



# LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

## AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI KERajaan NEGERI KEDAH TAHUN 2006



JABATAN AUDIT NEGARA  
MALAYSIA

## **KANDUNGAN**

## KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KANDUNGAN	i
KATA PENDAHULUAN	ii
INTI SARI LAPORAN	v

### **BAHAGIAN I : AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI**

Pendahuluan	1
Pejabat Daerah Tanah Pendang Kajian Audit Terhadap Pengurusan Pengeluaran Dan Pengambilan Bahan Batuan	1
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah Kajian Audit Terhadap Pembangunan Dan Pengurusan Kemudahan Sukan	46
Majlis Agama Islam Negeri Kedah Kajian Audit Terhadap Pengurusan Hartanah Baitulmal	69
Majlis Perbandaran Kulim Kajian Terhadap Pengurusan Cukai Taksiran	108

### **BAHAGIAN II : PERKARA AM**

Pendahuluan	154
Kedudukan Masa Kini Perkara Yang dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2005	154
Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Yang Masih Belum Selesai	156
Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Penyata Akaun Awam Dan Aktiviti Jabatan Dan Agenzi Kerajaan Negeri	156
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri	156

<b>PENUTUP</b>	159
----------------	-----

## **KATA PENDAHULUAN**

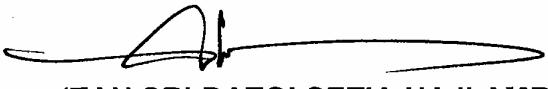
## KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit aktiviti Kerajaan Negeri dan mengemukakan Laporan mengenainya kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Duli Yang Maha Mulia Sultan Kedah Darul Aman. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan supaya Laporan itu dibentangkan di Parlimen manakala Duli Yang Maha Mulia Sultan Kedah Darul Aman menitahkan untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Kedah. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara telah menjalankan Pengauditan Prestasi untuk menentukan sama ada sesuatu aktiviti Kerajaan dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan mencapai objektif yang telah ditetapkan.
2. Laporan saya mengenai aktiviti Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri Kedah Tahun 2006 adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 4 buah Jabatan/Agensi Negeri iaitu Pejabat Daerah Tanah Pendang, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah, Majlis Agama Islam Negeri Kedah dan Majlis Perbandaran Kulim. Program/Aktiviti yang diaudit adalah berkaitan dengan pengurusan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan, pembangunan dan pengurusan kemudahan sukan, pengurusan harta tanah baitulmal dan pengurusan cukai taksiran. Pengauditan terhadap aktiviti Kerajaan Negeri adalah untuk memastikan semua polisi, program dan projek yang telah dirancang dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, spesifikasi kontrak/syarat-syarat perjanjian dipatuhi, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Pada umumnya, aktiviti-aktiviti yang dilaksanakan oleh Jabatan/Agensi Negeri Kedah pada tahun 2006 tidak menunjukkan kemajuan yang ketara. Kelemahan yang saya laporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Terhadap Aktiviti Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri Kedah Tahun 2006 seperti kelemahan dalam perancangan, pelaksanaan dan pemantauan masih berlaku. Di peringkat pelaksanaan kelemahan yang ditemui seperti projek siap tetapi tidak digunakan, peralatan tidak digunakan secara optimum, projek lewat disiapkan, pembinaan projek tidak berkualiti disebabkan pemaju tidak mengikut spesifikasi dan sebagainya. Perkara ini telah menyebabkan berlakunya pembaziran wang awam, menjelaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam dan sekiranya tidak ditangani matlamat Pelan Integriti Nasional sukar dicapai.
3. Semua Pegawai Pengawal yang berkenaan telah dimaklumkan tentang perkara yang akan dilaporkan untuk pengesahan mereka. Laporan ini juga mengandungi kedudukan masa kini perkara yang dibangkitkan dalam Laporan saya bagi tahun 2005 untuk memberi gambaran sejauh mana tindakan susulan dan pembetulan telah diambil oleh pihak Jabatan/Agensi Negeri berkenaan terhadap isu yang telah dibangkitkan. Pada umumnya prestasi pengurusan program/aktiviti/projek Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri pada tahun

2006 berada di tahap yang kurang memuaskan serta memerlukan komitmen yang menyeluruh dari semua pihak yang terlibat.

4. Di samping memenuhi kehendak perundangan, saya berharap laporan ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, usaha penambahbaikan dan meningkatkan akauntabiliti dan integriti. Usaha ini penting bagi menjamin setiap Ringgit Malaysia yang dipungut dan dibelanjakan akan dapat menyumbang ke arah pertumbuhan ekonomi negeri yang mampu membantu pembangunan dan keselesaan hidup rakyat. Secara tidak langsung ianya akan menyumbang ke arah mewujudkan sebuah Negara Malaysia yang cemerlang, gemilang dan terbilang.
5. Pada pandangan saya, prestasi pelaksanaan aktiviti Kerajaan Negeri dan agensinya boleh dipertingkatkan lagi sekiranya semua pihak yang terlibat menghayati dan mengamalkan 5 perkara utama yang diringkaskan sebagai **DAMAI** iaitu:
  - a) **DUE DILIGENCE** – Kakitangan Awam perlu menjalankan tugas dengan penuh ketelitian yang profesional (*due diligence*) untuk mewujudkan sistem penyampaian yang cemerlang.
  - b) **ACHIEVEMENT** – Memastikan semua polisi dan program yang telah dirancang dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tidak berlaku peningkatan kos, spesifikasi kontrak/syarat-syarat perjanjian dipatuhi dan mencapai matlamatnya.
  - c) **MONITORING** – Pemantauan yang rapi hendaklah dibuat bagi memastikan semua program atau aktiviti yang dirancang berjaya dilaksanakan, diurus secara akauntabiliti dan berintegriti. Segala kelemahan yang ditemui hendaklah diambil tindakan. Projek yang telah siap dibina hendaklah digunakan untuk mengelakkan berlakunya pembaziran dan memberi impak positif kepada golongan sasaran.
  - d) **ATTITUDE** - Setiap pegawai/kakitangan perlu mempunyai pandangan holistik dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawab masing-masing dengan penuh komitmen yang tinggi. Nilai-nilai positif hendaklah diamalkan dan tidak ada sikap sambil lewa dalam melaksanakan tugas.
  - e) **INTEREST** - Setiap pegawai/kakitangan perlu melaksanakan tugas yang diamanahkan dengan minat dan dedikasi supaya projek yang dilaksanakan ada usaha penambahbaikan dan berinovasi.

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



**(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)**

Ketua Audit Negara

Malaysia.

Putrajaya,

**10 Julai 2007**

# **INTI SARI LAPORAN**

## INTISARI LAPORAN

### **BAHAGIAN I - AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI**

#### **Pejabat Daerah Tanah Pendang - Pengurusan Pengeluaran Dan Pengambilan Bahan Batuan**

1. Pengurusan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan merupakan aktiviti penting Pejabat Daerah Tanah Pendang dan menyumbang kutipan hasil yang tinggi kepada kerajaan negeri melalui kutipan hasil royalti, permit dan sebagainya. Bagi tahun 2003 hingga 2005, Pejabat Daerah Tanah Pendang telah mengutip royalti bahan batuan berjumlah RM5.4 juta. Pejabat ini pada asasnya ada merancang dan melaksanakan aktiviti pengeluaran dan pengambilan bahan batu. Bagaimanapun, pemeriksaan Audit menunjukkan terdapat kelemahan di Unit Bahan Batuan dan Penguatkuasaan seperti tiada kakitangan yang mencukupi, kekurangan latihan bagi pegawai yang terlibat dengan pengurusan pentadbiran bahan batuan, memproses permohonan yang tidak lengkap, tiada tempoh memproses permohonan yang ditetapkan terhadap semua jenis aktiviti, kawalan penggunaan doket yang tidak teratur, penyelenggaraan rekod penting tidak memuaskan, tiada jadual penguatkuasaan serta pemantauan yang lemah terhadap aktiviti pengeluaran dan pengambilan bahan batuan. Kesemua masalah ini perlu ditangani dengan segera bagi menjamin hasil kerajaan dapat dikutip sepenuhnya dengan betul dan berkesan.

#### **Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah - Pembangunan Dan Pengurusan Kemudahan Sukan**

2. Dalam RMKe-8, anggaran perbelanjaan yang diluluskan bagi Program Pembangunan Kemudahan Sukan di Negeri Kedah berjumlah RM42.7 juta. Pada tahun 2005, Kerajaan Negeri melalui Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah telah memperuntukkan sejumlah RM36 juta bagi maksud tersebut. Fokus utama adalah penyediaan infrastruktur untuk SUKMA 2006. Antaranya seperti pembinaan Pusat Akuatik Alor Star dan Gelanggang Boling Padang manakala Stadium Darul Aman, Gelanggang Boling Padang, Padang Hoki di Sungai Petani dan Alor Setar telah dinaik taraf. Secara keseluruhannya, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah telah melaksanakan tanggungjawab dengan sewajarnya. Hasil kajian Audit yang dijalankan mendapati perancangan pembinaan kemudahan Pusat Akuatik telah dibuat tanpa merancang pengurusan yang akan bertanggungjawab terhadap kemudahan sukan ini. Kegagalan pihak UPEN membuat perancangan yang baik bagi menentukan pihak yang bertanggungjawab terhadap pengurusan Pusat Akuatik telah menyebabkan pusat ini terbiar tanpa digunakan selama 8 bulan. Di samping itu, kelemahan lain adalah seperti kerosakan dan kecacatan di Pusat

Akuatik masih belum diambil tindakan, kualiti kerja menaik taraf di Stadium Darul Aman yang tidak memuaskan seperti kerosakan *running track*, sistem perparitan yang dinaik taraf gagal berfungsi dengan baik serta penyenggaraan kemudahan sukan yang tidak memuaskan. Ini kerana pihak UPEN hanya merancang pembinaan tanpa mengambil kira kerja penyenggaraan yang patut dilaksanakan. Penambahbaikan perlu diambil kira terhadap aspek perancangan dan pelaksanaan bagi menjamin kemudahan sukan yang disediakan ini sentiasa berada dalam keadaan yang baik.

### **Majlis Agama Islam Negeri Kedah - Pengurusan Hartanah Baitumal**

3. Pada keseluruhannya, pengurusan hartanah Baitulmal tidak diuruskan dengan cekap dan berkesan. Baitulmal tidak berupaya mengurus dan membangunkan hartanahnya dengan cekap disebabkan pelbagai faktor. Baitulmal tidak mempunyai dasar mengenai urusan penjualan balik tanah pangguan Baitulmal serta dasar mengenai lot-lot tanah yang kecil kerana tanah yang saiznya begitu kecil dan bertaburan di merata-rata tempat tidak memberi sebarang manfaat. Baitulmal juga tidak mempunyai garis panduan bertulis mengenai tatacara pelaksanaan kerja. Pengurusan rekod dan dokumen adalah tidak lengkap dan kemas kini. Perekodan ke Sistem Inventori Hartanah yang tidak lengkap serta bebanan tugas di Baitulmal juga merupakan faktor kelemahan pengurusan hartanah. Selain itu, Bahagian Baitulmal juga tidak mempunyai kakitangan yang mencukupi terutama untuk menjalankan urusan tanah dan bagi kebanyakan kes Laporan Am Tanah tidak disediakan. Senarai hartanah yang dijana oleh sistem adalah tidak tepat dan kemaskini serta mengandungi hartanah yang belum menjadi hak milik Baitulmal. Bagi kes-kes faraid yang telah selesai Baitulmal tidak mengambil tindakan untuk mendaftar hak milik dan membuat carian di Pejabat Tanah. Jawatankuasa Pemantauan Tanah Baitulmal tidak diwujudkan oleh Baitulmal untuk menangani masalah hartanahnya seperti kelewatan projek pembangunan hartanah, tunggakan sewa tanah dan premis yang semakin meningkat serta pencerobohan tanah Baitulmal. Pengurusan sewa hartanah Baitulmal oleh anak syarikat Majlis iaitu Pengurusan Izzah Sdn. Bhd. adalah tidak memuaskan dan tunggakan sewa adalah berjumlah RM852,606 pada 30 Jun 2006. Selain itu, anak syarikat Baitulmal, Syarikat Lubitrade Sdn Bhd yang menjalankan perniagaan minyak Petronas walaupun membuat keuntungan tetapi pengurusan dan kawalan dalamannya adalah kurang memuaskan dan tidak ada pemantauan. Oleh itu, Majlis perlu berusaha untuk memperkuuhkan aspek pengurusan dan memberi perhatian yang sepenuhnya terhadap permasalahan hartanah Baitulmal dan Syarikat Lubitrade Sdn. Bhd.

### **Majlis Perbandaran Kulim - Pengurusan Cukai Taksiran**

4. Pengauditan yang dijalankan mendapati pengurusan cukai taksiran di Majlis Perbandaran Kulim telah dirancang dengan memuaskan. Kaedah memproses, pengenaan cukai taksiran serta pemantauan terhadap aktiviti tersebut ada disediakan.

Bagaimanapun, dari segi pelaksanaannya pula tidak memuaskan. Pengurusan cukai taksiran boleh diperkemaskan lagi sekiranya Majlis mengambil langkah seperti mempercepatkan penilaian semula semua pegangan harta selain berusaha untuk mempertingkatkan lagi Operasi *Task Force* supaya dapat mengurangkan tunggakan cukai taksiran yang telah meningkat sebanyak RM2.31 juta berbanding dengan tahun 2005. Tunggakan cukai taksiran pada akhir tahun 2006 berjumlah RM9.86 juta. Selain itu, Majlis perlu menyeragamkan alamat pegangan/premis dengan alamat yang terdapat di lesen perniagaan. Pemantauan terhadap aktiviti pengurusan cukai taksiran yang dilaksanakan oleh Majlis adalah tidak memuaskan.

## **BAHAGIAN I**

### **AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI**

**BAHAGIAN I**  
**AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI**

## **1. PENDAHULUAN**

Mengikut Seksyen 6 (d) Akta Audit 1957 Jabatan Audit Negara dikehendaki melaksanakan pengauditan terhadap program dan aktiviti yang dijalankan oleh Kerajaan Negeri. Tujuannya adalah bagi menentukan setiap program dan aktiviti yang dilaksanakan ini telah mencapai objektif yang ditetapkan dan dilaksanakan dengan cekap, ekonomi dan berkesan. Bagi memenuhi kehendak ini pada tahun 2006, sebanyak 4 program dan aktiviti yang dijalankan oleh Kerajaan Negeri Kedah telah dipilih. Kajian tersebut adalah Pengurusan Pengeluaran Dan Pengambilan Bahan Batuan Pejabat Daerah Tanah Pendang, Pembangunan Dan Pengurusan Kemudahan Sukan, Pengurusan Hartanah Baitulmal dan Pengurusan Cukai Taksiran Majlis Perbandaran Kulim.

### **PEJABAT TANAH DAERAH PENDANG**

## **PENGURUSAN PENGELOUARAN DAN PENGAMBILAN BAHAN BATUAN**

## **2. LATAR BELAKANG**

**2.1** Pejabat Daerah Tanah Pendang (Pejabat) bertanggungjawab menguruskan pembangunan tanah dan menguatkuaaskan undang-undang dan peraturan pentadbiran tanah di daerahnya. Pelbagai aktiviti berkaitan pentadbiran tanah dan pungutan hasil dijalankan seperti kutipan premium tanah, royalti dan hasil lain berkaitan permit pengeluaran dan pengambilan bahan batuan.

**2.2** Daerah Pendang yang berkeluasan 62,929 hektar persegi mempunyai banyak bahan batuan seperti tanah merah dan batu. Bahan batuan ini adalah antara jenis batu yang didefinisikan sebagai bahan batuan di bawah Seksyen 5, Kanun Tanah Negara 1965. Manakala batu granit dan bata merah adalah sebahagian dari produk yang dihasilkan daripada batu. Kawasan utama bagi pengeluaran tanah merah ialah di Mukim Ayer Puteh manakala pengeluaran batu granit di Mukim Padang Peliang dan pengeluaran bata merah di Mukim Tobiar.

**2.3** Untuk memastikan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan diuruskan dengan teratur dan sempurna, proses permit bahan batuan telah dilaksanakan di bawah peruntukan Kanun Tanah Negara 1965, Peraturan Tanah Kedah 1966 dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Malaysia yang dikuatkuasakan. Bagi tahun 2003

hingga 2005, Pejabat Daerah Tanah Pendang telah mengutip royalti bahan batuan berjumlah RM5.4 juta.

### **3. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada pengurusan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan dilaksanakan dengan cekap, berkesan dan mematuhi peraturan yang ditetapkan.

### **4. SKOP DAN KAEADAH PENGAUDITAN**

Skop pengauditan adalah tertumpu kepada aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan pengurusan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan oleh Pejabat bagi tahun 2003 hingga 2005. Pengurusan bagi 3 jenis bahan batuan telah disemak iaitu tanah merah, batu dan bata merah. Untuk itu rekod kewangan dan fail Pejabat serta dokumen bagi pengusaha bahan batuan seperti daftar permohonan, fail permohonan, borang permit pengeluaran bahan batuan, penyata pengeluaran dan doket pengeluaran bahan batuan serta salinan resit bayaran royalti telah diperiksa. Lawatan Audit juga telah dibuat ke tapak pengeluaran bahan batuan di Mukim Tobiar, Mukim Padang Peliang dan Mukim Ayer Puteh bagi melihat dan meneliti aktiviti yang dijalankan. Temu bual dan perbincangan dengan pegawai yang bertanggungjawab dan pengusaha bahan batuan juga telah dibuat bagi mendapatkan maklum balas mengenai aktiviti pengeluaran dan pengambilan bahan batuan.

### **5. PENEMUAN AUDIT**

#### **5.1 PERANCANGAN**

Perancangan yang lengkap dan teliti perlu disediakan untuk memastikan pengurusan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan berjalan dengan cekap dan berkesan. Aspek perancangan Pejabat ini meliputi perkara seperti berikut:

##### **5.1.1 Undang-undang Dan Peraturan**

Bagi melaksanakan sesuatu aktiviti dengan berkesan, undang-undang dan peraturan perlu diwujudkan. Kanun Tanah Negara 1965, Peraturan Tanah Kedah 1966 dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Malaysia yang berkuatkuasa adalah undang-undang dan peraturan bagi aktiviti pengeluaran dan pengambilan bahan batuan yang digunakan oleh Pejabat ini.

Kanun Tanah Negara 1965 adalah Akta bagi meminda dan menyatukan undang-undang mengenai tanah, urus niaga tanah dan pungutan hasil tanah. Untuk itu Seksyen 14 dan Seksyen 70 dari Kanun ini memperuntukkan Pihak Berkuasa Negeri

membuat pengeluaran, peralihan dan pengangkutan mana-mana bahan batuan dari tanah negeri, tanah bermilik, tanah lombong dan tanah simpanan.

Peraturan Tanah Kedah 1966 pula bertujuan menjelaskan secara terperinci kaedah yang diperuntukkan oleh Kanun Tanah Negara 1965. Kutipan royalti bahan batuan daripada pengusaha bahan batuan adalah berdasarkan kuantiti yang dibawa keluar daripada tanah pajakan negeri dan tanah bermilik pada kadar yang telah ditetapkan oleh Peraturan ini.

Selain dari Akta dan Aturan ini, Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Malaysia juga digunakan. Pekeliling ini bertujuan menyeragam dan menyelaras peraturan dan pengurusan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan bagi setiap Pejabat Tanah di negeri Kedah.

### **5.1.2 Sasaran Kutipan Hasil Royalti Bahan Batuan**

Kutipan royalti bahan batuan dijangka memberi pulangan hasil yang tinggi. Bagi tahun 2003 hingga 2005 sasaran kutipan hasil royalti bahan batuan bagi Pejabat berjumlah RM6.37 juta seperti di **Jadual 1**.

