah Kerja Raya Bil. 3/2008 mengenai Pemberian Lanjutan Masa Kontrak Kerja, sebaik

sahaja jelas bahawa kemajuan kerja terlewat, kontraktor hendaklah dengan serta merta memberi notis bertulis kepada Pegawai Penguasa/Pengarah Projek(PP) menyatakan sebab-sebab kelewatan berlaku disertakan dengan segala dokumen sokongan/tahap kerja kemajuan/program kerja bagi mengesahkan berlakunya kelambatan masa.

- b. Semakan Audit terhadap 90 sampel perolehan kerja mendapati sebanyak 17 atau 18.9% tidak mengikut jadual dengan kelewatan antara 14 hingga 215 hari. Analisis Audit mendapati sebanyak 10 kerja lewat disiapkan dengan kelulusan lanjutan masa; lima (5) kerja lewat disiapkan tanpa permohonan lanjutan masa dan dikenakan denda berjumlah RM41,936; satu (1) lewat tanpa kelulusan lanjutan masa dan denda berjumlah RM41,888 tidak dikutip dan satu (1) projek masih dalam pelaksanaan dan telah lewat 215 hari. Butiran lanjut adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 4.6
PEROLEHAN KERJA TIDAK MENGIKUT JADUAL

JENIS PEROLEHAN	SAMPEL AUDITAN	TEMPOH KELEWATAN SIAP KERJA				BIL. PEROLEHAN TERLIBAT	PERATUS PEROLEHAN TERLIBAT (%)
		14-30	31-90	91-120	121-215		
2015 DAN SEBELUM							
Sebut harga	33	1	3	-	-	4	12.1
Tender	6	2	-	2	-	4	66.7
JUMLAH	39	3	3	2	-	8	20.5
2016							
Sebut harga	36	5	2	-	1	8	22.2
Tender	7	-	-	-	-	-	-
JUMLAH	43	5	2	-	1	8	18.6
2017							
Sebut harga	7	-	1	-	-	1	14.3
Tender	1	-	-	-	-	-	-
JUMLAH	8	-	1	-	-	1	12.5
JUMLAH KESELURUHAN	90	8	6	2	1	17	18.9

Sumber: Fail MPBP

Penjelasan berkaitan perolehan tersebut adalah seperti berikut:

i. Menaik Taraf Jejantas Kepada Pintu Gerbang di Jalan Kluang, Batu Pahat

Kerja menaik taraf jejantas kepada pintu gerbang di Jalan Kluang, Batu Pahat bernilai RM1.99 juta bermula pada 26 Februari 2015 dan sepatutnya disiapkan dalam tempoh lapan (8) minggu iaitu pada 22 April 2015. Semakan Audit mendapati kerja telah lewat disiapkan dan kontraktor telah membuat permohonan lanjutan masa pada 19 Mei 2015. Bagaimanapun, permohonan lanjutan masa ditolak oleh MPBP pada

28 Julai 2015 kerana kontraktor membuat permohonan lanjutan masa selepas tarikh tempoh siap kerja sepatutnya. Semakan lanjut mendapati Sijil Perakuan Siap Kerja telah dikeluarkan pada 13 Ogos 2015 dengan kelewatan selama 112 hari dan denda lewat tidak dapat dikenakan kepada kontraktor kerana Perakuan Tidak Siap Kerja tidak dikeluarkan sebagaimana syarat kontrak. Anggaran denda yang tidak dapat dikenakan dengan kadar RM374 sehari adalah berjumlah RM41,888. Bayaran muktamad projek telah dibuat pada 17 Disember 2015. **Gambar 4.3** dan **Gambar 4.4** adalah berkaitan.

GAMBAR 4.3



Jejantas Jalan Kluang
- Projek Lewat Disiapkan Tanpa Lanjutan Masa
(30.07.2017)

GAMBAR 4.4



Jejantas Jalan Kluang
- Projek Lewat Disiapkan Tanpa Lanjutan Masa
(30.07.2017)

Maklum Balas Majlis Perbandaran Batu Pahat Bertarikh 28 Februari 2018

Pihak MPBP mengambil maklum berkaitan perkara ini, dan akan memastikan kesilapan tidak berulang.

Pada pendapat Audit kelemahan di peringkat perancangan dan pelaksanaan projek menyebabkan projek lewat disiapkan. Selain itu, kecuaian MPBP tidak mengeluarkan Perakuan Kerja Tidak Siap menyebabkan Kerajaan tidak dapat mengenakan denda berjumlah RM41,888.

c. Bekalan Mesin ULV

Semakan Audit terhadap perolehan bekalan secara sebut harga mendapati satu (1) sebut harga membekal mesin ULV seperti **Gambar 4.5** untuk unit vektor MPBP bernilai RM78,000 lewat dibekalkan selama 35 hari. Berdasarkan Surat Setuju Terima, pembekal dikehendaki membekal mesin ULV pada atau sebelum 1 Julai 2015. Bagaimanapun, berdasarkan invoice penghantaran peralatan dibuat pada 4 Ogos 2015. Bayaran telah dibuat pada 27 Ogos 2015. Tiada sebarang tindakan dikenakan kepada kontraktor yang gagal membekalkan barangan dalam tempoh yang ditetapkan kerana klausa berkenaan denda tidak dinyatakan di dalam surat setuju terima.

Kelewatan menerima bekalan menyebabkan bekalan tidak dapat digunakan pada tarikh yang dikehendaki sebagaimana keperluan pembelian berkenaan.



GAMBAR 4.5

Mesin ULV di Stor Unit Vektor MPBP
- Bekalan Lewat Diterima
(30.07.2017)

Maklum Balas Majlis Perbandaran Batu Pahat Bertarikh 28 Februari 2018

MPBP mengambil maklum perkara ini dan akan memastikan perkara seperti ini tidak akan berulang. Bermula pada tahun 2018, MPBP telah menambah syarat di dalam dokumen sebut harga berkaitan denda-denda yang akan dikenakan sekiranya kontraktor gagal membekalkan bekalan dalam tempoh yang ditetapkan bagi kerja-kerja bekalan dan perkhidmatan.

Pada pendapat Audit, ketiadaan klausa berkaitan denda menyebabkan penghantaran peralatan tidak mengikut jadual dan denda tidak dapat dikenakan.

4.6.2.4. Pengeluaran Sijil Perakuan Siap Kerja

Merujuk Klausa 39 - Borang JKR 203A versi 10/83, apabila sesuatu projek telah siap atau telah mencapai keperluan untuk bangunan tersebut berfungsi, Pegawai Penguasa boleh memperakukan kepada pihak kontraktor untuk pengeluaran Sijil Perakuan Siap Kerja (CPC).

a. Sijil Perakuan Siap Kerja Lewat Dikeluarkan

- i. Semakan Audit mendapati 33 projek bernilai RM8.99 juta yang telah disiapkan pada tahun 2015 hingga 2017 telah lewat dikeluarkan CPC antara tujuh (7) hingga 37 hari selepas pengesahan siap kerja oleh Yang Dipertua MPBP. Selain itu, CPC telah dikeluarkan melewati tempoh kontrak antara dua (2) hingga 122 hari. Butiran lanjut adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 4.7
SIJIL PERAKUAN SIAP KERJA LEWAT DIKELUARKAN

BIL.	NO. FAIL	HARGA KONTRAK (RM)	TARIKH PENGESAHAN KERJA (A)	TARIKH CPC (B)	LEWAT (Hari) (B-A)	TEMPOH KONTRAK (C)	KELEWATAN PENGELUARAN CPC BERBANDING TEMPOH KONTRAK (Hari) (C-B)
1.	JKB106/PEMB2015/043	397,427	06.07.2015	13.07.2015	7	26.04.2015 - 13.06.2015	30
2.	JKB106/PEMB2015/114	100,011	25.01.2016	01.02.2016	7	03.11.2015 - 06.01.2016	26
3.	JKB106/PEMB2016/115	106,653	07.06.2016	14.06.2016	7	11.04.2016 - 24.05.2016	19
4.	JKB106/PEMB2015/048	379,577	05.07.2015	13.07.2015	8	26.04.2015 - 06.06.2015	43
5.	JKB106/PEMB2015/041	473,910	05.07.2015	13.07.2015	8	26.04.2015 - 31.05.2015	43
6.	MPBP:JPPH/COB/T/TP-1M-06	480,475	03.11.2015	11.11.2015	8	12.07.2015 - 30.10.2015	11
7.	JKB106/PEMB2015/045	309,865	05.07.2015	13.07.2015	8	26.04.2015 - 30.05.2015	43
8.	JKB106/PEMB2016/117	94,601	11.09.2016	21.09.2016	10	11.01.2016 - 22.05.2016	122
9.	JKB106/PEMB2015/026	467,530	02.07.2015	13.07.2015	11	26.04.2015 - 02.07.2015	11
10.	JKB106/PEMB2015/031	465,690	02.07.2015	13.07.2015	11	26.04.2015 - 30.05.2015	44
11.	JKB106/PEMB2015/042	468,399	15.07.2015	27.07.2016	12	26.04.2015 - 28.06.2015	30
12.	MPBP/JPPH2016/31	37,950	17.10.2016	31.10.2016	13	20.06.2016 - 04.10.2016	27
13.	JKB106/PEMB 2016/237	65,990	06.03.2017	19.03.2017	13	05.12.2016 - 06.03.2017	-
14.	JKB106/PEMB2015/113	95,000	14.01.2016	28.01.2016	14	03.11.2015 - 20.01.2016	8
15.	JKB106/PEMB2016/133	191,438	26.10.2016	10.11.2016	15	20.06.2016 - 22.08.2016	81
16.	JKB106/PEMB2016/114	197,297	18.05.2016	02.06.2016	15	24.02.2016 - 20.04.2016	44
17.	JKB106/PEMB2015/108	78,520	23.11.2015	09.12.2015	16	23.09.2015 - 04.11.2015	35
18.	JKB106/PEMB 2016/234	28,172	14.02.2017	02.03.2017	16	05.12.2016 - 01.01.2017	32
19.	MPBP:JPPH:130/TA/02	95,170	16.11.2015	02.12.2015	16	12.07.2015 - 30.11.2015	2
20.	JKB106/PEMB2016/111	199,384	02.05.2016	19.05.2016	17	24.02.2016 - 12.04.2016	37
21.	JKB106/PEMB2016/113	301,178	25.05.2016	12.06.2016	18	24.02.2016 - 03.05.2016	39
22.	JKB106/PEMB2016/110	498,067	25.05.2016	12.06.2016	18	24.02.2016 - 03.05.2016	39
23.	JKB106/PEMB2015/098	498,448	27.10.2015	17.11.2015	21	07.08.2015 - 27.08.2015	83
24.	JKB106/PEMB2015/102	394,800	29.09.2015	21.10.2015	22	07.08.2015 - 29.09.2015	22
25.	JKB106/PEMB 2016/235	101,346	07.02.2017	05.03.2017	26	05.12.2016 - 07.02.2017	28
26.	JKB106/PEMB 2016/239	87,191	07.02.2017	02.03.2017	26	05.12.2016 - 15.01.2017	47
27.	JKB106/PEMB2015/065	187,430	20.10.2015	17.11.2015	28	26.04.2015 - 31.10.2015	18
28.	JKB106/PEMB 2016/218	149,460	01.02.2017	02.03.2017	29	20.10.2016 - 30.12.2016	63
29.	JKB106/PEMB2015/030	474,726	30.06.2015	30.07.2015	30	26.04.2015 - 23.05.2015	69
30.	JKB106/PEMB2015/132	360,850	12.05.2016	12.06.2016	31	21.12.2015 - 29.02.2016	105
31.	JKB106/PEMB2015/046	457,819	29.05.2015	30.06.2015	32	26.04.2015 - 30.05.2015	30
32.	JKB106/PEMB 2016/236	235,100	14.02.2017	19.03.2017	33	05.12.2016 - 15.01.2017	64
33.	JKB 106/PEMB2016/123	506,048	31.10.2016	07.12.2016	37	20.06.2016 - 27.09.2016	34
JUMLAH		8,985,522					

Sumber: Fail MPBP

- ii. Ini adalah berpunca daripada amalan MPBP yang hanya mengeluarkan CPC selepas tuntutan bayaran akhir oleh kontraktor. Kelewatan pengeluaran CPC menyebabkan pelanggaran peraturan yang sedang berkuatkuasa.

Maklum Balas MPBP yang Diterima pada 28 Februari 2018

Punca kelewatan adalah kerana berdasarkan proses kerja semasa, CPC hanya akan dikeluarkan selepas menerima tuntutan bayaran daripada pihak kontraktor. Bermula tahun 2018, MPBP akan memastikan CPC dikeluarkan tanpa menunggu tuntutan daripada pihak kontraktor.

Pada pendapat Audit, pengeluaran CPC adalah kurang cekap kerana lewat dikeluarkan antara tujuh (7) hingga 37 hari dari tarikh pemeriksaan kerja dan lewat dikeluarkan antara dua (2) hingga 122 hari selepas tamat tempoh kontrak.

4.6.2.5. Pembelian di Luar Kontrak Sebut Harga

- a. MPBP telah melantik sebuah syarikat melalui sebut harga bagi pembelian alat tulis komputer termasuk *toner* bagi tempoh 1 Mei 2016 hingga 30 Januari 2017. Semakan Audit mendapati MPBP telah membeli *toner* bernilai RM16,874 daripada dua (2) syarikat lain pada bulan Mei dan Julai 2016 sebagaimana di **Jadual 4.8** walaupun perjanjian kontrak masih berkuat kuasa. Perkara ini disebabkan MPBP tidak membuat penyeliaan terhadap paras stok minimum bagi memastikan bekalan alat tulis komputer sentiasa mencukupi.

JADUAL 4.8
PEMBELIAN DI LUAR KONTRAK SEBUT HARGA

BIL.	PESANAN KERAJAAN	PEMBEKAL	NO. FAIL	JUMLAH (RM)
1.	LO201600237	Syarikat A	JKP/PAU/MBS/002/16	2,775
2.	LO20160200	Syarikat B	JKP/PAU/MBS/002/3/16	3,961
3.	LO20160220	Syarikat B	JKP/PAU/MBS/002/1/16	5,368
4.	LO201600224	Syarikat B	JKP/PAU/MBS/002/6/16	4,770
JUMLAH				16,874

Sumber : Fail MPBP

Maklum Balas MPBP yang Diterima pada 28 Februari 2018

Pembelian di luar kontrak adalah kerana pembekal yang dilantik gagal mematuhi syarat sebut harga yang dinyatakan iaitu menyediakan bekalan segera iaitu 24 jam setelah tempahan dibuat.

Pada pendapat Audit, pembelian di luar kontrak sebut harga adalah tidak teratur kerana perolehan *toner* boleh dirancang berdasarkan paras stok minimum.

4.6.3. Penyediaan Spesifikasi Kerja

4.6.3.1. Spesifikasi Kerja Tidak Lengkap dan Terperinci

Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.1 - Kaedah Perolehan Kerajaan perenggan 1 (iv) (c) menyatakan spesifikasi yang disediakan perlu mengandungi perkara-perkara seperti warna, saiz, bentuk, kualiti dan nisbah kandungan dan hendaklah dinyatakan dengan jelas serta terperinci supaya tidak menimbulkan keraguan kepada kontraktor/pembekal tentang apa yang dikehendaki oleh Agensi. Arahan Perbendaharaan 174.1(a) menyatakan apabila tender atau sebut harga dipelawa, spesifikasinya hendaklah jelas supaya petender mendapat gambaran mengenai kehendak Kerajaan. Ia juga penting bagi tujuan penyeliaan dan pemantauan serta menentukan butiran yang dinyatakan dalam spesifikasi kerja dilaksanakan.

- a. Semakan Audit terhadap 90 sampel perolehan kerja secara sebut harga dan tender mendapati spesifikasi kerja bagi 12 sebut harga yang melibatkan 32 butiran kerja bernilai RM483,171 tidak terperinci dan harga dinyatakan secara *lump sum*. Contoh spesifikasi bekalan tidak lengkap dan terperinci adalah seperti di jadual dan gambar berikut:

JADUAL 4.9
CONTOH PENYEDIAAN SPESIFIKASI KERJA TIDAK LENGKAP DAN TERPERINCI

BIL.	NO. SEBUT HARGA / PERIHAL	BIL. BUTIRAN KERJA TIDAK LENGKAP	NILAI KERJA (RM)	MAKLUMAT TIDAK LENGKAP
1.	MPBP/9/2015 Kerja-kerja membaikpulih Rumah Pangsa Taman Soga Blok A Hingga C dan Kerja-kerja Berkaitan di Batu Pahat	9	126,000	• ukuran luas permukaan bagi kerja mengecat. • ukuran luas/bilangan siling. • ukuran luas/panjang papan pemanis. • ukuran panjang pendawaian. • jumlah penutup 'manhole' • ukuran panjang dan size saluran tangki septik dan paip 'overflow'.
2.	MPBP/7/2015 Program Tabung Penyelenggaraan 1 Malaysia Rumah Pangsa Taman Bukit Perdana (A-D)	4	110,000	• ukuran luas permukaan bagi kerja mengecat. • ukuran panjang pendawaian.
3.	MPBP/10/2015 Kerja-kerja Membaikpulih Rumah Pangsa Orchard Height Blok 5-7 dan Kerja-kerja Berkaitan	4	65,000	• ukuran luas permukaan bagi kerja mengecat. • bilangan/ukuran bagi kerja pembaikan tangga. • jumlah penutup 'manhole'
4.	MPBP/89/2015 Kerja-kerja membaikpulih Rumah Pangsa Taman Cempaka Biru dan Kerja-kerja Berkaitan di Parit Raja	4	90,000	• anggaran luas bagi kerja mengecat • ukuran luas/bilangan syiling • ukuran luas/panjang papan pemanis.
5.	MPBP/181/2016 Kerja-kerja Menaiktaraf Kompleks Niaga Parit Raja	2	52,100	• bilangan/luas bumbung dan panjang serta saiz saluran air.
6.	MPBP/89/2016 Menaiktaraf Kotak Tanaman dan Ruang Pejalan Kaki di Jalan Bakau Chondong	2	12,071	• spesifikasi lengkap komputer dan tiada panjang serta saiz saluran PVC.

Sumber : Fail MPBP

GAMBAR 4.6

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

Spesifikasi Kerja Projek Membaikpulih Rumah Pangsa Taman Soga
- Contoh Spesifikasi Bekalan Tidak Lengkap dan Terperinci
(31.07.2017)

- b. Semakan Audit mendapati, keadaan ini berlaku kerana MPBP tidak melantik Jawatankuasa Spesifikasi bagi menyediakan spesifikasi kerja, perkhidmatan dan bekalan yang jelas, sempurna dan terperinci. Perkara ini memberi kesan kepada spesifikasi kerja tidak lengkap dan terperinci serta tidak boleh dinilai tahap kualiti dalam bentuk yang boleh diukur serta boleh menyukarkan pihak MPBP membuat perakuan kerja siap dan pengesahan bayaran.

Maklum Balas Majlis Perbandaran Batu Pahat Bertarikh 28 Februari 2018

Spesifikasi kerja yang tidak lengkap adalah bagi projek tahun 2015 dan 2016. Spesifikasi bagi Jabatan Penilaian hanya disediakan oleh seorang Penolong Jurutera yang ditempatkan di Jabatan itu bagi lapan (8) projek yang berjalan secara serentak. Bermula tahun 2017, kesemua kerja berkaitan projek telah diletakkan di bawah Jabatan Kejuruteraan yang mempunyai ramai kakitangan yang berkemahiran. Selain itu, Jawatankuasa Spesifikasi telah dilantik pada 27 Februari 2018 selaras dengan Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 2.1 Perenggan 1 (iv).

Pada pendapat Audit, penyediaan spesifikasi kerja boleh ditambah baik selepas pelantikan Ahli Jawatankuasa Spesifikasi.

4.6.4. Perolehan Kemudahan Peralatan Projek

4.6.4.1. Tiada Kelulusan Jawatankuasa Perolehan Melalui Kontrak Atau Pegawai Pengawal

- a. Mengikut Pekeliling Perbendaharaan PK 4/2013 Perenggan 10(i)(a), agensi Kerajaan layak memperoleh kemudahan pengangkutan dan peralatan melalui peruntukan kerja-kerja awalan (*preliminaries*). Kelayakan ini adalah bagi tujuan pengurusan projek dan hendaklah mematuhi kriteria yang ditetapkan dengan mendapat kelulusan daripada Jawatankuasa Perolehan

Melalui Kontrak (JKPMK) atau Pegawai Pengawal. JKPMK tersebut hendaklah dilantik secara bertulis oleh Pegawai Pengawal.

- b. Semakan Audit mendapati, perolehan kemudahan peralatan bagi keperluan Pegawai Penguasa di bawah butiran kerja-kerja awalan tidak mendapat kelulusan JKPMK atau Pegawai Pengawal. MPBP telah membayar sejumlah RM108,900 bagi 96 peralatan untuk 24 kerja bernilai RM15.66 juta. Harga bagi setiap peralatan adalah di antara RM300 hingga RM6,000. Contoh peralatan yang berkaitan adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 4.10
KEMUDAHAN PERALATAN PROJEK YANG TIADA KELULUSAN JPKMK

BIL.	KERJA	NILAI KERJA (RM)	TAHUN PROJEK	PERALATAN YANG DIBEKALKAN	NILAI PERALATAN (RM)
1.	Membaikpulih Rumah Pangsa Bukit Perdana Blok A Hingga D di Batu Pahat Johor.	1,484,400	2015	- Satu (1) unit <i>Drone</i> Model DJI Phantom 3" - Satu (1) unit <i>External Hard Disk Seagate Expansion Portable</i> - Satu (1) unit Kamera Fujifilm X-A2+16-50mm+XA2 PU Case + 8GB	6,000 300 2,000
2.	Membaikpulih Rumah Pangsa Taman Soga Blok A Hingga C di Batu Pahat, Johor.	1,008,960	2015	- Satu (1) unit <i>Drone</i> Model DJI Phantom 3" - Satu (1) unit <i>Handphone iPhone 6 Plus(Gold)</i> - Satu (1) unit <i>External Hard Disk</i> - Satu (1) unit Kamera Samsung NX2000+	6,000 4,000 500 1,500
3.	Menurap Semula Dengan 'Premix' di Taman Industri Parit Raja, Batu Pahat.	939,345	2015	Satu (1) unit Kamera Nikon D5200 Kit 18-55mm Lens VR 1 24.1MP, DSLR Bronze 8GB	2,000

Sumber: Fail MPBP

- c. Berdasarkan temubual dengan pihak MPBP, perkara ini berlaku kerana MPBP tidak menyedari akan kewujudan pekeliling berkaitan yang menyebabkan berlakunya pembelian tanpa kelulusan.

4.6.4.2. Bekalan Peralatan Projek Tidak Mengikut Kelayakan Nilai Kontrak

- a. Pekeliling Perbendaharaan PK 4/2013 Perenggan 10(i)(2) menetapkan satu (1) unit kemudahan peralatan komputer adalah dibenarkan bagi kontrak bernilai melebihi RM500,000 hingga RM2 juta dan dua (2) unit komputer bagi harga tender melebihi RM2 juta hingga RM10 juta. Spesifikasi perkakasan dan perisian yang disediakan hendaklah setakat memenuhi keperluan tugas sahaja.
- b. Semakan Audit terhadap dokumen kontrak mendapati dua (2) unit komputer telah dibekalkan bagi satu (1) kontrak kerja yang bernilai kurang daripada RM2 juta. Manakala, lima (5) kontrak kerja yang bernilai kurang daripada

RM500,000 telah dibekalkan seunit komputer bagi setiap projek. Butiran lanjut adalah seperti di jadual berikut.

JADUAL 4.11
KEMUDAHAN BEKALAN PERALATAN TIDAK MENGIKUT KELAYAKAN

BIL.	KERJA	NILAI KERJA (RM)	PERALATAN YANG DIBEKALKAN	NILAI PERALATAN (RM)
1.	Menurap Semula Premix di Taman Industri Parit Raja	939,345	- Satu (1) unit <i>Acer Aspire Switch 12 SW5-27169SE Notebook Tablet-W8.1SL</i> - Satu (1) unit <i>HP All in One 22-2011d Touchsmart 21.5" Desktop PC (i3-4160T, 1TB, 4GB, Integrated, W8.1)</i>	5,000
2.	Membaik Pulih Rumah Pangsa Taman Cempaka Biru	480,475	Satu (1) unit <i>Laptop Acer SWS-171-337K Intel</i>	2,000
3.	Mencuci, Membersih dan Menyelenggara Longkang di Taman Perindustrian Sri Sulong, Batu Pahat.	473,855	Satu (1) unit Apple Macbook	3,000
4.	Mencuci, Membersih dan Menyelenggara Longkang di Taman Sri Jaya, Taman Setia Jaya, Taman Maju dan Taman Puteri, Batu Pahat.	457,819	Satu (1) unit Apple Macbook	3,000
5.	Menurap Semula Dengan 'Premix' di Jalan Perdana 2/17 dan Jalan Perdana 2/17c, Batu Pahat	400,410	Satu (1) unit Komputer Asus	3,000
6.	Menaiktaraf Kotak Tanaman dan Ruang Pejalan Kaki di Jalan Bakau Chondong	343,699	Satu (1) unit <i>desktop all in one</i>	3,000

Sumber: Fail MPBP

- c. Semakan Audit mendapati, MPBP juga telah memperoleh kemudahan peralatan selain daripada yang dibenarkan oleh Pekeliling Perbendaharaan PK 4/2013. Sebanyak 11 kemudahan peralatan seperti telefon mudah alih, *drone*, kamera digital dan *external hard disk* bernilai RM24,900 telah dimasukkan dalam lima (5) kontrak kerja sebagaimana jadual dan gambar berikut:

JADUAL 4.12
KEMUDAHAN BEKALAN PERALATAN TIDAK MENGIKUT PEKELILING

BIL.	KERJA	NILAI KERJA (RM)	TAHUN PROJEK	PERALATAN YANG DIBEKALKAN	NILAI PERALATAN (RM)
1.	Membaikpulihan Rumah Pangsa Bukit Perdana Blok A Hingga D di Batu Pahat Johor.	1,484,400	2015	- Satu (1) unit <i>Drone Model DJI Phantom 3"</i> - Satu (1) unit <i>External Hard Disk Seagate Expansion Portable</i> - Satu (1) unit Kamera Fujifilm X-A2+16-50mm+XA2 PU Case + 8GB	6,000 300 2,000
2.	Membaikpulihan Rumah Pangsa Taman Soga Blok A Hingga C di Batu Pahat, Johor.	1,008,960	2015	- Satu (1) unit <i>Drone Model DJI Phantom 3"</i> - Satu (1) unit <i>Handphone iPhone 6 Plus(Gold)</i> - Satu (1) unit <i>External Hard Disk</i> - Satu (1) unit Kamera Samsung NX2000+	6,000 4,000 500 1,500

BIL.	KERJA	NILAI KERJA (RM)	TAHUN PROJEK	PERALATAN YANG DIBEKALKAN	NILAI PERALATAN (RM)
3.	Menurap Semula Dengan 'Premix' di Taman Industri Parit Raja, Batu Pahat.	939,345	2015	Satu (1) unit Kamera Nikon D5200 Kit 18-55mm Lens VR 1 24.1MP, DSLR Bronze 8GB	2,000
4.	Membaikpulih Rumah Pangsa Orchard Height Blok 5 Hingga 7 di Batu Pahat, Johor.	697,260	2016	- Satu (1) unit Kamera Nikon 1 S2-Red - Satu (1) unit <i>External Hard Disk</i> Hitachi HGST Touro S 1TB 2.5LN USB3.0 7200RPM Ruby Red	2,000 300
5.	Membaikpulih Rumah Pangsa Cempaka Biru di Parit Raja Batu Pahat, Johor.	480,800	2015	Satu (1) unit <i>External Hard Disk</i> Lenovo F309 Lenovo USB 3.0 1TB <i>External Portable</i> HDD	300
JUMLAH					24,900

Sumber: Fail MPBP

GAMBAR 4.7



Drone
- Keperluan Pegawai Penguasa
(31.07.2017)

GAMBAR 4.8



Kamera Samsung
- Keperluan Pegawai Penguasa
(31.07.2017)

- d. Selain itu, MPBP turut memasukkan perolehan *printer* dan *toner* bernilai RM36,000 bagi 12 projek yang mana tidak mematuhi pekeliling kerana projek bernilai kurang daripada RM500,000 dan kemudahan peralatan selain dari yang dibenarkan.
- e. Berdasarkan temubual dengan pihak MPBP, perkara ini berlaku kerana MPBP tidak menyedari akan kewujudan pekeliling berkaitan. Ini menyebabkan berlakunya pembelian tidak mengikut peraturan dan meningkatkan harga kontrak.

4.6.4.3. Penyerahan Semula Kemudahan Peralatan Kepada Kontraktor

- a. Mengikut Pekeliling Perbendaharaan PK 4/2013 Perenggan 10 (iv) setelah projek siap dan Perakuan Siap Kerja dikeluarkan, penyerahan semula peralatan kepada kontraktor perlu dibuat. Penerimaan secara percuma peralatan daripada kontraktor oleh Pegawai, kakitangan atau saudara dan

sekutu seperti mana takrifan di bawah Akta Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia 2009 adalah dilarang dan tidak dibenarkan sama sekali.

- b. Semakan Audit mendapati MPBP tidak menyerahkan semula kepada kontraktor kemudahan peralatan bagi kerja yang telah disiapkan pada tahun 2015 hingga 2016 seperti komputer, mesin pencetak, kamera, *drone*, telefon bimbit dan komputer riba seperti di **Gambar 4.9** dan **Gambar 4.10**. Kemudahan peralatan pejabat yang diterima di Jabatan Kejuruteraan Bangunan bernilai RM65,000 telah direkodkan di Senarai Keperluan dan Kelengkapan Pejabat Pegawai Penguasa. Manakala, kelengkapan pejabat yang diterima di Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta berjumlah RM43,900 tidak direkodkan langsung.

GAMBAR 4.9



Kamera Nikon
- Keperluan Pegawai Penguasa
(31.07.2017)

GAMBAR 4.10



Drone
- Keperluan Pegawai Penguasa
(31.07.2017)

- c. Pihak Audit juga telah membuat pengesahan terhadap peralatan pejabat yang diterima dan mendapati dua (2) buah komputer riba bernilai RM6,000 telah hilang dan laporan polis telah dibuat. Bagaimanapun, tatacara kehilangan dan hapus kira aset tidak dijalankan. Berdasarkan temubual dengan pihak MPBP, perkara ini berlaku kerana MPBP tidak menyedari akan kewujudan pekeliling berkaitan.

Maklum Balas Majlis Perbandaran Batu Pahat Bertarikh 28 Februari 2018

MPBP mengambil maklum akan isu yang dibangkitkan dan telah terlepas pandang tentang pekeliling yang berkuatkuasa. Manakala, dua (2) buah komputer riba yang telah hilang juga telah diganti semula.

Pada pendapat Audit, pelanggaran terhadap peraturan mengenai kemudahan peralatan projek seperti perolehan peralatan tanpa kelulusan JKPMK atau Pegawai Pengawal, perolehan tidak mengikut nilai projek dan peralatan yang tidak dibenarkan oleh pekeliling menyebabkan kos projek bertambah sebanyak RM108,900.

4.6.5. Penggunaan Kemudahan

Semua perolehan yang dibuat hendaklah digunakan dan diuruskan dengan cekap dan teratur bagi mengelakkan daripada berlakunya pembaziran. Para 2 (ii)(a) PK4 (Pentadbiran Kontrak dalam Perolehan Kerajaan) menekankan Agensi hendaklah memastikan pengurusan dan pentadbiran kontrak diuruskan dan diberi perhatian yang serius bagi menjaga kepentingan Kerajaan dan melicinkan urusan berhubung dengan pelaksanaan perolehan.

4.6.5.1. Peralatan dan Kemudahan Tidak Digunakan

Lawatan Audit terhadap 45 perolehan kerja yang bernilai RM15.89 juta telah dilaksanakan. Hasil lawatan tersebut mendapati perolehan kerja Membina Tempat Letak Kereta di Jalan Timah Sari dan Pembekalan 14 Unit Perangkap Lemak di Gerai Kompleks Niaga Peserai bernilai RM522,337 tidak digunakan seperti jadual berikut:

JADUAL 4.13
KEMUDAHAN TIDAK DIGUNAKAN

BIL.	PROJEK	TARIKH KERJA SIAP	KOS PROJEK (RM)	PENEMUAN AUDIT	KOS PROJEK/ PERALATAN TIDAK DIGUNAKAN (RM)
1.	Membina Tempat Letak Kereta di Jalan Timah Sari	27.09.2016	506,048	Tempat Letak Kereta Tidak Digunakan Sehingga Kini (Perenggan 4.6.5.1.a)	506,048
2.	Membekal dan Memasang 40 Unit Perangkap Lemak di Gerai Kompleks Niaga Peserai dan Parit Raja	12.11.2015	48,040	14 Unit Perangkap Lemak yang Dipasang Tidak Digunakan (Perenggan 4.6.5.1.c)	16,289
JUMLAH			554,088	JUMLAH	522,337

Sumber: Fail MPBP

- a. Berdasarkan perancangan awal, kos bagi kerja pembinaan tempat letak kereta berturap di Jalan Timah Sari dianggarkan berjumlah RM1.37 juta dan meliputi kawasan seluas 1.907 ekar. Bagaimanapun, atas sebab kekangan kewangan MPBP hanya meluluskan sejumlah RM506,048 bagi kerja membersihkan, membekal, memasang longkang dan menghampar lapisan *crusher run*. Kerja telah dimulakan pada 20 Jun 2016 dan disiapkan oleh kontraktor pada 27 September 2016. Lawatan Audit pada 30 Julai 2017 mendapati tempat letak kereta tidak pernah digunakan seperti di gambar berikut:



GAMBAR 4.11

Tempat Letak Kereta Jalan Timah Sari
- Projek Tidak Digunakan
(30.07.2017)

- b. Perkara ini berlaku disebabkan tiada kajian semula dibuat bagi menyesuaikan peruntukan yang diterima dengan keluasan kawasan yang hendak dibina dan tahap keperluan kerja. Ini menyebabkan kemudahan yang dibina tidak sempurna dan tidak dapat digunakan.

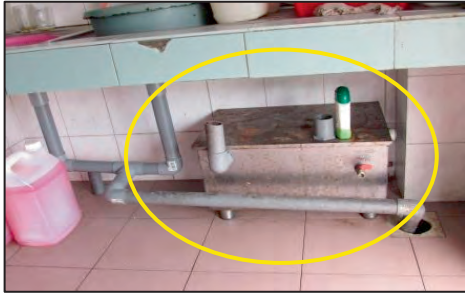
Maklum Balas MPBP yang Diterima pada 28 Februari 2018

Atas sebab kekangan kewangan, hanya sebahagian peruntukan diluluskan pada tahun 2016 iaitu bagi kerja menghampar crusher run. Fasa seterusnya akan dilaksanakan setelah keadaan tanah rata dan sempurna dengan mengambil kira kawasan projek yang berpaya.

Pada pendapat Audit, perancangan perolehan yang tidak mengambilkira perubahan peruntukan yang diluluskan dan keperluan sebenar menyebabkan projek yang dilaksanakan tidak dapat dimanfaatkan dengan sewajarnya.

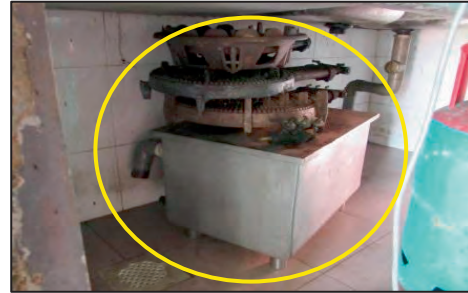
- c. Mengikut perancangan asal, kerja membekal dan memasang tangki perangkap lemak secara berpusat dipasang di Gerai Kompleks Niaga Peserai dan Parit Raja dengan kos RM48,040. Projek ini merupakan projek perintis MPBP bagi tujuan mengasingkan lemak daripada mencemari sungai dan alam sekitar hasil daripada bahan buangan sisa makanan. Bagaimanapun, kontaktor pada 12 November 2015 telah memasang 20 unit perangkap lemak secara individu di Gerai Kompleks Niaga Peserai dan 20 unit perangkap lemak di Gerai Kompleks Niaga Parit Raja. Lawatan Audit ke Gerai Kompleks Niaga Peserai pada 31 Julai 2017 mendapati sebanyak 14 daripada 20 perangkap lemak yang dipasang tidak digunakan oleh peniaga kerana peralatan tersebut tidak dapat memerangkap lemak dan perlu dibersihkan setiap kali penggunaan. Semakan lanjut mendapati, keadaan ini telah disahkan oleh Jabatan Kesihatan dan Perlesenan MPBP semasa pemeriksaan pada 9 Disember 2015. Peralatan yang tidak digunakan adalah seperti gambar berikut:

GAMBAR 4.12



Kompleks Niaga Peserai
- Perangkap Lemak yang Tidak Digunakan
(30.07.2017)

GAMBAR 4.13



Kompleks Niaga Peserai
- Perangkap Lemak yang Tidak Digunakan
(31.07.2017)

- d. Perangkap lemak tidak dapat digunakan kerana pembinaannya tidak mengikut perancangan asal yang sepatutnya dibina secara berpusat dan lebih mudah disenggarakan. Ini merupakan satu pembaziran wang awam dan matlamat asal pembinaan/projek tidak tercapai.

Maklum Balas Majlis Perbandaran Batu Pahat Bertarikh 28 Februari 2018

Kesedaran yang rendah terhadap pencemaran yang disebabkan oleh sisa buangan menyebabkan peniaga tidak menggunakan fasiliti yang telah disediakan. Bagi mengatasi masalah ini, Jabatan Kesihatan telah mengeluarkan 42 kompaun kepada premis-premis makanan yang tidak memasang atau menggunakan perangkap lemak.

Pada pendapat Audit, perolehan yang tidak digunakan merupakan satu pembaziran wang awam dan matlamat asal pembinaan/projek tidak tercapai.

4.7. SYOR AUDIT

Bagi menambah baik pelaksanaan perolehan dan memastikan pengurusan perolehan dapat dilaksanakan dengan teratur dan berhemat serta mendapat *value for money* bagi wang awam yang dibelanjakan, Majlis Perbandaran Batu Pahat disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:

4.7.1. kaedah perolehan hendaklah dirancang dengan teliti bagi memastikan Kerajaan memperoleh *value for money* daripada perbelanjaan yang dilakukan;

4.7.2. meningkatkan penyeliaan/pemantauan secara berterusan bagi memastikan pematuhan terhadap peraturan yang ditetapkan bagi lebih telus, teratur dan berkualiti serta kepentingan Kerajaan sentiasa terpelihara;

4.7.3. memastikan kemudahan dan bangunan yang dibina tidak terbiar dan boleh dimanfaatkan oleh orang awam;

4.7.4. tindakan tegas dikenakan kepada kontraktor/pembekal yang tidak melaksanakan kerja dengan sempurna dengan menyenarai hitam atau dikenakan ganti rugi tertentu dan ditetapkan (*late ascertained damage*) bagi projek yang lewat siap; dan

4.7.5. latihan yang berterusan dan bersesuaian perlu diberikan kepada pegawai yang bertanggungjawab bagi meningkatkan tahap pengetahuan serta kemahiran kerja selaras dengan perubahan terkini pekeliling dan peraturan berkaitan perolehan Kerajaan.

PERBADANAN JOHOR

5. TPM TECHNOPARK SDN. BHD.

5.1. LATAR BELAKANG

5.1.1. TPM Technopark Sdn. Bhd. (TTSB) merupakan subsidiari milik penuh Perbadanan Johor (JCORP) yang telah ditubuhkan pada 20 Jun 1992 dengan modal berbayar berjumlah RM20.05 juta. Aktiviti utama syarikat adalah sebagai pengurus projek komersial dan infrastruktur awam milik entiti lain yang meliputi pengurusan perolehan, merekabentuk, penyediaan kontrak dan penyeliaan pelaksanaan projek. TTSB juga bertanggungjawab sebagai ejen pemasaran tanah industri milik JCORP dan syarikat usahasama. Selain itu TTSB berperanan sebagai pemaju kawasan perindustrian miliknya dan JCORP.

5.1.2. Visi TTSB adalah untuk meneraju pembangunan kawasan perindustrian dan projek infrastruktur di rantau ini dan menjadi pengurus projek yang berhemah dan berdaya saing. Sebagai usaha mencapai visi, TTSB telah menetapkan misi untuk menjadi sebuah syarikat yang cemerlang dari segi perkhidmatan yang berkualiti kepada pelanggan. TTSB mempunyai enam (6) syarikat subsidiari seperti jadual berikut:

JADUAL 5.1
SYARIKAT SUBSIDIARI TTSB

BIL.	SYARIKAT SUBSIDIARI	EKUITI (%)	AKTIVITI PERNIAGAAN
1.	MC-JTP Concept Sdn. Bhd.	100	Penyewaan lot kilang dan pengurusan bangunan
2.	Tg. Langsung Development Sdn. Bhd.	100	Kontraktor
3.	Total Project Management Sdn. Bhd.	100	Pengurusan projek
4.	Techno SCP Sdn. Bhd.	60	Pemaju kawasan industri
5.	PT. Padang Industrial Park	55	Pemaju kawasan industri
6.	Johor Concrete Products Sdn. Bhd.	51	(Tidak aktif)

Sumber : Penyata Kewangan TTSB Bagi Tahun Kewangan Berakhir 31 Disember 2016

5.1.3. Sehingga 31 Disember 2017, Lembaga Pengarah TTSB dianggotai seramai tujuh (7) orang Ahli Lembaga Pengarah yang dipengerusikan oleh Presiden dan Ketua Eksekutif JCORP. Pengurusan TTSB diketuai oleh seorang Pengarah Urusan dengan dibantu oleh 40 orang pegawai peringkat pengurusan dan 119 orang pegawai kumpulan sokongan. TTSB adalah tertakluk kepada Akta Syarikat 2016, Memorandum dan Artikel Penubuhan (M&A) dan *Standard Operating Procedures* (SOP) syarikat.

5.1.4. Jabatan Audit Negara telah mengadakan pengauditan pengurusan syarikat TTSB pada tahun 2011. Antara penemuan yang dilaporkan adalah pengambilan projek menaiktaraf bangunan KOMTAR lewat disiapkan, Taman Perindustrian Sedenak belum terjual dan stok tanah industri semakin berkurangan.

5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada kedudukan kewangan adalah kukuh dan amalan tadbir urusnya adalah baik serta pengurusan aktiviti TTSB telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan selaras dengan objektif yang ditetapkan.

5.3. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi aspek prestasi kewangan bagi tahun 2014, 2015 dan 2016 serta amalan tadbir urus dan pengurusan aktiviti bagi tahun 2014 hingga bulan Oktober 2017. Bagi pengurusan aktiviti, pengauditan melibatkan prestasi pelaksanaan projek, penjualan tanah industri dan pembangunan *Premium Corporate Premises* serta Taman Perindustrian Sedenak.

5.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Penilaian prestasi kewangan dilaksanakan berdasarkan penyata kewangan TTSB bagi tahun 2014, 2015 dan 2016 yang telah diaudit dan diberi Laporan Juruaudit Tanpa Teguran oleh Tetuan Azman, Wong, Salleh & Co. Penilaian ini melibatkan empat (4) analisis iaitu analisis trend pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi, analisis trend aset dan liabiliti, analisis nisbah kewangan serta analisis aliran tunai. Bagi pengurusan aktiviti dan amalan tadbir urus kaedah pengauditan adalah dengan menyemak dokumen, fail dan rekod yang berkaitan. Justifikasi aktiviti yang dipilih untuk pengauditan adalah berdasarkan sumbangan utama kepada pendapatan syarikat. Selain itu susulan terhadap penemuan Audit pada tahun 2011 juga dibuat. Pengauditan telah dijalankan di pejabat TTSB di Menara KOMTAR, Johor Bahru dan pemeriksaan fizikal telah dilaksanakan terhadap tiga (3) projek pembinaan dan enam (6) kawasan perindustrian yang terletak di kawasan perindustrian Pasir Gudang, Simpang Renggam, Taman Teknologi Johor dan *Sedenak Industrial Data Hub* (SIDH). Perbincangan dan temu bual dengan pegawai TTSB juga telah dijalankan bagi mendapatkan penjelasan lanjut.

5.5. RUMUSAN AUDIT

5.5.1. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Oktober 2017 hingga Januari 2018 merumuskan perkara berikut:

a. Kedudukan Kewangan

Kedudukan kewangan TTSB adalah stabil kerana mencatatkan keuntungan bagi tahun 2015 dan 2016, TTSB mempunyai aliran tunai positif dan mempunyai sumber yang mencukupi bagi memenuhi obligasi kerana kedudukan aset syarikat melebihi liabiliti.

b. Pengurusan Aktiviti

i. Pengurus Projek

Aktiviti pengurusan projek oleh TTSB adalah kurang cekap dan wujudnya keperluan untuk menambah baik dalam aspek perancangan serta pemantauan projek kerana 78 projek atau 49% daripada 158 projek telah mengalami kelewatan daripada jadual kontrak asal antara 21 hingga 2,042 hari.

ii. Ejen Pemasaran

TTSB telah menguruskan penjualan tanah secara teratur. Namun begitu, sasaran jualan tanah industri yang ditetapkan pada tahun 2016 dan 2017 tidak tercapai.

iii. Pemaju Projek Kawasan Perindustrian

Secara keseluruhannya, pembangunan projek *Premium Corporate Premises* (PCP) di Pasir Gudang adalah tidak cekap kerana lewat disiapkan selama 473 hari dan mengakibatkan TTSB kerugian RM1.80 juta ekoran tuntutan ganti rugi daripada pembeli akibat daripada kelewatan penyerahan milikan kosong. Selain itu, wujudnya keperluan TTSB untuk menambahbaik dalam aspek penjualan tanah Taman Perindustrian Sedenak kerana semenjak 2006 sehingga kini, TTSB hanya menjual kawasan seluas 224.07 ekar (48.9%) daripada keseluruhan kawasan yang boleh dijual iaitu 457.97 ekar.

c. Amalan Tadbir Urus

Secara keseluruhannya, amalan terbaik tadbir urus oleh TTSB adalah baik kerana 28 daripada 39 kriteria berkaitan Pengerusi, Lembaga Pengarah, Pengarah Urusan, Jawatankuasa Audit, Unit Audit Dalam, *Standard*

Operating Procedures, Perancangan Strategik dan Petunjuk Prestasi Utama telah dilaksanakan.

5.5.2. Penemuan Audit utama yang perlu diberikan perhatian dalam pengauditan ini adalah seperti berikut:

- i. prestasi pencapaian pendapatan aktiviti utama TTSB menunjukkan trend penurunan mulai tahun 2016 dengan hanya berjaya meraih RM27.51 juta (62.9%) daripada RM43.71 juta yang disasarkan. Manakala sehingga bulan Disember 2017, TTSB hanya berjaya mendapat RM7.71 juta (31%) berbanding RM24.63 juta yang ditetapkan;
- ii. sebanyak 78 (49%) projek yang diuruskan oleh TTSB mempunyai lanjutan masa antara 21 hingga 2,042 hari;
- iii. TTSB tidak mencapai sasaran jualan tanah industri pada tahun 2016 dan 2017. Pada tahun 2016, TTSB hanya mencapai luas kawasan dijual 200.63 ekar (81.3%) bernilai RM253.41 juta (82.9%) dengan hasil jualan berjaya diikuti berjumlah RM190.65 juta (85.4%) berbanding sasaran yang ditetapkan berjumlah RM223.19 juta. Bagi tempoh bulan Januari hingga Disember 2017, TTSB telah menjual/memajak 180.72 ekar (33.81%) bernilai RM202.07 juta (49.1%) daripada 535 ekar yang telah ditetapkan.;
- iv. projek pembangunan *Premium Corporate Premises* (PCP) lewat disiapkan selama 473 hari daripada tarikh siap asal; dan
- v. pencapaian KPI bagi tahun 2016 adalah 73% menurun daripada 100% yang dicatatkan pada tahun 2015 dan 2014.

5.6. PENEMUAN AUDIT TERPERINCI

Perkara yang ditemui dan maklum balas TTSB telah dibincangkan di dalam *Exit Conference* pada 11 Mac 2018. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan yang dinyatakan dalam rumusan Audit adalah seperti perenggan berikut:

5.6.1. Kedudukan Kewangan

5.6.1.1. Analisis terhadap kedudukan kewangan TTSB bagi tahun 2014, 2015 dan 2016 telah dilaksanakan berdasarkan kedudukan kewangan syarikat yang merangkumi pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi, aset dan liabiliti serta tunai dan kesetaraan tunai seperti jadual berikut:

JADUAL 5.2
PENDAPATAN, PERBELANJAAN DAN
UNTUNG RUGI BAGI TAHUN 2014, 2015 DAN 2016

BUTIRAN	2014 (RM Juta)	2015 (RM Juta)	2016 (RM Juta)
Pendapatan	22.08	52.67	28.78
Lain-lain Pendapatan	8.30	9.52	9.72
Jumlah Pendapatan	30.38	62.19	38.50
Kos Jualan	(9.52)	(36.51)	(27.81)
Perbelanjaan Pentadbiran	(3.79)	(1.83)	(2.34)
Kos Kewangan	(45.46)	(1.74)	(1.33)
Jumlah Perbelanjaan	(58.77)	(40.08)	(31.48)
Keuntungan/(Kerugian) Sebelum Cukai	(28.39)	22.11	7.02
Cukai	(4.63)	(4.30)	(0.44)
Keuntungan/(Kerugian) Selepas Cukai	(33.02)	17.81	6.58
Dividen	(6.01)	(5.21)	0
Keuntungan Berkumpul	60.47	73.07	79.65
JUMLAH ASET	153.06	180.75	183.48
JUMLAH LIABILITI	72.54	87.63	83.77
JUMLAH EKUITI	80.52	93.12	99.70
JUMLAH LIABILITI DAN EKUITI	153.06	180.75	183.47
TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI PADA AKHIR TAHUN	20.57	3.05	4.69

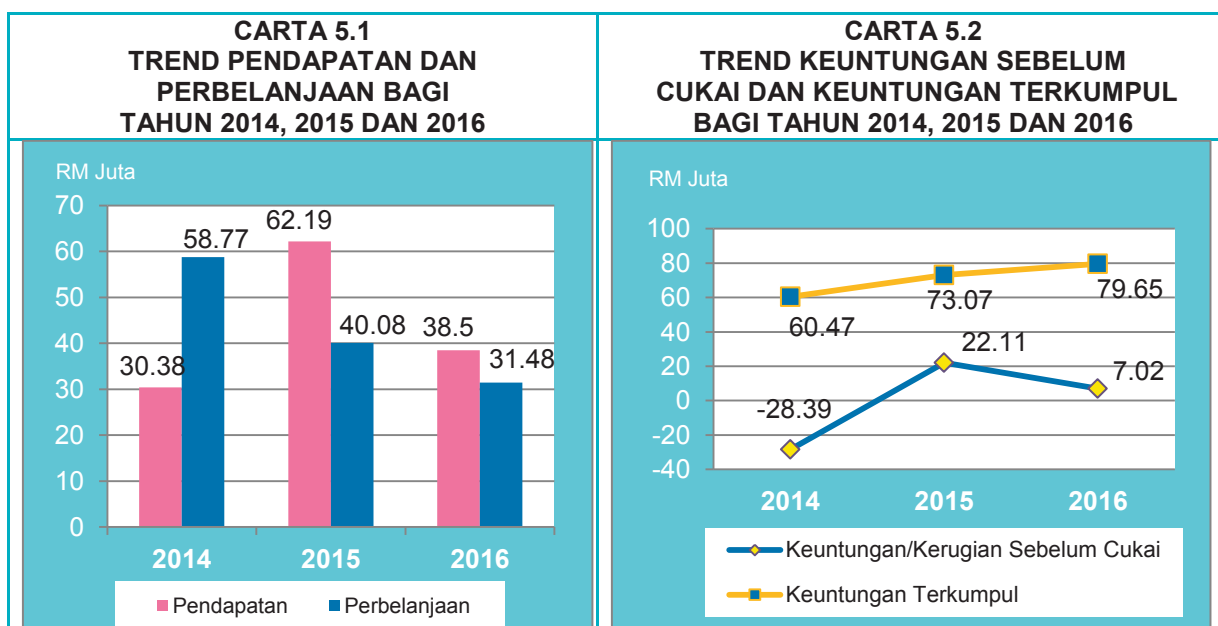
Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2014, 2015 dan 2016

5.6.1.2. Pendapatan utama TTSB terdiri daripada jualan tanah industri, jualan *Premium Corporate Premises* (PCP), yuran pengurusan projek dan yuran pemasaran. TTSB juga menerima lain-lain pendapatan seperti dividen daripada subsidiari, yuran pengurusan korporat, jualan borang tender dan dokumen berkaitan serta faedah simpanan tetap. Pendapatan operasi TTSB tahun 2016 menunjukkan penurunan berjumlah RM23.89 juta atau 45% berbanding RM52.67 juta yang dicatatkan pada tahun 2015. Penurunan ketara ini adalah kerana tiada penjualan tanah industri milik TTSB. Pada tahun 2015, TTSB berjaya menjual tanah industri di Taman Perindustrian Sedenak dengan hasil berjumlah RM22.46 juta. Selain itu, penurunan pendapatan operasi pada tahun 2016 juga disebabkan oleh penurunan ketara yuran pemasaran jualan tanah kepada RM6.51 juta atau 55% berbanding RM14.46 juta pada tahun 2015. Ini adalah disebabkan oleh penurunan kutipan jualan tanah berjumlah RM144.48 juta atau 43% kepada RM190.65 juta berbanding RM335.13 juta pada tahun 2015. Penurunan kutipan jualan tanah ini memberikan kesan secara langsung kepada jumlah pendapatan yuran pemasaran TTSB. Pada tahun 2016, lain-lain pendapatan meningkat sejumlah RM200,000 kepada RM9.72 juta berbanding RM9.52 juta pada tahun 2015 kerana kesan daripada penilaian semula aset pelaburan dan peningkatan yuran pengurusan korporat. Trend pendapatan bagi tempoh 2014 hingga 2016 adalah seperti di **Jadual 5.2** dan **Carta 5.1**.

5.6.1.3. Perbelanjaan TTSB meliputi kos jualan, perbelanjaan pentadbiran dan kos kewangan. Item utama kos jualan terdiri daripada kos tanah, kos

pembinaan PCP dan bayaran emolumen. Bagi tahun 2016, perbelanjaan TTSB telah menurun sejumlah RM8.60 juta (21.5%) kepada RM31.48 juta berbanding RM40.08 juta pada tahun 2015. Antara yang mempengaruhi penurunan ini adalah penurunan kos jualan berjumlah RM8.70 juta. Ini adalah kerana pada tahun 2016, tiada penjualan tanah industri milik TTSB. Bagaimanapun, pada tahun 2016 terdapat beberapa perbelanjaan yang mencatatkan peningkatan antaranya adalah kos pembinaan PCP dan bayaran emolumen. Kos pembinaan PCP telah meningkat sejumlah RM7.21 juta (230.4%) berbanding RM3.13 juta pada tahun sebelumnya kerana keseluruhan projek telah disiapkan dan TTSB telah membuat bayaran kemajuan kepada kontraktor. Selain itu, bayaran emolumen juga telah mencatatkan peningkatan berjumlah RM3.46 juta (37.6%) berbanding RM9.20 juta pada tahun 2015 disebabkan TTSB telah menambah seramai 40 orang kakitangan menjadi 161 orang berbanding 121 orang tahun sebelumnya sejajar dengan perkembangan pembangunan industri yang dirancang. Ini adalah kerana TTSB dilantik sebagai syarikat induk bagi menjayakan hasrat JCORP memacu Divisyen Pembangunan Industri. Trend perbelanjaan bagi tiga (3) tahun yang berkaitan adalah seperti di **Jadual 5.2** dan **Carta 5.1**.

5.6.1.4. Trend pendapatan dan perbelanjaan bagi tahun 2014, 2015 dan 2016 telah memberi kesan terhadap keuntungan TTSB. Pada tahun 2016, TTSB mencatatkan keuntungan sebelum cukai berjumlah RM7.02 juta iaitu menurun sejumlah RM15.09 juta (68.2%) berbanding RM22.11 juta yang dicatatkan pada tahun 2015. Pada 31 Disember 2016, TTSB merekodkan keuntungan terkumpul berjumlah RM79.65 juta iaitu meningkat sejumlah RM6.58 juta (9%) berbanding RM73.07 juta pada tahun 2015 seperti di carta berikut:



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2014, 2015 dan 2016

5.6.1.5. Analisis Audit juga mendapati TTSB mempunyai sumber yang mencukupi bagi memenuhi obligasi kerana kedudukan aset syarikat melebihi liabiliti bagi tempoh tiga (3) tahun. Komponen terbesar yang menyumbang kepada aset syarikat adalah tanah dan perbelanjaan pembangunan. Manakala liabiliti pula terdiri daripada pemiutang dan pendahuluan hasil pajakan. Sehingga 31 Disember 2016, jumlah aset TTSB adalah bernilai RM183.48 juta termasuk penghutang syarikat berkaitan berjumlah RM31.39 juta (67%) dari jumlah sebenar RM47.02 juta (tidak termasuk bayaran terdahulu dan deposit dibayar sebanyak RM1.41 juta). Manakala liabiliti TTSB adalah berjumlah RM83.77 juta yang terdiri daripada pendahuluan pajakan dan deposit diterima sebanyak RM35.36 juta (42%), pemiutang syarikat berkaitan RM25.82 juta (31%), pinjaman bank RM8.73 juta (10%) dan selebihnya ialah pemiutang biasa dan perbelanjaan terakru sebanyak RM13.86 juta (16%). Didapati syarikat ini berada pada tahap kecairan yang baik pada tahun 2016 dengan kadar kecairan 2.80. Nisbah hutang atas aset TTSB bagi tahun 2016 adalah baik kerana mencatatkan nisbah kurang daripada 50% iaitu hanya 45.7% jumlah aset dibiayai oleh liabiliti. Pulangan atas aset TTSB pada tahun 2016 adalah kurang memuaskan kerana hanya mampu memperoleh RM0.04 keuntungan bagi setiap ringgit aset berbanding RM0.10 yang dicatatkan pada tahun 2015. Selain itu, TTSB mengambil purata antara 265 hingga 613 hari bagi tahun 2014 hingga tahun 2016 untuk mengutip hutang. Hutang induk dan syarikat subsidiari adalah tidak dijamin, tidak dikenakan faedah dan perlu dibayar apabila diminta.

5.6.1.6. Analisis Audit telah dijalankan terhadap aliran tunai TTSB bagi menilai keupayaan syarikat menjana aliran tunai daripada operasi, pelaburan dan pembiayaan untuk menampung keperluan perbelanjaan syarikat. Kedudukan keseluruhan aliran tunai TTSB adalah positif. Baki tunai dan kesetaraan tunai pada tahun 2015 telah menurun dengan ketara berjumlah RM17.52 juta (85.2%) kepada RM3.05 juta berbanding RM20.57 juta pada tahun 2014. Antara faktor menyumbang penurunan ini adalah kerana TTSB telah membuat pembayaran balik pinjaman, hutang dan dividen yang keseluruhannya berjumlah RM25.60 juta. Bagaimanapun sehingga 31 Disember 2016, baki tunai dan kesetaraan tunai TTSB adalah berjumlah RM4.69 juta iaitu meningkat sejumlah RM1.64 juta (53.8%) berbanding tahun 2015 kerana pengurangan aktiviti pembayaran balik pinjaman. Selain itu, TTSB juga tidak membuat pembayaran dividen kepada JCORP berbanding tahun sebelumnya berjumlah RM5.21 juta kerana pembayaran dividen sepanjang tempoh pinjaman selama 36 bulan bermula November 2014 adalah tertakluk kepada kelulusan pihak AmBank. Walau bagaimanapun, atas sebab tertentu, pihak AmBank telah memberi kelulusan untuk pembayaran dividen bagi tahun kewangan 2014 dan 2015.

Maklum Balas TTSB yang Diterima pada 27 Mac 2018

TTSB sentiasa meletakkan keutamaan yang tinggi dalam memastikan segala obligasi kewangan dan keuntungan syarikat diselesaikan atau diterima pada tempoh yang ditetapkan. Walau bagaimanapun, TTSB tidak mempunyai jadual perancangan tetap pelunasan hutang syarikat berkaitan disebabkan faktor risiko yang rendah memandangkan ianya adalah hutang syarikat dari kumpulan JCORP. Di antara tindakan yang diambil bagi hutang syarikat berkaitan yang terdiri daripada transaksi operasi, pembayaran akan dibuat berdasarkan tempoh pembayaran yang ditetapkan di samping mengambil kira keperluan tunai TTSB dan kadar transaksi perniagaan antara syarikat. Manakala, bagi hutang syarikat berkaitan yang terdiri daripada transaksi penjualan tanah, salah satu (1) cara pembayaran adalah melalui transaksi kontra dengan hutang kepada syarikat berkaitan jika ada.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan TTSB secara keseluruhannya adalah stabil kerana masih mampu memenuhi obligasi kewangan dan mempunyai aliran tunai positif.

5.6.2. Pengurusan Aktiviti

Aktiviti utama TTSB adalah sebagai pengurus projek, ejen pemasaran dan pemaju projek kawasan perindustrian milik JCORP, syarikat subsidiari JCORP, TTSB dan syarikat usahasama. Sebagai pengurus projek, TTSB bertanggungjawab terhadap proses pelantikan kontraktor dan perunding, reka bentuk dan pemantauan pelaksanaan projek. Pada masa kini, TTSB menguruskan projek pembangunan milik JCORP, Pejabat Pembangunan Negeri Johor (ICU JOHOR), Agensi Kerajaan yang lain dan pihak swasta. TTSB juga bertindak sebagai ejen pemasaran kawasan perindustrian yang dimiliki JCORP, syarikat subsidiari JCORP, TTSB dan syarikat usaha sama. Antara tanggungjawab TTSB adalah menguruskan proses jual beli/pajakan dan membuat kutipan bayaran. Selain itu, TTSB juga telah menceburi bidang pembangunan kawasan industri melalui perjanjian hak pembangunan yang telah ditandatangani bersama JCORP. Hasil semakan Audit terhadap aktiviti utama TTSB adalah seperti berikut:

5.6.2.1. Prestasi Pendapatan Aktiviti Utama Tidak Mencapai Sasaran

- a. Pada setiap tahun TTSB akan menyediakan sasaran pendapatan aktiviti utama untuk diluluskan oleh Lembaga Pengarah. Pemantauan sasaran dilaksanakan secara berkala oleh pihak pengurusan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Eksekutif (EXCO) dan Mesyuarat Lembaga Pengarah. Sekiranya perlu, sasaran ini akan dibuat penilaian semula bagi memastikan sasaran yang ditetapkan adalah berdasarkan unjuran situasi semasa.

- b. Pihak Audit mendapati secara keseluruhannya, bagi tempoh tahun 2014 hingga 2017 TTSB telah memperoleh pendapatan bagi aktiviti utama sejumlah RM136.01 juta (79%) berbanding yang disasarkan berjumlah RM171.65 juta. TTSB hanya berjaya mencapai sasaran pendapatan tahunan aktiviti utama pada tahun 2015 sahaja iaitu berjumlah RM50.73 juta berbanding RM50.09 juta yang telah ditetapkan. Pada tahun 2015, pencapaian pendapatan aktiviti utama berada pada tahap 95.5%. Prestasi pencapaian pendapatan aktiviti utama TTSB menunjukkan trend penurunan mulai tahun 2016 dengan hanya berjaya meraih RM27.51 juta (62.9%) berbanding RM43.71 juta yang disasarkan. Manakala sehingga bulan Disember 2017, TTSB hanya memperoleh RM7.71 juta (31%) berbanding RM24.63 juta yang ditetapkan seperti di **Jadual 5.3**.
- c. Antara sebab sasaran pendapatan aktiviti utama tidak dicapai pada tahun 2016 adalah kerana TTSB belum dapat menjual baki unit *Premium Corporate Premises* seperti yang ditetapkan dan hasil yuran pemasaran tidak mencapai sasaran. Pada tahun 2016, nilai jualan tanah industri berjaya dikutip adalah berjumlah RM190.65 juta (85.4%) berbanding RM223.19 juta yang telah ditetapkan dan secara tidak langsung memberi kesan kepada hasil yuran pemasaran. Ini adalah kerana hasil yuran pemasaran bergantung kepada jumlah kutipan jualan tanah industri.
- d. Kesan akibat TTSB tidak mencapai sasaran pendapatan aktiviti tersebut menyebabkan penurunan ketara pendapatan tahun 2016 TTSB kepada RM38.50 juta (61.9%) berbanding tahun sebelumnya iaitu berjumlah RM62.19 juta seperti di **Jadual 5.2**. Pencapaian pendapatan aktiviti utama TTSB berbanding sasaran bagi tahun 2014 hingga 2017 adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 5.3
PENCAPAIAN PENDAPATAN AKTIVITI UTAMA
TTSB BERBANDING SASARAN BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2017

2014			2015			2016			2017			JUMLAH KESELURUHAN		
Sasaran (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	%	Sasaran (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	%	Sasaran (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	%	Sasaran (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	%	Sasaran (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	%
Jualan Tanah Industri														
36.76	28.73	78.2	26.27	26.26	100	-	-		-	-	-	62.53	54.99	87.9
Jualan Premis Korporat														
-	2.80	-	4.13	4.33	104.8	24.88	12.88	51.8	11.15	-	0	40.16	20.01	49.8
Yuran Pengurusan Projek														
6.90	8.67	125.7	5.74	5.68	99	10.14	8.12	80.1	9.48	4.36	45	32.26	26.83	83
Yuran Pemasaran														
10.06	11.09	110.2	13.95	14.46	103.7	8.69	6.51	74.9	4.00	3.35	53	36.70	34.18	93.1
53.72	51.29	95.5	50.09	50.73	101.3	43.71	27.51	62.9	24.63	7.71	31	171.65	136.01	79

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2014, 2015 dan 2016
Bajet Tahunan 2014, 2015, 2016 dan 2017

Maklum Balas TTSB yang Diterima pada 6 Mac 2018

Antara sebab TTSB menghadapi kesukaran untuk mencapai sasaran adalah kerana:

- 1) Krisis industri minyak dan gas serta kelembapan ekonomi dunia menyebabkan penurunan jumlah pelaburan di Negeri Johor. Berdasarkan kepada maklumat yang diperolehi daripada MIDA, jumlah pelaburan yang diluluskan untuk Johor mencatatkan penurunan iaitu daripada RM18.11 bilion dalam tahun 2016 kepada hanya RM3.72 bilion dalam tempoh bulan Januari hingga September 2017.*
- 2) Isu perundangan kawasan perindustrian Muar yang melibatkan pemilik tanah mengambil masa yang agak lama untuk diselesaikan. Walau bagaimanapun isu tersebut telah selesai melalui penyelesaian luar mahkamah pada 29 Disember 2017.*
- 3) Penangguhan pelaksanaan Fasa 2 dan 3 pembinaan kilang D&Y Textiles (M) Sdn. Bhd. di Taman Perindustrian Sedenak yang disebabkan isu jaminan bank RM23 juta untuk bekalan tenaga elektrik 132kv dan 33kv oleh TNB. Ini disebabkan TNB mengenakan caj sambungan pengguna yang tinggi iaitu RM7.50 juta beserta jaminan bank untuk bekalan tenaga elektrik. Selain itu, TNB juga mengambil masa yang lama untuk menyiapkan kerja-kerja infra selama 28 hingga 36 bulan dari tarikh permohonan yang dihantar oleh pelabur.*
- 4) Jualan/pajakan tanah di Free Commercial Zone (FCZ) yang mana bayaran tanah adalah tertakluk kepada pewartaan oleh Kerajaan. Sehingga kini, permohonan perwartaan adalah di dalam tindakan akhir pihak Jabatan Kastam DiRaja Malaysia.*

Walaupun bagaimanapun, TTSB menangani masalah jualan dalam tahun 2017 dengan menawarkan pembaharuan pajakan (extension of lease) kepada pelabur sedia ada. Ini telah dapat membantu jualan bersih sebanyak RM89.63 juta yang melibatkan 82.27 ekar tanpa memerlukan kos perbelanjaan modal.

Pada pendapat Audit, terdapat ruang untuk menambahbaik prestasi pendapatan aktiviti utama TTSB khususnya dalam aspek pengurusan projek dan penjualan tanah industri.