**Jadual 1**

#### **Sasaran Kutipan Hasil Royalti Bahan Batuan Bagi Tahun 2003 Hingga 2005**

Tahun	Jumlah (RM Juta)
2003	2.02
2004	2.12
2005	2.23
<b>Jumlah</b>	<b>6.37</b>

*Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang*

### **5.1.3 Keperluan Guna Tenaga Dan Latihan**

#### **a) Keperluan Guna Tenaga**

Struktur organisasi Pejabat terdiri daripada 5 bahagian iaitu Bahagian Pentadbiran, Kewangan dan Hasil, Pendaftaran, Pembangunan dan Teknikal (Sukat/Penguatkuasa). Aktiviti pengurusan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan hanya melibatkan Bahagian Kewangan dan Hasil, Bahagian Pembangunan dan Bahagian Teknikal.

Bahagian Kewangan dan Hasil bertanggungjawab mengurus kutipan hasil bahan batuan manakala Bahagian Pembangunan pula bertanggungjawab mengurus permohonan yang diterima, mengeluarkan permit, menyelenggara fail dan rekod pengusaha bahan batuan serta surat kebenaran pengeluaran dan pengambilan

bahan batuan. Bahagian Teknikal pula bertanggungjawab menjalankan penyiasatan terhadap tanah yang dipohon bagi pengeluaran dan pengambilan bahan batuan. Bahagian ini terlibat dengan tugas pemantauan dan penguatkuasaan.

**b) Keperluan Latihan**

Bagi meningkatkan pengetahuan dan kemahiran pegawai dan kakitangan yang terlibat dalam mengendalikan urusan berkaitan bahan batuan, kursus dan latihan amat penting terutamanya berkaitan dengan pengiraan kutipan royalti bahan batuan. Pejabat tidak membuat perancangan dari segi latihan kepada para pegawai dan kakitangan yang terlibat dalam mengendalikan urusan berkaitan bahan batuan.

**5.1.4 Keperluan Logistik**

Pejabat memerlukan logistik yang mencukupi dan bersesuaian bagi menjalankan aktiviti pemantauan dan penguatkuasaan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan. Untuk itu, pejabat akan merancang keperluan logistik bagi memastikan aktiviti pemantauan dan penguatkuasaan dapat berjalan dengan cekap dan berkesan.

**5.1.5 Proses Permohonan Pengeluaran Dan Pengambilan Bahan Batuan**

Pejabat ada menyediakan prosedur kerja yang lengkap dan kemas kini bagi proses permohonan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan. Proses ini melibatkan proses permohonan dan kelulusan serta proses pengeluaran dan pengambilan. Ia bertujuan membantu kakitangan menjalankan tugas dengan cekap dan betul. Bagaimanapun, terdapat sedikit perbezaan atau tambahan prosedur kerja pengeluaran dan pengambilan bagi tanah merah, batu dan bata.

**a) Proses Permohonan Pengeluaran Dan Pemindahan Tanah Merah**

- i) Pejabat menerima borang permohonan bersama dengan bayaran pendaftaran permohonan berjumlah RM50. Borang permohonan lengkap hendaklah mengandungi:
  - Sekeping peta atau pelan kawasan yang dimohon.
  - Surat keterangan atau persetujuan tuan tanah bagi pengambilan bahan batuan dari tanahnya.
  - Surat kebenaran menggunakan jalan jika terpaksa melalui tanah orang.
  - Surat dapat kontrak jika tujuan pengambilan bahan batuan untuk mananya projek.
- ii) Pentadbir Tanah Daerah akan mengarahkan Pembantu Tadbir Bahan Batuan membuka dan mendaftar fail permohonan di Daftar Permohonan Bahan Batuan.

**iii)** Pentadbir Tanah Daerah akan mengarahkan Pelukis Pelan menanda, melapor dan mencatat rujukan fail di dalam *syit lito* yang berkenaan dan membuat laporan seperti berikut:

- Tempat tanah itu (nama mukim, pekan atau bandar di mana tanah itu terletak).
- Sama ada tanah itu tanah Kerajaan, tanah milik, tanah yang dirizabkan bagi maksud awam, tanah lombong atau hutan rizab.
- Sama ada tanah itu di dalam kawasan Pihak Berkuaasa Tempatan atau tidak.
- Sama ada tanah itu di dalam perizapan Melayu, kawasan orang asli atau tidak.
- Sama ada lesen pendudukan sementara telah dikeluarkan atau tidak bagi tanah itu.
- Sama ada terdapat permohonan yang dahulu atau tidak.
- Butir-butir lain yang mustahak.

**iv)** Pentadbir Tanah Daerah akan mengkaji Laporan Pelukis Pelan.

**v)** Pentadbir Tanah Daerah akan mengarahkan Penolong Pegawai Tanah untuk membuat siasatan terhadap tanah yang dimohon seperti berikut:

- Melawat ke tanah yang dimohon dan memperenggarkan tanah itu.
- Menunjukkan apakah yang ada di atas tanah tersebut dan di atas tanah sekeliling.
- Menghuraikan mengenai jalan keluar masuk ke tanah tersebut.
- Menghuraikan mengenai saliran kawasan itu.
- Jika tanah itu tanah lombong, tunjukkan sama ada ianya masih digunakan untuk maksud tersebut atau tidak.
- Jika tanah itu dirizabkan bagi maksud awam, tunjukkan sama ada ianya digunakan untuk maksud tersebut atau tidak.
- Tunjukkan sama ada tanah itu mungkin dikehendaki bagi apa-apa maksud awam atau tidak.
- Syorkan bahawa Jabatan Teknikal perlu dirujuk untuk ulasan terhadap tanah yang dimohon.
- Tunjukkan kemungkinan kesan pengeluaran bahan batuan dari tanah itu.
- Membuat anggaran kuantiti maksimum tanah merah yang boleh dibawa keluar dari tanah tersebut bagi kelulusan pengeluaran tanah merah secara borong (*lump sum*).

- vi) Pentadbir Tanah Daerah akan mengarahkan Pembantu Tadbir Unit Bahan Batuan merujuk kepada Jabatan-jabatan Teknikal untuk ulasan dan pandangan.
- vii) Pentadbir Tanah Daerah akan mengkaji ulasan daripada Jabatan Teknikal dan seterusnya membuat keputusan sama ada meluluskan atau menolak permohonan tersebut.
- viii) Pentadbir Tanah Daerah akan menyampaikan surat kelulusan atau penolakan terhadap permohonan pengeluaran bahan batuan. Sekiranya permohonan diluluskan Pentadbir Tanah Daerah hendaklah menghubungi pemohon dan mengambil tindakan berikut:
  - Kuantiti bahan batuan yang dibenar untuk dibawa keluar dalam kiraan meter padu atau bilangan lori.
  - Tempoh permit (tarikh tamat tidak boleh selepas akhir tahun yang permit itu dikeluarkan melainkan jika ditetapkan sebaliknya dalam Peraturan Tanah Kedah 1966).
  - Jenis bahan batuan yang dibenar bawa keluar dari tanah itu.
  - Mendepositkan sejumlah wang sebagai tujuan bagi melindungi kerja memperbaiki kawasan tanah yang telah diambil bahan batuan dan sebarang perlanggaran syarat yang telah ditetapkan oleh peraturan.
  - Kadar bayaran royalti yang ditetapkan untuk mengeluarkan bahan batuan.
  - Apa-apa syarat lain yang akan dikenakan.
- ix) Pentadbir Tanah Daerah mengeluarkan permit pengeluaran bahan batuan melalui Borang KTN 4C dan mengenakan bayaran permit berjumlah RM50.
- x) Pembantu Tadbir Bahan Batuan merekodkan butir-butir permit ke dalam Daftar Pengeluaran Bahan Batuan.

**b) Proses Permohonan Tanah Dan Pengeluaran Batu**

Bagi proses permohonan tanah dan permit mengeluarkan batu pula Pejabat akan menggunakan prosedur kerja yang sama seperti prosedur kerja bagi pengeluaran tanah merah. Bagaimanapun, kelulusan daripada Majlis Mesyuarat Kerajaan perlu diperolehi terlebih dahulu seperti berikut:

- i) Pentadbir Tanah Daerah akan mengarahkan Pembantu Tadbir Unit Bahan Batuan menyediakan kertas kerja sokongan kepada Pengarah Tanah Dan Galian Negeri untuk dipertimbangkan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan.
- ii) Majlis Mesyuarat Kerajaan akan membuat keputusan sama ada meluluskan atau menolak permohonan tersebut.

**iii) Setelah Pentadbir Tanah Daerah menerima keputusan daripada Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri, Pejabat akan menyampaikan keputusan kepada pemohon sama ada dilulus atau ditolak.**

Sekiranya permohonan diluluskan, Pentadbir Tanah Daerah akan:

- Meminta pemohon menjelaskan bayaran premium tanah, bayaran cukai tanah tahun pertama, bayaran pendaftaran hak milik sementara dan hak milik kekal, dan bayaran lain yang dituntut seperti di Borang Notis 5A.
- Meminta pemohon mendepositkan sejumlah wang sebagai jaminan sekiranya pemohon melanggar syarat pengeluaran bahan batu.
- Meminta pemohon menjelaskan bayaran permit mengeluarkan bahan batuan.
- Mengenakan syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh pemegang permit dalam menjalankan aktiviti pengeluaran bahan batu.

**iv) Pembantu Tadbir Bahan Batuan akan merekodkan butir-butir permit ke dalam Daftar Pengeluaran Bahan Batu.**

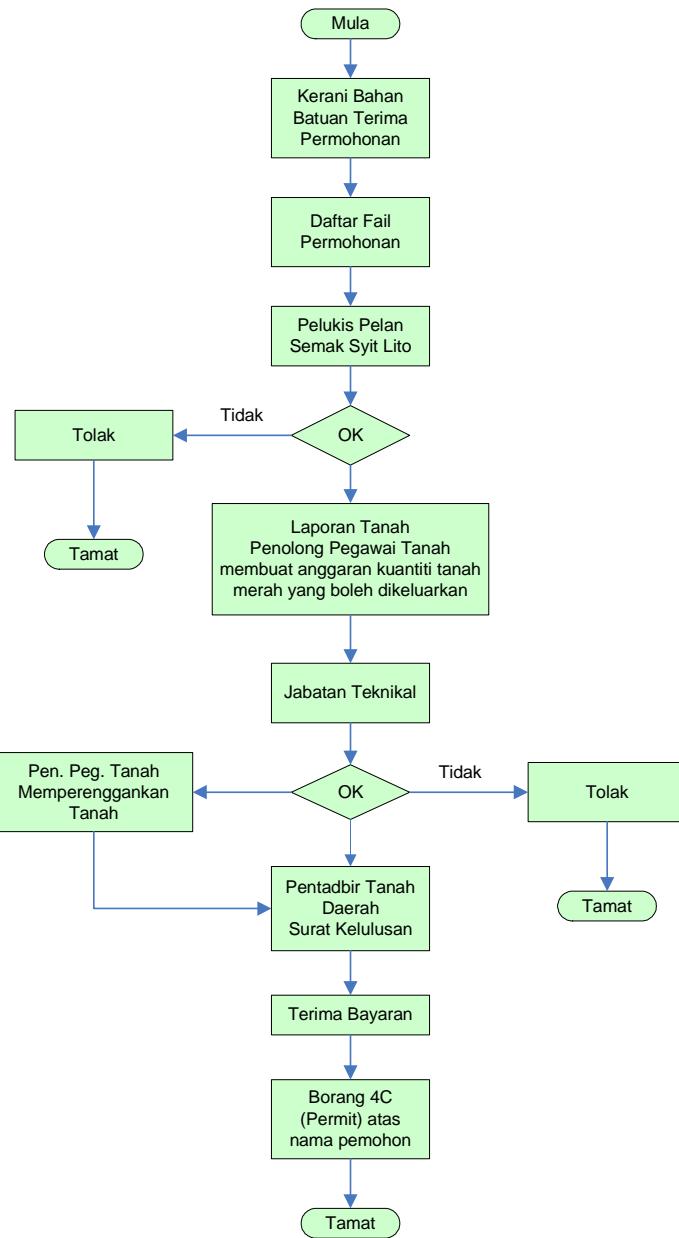
**c) Proses Pengeluaran Bata Merah**

Setiap pengusaha bata perlu mendapatkan permit daripada Pejabat Tanah terlebih dahulu bagi membolehkan bata yang telah siap dihasilkan oleh mereka dapat dijual. Bayaran bagi setiap permit berjumlah RM50. Selain permit, royalti bata juga telah ditetapkan iaitu RM3 bagi setiap 1,000 ketul bata yang dipindahkan.

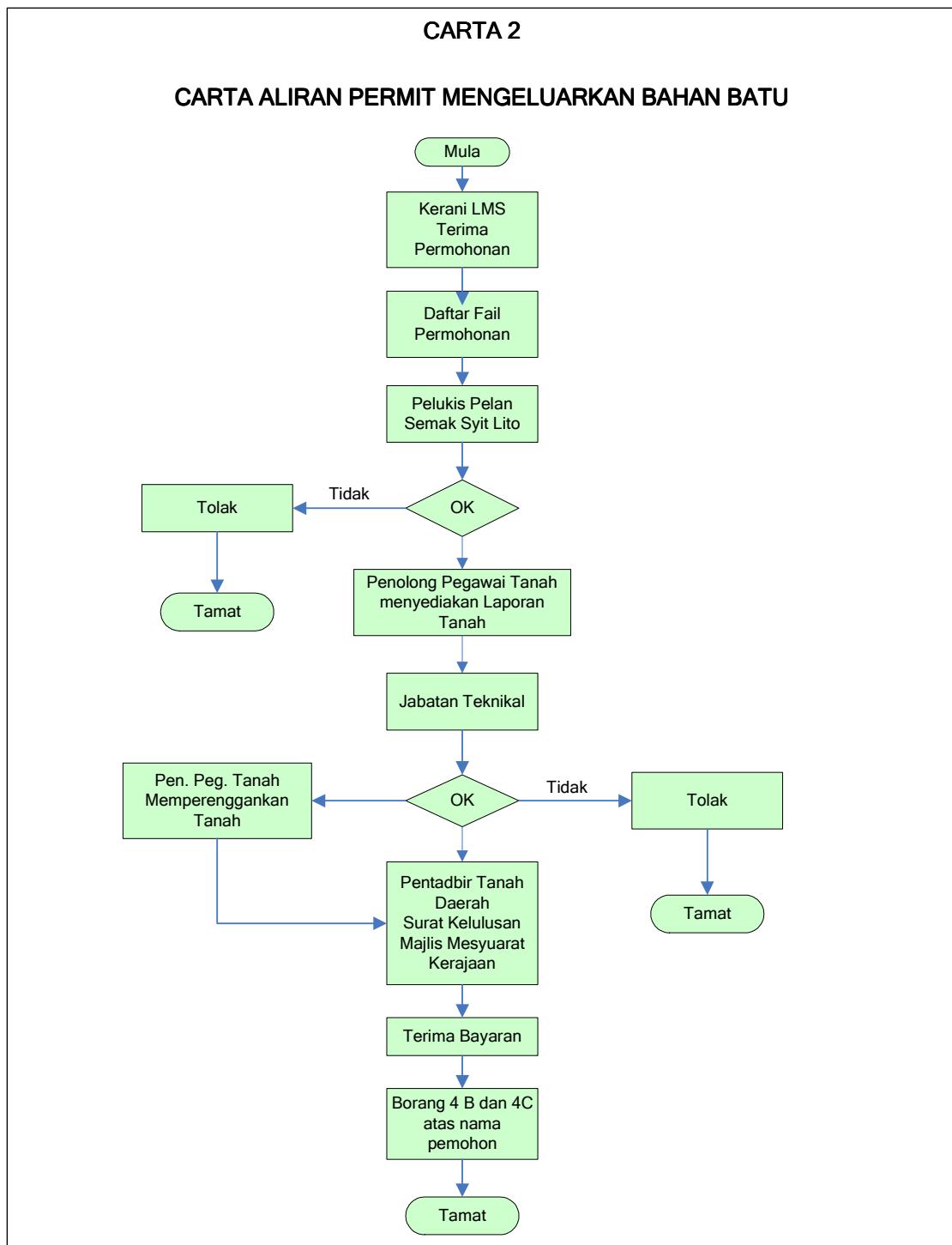
Carta Aliran proses permohonan pengeluaran dan pengambilan bagi tanah merah dan batu adalah seperti di **Carta 1** dan **2**.

## CARTA 1

### CARTA ALIRAN PERMOHONAN PERMIT MENGELOUARKAN TANAH MERAH



Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang



Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

#### **5.1.6 Kaedah Dan Aktiviti Pemantauan**

Kaedah dan aktiviti pemantauan amat penting untuk dirancang bagi memastikan aktiviti pengeluaran dan pengambilan bahan batuan dapat dijalankan mengikut peraturan yang telah ditetapkan. Perancangan untuk pemantauan akan dibuat terutama terhadap pelaksanaan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan oleh pengusaha kuari. Untuk itu, satu jadual khusus akan diwujudkan bagi memantau aktiviti pengeluaran tersebut. Adalah didapati pejabat tidak menyediakan Jadual Rancangan

Penguatkuasaan terhadap pengusaha kuari bahan batuan bagi tempoh 2003 hingga 2005.

**Pada pandangan Audit, perancangan terhadap urusan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan adalah tidak memuaskan kerana tiada rancangan latihan kepada pegawai dan kakitangan terlibat selain tiada perancangan bagi keperluan logistik dan rancangan jadual penguatkuasaan.**

## **5.2 PELAKSANAAN**

Bagi memastikan pengurusan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan berjalan dengan lancar, pelaksanaan aktiviti perlu seiring dengan perancangan yang telah ditetapkan. Hasil semakan Audit terhadap pelaksanaan pengurusan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan mendapati perkara seperti berikut:

### **5.2.1 Undang-undang Dan Peraturan**

Pejabat hendaklah mematuhi undang-undang dan peraturan yang telah ditetapkan bagi melaksanakan pengurusan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan. Antara undang-undang dan peraturan ini ialah Kanun Tanah Negara 1965, Peraturan Tanah Kedah 1966 dan Pekeliling yang dikeluarkan oleh Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Malaysia. Semakan Audit mendapati Pejabat telah mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan seperti penggunaan borang permohonan yang ditetapkan.

**Pada pendapat Audit, secara umumnya undang-undang dan peraturan yang ditetapkan telah dipatuhi.**

### **5.2.2 Prestasi Kutipan Hasil Royalti Bahan Batuan**

Pejabat Tanah sentiasa berusaha bagi memastikan peningkatan terhadap punca hasil Kerajaan Negeri. Kadar kutipan royalti bahan batuan telah ditetapkan melalui Peraturan Tanah Kedah 1966. Bagi tahun 2003 hingga 2005, Pejabat telah mensasarkan kutipan hasil royalti bahan batuan berjumlah RM6.37 juta. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati Pejabat hanya berjaya memperoleh kutipan hasil royalti bahan batuan berjumlah RM5.48 juta sahaja iaitu pengurangan berjumlah RM0.89 juta. Prestasi kutipan hasil royalti bahan batuan bagi tempoh 2003 hingga 2005 adalah seperti di **Jadual 2**.