5.6.2.2. Prestasi Pelaksanaan Projek

- a. Amalan terbaik Garis Panduan Mengenai Peranan dan Tanggungjawab Pegawai Penguasa Dalam Mengawalselia Projek antara lain hendaklah memantau kerja kontraktor dan jika perlu mengambil tindakan awal untuk memberi lanjutan masa atau mengenakan ganti rugi tertentu ditetapkan dan/atau mengesyorkan penamatan pengambilan kerja kontraktor kepada pegawai yang diberi kuasa menurut kontrak. Ini adalah untuk memastikan kelancaran projek dilaksanakan selain mengelakkan pembaziran dan penyalahgunaan kuasa dalam mengawal selia projek pembangunan. Bagi tempoh tahun 2014 hingga September 2017, TTBSB telah dipertanggungjawabkan untuk menguruskan 158 projek bernilai RM429.20 juta. Antara projek yang dilaksanakan adalah pembinaan bangunan, infrastruktur asas dan penyenggaraan.
- b. Semakan Audit terhadap laporan pemantauan projek TTBSB sehingga bulan September 2017 mendapati 80 projek (51%) tidak melibatkan lanjutan masa manakala 78 (49%) projek yang diuruskan oleh TTBSB mempunyai lanjutan masa antara 21 hingga 2,042 hari. Sebanyak 19 daripada projek tersebut telah diluluskan lanjutan masa melebihi setahun. Antara sebab lanjutan masa diluluskan adalah kerana terdapat Arahan Pegawai Penguasa berhubung perubahan dan pertambahan kerja, kelewatan mendapatkan kelulusan pihak ketiga seperti PBT dan utiliti terhadap kerja yang berkaitan, penangguhan kerja daripada pelanggan dan hujan.
- c. Semakan pihak Audit selanjutnya terhadap empat (4) projek infrastruktur pembentukan mendapati 29 lanjutan masa telah diluluskan antara 809 hari sehingga 2,042 hari. Antara sebab utama ialah kelewatan pemeriksaan dan kelulusan Indah Water Konsortium (IWK), kelewatan kerja bekalan air, kelewatan kerja bekalan elektrik dan ketiadaan muatan (*loading*) kumbahan untuk penyerahan kepada IWK. Selain itu, projek Loji Rawatan Kumbahan (LRK) di Zon 12 C dibina tidak mengikut perancangan pembentukan yang telah diluluskan menyebabkan kelulusan kebenaran merancang (PDC1) hingga notis mula kerja (PDC6) terbatal. Butiran terperinci adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 5.4
PRESTASI PELAKSANAAN PROJEK OLEH TTBSB BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2017

BIL.	PEMILIK PROJEK	BILANGAN PROJEK	NILAI PROJEK (RM Juta)	PROJEK SIAP TANPA LANJUTAN MASA	PROJEK DALAM PEMBINAAN TANPA LANJUTAN MASA	PROJEK SIAP DENGAN LANJUTAN MASA	PROJEK DALAM PEMBINAAN DENGAN LANJUTAN MASA
1.	Perbadanan Johor	108	336.40	46	10	49	3
2.	Pejabat Pembangunan Negeri Johor	34	68.70	2	11	16	5
3.	Lain-Lain	16	24.10	11	0	5	0
JUMLAH		158	429.20	59	21	70	8
JUMLAH PERBANDINGAN PERATUSAN				37%	13%	44%	5 %

Sumber: Laporan Pemantauan Projek TTBSB

JADUAL 5.5
EMPAT PROJEK PEMBENTONGAN DILULUSKAN LANJUTAN MASA MELEBIHI SETAHUN

BIL.	NILAI PROJEK (RM Juta)	TEMPOH KONTRAK	TARIKH SIAP SEBENAR	EOT			ANTARA SEBAB LANJUTAN MASA/ KELULUSAN IWK
				NO. / TARIKH EOT	TEMPOH EOT (HARI)	TARIKH LULUS	
1.	0.84	10.07.2012 - 09.05.2013	31.10.2017	Cadangan Kerja Membekal dan Memasang Paip Kumbahan dan Merekabentuk, Membina dan Menyiapkan Rumah Pam (1,500 PE) dan Lain-lain Kerja Berkaitan di Fasa II (Pakej 2) Taman Teknologi Johor, Mukim Senai-Kulai, Johor.			1) Kelewatan kerja utiliti. 2) Pemeriksaan dan penyerahan kepada IWK. KELULUSAN IWK: Pemeriksaan akhir (PDC8) telah diluluskan pada 10.09.2017.
				1. 10.05.2013 - 03.03.2014 2. 04.03.2014 - 31.12.2014 3. 01.01.2015 - 30.06.2015 4. 01.07.2015 - 31.12.2015 5. 01.01.2016 - 31.12.2016 6. 01.01.2017 - 31.05.2017 7. 01.06.2017 - 31.10.2017	298 303 181 184 366 151 153 1,636	07.01.2014 19.08.2014 19.01.2015 10.08.2015 15.02.2016 16.01.2017 08.06.2017	
2.	3.94	02.03.2011 - 01.01.2012	31.10.2017	Design, Supply, Delivery to Site and Installation, Testing and Commissioning of Sewerage Treatment Plant, Sewerage Reticulation and Ancillary Works at Kawasan Perindustrian Segamat II, Johor. (3460 PE) / Reka dan Bina			1) Ketiadaan Sewerage Loading. 2) Kelewatan kerja bekalan elektrik dan air. 3) Pemeriksaan dan kelulusan IWK. KELULUSAN IWK: Pemeriksaan akhir (PDC8) telah diluluskan pada 14.01.2018.
				1. 02.01.2012 - 01.03.2013 2. 02.03.2013 - 03.03.2014 3. 04.03.2014 - 30.06.2015 4. 01.07.2015 - 31.12.2015 5. 01.01.2016 - 31.12.2016 6. 01.01.2017 - 31.05.2017 7. 01.06.2017 - 31.10.2017	365 339 484 184 366 151 153 2,042	07.03.2012 08.04.2014 03.06.2015 26.07.2015 20.01.2016 16.01.2017 08.06.2017	
3.	2.80	16.02.2011 - 16.10.2011	31.12.2013	Cadangan Melaksanakan dan Menyiapkan Loji Rawatan Kumbahan, Sistem Retikulasi Kumbahan dan Lain-lain Kerja Berkaitan Untuk Pembangunan Zon 12C (Fasa 1) di Kawasan Perindustrian Pasir Gudang / Reka dan Bina			1) Perubahan susun atur. 2) Kelulusan Pihak Berkuasa. KELULUSAN IWK: LRK dibina tidak mengikut perancangan yang diluluskan kerana terdapat perubahan lot industri bagi memenuhi kehendak pelabur yang menyebabkan proses PDC1 hingga PDC6 perlu dihantar semula.
				1. 17.10.2011 - 28.04.2012 2. 29.04.2012 - 13.11.2012 3. 14.11.2012 - 31.12.2013	197 199 413 809	21.11.2011 19.06.2012 04.09.2013	
4.	1.66	27.03.2012 - 26.09.2012	31.12.2017	Design, Supply, Delivery to The Site and Installation, Testing and Commissioning of Incomplete Sewerage Treatment Plant (5,400 PE), Sewerage Reticulation and Ancillary Works at Taman Perindustrian Simpang Renggam (Fasa II), Johor. / Reka dan Bina			1) Ketiadaan Sewerage Loading. 2) Kerja baik pulih paip. 3) Pemeriksaan dan kelulusan IWK. KELULUSAN IWK: Pemeriksaan akhir (PDC8) IWK pada 30.06.2016 telah gagal disebabkan Sewer Line Sagging.
				1. 27.09.2012 - 31.12.2012 2. 01.01.2013 - 31.03.2014 3. 01.04.2014 - 30.09.2014 4. 01.10.2014 - 31.12.2014 5. 01.01.2015 - 31.03.2015 6. 01.04.2015 - 30.06.2015 7. 01.07.2015 - 30.09.2015 8. 01.10.2015 - 31.12.2015 9. 01.01.2016 - 31.05.2016 10.01.06.2016 - 31.12.2016 11.01.01.2017 - 30.06.2017 12.01.07.2017 - 31.12.2017	96 455 183 92 90 91 92 92 152 214 181 184 1,922	09.11.2012 09.02.2014 10.08.2014 25.11.2014 08.01.2015 27.04.2015 12.07.2015 18.10.2015 04.02.2016 16.11.2016 12.04.2017 03.08.2017	

Sumber: Laporan Pemantauan Projek TTSB

- d. Selanjutnya, pihak Audit mendapati akibat kelewatan penyiapan 78 projek (49%) ini menyebabkan TTSB lewat memperoleh yuran pengurusan projek yang memberikan impak terhadap pendapatan keseluruhan syarikat. Bagi tempoh tahun 2014 hingga 2017, TTSB hanya memperoleh hasil yuran pengurusan projek berjumlah RM26.83 juta (83%) berbanding sasaran iaitu RM32.26 juta seperti di **Jadual 5.3**. Selain itu, kelewatan penyiapan projek ICU JOHOR juga boleh memberikan imej yang kurang baik kepada JCORP yang telah diberi tanggungjawab melaksanakan projek pembangunan kemudahan awam oleh Kerajaan Persekutuan kepada rakyat.

Maklum Balas TTSB yang Diterima pada 6 Mac 2018

Kesemua projek pembinaan Loji Rawatan Kumbahan (LRK) adalah secara reka dan bina. Di antara sebab utama kelewatan kes LRK ialah:

- 1) Proses untuk mendapatkan kelulusan daripada IWK mengambil masa yang lama dan terbahagi kepada beberapa peringkat iaitu dari PDC 1 hingga PDC 8 (kelulusan awal dan pindaan);*
- 2) Permohonan bekalan tenaga elektrik ke Loji Rawatan Kumbahan daripada TNB mengambil masa disebabkan kawasan industri baru atau tiada sumber bekalan tenaga di kawasan berhampiran dan*
- 3) Tiada muatan kumbahan untuk penyerahan LRK disebabkan tiada kilang dibina lagi walaupun lot industri telah banyak dijual.*

Hasil daripada usaha dan susulan yang dibuat dengan IWK, LRK Segamat II dan LRK Taman Teknologi Johor telah dapat diserahkan masing-masing pada 14 Januari 2018 dan 10 September 2017. Permohonan pemeriksaan akhir (PDC 8) bagi LRK Simpang Renggam telah dihantar pada 8 Februari 2018 dan LRK Zon 12C Pasir Gudang dalam proses permohonan bekalan elektrik untuk 'testing dan commissioning'.

JCORP juga telah membelanjakan sebahagian besar kos penyenggaraan LRK yang melebihi RM400,000 sehingga kini. Oleh yang demikian, usaha untuk menyelesaikan masalah LRK yang tertangguh akan cuba diatasi sebaik mungkin.

Pada pendapat Audit, aktiviti pengurusan projek oleh TTSB adalah kurang cekap dan wujudnya keperluan untuk menambah baik dalam aspek perancangan serta pemantauan projek kerana 78 projek atau 49% daripada 158 projek telah mengalami kelewatan daripada jadual kontrak asal antara 21 hingga 2,042 hari.

5.6.2.3. Ejen Pemasaran dan Pemaju Projek Kawasan Perindustrian

Berdasarkan *Development Management Agreement* bersama JCORP yang ditandatangani pada 1 Januari 2014, TTSB telah dilantik sebagai pengurus pembangunan dan ejen pemasaran bagi tempoh tiga (3) tahun bermula 1 Januari 2014 hingga 31 Disember 2016 untuk kawasan perindustrian di Pasir Gudang, Tg. Langsat, Tebrau, Senai, Kluang, Simpang Renggam dan Mersing. Antara tanggungjawab TTSB adalah menyediakan dokumen berkaitan pengambilalihan tanah dan penukaran penggunaan tanah, menasihati JCORP mengenai kempen promosi dan pemasaran tanah, memastikan semua hasil jualan tanah didepositkan ke dalam akaun yang ditetapkan, menyediakan mengemaskini rekod dan akaun berkaitan pembangunan dan penjualan tanah serta menyediakan laporan kemajuan setiap peringkat pembangunan kepada JCORP. TTSB telah menguruskan penjualan tanah bagi 31 kawasan perindustrian yang telah dibuka oleh JCORP, syarikat subsidiari JCORP, TTSB dan usaha sama mulai tahun 1972 hingga bulan Oktober 2017. Luas keseluruhan 31 kawasan perindustrian tersebut yang boleh dijual adalah 10,148.03 ekar. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Oktober 2017, TTSB telah berjaya menguruskan penjualan/pajakan seluas 8,446.13 ekar atau 83.2% daripada keseluruhan luas tanah yang boleh dijual iaitu 10,148.03 ekar. Sebanyak 23 kawasan industri telah dijual/dipajak sepenuhnya melibatkan keluasan boleh dijual 5,657.30 ekar (55.75%), lapan (8) kawasan industri telah dijual/dipajak sebahagiannya dengan keluasan boleh dijual 4,490.72 ekar (44.25%). Sebanyak empat (4) kawasan perindustrian mempunyai baki tanah boleh dijual kurang daripada 10 ekar iaitu Pontian, Kluang 2, Simpang Renggam 1 dan Mersing. Baki tanah industri boleh dijual adalah 1,701.90 ekar (16.8%) adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 5.6
KAWASAN INDUSTRI YANG TELAH DIJUAL/DIPAJAK SEHINGGA OKTOBER 2017

BIL.	KAWASAN INDUSTRI / TAHUN PEMBUKAAN	LUAS TANAH BOLEH JUAL (Ekar)	LUAS TANAH TELAH DIJUAL/DIPAJAK		BAKI TANAH BOLEH JUAL	
			EKAR	%	EKAR	%
1.	Pasir Gudang / 1972	3,075.38	3,075.38	100	0	0
2.	Pasir Gudang Zon 12B / 2007	181.02	180.96	99.97	0.06	0.03
3.	Pasir Gudang Zon 12C / 2009	185.23	185.23	100	0	0
4.	Tebrau I / 1986	180.61	180.61	100	0	0
5.	Tebrau II / 1989	151.38	151.38	100	0	0
6.	Tebrau III / 1992	14.51	14.51	100	0	0
7.	Tebrau IV / 1994	64.45	64.45	100	0	0
8.	Senai I / 1977	93.86	93.86	100	0	0
9.	Senai II / 1982	135.17	135.17	100	0	0
10.	Senai III / 1990	226.89	226.89	100	0	0
11.	Senai IV / 1995	77.93	77.93	100	0	0

BIL.	KAWASAN INDUSTRI / TAHUN PEMBUKAAN	LUAS TANAH BOLEH JUAL (Ekar)	LUAS TANAH TELAH DIJUAL/DIPAJAK		BAKI TANAH BOLEH JUAL	
			EKAR	%	EKAR	%
12.	Taman Teknologi Johor / 1994	317.77	247.01	77.7	70.76	22.3
13.	Taman Perindustrian Sedenak / 2007	457.97	224.07	48.9	233.90	51
14.	Tg.Langsat / 1995	3,383.23	2,027.93	59	1,355.30	40
15.	Pontian / 1989	62.56	61.41	98.2	1.15	1.8
16.	Kota Tinggi / 1979	23.51	23.51	100	0	0
17.	Kluang / 1981	93.15	93.15	100	0	0
18.	Kluang 2 / 1982	62.45	53.36	85.4	9.09	14.6
19.	Mengkibol / 1990	130.16	130.16	100	0	0
20.	Simpang Renggam I / 1994	80.52	75.47	93.7	5.05	6.3
21.	Simpang Renggam II / 2001	71.82	49.53	69	22.29	31
22.	Parit Raja / 1978	74.90	74.90	100	0	0
23.	Sri Gading I / 1979	276.75	276.75	100	0	0
24.	Sri Gading II / 1995	103.71	103.71	100	0	0
25.	Tongkang Pecah / 1971	32.95	32.95	100	0	0
26.	Tanjung Agas / 1971	148.56	148.56	100	0	0
27.	Pagoh / 1991	71.37	71.37	100	0	0
28.	Bukit Pasir / 1991	93.45	93.45	100	0	0
29.	Segamat I / 1972	90.42	90.42	100	0	0
30.	Segamat II / 1997	131.95	131.95	100	0	0
31.	Mersing / 1994	54.40	50.1	92.1	4.3	7.9
JUMLAH		10,148.03	8,446.13	83.2	1,701.90	16.8

Sumber : Laporan Baki Stok Tanah Industri TTSTB

a. Prestasi Jualan Tanah Industri Tidak Mencapai Sasaran

- i. TTSTB telah menetapkan sasaran jualan tahunan bagi tanah industri milik JCORP, syarikat subsidiari dan syarikat usaha sama. Sasaran ditetapkan berdasarkan luas kawasan, nilai jualan dan nilai kutipan. Prestasi jualan tanah industri dipantau melalui Mesyuarat EXCO secara mingguan dan dibentangkan di Mesyuarat Lembaga Pengarah seperti yang ditetapkan. Bagi tempoh tahun 2014 hingga 2017, TTSTB telah menetapkan sasaran tahunan untuk menjual tanah industri masing-masing dengan keluasan 289.79 ekar (RM297.89 juta), 287.42 ekar (RM364.15 juta), 246.85 ekar (RM305.85 juta) dan 535 ekar (RM412 juta). Selain itu, TTSTB juga membuat sasaran kutipan jualan pada setiap tahun iaitu RM196.09 juta (2014), RM283.43 juta (2015), RM223.19 juta (2016) dan RM411.99 (2017) seperti di **Jadual 5.7**.
- ii. Pihak Audit mendapati TTSTB telah mencapai sasaran yang ditetapkan pada tahun 2014 dan 2015. Bagaimanapun pada tahun 2016, TTSTB hanya mencapai luas kawasan dijual 200.63 ekar (81.3%) bernilai RM253.41 juta (82.9%) dengan hasil jualan berjaya dikutip berjumlah

RM190.65 juta atau bersamaan 85.4%. Bagi tempoh bulan Januari hingga Disember 2017, TTSB telah menjual/memajak 180.72 ekar (33.81%) bernilai RM202.07 juta (49.1%) daripada 535 ekar yang telah ditetapkan. Jumlah keseluruhan tanah yang telah dijual/dipajak bagi tempoh tahun 2014 hingga 2017 ialah 1,028.52 ekar bernilai RM1,096.15 juta dengan kutipan jualan berjumlah RM903.02 juta.

JADUAL 5.7

SASARAN DAN JUALAN SEBENAR TANAH INDUSTRI MILIK JCORP, SYARIKAT SUBSIDIARI JCORP, TTSB DAN SYARIKAT USAHA SAMA BAGI TAHUN 2014 HINGGA DISEMBER 2017

TANAH MILIK	SASARAN TAHUNAN			JUALAN SEBENAR			PENCAPAIAN (%)		
	LUAS TANAH (Ekar)	NILAI JUALAN (RM Juta)	KUTIPAN JUALAN (RM Juta)	LUAS TANAH (Ekar)	NILAI JUALAN (RM Juta)	KUTIPAN JUALAN (RM Juta)	LUAS TANAH	NILAI JUALAN	KUTIPAN JUALAN
2014									
Perbadanan Johor	216.52	228.64	134.42	212.65	217.47	194.16	98.2	95.1	144.4
Syarikat Subsidiari: TTSB	52.32	48.42	22.03	30.79	30.04	27.17	58.8	62.0	123.3
Syarikat Usaha Sama	20.95	20.83	39.64	81.58	77.451	38.66	389.4	371.8	97.5
JUMLAH	289.79	297.89	196.09	325.02	324.96	259.99	112.1	109.1	132.6
2015									
Perbadanan Johor	210.27	271.99	196.19	182.65	281.52	271.63	86.9	103.5	138.45
Syarikat Subsidiari: TTSB	66	83.82	62.7	131.38	26.27	37.35	191.1	31.3	59.6
Syarikat Usaha sama	11.15	8.34	24.54	8.127	7.924	26.15	72.9	95	106.5
JUMLAH	287.42	364.15	283.43	322.15	315.71	335.13	112.1	86.7	118.2
2016									
Perbadanan Johor	207.27	264.96	190.95	138.48	184.75	148.99	66.8	69.7	78
Syarikat Subsidiari: TTSB	20	21.78	19.45	43.14	48.10	18.25	215.7	220.8	93.8
Syarikat Subsidiari: JLSB	11.69	15.5	0	11.12	16.61	16.64	95.1	107.1	0
Syarikat Usaha sama	7.89	3.61	12.79	7.89	3.95	6.77	100	109.4	52.9
JUMLAH	246.85	305.85	223.19	200.63	253.41	190.65	81.3	82.9	85.4
2017									
Perbadanan Johor	445	338	328.03	136.67	177.13	93.58	30.7	52.4	20
Syarikat Subsidiari: TTSB	90	74	42.26	44.05	24.95	19.72	48.9	33.7	36.5
Syarikat Usaha sama	-	-	41.7	-	-	3.95	-	-	9.5
JUMLAH	535.00	412.00	411.99	180.72	202.07	117.35	33.8	49.1	28.5
JUMLAH KESELURUHAN	1,359.06	1,379.89	1,114.7	1,028.52	1,096.15	903.02	75.7	79.4	81

Sumber : Laporan Pemasaran 2014, 2015, 2016 dan 2017

- iii. Berdasarkan maklumat TTSB antara sebab nilai jualan tidak dapat dicapai khususnya pada tahun 2015 adalah kerana sebahagian tanah industri di Taman Perindustrian Sedenak telah dijual kepada Kerajaan Persekutuan dengan harga lebih rendah berbanding harga pasaran.

Penjualan ini merupakan kolaborasi antara Kerajaan Pusat dan JCORP bagi tujuan pembangunan *Blue Project* yang akan menjadi pemangkin kepada pembangunan Sedenak Industrial Data Hub (SIDH). Selain itu, faktor persaingan dengan pembangunan kawasan perindustrian lain yang begitu pesat di sekitar daerah Johor Bahru juga mempengaruhi jualan tanah industri. Terdapat sembilan (9) kawasan industri telah dibangunkan oleh pesaing TTSB di sekitar Johor Bahru yang mana lima (5) kawasan tersebut menawarkan tanah industri pegangan bebas. Ini merupakan cabaran kepada TTSB memandangkan ia hanya menawarkan tanah berstatus pajakan 30 dan 60 tahun.

- iv. Seterusnya kesan akibat TTSB tidak mencapai sasaran kutipan jualan tanah industri pada tahun 2016 dan 2017, pihak Audit menganggarkan TTSB telah kehilangan peluang untuk meraih hasil yuran pemasaran berjumlah RM8.28 juta daripada nilai kutipan jualan milik JCORP berjumlah RM276.41 juta. Anggaran pihak Audit adalah berdasarkan kadar minimum yuran pemasaran iaitu sebanyak 3% daripada nilai kutipan jualan seperti di **Jadual 5.8**. Ini menyumbang kepada penurunan pendapatan TTSB pada tahun 2016 dan mempengaruhi pembayaran dividen kepada JCORP.

JADUAL 5.8
PENGIRAAN AUDIT HASIL YURAN PEMASARAN TIDAK DAPAT DICAPAI

BIL.	TAHUN	NILAI KUTIPAN JUALAN TANAH MILIK JCORP TIDAK DICAPAI (RM Juta)			YURAN PEMASARAN (3%)
		Sasaran (a)	Sebenar (b)	Beza (a) – (b)	
1.	2016	190.95	148.99	41.96	1.25
2.	2017	328.03	93.58	234.45	7.03
JUMLAH		518.98	242.57	276.41	8.28

Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas TTSB yang Diterima pada 6 Mac 2018

TTSB telah cuba menangani kelembapan jualan dalam tahun 2017 dengan menawarkan pembaharuan pajakan (extension of lease) kepada pelabur sedia ada. Ini telah dapat membantu jualan bersih sebanyak RM89.63 juta yang melibatkan 82.27 ekar tanpa memerlukan kos perbelanjaan modal.

Faktor yang menyumbang kepada kesukaran mencapai sasaran jualan dalam tahun 2017 adalah disebabkan isu-isu berikut:

- 1) *Keadaan ekonomi pada tahun 2017 yang tidak menentu menjadi penyebab penurunan jumlah pelaburan di negeri Johor khususnya. Berdasarkan maklumat yang diperolehi oleh MIDA, jumlah pelaburan*

pada tahun 2016 mencatatkan sejumlah RM 26.411 bilion berbanding bulan Januari hingga September 2017 hanya memperoleh RM 3.718 bilion;

2) Kawasan Perindustrian Muar – Isu Perundangan yang melibatkan pemilik tanah dan

3) Taman Perindustrian Sedenak – Penangguhan “Blue Project”.

Jualan tanah kepada Kerajaan Persekutuan adalah berdasarkan konsep bayaran tunai dan dalam bentuk geran. Kerja tanah yang dijalankan oleh Kerajaan Persekutuan untuk pembangunan infrastruktur. Konsep ini adalah pada kadar yang kompetitif sebagai pelabur utama di SIDH.

Pada pendapat Audit, TTSB telah menguruskan penjualan tanah secara teratur. Langkah TTSB menawarkan pembaharuan pajakan adalah baik bagi mengatasi penurunan jualan tanah industri dan memudahkan pengurusan membuat perancangan pada masa hadapan.

b. Projek *Premium Corporate Premises* (PCP) Lewat Disiapkan dan Belum Habis Dijual

- i. *Premium Corporate Premises* (PCP) merupakan projek pembangunan 14 unit kilang siap bina yang lengkap setiap unit dengan pondok jaga dan rumah sampah. PCP dibina atas tanah seluas 7.4 ekar yang terletak di kawasan perindustrian Zon 12B, Pasir Gudang, Johor. Pelantikan kontraktor dibuat secara tender dengan nilai kontrak berjumlah RM26 juta dan kos keseluruhan pembangunan PCP berjumlah RM35.20 juta seperti di **Jadual 5.9**. Pihak kontraktor telah menawarkan tempoh 10 bulan untuk menyiapkan projek yang bermula dari tarikh 16 Disember 2013 hingga 15 Oktober 2014.

**JADUAL 5.9
KOS KESELURUHAN PEMBANGUNAN PCP**

BIL.	PERIHAL	KOS (RM)
1.	Tanah	3,458,383
2.	Infrastruktur	2,508,715
3.	Bangunan	28,180,635
4.	Yuran Professional	918,438
5.	Cas Sambungan 14 Unit PCP (TNB)	74,725
6.	Permohonan Pelan Bangunan PCP (MPPG)	95,736
7.	Modal Bekalan Air PCP (SAJH)	28,000
JUMLAH		35,264,632

Sumber: Jabatan Kewangan TTSB

- ii. Semakan Audit mendapati projek hanya disiapkan pada 31 Januari 2016 dan mengalami kelewatan selama 473 hari. Kontraktor hanya memohon Lanjutan Masa (EOT) pada 10 Mei 2016 dan telah diluluskan pada 16 Ogos 2016. Antara sebab projek mengalami kelewatan dan lanjutan masa diluluskan adalah kerana terdapat pertambahan kerja selepas pengukuran semula di tapak dan kelewatan daripada pihak ketiga bagi menjalankan kerja berkaitan utiliti seperti di **Jadual 5.10**. Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) telah dikeluarkan pada 28 April 2016.

JADUAL 5.10
SEBAB-SEBAB KELEWATAN PEMBINAAN PCP DAN
TEMPOH LANJUTAN MASA YANG DILULUSKAN OLEH TTSB

BIL.	SEBAB-SEBAB KELEWATAN	TEMPOH LANJUTAN MASA (Hari)
1.	Tambahan kerja pengorekan sebanyak 2,444 m3 dan pemindahan tanah bagi mendapatkan <i>subgrade</i> lebih baik.	}
2.	Kerja-kerja tambahan pembinaan <i>wingwall</i> , <i>box culvert</i> dan <i>entrance slab</i> bagi laluan masuk ke setiap lot PCP melibatkan penanaman cerucuk bakau.	
3.	Kerja-kerja tambahan pembinaan jalan <i>premix</i> di hadapan setiap unit kilang untuk laluan masuk dari jalan utama di zon 12b fasa 2 sehingga jalan konkrit di dalam kawasan kilang.	
4.	Kerja-kerja tambahan pembinaan <i>perimeter brickwall fencing</i> meliputi keseluruhan 14 unit PCP bersama tiang ukiran sepanjang 1100m.	
5.	Kerja-kerja tambahan pembekalan dan pemasangan <i>roof top fascia</i> dan <i>roofing sheet</i> meliputi pemasangan bingkai besi dalaman di setiap unit PCP.	473
6.	Kelewatan pemeriksaan dan kelulusan daripada pihak Syarikat Air Johor (SAJ) terhadap infrastruktur sistem retikulasi utama di kawasan zon 12b fasa 2 mengakibatkan kelewatan bagi pihak kontraktor membuat penyambungan <i>tee-off</i> bagi keseluruhan 14 unit PCP serta permohonan pemasangan meter dan mendapatkan sokongan CCC dari pihak SAJ.	}
7.	Pihak kontraktor telah menerima arahan daripada pihak Telekom Malaysia (TM) untuk membekal dan memasang <i>ground distribution panel</i> di kawasan zon 12b fasa 2 sebelum pihak TM melepaskan surat sokongan terhadap perakuan siap dan pematuhan (CCC). Kerja-kerja ini diberi arahan pada 15 November 2015 dan telah sempurna pada 31 Januari 2016.	

Sumber: Kelulusan EOT

- iii. Pihak Audit juga mendapati kos pembinaan telah bertambah sejumlah RM2.18 juta (8.4%) kepada RM28.18 juta berbanding kos asal iaitu RM26 juta. Antara sebab pertambahan kos pembinaan adalah kerana terdapat keperluan kerja tambahan dan perubahan saiz terhadap senarai kuantiti asal kontrak seperti pembinaan *box culvert*; *jack roof*; *brickwall boundry fencing*; *internal floor tiles finishes*; *windows, vents and doors* dan kerja elektrik. Semua pertambahan kos ini telah diluluskan melalui Arahan Perubahan Kerja (APK) pada 28 September 2016.
- iv. Kesan akibat kelewatan penyiapan projek ini menyebabkan TTSB lewat membuat penyerahan pemilikan kosong kepada salah satu pembeli iaitu NSF Engineering Sdn. Bhd. (NSFESB) yang menuntut satu (1) denda kelewatan berjumlah RM407,333. Berdasarkan klausa 8(ii) perjanjian jual beli yang ditandatangani pada 30 Disember 2014 antara JCORP,

TTSB dan NSFESB, penyerahan pemilikan kosong perlu dilakukan dalam tempoh enam (6) bulan daripada tarikh perjanjian iaitu 30 Jun 2015. Bagaimanapun, penyerahan milikan kosong hanya dilakukan pada 26 Julai 2016 iaitu kelewatan 392 hari. Denda kelewatan yang dikenakan dalam perjanjian adalah berdasarkan 10% daripada harga jualan setahun bermula tarikh patut serah. Berdasarkan surat bertarikh 25 September 2017, pihak NSFESB telah bersetuju menerima tawaran ganti rugi berjumlah RM1.80 juta termasuk pampasan pengurangan tempoh pajakan dan perubahan status tanah daripada komersial kepada industri. Ganti rugi ini akan dijelaskan melalui penawaran pembelian tambahan sebuah unit PCP berharga RM3.10 juta. Baki harga jualan selepas pelarasan ganti rugi yang berjumlah RM1.30 juta akan dibayar secara berperingkat oleh NSFESB. Sehingga bulan Disember 2017, TTSB belum mencapai hasil jualan dianggarkan berjumlah RM28 juta berikutan lapan unit PCP masih belum dijual.

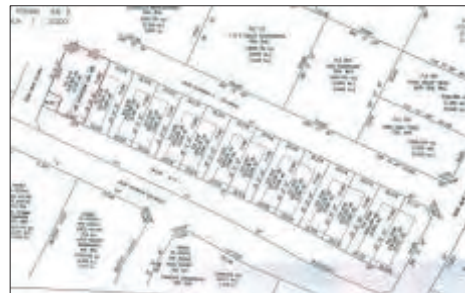
v. Gambar projek pembangunan PCP adalah seperti di gambar berikut:

GAMBAR 5.1



Zone 12B, Pasir Gudang
- Kedudukan Projek PCP
Sumber : TTSB

GAMBAR 5.2



Zone 12B, Pasir Gudang
- Pecahan Lot PCP
Sumber : TTSB

GAMBAR 5.3



Zone 12B, Pasir Gudang
- PCP Belum Terjual
4.1.2018

GAMBAR 5.4



Zone 12B, Pasir Gudang
- PCP Belum Terjual
4.1.2018

Maklum Balas TTSB yang Diterima pada 6 Mac 2018 dan 27 Mac 2018

Pada perancangan awal, projek PCP tersebut adalah untuk tujuan komersial. Walau bagaimanapun, setelah dikaji semula permintaan untuk

kawasan tersebut, adalah lebih sesuai untuk tujuan industri. Penukaran status tanah dari komersial ke industri telah mengambil masa kerana perlu mendapatkan sokongan daripada Jabatan Teknikal dan kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri. Namun, perkara tersebut telah berjaya diselesaikan. Urusan pendaftaran hak milik tanah sedang dalam tindakan Kerajaan Negeri.

Pihak TTSB akan menggandakan usaha bagi mendapatkan pembeli untuk PCP. Antara program pemasaran yang akan dilaksanakan ialah sebagaimana berikut:

- 1) Mendapatkan senarai vendor dan industri sokongan kepada syarikat besar di Pasir Gudang dan mempromosikan PCP kepada mereka;*
- 2) Mengenalpasti syarikat-syarikat yang perlu berada di Pasir Gudang untuk kesinambungan bisnes mereka;*
- 3) Menyertai pameran / misi perdagangan di dalam dan luar Negara dan*
- 4) Pengiklanan media cetak.*

TTSB akan memastikan kontraktor hanya memohon EOT di dalam tempoh kontrak dan kelewatan permohonan selepas tamat tempoh kontrak tidak berulang melalui pelaksanaan Jadual Pemantauan Projek dan borang permohonan EOT bagi mendapatkan kelulusan dari Jawatankuasa EOT. Prosedur Bahagian Projek juga dikemaskini yang mana kontraktor hendaklah memohon EOT tiga (3) bulan sebelum tarikh tamat kontrak berdasarkan kemajuan semasa dan baki kontrak asal.

Pada pendapat Audit, pembangunan projek PCP adalah tidak cekap kerana lewat disiapkan selama 473 hari dan mengakibatkan TTSB kerugian RM1.80 juta ekoran tuntutan ganti rugi daripada pembeli akibat atas kelewatan penyerahan milikan kosong. Langkah penambahbaikan oleh TTSB akan meningkatkan kecekapan dalam pengurusan projek yang dilaksanakan.

c. Pembangunan Taman Perindustrian Sedenak

- i. Berdasarkan penemuan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2011, sehingga bulan Disember 2011 tanah industri di Taman Perindustrian Sedenak yang dibeli pada tahun 2006 masih belum terjual antaranya disebabkan oleh kawasan sekitar masih belum ada kawasan perindustrian dan promosi jualan hanya dilaksanakan pada tahun 2008

dan 2009. Pada tahun 2011, TTSB pernah bercadang untuk membangunkan Taman Perindustrian Sedenak sebagai *Food and Agriculture Cluster* iaitu pusat pengumpulan dan pemprosesan utama makan dan pertanian serta *Japanese Cluster* iaitu melibatkan industri kecil dan sederhana seperti yang terdapat di Pasir Gudang. Bagaimanapun, rancangan ini tidak dapat diteruskan kerana TTSB tidak boleh memenuhi keperluan infrastruktur oleh pelabur yang memerlukan kos tinggi. Pada tahun 2013, TTSB telah berjaya memajak tiga (3) lot tanah dengan keluasan 29.37 ekar. Selain itu, TTSB juga telah memulakan perbincangan bersama *Malaysia Digital Economy Corporation* (MDEC) untuk membawa masuk projek pusat pangkalan data yang kedua selepas Cyberjaya dikenali sebagai *Sedenak Iskandar Data Hub* (SIDH). Pada tahun 2015, TTSB telah berjaya menjual tanah kepada Kerajaan Persekutuan bagi memulakan projek. Sehingga kini aktiviti promosi giat dijalankan di dalam dan luar Negara bagi menarik pelabur ke Taman Perindustrian Sedenak.