**Jadual 2**  
**Prestasi Kutipan Hasil Royalti Bahan Batuan**  
**Bagi Tempoh 2003 Hingga 2005**

Tahun	Anggaran (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	Peratus Pencapaian (%)	Kurang (RM Juta)
2003	2.02	1.79	88.6	0.23
2004	2.12	1.94	91.5	0.18
2005	2.23	1.75	78.5	0.48
<b>Jumlah</b>	<b>6.37</b>	<b>5.48</b>	<b>86.0</b>	<b>0.89</b>

*Sumber: Rekod Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Kedah*

**Pada pendapat Audit, prestasi kutipan hasil bahan batuan adalah baik kerana 86.0% dapat dikutip berbanding sasaran yang ditetapkan. Ini menunjukkan Pejabat telah hampir mencapai sasaran hasil yang ditetapkan.**

### 5.2.3 Keperluan Guna Tenaga Dan Latihan

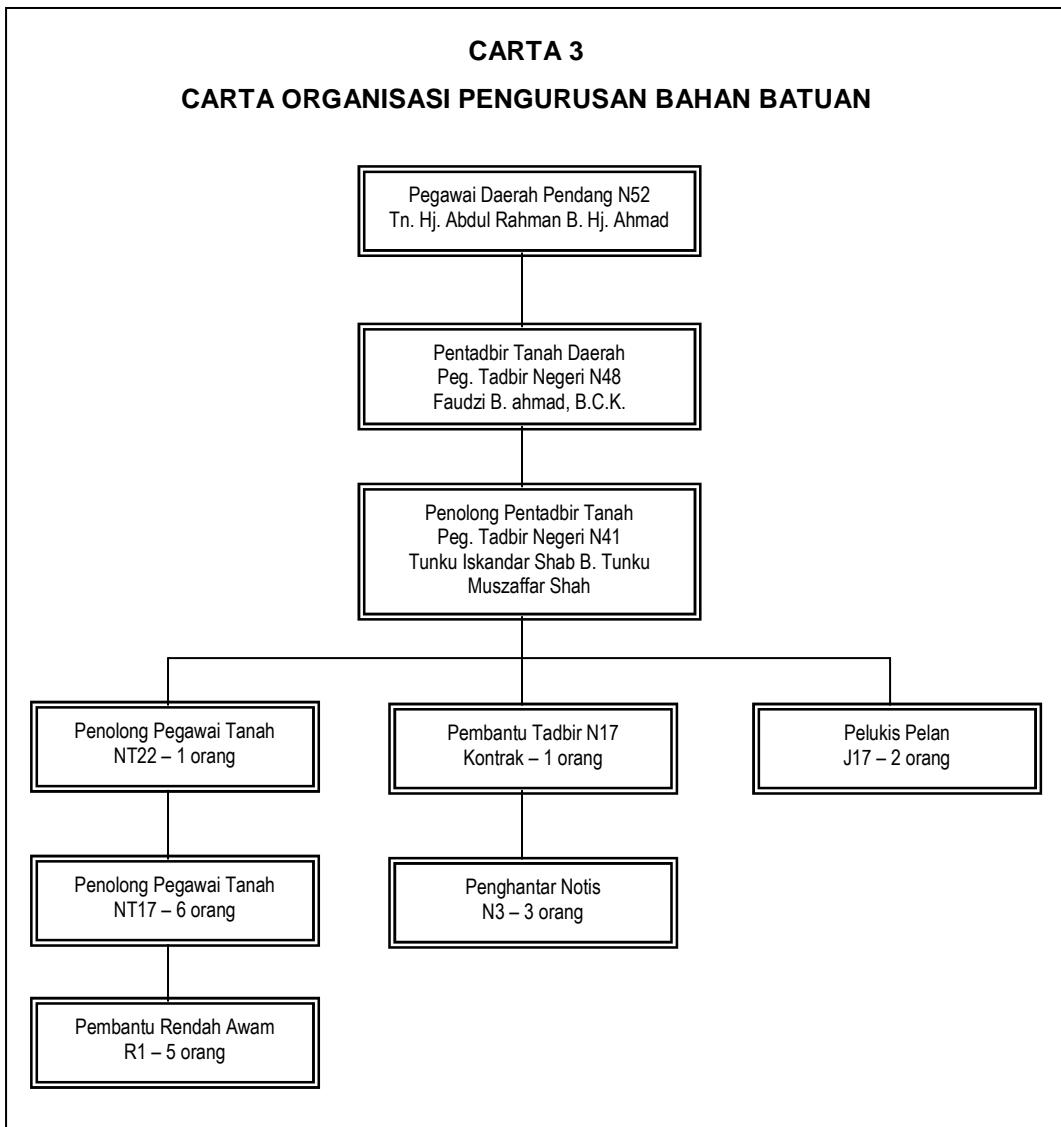
#### a) Keperluan Guna Tenaga

Struktur organisasi yang jelas dengan jumlah kakitangan yang mencukupi, berkelayakan serta berkeupayaan menjalankan tugas bersesuaian dengan tanggungjawab masing-masing merupakan faktor yang boleh menyumbang kepada kecekapan dan keberkesanannya pengurusan pentadbiran tanah.

Secara amnya, struktur pengurusan bahan batuan diketuai oleh seorang Pegawai Daerah Gred N52, dibantu oleh seorang Pegawai Tadbir Negeri Gred N48, seorang Pegawai Tadbir Negeri Gred N41, seorang Penolong Pegawai Tanah Gred NT22, 6 orang Penolong Pegawai Tanah Gred NT17, seorang Pembantu Tadbir Gred N17 (Kontrak), 2 orang Pelukis Pelan Gred J17, 3 orang Penghantar Notis Gred N3 dan 5 orang Pekerja Rendah Awam Gred R1.

Daripada kesemua pegawai ini hanya seorang Pembantu Tadbir Gred N17 (Kontrak) yang menguruskan pengeluaran dan pemindahan bahan batuan di bawah satu Unit yang khusus diwujudkan oleh Pejabat iaitu Unit Bahan Batu. Ini berbeza dengan Pejabat Tanah Daerah lain yang melantik pegawai tetap di Unit yang sama. Antara proses yang melibatkan kerani kontrak di Unit Bahan Batuan Pejabat ini adalah membuka dan mendaftar fail permohonan baru, merujuk kepada Bahagian Teknikal untuk ulasan dan pandangan, menyediakan surat pemberitahuan lulus atau gagal kepada pemohon, mengurus permit pengeluaran bagi permohonan baru dan yang telah lama diluluskan tetapi masih aktif dan merekod butir permit di Daftar Pengeluaran Bahan Batu serta menyedia kertas kerja sokongan kepada Pengarah Tanah Dan Galian Negeri untuk pertimbangan Majlis Mesyuarat Kerajaan bagi permohonan kuari batu.

Semakan Audit mendapati pegawai kontrak ini terpaksa mengurus dokumen dan rekod berkaitan bahan batuan secara berseorangan. Akibatnya, terdapat kelemahan yang berlaku dalam penyelenggaraan fail-fail permohonan, rekod dan daftar pengeluaran serta dokumen mengenai surat menyurat. Carta Organisasi pengurusan bahan batuan Pejabat Daerah Tanah Pendang adalah seperti di **Carta 3**.



Sumber: Pejabat Tanah Daerah Pendang

#### b) Keperluan Latihan

Adalah didapati semua pegawai yang terlibat dengan urusan pengambilan dan pengeluaran bahan batuan mempunyai kemahiran dan pengalaman yang mencukupi kecuali seorang kerani kontrak yang terlibat dengan tugas bahan batuan tidak pernah menghadiri sebarang kursus berkaitan. Pejabat telah menghantar para pegawainya kecuali kerani kontrak ini bagi menghadiri seminar dan kursus berkaitan dengan pentadbiran tanah di Institut Tanah Dan Ukur Negara (INSTUN), Institut Pentadbiran Awam Negara (INTAN) dan Institut Pentadbiran Kedah.

**Pada pendapat Audit, struktur pengurusan pejabat dan urusan latihan kepada kakitangan adalah tidak memuaskan kerana latihan tidak pernah diberi dan semua kerja pentadbiran di Unit Bahan Batuan diserah kepada kerani kontrak sedangkan di daerah lain ianya diuruskan oleh pegawai yang dilantik secara tetap.**

#### **5.2.4 Keperluan Logistik**

Memandangkan Pejabat tidak mempunyai perancangan bagi keperluan logistik, lawatan Audit telah dibuat bagi memastikan kelengkapan dan kemudahan yang diguna pakai oleh pejabat. Semakan Audit mendapati Pejabat Tanah Pendang dilengkapi dengan 2 buah kenderaan. Bagaimanapun, hanya sebuah kenderaan yang dikhaskan untuk tugas pemantauan dan penguatkuasaan. Kenderaan tersebut telah pun berusia melebihi 12 tahun dan sering mengalami kerosakan. Tugas pemantauan dan penguatkuasaan ini dilaksanakan oleh Bahagian Teknikal. Di samping membuat tugas-tugas pemantauan dan penguatkuasaan, kenderaan tersebut juga digunakan untuk tugas pentadbiran dan pengurusan aktiviti tanah yang lain. Pejabat juga tidak mempunyai kelengkapan dan kemudahan lain seperti jaket keselamatan, payung, kon, papan tanda, lampu picit dan sebagainya.

**Pada pendapat Audit, aktiviti penguatkuasaan dan pemantauan tidak dapat berjalan dengan baik kerana Pejabat tidak menyediakan peruntukan untuk keperluan logistik dengan berkesan dan kenderaan yang tidak lagi ekonomik dibaiki masih digunakan dan tidak dilupuskan.**

#### **5.2.5 Proses Permohonan Pengeluaran Dan Pengambilan Bahan Batuan**

##### **a) Analisis Permohonan Pengeluaran Dan Pemindahan Bahan Batuan**

Pejabat telah menerima sejumlah 60 permohonan pengeluaran dan pemindahan bahan batuan bagi tahun 2003 hingga 2005. Daripada jumlah tersebut sebanyak 55 permohonan melibatkan pengeluaran dan pengambilan tanah merah, 4 permohonan bagi kuari batu dan 1 permohonan bagi pasir. Kedudukan lanjut adalah seperti di **Jadual 3**.

**Jadual 3**

**Permohonan Mengeluar Dan Memindah Bahan Batuan  
Bagi Tempoh 2003 Hingga 2005**

Jenis Permohonan	Bilangan Permohonan Yang Diterima			Jumlah
	2003	2004	2005	
Tanah Merah	21	12	22	55
Kuari Batu	3	1	-	4
Pasir	1	-	-	1
<b>Jumlah</b>	<b>25</b>	<b>13</b>	<b>22</b>	<b>60</b>

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

**Pada pendapat Audit, permohonan yang diterima bagi pengeluaran tanah merah adalah baik dan meningkat pada tahun 2005 walaupun permohonan pada tahun 2004 menurun berbanding tahun 2003.**

**b) Kedudukan Permohonan Memindah Dan Mengeluarkan Bahan Batuan**

Daripada sejumlah 60 permohonan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan yang diterima bagi tempoh 2003 hingga 2005, sejumlah 42 permohonan telah diluluskan, 2 permohonan telah ditolak, 4 permohonan disimpan dalam perhatian (SDP) dan baki 12 permohonan masih belum diluluskan. Kedudukan lanjut adalah seperti di **Jadual 4**.

**Jadual 4**

**Kedudukan Permohonan Pengeluaran Dan Pemindahan Bahan Batuan  
Bagi Tempoh 2003 hingga 2005**

Butiran	Tahun			Jumlah
	2003	2004	2005	
Terima	25	13	22	60
Lulus	13	9	20	42
Tolak	1	-	1	2
SDP	4	-	-	4
Belum Lulus	7	4	1	12

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

**Jadual 4** di atas menunjukkan Pejabat telah berjaya memproses 44 permohonan atau 73% daripada 60 fail permohonan yang diterima. Empat fail permohonan yang berstatus disimpan dalam perhatian masing-masing adalah disebabkan tidak memberi kerjasama semasa lawatan tapak yang dibuat oleh Penolong Pegawai Tanah, tidak hadir semasa lawatan tapak, tanah yang dimohon untuk pengeluaran tanah merah adalah tanah Kerajaan dan pada masa yang sama tanah tersebut telah pun dimohon oleh Agensi Kerajaan lain dan pemohon diminta untuk menangguhkan permohonannya. Bagi 12 permohonan yang belum diluluskan, ianya masih dalam peringkat memproses oleh Penolong Pegawai Tanah. Butiran lanjut mengenai 12 permohonan yang masih belum diluluskan adalah seperti di **Jadual 5**.

**Jadual 5**  
**Permohonan Bagi Tempoh 2003 Hingga 2005 Yang Belum Diluluskan**

Bil.	No. Fail	Nama Pengusaha	No. Hakmilik	Jenis Bahan Batuan
1.	PTP.N.8/2003	Abdul Kadir Omar	Lot 158	Pasir
2.	PTP.N.9/2003	Kemolong Engineering Sdn. Bhd.	-	Kuari Batu
3.	PTP.N.11/2003	Yean Peng Construction	GM2987/Lot 4042	Tanah Merah
4.	PTP.N.15/2003	Terra Synergy (M) Sdn. Bhd.	-	Tanah Merah
5.	PTP.N.18/2003	Nadzri Hashim (M) Sdn. Bhd.	Komp. 47	Kuari Batu
6.	PTP.N.21/2003	Bongsu Jaya (M) Sdn. Bhd.	-	Kuari Batu
7.	PTP.N.23/2003	Ahmad Suderman A. Bakar	HSM7/95 PT. 920	Tanah Merah
8.	PTP.N.2/2004	Mega Betop Sdn. Bhd.	Komp. 48	Kuari Batu
9.	PTP.N.3/2004	A. Bakar Yahaya	HSM1276/PT.6487	Tanah Merah
10.	PTP.N.7/2004	Mat Shot Jaafar	GM1020/Lot 1965	Tanah Merah
11.	PTP.N.11/2004	Jabatan Pertanian Pendang	Lot 3203	Tanah Merah
12.	PTP.N.21/2005	Kawasan Merdeka	Komp. 50	Kuari Batu

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

**Pada pendapat Audit, proses permohonan bagi fail berstatus Simpan Dalam Perhatian tidak memuaskan kerana keputusan muktamad belum diambil setelah sekian lama permohonan dibuat.**

**c) Fail Permohonan Pengeluaran Dan Pengambilan Bahan Batuan**

Bagi memastikan Pejabat ini telah melaksanakan garis panduan dan prosedur kerja yang telah ditetapkan, sebanyak 60 fail permohonan yang diterima bagi tahun 2003 hingga 2005 telah dipilih untuk pengauditan. Bagaimanapun, hanya 51 fail dikemukakan untuk pengauditan manakala 9 fail lagi tidak diserah. Ini menyebabkan penilaian Audit tidak dapat dibuat ke atas semua fail yang tidak diserah. Butiran lanjut bagi semua fail yang tidak diserah adalah seperti di **Jadual 6**.

### **Jadual 6**

#### **Fail-fail Permohonan Bagi Tempoh 2003 Hingga 2005 Yang Tidak Dikemukakan Untuk Pengauditan**

Bil.	Tahun	No. Fail	Nama Pengusaha	Jenis Bahan Batu
1	2003	PTP.N. 8/2003	Abdul Kadir b. Omar	Pasir
2	2003	PTP.N.9/2003	Kemelong Engineering Sdn. Bhd.	Kuari Batu
3	2003	PTP.N.15/2003	Terra Synergy (M) Sdn. Bhd.	Tanah Merah
4	2003	PTP.N.18/2003	Nadzri Hashim (M) Sdn. Bhd.	Kuari Batu
5	2003	PTP.N.21/2003	Bangsa Jaya (M) Sdn. Bhd.	Kuari Batu
6	2004	PTP.N.2/2004	Mega Betop Sdn. Bhd.	Kuari Batu
7	2005	PTP.N.9/2005	Perniagaan Kodika	Tanah Merah
8	2005	PTP.N.14/2005	Abdul Wahid Osman	Tanah Merah
9	2005	PTP.N.21/2005	Kaw. Merdeka Sdn. Bhd.	Kuari Batu

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

**Pada pendapat Audit, penyelenggaran fail tidak memuaskan kerana hanya seorang pembantu tadbir sahaja bertugas bagi mengendalikan tugas pentadbiran di Unit Bahan Batuan.**

#### **d) Proses Permohonan Dan Kelulusan**

Semakan Audit terhadap pelaksanaan proses permohonan dan kelulusan bahan batuan mendapati kelemahan seperti berikut:

##### **i) Borang Permohonan Mengeluar Dan Memindah Bahan Batuan**

Mengikut peraturan yang telah ditetapkan oleh Pejabat, setiap permohonan untuk mengeluar dan mengambil bahan batuan sama ada tanah merah atau pun pengeluaran bata merah hendaklah menggunakan satu borang khas. Borang khas ini menghendaki maklumat seperti nombor lot tanah yang dimohon, nama mukim, pekan atau bandar di mana tanah itu terletak dan peta lokasi tanah, kuantiti bahan batu yang hendak dikeluarkan serta kebenaran daripada tuan tanah jika tanah ini mempunyai pemilik.

Bayaran pendaftaran permohonan mengeluar dan memindah bahan batuan berjumlah RM50 hendaklah dijelaskan semasa mengemukakan borang permohonan. Pembantu Tadbir Unit Bahan Batuan akan mendaftar permohonan tersebut dan seterusnya membuka fail mengikut bilangan siri pendaftaran fail sebelum sesuatu permohonan diproses. Semakan Audit terhadap borang permohonan tersebut mendapati maklumat yang dikehendaki seperti di borang permohonan tersebut telah diisi dengan lengkap kecuali 8 pemohon tidak mengisi kuantiti bahan batuan yang hendak dikeluarkan. Pemohon yang dimaksudkan adalah seperti di **Jadual 7**.

**Jadual 7**  
**Kuantiti Bahan Batuan Tidak Dicatat Dalam Borang Permohonan**

Bil.	No. Fail	Nama Pengusaha	No. Hakmilik/Lot
1	PTP.N.3/2003	Tayam a/l Din Chuan	HSM1067/Pt. 5268
2	PTP.N.11/2003	Yean Pean Construction	GM2983/Lot. 4042
3	PTP.N.20/2003	Che Ngah Che Mat	GM271 & 596/Lot.1375 & 2251
4	PTP.N.11/2004	Jab. Pertanian Pendang	Lot. 3203
5	PTP.N.12/2004	Perniagaan Kodika	SPK 13397/Lot. 407
6	PTP.N.8/2005	Mat Roslan Abdullah	GM86 & 1962/Lot. 2157, 541
7	PTP.N.16/2005	Yean Peng Construction	GM1984
8	PTP.N.19/2005	Ahmad Jefri Yaacob	HSM001/ Pt. 1976

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

Pada pendapat Audit, penggunaan borang permohonan seperti yang ditetapkan adalah kurang memuaskan kerana ruangan penting seperti kuantiti bahan batu tidak diisi. Ruangan ini sepatutnya diisi bagi tujuan menentukan had pengeluaran yang dibenarkan dan hasil yang bakal diperolehi.

**ii) Memproses Fail Permohonan Di peringkat Pelukis Pelan**

Mengikut peraturan, Pentadbir Tanah Daerah akan mengarahkan Pelukis Pelan melalui kertas minitnya menyemak *syit lito* bagi mengenal pasti dan mengesahkan sama ada lot tanah yang dimohon untuk mengeluar dan memindah bahan batuan adalah sebenarnya wujud dan tidak berlaku permohonan bertindih. Pelukis Pelan kemudiannya akan menyediakan pelan dan melaporkan kepada Pentadbir Tanah Daerah mengenai kedudukan tanah terlibat. Sekiranya terdapat pertindihan permohonan atau lot tanah yang dimohon tidak wujud, permohonan akan ditolak oleh Pentadbir Tanah Daerah.

Semakan Audit terhadap kesemua 51 fail permohonan yang diserah untuk pengauditan mendapati tidak ada arahan melalui minit dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah Daerah kepada Pelukis Pelan bagi mengenalpasti sama ada lot tersebut wujud dan tiada permohonan yang bertindih. Ini menyebabkan pihak tuan sukar memastikan di peringkat manakah kelewatan berlaku sekiranya terdapat kelewatan ketika permohonan diproses.

Pada pendapat Audit, Pejabat gagal mematuhi peraturan yang telah ditetapkan. Penjelasan mengenai status tanah penting bagi membantu Pejabat membuat keputusan permohonan dengan cepat dan betul.