- ii. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Januari 2018, TTSB telah berjaya menjual kawasan seluas 224.07 ekar (48.9%) daripada keseluruhan kawasan yang boleh dijual iaitu 457.97 ekar. Antara penyumbang kepada penjualan ini adalah kejayaan TTSB menarik minat Kerajaan Persekutuan bagi bersama membangunkan SIDH. Bagi merealisasikan cadangan tersebut, pusat data (*Project Blue*) akan dibangunkan di atas tanah seluas 100 ekar dan *Malaysia Digital Economy Corporation* (MDEC) akan bertindak sebagai fasilitator. Sehingga tarikh 31 Disember 2017, kerja tanah (pembangunan *platform*) bagi *Project Blue* telah siap dilaksanakan dengan kos berjumlah RM55.60 juta. Selain itu, TTSB juga telah berjaya menarik sebuah syarikat untuk melabur di Taman Perindustrian Sedenak dengan memajak kawasan seluas 95.2 ekar dan telah pun memulakan operasi pengeluaran.
- iii. Justeru, daripada kejayaan TTSB menjual sebahagian kawasan industri Taman Perindustri Sedenak serta menarik penglibatan Kerajaan Persekutuan dalam pembangunan SIDH membolehkan TTSB meraih nilai jualan tanah berjumlah RM89.50 juta sehingga tahun 2017. Selain itu, secara tidak langsung membantu menarik industri sokongan lain bagi membangunkan fasiliti perniagaan di kawasan tersebut. Penjualan tanah industri di Taman Perindustrian Sedenak dijangka akan melonjak dan menjana anggaran nilai pelaburan berjumlah RM3.50 bilion. Anggaran nilai semasa baki tanah belum dijual seluas 233.91 ekar adalah berjumlah RM245.65 juta.

- iv. Gambar kawasan Taman Perindustrian Sedenak adalah seperti di gambar berikut:

GAMBAR 5.5



**Taman Perindustrian Sedenak
- Kilang yang Telah Beroperasi
(4.01.2018)**

GAMBAR 5.6



**Taman Perindustrian Sedenak
- Platform Disediakan Untuk Project Blue
Sumber: TTSB**

Maklum Balas TTSB yang Diterima pada 6 Mac 2018 dan 27 Mac 2018

Pembangunan Taman Perindustrian Sedenak telah mencapai tempoh matang setelah kesemua masalah dapat diatasi bagi menarik pelabur ke kawasan itu. TTSB juga menjalankan promosi Taman Perindustrian Sedenak di dalam dan luar Negara.

Pada pendapat Audit, wujudnya keperluan TTSB untuk menambahbaik dalam aspek penjualan tanah kerana semenjak tahun 2006 sehingga kini, TTSB hanya menjual kawasan seluas 224.07 ekar (48.9%) daripada keseluruhan kawasan yang boleh dijual iaitu 457.97 ekar dan sebuah kilang telah memulakan operasi pengeluaran.

5.6.3. Tadbir Urus

Tadbir urus merujuk kepada proses yang digunakan untuk mentadbir, mengurus dan mengawal syarikat. Ia merangkumi dasar, undang-undang dan peraturan, sistem dan prosedur, kawalan pengurusan syarikat dan pengurusan risiko. Tadbir urus yang baik dapat membantu syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektifnya serta membolehkan syarikat diurus dengan lebih sempurna, telus dan bertanggungjawab. Tadbir urus yang baik patut diamalkan dengan meluas untuk memaparkan mutu dan integriti tertinggi pemimpin dalam organisasi. Antara amalan terbaik yang boleh diguna pakai adalah *Malaysian Code on Corporate Governance* (MCCG), *The Green Book - Enhancing Board Effectiveness* April 2006, Garis Panduan Ahli Lembaga Pengarah Lantikan Menteri Kewangan (Diperbadankan) Disember 2014 [*Handbook*], 1PP - WP 7.4 (Pelantikan Lembaga Pengarah BBP Sebagai Pengerusi Lembaga Pengarah Dalam Syarikat Subsidiari) dan panduan tadbir urus daripada *Chartered Institute of Internal Auditor*. Semakan

Audit telah dijalankan terhadap amalan tadbir urus di TTSB dan penemuan Audit terhadap sembilan (9) aspek amalan tadbir urus penting adalah seperti berikut:

5.6.3.1. Pengerusi

- a. Mengikut amalan terbaik, Pengerusi hendaklah tidak mempunyai kuasa eksekutif serta tidak campur tangan dalam urusan operasi harian syarikat. Selain itu, tugas dan tanggungjawab Pengerusi hendaklah ditentukan secara bertulis dengan jelas. Sebagai tadbir urus baik, Pengerusi juga hendaklah tidak menganggotai jawatankuasa lain di peringkat Lembaga Pengarah syarikat untuk mengelakkan risiko konflik kepentingan sepertimana disarankan oleh Menteri Kewangan (Diperbadankan) dalam Garis Panduan Ahli Lembaga Pengarah Lantikan Menteri Kewangan (Diperbadankan) [*Handbook*].
- b. Semakan Audit mendapati Pengerusi Lembaga Pengarah TTSB ialah Presiden dan Ketua Eksekutif JCORP. Pengerusi telah memainkan peranan yang berkesan dalam memastikan aktiviti TTSB berjalan dengan lancar. Pengerusi sentiasa menekankan amalan tadbir urus terbaik di dalam syarikat dan ianya dilaksanakan melalui penubuhan Jabatan Tadbir Urus di peringkat Divisyen Pembangunan Industri pada tahun 2016 dan juga penubuhan Jabatan Inspektorat di peringkat JCORP bagi memantau pembangunan projek di dalam kumpulan JCORP.
- c. Semakan Audit terhadap amalan terbaik tadbir urus mendapati kesemua amalan terbaik berkaitan Pengerusi telah dilaksanakan oleh TTSB seperti perantikan Pengerusi; tugas dan tanggungjawab telah ditentukan secara jelas; wujud pengasingan tugas antara Pengerusi dan Pengarah Urusan serta Pengerusi tidak menganggotai jawatankuasa lain di peringkat Lembaga Pengarah syarikat.

5.6.3.2. Lembaga Pengarah

- a. Lembaga Pengarah bertanggungjawab memastikan syarikat beroperasi selaras dengan objektif penubuhannya melalui penyediaan strategi, pelan perniagaan (*business plan*) yang mantap dan rangka kerja tadbir urus yang berkesan.
- b. Semakan Audit mendapati Lembaga Pengarah TTSB dianggotai oleh tujuh (7) orang ahli. TTSB telah mengadakan Mesyuarat Lembaga Pengarah sebanyak empat (4) kali setahun bagi tahun 2014, 2015 dan 2016. Manakala bagi tempoh bulan Januari hingga Ogos 2017, sebanyak dua (2) kali mesyuarat telah diadakan. Antara perkara yang dibincangkan adalah berkaitan operasi, prestasi kewangan, pentadbiran dan pemantauan syarikat

subsidiari. Selain itu, Lembaga Pengarah TTSB juga membuat pemantauan terhadap pencapaian *Key Performance Indicator* (KPI) yang telah ditetapkan. Semua minit dan dokumen berkaitan Mesyuarat Lembaga Pengarah telah didokumenkan dengan lengkap dan teratur. TTSB telah mengamalkan lapan (8) daripada sembilan (9) amalan terbaik tadbir urus yang telah ditetapkan seperti komposisi Lembaga Pengarah tidak melebihi 10 orang; mempunyai kepelbagaian kemahiran dan pengalaman yang bersesuaian dengan perniagaan syarikat; Kod Tatalaku dan Etika disediakan; peranan dan tanggungjawab Lembaga Pengarah dinyatakan secara jelas; kedatangan Pengarah ke mesyuarat Lembaga Pengarah melebihi 50%; terma rujukan bagi setiap jawatankuasa yang ditubuhkan diperingkat Lembaga Pengarah disediakan; mempunyai akses kepada program pembelajaran yang berterusan bagi memperkasakan diri dalam pembangunan perniagaan yang dinamik dan kompleks serta mengekalkan penyertaan yang aktif semasa mesyuarat; dan semua keputusan perniagaan yang material/signifikan dibuat melalui mesyuarat Lembaga Pengarah dan bukan secara DCR (Resolusi Lembaga Pengarah).

- c. Berdasarkan amalan terbaik yang digariskan oleh MCCG 2017 *principle* 4.1, sekurang-kurangnya separuh daripada komposisi Lembaga Pengarah adalah Pengarah berstatus bebas. Pihak Audit mendapati TTSB belum mempunyai keahlian Lembaga Pengarah Bebas. Bagaimanapun perlantikan Ahli Lembaga Pengarah Bebas telah dilaksanakan di peringkat Lembaga Pengarah JCORP.

Maklum Balas TTSB yang Diterima pada 6 Mac 2018

Walaupun TTSB tidak mempunyai komposisi Lembaga Pengarah Bebas, setiap keputusan perniagaan melalui penilaian dan tapisan oleh Jawatankuasa Pelaburan Johor Corporation. Selain itu, operasi perniagaan TTSB juga dikawal selia oleh Jawatankuasa Audit dan Pengurusan Risiko Divisyen Pembangunan Industri dan Jawatankuasa Tadbir Urus dan Eco-System Business di peringkat Johor Corporation yang mana setiap Jawatankuasa tersebut dipengerusikan oleh Pengarah Bebas JCORP. Kelulusan Lembaga Pengarah Johor Corporation juga perlu diperolehi untuk perkara yang melibatkan penjualan dan pembangunan tanah industri.

Pada pendapat Audit, walaupun keahlian Lembaga Pengarah TTSB tidak mempunyai Lembaga Pengarah Bebas namun ia mempunyai struktur tadbir urus yang mencukupi bagi memastikan setiap keputusan yang diambil adalah yang terbaik.

5.6.3.3. Pengarah Urusan

- a. Berdasarkan amalan terbaik, Pengarah Urusan hendaklah dilantik oleh pemegang saham/Menteri/agensi yang bertanggungjawab sepertimana disarankan oleh *Handbook* perenggan 3.5. Selain itu, tugas dan tanggungjawab Pengarah Urusan hendaklah ditentukan secara bertulis dengan jelas.
- b. Semakan Audit mendapati TTSB telah melantik Pengarah Urusan yang mempunyai kelayakan dan pengalaman dalam bidang aktiviti utama syarikat. Beliau merupakan akauntan bertauliah dan mempunyai kelayakan *Association of Chartered Certified Accountants (ACCA)* serta berpengalaman menerajui pelbagai industri antaranya Kulim (M) Berhad, PJB Pacific Advisory Services Sdn. Bhd., Antara Steel Mills Sdn. Bhd. dan Sindora Berhad. Jawatan terakhir beliau ialah sebagai Ketua Pegawai Operasi Johor Corporation. Gaji dan manfaat telah dibayar kepada Pengarah Urusan mengikut kadar yang ditetapkan.

5.6.3.4. Jawatankuasa Audit

- a. Lembaga Pengarah hendaklah mewujudkan Jawatankuasa Audit (JKA) yang bertanggungjawab menilai dan memberi syor terhadap kualiti kawalan dalaman operasi syarikat kepada Lembaga Pengarah untuk meningkatkan integriti, akauntabiliti dan ketelusan syarikat.
- b. Semakan Audit mendapati TTSB menggunakan Jawatankuasa Audit dan Pengurusan Risiko Divisyen Pembangunan Industri JCORP yang ditubuhkan pada 18 Oktober 2016. Jawatankuasa ini di pengurusan oleh Pengarah Eksekutif syarikat kumpulan JCORP dan dibantu oleh dua (2) pegawai daripada JCORP. Sehingga bulan November 2017, Jawatankuasa telah bermesyuarat sebanyak empat (4) kali bagi membincangkan hasil penemuan Audit yang dijalankan oleh Unit Audit Dalam (UAD) TTSB. Semakan selanjutnya mendapati TTSB telah mengamalkan semua enam (6) kriteria amalan terbaik tadbir urus bagi Jawatankuasa Audit seperti JKA ditubuhkan; ahli JKA mempunyai pengetahuan dalam bidang kewangan; keanggotaan JKA hendaklah sekurang-kurangnya tiga (3) ahli dan tidak melebihi empat (4) ahli sama ada di kalangan Lembaga Pengarah atau orang luar yang memiliki kepakaran kewangan; Pengerusi JKA hendaklah bukan Pengerusi Lembaga Pengarah; laporan JKA dibentangkan di mesyuarat Lembaga Pengarah; dan JKA mengadakan perjumpaan dengan Ketua Audit Dalaman sekurang-kurangnya sekali setahun tanpa kehadiran pengurusan syarikat.

5.6.3.5. Unit Audit Dalam

- a. Peranan utama Unit Audit Dalam ialah untuk menilai pematuhan, pengurusan kepada dasar dan prosedur yang ditetapkan. Ia membantu JKA dalam menilai dan meningkatkan keberkesanan proses pengurusan risiko, kawalan dalaman dan tadbir urus.
- b. Semakan Audit mendapati Unit Audit Dalam (UAD) TTSB telah ditubuhkan pada 18 Oktober 2016 diketuai oleh seorang Timbalan Pengurus Besar dan dibantu oleh tiga (3) orang pegawai. Semakan selanjutnya mendapati sebanyak tujuh (7) pengauditan telah dilaksanakan merangkumi operasi TTSB dan subsidiari. Hasil penemuan Audit telah dibentangkan dalam Mesyuarat *Jawatankuasa Audit dan Pengurusan Risiko Divisyen Pembangunan Industri JCORP* dan ringkasan pengauditan adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 5.11
PELAKSANAAN PENGAUDITAN DI TTSB DAN
KUMPULAN BAGI TAHUN 2016 SEHINGGA NOVEMBER 2017

PENGAUDITAN	TARIKH	PENEMUAN AUDIT	TINDAKAN DIAMBIL
2016			
Tanjung Langsat Development Sdn. Bhd.	20.10.2016 - 27.10.2016	1. Peringatan bertulis tidak dikeluarkan kepada penghutang.	Bersetuju dengan syor audit untuk mengeluarkan surat peringatan bertulis dan menawarkan bayaran dilakukan secara berperingkat.
		2. Tunggakan belum dibayar kepada pemiutang.	Bersetuju dengan syor audit untuk berbincang dengan kontraktor dan mencadangkan bayaran berperingkat sebagai penyelesaian.
		3. Perlindungan insuran sub-kontraktor tiada.	Pihak audit mengesyorkan klausa berkaitan keperluan insuran oleh subkontraktor dikeluarkan dari kontrak sekiranya tidak perlu.
		4. Bon pelaksanaan oleh sub-kontraktor tidak diserahkan.	Bersetuju dengan syor audit bahawa pengurusan perlu memastikan bon pelaksanaan diserahkan sebelum serah milik tapak kepada kontraktor.
		5. Borang pendaftaran kontraktor tidak dikemaskini dan tidak disimpan untuk rujukan.	Bersetuju dengan syor audit untuk melaksanakan borang pendaftaran yang standard bagi memudahkan rujukan dan akses.
		6. Pelantikan pengawal keselamatan tidak teratur.	Bersetuju dengan syor audit untuk membuat perantikan mengikut peraturan atau menggunakan perkhidmatan polis bantuan.
		7. TLDSB bercadang membeli lori baru tidak berlesen dengan dua (2) minggu waranti bahagian enjin dan bayaran tunai RM167,480.	Bersetuju dengan syor audit untuk mengenalpasti pilihan lain dengan terma lori berlesen, tiga (3) tahun waranti dan secara sewa beli.
2017			
Jabatan Ukur Bahan dan Kontrak	25.01.2017 - 15.02.2017	1. Wakil yang sama bagi syarikat lain hadir taklimat tender/ lawatan tapak/sebut harga.	Bersetuju dengan syor audit untuk membuat semakan dan penilaian yang teliti.
		2. Kontraktor yang sama dipelawa untuk menghantar sebut harga.	Bersetuju dengan syor audit untuk menyediakan borang pendaftaran kontraktor dan melantik kontraktor panel.
		3. Maklumat tidak mencukupi untuk ringkasan projek dalam 'Permohonan Kelulusan Pelantikan Pemborong'	Bersetuju dengan syor audit untuk memasukkan jadual pelaksanaan projek.

PENGAUDITAN	TARIKH	PENEMUAN AUDIT	TINDAKAN DIAMBIL
		4. Maklumat kemudahan kredit oleh kontraktor telah lapuk.	Bersetuju dengan syor audit untuk memastikan maklumat kemudahan kredit tidak lebih dari lima (5) tahun dari tarikh dokumen tender dihantar.
Jabatan Pengurusan Projek (Tg. Langsat & Pasir Gudang)	06.03.2017 – 16.03.2017	1. Pemetaan utiliti berbeza dengan keadaan ditapak kerana kajian utiliti bawah tanah tidak dilaksanakan.	Perbincangan lanjut berkaitan keperluan kajian utiliti bawah tanah di tapak akan diadakan.
		2. Tiada susulan dengan perunding berkaitan keperluan TNB sehingga lima (5) bulan.	Bersetuju dengan syor audit, untuk membuat susulan secara konsisten.
Jabatan Pengurusan Projek (Commercial & Architectural)	04.04.2017 – 17.04.2017	1. Pendahuluan kepada kontraktor tanpa persetujuan pelanggan.	Siasatan lanjut akan dijalankan oleh pelanggan.
		2. Tiada perlindungan insuran kerja lanjutan masa.	Bersetuju dengan syor audit untuk memastikan kontraktor mematuhi syarat insurans yang telah ditetapkan.
		3. <i>Standard Operating Procedures</i> tidak kemaskini.	Bersetuju dengan syor audit untuk mengemaskini SOP.
Jabatan Perancang	22.05.2017 – 04.06.2017	1. Dokumen sokongan penghantaran Kelulusan Merancang tidak disimpan sebagai rujukan.	Bersetuju dengan syor audit untuk menyelenggara dokumen sokongan bagi memudahkan rujukan dan menubuhkan jawatankuasa khas untuk membincangkan isu teknikal dan pemasaran sebelum Mesyuarat EXCO/Teknikal.
Jabatan Pengurusan Projek (SDO)	10.07.2017 – 27.07.2017	1. Kelulusan EOT selepas projek siap.	Bersetuju dengan syor audit menyediakan laporan lanjutan masa sebelum tempoh kontrak tamat.
		2. Kerosakan pada bumbung.	Kontraktor telah diarahkan untuk pembaikan.
Jabatan Pemasaran	23.08.2017 – 21.09.2017	1. Ketidakpatuhan terhadap kelulusan had kuasa tandatangan yang telah diluluskan oleh JCORP.	Bersetuju dengan syor audit untuk mengemaskini manual prosedur dengan menyenaraikan pegawai yang diberi kuasa menandatangani bagi pihak JCORP.
		2. Tarikh <i>sublease</i> kepada pelabur lebih lambat dari tarikh pajakan oleh Kerajaan Negeri Johor kepada JCORP.	Mengambil maklum teguran audit dan akan memastikan perkara sama tidak berulang.
		3. Kos pembangunan sebenar melebihi kos anggaran yang diluluskan JCORP untuk Taman Perindustrian Sedenak.	Bersetuju dengan syor audit supaya mengemukakan maklumat yang lebih tepat supaya keputusan boleh dibuat dengan betul.
		4. Tiada perbandingan dibuat antara kutipan sebenar dan sasaran.	Bersetuju dengan syor audit untuk memasukkan sasaran kutipan bagi tujuan pemantauan dan mengesan kelewatan pembayaran.
		5. Tiada sasaran khusus dalam program pemasaran.	Bersetuju dengan syor audit supaya memasukkan sasaran khusus untuk setiap program pemasaran.
		6. Tempoh yang lama untuk menyelesaikan aduan pelanggan.	Bersetuju dengan syor audit supaya memasukkan tempoh masa untuk menyelesaikan aduan pelanggan.

Sumber : Minit Mesyuarat Audit And Risk Management Committee

- c. Semakan Audit selanjutnya mendapati, TTSB telah melaksanakan semua kriteria amalan terbaik berkaitan UAD seperti Audit Dalaman berfungsi secara bebas; pelantikan/penyingkiran untuk fungsi Audit Dalaman diputuskan oleh JKA; skop kerja Audit Dalaman jelas dan diluluskan oleh JKA; dan Audit Dalaman melaksanakan pengauditan bagi menilai dan meningkatkan keberkesanan proses pengurusan risiko, kawalan dalaman dan tadbir urus serta menyarankan penambahbaikan yang dapat membantu nilai tambah aktiviti syarikat.

5.6.3.6. *Standard Operating Procedures*

- a. Lembaga Pengarah hendaklah memastikan *Standard Operating Procedures* (SOP) merangkumi proses, prosedur dan polisi yang lengkap dan menyeluruh terhadap aspek kewangan dan aktiviti dalam menguruskan syarikat bagi mencapai objektifnya. Semakan semula terhadap SOP perlu dilaksanakan sekiranya terdapat keperluan dan perubahan dalam operasi syarikat. SOP dan sebarang perubahannya perlu mendapat kelulusan Lembaga Pengarah.
- b. Semakan Audit mendapati TTSB menggunakan Sistem Pengurusan Kualiti MS 9001/2015 terhadap semua operasi syarikat meliputi pentadbiran, kewangan, projek dan pemasaran. Sijil terkini MS 9001/2015 adalah bagi tempoh 27 September 2017 sehingga 17 September 2019. TTSB telah melaksanakan semua amalan terbaik tadbir urus berkaitan SOP seperti syarikat mempunyai SOP yang lengkap dan menyeluruh merangkumi urusan kewangan syarikat yang diluluskan oleh Lembaga Pengarah; syarikat mempunyai SOP yang lengkap dan menyeluruh merangkumi aktiviti utama syarikat yang diluluskan oleh Lembaga Pengarah; dan pematuhan SOP yang telah diluluskan yang merangkumi pengurusan kewangan dan aktiviti syarikat.

5.6.3.7. *Perancangan Strategik*

- a. Berdasarkan amalan terbaik MCCG 2017 menyarankan antara tugas Lembaga Pengarah adalah meneliti dan meluluskan pelan strategik yang dicadangkan oleh pengurusan syarikat serta memantau pelaksanaannya.
- b. Semakan Audit mendapati TTSB telah menyediakan perancangan strategik setiap tahun bagi tahun 2014, 2015, 2016 dan 2017 dengan unjuran lima (5) tahun ke hadapan. Perancangan strategik tersebut merangkumi wawasan korporat, objektif syarikat, faktor luaran, analisa SWOT, strategi korporat dan bisnes, prestasi dan perancangan kewangan bagi Kumpulan TTSB. Perancangan strategik tersebut telah diluluskan oleh Lembaga Pengarah TTSB. Antara projek yang menjadi fokus utama dalam perancangan strategik tahun 2017-2021 adalah pembangunan *Muar Furniture Park*, Kawasan Perindustrian Tg. Langsat, *Sedenak Iskandar Data Centre & Creative Content Park*, Taman Perindustrian Pengerang sebagai Hab Minyak & Gas, *Free Commercial Zone* Tg. Langsat, Jeti Baru di Terminal Tg. Langsat, Kawasan Industri Zon 12C Pasir Gudang dan Pengurusan Taman Perindustrian.

5.6.3.8. Petunjuk Prestasi Utama

- a. Berdasarkan amalan terbaik *Green Book* Bahagian 1 perenggan 3.2 menyarankan peranan Lembaga Pengarah adalah memantau prestasi dan pencapaian syarikat serta memastikan syarikat diuruskan dengan baik dan berkesan. Kaedah yang paling berkesan adalah dengan mengukur pencapaian dan prestasi syarikat melalui penetapan KPI.
- b. Semakan Audit mendapati TTSB telah menyediakan KPI untuk menilai prestasi syarikat bagi tahun 2014 hingga tahun 2016 dan perkara tersebut telah dibentangkan di dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah TTSB. KPI yang disediakan merangkumi aktiviti utama, keuntungan dan dividen. Pencapaian KPI bagi tahun 2016 adalah 73% menurun daripada 100% yang dicatatkan pada tahun 2015 dan 2014 kerana KPI berkaitan pengambilan balik tanah di Bukit Saga dan pembayaran dividen tidak mencapai sasaran seperti jadual berikut:

JADUAL 5.12
KEY PERFORMANCE INDICATOR (KPI) TTSB BAGI TAHUN 2014, 2015 DAN 2016

KOMPONEN	SASARAN KPI	PEMBERAT (%)	PENCAPAIAN	PERATUS PENCAPAIAN (%)
2014				
Kutipan Jualan Tanah Industri	RM 230 Juta	2	RM259.99 Juta	100
Keuntungan Sebelum Cukai Bagi Kumpulan TTSB	RM 20 Juta	2	RM22.03 Juta	100
Prestasi Projek	1. Projek JMF = 90%	1	93%	100
	2. Pembinaan 14 Unit PCP = 50%	1	79%	100
	3. KOMTAR JBCC = 100%	1	100%	100
	4. Kawasan Industri Baru: Penyerahan PBT Kepada PTDJB Bagi Zon 5, Tg. Langsat = 100%	1	100%	100
Dividen	30% Daripada Keuntungan Selepas Cukai	2	RM6.01 Juta	100
JUMLAH		100		100
2015				
Kutipan Jualan Tanah Industri	RM 200 Juta	2	RM 335.14 Juta	100
Keuntungan Sebelum Cukai Bagi Kumpulan TTSB	RM 20 Juta	2	RM 30.86 Juta	100
Prestasi Projek	1. Pembinaan POIC <i>Tank Farm</i> = 100%	1	Selesai April 2015	100
	2. Menyiapkan Projek SDO = 5 projek	1	5 Projek	100
	3. Kawasan Industri Baru: Penyerahan PBT Kepada PTD Bagi Kawasan PIPC = 100%	1	Diserah Kepada PTD Pengerang Pada 22 Oktober 2015	100
	4. Menyiapkan <i>platform</i> Untuk <i>Project Blue</i> di Sedenak = 100%	1	Kemajuan di Tapak = 100%	100
Dividen	30% Daripada Keuntungan Selepas Cukai	2	RM5.21 Juta	100
JUMLAH		100		100

KOMPONEN	SASARAN KPI	PEMBERAT (%)	PENCAPAIAN	PERATUS PENCAPAIAN (%)
2016				
Kutipan Jualan Tanah Industri	RM 200 Juta	2	RM190.7 Juta	95
Keuntungan Sebelum Cukai Bagi Kumpulan TTSB	RM 9.8 Juta	2	RM9.25 Juta	100
Prestasi Projek	1. Menyiapkan <i>Dredging Berth 8</i> = 60%	1	CPC Pada 27 Mac 2016	100
	2. Menyiapkan Projek SDO = Lima (5) Projek	1	Lapan (8) Projek	100
	3. Muar Furniture Park: Penyelesaian Pengambilan Tanah 985 ekar = 100%	1	Borang K Dikeluarkan Pada 18 Disember 2016	100
	4. Pengerang : Pengambilan Tanah Bagi Rancangan Bukit Saga 786 ekar = 100%	1	Penyediaan Bayaran Untuk Pengambilan Tanah	50
Dividen	30% Daripada Keuntungan Selepas Cukai	2	Tiada Dividen	0
JUMLAH		100		73

Sumber: KPI TTSB

Maklum Balas TTSB yang Diterima pada 6 Mac 2018

Antara sebab KPI tidak dapat dicapai berkaitan pengambilan balik tanah di Pengerang adalah kerana JCORP telah mengambil keputusan untuk mengkaji semula daya maju projek tersebut ekoran kejatuhan industri minyak dan gas. Permohonan asal pengambilan balik tanah telah dimajukan kepada PTD Kota Tinggi pada 18 Oktober 2015. Seterusnya, JCORP telah memajukan semula cadangan tersebut kepada PTD Kota Tinggi pada 7 Mei 2017. Kawasan tersebut telah diwartakan oleh Kerajaan Negeri di bawah Seksyen 4, Akta Pengambilan Balik Tanah pada 1 Februari 2018 dan mengikut perancangan akan dilaksanakan pada tahun ini.

Pada pendapat Audit, tindakan susulan yang diambil oleh TTSB bagi memastikan KPI dicapai adalah baik. Ini adalah kerana ia dapat membantu TTSB untuk meraih keuntungan kesan limpahan ekonomi di kawasan Pengerang.

5.6.3.9. Pemantauan Syarikat Subsidiari

- Sehingga 31 Disember 2017, TTSB mempunyai enam (6) buah syarikat subsidiari yang mempunyai pegangan ekuiti antara 51% hingga 100% seperti di **Jadual 5.13**. Pihak Audit mendapati pemantauan syarikat subsidiari telah dibincangkan pada Mesyuarat EXCO dan Mesyuarat Lembaga Pengarah TTSB. Semakan Audit terhadap prestasi kewangan syarikat subsidiari TTSB mendapati empat (4) syarikat memperoleh

keuntungan sebelum cukai pada akhir tahun 2016. Manakala dua (2) syarikat lagi iaitu MC-JTP Concept Sdn. Bhd. dan Johor Concrete Products Sdn. Bhd. mengalami kerugian sebelum cukai dengan jumlah keseluruhan adalah RM748,552. Total Project Managemant Sdn. Bhd. dan Tanjung Langsat Development Sdn. Bhd. telah membayar dividen kepada TTSB bagi tempoh tiga (3) tahun berturut-turut iaitu tahun 2014, 2015 dan 2016 dengan jumlah keseluruhan RM6.12 juta. Manakala Techno SCP Sdn. Bhd. tidak membayar dividen kepada TTSB walaupun mendapat keuntungan pada tahun 2014, 2015 dan 2016. Johor Concrete Products Sdn. Bhd. yang telah dormant sejak bulan Februari 2003 telah mengalami kerugian sebelum cukai bagi tempoh tiga (3) tahun berturut-turut dengan jumlah keseluruhan RM171,030. Kerugian tersebut disebabkan perbelanjaan susut nilai hartanah, loji dan peralatan pada setiap tahun. Butiran lanjut kedudukan kewangan subsidiari syarikat TTSB adalah seperti di **Jadual 5.14**.

JADUAL 5.13
SYARIKAT SUBSIDIARI TTSB SETAKAT 31 DISEMBER 2016

NAMA SYARIKAT	AKTIVITI SYARIKAT	MODAL BERBAYAR (RM)	PERATUS PEGANGAN EKUITI (%)	STATUS
Total Project Managemant Sdn. Bhd.	Khidmat Arkitek dan Pengurusan Projek	900,000	100	Aktif
Tanjung Langsat Development Sdn. Bhd.	Kontraktor Kerja Tanah dan Pembinaan Jalan	750,000	100	Aktif
MC-JTP Concept Sdn. Bhd.	Penyewaan Lot Kilang dan Khidmat Pengurusan Hartanah	8,436,418	100	Aktif
Techno SCP Sdn. Bhd.	Pembangunan Tanah Industri	2,000,000	60	Aktif
PT. Padang Industrial Park	Pembangunan Tanah Industri	4,058,104	55	Aktif
Johor Concrete Products Sdn. Bhd.	Dorman Sejak Februari 2003	5,000,000	51	Dorman Sejak Februari 2003

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit TTSB Bagi Tahun 2016

JADUAL 5.14
PRESTASI KEWANGAN SYARIKAT SUBSIDIARI TTSB BAGI TAHUN 2014, 2015 DAN 2016

NAMA SYARIKAT	PENDAPATAN (RM)			UNTUNG/(RUGI) SEBELUM CUKAI (RM)			DIVIDEN (RM)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Total Project Managemant Sdn. Bhd.	549,595	1,226,200	1,026,959	602	233,284	109,564	180,000	180,000	180,000
Tanjung Langsat Development Sdn. Bhd.	10,459,153	46,939,985	23,443,740	71,981	6,600,448	3,099,344	75,000	3,005,000	2,500,000
MC-JTP Concept Sdn. Bhd.	1,504,901	2,787,987	3,068,548	473,518	1,768,909	(734,260)	253,093	253,093	0
Techno SCP Sdn. Bhd.	2,659,276	5,047,576	4,030,665	508,100	2,005,689	2,047,318	0	0	0
PT. Padang Industrial Park	391,345	214,626	423,497	(73,769)	(894,031)	36,428	475,747	0	0

NAMA SYARIKAT	PENDAPATAN (RM)			UNTUNG/(RUGI) SEBELUM CUKAI (RM)			DIVIDEN (RM)		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Johor Concrete Products Sdn. Bhd.	3,505	4,481	66,648	(81,331)	(75,407)	(14,292)	0	0	0

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2014, 2015 dan 2016

Maklum Balas TTSB yang Diterima pada 6 Mac 2018

MC-JTP Concept Sdn. Bhd. telah mencatatkan kerugian dalam tahun kewangan 2016 disebabkan penyelarasan nilai hartanah pelaburan sebanyak RM900,000. Bagaimanapun syarikat telah mencatatkan keuntungan sebelum cukai sebanyak RM15,961 dalam tahun 2017 kerana adanya peningkatan pendapatan.

Techno SCP Sdn. Bhd. (TSCPSB) tidak membayar dividen kepada TTSB walaupun mendapat keuntungan pada tahun 2014, 2015 dan 2016 adalah kerana syarikat melunaskan hutang pendahuluan modal kepada syarikat pemegang saham. Walau bagaimanapun, TSCPSB telah membayar dividen sebanyak RM1 juta untuk tahun kewangan 2017.

Johor Concrete Products Sdn. Bhd. (JCPSB) adalah merupakan syarikat anak (51%) milik TTSB yang ditubuhkan pada 7 Julai 1998. Produk utama syarikat ialah concrete products. Syarikat ini telah menghentikan operasi dan tidak aktif semenjak bulan Februari 2003. TTSB sedang dalam proses menjual tanah milik syarikat seluas enam (6) ekar di Kompleks Perindustrian Tanjung Langsat dan menutup syarikat.

Pada pendapat Audit, pemantauan terhadap syarikat subsidiari oleh TTSB adalah baik kerana perkembangan operasi syarikat dibincangkan di dalam mesyuarat pengurusan TTSB secara berkala.

5.6.3.10. Pembayaran Dividen dan Bonus

- Mengikut amalan bagi syarikat-syarikat Kerajaan, dividen perlu dibayar sebagai pulangan modal kepada pemegang saham. Sekiranya keuntungan tahun semasa melebihi daripada dijangka, peratusan dividen kepada pemegang saham perlu ditingkatkan tanpa menjejaskan kedudukan kewangan syarikat. Kelulusan pembayaran bonus kepada kakitangan syarikat perlu dicadangkan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah dan dipersetujui oleh Lembaga Pengarah.

- b. Semakan Audit mendapati dividen dibayar kepada Perbadanan Johor bagi tahun 2014 dan 2015 masing-masing dengan jumlah RM6.01 juta dan RM5.21 juta. Manakala bagi tahun 2016, tiada bayaran dividen kepada JCORP. TTSB juga telah membayar bonus kepada kakitangannya bagi tahun 2014, 2015 dan 2016 berdasarkan prestasi kewangan tahun sebelumnya. Semakan Audit mendapati pembayaran bonus diluluskan di peringkat Lembaga Pengarah TTSB.

Maklum Balas TTSB yang Diterima pada 6 Mac 2018 dan 27 Mac 2018

Pembayaran dividen kepada Johor Corporation dibuat setelah mendapat kelulusan ahli Lembaga Pengarah TTSB. Selain dari kelulusan Lembaga Pengarah TTSB, pembayaran bonus anggota pekerja juga mendapat kelulusan Jawatankuasa Bonus JCORP.