### **iii) Memproses Permohonan Di peringkat Penolong Pegawai Tanah**

Sekiranya Pentadbir Tanah Daerah berpuas hati, beliau akan mengarahkan Penolong Pegawai Tanah menyiasat dan seterusnya membuat laporan bertulis serta memberi pandangan berkaitan dengan permohonan. Penolong Pegawai Tanah juga berkuasa untuk memberi pandangan dan pendapat berkenaan kuantiti tanah atau batuan yang boleh dibawa keluar daripada tanah yang dimohon itu. Laporan akan disediakan oleh Penolong Pegawai Tanah untuk tindakan seterusnya. Semakan Audit mendapati masa penyediaan laporan siasatan oleh Penolong Pegawai Tanah adalah tidak menentu seperti Pejabat Tanah Daerah yang lain iaitu antara 1 hingga 157 hari.

**Pada pendapat Audit, ketelusan Pejabat di peringkat penyediaan Laporan Siasatan kurang memuaskan kerana jangka masa yang diperlukan berbeza dengan ketara iaitu minimum satu hari berbanding 5 bulan.**

### **iv) Rujukan Kepada Jabatan Teknikal**

Penolong Pegawai Tanah akan mencadangkan sesuatu permohonan pengeluaran dan pemindahan bahan batuan dirujuk kepada Jabatan Teknikal terlebih dahulu untuk mendapatkan pandangan dan ulasan sebelum sesuatu permohonan diluluskan. Semakan Audit terhadap fail permohonan mendapati sejumlah 18 permohonan yang telah dicadangkan untuk ulasan dan pandangan Jabatan Kerja Raya tidak dirujuk terlebih dahulu tetapi diluluskan terus oleh Pentadbir Tanah Daerah. Butiran mengenai permohonan tersebut adalah seperti di **Jadual 8**.

**Jadual 8**  
**Permohonan Yang Dicadang Untuk Dirujuk Kepada  
Jabatan Kerja Raya Tetapi Tidak Dibuat**

Bil.	Nombor Fail Permohonan	Nama Pengusaha	Tarikh Diluluskan
1	P.T.P.N.2/2003	Yean Peng Construction	19.03.2003
2.	P.T.P.N.4/2003	Perniagaan Kodika	20.04.2003
3.	P.T.P.N.5/2003	Yean Peng Construction	07.04.2003
4.	P.T.P.N.2/2003	Yean Peng Construction	29.05.2003
5.	P.T.P.N.10/2003	Perniagaan Kodika	07.04.2003
6.	P.T.P.N.11/2003	Yean Peng Construction	07.04.2003
7.	P.T.P.N.14/2003	Mohd. Zaki Taib	27.05.2003
8.	P.T.P.N.16/2003	Perniagaan Kodika	13.09.2003
9..	P.T.P.N.17/2003	Yean Peng Construction	04.09.2003
10.	P.T.P.N.12/2004	Perniagaan Kodika	02.12.2004
11.	P.T.P.N.13/2004	Tan Kok Seng	03.08.2004
12.	P.T.P.N.03/2005	Abd. Wahid Osman	21.03.2005
13.	P.T.P.N.10/2005	Yean Peng Construction	15.05.2005
14.	P.T.P.N.11/2005	Koswa Enterprise	23.05.2005
15.	P.T.P.N.12/2005	Yean Peng Construction	16.08.2005
16.	P.T.P.N.13/2005	Zulkifli bin Yaacob	22.06.2005
17.	P.T.P.N.15/2005	Mohd. Fakhrudin b. Hasan	25.08.2005
18.	P.T.P.N.17/2005	Yean Peng Construction	20.12.2005

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

**Pada pendapat Audit, Pejabat gagal mengikuti prosedur yang telah ditetapkan malahan membezakan peraturan yang dikenakan ke atas permohonan yang diterima.**

**v) Tempoh Memproses Permohonan Pengeluaran Bahan Batuan**

Pejabat tidak menetapkan tempoh untuk memproses permohonan bahan batuan bagi tanah merah dan bata merah. Hanya tempoh memproses bagi kuari batu sahaja yang ditetapkan iaitu bermula daripada penerimaan borang permohonan hingga mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri iaitu selama 9 bulan. Tempoh ini adalah selaras dengan tempoh yang ditetapkan oleh MS ISO 9002 bagi memproses permohonan tanah Kerajaan.

Memandangkan tiada tempoh ditetapkan bagi tanah merah dan bata merah, semakan Audit telah dibuat terhadap 42 permohonan yang telah diluluskan

sepanjang tahun 2003 hingga 2005 dan mendapat tempoh masa memproses yang diambil adalah antara 1 hingga 173 hari.

**Pada pendapat Audit, tempoh masa memproses tidak memuaskan kerana perbezaan tempoh masa yang diambil bagi setiap permohonan adalah ketara tanpa sebab yang kukuh terhadap kelewatian tersebut.**

**vi) Surat Kelulusan Kepada Pengusaha Yang Berjaya**

Apabila Pentadbir Tanah Daerah telah meluluskan permohonan daripada pengusaha bahan batuan, pengusaha akan dimaklumkan melalui surat oleh pembantu tadbir kontrak berserta syarat-syarat yang dikenakan sebelum sesuatu permit mengeluar dan memindah bahan batuan dikeluarkan kepada mereka. Semakan Audit terhadap fail permohonan bahan batuan mendapat surat kelulusan kepada 25 permohonan mengeluar dan memindah tanah merah tidak dikeluarkan kepada pengusaha. Ada pengusaha yang berjaya hanya dimaklumkan melalui panggilan telefon tanpa surat rasmi. Pengusaha kuari tanah merah tersebut sepatutnya dihubungi secara rasmi bagi mempercepatkan proses pengeluaran permit dan seterusnya tanah merah dapat dikeluarkan dengan segera. Dengan ini hasil royalti mengeluar dan memindah tanah merah dapat dikutip. Kedudukan lanjut mengenai surat kelulusan yang tidak dikeluarkan kepada pengusaha adalah seperti di **Jadual 9.**

**Jadual 9**

**Surat Kelulusan Tidak Dihantar Kepada Pengusaha Yang Diluluskan**

Bil.	No. Fail PTPN	Nama Pengusaha	Tarikh Kelulusan
1.	2/2003	Yean Peng Construction	19.03.2003
2.	6/2003	Yean Peng Construction	29.05.2003
3.	7/2003	Md. Tajudin Abu Hasan	02.03.2003
4.	13/2003	Sharif Kassim	27.05.2003
5.	14/2003	Mohd. Zoki Taib	10.06.2003
6.	17/2003	Yean Peng Construction	04.09.2003
7.	19/2003	Yean Peng Construction	11.09.2003
8.	1/2004	Khalid Hasan	16.06.2004
9.	6/2004	Abdul bin Awang	19.04.2004
10.	9/2004	Mohd. Nayan Bakar	27.04.2004
11.	13/2004	Tan Kok Seng	03.08.2004
12.	15/2004	Noryazan Awang	28.03.2005
13.	16/2004	Saaban Aziz	31.10.2004
14.	1/2005	Perniagaan Kodika	15.05.2005
15.	3/2005	Abd. Wahid Osman	30.03.2005
16	4/2005	Zainol Hanafee	02.03.2005
17	5/2005	Mohd. Ismail	30.03.2005
18	6/2005	Mokhtar Hashim	20.03.2005

Bil.	No. Fail PTPN	Nama Pengusaha	Tarikh Kelulusan
19	7/2005	Yean Peng Construction	23.05.2005
20	8/2005	Mat Roslan Abdullah	27.03.2005
21	10/2005	Yean Peng Construction	15.05.2005
22	11/2005	Koswa Enterprise	23.05.2005
23	13/2005	Zulkifli Yaacob	22.06.2005
24	16/2005	Yean Peng Construction	16.11.2005
25	19/2005	Ahmad Jefri Yaacob	27.12.2005

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

**Pada pendapat Audit, pengurusan proses ini kurang memuaskan kerana tidak mengikut prosedur yang ditetapkan, lemah dan tidak telus.**

#### 5.2.6 Prosedur Pengeluaran Dan Pemindahan Tanah Merah

Bagi tujuan mengeluar, mengambil dan memindah tanah merah, setiap pengusaha haruslah mengikut prosedur yang telah ditetapkan. Pejabat juga telah menetapkan prosedur kerja yang perlu diikuti. Sehingga tahun 2005, terdapat 32 pengusaha bahan batuan di Daerah Pendang yang masih aktif. Daripada jumlah tersebut, seramai 16 pengusaha terdiri daripada pengusaha tanah merah yang melibatkan 27 kawasan.

Pejabat telah mengeluarkan 25 syarat am atau peraturan yang perlu dipatuhi oleh pengusaha tanah merah sepanjang proses pengeluaran dan pengambilan tanah merah. Antara syarat yang perlu dipatuhi oleh pengusaha tanah merah ialah:

- Pemegang permit hendaklah menjelaskan terlebih dahulu hasil (royalti) bahan batuan sebelum resit bahan batuan dikeluarkan.
- Ditegah mengorek bahan batuan pada jarak 30 kaki dari perenggan-perenggan lot bersambungan yang telah diluluskan permit.
- Ditegah mengorek/memindah tanah merah/bahan batuan antara jam 6.00 petang hingga 8.00 pagi dan juga pada hari Jumaat dan Hari Kelepasan Am.
- Semua aktiviti pengorekan hendaklah dijalankan sekurang-kurangnya 500 meter daripada mana-mana struktur jambatan.
- Permit pengeluaran bahan batuan (Borang 4C) hendaklah pada setiap masa bersama pemegang permit atau wakilnya di tapak pengeluaran bahan batuan dan hendaklah ditunjukkan kepada pegawai daripada Pejabat Tanah sewaktu pemeriksaan dijalankan.
- Semua kenderaan yang digunakan untuk tujuan pengangkutan bahan batuan hendaklah dari jenis yang diluluskan dan dibenarkan oleh Undang-undang Pengangkutan Jalan Raya sahaja.
- Resit yang hendak dikeluarkan hendaklah disahkan oleh Pentadbir Tanah Daerah (cap rasmii) sebagai kebenaran membawa keluar bahan batuan.

- Setiap resit hanya sah untuk satu lori sahaja dan hendaklah diisi dengan lengkap mengandungi tarikh dan waktu pemindahan dijalankan.

**a) Kawalan Penggunaan Buku Doket**

Apabila permohonan mengeluar dan memindah bahan batu telah diluluskan, pengusaha kuari akan memohon permit kepada Pejabat untuk mengeluar dan memindah bahan batuan kepada Pejabat dengan menggunakan satu borang khas berserta bayaran permit berjumlah RM50. Pengusaha perlu menyatakan kuantiti bahan batuan yang akan dibawa keluar dan nombor pendaftaran lori yang akan digunakan. Beliau juga perlu membawa buku doket yang belum digunakan untuk disahkan oleh Pejabat dengan cop rasmi Pejabat bagi jumlah doket yang diperlukan sahaja. Pejabat akan mencatatkan setakat mana buku doket itu digunakan mengikut tempoh masa yang ditetapkan oleh Pentadbir Tanah Daerah.

Apabila permohonan permit ini diluluskan oleh Pejabat, Pembantu Tadbir Unit Bahan Batuan akan mengeluarkan Borang 4C iaitu permit mengeluar dan memindah bahan batuan. Royalti bahan batuan akan dikutip terlebih dahulu sebelum pengeluaran dan pemindahan boleh dilakukan mengikut kadar yang telah ditetapkan dalam Peraturan Tanah Kedah 1966 dan K.P.U. 15. Salinan doket yang telah digunakan hendaklah dikembalikan kepada Pejabat untuk tujuan semakan dan pengesahan selain bertujuan mengelak doket berkenaan digunakan berulang kali oleh pengusaha.

Semakan Audit mendapati semua doket yang telah habis digunakan atau telah tamat tempoh penggunaannya tidak dikembalikan oleh pengusaha tanah merah. Kesemua doket ini melibatkan royalti bahan batuan bernilai RM276,935 bagi tahun hingga 2005 seperti di **Jadual 10**.

**Jadual 10**  
**Bilangan Buku Doket Tidak Dikembalikan**

Tahun	Bilangan Permit 4C	Bilangan Buku Doket	Jumlah Royalti Tanah Merah (RM)
2003	110	55,300	71,890
2004	88	46,150	59,995
2005	139	75,525	145,050

*Sumber : Rekod Pejabat Tanah Pendang*

**Pada pendapat Audit, kawalan terhadap buku doket adalah sangat lemah. Kegagalan mengutip kembali buku doket akan menyebabkan penyalahgunaan buku tersebut.**

**b) Nombor Siri Doket Perlu Dicatat Di Permit Borang 4C**

Pengusaha yang hendak memindah bahan batuan dikehendaki memohon permit dengan mengisi borang khas yang telah ditetapkan oleh pejabat. Beliau perlu mengemukakan buku doket berserta bayaran permit berjumlah RM50 dan juga bayaran royalti mengikut kuantiti bahan batuan yang hendak dikeluarkan. Pembantu Tadbir Unit Bahan Batuan akan mengesahkan melalui cop mohor Pejabat Tanah Daerah setakat mana kuantiti bahan batuan yang akan dipindahkan. Setiap helai doket dibenarkan untuk membawa pindahan tidak melebihi 5 meter padu dan setiap permit hanya sah untuk digunakan bagi satu perjalanan sahaja. Nombor siri doket akan dicatat di borang permit mengeluar dan memindah bahan batuan.

Semakan Audit mendapati sebanyak 89 permit (Borang 4C) telah dikeluarkan bagi tahun 2003 hingga 2005 yang melibatkan 77,725 meter padu tanah merah dengan bayaran royalti tanah merah berjumlah RM112,435. Bagaimanapun, nombor siri doket berjumlah 15,545 keping tidak dicatatkan di dalam borang permit yang dikeluarkan itu. Akibatnya Pejabat tidak dapat memantau dan menentukan jumlah royalti yang telah dikutip dengan jumlah bilangan buku doket berdasarkan jumlah kuantiti pengeluaran yang dijangka dikeluarkan.

**Pada pendapat Audit, kawalan pengeluaran doket adalah lemah. Kegagalan mematuhi peraturan yang ditetapkan akan memberi ruang penyalahgunaan oleh pemegang permit.**

**c) Doket Yang Digunakan Tidak Mengikut Nombor Siri Berturutan**

Mengikut syarat-syarat am yang dikeluarkan oleh Pejabat, pengusaha tanah merah hendaklah menggunakan buku doket yang sah dan pengeluaran resit hendaklah mengikut susunan nombor siri yang berturutan. Semakan Audit terhadap borang permit mendapati 2 pengusaha tanah merah telah menggunakan buku doket tidak mengikut nombor siri yang berturutan. Perkara ini adalah bertentangan dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh Pejabat. Buku Doket tersebut adalah seperti yang ditunjukkan di **Jadual 11**.

**Jadual 11**  
**Buku Doket Digunakan Tidak Mengikut Nombor Siri Berturutan**

Bil.	Nama Pengusaha	Lokasi	No. Permit	No. Siri		Tempoh Penggunaan
				Dari	Hingga	
1.	Yean Peng Construction PTPN 6/2003	GM 3524 Lot 1163 Mukim Ayer Puteh	44/2205	1301	1350	03.04.2005
			54/2005	0101	0200	14.04.2005
			57/2005	0201	0300	23.04.2005
				0401	0500	02.05.2005
			60/2005	0301	0400	08.05.2005
				3301	3500	28.07.2005
2.	Perniagaan Kodika PTPN 10/2003	GM 2497 Lot 8652 Mukim Ayer Puteh	72/2003	0651	0750	15.04.2003
			78/2003	0851	0900	04.05.2003
			79/2003	1901	1000	07.05.2003
			80/2003	1001	1050	20.05.2003
			92/2003	1051	1100	09.07.2003
			93/2003	1101	1150	16.07.2003
			95/2003	1151	1200	24.08.2003
			03/2004	1891	1950	11.01.2004
			04/2004	1201	1300	28.01.2004
			06/2004	1951	2000	04.02.2004

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

**Pada pendapat Audit, penggunaan nombor siri doket secara berturutan tidak memuaskan.**

**d) Maklumat Pengeluaran Tanah Merah Secara Borong  
Tidak Direkod Dalam Daftar Pengusaha (Individu)**

Setiap maklumat mengenai pengeluaran dan pemindahan tanah merah hendaklah dicatatkan di dalam Daftar Pengusaha Tanah Merah dengan lengkap dan kemas kini. Maklumat yang perlu direkodkan adalah seperti nombor permit, nombor siri Borang 4C, tarikh, amaun, nama pengusaha, tempat tanah merah dikeluarkan (no. lot, no. hakmilik dan mukim), no. akaun deposit (amaun dan tarikh) dan kuantiti tanah merah yang dibenarkan untuk dibawa keluar. Tujuan daftar ini diselenggarakan adalah untuk memantau maklumat mengenai pengusaha dengan tepat dan lengkap serta mengawal dan menentukan pengeluaran tanah merah tidak melebihi had yang dibenarkan.

Semakan Audit mendapati sebanyak 87 permit Borang 4C bagi pengeluaran dan pemindahan tanah merah secara borong tidak dicatatkan di dalam Daftar Pengusaha Tanah Merah. Ini menyebabkan pihak Audit tidak mempunyai asas untuk menyemak ketika membuat lawatan tapak. Kesemua permit ini melibatkan

kutipan royalti tanah merah berjumlah RM109,290 dan 14,765 keping doket bagi tahun 2003 hingga 2005 seperti di **Jadual 12**.

**Jadual 12**

**Bayaran Royalti Tanah Merah Tidak Direkod Dalam Daftar Pengusaha  
Bagi Tahun 2003 Hingga 2005**

Tahun	Bilangan Doket	Keluaran Tanah Merah (Meter Padu)	Jumlah Royalti Tanah Merah (RM)
2003	7,310	36,550	47,515
2004	3,650	18,250	23,725
2005	3,805	19,025	38,050
<b>Jumlah</b>	<b>14,765</b>	<b>73,825</b>	<b>109,290</b>

*Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang*

**Pada pendapat Audit, Pejabat tidak menyelenggara maklumat pengusaha dengan baik yang mana boleh menyumbang kepada kelemahan aktiviti penguatkuasaan dan pemantauan.**

**e) Kutipan Royalti Tanah Merah**

Mengikut Peraturan Tanah Kedah 1966, kadar yang ditetapkan bagi memindah tanah merah berjumlah RM1.30 bagi setiap meter padu. Kadar ini telah dipinda kepada RM2 setiap meter padu mulai bulan Januari 2005 melalui K.P.U. 15. Royalti ini perlu dijelaskan sebelum tanah merah dipindahkan. Semakan Audit terhadap permit 4C bagi pengeluaran tanah merah mendapati sejumlah 9 permit yang dikeluarkan bagi tahun 2003 hingga 2005 telah menggunakan kadar lama menyebabkan kutipan berjumlah RM8,974 tidak dikutip. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 13**.

**Jadual 13**  
**Royalti Bahan Batu Yang Terkurang Dikutip**

Bil. Permit	No. Siri Permit/Tarikh	Kuantiti Dimohon (Meter Padu)	Amaun (RM)	Bayaran Sepatutnya (RM)	Terkurang Dikutip (RM)
4/2003	048454/02.01.2003	2,500	1,300	3,250	1,950
23/2003	048473/09.02.2003	2,500	1,300	3,250	1,950
26/2003	048474/09.02.2003	780	390	1,014	624
28/2003	048478/11.02.2003	1,250	650	1,625	975
29/2003	048479/11.02.2003	1,250	650	1,625	975
27/2005	002927/03.03.2005	1,150	1,800	2,300	500
80/2005	002981/21.06.2005	500	500	1,000	500
89/2005	002991/07.07.2005	500	500	1,000	500
91/2005	002999/19.07.2005	1,250	1,500	2,500	1,000
<b>Jumlah</b>			<b>8,590</b>	<b>17,564</b>	<b>8,974</b>

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

**Pada pendapat Audit, pembantu tadbir berkenaan tidak mempunyai pengetahuan dalam kemahiran kerja dan ini menimbulkan berbagai masalah yang membawa kepada implikasi negatif kepada kutipan hasil.**

**f) Tanah Merah Dikeluarkan Melebihi Dari Had Yang Dibenarkan**

Pengusaha tanah merah dibenarkan untuk mengeluar dan memindah tanah merah berdasarkan kepada had kuantiti yang ditetapkan. Sekiranya syarat ini tidak dipatuhi pengusaha telah dianggap melanggar syarat pengeluaran. Semakan Audit terhadap Daftar Pengusaha Tanah Merah mendapati seorang pengusaha tanah merah En. Ahmad b. Hashim telah mengeluarkan sejumlah 5,000 meter padu tanah merah walaupun beliau sebenarnya hanya dibenarkan untuk mengeluar sejumlah 2,000 meter padu sahaja. Pengusaha bagaimanapun telah membuat bayaran berdasarkan 5,000 meter padu tanah merah yang dikeluarkan berjumlah RM10,000. Pejabat sepatutnya memantau aktiviti pengusaha tanah merah ini supaya kuantiti tanah merah yang dibawa keluar tidak melebihi kuantiti yang dibenarkan.

**Pada pendapat Audit, Pejabat tidak menjaga kepentingan hak milik Kerajaan dengan baik kerana mengutip hasil tanpa memeriksa had pengeluaran yang diluluskan.**

**g) Tempoh Permit**

Seksyen 72(1) Kanun Tanah Negara Tahun 1965 telah menetapkan tempoh permit mengeluar, mengambil dan mengangkut bahan batuan iaitu hendaklah tamat tidak lewat daripada penghujung tahun kalendar yang ianya bermula, walaupun kuantiti bahan batuan belum habis dikeluarkan, diambil dan diangkut pada masa itu. Sehubungan itu, Pejabat perlu mengawal tempoh masa yang diberikan berbanding jumlah pengeluaran bahan batuan yang dibenarkan. Semakan Audit mendapati Pejabat tidak menetapkan had maksimum tempoh masa permit yang dikeluarkan mengikut kuantiti pengeluaran bahan batuan dan tidak menentu. Analisis Audit dibuat terhadap permit yang dikeluarkan pada tahun 2005 dan mendapati tempoh yang diberi oleh Pentadbir Tanah Daerah adalah seperti di **Jadual 14**.

**Jadual 14**  
**Tempoh Permit Pengeluaran Bahan Batuan**

Kuantiti Bahan Batuan (Meter Padu)	Tempoh Yang Diluluskan Oleh Pentadbir Tanah Daerah (Hari)
250	1 hingga 9
500	1 hingga 16
750	6 hingga 16
1,000	1 hingga 31
1,250	12
1,500	32
5,000	9

*Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang*

**Pada pendapat Audit, tempoh masa urusan pengeluaran dan pemindahan tanah merah adalah tidak memuaskan.**

**h) Kutipan Deposit Daripada Pengusaha Bahan Batuan**

Seksyen 74 Kanun Tanah Negara 1965 telah menetapkan supaya sejumlah deposit perlu dikutip daripada pengusaha bahan batuan bagi tujuan melindungi Kerajaan daripada kehilangan hasil royalti. Ini berlaku apabila pengusaha perlu membaik pulih kawasan yang telah dikorek selepas pengusaha berhenti beroperasi dan juga sebagai denda sekiranya pengusaha melanggar syarat yang telah ditetapkan. Mengikut perkara 66 K.P.U. 15 yang berkuatkuasa mulai bulan Januari 2005, deposit berjumlah RM10,000 hendaklah dikutip daripada pengusaha bahan batuan. Semakan Audit mendapati pejabat tidak mengutip deposit berjumlah RM360,000 daripada 36 pengusaha tanah merah sebagaimana yang dikehendaki oleh peraturan.

**Pada pendapat Audit, kawalan terhadap kutipan deposit Pejabat ini sangat lemah dan gagal menjaga kepentingan Pejabat dan Kerajaan Negeri.**

**i) Akaun Deposit Yang Tidak Aktif Atau Telah Mencapai Maksud**

Akaun deposit yang didapati tidak aktif ataupun telah mencapai maksudnya hendaklah dipulangkan kepada pendeposit atau diselaraskan sebagai hasil Kerajaan seperti mana yang dikehendaki oleh Arahan Perbendaharaan 162. Bagi akaun-akaun yang tidak aktif, Pejabat perlulah membuat semakan atau tindakan susulan terhadap setiap akaun tersebut sama ada ianya masih diperlukan lagi atau telah mencapai maksudnya. Semakan Audit terhadap lejar deposit mendapati 55 akaun pendeposit bahan batuan berjumlah RM86,090 bagi tahun 1971 hingga 2000 melibatkan pemegang-pemegang permit yang tidak aktif lagi.

**Pada pendapat Audit, kawalan terhadap rekod akaun deposit pemegang-pemegang permit bahan batuan adalah tidak memuaskan.**

**5.2.7 Proses Permohonan Dan Pengeluaran Kuari Batu**

Pada tahun 2005 terdapat 3 pengusaha kuari batu di Daerah Pendang yang masih aktif dan telah beroperasi sejak tahun 1970 iaitu Syarikat Bina Dan Kuari Kedah Sdn. Bhd., Cemara Bina Sdn. Bhd. dan Kemelong Engineering Sdn. Bhd. Semakan Audit terhadap pengusaha tersebut mendapati perkara seperti berikut:

**a) Kawasan Pengeluaran Kuari Batu**

Aktiviti pengeluaran batu tertumpu di kawasan Bukit Perak, Mukim Padang Peliang. Pengusaha terlibat adalah Syarikat Bina Dan Kuari Kedah Sdn. Bhd., Syarikat Cemara Bina Sdn. Bhd. dan Syarikat Kemelong Engineering Sdn. Bhd.. Bagi tempoh tahun 2003 hingga 2005, sebanyak 1,847,875 meter padu batu telah dikeluarkan. Jumlah kutipan hasil daripada royalti batu pula bagi tempoh yang sama ialah RM5,052,618. Kedudukan pengeluaran batu bagi ketiga-tiga syarikat tersebut adalah seperti di **Jadual 15**.

**Jadual 15**

**Kedudukan Pengeluaran Batu Bagi Tempoh Tahun 2003 hingga 2005**

Pengusaha	2003 Meter Padu	2004 Meter Padu	2005 Meter Padu	Jumlah Meter Padu
Bina Dan Kuari Kedah Sdn. Bhd.	437,886	360,862	401,105	1,199,854
Cemara Bina Sdn. Bhd.	177,970	192,539	197,621	568,130
Kemelong Engineering Sdn. Bhd.	36,923	21,263	21,695	79,891
<b>Jumlah</b>	<b>652,779</b>	<b>574,664</b>	<b>620,421</b>	<b>1,847,875</b>

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

**Pada pendapat Audit, kawasan pengeluaran kuari batu adalah mencukupi bagi memenuhi permintaan para pengusaha kuari.**

**b) Prestasi Pengeluaran Bahan Batu**

Pengeluaran bahan batu yang dihasilkan oleh pengusaha bagi tahun 2003 adalah sebanyak 652,779 meter padu dengan bayaran royalti berjumlah RM1,697,227. Bagaimanapun, jumlah ini telah menurun sebanyak 12% kepada 574,664 meter padu iaitu bersamaan RM1,494,127 pada tahun 2004. Pada tahun 2005, pengeluaran telah meningkat menjadi 620,421 meter padu dengan jumlah RM1,861,264. Penurunan pengeluaran pada tahun 2004 adalah disebabkan permintaan yang kurang kerana tidak ada aktiviti pembangunan di daerah Pendang dan daerah sekitarnya. Pada tahun 2005, pengeluaran telah meningkat disebabkan kadar royalti bahan batu telah dinaikkan daripada RM2.60 kepada RM3.00 bagi setiap meter padu.

**Pada pendapat Audit, prestasi pengeluaran batu-batuan adalah memuaskan kerana berjaya memenuhi permintaan dari pengusaha.**

**c) Proses Pengeluaran Bahan Batuan**

Batu yang diproses di tapak kuari dibawa keluar untuk jualan menggunakan lori. Lori yang telah dimuatkan dengan batu akan ditimbang terlebih dahulu menggunakan alat penimbang. Satu salinan nota hantaran (*delivery order*) akan diberi kepada pemandu sebagai bukti pemindahan bahan batu. Selepas berakhirnya sesuatu bulan, rekod pengeluaran bulanan akan dikemukakan kepada Pejabat Tanah untuk disemak oleh Pembantu Tadbir Unit Bahan Batuan dan seterusnya beliau akan menuntut royalti bahan batu berdasarkan penyata pengeluaran harian dan bulanan pengusaha kuari. Pengusaha akan menjelaskan bayaran tuntutan royalti bahan batuan. Semakan Audit mendapati tidak ada bukti menunjukkan semakan oleh pegawai yang bertanggungjawab terhadap penyata pengeluaran bulanan bahan batuan yang diterima telah dibuat bagi memastikan ketepatan bayaran royalti.

**Pada pendapat Audit, penyeliaan Pejabat terhadap pengurusan bayaran royalti tidak memuaskan. Semakan terhadap Penyata Pengeluaran Bahan Batuan oleh pegawai yang bertanggungjawab adalah penting bagi memastikan hasil Kerajaan dapat dikutip dengan betul dan tepat.**

**d) Penyata Pengeluaran Bulanan Bahan Batuan**

Majlis Mesyuarat Kerajaan telah menetapkan bahawa satu penyata bulanan yang menunjukkan jumlah pengeluaran bagi setiap bahan batuan hendaklah disediakan setiap bulan untuk dihantar kepada Pentadbir Tanah Daerah dan salinannya dihantar kepada Pengarah Tanah Dan Galian Negeri. Penyata ini hendaklah dihantar selewat-lewatnya pada 7 haribulan dalam bulan berikutnya. Selain itu,

buku daftar bagi merekod penerimaan penyata pengeluaran bulanan bahan batuan oleh pengusaha kuari tidak diselenggara. Ini menyebabkan tarikh sebenar Penyata Pengeluaran Bulanan Bahan Batuan diterima oleh Pejabat tidak dapat dipastikan. Surat berkaitan Penyata Pengeluaran Bulanan yang dihantar ke Pejabat tidak dicop tarikh terima dan tidak disimpan di dalam satu fail berasingan. Semakan Audit terhadap penyata pengeluaran bulanan bagi tahun 2003 hingga 2005 mendapati beberapa penyata pengeluaran bulanan yang diterima tidak disertakan dengan surat iringan daripada pengusaha.

**Pada pendapat Audit, kawalan penerimaan Penyata Pengeluaran Bulanan adalah kurang memuaskan.**

**e) Royalti Bahan Batuan Oleh Pengusaha Kuari Batu**

Pejabat Tanah telah menetapkan bayaran royalti bahan batuan hendaklah dijelaskan oleh pengusaha kuari dalam tempoh 7 hari daripada tarikh surat tuntutan Pejabat. Bagaimanapun, semakan Audit terhadap permit mengeluar dan memindah bahan batuan (borang 4C) mendapati kesemua pengusaha kuari batu sering lewat menjelaskan bayaran royalti bahan batuan antara 7 hingga 150 hari daripada tempoh yang ditetapkan. Bayaran royalti yang terlibat adalah berjumlah RM3,695,749. Purata bayaran royalti yang terlibat pula adalah antara RM10,000 hingga RM141,000 sebulan bagi setiap pengusaha kuari.

**Pada pendapat Audit, pemantauan terhadap pengurusan bayaran royalti Pejabat adalah lemah sehingga menyebabkan Kerajaan Negeri telah kerugian aliran wang tunai yang sepatusnya boleh digunakan untuk pembangunan Negeri.**

**f) Bayaran Cukai Tanah Oleh Pengusaha Kuari Batu**

Tapak kuari dan kawasan kuari batu yang diusaha oleh pengusaha kuari telah diberi syarat Pajakan Mukim untuk tempoh 30 tahun. Tempoh tersebut boleh dilanjutkan dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri. Pengusaha bahan batuan adalah dikehendaki menjelaskan cukai tanah tahunan kepada Kerajaan Negeri. Semakan Audit terhadap rekod pejabat mendapati cukai tanah berjumlah RM61,025 bagi tahun 2006 masih belum dijelaskan oleh Syarikat Kemelong Engineering Sdn. Bhd..

**Pada pendapat Audit, pengurusan pembayaran cukai tanah kuari batu tidak memuaskan kerana tuggakan hasil cukai ini boleh mengurangkan hasil Kerajaan Negeri yang sepatusnya dikutip pada tahun berkenaan.**

**g) Deposit Tidak Dikutip Daripada Pengusaha Kuari Batu**

Seksyen 74 Kanun Tanah Negara 1965 dan juga perenggan 13 kepada syarat-syarat khas kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan menetapkan supaya sejumlah deposit perlu dikutip daripada pengusaha bahan batuan sebagai jaminan bagi

tujuan melindungi Pejabat daripada kehilangan hasil royalti dan juga sekiranya pengusaha melanggar syarat yang telah ditetapkan.

Bagaimanapun, semakan Audit mendapati pejabat tidak mengutip deposit daripada 2 pengusaha kuari batu iaitu Syarikat Cemara Bina Sdn. Bhd. dan Syarikat Kemelong Engineering Sdn. Bhd. yang telah mengeluarkan bahan batuan antara RM3,000 hingga RM80,000 sebulan. Kegagalan mengutip wang deposit ini menyebabkan Pejabat tidak mempunyai jaminan sekiranya berlaku perlanggaran syarat atau pengusaha gagal menjelaskan royalti atau tidak menjelaskan bayaran cukai tanah tahunan.

**Pada pendapat Audit, pengurusan kutipan deposit adalah lemah dan boleh menjaskan kepentingan aset Kerajaan.**

#### 5.2.8 Pengeluaran Bata Merah

##### a) Lokasi Pengusaha Dan Pengeluaran Bata Merah

Sebanyak 2 buah kilang bata merah masih beroperasi di Daerah Pendang dan kesemuanya tertumpu di kawasan Mukim Ayer Puteh. Kedua-dua kilang tersebut iaitu Syarikat Lee Boon Brickworks Sdn. Bhd. Lot 3139, Mukim Ayer Puteh dan Chung Kiat Enterprise Sdn. Bhd., Lot 192 Mukim Ayer Puteh, Pendang masing-masing telah beroperasi pada tahun 1986 dan 1976. Bagi tahun 2003 hingga 2005, sebanyak 18,200,000 ketul bata merah telah dihasilkan oleh kedua-dua pengusaha tersebut. Royalti yang telah dijelaskan pula adalah berjumlah RM44,120. Bagaimanapun, analisis Audit pada tahun 2003 mendapati kedua-dua pengusaha membuat bayaran royalti dengan jumlah yang sama iaitu RM7,600 walaupun jumlah pengeluaran mengikut pengusaha adalah berbeza. Kedudukan pengeluaran bata bagi kedua-dua pengusaha tersebut adalah seperti di **Jadual 16**.

**Jadual 16**

**Pengeluaran Bata Merah Bagi Tempoh 2003 Hingga 2005**

Tahun	Lee Boon Brickworks Sdn. Bhd.		Chung Kiat Enterprise Sdn. Bhd.	
	Ketul	Royalti (RM)	Ketul	Royalti (RM)
2003	4,000,000	7,600	3,800,000	7,600
2004	3,200,000	8,320	2,000,000	5,200
2005	3,200,000	9,600	2,000,000	6,000
<b>Jumlah</b>	<b>10,400,000</b>	<b>25,520</b>	<b>7,800,000</b>	<b>18,800</b>

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

**Pada pendapat Audit, pengurusan pembayaran royalti adalah kurang memuaskan dan tidak mempunyai ketetapan jumlah royalti yang sepatutnya dikutip berbanding pengeluaran.**

**b) Proses Pengeluaran Bata**

Bata dihasil daripada adunan tanah merah dan tanah liat. Kedua-dua bahan tersebut akan digaul dan dimasukkan dalam acuan mengikut saiz yang telah ditetapkan. Bata mentah tersebut akan dibakar dalam dapur khas mengikut suhu dan masa tertentu. Bata yang telah siap diproses akan disusun di kawasan kilang sebelum dipasarkan berdasarkan kepada pesanan. Sebelum bata dikeluarkan untuk jualan, pengusaha bata akan memohon kepada Pejabat Tanah satu permit untuk memindah bata. Bayaran bagi setiap permit ialah RM50 manakala royalti bata ialah RM3 bagi setiap 1,000 ketul bata yang dipindahkan. Sebelum tahun 2005, royalti memindah bata ialah RM2.60 bagi setiap 1,000 ketul. Bagi tahun 2003 hingga 2005, sebanyak 67 permit untuk memindahkan bata telah dikeluarkan dan royalti yang diperolehi adalah berjumlah RM44,120.

**Pada pendapat Audit, Pejabat telah mematuhi peraturan yang ditetapkan kepada pengusaha dengan mengenakan kutipan royalti dan permit pengeluaran bata.**

**5.2.9 Kaedah Dan Aktiviti Pemantauan**

**a) Pelaksanaan Kaedah Pemantauan**

Bahagian Teknikal yang dianggotai oleh 6 kakitangan akan membuat pemantauan melalui mesyuarat dan perbincangan dengan pegawai terlibat. Bahagian ini selain dari menjalankan pemantauan bagi pengeluaran bahan batu, mereka juga perlu melaksanakan tugas-tugas berkaitan aktiviti pentadbiran tanah yang lain. Selain itu, Laporan Bulanan oleh Unit Pengurusan Tanah yang dikemukakan kepada Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri juga diteliti bagi memastikan tindakan segera dapat diambil terhadap sebarang masalah yang berbangkit. Bagaimanapun, Pejabat tidak menetapkan jadual yang khusus bagi aktiviti penguatkuasaan terhadap pengusaha kuari.

**Pada pendapat Audit, pelaksanaan kaedah pemantauan Pejabat adalah lemah kerana pemantauan yang berkesan tidak akan tercapai hanya melalui mesyuarat dan laporan sebaliknya pelaksanaan jadual penguatkuasaan amat penting bagi memastikan pengusaha kuari telah mematuhi peraturan yang ditetapkan.**

**b) Lawatan Ke Tapak Kuari**

Memandangkan Pejabat tidak mempunyai jadual penguatkuasaan yang khusus terhadap pengusaha kuari, lawatan ke tapak kuari dan temu bual dengan pengusaha terbabit telah diadakan. Lawatan ini telah dilakukan terhadap tapak kuari tanah merah, Kilang batu bata dan kuari batu bagi meninjau aktiviti pengeluaran bahan batuan. Berikut adalah perkara-perkara yang ditemui:

**i) Kuari Tanah Merah Milik Yean Peng Construction**

Yean Peng Construction adalah syarikat yang paling banyak mengeluar dan memindah tanah merah di Daerah Pendang. Bagi tahun 2003 hingga 2005, Syarikat ini telah mengeluar dan memindah sebanyak 60,900 meter padu tanah merah melalui 101 permit. Royalti bahan batuan yang telah dijelaskan oleh syarikat ini bagi tempoh tersebut berjumlah RM91,070. Lawatan ke tapak kuari tanah merah milik Yean Peng Construction ke salah satu Lot di Mukim Tobiar mendapati Jentera sedang melakukan pemindahan tanah merah ke dalam lori. Lori-lori yang membawa tanah merah tersebut juga telah dibekalkan dengan resit rasmi yang bercap cap mohor Pejabat Tanah Pendang. Keadaan kuari tanah merah pengusaha tersebut adalah seperti di **Foto 1**.