Bagi pembayaran dividen tahun kewangan 2014 hingga 2016, pihak TTSB perlu mendapatkan kebenaran dari AMBANK kerana tertakluk dengan terma pinjaman yang termaktub di dalam surat tawaran pinjaman bertarikh 12 Disember 2013. Pembayaran dividen kepada JCORP bagi tahun kewangan 2014 dan 2015 adalah masing-masing dengan jumlah RM6.01 juta dan RM5.21 juta, yang mana kebenaran dari pihak AMBANK telah diperolehi pada 26 April 2016. Untuk tahun kewangan 2016, pihak TTSB memutuskan tiada pembayaran dividen kepada JCORP kerana sebahagian besar dana kewangan disalurkan bagi menampung penambahan kos operasi syarikat, khususnya kos emolumen, berikutan penubuhan Divisyen Pembangunan Industri. TTSB juga telah berjaya melunaskan hutang dengan AMBANK pada 24 November 2017.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya pelaksanaan amalan terbaik tadbir urus oleh TTSB adalah baik kerana telah melaksanakan 28 daripada 29 kriteria yang ditetapkan.

5.7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan objektif penubuhan TPM Technopark Sdn. Bhd. (TTSB) dapat dicapai sepenuhnya serta Perbadanan Johor (JCORP) sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan TTSB mengambil tindakan seperti berikut:

- 5.7.1. menyediakan mekanisme pemantauan terhadap permohonan dan kelulusan yang diperlukan daripada pihak berkuasa melulus berkaitan pengurusan projek;

5.7.2. mengkaji semula tempoh penyerahan milikan kosong kepada pembeli yang ditetapkan didalam perjanjian jual beli; dan

5.7.3. memastikan sasaran terhadap jualan tanah industri yang diuruskan oleh ejen pemasaran mencapai tahap optimum.



BAHAGIAN II

**PENGURUSAN KEWANGAN
JABATAN/AGENSI NEGERI**

PENGURUSAN KEWANGAN (INDEKS AKAUNTABILITI) JABATAN/AGENSI NEGERI

6. PENGAUDITAN PENGURUSAN KEWANGAN (INDEKS AKAUNTABILITI)

6.1. PENDAHULUAN

6.1.1. Pengurusan kewangan sesebuah organisasi adalah merangkumi proses perancangan, pelaksanaan, penyelarasan, pengawalan, pemantauan dan penilaian. Proses ini perlu dilaksanakan berdasarkan dua (2) prinsip utama iaitu legaliti dan akauntabiliti. Ini bermaksud seseorang pegawai yang diberi kuasa untuk menguruskan sumber awam perlu melaksanakan tanggungjawab tersebut dengan penuh dedikasi serta mematuhi segala undang-undang dan peraturan yang berkuat kuasa. Pegawai tersebut juga bertanggungjawab untuk melaporkan pencapaiannya kepada pegawai yang mewakilkan kuasa.

6.1.2. Jabatan Audit Negara menjalankan pengauditan pengurusan kewangan selaras dengan Perkara 106 dan 107, Perlembagaan Persekutuan serta Akta Audit 1957. Pengauditan pengurusan kewangan dilaksanakan bagi menentukan sama ada Jabatan/Agensi Negeri telah mematuhi undang-undang dan peraturan kewangan yang ditetapkan serta rekod berkaitan diselenggara dengan lengkap dan kemas kini. Pengauditan ini membolehkan Jabatan Audit Negara menilai prestasi pengurusan kewangan di Jabatan/Agensi Negeri yang diaudit dan memberi pandangan bagi menambah baik pengurusan kewangannya.

6.1.3. Pematuhan terhadap peraturan kewangan bagi setiap elemen kawalan utama akan diberikan markah bagi tujuan penarafan. Jabatan/Agensi Negeri yang mendapat tahap penarafan yang Cemerlang boleh dijadikan sebagai tanda aras kepada Jabatan/Agensi Negeri yang lain. Secara umumnya, penarafan sesebuah Jabatan/Agensi Negeri akan diberi berdasarkan markah keseluruhan seperti jadual berikut:

JADUAL 6.1
PEMARKAHAN TAHAP PRESTASI PENGURUSAN KEWANGAN

MARKAH KESELURUHAN (%)	TAHAP	PENARAFAN
90 hingga 100	Cemerlang	
80 hingga 89.9	Baik	
70 hingga 79.9	Memuaskan	
60 hingga 69.9	Kurang Memuaskan	
59.9 ke bawah	Tidak Memuaskan	

Sumber: Jabatan Audit Negara

6.1.4. Penambahbaikan Pengauditan Pengurusan Kewangan (Indeks Akauntabiliti)

6.1.4.1. Pada tahun 2017, kajian semula terhadap pengauditan pengurusan kewangan telah dilaksanakan berdasarkan maklum balas daripada pelbagai pihak dan juga *lessons learnt* daripada pengauditan yang dilaporkan. Antara isu yang dikenal pasti dan dikaji semula adalah:

- a. Auditi dinilai secara menyeluruh dan tidak diklasifikasikan mengikut kriteria yang tertentu seperti peruntukan, bilangan pusat tanggungjawab, perbelanjaan, hasil dan lain-lain;
- b. persampelan Audit tidak mengambil kira saiz sesebuah Auditi; dan
- c. aspek risiko tidak diterapkan dalam pemberian markah dan keberkesanan kriteria.

6.1.4.2. Pindaan kepada Garis Panduan Pengauditan Pengurusan Kewangan (Indeks Akauntabiliti) telah mengambil kira penambahbaikan berikut:

- a. klasifikasi Kementerian kepada dua (2) kategori iaitu Jabatan Mengakaun Sendiri dan Jabatan Tidak Mengakaun Sendiri;
- b. persampelan – saiz sampel mengambil kira sampel yang dilaksanakan dalam pengauditan interim penyata kewangan, pengauditan prestasi, tadbir urus dan lain-lain;
- c. setiap kriteria Audit diberikan tahap risiko;
- d. tempoh pengauditan bagi Jabatan/Agensi yang dilaksanakan secara pusingan; dan
- e. format pelaporan bagi pengauditan pengurusan kewangan (AI) disediakan dengan berteraskan konsep "ABC" iaitu tepat, padat dan sempurna (*accuracy, brevity and completeness*).

6.1.4.3. Penetapan Risiko Terhadap Kriteria Audit

Risiko adalah kebarangkalian berlakunya perkara-perkara yang tidak sepatutnya atau berlaku ketidakpatuhan terhadap peraturan kewangan yang memberi impak kepada pengurusan kewangan. Tujuan analisis risiko dan impak dilakukan terhadap isu/penemuan Audit adalah untuk memaklumkan kepada Jabatan/Agensi Negeri mengenai tahap keseriusan sesuatu isu/penemuan. Ketidakpatuhan terhadap penemuan boleh menjadi indikator kepada kelemahan pengurusan kewangan di Jabatan/Agensi Negeri serta membantu pihak pengurusan atasan mengambil tindakan susulan. Skala pemarkahan bagi setiap

kriteria yang diaudit dikategorikan kepada tiga (3) tahap risiko seperti jadual berikut:

JADUAL 6.2
SKALA PEMARKAHAN BERDASARKAN TAHAP RISIKO

SKALA	TAHAP RISIKO	KETERANGAN
3	Tinggi	Ketidakpatuhan yang memberi impak besar kepada kawalan dalaman organisasi serta boleh mengakibatkan berlakunya pemborosan, pembaziran, kehilangan dan penyelewengan.
2	Sederhana	Ketidakpatuhan yang memberi impak sederhana kepada pengurusan kewangan dan boleh menjejaskan operasi organisasi dalam jangka panjang.
1	Rendah	Ketidakpatuhan yang memberi impak kecil kepada pengurusan kewangan dan tidak menjejaskan operasi organisasi.

Sumber: Jabatan Audit Negara

6.1.5. Memandangkan Pengauditan Pengurusan Kewangan (Indeks Akauntabiliti) pada tahun 2017 menggunakan pendekatan baru iaitu berdasarkan risiko, hanya prestasi pengurusan kewangan tahun 2017 sahaja dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2017 Siri 1 dan tiada perbandingan dilaporkan bagi prestasi tahun sebelum.

6.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan terhadap pengurusan kewangan telah dijalankan bagi tujuan berikut:

- 6.2.1. menilai wujudnya struktur dan sistem pengurusan kewangan yang berkesan;
- 6.2.2. menilai wujudnya kawalan dalaman yang berkesan terhadap pengurusan kewangan;
- 6.2.3. menentukan sama ada pengurusan kewangan dilaksanakan mengikut undang-undang dan peraturan yang ditetapkan; dan
- 6.2.4. menentukan sama ada rekod yang berkaitan diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini.

6.3. SKOP PENGAUDITAN

6.3.1. Bagi Jabatan Negeri, semakan Audit merangkumi lapan (8) elemen kawalan utama iaitu Kawalan Pengurusan; Kawalan Bajet; Kawalan Terimaan; Pengurusan Perolehan; Kawalan Perbelanjaan; Pengurusan Kumpulan Wang/Akaun Amanah dan Deposit; Pengurusan Aset dan Stor serta Pengurusan Kenderaan Kerajaan. Transaksi yang disemak meliputi tempoh bulan Januari sehingga Disember 2017 melibatkan sembilan (9) Jabatan.

6.3.2. Bagi Agensi Negeri, penilaian telah dibuat terhadap sembilan (9) elemen kawalan utama iaitu Kawalan Pengurusan; Kawalan Bajet; Kawalan Terimaan; Pengurusan Perolehan; Kawalan Perbelanjaan; Pengurusan Kumpulan Wang Pinjaman dan Deposit; Pengurusan Aset dan Stor; Pengurusan Pelaburan dan Pinjaman serta Pengurusan Penyata Kewangan. Pengauditan telah dijalankan di lapan (8) Agensi. Pengauditan telah dilaksanakan dengan menyemak rekod dan dokumen kewangan bagi tahun 2017 serta penyata kewangan Agensi bagi tahun berakhir 31 Disember 2016.

6.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

6.4.1. Pengauditan dijalankan berpanduan Garis Panduan Pengauditan Pengurusan Kewangan (Indeks Akauntabiliti) Berdasarkan Risiko yang disediakan berasaskan *International Standards of Supreme Audit Institutions* (ISSAI) yang diterima pakai oleh negara anggota *International Organisation of Supreme Audit Institutions* (INTOSAI). ISSAI 4000 *Compliance Audit* menggalakkan amalan tadbir urus organisasi yang baik dengan memastikan pematuhan terhadap undang-undang, peraturan dan polisi yang telah ditetapkan oleh pihak berkuasa.

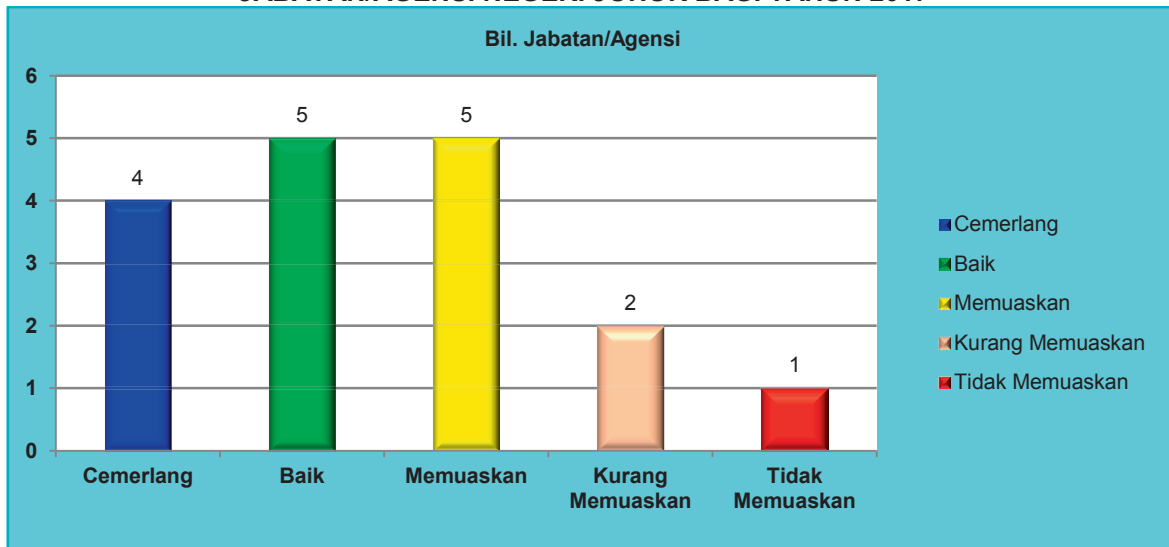
6.4.2. Semakan telah dijalankan terhadap rekod dan dokumen kewangan di peringkat Jabatan/Agensi Negeri dan Pusat Tanggungjawab (PTJ) yang dipilih. Pemeriksaan fizikal dan temu bual dengan pegawai terlibat juga telah diadakan bagi mengesahkan maklumat yang diperoleh dan memperkukuhkan ketepatan penemuan Audit.

6.5. PENEMUAN AUDIT

6.5.1. Prestasi Keseluruhan

6.5.1.1. Secara keseluruhannya, prestasi pengurusan kewangan di 17 Jabatan/Agensi Negeri Johor bagi tahun kewangan 2017 menunjukkan empat (4) Jabatan/Agensi mencapai tahap Cemerlang, lima (5) Jabatan/Agensi masing-masing pada tahap Baik dan Memuaskan, dua (2) Jabatan/Agensi pada tahap Kurang Memuaskan dan satu (1) Agensi pada tahap Tidak Memuaskan. Kedudukan tahap prestasi pengurusan kewangan Jabatan/Agensi secara keseluruhan bagi tahun 2017 adalah seperti carta berikut:

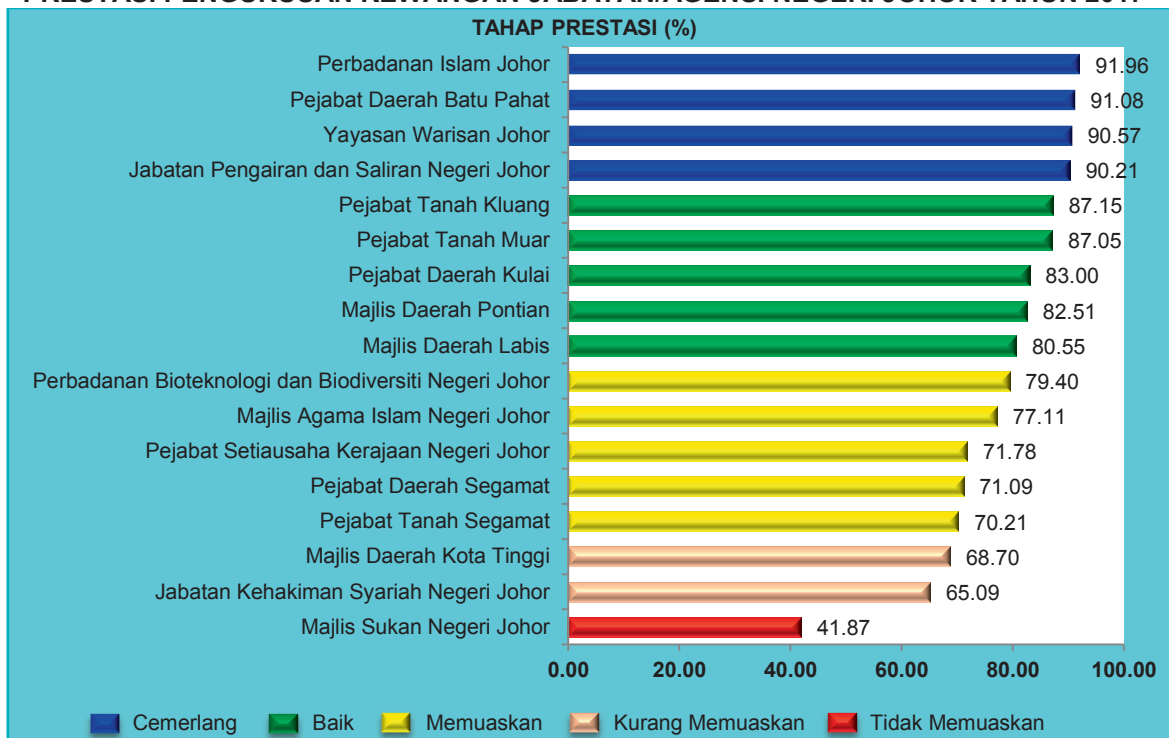
CARTA 6.1
PRESTASI PENGURUSAN KEWANGAN
JABATAN/AGENSI NEGERI JOHOR BAGI TAHUN 2017



Sumber: Jabatan Audit Negara

6.5.1.2. Pencapaian tahap prestasi pengurusan kewangan bagi 17 Jabatan/Agensi yang dinilai pada tahun 2017 adalah seperti carta berikut:

CARTA 6.2
PRESTASI PENGURUSAN KEWANGAN JABATAN/AGENSI NEGERI JOHOR TAHUN 2017

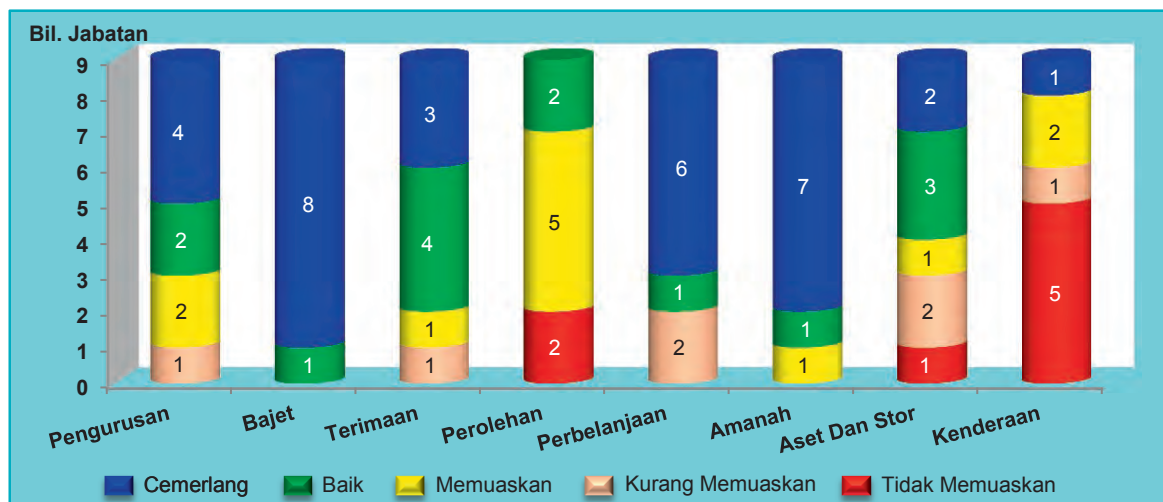


Sumber: Jabatan Audit Negara

6.5.2. Prestasi Jabatan/Agensi Mengikut Kawalan

6.5.2.1. Analisis Audit terhadap prestasi pengurusan kewangan pada tahun 2017 mengikut elemen kawalan bagi sembilan (9) Jabatan Negeri mendapati bagi Kawalan Pengurusan, empat (4) Jabatan berada pada tahap Cemerlang, dua (2) Jabatan pada tahap Baik, dua (2) Jabatan pada tahap Memuaskan dan satu (1) Jabatan berada pada tahap Kurang Memuaskan. Bagi Kawalan Bajet pula, lapan (8) Jabatan berada pada tahap Cemerlang dan satu (1) Jabatan pada tahap Baik. Semakan terhadap Kawalan Terimaan mendapati sebanyak tiga (3) Jabatan pada tahap Cemerlang, empat (4) Jabatan pada tahap Baik dan satu (1) Jabatan masing-masing pada tahap Memuaskan dan Kurang Memuaskan. Sementara itu, sebanyak dua (2) Jabatan berada pada tahap Baik, lima (5) Jabatan pada tahap Memuaskan serta dua (2) Jabatan pada tahap Tidak Memuaskan bagi Pengurusan Perolehan. Seterusnya, sebanyak enam (6) Jabatan berada pada tahap Cemerlang, satu (1) Jabatan pada tahap Baik dan dua (2) Jabatan pada tahap Kurang Memuaskan dalam Kawalan Perbelanjaan manakala bagi Pengurusan Akaun Amanah/Kumpulan Wang Amanah dan Deposit, tujuh (7) Jabatan pada tahap Cemerlang dan satu (1) Jabatan masing-masing pada tahap Baik dan Memuaskan. Bagi Pengurusan Aset dan Stor, sebanyak dua (2) Jabatan berada pada tahap Cemerlang, tiga (3) Jabatan pada tahap Baik, satu (1) Jabatan pada tahap Memuaskan, dua (2) Jabatan berada pada tahap Kurang Memuaskan dan satu (1) Jabatan pada tahap Tidak Memuaskan. Sementara bagi Pengurusan Kenderaan Kerajaan, satu (1) Jabatan berada pada tahap Cemerlang, dua (2) Jabatan pada tahap Memuaskan, satu (1) Jabatan pada tahap Kurang Memuaskan dan lima (5) Jabatan pada tahap Tidak Memuaskan. Tahap pematuhan pengurusan kewangan mengikut elemen bagi Jabatan adalah seperti carta berikut:

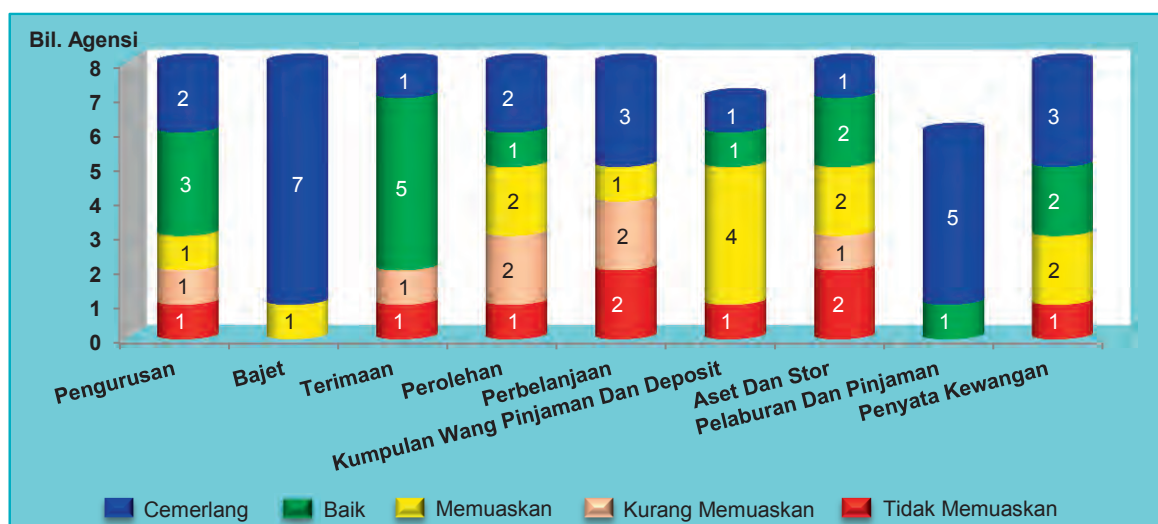
CARTA 6.3
PRESTASI PENGURUSAN KEWANGAN JABATAN
NEGERI JOHOR BAGI TAHUN 2017 MENGIKUT ELEMEN KAWALAN



Sumber: Jabatan Audit Negara

6.5.2.2. Analisis Audit terhadap prestasi pengurusan kewangan pada tahun 2017 mengikut elemen kawalan bagi lapan (8) Agensi Negeri mendapati bagi Kawalan Pengurusan, dua (2) Agensi Negeri berada pada tahap Cemerlang, tiga (3) Agensi Negeri pada tahap Baik dan satu (1) Agensi Negeri masing-masing pada tahap Memuaskan, Kurang Memuaskan serta Tidak Memuaskan. Bagi Kawalan Bajet, tujuh (7) Agensi Negeri berada pada tahap Cemerlang berbanding satu (1) Agensi Negeri pada tahap Memuaskan. Semakan terhadap Kawalan Terimaan pula mendapati lima (5) Agensi Negeri berada pada tahap Baik dan satu (1) Agensi Negeri masing-masing berada pada tahap Cemerlang, Kurang Memuaskan dan Tidak Memuaskan. Sementara itu, sebanyak dua (2) Agensi Negeri berada pada tahap Cemerlang, satu Agensi Negeri pada tahap Baik, dua (2) Agensi Negeri masing-masing pada tahap Memuaskan dan Kurang Memuaskan serta satu (1) Agensi Negeri pada tahap Tidak Memuaskan bagi Pengurusan Perolehan. Bagi Kawalan Perbelanjaan pula, sebanyak tiga (3) Agensi Negeri berada pada tahap Cemerlang, satu Agensi Negeri pada tahap Memuaskan dan dua (2) Agensi Negeri masing-masing pada tahap Kurang Memuaskan dan Tidak Memuaskan. Seterusnya, satu (1) Agensi Negeri masing-masing berada pada tahap Cemerlang, Baik dan Tidak Memuaskan manakala empat (4) Agensi Negeri pada tahap Memuaskan bagi Pengurusan Kumpulan Wang Pinjaman dan Deposit. Bagi Pengurusan Aset dan Stor, satu Agensi Negeri berada pada tahap Cemerlang, dua (2) Agensi Negeri masing-masing pada tahap Baik dan Memuaskan, satu (1) Agensi Negeri pada tahap Kurang Memuaskan dan dua (2) Agensi Negeri pada tahap Tidak Memuaskan. Selain itu, sebanyak lima (5) Agensi Negeri mencatatkan tahap Cemerlang dan satu (1) Agensi Negeri mencatatkan tahap Baik bagi Pengurusan Pelaburan dan Pinjaman. Sementara bagi Pengurusan Penyata Kewangan, tiga (3) Agensi Negeri berada pada tahap Cemerlang, dua (2) Agensi Negeri masing-masing pada tahap Baik dan Memuaskan serta satu (1) Agensi Negeri pada tahap Tidak Memuaskan. Tahap pematuhan pengurusan kewangan mengikut kawalan bagi Agensi Negeri adalah seperti carta berikut:

CARTA 6.4
PRESTASI PENGURUSAN KEWANGAN AGENSI NEGERI
JOHOR BAGI TAHUN 2017 MENGIKUT ELEMEN KAWALAN



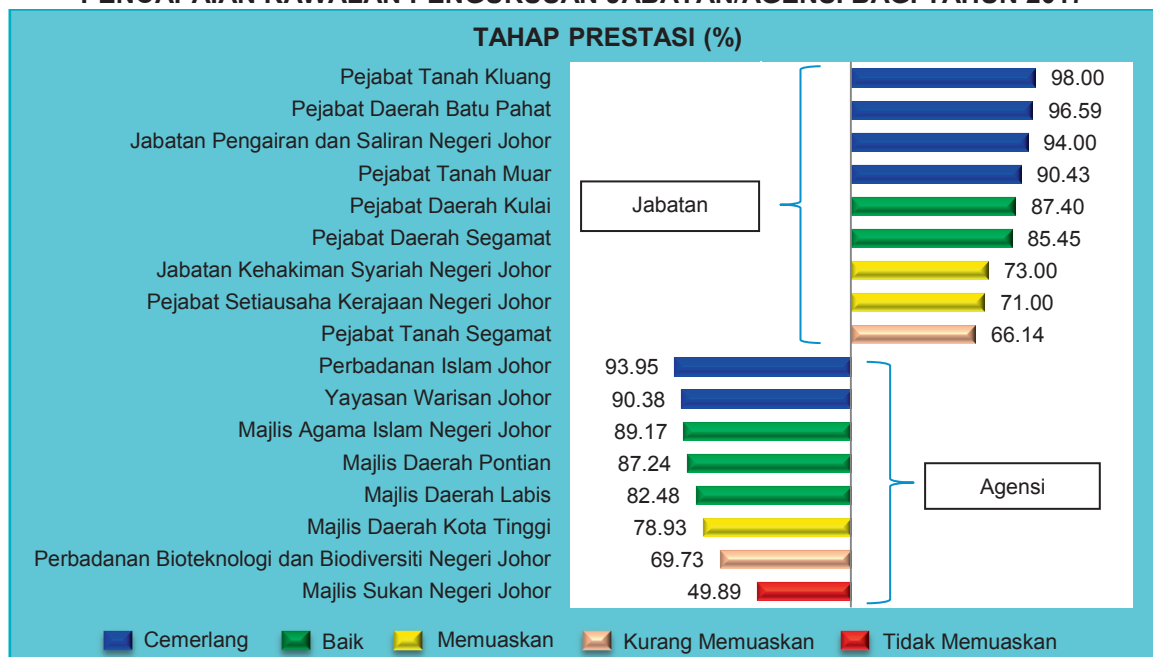
Sumber: Jabatan Audit Negara

Nota: Satu Agensi Tidak Berkaitan Bagi Pengurusan Akaun Amanah/Kumpulan Wang Amanah dan Deposit
 Dua (2) Agensi Tidak Berkaitan Bagi Pengurusan Pelaburan dan Pengurusan Pinjaman

a. Kawalan Pengurusan

- i. Secara keseluruhannya, bagi Jabatan Negeri, empat (4) Jabatan mencapai tahap Cemerlang, dua (2) Jabatan berada pada tahap Baik, dua (2) Jabatan berada pada tahap Memuaskan dan satu (1) Jabatan berada pada tahap Kurang Memuaskan dalam elemen Kawalan Pengurusan. Bagi Agensi Negeri, dua (2) Agensi Negeri mencapai tahap Cemerlang, tiga (3) Agensi Negeri pada tahap Baik dan satu (1) Agensi Negeri masing-masing berada pada tahap Memuaskan, Kurang Memuaskan dan Tidak Memuaskan. Pencapaian Jabatan/Agensi dari aspek elemen Kawalan Pengurusan bagi tahun 2017 adalah seperti carta berikut:

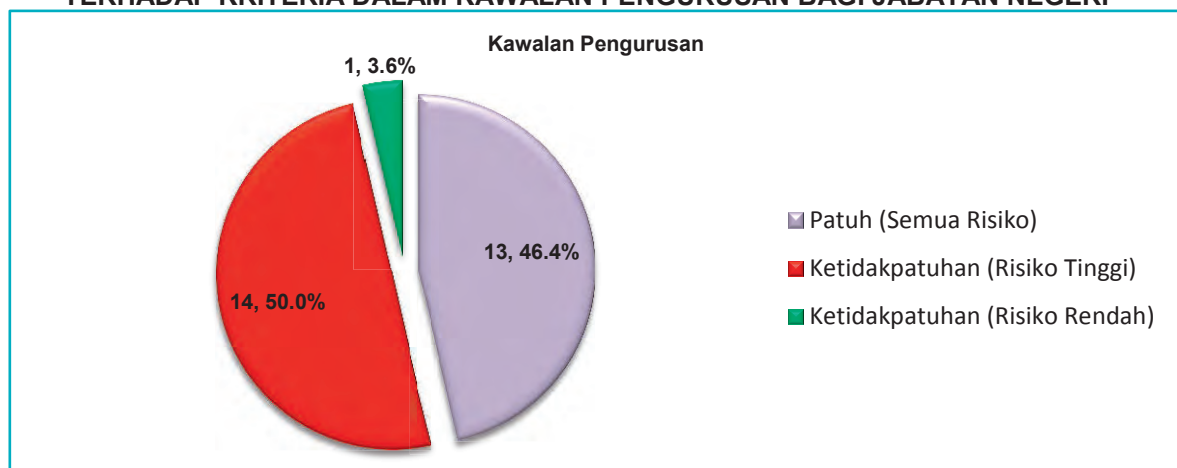
CARTA 6.5
PENCAPAIAN KAWALAN PENGURUSAN JABATAN/AGENSI BAGI TAHUN 2017



Sumber: Jabatan Audit Negara

- ii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 28 kriteria dalam Kawalan Pengurusan bagi sembilan (9) Jabatan adalah seperti carta berikut:

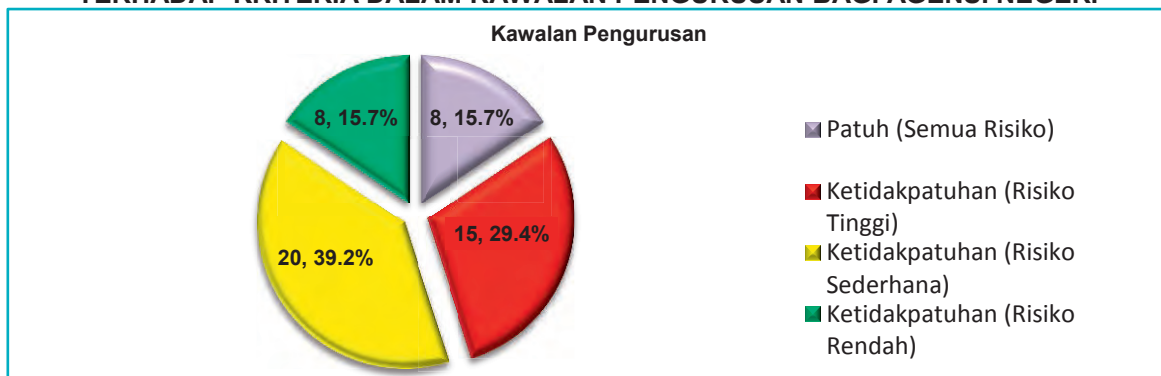
CARTA 6.6
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN RISIKO TERHADAP KRITERIA DALAM KAWALAN PENGURUSAN BAGI JABATAN NEGERI



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 51 kriteria dalam Kawalan Pengurusan bagi lapan (8) Agensi Negeri adalah seperti carta berikut:

CARTA 6.7
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN RISIKO
TERHADAP KRITERIA DALAM KAWALAN PENGURUSAN BAGI AGENSI NEGERI



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iv. Antara kelemahan yang dikenal pasti paling kerap berlaku adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 6.3
KELEMAHAN DALAM KAWALAN PENGURUSAN

BIL.	PENEMUAN AUDIT	KETIDAKPATUHAN		IMPAK
		JABATAN	AGENSI	
1.	Mesyuarat JPKA tidak/lewat diadakan mengikut tempoh ditetapkan.	i. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor ii. Pejabat Daerah Kulai iii. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor iv. Pejabat Tanah Segamat	i. Yayasan Warisan Johor ii. Majlis Daerah Labis iii. Majlis Daerah Kota Tinggi iv. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan isu berbangkit lewat dikenalpasti dan diambil tindakan.
2.	Pemeriksaan mengejut tidak/lewat dijalankan oleh Ketua Jabatan sekurang-kurangnya setiap enam (6) bulan sekali.	i. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor ii. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor iii. Pejabat Tanah Segamat	i. Majlis Agama Islam Negeri Johor ii. Majlis Daerah Labis iii. Mjlis Daerah Kota Tinggi iv. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Kehilangan wang/ barang berharga lewat dikesan. ii. Risiko penyelewengan/ penyalahgunaan kuasa.
3.	Pemeriksaan mengejut tidak meliputi peti besi, bilik kebal, peti wang tunai, laci atau bekas untuk menyimpan wang, setem atau barang-barang berharga.	i. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor ii. Pejabat Daerah Kulai iii. Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Johor iv. Pejabat Daerah Segamat v. Pejabat Tanah Segamat	i. Majlis Daerah Pontian ii. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan kehilangan wang/ barang berharga tidak dikesan.
4.	Laporan suku tahun JPKA tidak disediakan dengan lengkap dan lewat dikemukakan ke Pejabat Perbendaharaan Negeri dalam tempoh ditetapkan.	-	i. Perbadanan Islam Johor ii. Yayasan Warisan Johor iii. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor iv. Majlis Agama Islam Negeri Johor v. Majlis Daerah Labis vi. Majlis Daerah Kota Tinggi vii. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan Pihak Berkuasa Negeri tidak/lewat memantau isu-isu berkaitan kewangan dan akaun yang berbangkit di Agensi-agensi Negeri.
5.	Hasil pemeriksaan mengejut tidak direkodkan dalam Daftar Pemeriksaan Mengejut.	i. Pejabat Daerah Batu Pahat ii. Pejabat Tanah Segamat	i. Majlis Daerah Labis ii. Majlis Daerah Pontian iii. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Pemantauan tidak dijalankan. ii. Tindakan pembetulan/ pencegahan tidak diambil. iii. Isu sama berulang dan menyebabkan kerugian kepada Kerajaan.

Sumber: Jabatan Audit Negara

b. Kawalan Bajet

- i. Secara keseluruhannya, bagi Jabatan Negeri, lapan (8) Jabatan mencapai tahap Cemerlang dan satu (1) Jabatan berada pada tahap Baik. Bagi Agensi Negeri, tujuh (7) Agensi Negeri mencapai tahap Cemerlang dan satu (1) Agensi Negeri berada pada tahap Memuaskan. Pencapaian Jabatan/Agensi dari aspek elemen Kawalan Bajet bagi tahun 2017 adalah seperti carta berikut:

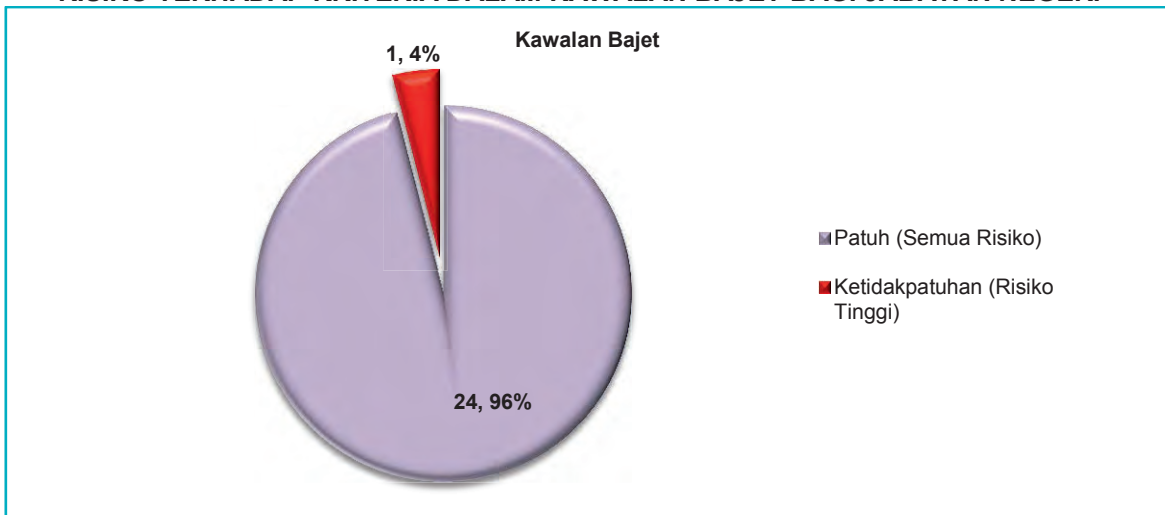
CARTA 6.8
PENCAPAIAN KAWALAN BAJET JABATAN/AGENSI BAGI TAHUN 2017



Sumber: Jabatan Audit Negara

- ii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 25 kriteria dalam Kawalan Bajet bagi sembilan (9) Jabatan adalah seperti carta berikut:

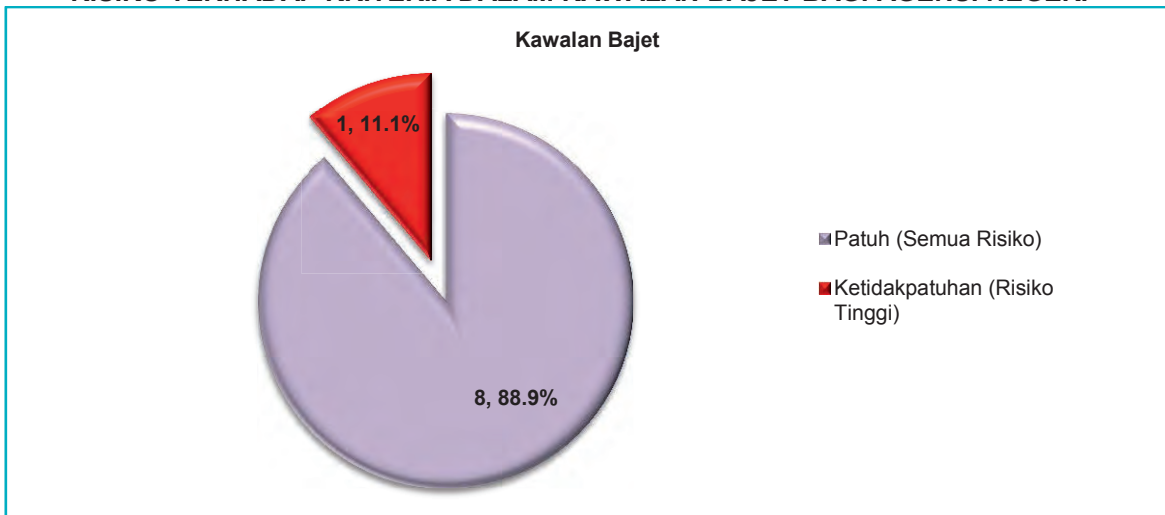
CARTA 6.9
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN
RISIKO TERHADAP KRITERIA DALAM KAWALAN BAJET BAGI JABATAN NEGERI



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 9 kriteria dalam Kawalan Bajet bagi lapan (8) Agensi Negeri adalah seperti carta berikut:

CARTA 6.10
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN
RISIKO TERHADAP KRITERIA DALAM KAWALAN BAJET BAGI AGENSI NEGERI



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iv. Antara kelemahan yang dikenal pasti paling kerap berlaku adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 6.4
KELEMAHAN DALAM KAWALAN BAJET

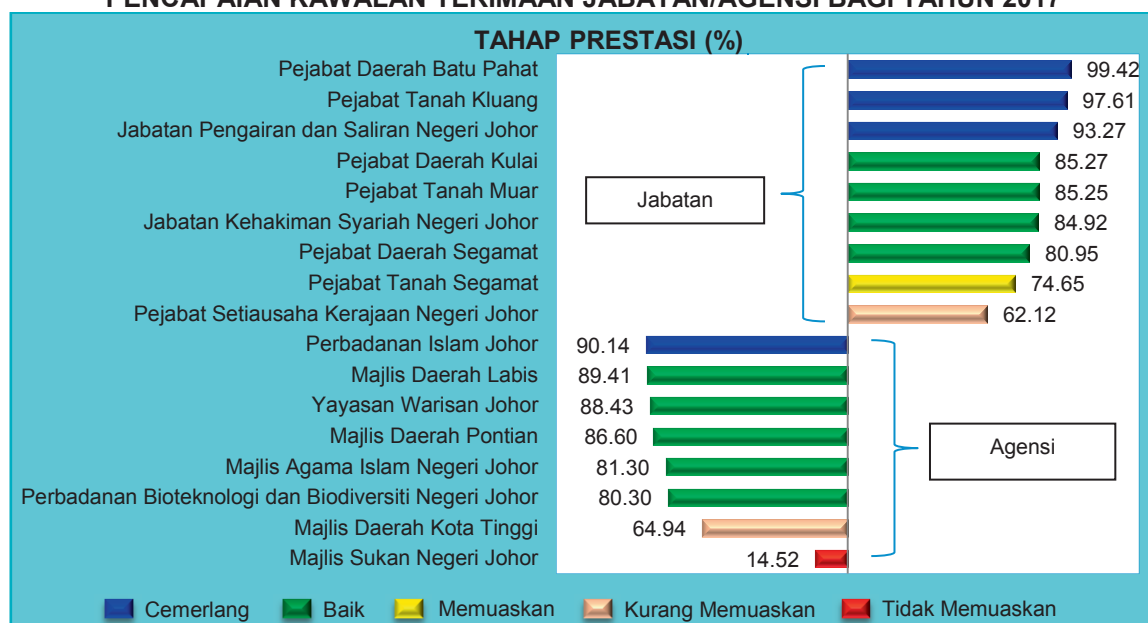
BIL.	PENEMUAN AUDIT	KETIDAKPATUHAN		IMPAK
		JABATAN	AGENSI	
1.	Laporan Bajet Program dan Prestasi Tahunan tidak/lewat dikemukakan kepada Pejabat Kewangan Negeri mengikut tarikh ditetapkan.	Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor	-	Boleh menyebabkan: i. Keperluan sebenar Jabatan tidak diambil kira. ii. Perancangan belanjawan terjejas.
2.	Perbelanjaan melebihi peruntukan kecuali emolumen.	-	Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Perancangan belanjawan tidak cekap dan berkesan. ii. Kerajaan terpaksa meluluskan bajet tambahan. iii. Perbelanjaan tanpa kelulusan. iv. Perbelanjaan tidak wajar.

Sumber: Jabatan Audit Negara

c. Kawalan Terimaan

- i. Secara keseluruhannya, bagi Jabatan Negeri, tiga (3) Jabatan mencapai tahap Cemerlang, empat (4) Jabatan berada pada tahap Baik dan satu (1) Jabatan masing-masing berada pada tahap Memuaskan dan Kurang Memuaskan. Bagi Agensi Negeri, satu (1) Agensi Negeri mencapai tahap Cemerlang, lima (5) Agensi Negeri pada tahap Baik dan satu (1) Agensi Negeri masing-masing berada pada tahap Kurang Memuaskan dan Tidak Memuaskan. Pencapaian Jabatan/Agensi dari aspek elemen Kawalan Terimaan bagi tahun 2017 adalah seperti carta berikut:

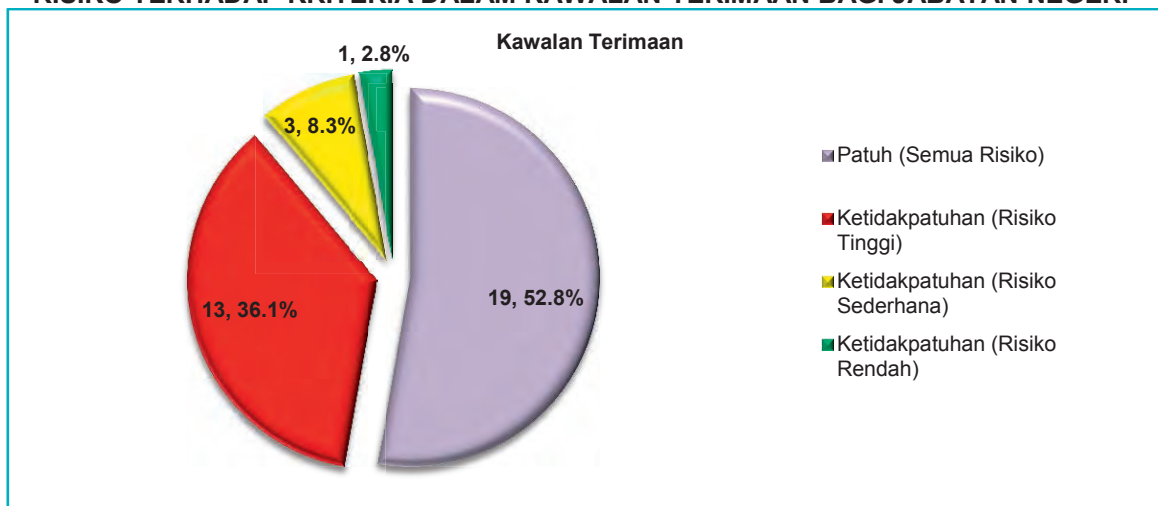
CARTA 6.11
PENCAPAIAN KAWALAN TERIMAAN JABATAN/AGENSI BAGI TAHUN 2017



Sumber: Jabatan Audit Negara

- ii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 36 kriteria dalam Kawalan Terimaan bagi sembilan (9) Jabatan adalah seperti carta berikut:

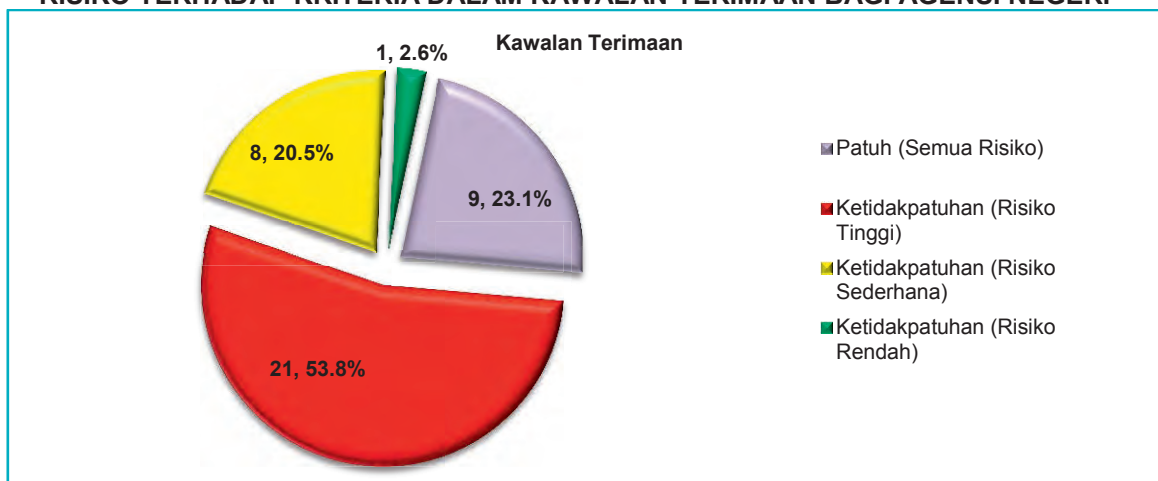
CARTA 6.12
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN
RISIKO TERHADAP KRITERIA DALAM KAWALAN TERIMAAN BAGI JABATAN NEGERI



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 39 kriteria dalam Kawalan Terimaan bagi lapan (8) Agensi Negeri adalah seperti carta berikut:

CARTA 6.13
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN
RISIKO TERHADAP KRITERIA DALAM KAWALAN TERIMAAN BAGI AGENSI NEGERI



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iv. Antara kelemahan yang dikenal pasti paling kerap berlaku adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 6.5
KELEMAHAN DALAM KAWALAN TERIMAAN

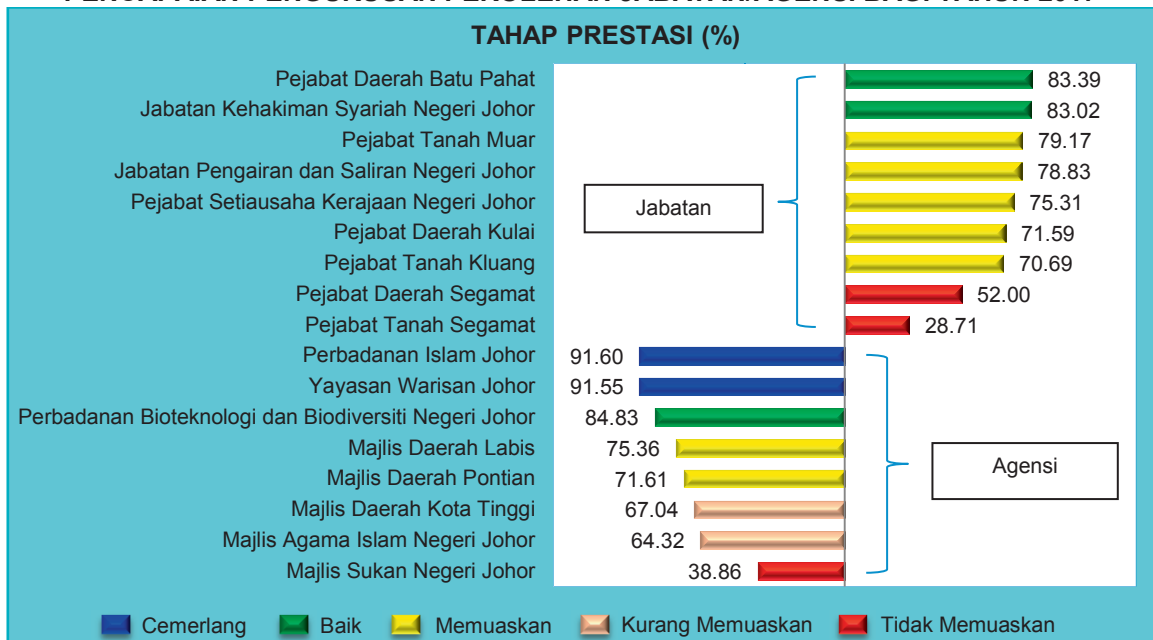
BIL.	PENEMUAN AUDIT	KETIDAKPATUHAN		IMPAK
		JABATAN	AGENSI	
1.	Proses pungutan tidak dibuat dengan segera dan teratur.	i. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor ii. Pejabat Daerah Batu Pahat iii. Pejabat Tanah Kluang iv. Pejabat Daerah Kulai	i. Yayasan Warisan Johor ii. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor iii. Majlis Agama Islam Negeri Johor iv. Majlis Daerah Kota Tinggi v. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Hasil lewat diakaunkan. ii. Mendedahkan risiko 'teeming' dan 'lading'. iii. Risiko penyalahgunaan kuasa di kalangan pegawai. iv. Risiko kehilangan hasil.
2.	Resit tidak disediakan pada hari yang sama dan dihantar selewat-lewatnya pada hari bekerja berikutnya.	i. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor ii. Pejabat Tanah Segamat	i. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor ii. Majlis Agama Islam Negeri Johor iii. Majlis Daerah Labis iv. Majlis Daerah Kota Tinggi v. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Hasil lewat diakaunkan. ii. Mendedahkan risiko 'teeming' dan 'lading'.
3.	Daftar Mel/Laporan Mel tidak disemak setiap hari dengan Buku Tunai/Buku Tunai Elektronik oleh Pegawai Penyelia dengan menurunkan tandatangan ringkas.	i. Pejabat Tanah Muar ii. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor iii. Pejabat Tanah Kluang iv. Pejabat Tanah Segamat	i. Majlis Daerah Labis ii. Majlis Daerah Kota Tinggi iii. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Kelewatan mengesan kesilapan dan lewat diakaunkan. ii. Sistem kawalan dalaman yang lemah.
4.	Resit Rasmi dibatalkan oleh pegawai yang tidak diberi kuasa secara bertulis.	i. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor ii. Pejabat Daerah Kulai iii. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor	i. Perbadanan Islam Johor ii. Majlis Agama Islam Negeri Johor iii. Majlis Daerah Kota Tinggi iv. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Penyalahgunaan kuasa di kalangan pegawai. ii. Kawalan dalaman yang lemah.
5.	Pegawai yang bertanggungjawab tidak menyemak Buku Tunai dengan resit rasmi setiap hari.	i. Pejabat Tanah Muar ii. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor iii. Pejabat Tanah Segamat	i. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor ii. Majlis Daerah Pontian iii. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Kelewatan mengesan kesilapan. ii. Mendedahkan risiko 'Teeming' dan 'lading'. iii. Ketirisan hasil Kerajaan.

Sumber: Jabatan Audit Negara

d. Pengurusan Perolehan

- i. Secara keseluruhannya, bagi Jabatan Negeri, dua (2) Jabatan mencapai tahap Baik, lima (5) Jabatan berada pada tahap Memuaskan dan dua (2) Jabatan berada pada tahap Tidak Memuaskan. Bagi Agensi Negeri, dua (2) Agensi Negeri mencapai tahap Cemerlang, satu (1) Agensi Negeri pada tahap Baik, dua (2) Agensi Negeri masing-masing berada pada tahap Memuaskan dan Kurang Memuaskan serta satu (1) Agensi Negeri pada tahap Tidak Memuaskan. Pencapaian Jabatan/Agensi dari aspek elemen Pengurusan Perolehan bagi tahun 2017 adalah seperti carta berikut:

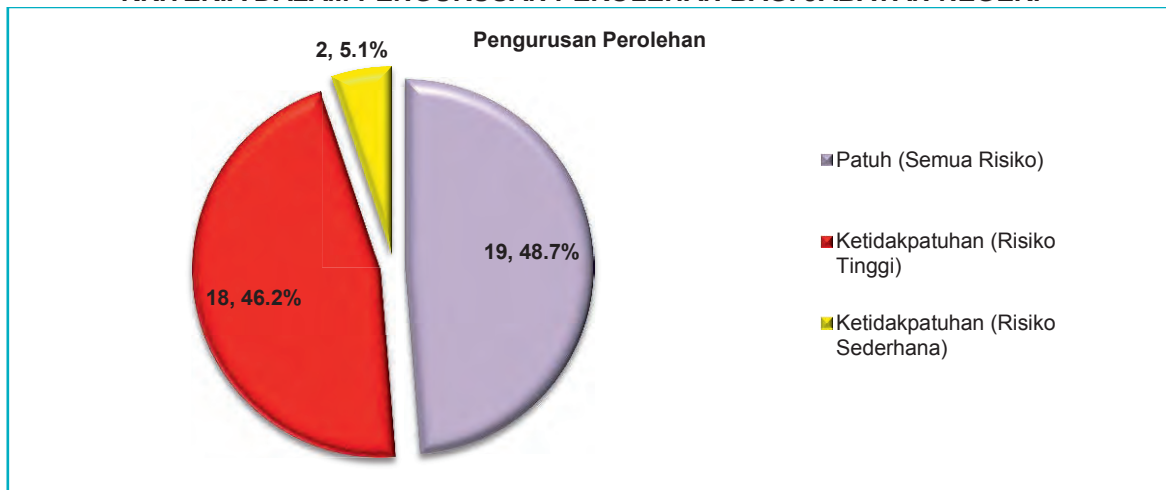
CARTA 6.14
PENCAPAIAN PENGURUSAN PEROLEHAN JABATAN/AGENSI BAGI TAHUN 2017



Sumber: Jabatan Audit Negara

- ii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 39 kriteria dalam Pengurusan Perolehan bagi sembilan (9) Jabatan adalah seperti carta berikut:

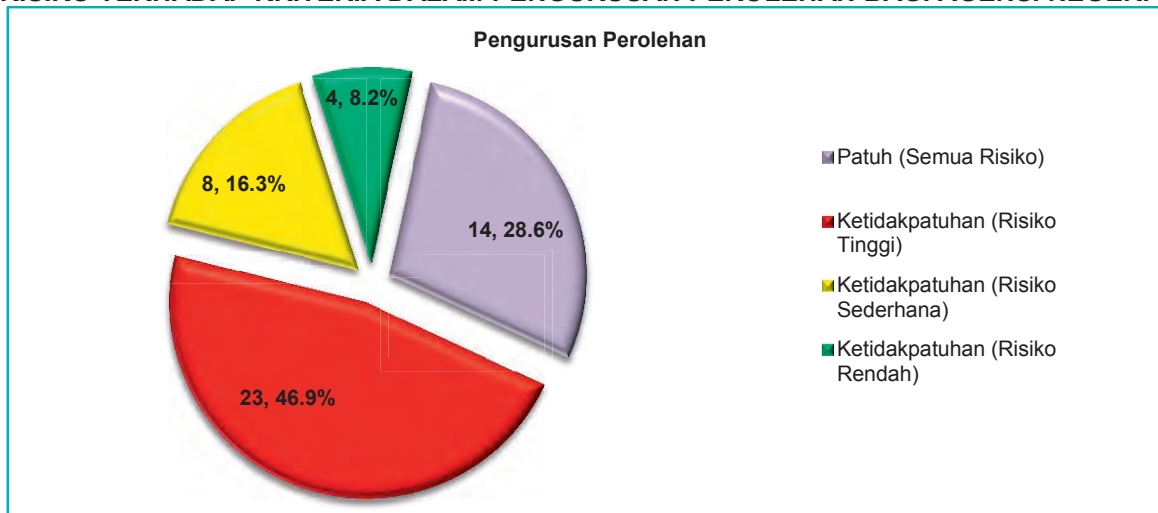
CARTA 6.15
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN RISIKO TERHADAP KRITERIA DALAM PENGURUSAN PEROLEHAN BAGI JABATAN NEGERI



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 49 kriteria dalam Pengurusan Perolehan bagi lapan (8) Agensi Negeri adalah seperti carta berikut:

CARTA 6.16
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN
RISIKO TERHADAP KRITERIA DALAM PENGURUSAN PEROLEHAN BAGI AGENSI NEGERI



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iv. Antara kelemahan yang dikenal pasti paling kerap berlaku adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 6.6
KELEMAHAN DALAM PENGURUSAN PEROLEHAN

BIL.	PENEMUAN AUDIT	KETIDAKPATUHAN		IMPAK
		JABATAN	AGENSI	
1.	Kajian pasaran tidak dibuat dengan mendapatkan sekurang-kurangnya tiga (3) tawaran harga daripada pembekal tempatan.	i. Pejabat Tanah Muar ii. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor iii. Pejabat Tanah Kluang iv. Pejabat Daerah Segamat v. Pejabat Tanah Segamat	i. Perbadanan Islam Johor ii. Yayasan Warisan Johor iii. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor iv. Majlis Agama Islam Negeri Johor v. Majlis Daerah Labis vi. Majlis Daerah Kota Tinggi vii. Majlis Daerah Pontian viii. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Perbandingan harga yang kompetitif dan menguntungkan Kerajaan tidak dibuat. ii. Kerajaan tidak mendapat ' <i>value for money</i> ' (harga tidak munasabah).
2.	Pesanan Kerajaan tidak dikeluarkan terlebih dahulu sebelum bekalan/perkhidmatan diterima dan diluluskan oleh pegawai yang diberi kuasa.	i. Pejabat Tanah Muar ii. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor iii. Pejabat Daerah Batu Pahat iv. Pejabat Tanah Kluang v. Pejabat Daerah Segamat	i. Yayasan Warisan Johor ii. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor iii. Majlis Agama Islam Negeri Johor iv. Majlis Daerah Kota Tinggi v. Majlis Daerah Pontian vi. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Perbelanjaan terpaksa dibayar memandangkan kontraktor/pembekal telah melaksanakan tanggungjawab secara suci hati. ii. Menjejaskan peruntukan tahun semasa. iii. Tidak memberi jaminan kepada pembekal terhadap komitmen pihak Kerajaan. iv. Pembayaran tidak dibuat di bawah AP59 dan berlakunya ' <i>improper payment</i> '.

BIL.	PENEMUAN AUDIT	KETIDAKPATUHAN		IMPAK
		JABATAN	AGENSI	
3.	Kontrak tidak dibuat atas nama Kerajaan dan ditandatangani oleh pegawai yang diberi kuasa di bawah Akta Kontrak Kerajaan 1949 (Disemak 1973) seperti mana perwakilan kuasa oleh Menteri Besar.	i. Pejabat Tanah Muar ii. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor iii. Pejabat Tanah Kluang iv. Pejabat Daerah Kulai v. Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Johor vi. Pejabat Daerah Segamat vii. Pejabat Tanah Segamat	i. Majlis Agama Islam Negeri Johor ii. Majlis Daerah Labis iii. Majlis Daerah Kota Tinggi iv. Majlis Daerah Pontian	Boleh menyebabkan: i. Kontrak tidak sah. ii. Salah guna kuasa. iii. Kawalan dalaman perolehan tidak dipatuhi berdasarkan perwakilan kuasa yang diberikan oleh Kerajaan Negeri.
4.	Pembelian terus dibuat bagi bekalan setiap jenis item/perkhidmatan melebihi RM20,000 setahun.	i. Pejabat Tanah Muar ii. Pejabat Tanah Kluang iii. Pejabat Daerah Segamat iv. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor v. Pejabat Tanah Segamat	i. Majlis Agama Islam Negeri Johor ii. Majlis Daerah Labis iii. Majlis Daerah Kota Tinggi iv. Majlis Daerah Pontian v. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Pecah kecil perolehan. ii. Risiko salah guna kuasa bagi pemilihan pembekal yang tidak berkelayakan.
5.	Kontrak tidak didaftarkan.	i. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor ii. Pejabat Tanah Kluang iii. Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Johor iv. Pejabat Daerah Segamat v. Pejabat Tanah Segamat	i. Majlis Agama Islam Negeri Johor ii. Majlis Daerah Labis iii. Majlis Daerah Kota Tinggi iv. Majlis Daerah Pontian v. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Kutipan semula bayaran dibuat bagi kontrak yang telah tamat. ii. Kontrak lewat diperbaharui. iii. Peruntukan tidak dipertanggungjawabkan. iv. Perbelanjaan melebihi peruntukan.

Sumber: Jabatan Audit Negara

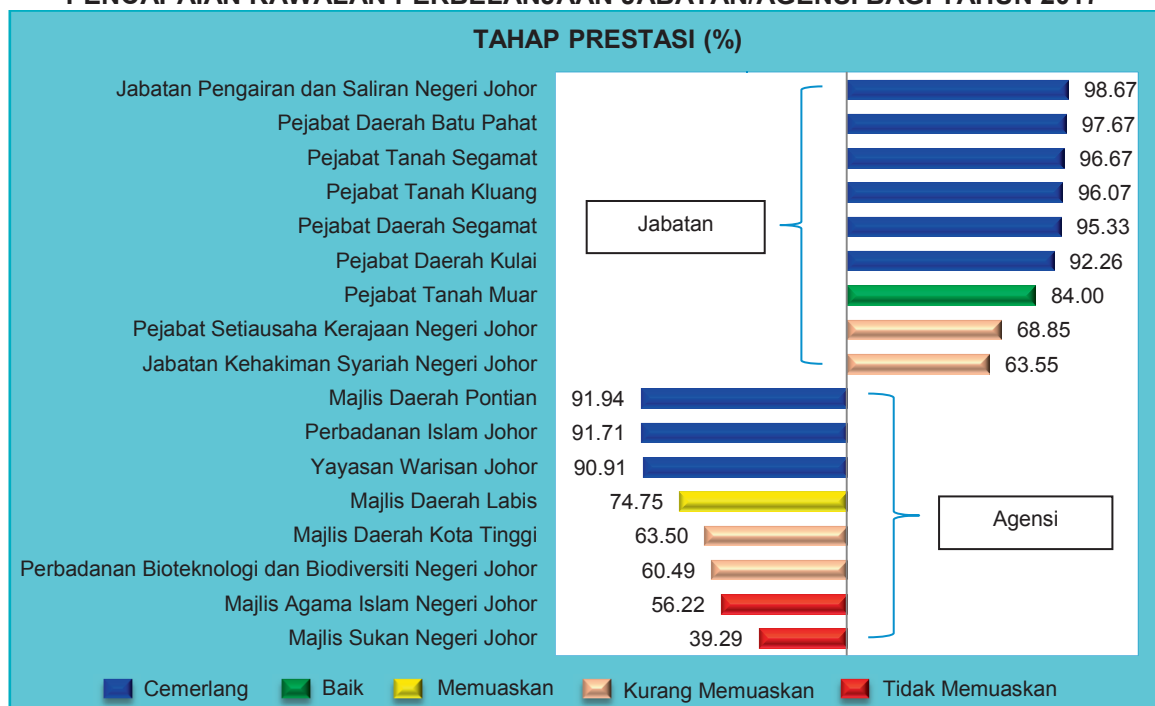
v. Isu-isu Lain Yang Material

- Jawatankuasa Sebut Harga memilih sebut harga yang tidak menguntungkan Jabatan/Agensi atau memilih bukan harga terendah.
- Pemilihan kontraktor berbeza dengan syor Jawatankuasa Penilaian Sebut Harga.
- Pertimbangan tender dibuat tidak melalui Mesyuarat Lembaga Perolehan tetapi dibuat melalui edaran.
- Perolehan rundingan terus dibuat tanpa kelulusan Pegawai Kewangan Negeri.
- Kajian pasaran meragukan kerana format sebut harga yang dikemukakan oleh pembekal adalah sama.
- Penyewaan pejabat tidak disediakan perjanjian sewaan dan sewa bulanan dibayar tanpa dokumen perjanjian.

e. Kawalan Perbelanjaan

- i. Secara keseluruhannya, bagi Jabatan Negeri, enam (6) Jabatan mencapai tahap Cemerlang, satu (1) Jabatan berada pada tahap Baik dan dua (2) Jabatan berada pada tahap Kurang Memuaskan. Bagi Agensi Negeri, tiga (3) Agensi Negeri mencapai tahap Cemerlang, satu (1) Agensi Negeri pada tahap Memuaskan dan dua (2) Agensi Negeri masing-masing berada pada tahap Kurang Memuaskan dan Tidak Memuaskan. Pencapaian Jabatan/Agensi dari aspek elemen Kawalan Perbelanjaan bagi tahun 2017 adalah seperti carta berikut:

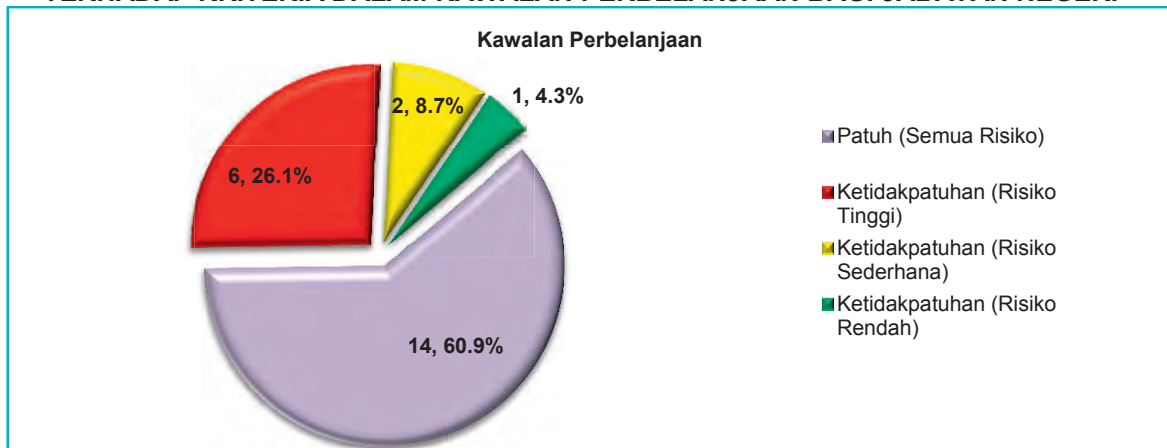
CARTA 6.17
PENCAPAIAN KAWALAN PERBELANJAAN JABATAN/AGENSI BAGI TAHUN 2017



Sumber: Jabatan Audit Negara

- ii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 23 kriteria dalam Kawalan Perbelanjaan bagi sembilan (9) Jabatan adalah seperti carta berikut:

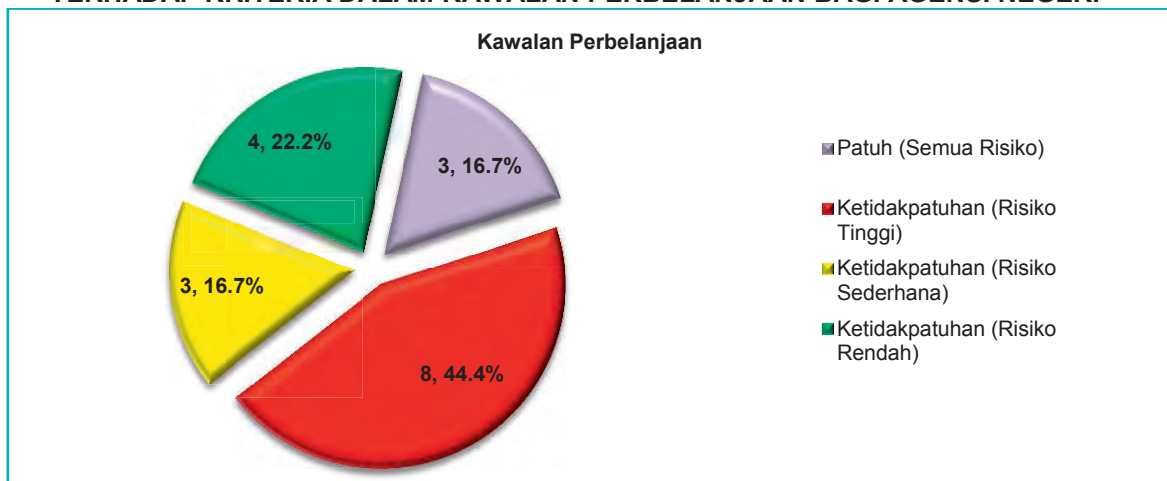
CARTA 6.18
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN RISIKO
TERHADAP KRITERIA DALAM KAWALAN PERBELANJAAN BAGI JABATAN NEGERI



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 18 kriteria dalam Kawalan Perbelanjaan bagi lapan (8) Agensi Negeri adalah seperti carta berikut:

CARTA 6.19
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN RISIKO
TERHADAP KRITERIA DALAM KAWALAN PERBELANJAAN BAGI AGENSI NEGERI



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iv. Antara kelemahan yang dikenal pasti paling kerap berlaku adalah seperti **Jadual 6.7**.