**Foto 1**  
**Aktiviti Mengeluar Dan Memindah Tanah Merah Menggunakan  
Jentera Dan Lori**



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara  
Tarikh : 9 Ogos 2006  
Lokasi : Mukim Tobiar*

**ii) Had Muatan Tanah Merah**

Mengikut perenggan 13 syarat-syarat am bagi pengeluaran dan pemindahan bahan batuan, had muatan yang diangkut hendaklah setakat paras dinding lori sahaja (dinding asal) dan tidak melebihi 5 meter padu bagi tanah merah. Semasa lawatan Audit terhadap aktiviti pengeluaran dan pemindahan tanah merah oleh Syarikat Yean Peng Constructions di Mukim Tobiar adalah didapati tanah merah telah diisi ke dalam lori melebihi paras yang dibenarkan. Ini menunjukkan bahawa tanah merah telah terlebih dikeluarkan bagi setiap lori dan menyebabkan kerugian kepada bayaran royalti yang dikutip sedangkan bayaran royalti yang telah dijelaskan hanya bagi had yang telah ditetapkan oleh

peraturan. Pejabat hendaklah memantau kuantiti tanah merah yang dikeluarkan daripada kawasan kuari dengan membuat pemeriksaan terhadap lori-lori pengusaha kuari. Ini bagi memastikan pengusaha kuari mematuhi syarat yang ditetapkan. Kedudukan tanah merah yang diangkut dengan lori adalah seperti di **Foto 2**.

**Foto 2**  
**Lori Penuh Dengan Muatan Tanah Merah**



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara  
Tarikh : 9 Ogos 2006  
Lokasi : Mukim Tobiar*

**iii) Pemindahan Tanah Merah Oleh Encik Noryazan bin Awang**

Encik Noryazan bin Awang adalah salah seorang pengusaha tanah merah yang aktif di Daerah Pendang. Kelulusan untuk mengeluar dan memindah tanah merah telah diberi kepada beliau sebelum tahun 2003. Bagi tahun 2003 hingga 2005 sebanyak 13,375 meter padu tanah merah telah dikeluarkan melalui 50 permit mengeluar dan memindah tanah merah yang telah diluluskan oleh Pejabat Tanah. Royalti tanah merah yang telah dijelaskan oleh beliau berjumlah RM22,375.

Lawatan Audit telah dilakukan terhadap kawasan aktiviti pemindahan tanah merah milik pengusaha tersebut di Lot 1820 GM 3678 Mukim Air Puteh pada 9 Ogos 2006. Semasa lawatan terdapat sebuah jentera sedang menjalankan aktiviti pengorekan tanah merah di atas tanah tersebut. Pihak Audit dimaklumkan bahawa pengusaha ini telah menuntut bayaran balik deposit berjumlah RM2,000 kerana telah selesai mengeluar dan memindah tanah merah daripada lot bersebelahan iaitu Lot 1820 GM 3678. Bagaimanapun,

tuntutan tersebut tidak diluluskan oleh Pejabat kerana pengusaha telah melanggar syarat iaitu mengorek tanah merah di bawah paras yang dibenarkan sehingga menyebabkan kawasan pengorekan menjadi kolam disebabkan air yang telah bertakung. Kedudukan kawasan kuari tanah merah tersebut adalah seperti **Foto 3** dan **4**.

**Foto 3**

**Kawasan Kuari Tanah Merah**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara  
Tarikh : 9 Ogos 2006  
Lokasi : Mukim Air Puteh

**Foto 4**

**Kawasan Kuari Tanah Merah Yang Ditakungi Air**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara  
Tarikh : 9 Ogos 2006  
Lokasi : Mukim Air Puteh

**iv) Kuari Batu Kemelong Engineering Sdn. Bhd.**

Permohonan tanah untuk menjalankan perusahaan kuari batu yang dimohon oleh Syarikat Kemelong Engineering Sdn. Bhd. telah diluluskan untuk beroperasi pada tahun 2000. Operasi kuari ini dilakukan di atas tanah Lot 1970, Bukit Perak, Mukim Padang Peliang berkeluasan 40.50 hektar dan melibatkan pengeluaran batu dan premix. Bagaimanapun, perusahaan kuari batu ini dijalankan oleh Syarikat Oscar Kuari Sdn. Bhd.. Segala bayaran royalti batu dijelaskan oleh Syarikat Oscar Kuari Sdn. Bhd., manakala bayaran cukai tanah tahunan dijelaskan oleh Syarikat Kemelong Engineering Sdn. Bhd.. Bagi tempoh 2003 hingga 2005, sebanyak 79,891 meter padu bahan batu telah dihasilkan dengan kutipan royalti berjumlah RM216,371.

Lawatan Audit telah dilakukan ke tapak kuari tersebut pada bulan Ogos 2006 dan mendapati aktiviti kuari berjalan dengan lancar dan baik. Terdapat sebuah pejabat operasi diletakkan di kawasan pintu masuk ke kuari. Selain itu, terdapat 2 jalan masuk ke kawasan kuari iaitu jalan masuk di belakang dan di hadapan pejabat. Sebuah platform alat timbangan bagi lori yang membawa bahan batuan ditempatkan di jalan keluar di hadapan pejabat kuari. Apabila lori yang penuh dengan muatan batu keluar daripada kawasan kuari, ianya akan melalui alat penimbang yang mencatat berat muatan dan direkod berat muatan tersebut melalui sistem komputer pejabat. Satu salinan slip pesanan penghantar (*delivery order*) akan diberikan kepada pemandu sebagai bukti pemindahan batu yang sah.

Pihak Audit dimaklumkan bahawa pemantauan dan penguatkuasaan oleh Bahagian Teknikal (Sukat/Penguatkuasa) terhadap pengeluaran batu kuari ini tidak pernah dibuat semenjak ianya beroperasi pada tahun 2000. Semakan Audit mendapati jalan masuk ke kuari yang tidak mempunyai alat timbangan akan memberi ruang kepada lori yang membawa muatan keluar dari kawasan kuari tanpa rekod muatan dicatatkan. Ini akan menyebabkan Pejabat kehilangan kutipan royalti yang sepatutnya dikutip daripada pengusaha kuari. Keadaan kuari tersebut adalah seperti di **Foto 5 dan 6**.

**Foto 5**

**Kawasan Kuari Tidak Mempunyai Alat Timbangan Di Salah Satu Jalan Masuk**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara, Cawangan Negeri Kedah

Tarikh : 9 Ogos 2006

Lokasi : Bukit Perak, Mukim Padang Peliang

**Foto 6**

**Jentera Memuat Batu Ke Dalam Lori**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 9 Ogos 2006

Lokasi : Bukit Perak, Mukim Padang Peliang

v) **Kilang Bata Syarikat Chung Kiat Enterprise Sdn. Bhd.**

Kilang bata tersebut beroperasi di Lot 192 Mukim Ayer Puteh Daerah Pendang di atas tanah yang berkeluasan 14.5 hektar. Jumlah pengeluaran bata bagi tahun 2003 hingga 2005 ialah 7,800,000 ketul manakala jumlah royalti yang dijelaskan oleh pengusaha bagi tempoh tersebut ialah RM18,600. Lawatan Audit ke kilang telah dijalankan pada bulan Ogos 2006 bersama Pembantu Tadbir Bahagian Bahan Batuan.

Adalah didapati pengusaha ada menyimpan tanah liat di satu gudang di bahagian belakang kilang. Pihak Audit dimaklumkan oleh pekerja kilang tersebut stok tanah liat ini diperolehi daripada tuan tanah berdekatan dengan kawasan kilang dan royalti tanah liat yang dipindahkan itu tidak dibayar. Di bahagian hadapan kilang berdekatan dengan pintu masuk terdapat longgongan bata yang pecah. Bata yang dilonggokkan ini adalah untuk jualan. Bagaimanapun, royalti untuk bata pecah ini juga tidak dibayar oleh pengusaha. Semasa lawatan Audit adalah dianggarkan sejumlah 25 meter padu bata yang bersamaan dengan 5 buah lori boleh dipindahkan untuk jualan. Keadaan tersebut seperti di **Foto 7 dan 8**.

**Foto 7**  
**Bata Sedia Untuk Dibakar**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara  
Tarikh : 9 Ogos 2006  
Lokasi : Mukim Air Puteh

**Foto 8**  
**Longgokan Batu Pecah Sedia Untuk Jualan**



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara*

*Tarikh : 9 Ogos 2006*

*Lokasi : Mukim Air Puteh*

**Secara keseluruhannya, pihak Audit berpendapat pengurusan pengeluaran bahan batu di Pejabat ini menunjukkan kelemahan yang ketara sehingga menyebabkan Kerajaan Negeri kehilangan hasil. Oleh itu pengurusan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan perlu diambil tindakan pembetulan dengan segera.**

### **5.3 PEMANTAUAN**

Pemantauan terhadap aktiviti pengeluaran dan pemindahan bahan batuan amat penting bagi memastikan pengusaha bahan batuan tidak melanggar sebarang syarat yang telah ditetapkan oleh Pejabat. Untuk itu, Pejabat telah menubuhkan Bahagian Teknikal (Sukat/Penguatkuasa) bagi memantau aktiviti pentadbiran tanah di Daerah Pendang. Unit ini diketuai oleh seorang Penolong Pegawai Tanah Gred NT22 dan dibantu oleh 5 orang Penolong Pegawai Tanah Gred NT 17. Bahagian ini terlibat secara langsung berkaitan siasatan, laporan dan penguatkuasaan undang-undang tanah. Selain daripada Bahagian Teknikal (Sukat/Penguatkuasa), tugas penguatkuasaan juga dilakukan oleh Bahagian Undang-undang dan Penguatkuasaan, Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Kedah. Pegawai-pegawai ini diberi kuasa untuk mengeluarkan kompaun kepada pengusaha bahan batuan yang melanggar syarat berkaitan pengambilan dan pemindahan bahan batuan. Surat yang meminta pengusaha menjelaskan denda sekiranya melanggar syarat akan dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah Daerah Pendang. Selain itu, Pejabat juga mengadakan mesyuarat dari semasa ke semasa bagi membincangkan mengenai prestasi pengurusan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan. Retan bulanan pula disediakan oleh Unit Bahan Batuan untuk dikemukakan kepada Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian

Negeri. Bagaimanapun, semakan Audit terhadap urusan pemantauan Pejabat mendapati perkara seperti berikut:

### **5.3.1 Rancangan Penguatkuasaan Tidak Disediakan**

Jadual rancangan penguatkuasaan terhadap pengusaha bahan batuan perlu disediakan setiap tahun. Rancangan tersebut akan dapat membantu Bahagian Teknikal (Sukat/Penguatkuasa) menjalankan tugas penguatkuasaan secara berkesan. Semakan Audit mendapati tidak ada jadual rancangan penguatkuasaan disediakan setiap tahun. Penguatkuasaan terhadap pengeluaran dan pemindahan bahan batuan bagi tahun 2003 dan 2004 tidak dijalankan. Penguatkuasaan hanya dijalankan mulai bulan Mac 2005. Sungguhpun penguatkuasaan ada dibuat tetapi laporan mengenai penguatkuasaan yang dijalankan itu tidak disediakan. Pihak yang menjalankan penguatkuasaan hendaklah menyediakan laporan yang mengandungi maklumat seperti tarikh penguatkuasaan, kawasan dilawati, nama pengusaha yang dilawati, hasil pemeriksaan, dan perkara-perkara lain yang berkaitan.

### **5.3.2 Penguatkuasaan Terhadap Pengusaha Bahan Batuan**

Pada tahun 2005, sejumlah 101 kompaun telah dikeluarkan kepada pengusaha yang melanggar syarat yang ditetapkan. Daripada jumlah tersebut 43 kompaun telah dikeluarkan oleh Unit Teknikal (Sukat/Penguatkuasa) Pejabat Tanah Pendang, manakala 58 kompaun dikeluarkan oleh Bahagian Undang-undang dan Penguatkuasaan Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri. Sejumlah 99 kesalahan adalah bagi pengusaha tanah merah dan 2 kesalahan bagi pengusaha kuari. Jumlah kompaun yang dikenakan terhadap 9 pengusaha tersebut adalah RM20,800. Selain itu, adalah didapati Pejabat tidak pernah membuat pemantauan dan penguatkuasaan terhadap kuari batu dan aktiviti pemindahan bahan batu daripada kawasan kuari.

### **5.3.3 Kesalahan Yang Dilakukan Oleh Pengusaha Bahan Batuan**

Pejabat telah menetapkan 25 syarat am kepada pengusaha bahan batuan untuk dipatuhi apabila menjalankan aktiviti pengambilan dan pemindahan bahan batuan. Semakan Audit terhadap Fail Kesalahan Bahan Batuan mendapati 2 kesalahan utama yang sering dilakukan oleh pengusaha pada tahun 2005 ialah pemandu kenderaan tidak membawa resit rasmi semasa pemindahan bahan batuan dan menggunakan resit rasmi berulang kali. Daripada 101 kompaun yang dikeluarkan, adalah didapati pengusaha tanah merah iaitu Yean Peng Construction telah melakukan 42 kesalahan. Setiap kesalahan dikenakan kompaun berjumlah RM200 manakala bagi Syarikat Kemelong Engineering dikenakan kompaun berjumlah RM500 bagi setiap kesalahan kerana membawa pasir tanpa resit rasmi. Kedudukan bilangan kompaun yang dikeluarkan kepada pengusaha yang melanggar syarat yang ditetapkan pada tahun 2005 adalah seperti di **Jadual 17**.

**Jadual 17**  
**Kesalahan Yang Dilakukan Oleh Pengusaha**

Bil.	Nama Pengusaha	Bil. Kompaun	Amaun (RM)
1.	Yean Peng Construction	42	8,400
2.	Noryazan bin Ahmad	15	3,000
3.	Zulkifli bin Yaacob	14	2,800
4.	Abdul Wahid bin Osman	10	2,000
5.	Abd. Kadir bin Omar	8	1,600
6.	Perniagaan Kodika	5	1,000
7.	UPD Enterprise	4	800
8.	Kemelong Engineering Sdn. Bhd.	2	1,000
9.	Nawar Enterprise	1	200
<b>Jumlah</b>		<b>101</b>	<b>20,800</b>

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

#### 5.3.4 Tempoh Menjelaskan Kompaun Oleh Pengusaha

Pengusaha bahan batuan yang telah dikompaun hendaklah menjelaskan bayaran kompaun dalam tempoh 7 hari dari tarikh surat Pejabat dikeluarkan. Semakan Audit mendapati 10 kompaun telah lewat dijelaskan oleh 5 pengusaha antara 28 hingga 138 hari. Kedudukan pengusaha tersebut adalah seperti di **Jadual 18**.

**Jadual 18**  
**Kompaun Yang Lewat Dijelaskan**

Nama Pengusaha	Tarikh Kesalahan	Tarikh Surat Tuntutan Oleh Pejabat	Amaun Dituntut (RM)	Tarikh Bayaran	Tempoh Lewat (Hari)
Noryazan bin Awang	6,19 & 23.03.2005	05.05.2005	2,000	13.06.2005	28
UPD Enterprise	21 & 28.03.2005	08.05.2005	400	06.09.2005	101
Noryazan bin Awang	10.04.2005	18.05.2005	400	28.08.2005	93
Yean Peng Construction	24.04.2005	18.05.2005	800	17.07.2005	52
Noryazan bin Awang	10.07.2005	19.09.2005	200	12.02.2006	136
Yean Peng Construction	23.08.2005	19.09.2005	600	14.02.2006	138
Abd. Wahid bin Osman	17.08.2005	29.11.2005	400	23.02.2006	77
Yean Peng Construction	17.08.2005	29.11.2005	400	14.02.2006	68
Yean Peng Construction	28.09.2005 & 01.10.2005	21.12.2005	1,000	14.02.2006	46
Yean Peng Construction	19.07.2005	29.11.2005	400	14.02.2006	68

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

### 5.3.5 Kompaun Yang Belum Dijelaskan Oleh Pengusaha

Pengusaha bahan batuan yang telah dikompaun hendaklah menjelaskan bayaran kompaun dalam tempoh 7 hari dari tarikh surat Pejabat dikeluarkan. Semakan Audit mendapati sebanyak 42 kompaun yang dikeluarkan kepada pengusaha pada tahun 2005 berjumlah RM9,000 masih belum lagi dijelaskan oleh pengusaha. Senarai nama pengusaha yang terlibat adalah seperti di **Jadual 19**.

**Jadual 19**  
**Kompaun Yang Belum Dijelaskan**

Nama Pengusaha	Tarikh Kesalahan	Tarikh Surat Jabatan	Bilangan Kesalahan	Jumlah (RM)
Perniagaan Kodika	19 & 20.05.2005	-	5	1,000
Nawar Enterprise	19.03.2005	-	1	200
UPD Enterprise	13.07.2005	-	2	400
Zulkifli bin Yaacob	20.07.2005	-	3	600
Yean Peng Construction	5,11, & 17.07.2005	-	8	1,600
Abd. Kadir bin Omar	12.10.2005	-	4	800
Zulkifli bin Yaacob	20.07.2005	29.11.2005	3	600
Abd. Kadir bin Omar	13.12.2005	-	4	800
Abd. Wahid bin Osman	01.10.2005	21.12.2005	4	800
Kemelong Engineering	24.11.2005 & 04.12.2005	27.11.2005 & 27.12.2005	2	1,000
Yean Peng Construction	13.07.2005	-	4	800
Yean Peng Construction	17.07.2005	-	2	400
<b>Jumlah</b>			<b>42</b>	<b>9,000</b>

Sumber: Rekod Pejabat Tanah Pendang

### 5.3.6 Laporan Pengeluaran Tanah Merah Tanpa Permit Di Atas lot 160, 161 dan 168 Mukim Air Puteh

Mengikut laporan yang dibuat oleh Penolong Pegawai Tanah, pada 27 Julai 2004, adalah didapati telah berlaku pengeluaran tanah merah di 3 lot tanah iaitu Lot 160, 161 dan 168 kawasan Loji Air Bukit Jenun, Mukim Air Puteh tanpa permit sejak April tahun 2004. Tanah-tanah yang dikorek telah dibawa keluar sehingga lebih kurang 1 km dari tapak projek untuk ditambun di sekitar kawasan Kampung Bukit Nibung dan Pekan

Jenun. Siasatan terhadap lot yang telah ditambun dan nilai royalti yang patut dikenakan adalah seperti di **Jadual 20**.

**Jadual 20**  
**Nilai Royalti Yang Patut Dikenakan**

Bil.	No. Hakmilik	Kuantiti Tanah Telah Dikeluarkan (Meter Padu)	Nilai Royalti (1 m <sup>3</sup> x RM1.30) (RM)
1.	5128 (sebahagian)	5,437	7,068
2.	2402 (sebahagian)	1,260	1,638
3.	2653 (sebahagian)	1,000	1,300
<b>Jumlah</b>		<b>7,697</b>	<b>10,006</b>

Sumber : Rekod Pejabat Tanah Pendang

### 5.3.7 Kadar Kompaun Bagi Kesalahan Pengeluaran Bahan Batuan

Mengikut Seksyen 429 b(i) Kanun Tanah Negara, Pengarah Tanah Dan Galian Negeri dan Pentadbir Tanah boleh mengenakan kompaun terhadap pengusaha bahan batuan yang melakukan kesalahan pengeluaran bahan batuan dengan sejumlah wang tidak melebihi RM500. Semakan Audit terhadap Fail Kesalahan Bahan Batuan mendapati Pentadbir Tanah Daerah telah mengenakan kompaun berjumlah RM200 bagi setiap kesalahan ke atas 99 kompaun pengusaha tanah merah dan sejumlah RM500 pula dikenakan terhadap 2 kompaun kepada pengusaha kuari batu kerana memindah pasir tanpa resit rasmi. Berdasarkan kepada kadar kompaun yang dikenakan kepada pengusaha, adalah didapati pengusaha sering melakukan kesalahan yang sama kerana kadar kompaun yang dikenakan mampu dijelaskan oleh pengusaha tanah merah. Pentadbir Tanah Daerah sepatutnya mengenakan kadar kompaun maksimum iaitu sejumlah RM500 bagi pengusaha yang sering melakukan kesalahan. Kadar kompaun yang tinggi akan dapat membendung pengusaha daripada melanggar syarat pemindahan bahan batuan.