JADUAL 6.7
KELEMAHAN DALAM KAWALAN PERBELANJAAN

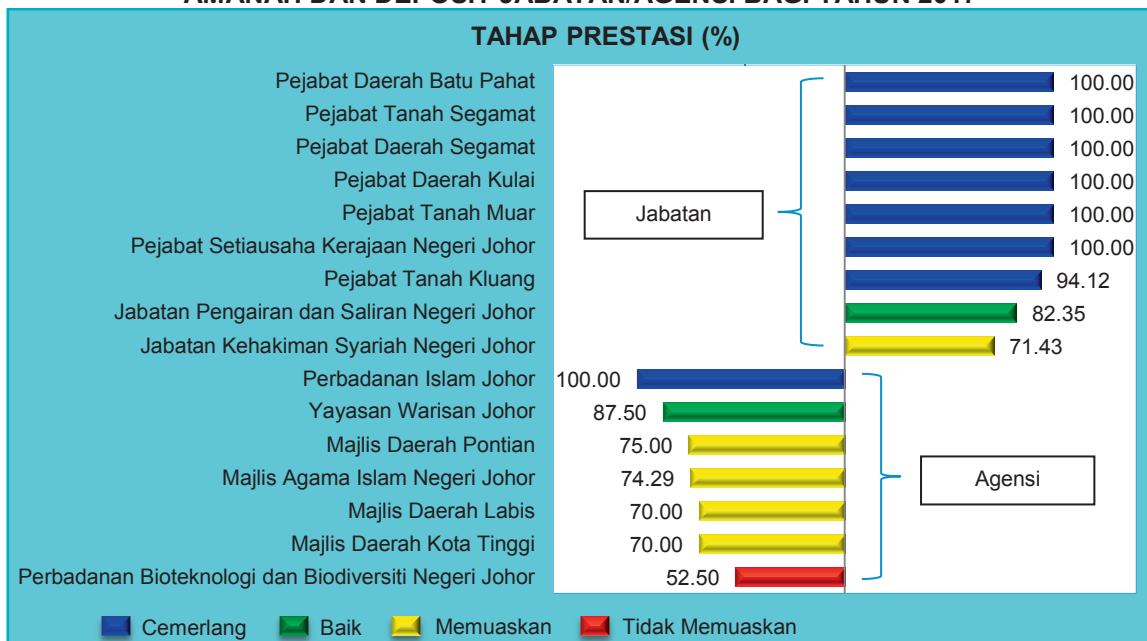
BIL.	PENEMUAN AUDIT	KETIDAKPATUHAN		IMPAK
		JABATAN	AGENSI	
1.	Proses Bayaran tidak mematuhi peraturan kewangan yang ditetapkan.	i. Pejabat Tanah Muar ii. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor iii. Pejabat Daerah Batu Pahat iv. Pejabat Tanah Kluang v. Pejabat Daerah Kulai vi. Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Johor vii. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor viii. Pejabat Daerah Segamat ix. Pejabat Tanah Segamat	i. Perbadanan Islam Johor ii. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor iii. Majlis Agama Islam Negeri Johor iv. Majlis Daerah Labis v. Majlis Daerah Kota Tinggi vi. Majlis Daerah Pontian vii. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Kerugian wang awam. ii. Penyelewengan dan salah guna kuasa. iii. Berlaku pembayaran 2 kali. iv. Menggambarkan kelemahan kawalan dalaman. v. Kecuaian kerana semak silang tidak digunakan sebagai kawalan dalaman bagi meluluskan bayaran.
2.	Wang Panjar digunakan untuk tujuan selain pembayaran kecil yang segera dan perbelanjaan runcit.	Pejabat Daerah Kulai	i. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor ii. Majlis Agama Islam Negeri Johor iii. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan kelemahan kawalan dalaman.
3.	Penyata Penyesuaian Bank tidak/lewat disediakan mengikut tempoh ditetapkan.	-	i. Perbadanan Islam Johor ii. Majlis Agama Islam Negeri Johor iii. Majlis Daerah Kota Tinggi iv. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Baki di Buku Tunai tidak dapat disahkan ketepatan. ii. Terimaan dan bayaran oleh bank tidak direkodkan di dalam Buku Tunai/Vot.
4.	Pelarasan tidak dibuat terhadap item yang tidak dapat disesuaikan dalam Penyata Penyesuaian Bank.	-	i. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor ii. Majlis Agama Islam Negeri Johor iii. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan perbelanjaan dalam vot tidak tepat.
5.	Had kuasa berbelanja yang ditetapkan dalam sistem tidak selaras dengan perwakilan kuasa menandatangani baucar yang diluluskan.	Pejabat Tanah Muar	i. Majlis Daerah Labis ii. Majlis Daerah Kota	Boleh menyebabkan: i. Bayaran dibuat oleh pegawai yang tidak diberi kuasa. ii. Risiko penyelewengan dan salah guna kuasa. iii. Kelemahan kawalan dalaman.

Sumber: Jabatan Audit Negara

f. Pengurusan Kumpulan Wang/Akaun Amanah dan Deposit

- i. Secara keseluruhannya, bagi Jabatan Negeri, tujuh (7) Jabatan mencapai tahap Cemerlang dan satu (1) Jabatan masing-masing berada pada tahap Baik dan Memuaskan. Bagi Agensi Negeri, satu (1) Agensi Negeri masing-masing mencapai tahap Cemerlang dan Baik, empat (4) Agensi Negeri pada tahap Memuaskan dan satu (1) Agensi Negeri berada pada tahap Tidak Memuaskan. Pencapaian Jabatan/Agensi dari aspek elemen Pengurusan Kumpulan Wang/Akaun Amanah dan Deposit bagi tahun 2017 adalah seperti carta berikut:

CARTA 6.20
PENCAPAIAN PENGURUSAN KUMPULAN WANG/AKAUN
AMANAH DAN DEPOSIT JABATAN/AGENSI BAGI TAHUN 2017

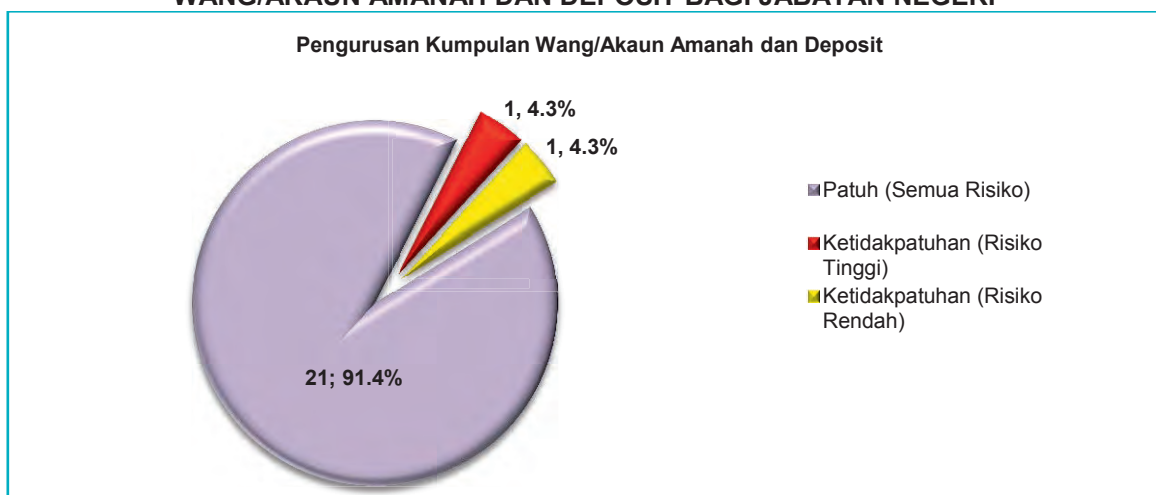


Sumber: Jabatan Audit Negara

Nota: Majlis Sukan Negeri Johor Tidak Berkaitan Bagi Pengurusan Kumpulan Wang/Akaun Amanah dan Deposit

- ii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 23 kriteria dalam Pengurusan Kumpulan Wang/Akaun Amanah dan Deposit bagi sembilan (9) Jabatan adalah seperti carta berikut:

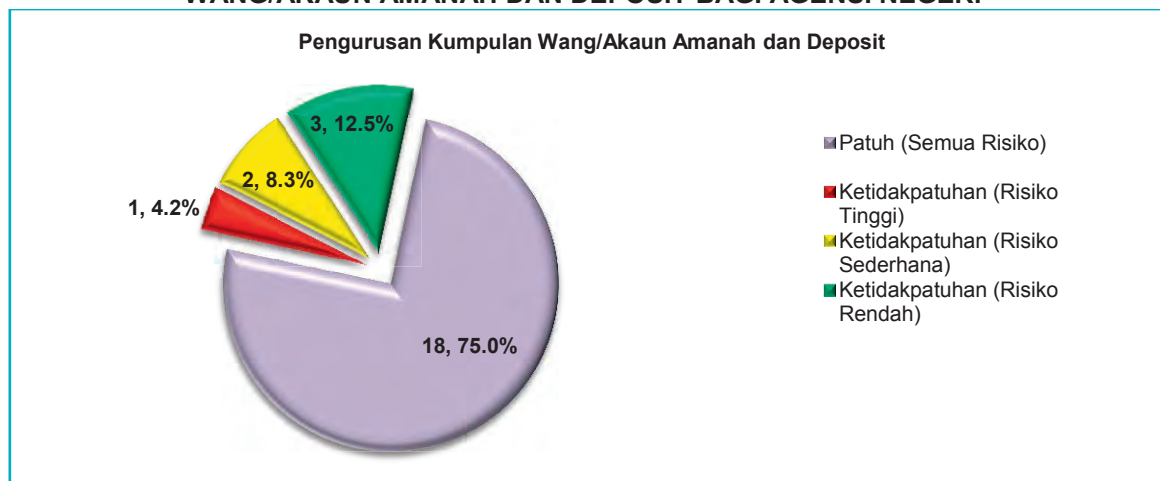
CARTA 6.21
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN
RISIKO TERHADAP KRITERIA DALAM PENGURUSAN KUMPULAN
WANG/AKAUN AMANAH DAN DEPOSIT BAGI JABATAN NEGERI



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 24 kriteria dalam Pengurusan Kumpulan Wang/Akaun Amanah dan Deposit bagi tujuh (7) Agensi Negeri adalah seperti carta berikut:

CARTA 6.22
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN
RISIKO TERHADAP KRITERIA DALAM PENGURUSAN KUMPULAN
WANG/AKAUN AMANAH DAN DEPOSIT BAGI AGENSI NEGERI



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iv. Antara kelemahan yang dikenal pasti paling kerap berlaku adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 6.8
KELEMAHAN DALAM PENGURUSAN KUMPULAN WANG/AKAUN AMANAH DAN DEPOSIT

BIL.	PENEMUAN AUDIT	KETIDAKPATUHAN		IMPAK
		JABATAN	AGENSI	
1.	Deposit yang tidak dituntut selepas 3 bulan diwartakan tidak/lewat dihantar kepada Akauntan Negara Malaysia mengikut Akta Wang Tidak Dituntut dikredit ke akaun hasil.	i. Pejabat Tanah Kluang ii. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor	i. Majlis Daerah Labis ii. Majlis Daerah Kota Tinggi iii. Majlis Daerah Pontian	Boleh menyebabkan deposit/hasil tersebut tidak/lewat dimanfaatkan oleh Kerajaan kepada rakyat.
2.	Deposit yang tidak dituntut melebihi 12 bulan dari tarikh deposit boleh dikembalikan (serta tidak diperlukan) tidak/lewat diwartakan.	i. Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Johor ii. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor	i. Majlis Daerah Labis ii. Majlis Daerah Kota Tinggi	Boleh menyebabkan: i. Membuka ruang penyalahgunaan kuasa oleh pegawai yang bertanggungjawab dengan mengemukakan maklumat tuntutan palsu. ii. Penyeliaan/pemantauan yang lemah. iii. Menjejaskan imej Jabatan/Agensi - tidak mengambil langkah sewajarnya. iv. Kesan kepada penyediaan penyata kewangan - amaun yang tidak bergerak/meningkat.
3.	Bayaran balik dan pelarasan Pendahuluan Pelbagai tidak dibuat mengikut tempoh ditetapkan.	-	i. Yayasan Warisan Johor ii. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor iii. Majlis Agama Islam Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Kawalan dalaman yang lemah. ii. Kehilangan hasil. iii. Penipuan dan penyelewangan. iv. Kecuaian pegawai bertanggungjawab.

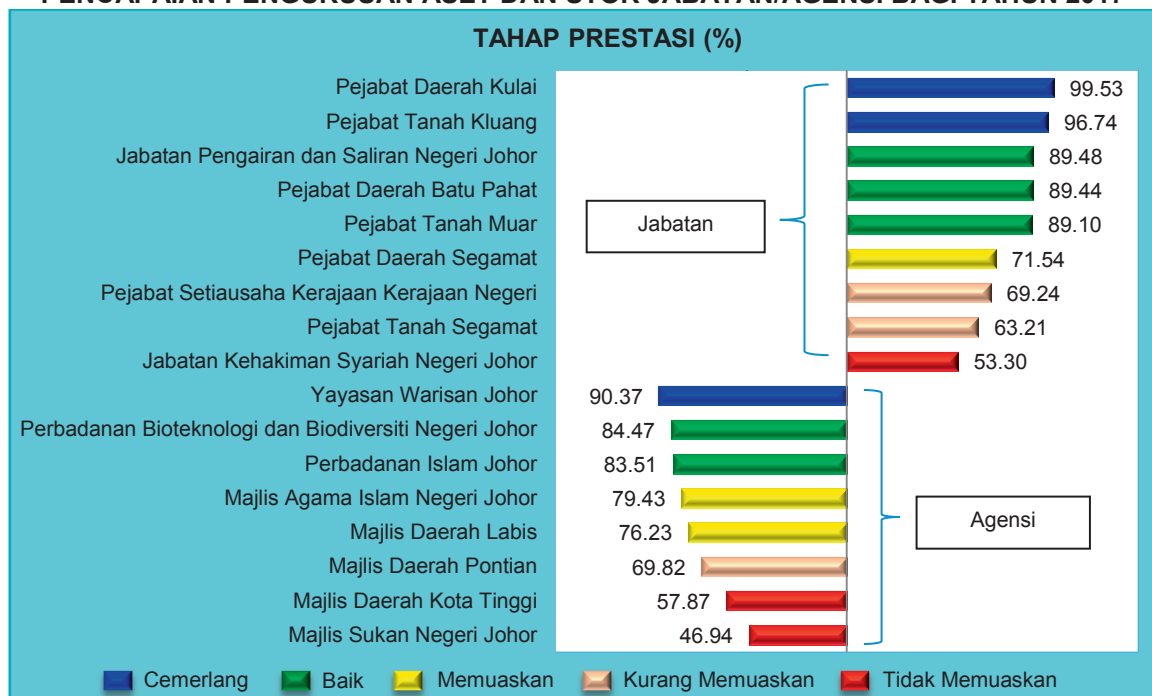
BIL.	PENEMUAN AUDIT	KETIDAKPATUHAN		IMPAK
		JABATAN	AGENSI	
4.	Denda/Surcay tidak dikenakan kepada pegawai yang bertanggungjawab. (Pendahuluan Pelbagai)	-	i. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor ii. Majlis Agama Islam Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Kehilangan hasil. ii. Kecuaian pegawai yang bertanggungjawab. iii. Kawalan dalaman tidak berkesan.
5.	Daftar pendahuluan pelbagai tidak diselenggarakan dengan lengkap.	-	Majlis Agama Islam Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Pemantauan tidak dapat dibuat terhadap pendahuluan pelbagai. ii. Kecuaian pegawai yang bertanggungjawab. iii. Kawalan dalaman yang lemah.

Sumber: Jabatan Audit Negara

g. Pengurusan Aset dan Stor

- i. Secara keseluruhannya, bagi Jabatan Negeri, dua (2) Jabatan mencapai tahap Cemerlang, tiga (3) Jabatan berada pada tahap Baik, satu (1) Jabatan pada tahap Memuaskan, dua (2) Jabatan pada tahap Kurang Memuaskan dan satu (1) Jabatan berada pada tahap Tidak Memuaskan. Bagi Agensi Negeri, satu (1) Agensi Negeri mencapai tahap Cemerlang, masing-masing dua (2) Agensi Negeri mencapai tahap Baik dan Memuaskan, satu (1) Agensi Negeri pada tahap Kurang Memuaskan dan dua (2) Agensi Negeri berada pada tahap Tidak Memuaskan. Pencapaian Jabatan/Agensi dari aspek elemen Pengurusan Aset dan Stor bagi tahun 2017 adalah seperti carta berikut:

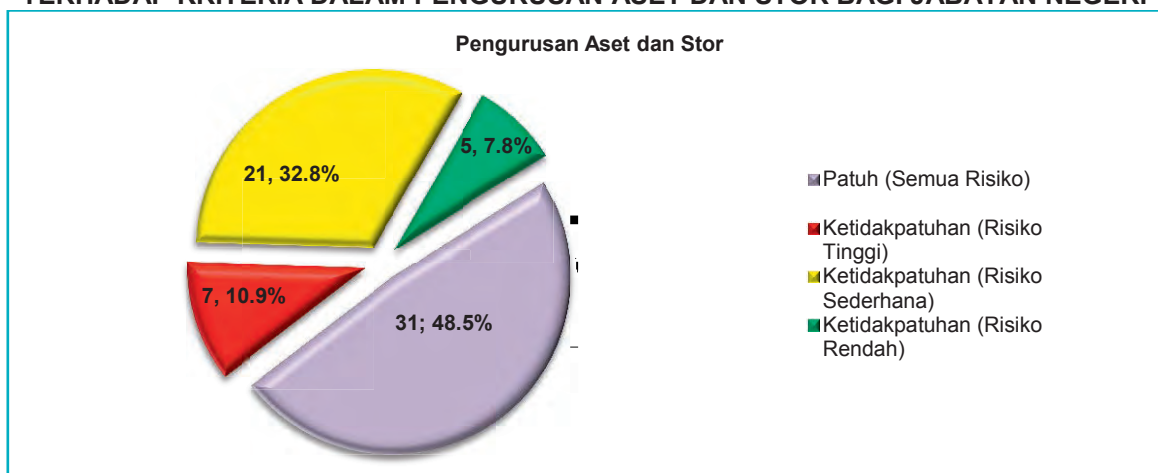
CARTA 6.23
PENCAPAIAN PENGURUSAN ASET DAN STOR JABATAN/AGENSI BAGI TAHUN 2017



Sumber: Jabatan Audit Negara

- ii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 64 kriteria dalam Pengurusan Aset dan Stor bagi sembilan (9) Jabatan adalah seperti carta berikut:

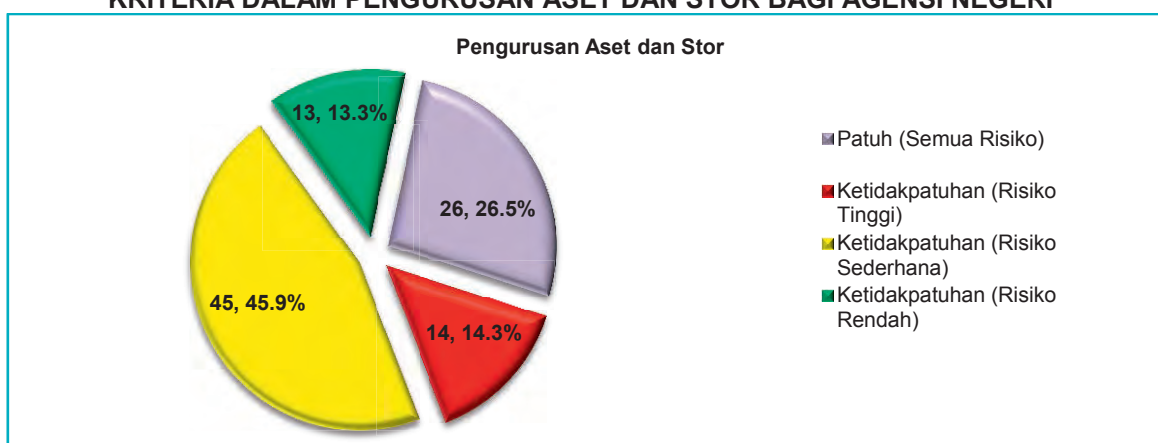
CARTA 6.24
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN RISIKO
TERHADAP KRITERIA DALAM PENGURUSAN ASET DAN STOR BAGI JABATAN NEGERI



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 98 kriteria dalam Pengurusan Aset dan Stor bagi lapan (8) Agensi Negeri adalah seperti carta berikut:

CARTA 6.25
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN RISIKO TERHADAP
KRITERIA DALAM PENGURUSAN ASET DAN STOR BAGI AGENSI NEGERI



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iv. Antara kelemahan yang dikenal pasti paling kerap berlaku adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 6.9
KELEMAHAN DALAM PENGURUSAN ASET DAN STOR

BIL.	PENEMUAN AUDIT	KETIDAKPATUHAN		IMPAK
		JABATAN	AGENSI	
1.	Aset dan barang-barang stor diterima dan disahkan oleh pegawai selain Pegawai Penerima dilantik.	i. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor ii. Pejabat Daerah Batu Pahat iii. Pejabat Daerah Kulai iv. Pejabat Daerah Segamat v. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor	i. Perbadanan Islam Johor ii. Yayasan Warisan Johor iii. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor iv. Majlis Agama Islam Negeri Johor v. Majlis Daerah Kota Tinggi vi. Majlis Daerah Pontian vii. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Aset/stok diterima tidak mengikut spesifikasi dipesan. ii. Tiada pegawai yang boleh dipertanggungjawabkan sekiranya berlaku ketidakpatuhan semasa penerimaan aset/stok.
2.	Agenda mesyuarat JKPAK yang ditetapkan tidak dibincangkan.	i. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor ii. Pejabat Tanah Kluang iii. Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Johor iv. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor v. Pejabat Tanah Segamat	i. Perbadanan Islam Johor ii. Yayasan Warisan Johor iii. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor iv. Majlis Agama Islam Negeri Johor v. Majlis Daerah Kota Tinggi vi. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan perkara yang ditetapkan dalam agenda mesyuarat tidak dibincangkan dan dilaporkan.
3.	Perakuan Pegawai Pengawal berserta ringkasan laporan tahunan tidak/lewat dikemukakan ke Perbendaharaan mengikut tempoh yang ditetapkan.	i. Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Johor ii. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor	i. Perbadanan Islam Johor ii. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor iii. Majlis Agama Islam Negeri Johor iv. Majlis Daerah Labis v. Majlis Daerah Kota Tinggi vi. Majlis Daerah Pontian vii. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan kesukaran kepada Pegawai Pengawal untuk membuat keputusan memandangkan maklumat diterima tidak lengkap.
4.	Semua aset tidak diperiksa sekurang-kurangnya 1 kali setahun.	i. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor ii. Pejabat Daerah Batu Pahat iii. Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Johor iv. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor	i. Yayasan Warisan Johor ii. Majlis Daerah Labis iii. Majlis Daerah Kota Tinggi iv. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Keadaan fizikal aset tidak dapat disahkan. ii. Kehilangan aset lewat dikesan. iii. Maklumat aset tidak tepat.
5.	Aset tidak diberi tanda pengenalan Hak Kerajaan Malaysia dan nombor siri pendaftaran yang betul.	i. Pejabat Tanah Muar ii. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor iii. Pejabat Daerah Segamat iv. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor	i. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor ii. Majlis Daerah Kota Tinggi iii. Majlis Daerah Pontian iv. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan i. Aset hilang. ii. Maklumat aset tidak tepat. iii. Kerugian kepada Kerajaan. iv. Penyalahgunaan aset Kerajaan.

Sumber: Jabatan Audit Negara

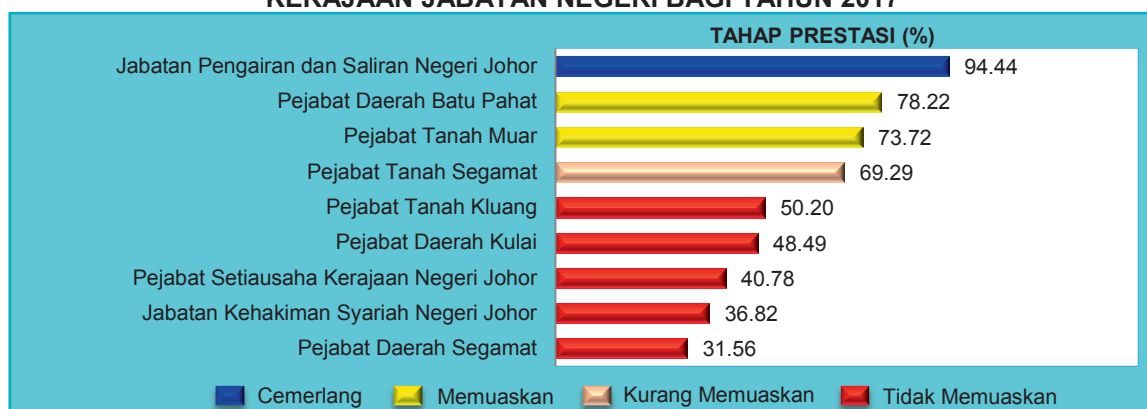
v. Isu-isu Lain Yang Material

- Kehilangan aset atas sebab kecuai pegawai.

h. Pengurusan Kenderaan Kerajaan

- Secara keseluruhannya, satu (1) Jabatan mencapai tahap Cemerlang, dua (2) Jabatan berada pada tahap Memuaskan, satu (1) Jabatan pada tahap Kurang Memuaskan dan lima (5) Jabatan pada tahap Tidak Memuaskan. Pencapaian Jabatan dari aspek elemen Pengurusan Kenderaan Kerajaan bagi tahun 2017 adalah seperti carta berikut:

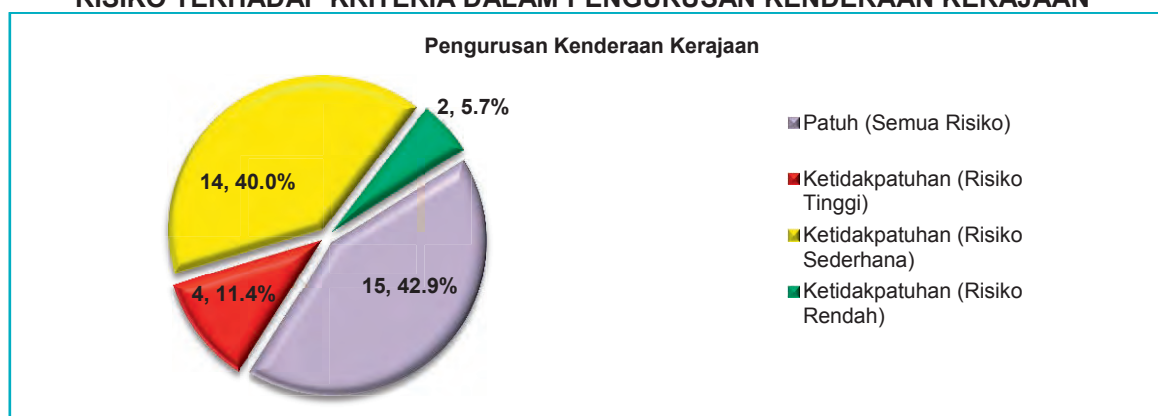
CARTA 6.26
PENCAPAIAN PENGURUSAN KENDERAAN
KERAJAAN JABATAN NEGERI BAGI TAHUN 2017



Sumber: Jabatan Audit Negara

- ii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 35 kriteria dalam Pengurusan Kenderaan Kerajaan bagi sembilan (9) Jabatan adalah seperti carta berikut:

CARTA 6.27
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN
RISIKO TERHADAP KRITERIA DALAM PENGURUSAN KENDERAAN KERAJAAN



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iii. Antara kelemahan yang dikenal pasti paling kerap berlaku adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 6.10
KELEMAHAN DALAM PENGURUSAN KENDERAAN KERAJAAN

BIL.	PENEMUAN AUDIT	KETIDAKPATUHAN	IMPAK
1.	Buku Log tidak diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini untuk semua kenderaan kecuali untuk Kereta Rasmi Jawatan bagi Pegawai Gred Utama.	i. Pejabat Tanah Muar ii. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor iii. Pejabat Daerah Batu Pahat iv. Pejabat Tanah Kluang v. Pejabat Daerah Kulai vi. Pejabat Daerah Segamat vii. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor viii. Pejabat Tanah Segamat	Boleh menyebabkan: i. Salah guna kenderaan Kerajaan. ii. Tiada pegawai boleh dipertanggungjawabkan jika ada kes kehilangan/kemalangan/ saman. iii. Rekod penggunaan minyak tidak dapat disemak. iv. Kelemahan kawalan dalaman penggunaan kenderaan Kerajaan.

BIL.	PENEMUAN AUDIT	KETIDAKPATUHAN	IMPAK
2.	Buku Rekod Pergerakan Kad Inden tidak diperiksa oleh Ketua Jabatan dari semasa ke semasa.	i. Pejabat Tanah Muar ii. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor iii. Pejabat Tanah Kluang iv. Pejabat Daerah Kulai v. Pejabat Daerah Segamat vi. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor vii. Pejabat Tanah Segamat	Boleh menyebabkan Ketua Jabatan lewat/tidak dapat mengesan salah guna/kehilangan kad inden.
3.	Setelah diberi peringatan bertulis dalam tempoh sebulan oleh Ketua Jabatan (penyelesaian saman tertunggak), tindakan seterusnya (seperti potongan gaji) tidak dilaksanakan.	i. Pejabat Daerah Batu Pahat ii. Pejabat Tanah Kluang iii. Pejabat Daerah Kulai iv. Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri Johor v. Pejabat Daerah Segamat vi. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor vii. Pejabat Tanah Segamat	Boleh menyebabkan: i. Peningkatan jumlah saman tertunggak di Kementerian/Jabatan. ii. Kerajaan terpaksa menanggung pembayaran saman sekiranya saman tertunggak terlalu lama dan pegawai bertanggungjawab tidak lagi berkhidmat kerana terpaksa dibuat hapuskira.
4.	Buku rekod pergerakan dan penggunaan KSBTTR bagi kenderaan jabatan tidak diselenggarakan oleh pegawai kenderaan dan pemandu dengan lengkap.	i. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor ii. Pejabat Daerah Batu Pahat iii. Pejabat Tanah Kluang iv. Pejabat Daerah Kulai v. Pejabat Daerah Segamat vi. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor vii. Pejabat Tanah Segamat	Boleh menyebabkan: i. Kedudukan/penggunaan tidak dapat ditentukan. ii. Salah guna/kehilangan kad KSBTTR. iii. Tiada pegawai yang boleh dipertanggungjawabkan sekiranya berlaku kehilangan kad KSBTTR.
5.	Buku Rekod Pergerakan Kad Inden diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini.	i. Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor ii. Pejabat Tanah Kluang iii. Pejabat Daerah Kulai iv. Pejabat Daerah Segamat v. Jabatan Kehakiman Syariah Negeri Johor vi. Pejabat Tanah Segamat	Boleh menyebabkan: i. Rekod penggunaan tidak disemak oleh Ketua Jabatan. ii. Salah guna kad inden minyak. iii. Tiada pegawai yang boleh dipertanggungjawabkan sekiranya berlaku kehilangan kad inden.