**Pada pendapat Audit, pemantauan terhadap penguatkuasaan yang dijalankan oleh Pejabat ke atas pengusaha adalah lemah kerana gagal serta lewat mengutip kompaun yang dikenakan.**

## 6. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya aktiviti pengurusan pengeluaran dan pengambilan bahan batuan adalah sangat lemah sehingga menyebabkan kerugian yang banyak kepada hasil Kerajaan Negeri dan ini perlu diperbaiki dengan segera. Kajian Audit ini menunjukkan terdapat kelemahan seperti:

- i) Seorang pegawai kontrak di Unit Bahan Batu terpaksa mengurus dokumen dan rekod berkaitan bahan batuan secara berseorangan. Akibatnya, terdapat kelemahan yang berlaku dalam penyelenggaraan fail-fail permohonan, rekod dan daftar pengeluaran serta dokumen mengenai surat menyurat.
- ii) Tempoh masa penyediaan laporan siasatan oleh Penolong Pegawai Tanah adalah tidak menentu seperti Pejabat Tanah Daerah yang lain iaitu antara 1 hingga 157 hari.
- iii) Pejabat tidak menetapkan tempoh untuk memproses permohonan bahan batuan bagi tanah merah dan bata merah. Semakan Audit telah dibuat terhadap 42 permohonan yang telah diluluskan sepanjang tahun 2003 hingga 2005 dan mendapati tempoh masa memproses yang diambil adalah antara 1 hingga 173 hari.
- iv) Kawalan penggunaan Buku Doket mendapati semua doket yang telah habis digunakan atau telah tamat tempoh penggunaannya tidak dikembalikan oleh pengusaha tanah merah. Kesemua doket ini melibatkan royalti bahan batuan bernilai RM276,935 bagi tahun 2003 hingga 2005.
- v) Semakan Audit terhadap permit 4C bagi pengeluaran tanah merah mendapati sejumlah 9 permit yang dikeluarkan bagi tahun 2003 hingga 2005 telah menggunakan kadar lama menyebabkan kutipan berjumlah RM8,974 tidak dikutip.
- vi) Pemeriksaan terhadap Daftar Pengusaha Tanah Merah mendapati seorang pengusaha tanah merah telah mengeluarkan sejumlah 5,000 meter padu tanah merah walaupun beliau sebenarnya hanya dibenarkan untuk mengeluar sejumlah 2,000 meter padu sahaja. Di samping itu, pejabat tidak mengutip deposit berjumlah RM360,000 daripada 36 pengusaha tanah merah sebagaimana yang dikehendaki oleh peraturan.
- vii) Pemeriksaan terhadap permit mengeluar dan memindah bahan batuan (borang 4C) mendapati kesemua pengusaha kuari batu sering lewat menjelaskan bayaran royalti bahan batuan antara 7 hingga 150 hari daripada tempoh yang ditetapkan.
- viii) Semakan terhadap rekod pejabat mendapati cukai tanah berjumlah RM61,025 bagi tahun 2006 masih belum dijelaskan oleh Syarikat Kemelong Engineering Sdn. Bhd.. Di samping itu pejabat tidak mengutip deposit daripada 2 pengusaha kuari batu iaitu Syarikat Cemara Bina Sdn. Bhd. dan Syarikat Kemelong Engineering Sdn. Bhd. yang telah mengeluarkan bahan batuan antara RM3,000 hingga RM80,000 sebulan.

Tidak ada jadual rancangan penguatkuasaan disediakan pada setiap tahun. Penguatkuasaan terhadap pengeluaran dan pemindahan bahan batuan bagi tahun 2003 dan 2004 tidak dijalankan. Penguatkuasaan hanya dijalankan mulai bulan Mac 2005. Sungguhpun penguatkuasaan ada dibuat tetapi laporan mengenai penguatkuasaan yang dijalankan itu tidak disediakan.

Untuk itu adalah disyorkan agar Pejabat mengambil tindakan seperti berikut:

- a) Menyediakan perancangan bagi jadual penguatkuasaan yang akan dijalankan pada setiap tahun.
- b) Mengambil tindakan bagi mengemas kini rekod pengurusan bahan batuan.
- c) Menolak mana-mana permohonan yang tidak lengkap.
- d) Mendapatkan maklumat mengenai had muatan setiap lori yang diguna untuk mengeluarkan tanah merah dan batu.
- e) Memastikan wang deposit bahan batuan dikutip daripada semua pengusaha bahan batuan.
- f) Memastikan pengusaha bahan batuan membuat bayaran royalti dengan kadar segera.
- g) Nombor siri doket yang akan digunakan oleh pengusaha hendaklah direkod pada setiap borang permit bahan batuan yang dikeluarkan.
- h) Menentukan semua doket yang digunakan dikemukakan kepada Pejabat untuk tujuan semakan.
- i) Menyediakan kakitangan yang cukup dan terlatih di bidang yang ditugaskan.
- j) Mengenakan kadar kompaun yang maksimum bagi kesalahan yang sering dilakukan oleh pengusaha bagi membendung pengusaha melakukan kesalahan berulang atau tidak menyambung permit bagi pengusaha degil ini.
- k) Mengambil tindakan surcaj seperti di Akta Prosedur Kewangan 1957 terhadap pegawai yang tidak melaksanakan tugas mengikut peraturan yang ditetapkan.
- l) Kompaun maksimum bagi setiap pengusaha yang kerap melakukan kesalahan.

## **PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI KEDAH**

### **PEMBANGUNAN DAN PENGURUSAN KEMUDAHAN SUKAN**

#### **7. LATAR BELAKANG**

Sukan berperanan penting dalam memperkuuh keharmonian dan perpaduan negara, memupuk semangat patriotisme dan membangunkan masyarakat yang berdisiplin dan berdaya saing. Strategi Kerajaan Negeri Kedah untuk berada dalam kelompok negeri elit sukan adalah dengan menyediakan kemudahan sukan yang berkualiti, seimbang dengan taburan penduduk dan bersesuaian kepada setiap peringkat umur. Bagi memastikan matlamat tersebut terlaksana, Kerajaan Negeri Kedah merancang pembangunan kemudahan sukan agar dapat memberi manfaat kepada semua pihak. Penganjuran aktiviti sukan bertaraf antarabangsa merupakan salah satu kaedah mempromosikan Negeri Kedah kepada dunia luar.

Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN) adalah merupakan sebahagian daripada pentadbiran Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah. UPEN bertanggungjawab untuk merangka dan menilai polisi, strategi dan program pembangunan sosio-ekonomi peringkat negeri Kedah. Selain daripada membuat perancangan dan penyediaan projek pembangunan untuk Rancangan 5 tahun, UPEN juga membuat perancangan untuk melaksanakan projek khas Negeri. Dalam RMKe-8, di bawah Program Pembangunan Kemudahan Sukan, Kerajaan Negeri merancang untuk membina kemudahan sukan diseluruh negeri Kedah dengan anggaran perbelanjaan berjumlah RM42.7 juta.

Pada tahun 2005, Kerajaan Negeri telah memperuntukkan sejumlah RM36 juta untuk tujuan pembangunan kemudahan sukan di Negeri Kedah. Program pembangunan kemudahan sukan ini memberi fokus kepada penyediaan infrastruktur untuk SUKMA 2006 yang mana Negeri Kedah telah menjadi tuan rumah. Kemudahan tersebut antaranya ialah pembinaan Pusat Akuatik Alor Setar, menaik taraf Stadium Darulaman, menaik taraf Gelanggang Boling Padang sedia ada dan pembinaan Gelanggang Boling Padang baru serta menaik taraf Padang Hoki di Sungai Petani dan di Alor Setar.

#### **8. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Pengauditan bertujuan menentukan sama ada Program Pembangunan Kemudahan Sukan di Negeri Kedah telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan.

#### **9. SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN**

Skop pengauditan ini meliputi aspek perancangan, pelaksanaan dan pemantauan terhadap Program Pembangunan Kemudahan Sukan dengan tumpuan terhadap aspek pemilihan kontraktor, pematuhan syarat kontrak, kualiti pembinaan dan penggunaan

kemudahan yang disediakan. Liputan Audit ialah bagi tahun 2004 hingga 2006. Kajian melibatkan pemeriksaan terhadap rekod kewangan, fail dan dokumen projek, laporan berkaitan dengan pembinaan dan pengurusan projek kemudahan sukan, minit mesyuarat dan dokumen lain yang berkaitan. Pengauditan dijalankan di Unit Perancangan Ekonomi Negeri (UPEN), Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah, Majlis Sukan Negeri Kedah (MSN) dan Jabatan Kerja Raya Negeri Kedah (JKR). Temu bual dan perbincangan dengan pegawai projek juga dibuat. Lawatan dan pemeriksaan Audit secara fizikal turut dilakukan terhadap kemudahan sukan yang disediakan, di samping mengadakan perbincangan dengan pegawai yang bertanggungjawab. Lawatan ke kompleks sukan berkenaan telah dilakukan pada 18 September 2006 dan 13 November 2006 untuk melihat dan meneliti pelaksanaan projek secara fizikal. Lawatan ulangan ke Pusat Akuatik telah dilakukan pada 17 Januari 2007.

## **10. PENEMUAN AUDIT**

### **10.1 PERANCANGAN**

Perancangan yang teliti dan sistematik akan dibuat bagi memastikan pelaksanaan Program Pembangunan Kemudahan Sukan yang dibuat berjalan dengan lancar berasaskan masa, sumber kewangan dan sumber tenaga yang diperuntukkan. Perancangan mengikut keutamaan dan keperluan semasa akan memastikan semua kompleks sukan diurus dan disenggara dengan teratur dan dalam keadaan baik sepanjang masa. Selain itu, penggunaannya juga akan ditentukan supaya berada pada tahap maksimum. Semakan Audit terhadap perancangan dari aspek pembangunan dan pengurusan kemudahan sukan mendapatkan perkara berikut:

#### **10.1.1 Dasar Kerajaan Negeri**

Kerajaan Negeri Kedah menjadi tuan rumah kepada Kejohanan SUKMA tahun 2006. Negeri Kedah belum mempunyai sebuah pusat akuatik (kolam renang dan terjun anjal) yang bertaraf antarabangsa. Pada waktu itu, Dasar Kerajaan Negeri adalah untuk menyediakan kemudahan sukan bagi memastikan penyertaan lebih besar di peringkat Negeri dalam memupuk bakat sukan agar cemerlang di peringkat kebangsaan dan antarabangsa.

#### **10.1.2 Undang-undang dan Peraturan**

Undang-undang dan Peraturan penting yang terlibat berkaitan pembangunan dan pengurusan kemudahan sukan adalah seperti berikut:

##### **a) Arahan Perbendaharaan**

Arahan Perbendaharaan berkaitan prosedur perolehan bekalan, perkhidmatan dan kerja akan dirujuk dan diguna pakai.

**b) Surat Pekeliling Perbendaharaan**

Surat Pekeliling Perbendaharaan yang berkaitan dengan pembinaan kemudahan sukan adalah seperti berikut:

- i) Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 2 Tahun 1995 – Tatacara Penyediaan, Penilaian dan Penerimaan Tender
- ii) Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 10 Tahun 1995 - Tatacara Bayaran Bagi Perolehan Kerajaan
- iii) Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 10 Tahun 2002 – Kemudahan Bayaran Wang Pendahuluan Kepada Kontraktor Kerja, Bekalan dan Perkhidmatan

**c) Garis Panduan Piawaian Persatuan Renang Antarabangsa (FINA)**

Kontraktor dikehendaki mengambil kira garis panduan Persatuan Renang Antarabangsa (FINA) dalam menyediakan pelan skematik dan juga pelan-pelan selanjutnya. Garis panduan tersebut adalah sebagai landasan semasa penyediaan cadangan supaya menepati dan mendapat kelulusan pihak Persatuan Renang Amatur Malaysia (ASUM) yang mewakili FINA.

**d) Piawaian JKR**

Kontraktor dikehendaki mengemukakan cadangan keperluan minima yang diperlukan bagi penganjuran acara renang yang diluluskan oleh ASUM mengikut jadual dan kos yang diperuntukkan.

**10.1.3 Sasaran Program Pembangunan Kemudahan Sukan**

UPEN akan menetapkan sasaran mengenai jenis projek kemudahan sukan yang akan disediakan, kriteria projek, bilangan projek dan keutamaan projek mengikut kepentingannya kepada orang awam. Sasaran tersebut penting untuk memastikan penyediaan kemudahan sukan dapat dilakukan dengan lebih tersusun dan berkesan. Sasaran yang jelas boleh ditetapkan sekiranya kajian kemungkinan disediakan bagi mengetahui tahap kemudahan sukan sedia ada, tahap yang disasarkan dan tempoh yang diperlukan untuk mencapai sasaran yang ditetapkan. **Jadual 21** menunjukkan Program Pembangunan Kemudahan Sukan di bawah Peruntukan Pembangunan Pejabat SUK bagi tahun 2005. Program Pembangunan Kemudahan Sukan ini memberi fokus kepada penyediaan infrastruktur untuk SUKMA 2006 yang mana negeri Kedah menjadi tuan rumah.

**Jadual 21**  
**Program Pembangunan Kemudahan Sukan Bagi Tahun 2005**

Bil.	Projek Pembinaan Baru Dan Naik Taraf	Peruntukan (RM Juta)
1.	Naik taraf Kompleks Sukan Sultan Abdul Halim	0.5
2.	Naik taraf Stadium Darul Aman	5
3.	Membina Pusat Akuatik Alor Star	20
4.	Naik taraf Padang Hoki, Kompleks Sukan Muadzam Shah, Alor Star	1
5.	Naik taraf Padang Hoki Sungai Petani	1
6.	Naik taraf Gelanggang Boling Padang di Kompleks Sukan Muadzam Shah	1
7.	Naik taraf Gelanggang Boling Padang, di Wisma Darul Aman	1
8.	Naik taraf Lapang Sasar Menembak, Pokok Sena	1
9.	Membina Dewan Tertutup Sukan Tempur Stadium Sultan Abdul Halim	1
10.	Membina Kompleks <i>Optimist</i> Langkawi	2
11.	Membina <i>Mini Pavilion</i> INSANIAH	0.5
12.	Lain-lain Projek Kemudahan Sukan	2.5
<b>Jumlah</b>		<b>36</b>

Sumber : Unit Perancang Ekonomi Negeri Kedah

#### **10.1.4 Komponen Program Pembangunan Kemudahan Sukan**

Komponen Program Pembangunan Kemudahan Sukan akan dibahagikan kepada 3 kategori berikut:

**a) Pembinaan Baru**

Projek pembinaan baru kemudahan sukan yang dirancang bagi tahun 2004 hingga 2006 adalah pembinaan Pusat Akuatik di Alor Star, membina Dewan Tertutup Sukan Tempur di Stadium Sultan Abdul Halim, membina Kompleks *Optimist* di Langkawi dan membina *Mini Pavillion* di INSANIAH.

**b) Naik Taraf Kemudahan Sukan**

Bagi naik taraf kemudahan sukan, skop kerja yang dicadangkan oleh UPEN adalah seperti di **Jadual 22**.

**Jadual 22**  
**Cadangan Skop Kerja Menaik Taraf Kemudahan Sukan**

Bil.	Lokasi	Skop Projek
1.	Stadium Darulaman Alor Star	Menukar trek, naik taraf sistem perparitan, membesarkan saiz pentas diraja, naik taraf lobi, bilik air, pintu masuk, <i>railing</i> , bilik persalinan, surau, naik taraf <i>scoreboard</i> dan kerja mengecat stadium.
2.	Padang Hoki Alor Star	Menukar <i>turf</i> , membina <i>pavillion</i> , bilik persalinan, tandas dan pagar keliling.
3.	Padang Hoki Sungai Petani	Menukar <i>turf</i> , membina <i>pavillion</i> , bilik persalinan, tandas, Bilik Pengadil dan pagar keliling.
4.	Gelanggang Boling Padang Wisma Darul Aman Alor Star	Menukar <i>turf</i> , membina bilik tandas dan Bilik Persalinan, menambah ruang tempat duduk penonton.
5.	Gelanggang Boling Padang Kompleks Sukan Muadzam Shah, Alor Star	Menukar <i>turf</i> , menaik taraf tandas, Bilik Persalinan dan Jalan Masuk sedia ada.
6.	Pusat Perahu Layar Langkawi	Bina bangunan Pusat Perahu Layar yang mengandungi bilik taklimat, bilik pengadil, bilik mesyuarat, tandas, bilik persalinan, Rumah Bot, <i>Slipway</i> , tempat letak kereta dan pagar.
7.	Pusat Menembak Pokok Sena	Menaik taraf bangunan dan kemudahan Pusat Menembak Pokok Sena.
8.	Kompleks Squasy Alor Star	Mengubah suai bangunan, menambah kemudahan gelanggang daripada 4 kepada 6 buah, tandas dan bilik persalinan.
9.	Padang Istana Anak Bukit	Membina tandas dan bilik persalinan di kawasan <i>pavillion</i> sedia ada.
10.	Kompleks Rakan Sukan Pendang	Membina tempat duduk penonton.
11.	Kompleks Belia dan Sukan Alor Star	Menaik taraf pentas, lampu dan bilik persalinan
12.	Pusat Akuatik Alor Star	Membina Pusat Akuatik

Sumber : Rekod Unit Perancang Ekonomi Negeri Kedah

**c) Pengurusan Kemudahan Sukan**

Pengurusan kemudahan sukan akan merangkumi kerja penyenggaraan dan penggunaan kemudahan sedia ada. Jenis penyenggaraan yang dirancang bagi kompleks sukan adalah seperti penyenggaraan lanskap, penyenggaraan peralatan elektrik dan elektronik, pembersihan dalaman dan luar bangunan, penyenggaraan kolam renang, pembersihan balapan dan lain-lain pembaikan kecil. Kompleks kemudahan sukan akan digunakan untuk pelbagai kegiatan sukan dan sosial seperti pertandingan/latihan bola sepak, olahraga, raptai, pertunjukan, pameran, ekspo, sukaneka dan aktiviti kebudayaan. Setiap kompleks kemudahan sukan

mempunyai prosedur bagi menggariskan cara memohon, syarat kelulusan dan penggunaannya.

#### **10.1.5 Kaedah Pelaksanaan**

Pemilihan kontraktor akan dilaksanakan secara rundingan terus berdasarkan keputusan Mesyuarat Majlis Kerajaan Negeri dan pembinaan akan dibuat secara reka dan bina. Pelaksanaan projek ini akan melibatkan 2 fasa iaitu Fasa 1 bagi kerja tanah dan cerucuk. Fasa 2 pula melibatkan kerja struktur.

#### **10.1.6 Peruntukan Kewangan**

Peruntukan kewangan yang mencukupi akan disedia bagi memastikan Program Pembangunan Kemudahan Sukan dapat dijalankan dengan lancar. Kerajaan Negeri Kedah menganggarkan sejumlah RM86.2 juta diperlukan bagi pembangunan fizikal dan infrastruktur kemudahan sukan. UPEN akan menyediakan peruntukan tahun 2004 bagi membiayai kerja Fasa 1. Anggaran peruntukan kewangan untuk Program Pembangunan Kemudahan Sukan di Negeri Kedah bagi tahun 2004 hingga 2006 adalah seperti di **Jadual 23**.

**Jadual 23**

#### **Peruntukan Kewangan Program Pembangunan Kemudahan Sukan Bagi Tahun 2004 Hingga 2006**

Tahun	Peruntukan (RM Juta)
2004	6.7
2005	36.0
2006	43.5
<b>Jumlah</b>	<b>86.2</b>

*Sumber : Buku Bajet Negeri Kedah*

#### **10.1.7 Kaedah Pemantauan**

Pemantauan merupakan elemen pengurusan yang penting bagi memudahkan pihak pengurusan mengenal pasti kelemahan dan masalah pada peringkat awal dan seterusnya mengambil tindakan untuk menyelesaiakannya. Jabatan Kerja Raya Negeri Kedah akan bertindak sebagai Jabatan yang akan menyelia pelaksanaan projek pembangunan kemudahan sukan ini. Pemantauan akan dilaksanakan melalui mesyuarat tapak serta penyediaan Laporan Kemajuan Bulanan. Pemantauan projek akan mengambil kira aspek berkaitan kualiti pembinaan, kemajuan kerja serta koordinasi antara kontraktor dan Jabatan. Selain itu, pihak yang bertanggungjawab terhadap pengurusan kompleks sukan akan menentukan kaedah pemantauan apabila kompleks kemudahan sukan yang dibina mula beroperasi.