Sumber: Jabatan Audit Negara

iv. Isu-isu Lain Yang Material

- Penggunaan Kad Inden tidak dapat disahkan kerana tiada resit asal, tiada rekod dalam buku log dan tiada rekod dalam Daftar Pergerakan Kad Inden.

i. Pengurusan Pelaburan dan Pinjaman

- Secara keseluruhannya, lima (5) Agensi Negeri mencapai tahap Cemerlang dan satu (1) Agensi Negeri berada pada tahap Baik. Pencapaian Agensi Negeri dari aspek elemen Pengurusan Pelaburan dan Pinjaman bagi tahun 2017 adalah seperti carta berikut:

CARTA 6.28
PENCAPAIAN PENGURUSAN PELABURAN
DAN PINJAMAN AGENSI NEGERI BAGI TAHUN 2017

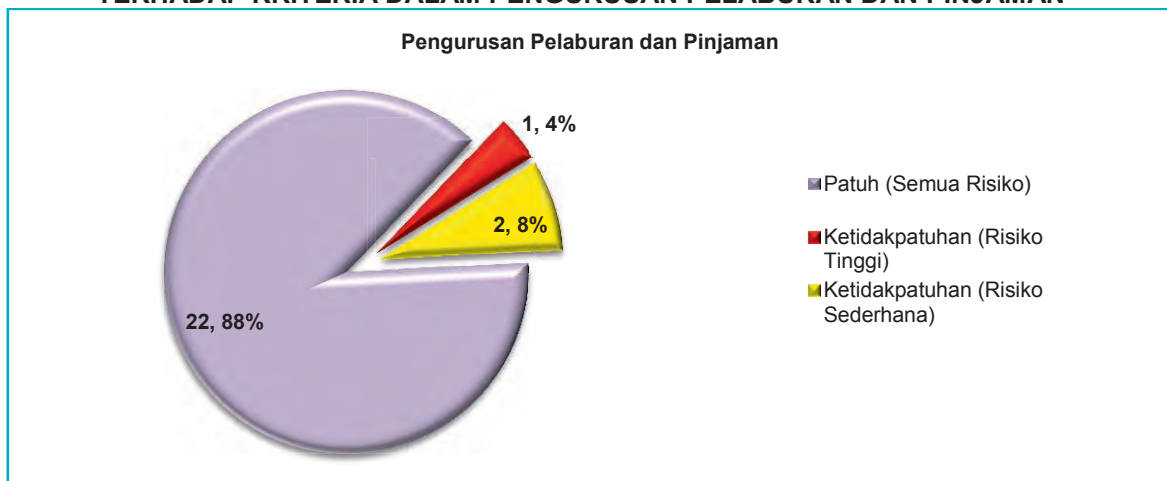


Sumber: Jabatan Audit Negara

Nota: Majlis Daerah Labis Dan Majlis Sukan Negeri Johor Tidak Berkaitan Bagi Pengurusan Pelaburan dan Pinjaman

- ii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 25 kriteria dalam Pengurusan Pelaburan dan Pinjaman bagi enam (6) Agensi Negeri adalah seperti carta berikut:

CARTA 6.29
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN RISIKO
TERHADAP KRITERIA DALAM PENGURUSAN PELABURAN DAN PINJAMAN



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iii. Antara kelemahan yang dikenal pasti paling kerap berlaku adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 6.11
KELEMAHAN DALAM PENGURUSAN PELABURAN DAN PINJAMAN

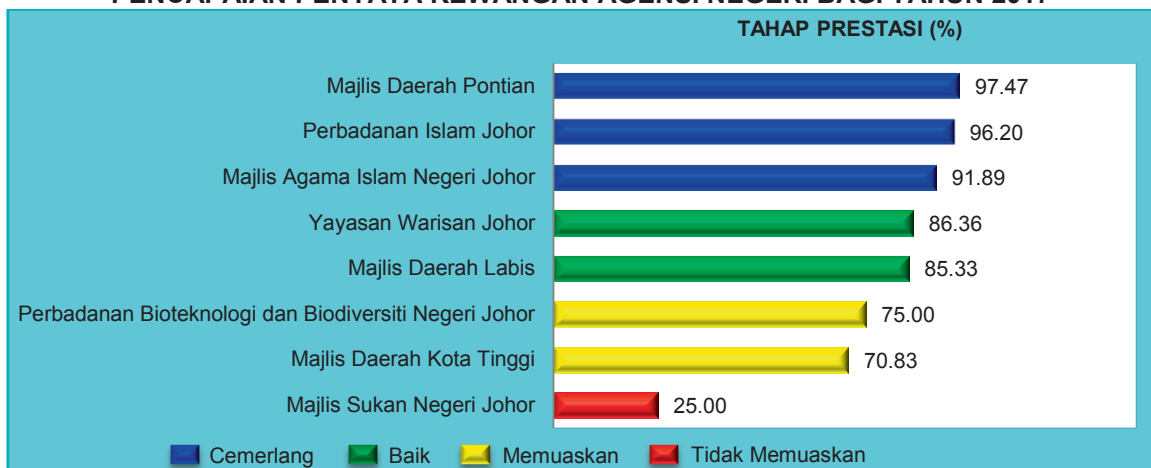
BIL.	PENEMUAN AUDIT	KETIDAKPATUHAN	IMPAK
1.	Bayaran balik pinjaman oleh peminjam tidak dibuat mengikut jadual.	Majlis Agama Islam Negeri Johor	Boleh menyebabkan: i. Terdapat peminjam yang gagal membayar balik pinjaman yang diberikan. ii. Caj kelewatan tidak dikenakan kepada peminjam atas kelewatan atau tidak mengikut jadual ditetapkan - kehilangan hasil. iii. Kekangan kewangan kepada agensi untuk melaksanakan aktiviti ditetapkan kerana aliran tunai masuk tidak mengikut seperti dibajetkan. iv. Kawalan dalaman yang lemah. v. Jumlah Penghutang meningkat.
2.	Mekanisme kawalan dan pemantauan bayaran balik pinjaman tidak diwujudkan.		Boleh menyebabkan: i. Kes tunggakan pinjaman yang meningkat. ii. Kegagalan mengenal pasti peminjam dan tiada tindakan diambil terhadap mereka yang lewat/gagal menyelesaikan pinjaman. iii. Agensi menanggung kerugian atas pinjaman yang tidak dibayar balik serta faedah yang dikenakan kepada peminjam. iv. Risiko kelulusan pinjaman seterusnya diberikan kepada peminjam-peminjam yang tidak disenaraikan. v. Tambahan peruntukan bagi skim pinjaman yang baru.
3.	Tunggakan bayaran balik pinjaman tidak diambil tindakan sewajarnya.		Boleh menyebabkan: i. Peminjam tegar tidak membayar balik pinjaman kerana tiada tindakan dikenakan. ii. Kesukaran mengambil tindakan undang-undang terhadap peminjam kerana tempoh tunggakan yang panjang. iii. Tambahan peruntukan bagi menyediakan pinjaman yang baru. iv. Kos tambahan perundangan. v. Kawalan dalaman yang lemah.

Sumber: Jabatan Audit Negara

j. Penyata Kewangan

- i. Secara keseluruhannya, tiga (3) Agensi Negeri mencapai tahap Cemerlang, dua (2) Agensi Negeri masing-masing pada tahap Baik dan Memuaskan serta satu (1) Agensi Negeri berada pada tahap Tidak Memuaskan. Pencapaian Agensi Negeri dari aspek elemen Penyata Kewangan bagi tahun 2017 adalah seperti carta berikut:

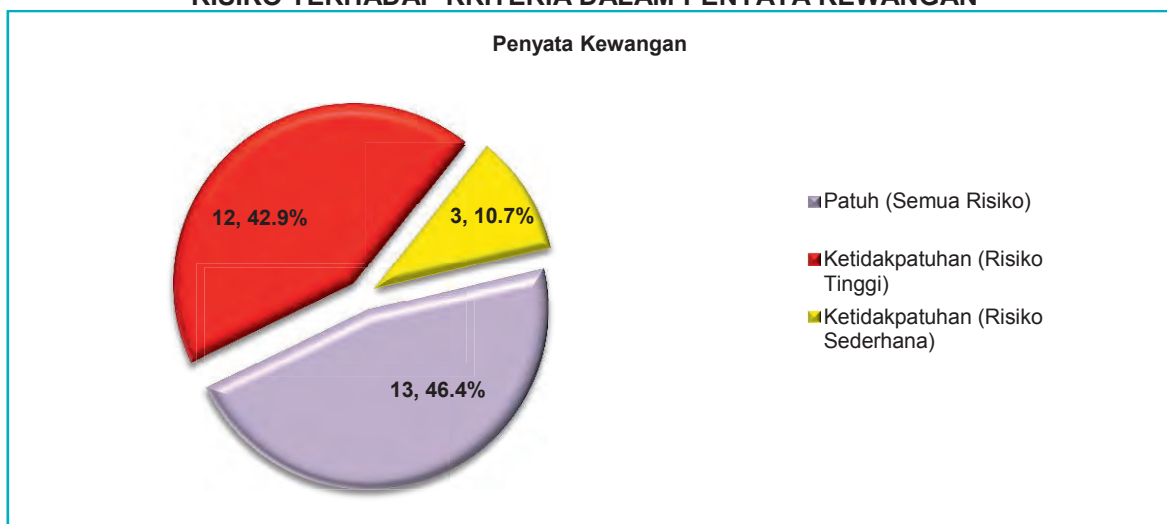
CARTA 6.30
PENCAPAIAN PENYATA KEWANGAN AGENSI NEGERI BAGI TAHUN 2017
TAHAP PRESTASI (%)



Sumber: Jabatan Audit Negara

- ii. Tahap pematuhan dan ketidakpatuhan berdasarkan risiko terhadap 28 kriteria dalam Penyata Kewangan bagi lapan (8) Agensi Negeri adalah seperti carta berikut:

CARTA 6.31
TAHAP PEMATUHAN DAN KETIDAKPATUHAN BERDASARKAN
RISIKO TERHADAP KRITERIA DALAM PENYATA KEWANGAN



Sumber: Jabatan Audit Negara

- iii. Antara kelemahan yang dikenal pasti paling kerap berlaku adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 6.12
KELEMAHAN DALAM PENYATA KEWANGAN

BIL.	PENEMUAN AUDIT	KETIDAKPATUHAN	IMPAK
1.	Penyerahan Penyata Kewangan tidak mengikut tempoh yang ditetapkan.	i. Perbadanan Islam Johor ii. Yayasan Warisan Johor iii. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor iv. Majlis Daerah Kota Tinggi v. Majlis Sukan Negeri Johor	Boleh menyebabkan Penyata Kewangan lewat dibentangkan di Dewan Undangan Negeri.
2.	Perkara berkaitan Sistem SAGA tidak dibincangkan dalam mesyuarat yang berkaitan oleh Agensi.	i. Perbadanan Bioteknologi dan Biodiversiti Negeri Johor ii. Majlis Daerah Labis iii. Majlis Daerah Kota Tinggi iv. Majlis Daerah Pontian	Boleh menyebabkan: i. Isu yang berbangkit tidak dapat diselesaikan dengan segera kerana tiada pihak yang bertanggungjawab. ii. Agensi tidak memperoleh siji SAGA.
3.	Akaun tidak boleh ditutup setiap hari bagi menjana Penyata Kewangan.	i. Majlis Agama Islam Negeri Johor ii. Majlis Daerah Labis iii. Majlis Daerah Kota Tinggi	Boleh menyebabkan: i. Penyata Kewangan yang dijana tidak mematuhi keperluan standard perakaunan. ii. Maklumat Penyata Kewangan tidak tepat dan kemas kini.
4.	Modul di dalam dan luar sistem tidak berintegrasi dan bercirikan <i>single-point data entry</i> .		iii. Tambahan kerja/ kos untuk penambahbaikan sistem. iv. Agensi tidak memperoleh siji SAGA.
5.	Penyerahan Penyata Kewangan yang tidak lengkap.	i. Majlis Daerah Labis ii. Majlis Daerah Kota Tinggi	Boleh menyebabkan: i. Memberi kesan kepada pendapat Audit terhadap Penyata Kewangan. ii. Ketelusan Agensi dipersoalkan dan diragui. iii. Menimbulkan perspektif negatif oleh rakyat dan <i>stakeholders</i> mengenai kedudukan kewangan Agensi.

Sumber: Jabatan Audit Negara

6.6. SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, prestasi pengurusan kewangan Jabatan/Agensi Negeri Johor bagi tahun 2017 berada pada tahap Baik berdasarkan kepada markah keseluruhan pematuhan terhadap peraturan pengurusan kewangan. Bagaimanapun, terdapat beberapa Jabatan/Agensi yang perlu meningkat dan memantapkan lagi kawalan dalaman pengurusan kewangan agar isu yang dibangkitkan tidak berulang serta mengurangkan risiko ketidakpatuhan yang lebih serius. Sehubungan itu, Jabatan/Agensi hendaklah mengambil tindakan sewajarnya seperti yang berikut:

6.6.1 memastikan pengetahuan dan kemahiran pegawai yang terlibat dalam pengurusan kewangan dipertingkatkan dengan memberi latihan sewajarnya secara berterusan. Selain itu, penilaian ke atas kemahiran dan keupayaan pegawai berkenaan hendaklah dilakukan dari semasa ke semasa;

6.6.2. pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang dibangkitkan oleh Jabatan Audit Negara juga berlaku di Bahagian lain memandangkan pengauditan yang dijalankan oleh Jabatan Audit Negara adalah berdasarkan sampel dan skop yang terhad;

6.6.3. memastikan isu yang dibangkitkan oleh Jabatan Audit Negara dan Unit Audit Dalam diambil tindakan pembetulan dan pencegahan;

6.6.4. Ketua Jabatan mengambil tindakan sewajarnya terhadap pegawai yang telah dipastikan melakukan ketidakpatuhan serius sehingga menyebabkan kerugian kepada Kerajaan dan menjejaskan imej Kerajaan;

6.6.5. berusaha mewujudkan budaya kerja berasaskan amalan terbaik untuk mengekalkan kecemerlangan tahap prestasi pengurusan kewangan. Buku Kecemerlangan Pengurusan Kewangan Daripada Perspektif Jabatan Audit Negara Edisi Kedua boleh dijadikan rujukan;

6.6.6. menjalankan penyeliaan yang lebih rapi terhadap kerja yang dilaksanakan oleh pegawai bawahan yang terlibat dalam pengurusan kewangan untuk memastikan peraturan Kerajaan yang ditetapkan sentiasa dipatuhi serta penglibatan secara *hands on* dalam urusan tersebut; dan

6.6.7. melaksanakan pusingan tugas setiap lima (5) tahun terhadap pegawai yang diberi tanggungjawab kewangan terutamanya pengurusan terimaan, perolehan serta perbelanjaan untuk memastikan tiada ruang dan peluang untuk pegawai melakukan ketidakpatuhan yang serius.

6.6.8. Pihak Audit ingin memaklumkan bahawa pengauditan Pengurusan Kewangan (AI) ini dilakukan berdasarkan sampel dan pihak Jabatan/Agensi adalah bertanggungjawab terhadap tadbir urus dan kawalan dalaman organisasi. Oleh itu, tindakan penambahbaikan tidak hanya dilakukan terhadap penemuan Audit sahaja tetapi perhatian seluruhnya diberi kepada sistem, prosedur dan kawalan dalaman yang berkaitan bagi mengelakkan risiko berlakunya fraud dan salah laku.

PENGAUDITAN MENGEJUT JABATAN/AGENSI NEGERI

7. PENGAUDITAN MENGEJUT

7.1. PENDAHULUAN

7.1.1. Pengauditan ini dilaksanakan selaras dengan kehendak Seksyen 5 Akta Audit 1957 yang menyatakan Ketua Audit Negara hendaklah mengikut apa-apa cara yang difikirkannya patut memeriksa, menyiasat dan mengaudit akaun pegawai perakaunan Persekutuan dan Negeri, akaun mana-mana kumpulan wang berasingan yang ditubuhkan di sesuatu negeri atau Wilayah Persekutuan.

7.1.2. Seksyen 6(a) Akta Audit 1957 juga menyatakan bahawa Ketua Audit Negara hendaklah dalam pengauditannya membuat apa-apa pemeriksaan yang difikirkannya perlu untuk menentukan sama ada segala langkah berjaga-jaga yang munasabah telah diambil untuk melindungi pemungutan dan penjagaan wang awam atau wang lain yang tertakluk kepada pengauditannya.

7.1.3. Pengauditan Mengejut adalah satu (1) pendekatan Audit yang meliputi pemeriksaan, penyiasatan dan pengauditan tanpa memaklumkan terlebih dahulu tarikh sebenar lawatan dan jangka masa pengauditan kepada pihak Auditi.

7.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif Pengauditan Mengejut adalah untuk menentukan sama ada kawalan terimaan, kawalan perbelanjaan, kawalan aset dan stor, dokumen berharga, barang rampasan dan barang kes serta kenderaan yang berada di bawah jagaan/seliaan pegawai yang bertanggungjawab diakaunkan secara teratur, dikawal dan disimpan dengan selamat.

7.3. SKOP PENGAUDITAN

Skop Pengauditan Mengejut meliputi kawalan terimaan, kawalan perbelanjaan dan kawalan umum. Pengauditan Mengejut dilaksanakan dalam tempoh satu (1) hari atau tempoh masa yang sesuai bagi kes-kes tertentu. Pengauditan ini dijalankan dengan menyemak rekod dan dokumen kewangan terhadap penerimaan wang, wang panjar, borang hasil yang dikawal dan barang berharga bagi tahun 2017 di sembilan (9) PTJ melibatkan lima (5) Jabatan dan dua (2) Agensi Negeri seperti di jadual berikut:

JADUAL 7.1
PENGAUDITAN MENGEJUT DI JABATAN DAN AGENSI NEGERI PADA TAHUN 2017

BIL.	JABATAN/AGensi
1.	Pejabat Veterinar Kulai
2.	Kaunter UTC Majlis Bandaraya Johor Bahru
3.	Kaunter UTC SUK Perumahan
4.	Jabatan Kebajikan Masyarakat Kota Tinggi
5.	Jabatan Kebajikan Masyarakat Pontian
6.	Pejabat Tanah Pontian
7.	Majlis Agama Islam Daerah Kota Tinggi
8.	Pejabat Pertanian Daerah Kota Tinggi
9.	Majlis Agama Islam Iskandar Puteri

7.4. METODOLOGI

Metodologi Pengauditan Mengejut adalah melalui pemeriksaan fizikal terhadap wang tunai, harta awam, aset dan stor, dokumen berharga, barang rampasan dan barang kes serta kenderaan. Semakan terhadap rekod-rekod kewangan, temu bual dengan pihak Auditi, pengamatan keadaan semasa pengauditan seperti kawalan keselamatan ke atas kaunter kutipan dan keadaan peti besi yang sentiasa berkunci. Lawatan dan tinjauan mengejut di lokasi operasi/penyimpanan/stor juga dilakukan.

7.5. PENEMUAN AUDIT

7.5.1. Tahap Pematuhan Pengauditan Mengejut di Jabatan/Agensi Negeri yang Diaudit

Secara keseluruhannya, Pengauditan Mengejut di Jabatan/Agensi Negeri dinilai berdasarkan 86 kriteria melibatkan 35 kriteria kawalan terimaan, 32 kawalan perbelanjaan dan 19 kriteria kawalan umum. Pihak Audit mendapati ketidakpatuhan Jabatan/Agensi Negeri terhadap kawalan terlibat secara keseluruhan ialah 32.6% seperti di jadual berikut:

JADUAL 7.2
BILANGAN KRITERIA TIDAK PATUH MENGIKUT JABATAN/AGensi NEGERI YANG DIAUDIT

BIL.	KAWALAN	JUMLAH KRITERIA	KRITERIA TIDAK PATUH OLEH JABATAN/AGensi	% KETIDAKPATUHAN
1.	Terimaan	35	8	22.9
2.	Perbelanjaan	32	14	43.8
3.	Umum	19	6	31.6
JUMLAH KESELURUHAN		86	28	32.6

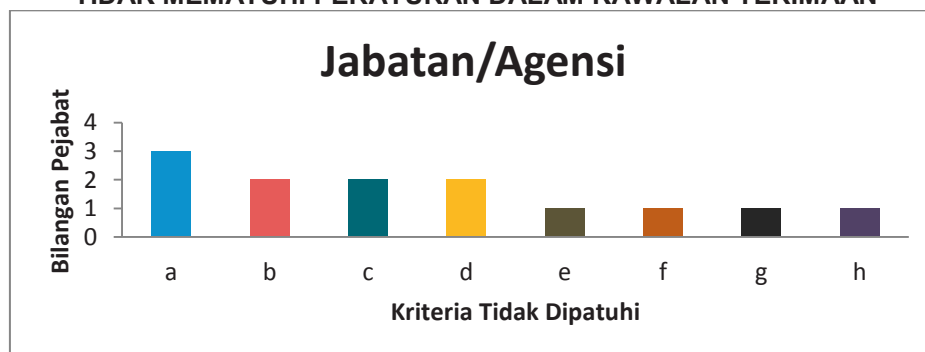
Sumber: Jabatan Audit Negara

7.5.2. Tahap Pematuhan Pengauditan Mengejut di Jabatan/Agensi Negeri yang Diaudit Mengikut Kawalan

a. Kawalan Terimaan

- i. Analisis Audit mendapati sebanyak lima (5) Jabatan/Agensi Negeri tidak mematuhi lapan (8) kriteria atau 22.9% dalam kawalan terimaan. Ketidakpatuhan yang signifikan dalam kawalan terimaan adalah mengenai:
 - Kutipan hasil yang diterima tidak dibankkan segera melibatkan tiga (3) Jabatan dengan kelewatan antara satu (1) hingga enam (6) hari.
 - Dua (2) Jabatan tidak membuat perakuan terimaan resit rasmi di belakang helaian pertama salinan pejabat, tiada bukti semakan di slip bank/penyata pemungut dan tidak merekodkan terimaan/pengeluaran setem serta tidak disahkan oleh Ketua Jabatan.
 - Satu (1) Jabatan/Agensi tidak merekodkan kutipan hasil ke dalam buku tunai dengan segera, kutipan yang tidak sempat dibankkan tidak disimpan di peti besi, baki buku hasil tidak dikemas kini dalam Kew. 67 dan notis pemberitahuan awam untuk mendapatkan resit rasmi tidak dipamerkan.
- ii. Isu ketidakpatuhan Jabatan/Agensi Negeri bagi kawalan terimaan adalah seperti di carta berikut:

CARTA 7.1
BILANGAN JABATAN/AGENSI NEGERI YANG
TIDAK MEMATUHI PERATURAN DALAM KAWALAN TERIMAAN



Sumber: Jabatan Audit Negara

Nota:

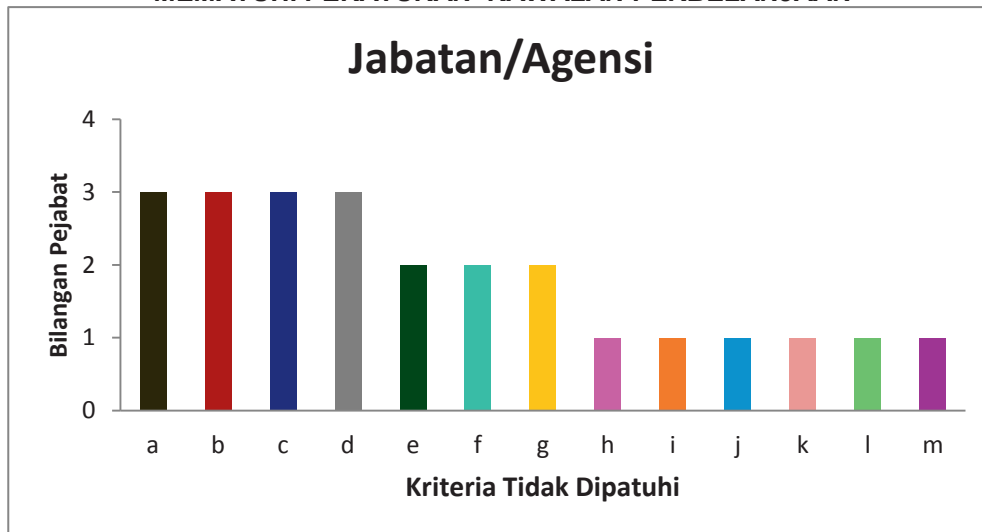
- a Jumlah Kutipan Dibankkan Segera
- b Perakuan Terimaan Resit Rasmi Dibuat di Belakang Helaian Pertama Salinan Pejabat
- c Semakan Dibuat di Slip Bank/Penyata Pemungut
- d Semua Terimaan/Pengeluaran Setem Pos Telah Direkod dan Disahkan oleh Ketua Jabatan.
- e Kutipan Hasil Direkodkan Ke Dalam Buku Tunai Dengan Segera.
- f Kutipan yang Tidak Sempat Dibankkan Disimpan di Dalam Peti Besi
- g Baki Buku Hasil Dikawal Dikemas Kini Dalam KEW. 67
- h Notis Pemberitahuan Awam Untuk Mendapatkan Resit Rasmi Dipamerkan

- iii. Kawalan terimaan yang tidak mematuhi peraturan/pekeliling menunjukkan kawalan dalaman Jabatan/Agensi Negeri adalah lemah dan proses kerja yang tidak difahami sepenuhnya yang boleh menyebabkan penyalahgunaan wang awam.

b. Kawalan Perbelanjaan

- i. Analisis Audit mendapati sebanyak lima (5) Jabatan/Agensi Negeri tidak mematuhi 14 kriteria atau 43.8% dalam kawalan perbelanjaan. Ketidakpatuhan yang signifikan dalam kawalan perbelanjaan adalah mengenai:
 - Bil yang diterima tidak dicap tarikh terima; buku vot/buku vot elektronik tidak disemak sekurang-kurangnya sekali setiap bulan oleh penyelia; baki fizikal Panjar Wang Runcit (PWR) berbeza dengan baki di rekod buku tunai PWR dan tuntutan rekupmen wang tunai runcit tidak diterima iaitu masing-masing melibatkan tiga (3) Jabatan/Agensi bagi setiap kriteria.
 - Baucar bayaran/dokumen sokongan tidak ditebuk/dicap telah bayar; bil yang diterima tidak dibayar segera dalam tempoh 14 hari dan surat kelulusan had apungan panjar wang runcit tidak diperoleh bagi dua (2) Jabatan/Agensi.
 - Had kuasa berbelanja yang ditetapkan dalam sistem tidak selaras dengan perwakilan kuasa menandatangani baucar; baucar bayaran yang diluluskan melebihi had kuasa berbelanja dibenarkan; pengasingan tugas tidak diwujudkan antara pegawai penyedia dan pelulus; baucar bayaran tidak disokong dengan dokumen yang lengkap; baucar bayaran tidak direkodkan dengan lengkap dalam buku tunai PWR dan baki wang untuk dibahagi-bahagikan telah dibankkan tidak mengikut tempoh yang ditetapkan melibatkan satu (1) Jabatan.
- ii. Isu ketidakpatuhan Jabatan/Agensi Negeri bagi kawalan perbelanjaan adalah seperti di carta berikut:

CARTA 7.2
BILANGAN JABATAN/AGENSI NEGERI YANG TIDAK
MEMATUHI PERATURAN KAWALAN PERBELANJAAN



Sumber: Jabatan Audit Negara

Nota:

- a Bil Yang Diterima Dicap Tarikh Terima Dengan Segera
- b Buku Vot/Buku Vot Elektronik Disemak Sekurang-kurangnya Sekali Setiap Bulan oleh Penyelia
- c Baki Fizikal Wang PWR Bersamaan Dengan Baki di Rekod Buku Tunai PWR
- d Semua Tuntutan Rekupmen Wang Tunai Runcit Diterima
- e Baucar Bayaran/Dokumen Sokongan yang Telah Dibayar Ditebuk/Dicap Telah Bayar
- f Bil yang Diterima Dibayar Segera Dalam Tempoh 14 Hari
- g Surat Kelulusan Had Apungan Panjar Wang Runcit Tidak Diperoleh
- h Had Kuasa Berbelanja yang Ditetapkan Dalam Sistem Selaras Dengan Perwakilan Kuasa Menandatangani Baucar
- i Baucar Bayaran yang Diluluskan Tidak Melebihi Had Kuasa Berbelanja yang Dibenarkan;
- j Pengasingan Tugas Diwujudkan Antara Pegawai Penyedia dan Pelulus
- k Baucar Bayaran Disokong Dengan Dokumen yang Lengkap
- l Baucar Bayaran Direkodkan Dengan Lengkap Dalam Buku Tunai PWR
- m Baki Wang Untuk Dibahagi-bahagikan Telah Dibankkan dan Mengikut Tempoh yang Ditetapkan

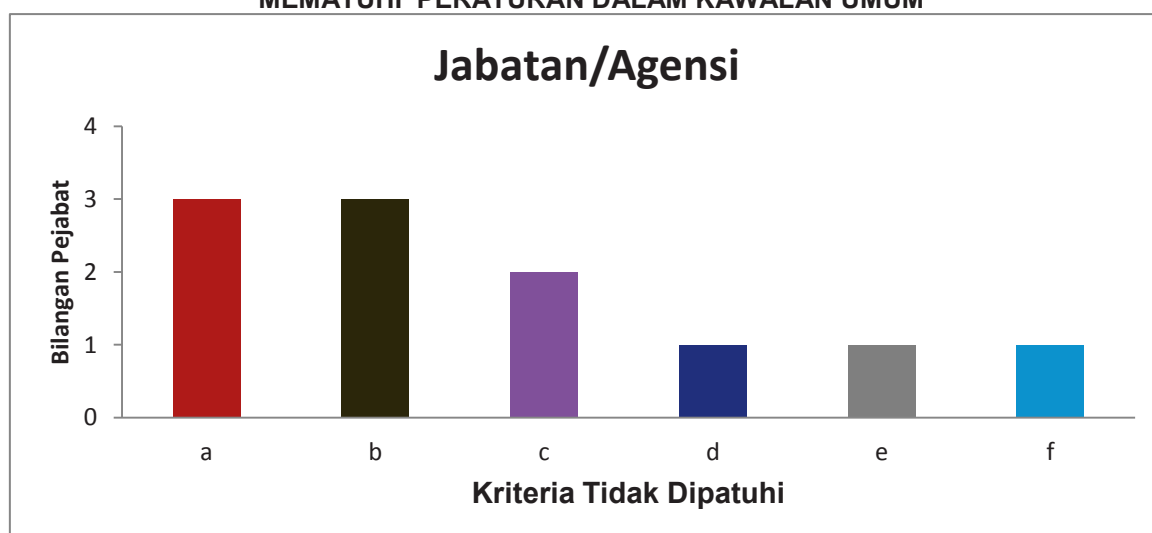
iii. Kelemahan-kelemahan yang ditemui semasa pengauditan mengejut di Jabatan/Agensi menyebabkan rekod tidak tepat (lebih/kurang) dan tidak kemas kini yang boleh meningkatkan risiko kehilangan wang awam.

c. Kawalan Umum

- i. Analisis Audit mendapati enam (6) Jabatan/Agensi Negeri tidak mematuhi enam (6) kriteria atau 31.6% dalam kawalan umum. Ketidakpatuhan yang signifikan dalam kawalan umum adalah mengenai:
 - Perwakilan kuasa secara bertulis tidak disediakan dan kod kombinasi serta anak kunci peti besi/bilik kebal tidak dipegang secara berasingan oleh dua (2) orang pegawai yang dilantik secara bertulis melibatkan tiga (3) Jabatan/Agensi.

- Pemeriksaan Mengejut di bawah Arahan Perbendaharaan 309 tidak dilaksanakan oleh Ketua Jabatan dalam tempoh enam (6) bulan melibatkan dua (2) Jabatan.
 - Peti besi tidak dicantumkan ke rangka bangunan; kad akses tidak berada pada pegawai yang diberi kuasa dan kad akses/kata laluan bagi pegawai bertukar tidak dibatalkan melibatkan satu (1) Jabatan/Agensi.
- ii. Isu ketidakpatuhan Jabatan/Agensi Negeri bagi kawalan umum adalah seperti di carta berikut:

CARTA 7.3
BILANGAN PTJ/PK YANG TIDAK
MEMATUHI PERATURAN DALAM KAWALAN UMUM



Sumber: Jabatan Audit Negara

Nota:

- a Perwakilan Kuasa Secara Bertulis Disediakan
- b Kod Kombinasi dan Anak Kunci Peti Besi/Bilik Kebal Dipegang oleh Pegawai yang Berasingan dan Diberikan Kuasa.
- c Pemeriksaan Mengejut di Bawah Arahan Perbendaharaan 309 Dilaksanakan oleh Ketua Jabatan Dalam Tempoh Enam (6) Bulan
- d Peti Besi Dicantumkan ke Rangka Bangunan
- e Kad Akses Berada pada Pegawai yang Diberi Kuasa
- f Kad Akses/Kata Laluan Bagi Pegawai Bertukar Dibatalkan

- iii. Kelemahan kawalan dalaman khususnya melibatkan perwakilan kuasa dan pematuhan terhadap AP 309 memberi implikasi kehilangan wang awam/barang berharga.

7.6. SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, Pengauditan Mengejut di Jabatan/Agensi Negeri yang diaudit adalah baik berdasarkan kepada bilangan pematuhan dalam kriteria bagi tiga (3) kawalan yang diaudit. Ketua Jabatan/Agensi Negeri yang berkenaan telah dimaklumkan mengenai perkara yang dibangkitkan dan tindakan penambahbaikan telah diambil seperti meningkatkan kawalan dalaman serta memastikan peraturan kewangan yang berkuat kuasa dipatuhi. Bagaimanapun, terdapat beberapa isu yang perlu diberi perhatian serius bagi meningkatkan dan memantapkan kawalan pengurusan kewangan di Jabatan/Agensi Negeri agar isu yang dibangkitkan tidak berulang dan mengurangkan risiko ketidakpatuhan di masa akan datang. Sehubungan itu, semua Jabatan/Agensi Negeri hendaklah mengambil tindakan sewajarnya seperti berikut:

- 7.6.1. semua daftar dan rekod kewangan diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini;
- 7.6.2. perkara yang dibangkitkan diambil tindakan pembetulan dan pencegahan dengan segera;
- 7.6.3. mempertingkatkan seliaan terhadap kerja yang dilakukan oleh pegawai bawahan;
- 7.6.4. memberi latihan secara berterusan kepada pegawai yang terlibat secara langsung dalam urusan kewangan;
- 7.6.5. mengenakan tindakan punitif terhadap pegawai yang gagal melaksanakan tugas mengikut peraturan ditetapkan;
- 7.6.6. surat penurunan kuasa diberi kepada pegawai yang memegang kunci dan nombor kombinasi peti besi selaras dengan AP 125; dan
- 7.6.7. Pemeriksaan Mengejut diadakan mengikut kekerapan yang ditetapkan dan merekodkan hasil pemeriksaan dalam Daftar Pemeriksaan Mengejut selaras dengan AP 309.



PENUTUP

PENUTUP

Secara keseluruhan, pengauditan yang dijalankan telah menunjukkan beberapa penambahbaikan dalam pelaksanaan program dan aktiviti Jabatan/Agensi Negeri seperti berkurangnya kes-kes ketidakpatuhan terhadap prosedur Kerajaan dan penetapan asas-asas yang jelas dalam pelaksanaan projek atau program. Namun begitu, kegagalan mengambil tindakan awal terhadap masalah yang berlaku sepanjang pelaksanaan projek/program telah menjejaskan pencapaian matlamat projek/program pada akhirnya. Selain itu, aspek pemantauan dan penyeliaan masih perlu dipertingkatkan dan dilakukan secara berterusan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan, kontraktor dan vendor.

Sehubungan itu, Jabatan/Agensi Negeri yang terlibat bukan sahaja perlu mengambil tindakan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, malah perlu bertindak dengan cepat sebaik sahaja masalah atau kelemahan itu dikenal pasti. Pegawai Pengawal yang terlibat juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama juga berlaku dalam projek/program lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.

Agensi 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 serta bagi memastikan objektif penubuhan syarikat tercapai sepenuhnya.

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

12 Jun 2018



PNMB

DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD
KUALA LUMPUR, 2018
www.printnasional.com.my
email: cservice@printnasional.com.my
Tel.: 03-92366895 Faks: 03-92224773



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

www.audit.gov.my