**Pada pandangan Audit, perancangan Kerajaan Negeri untuk membina dan menaik taraf kemudahan sukan adalah bersesuaian serta menepati permintaan menyediakan infrastruktur untuk SUKMA 2006. Perancangan pembinaan dan menaiktaraf kemudahan sukan telah dibuat tanpa mengambilkira perancangan berkaitan pengurusan yang akan bertanggungjawab terhadap kemudahan sukan baru, iaitu Pusat Akuatik.**

## **10.2 PELAKSANAAN**

Program Pembangunan Kemudahan Sukan yang dirancang hendaklah dilaksanakan dengan cekap bagi mencapai objektifnya iaitu menyediakan kemudahan sukan yang berkualiti. Penyediaan kemudahan sukan yang memberi manfaat kepada pengguna banyak bergantung kepada kualiti pelaksanaannya. Pengauditan terhadap pelaksanaan program ini mendapati perkara seperti berikut:

### **10.2.1 Dasar Kerajaan Negeri**

Kerajaan Negeri telah menyediakan kemudahan sukan bagi memastikan penyertaan lebih besar di peringkat Negeri dalam memupuk bakat sukan agar cemerlang di peringkat kebangsaan dan antarabangsa. Di bawah RMKe-8 dan RMKe-9, bagi tahun 2004 hingga 2006 UPEN telah membina dan menaik taraf kemudahan sukan di seluruh negeri Kedah dengan perbelanjaan berjumlah RM65.6 juta.

**Pada pendapat Audit, Dasar Kerajaan Negeri untuk menyediakan kemudahan sukan bagi memastikan penyertaan lebih besar di peringkat Negeri telah dilaksanakan dengan baik.**

### **10.2.2 Undang-undang dan Peraturan**

Semakan Audit terhadap pengurusan aktiviti pembangunan kemudahan sukan mendapati Arahan Perbendaharaan dan Surat Pekeliling Perbendaharaan telah diguna pakai.

**Pada pendapat Audit, dalam melaksanakan Program Pembangunan Kemudahan Sukan, undang-undang dan peraturan yang ditetapkan telah dipatuhi.**

### **10.2.3 Program Pembangunan Kemudahan Sukan**

Penetapan sasaran adalah penting untuk memastikan penyediaan projek kemudahan sukan dapat dilakukan dengan lebih tersusun mengikut tempoh dan peruntukan kewangan yang disediakan. Semakan Audit mendapati Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri ada menetapkan sasaran jenis projek kemudahan sukan yang disediakan mengikut peruntukan pembangunan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri. Kemudahan sukan yang disediakan adalah termasuk pembinaan bangunan baru dan menaik taraf kemudahan sukan sedia ada. Sehingga 31 Disember 2006, sejumlah RM65.62 juta telah dibelanjakan di bawah Program Pembangunan Kemudahan Sukan. Perbelanjaan

ini meliputi projek pembinaan baru dan kerja menaik taraf kemudahan sukan. Kerja menaik taraf gelanggang boling padang di Kompleks Muadzam Shah telah dibatalkan dan sebuah gelanggang baru boling padang telah dibina di hadapan Wisma Darul Aman, di samping kerja menaiktaraf gelanggang boling padang sedia ada. Kerja menaiktaraf Lapang Sasar Menembak Pokok Sena, membina Kompleks Optimist Langkawi dan membina Dewan Tertutup Sukan Tempur Stadium Sultan Abdul Halim bernilai RM7.50 juta telah dikeluarkan daripada senarai Program Pembangunan Kemudahan Sukan yang dibiayai oleh Kerajaan Negeri. **Jadual 24** adalah senarai Program Pembangunan Kemudahan Sukan di Negeri Kedah bagi tahun 2004 hingga 2006.

#### **Jadual 24**

#### **Program Pembangunan Kemudahan Sukan Bagi Tahun 2004 Hingga 2006**

<b>Bil.</b>	<b>Projek Pembinaan Baru/Naiktaraf</b>	<b>Peruntukan (RM Juta)</b>	<b>Perbelanjaan (RM Juta)</b>
	<b>Peruntukan Kerajaan Negeri Kedah</b>		
1.	Naik Taraf Kompleks Sukan Sultan Abdul Halim, Alor Star	0.50	1.30
2.	Naik Taraf Stadium Darul Aman, Alor Star	5.00	15.40
3.	Membina Pusat Akuatik, Alor Star	20.00	34.30
4.	Naik Taraf Padang Hoki, Kompleks Sukan Muadzam Shah, Alor Star	1.00	4.28
5.	Naik Taraf Padang Hoki, Sungai Petani	1.00	4.24
6.	Naik Taraf Gelanggang Boling Padang Di Kompleks Muadzam Shah, Alor Star	1.00	0.00
7.	Naik Taraf Gelanggang Boling Padang, Di Wisma Darul Aman, Alor Star	1.00	2.32
8.	Naik Taraf Lapang Sasar Menembak, Pokok Sena	0.50	0.00
9.	Membina Dewan Tertutup Sukan Tempur Stadium Sultan Abdul Halim, Alor Star	1.00	0.00
10.	Membina Kompleks <i>Optimist</i> Langkawi	2.00	0.00
11.	Membina Mini <i>Pavillion</i> INSANIAH, Alor Star	0.50	0.50
12.	Lain-Lain Projek Kemudahan Sukan	2.50	2.02
13.	Naik Taraf Kompleks Squasy, Alor Star	0.00	1.26
<b>Jumlah</b>		<b>36.00</b>	<b>65.62</b>
	<b>Peruntukan Majlis Sukan Negara Malaysia</b>		
1.	Naik Taraf Lapang Sasar Menembak, Pokok Sena	-	2.50
2.	Dewan Badminton Jalan Suka Menanti, Alot Star	-	3.00
3.	Pusat Latihan Kapal Layar Langkawi	-	2.00
<b>Jumlah</b>			<b>7.50</b>

Sumber : Rekod Unit Perancang Ekonomi Negeri

**Pada pendapat Audit, UPEN telah melaksanakan Program Pembangunan Kemudahan Sukan sebagaimana dirancang.**

#### **10.2.4 Prestasi Program Pembangunan Kemudahan Sukan**

Program Pembangunan Kemudahan Sukan adalah terdiri daripada membina kompleks sukan serta menaik taraf kemudahan sukan sedia ada. Bagi memastikan pembinaan kompleks sukan baru disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan dan dapat beroperasi dengan sempurna, segala perancangan yang disediakan hendaklah disusuli dengan pelaksanaan yang berkesan. Semakan Audit mendapati semua projek kemudahan sukan yang dirancang bagi Projek SUKMA telah siap dalam tempoh yang ditetapkan. Walau bagaimanapun, dari segi prestasi projek, lawatan Audit mendapati perkara berikut:

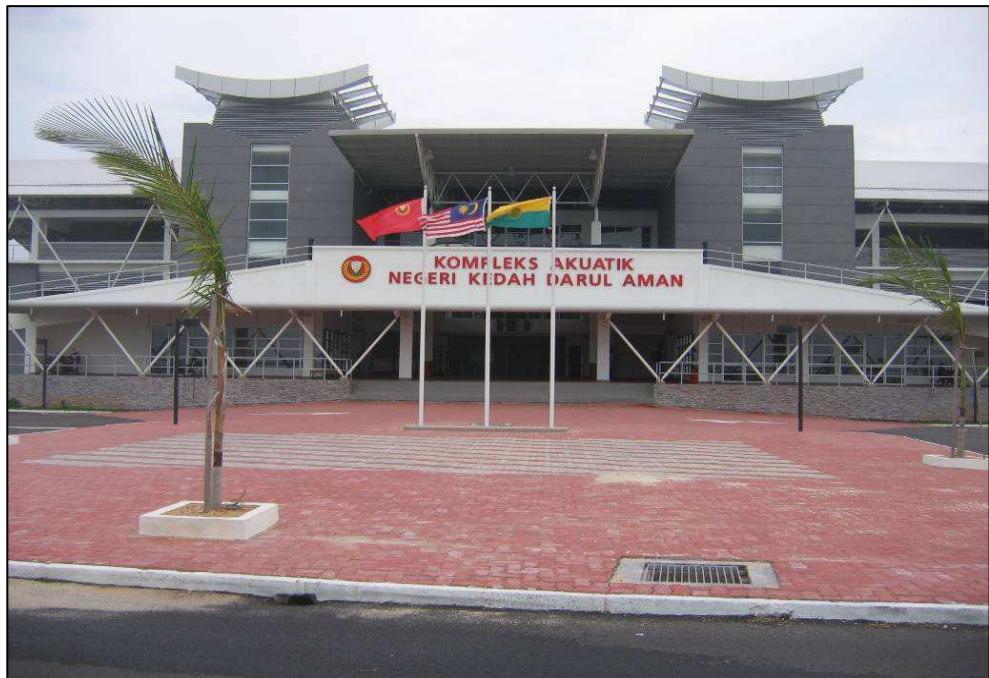
##### **a) Pembinaan Baru**

Projek pembinaan baru kemudahan sukan oleh UPEN adalah terdiri daripada pembinaan Pusat Akuatik di Alor Star, membina *Mini Pavillion* di INSANIAH serta membina Gelanggang Boling Padang di hadapan Wisma Darulaman Alor Star. Projek menaik taraf Lapang Sasar Menembak Pokok Sena, pembinaan Dewan Badminton di Jalan di Suka Menanti dan Pusat Latihan Kapal Layar di Langkawi adalah dilaksanakan oleh Majlis Sukan Negara Malaysia.

###### **i) Pusat Akuatik Alor Star**

Pada tahun 2004, pihak Kerajaan Negeri Kedah telah meluluskan pelaksanaan projek Pusat Akuatik. Projek ini ditawarkan kepada Syarikat Seri Temin Development Corporation (M) Sdn. Bhd. secara rundingan terus. Kontrak kerja dilaksanakan secara reka dan bina. Mengikut perancangan asal, pembinaan Pusat Akuatik Alor Setar dicadangkan di kawasan Kompleks Sukan Sultan Abdul Halim, Jalan Suka Menanti, Daerah Kota Star. Bagaimanapun, pada bulan Jun 2004, Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri telah membatalkan rancangan tersebut dan seterusnya memutuskan Pusat Akuatik ini dibangunkan di Gunung Keriang, lebih kurang 13 km dari pusat bandar Alor Star dan 8 km dari Kompleks Sukan Sultan Abdul Halim di Jalan Suka Menanti. Pusat Akuatik bernilai RM37.1 juta ini dilengkapi dengan 3 kolam iaitu Kolam Latihan (*training pool*), Kolam Pertandingan (*competition pool*) dan Kolam Terjun, Renang Irama dan Polo Air (*diving, synchronised swimming & water polo pool*). **Foto 9** menunjukkan Pusat Akuatik yang telah siap dibina.

**Foto 9**  
**Pusat Akuatik Yang Telah Siap Dibina**



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 18 September 2006

Lokasi: Kompleks Akuatik di Gunung Keriang, Alor Star

Kompleks ini telah diserahkan secara rasmi kepada Kerajaan Negeri Kedah pada bulan April 2006, dan telah digunakan semasa SUKMA 2006. Butiran mengenai kontrak pembinaan Pusat Akuatik adalah seperti di **Jadual 25**.

**Jadual 25**  
**Butiran Mengenai Kontrak Pembinaan Pusat Akuatik Alor Star**

Cara Penawaran Kontrak :	Rundingan Terus
Kontraktor:	Seri Temin Development Corporation (M) Sdn. Bhd.
Nilai Kontrak:	RM37.1 juta
Tarikh Surat Tawaran:	27 Januari 2005
Tarikh Milik Tapak:	3 Oktober 2004
Tarikh Patut Siap:	31 Disember 2005
Tarikh Siap :	28 Mac 2006
Tempoh Kecacatan:	24 bulan dari tarikh siap
Bon Pelaksanaan:	RM1.85 juta
LAD:	RM6,084.40 sehari

Sumber : Dokumen Kontrak

Lawatan Audit pada 18 September 2006 bersama Pengarah Majlis Sukan Negeri Kedah mendapati berlaku kerosakan terhadap persekitaran bangunan dan sistem kelengkapan seperti berikut:

- Keretakan pada jalan masuk di kawasan hadapan kompleks akibat tanah mendap. Jalan masuk daripada jenis *interlocking tiles* telah retak, berombak dan renggang. Lihat **Foto 10**.

**Foto 10**  
**Tanah Mendap Telah Menyebabkan *Interlocking Tiles* Retak**  
**Di Kawasan Hadapan Kompleks Akuatik**



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 18 September 2006

Lokasi: Kompleks Akuatik di Gunung Keriang, Alor Star

- Bahagian bawah kolam renang didapati bocor pada beberapa bahagian. Ini dapat dilihat dari kesan resapan air di bahagian bawah kolam renang tersebut seperti di **Foto 11**.

**Foto 11**  
**Resapan Air Di Bahagian Bawah Kolam Renang**



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara  
Tarikh : 18 September 2006  
Lokasi: Kompleks Akuatik di Gunung Keriang , Alor Star

Pengurusan Pusat Akuatik telah diserahkan kepada Perbadanan Stadium Negeri Kedah mulai tahun 2007. Lawatan ulangan pada 17 Januari 2007 oleh pihak Audit bersama Pengarah Perbadanan Stadium Negeri, wakil Majlis Sukan Negeri Kedah dan wakil Syarikat Seri Temin Development Corporation (M) Sdn. Bhd. mendapati kecacatan di Pusat Akuatik yang masih belum dibaikpulih adalah seperti berikut:

- Retakan di lantai sekeliling kolam renang serta retakan di dinding berdekatan kolam latihan seperti di **Foto 12**. Pemantauan oleh JKR bagi kerja pembaikan kerosakan dan kecacatan Pusat Akuatik perlu dijalankan kerana pada lawatan tersebut pihak Audit mendapati kerosakan dan kecacatan yang telah diambil tindakan oleh kontraktor masih berulang.

**Foto 12**  
**Retakan Pada Dinding Di Pusat Akuatik Alor Star**



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 18 September 2006

Lokasi: Kompleks Akuatik Alor Star

- Bahagian bawah kolam renang tidak dibersihkan dengan sempurna oleh kontraktor. Masih terdapat banyak bahan buangan binaan yang belum dibersihkan. Tanah di bahagian bawah kolam juga tidak diratakan.

**ii) Gelanggang Baru Boling Padang Berhampiran Wisma Darul Aman**

Pembinaan Gelanggang baru bagi sukan boling padang telah dibuat di Pumpong, Alor Setar bersebelahan dengan gelanggang sedia ada di hadapan Wisma Darul Aman. Pembinaan gelanggang baru ini telah dilaksanakan oleh kontraktor, Syarikat Seri Temin Development Corporation (M) Sdn. Bhd.. Projek bernilai RM2.84 juta ini dimulakan pada 20 September 2005 dan telah disiapkan pada 28 Mac 2006.

**Pada pendapat Audit, kerja pembinaan Pusat Akuatik dan gelanggang baru boling padang telah dilaksanakan mengikut jadual. Bagaimanapun, kerosakan dan kecacatan di Pusat Akuatik Alor Star perlu diambil tindakan segera oleh Kerajaan Negeri Kedah. Sekiranya langkah pembaikian tidak dilaksanakan dalam tempoh kecacatan, Kerajaan Negeri mungkin akan terpaksa menanggung beban untuk membaikinya di kemudian hari.**

**b) Menaik Taraf Kemudahan Sukan Sedia Ada**

Semakan Audit mendapati semua kerja menaik taraf kompleks dan kemudahan sukan sedia ada dilaksanakan oleh kontraktor, Syarikat Seri Temin Development

Corporation (M) Sdn. Bhd.. Kerja menaik taraf Gelanggang Boling Padang di Kompleks Sukan Muadzam Shah telah dibatalkan dan diganti dengan pembinaan gelanggang boling padang baru di hadapan Wisma Darul Aman. Skop kerja menaiktaraf yang dilaksanakan oleh kontraktor tersebut adalah seperti di **Jadual 26**.

### **Jadual 26**

#### **Skop Kerja Menaik Taraf Kemudahan Sukan**

Bil.	Lokasi	Skop Projek	Pelaksana Projek	Catatan
1.	Stadium Darul Aman	Menukar trek, naik taraf sistem perparitan, membesarkan saiz pentas diraja, naik taraf lobi, bilik air, pintu masuk, <i>railing</i> , bilik persalinan, surau, naik taraf <i>scoreboard</i> dan kerja mengecat stadium	STDC	
2.	Padang Hoki Alor Star	Menukar <i>turf</i> , membina <i>pavillion</i> , bilik persalinan, tandas dan pagar keliling	STDC	
3.	Padang Hoki Sungai Petani	Menukar <i>turf</i> , membina <i>pavillion</i> , bilik persalinan, tandas, Bilik Pengadil dan pagar keliling.	STDC	
4.	Gelanggang Boling Padang Wisma Darul Aman, Alor Star	Menukar <i>turf</i> , membina bilik tandas dan Bilik Persalinan, menambah ruang tempat duduk penonton.	STDC	
5.	Gelanggang Boling Padang Kompleks Sukan Muadzam Shah, Alor Star	Menukar <i>turf</i> , menaik taraf tandas, Bilik Persalinan dan Jalan Masuk sedia ada.	-	Kerja dibatalkan dan diganti di Gelanggang Boling Padang, Wisma Darul Aman
6.	Pusat Perahu Layar Langkawi	Bina bangunan Pusat Perahu Layar yang mengandungi bilik taklimat, bilik pengadil, bilik mesyuarat, tandas, bilik persalinan, Rumah Bot, <i>Slipway</i> , tempat letak kereta dan pagar.	-	MSN
7.	Pusat Menembak Pokok Sena	Menaik taraf bangunan dan kemudahan Pusat Menembak Pokok Sena.	-	MSN
8.	Kompleks Squasy Alor Star	Mengubah suai bangunan, menambah kemudahan gelanggang daripada 4 kepada 6 buah, tandas dan bilik persalinan.	STDC	
9.	Padang Istana Anak Bukit	Membina tandas dan bilik persalinan di kawasan <i>pavillion</i> sedia ada.	-	

Bil.	Lokasi	Skop Projek	Pelaksana Projek	Catatan
10.	Kompleks Rakan Sukan Pendang	Membina tempat duduk penonton.	-	
11.	Kompleks Belia dan Sukan Alor Star	Menaik taraf pentas, lampu dan bilik persalinan	-	
12.	Pusat Akuatik	Membina Pusat Akuatik	STDC	

Sumber : Rekod Unit Perancang Ekonomi Negeri Kedah

### i) Stadium Darul Aman

Sejumlah RM9 juta telah dibelanjakan oleh Kerajaan Negeri Kedah bagi tujuan kerja menaiktaraf Stadium Darul Aman. Skop kerja menaik taraf ini antaranya meliputi kerja menukar trek, naik taraf sistem perparitan, membesarkan saiz pentas diraja, naik taraf lobi, bilik air, pintu masuk, *railing*, bilik persalinan, surau, naik taraf *scoreboard* dan kerja mengecat stadium.

Lawatan Audit telah dibuat ke stadium tersebut pada 13 November 2006. Mengikut pandangan pegawai Perbadanan Stadium, kualiti kerja menaik taraf stadium tersebut tidak memuaskan dan tidak menepati kualiti. **Foto 13** menunjukkan trek balapan yang tidak rata. Trek balapan bernilai RM3.3 juta yang dinaik taraf pada Mac 2006 didapati tidak memuaskan. Keadaan pembinaan balapan yang tidak rata telah menyebabkan air bertakung dan menyebabkan kerosakan kepada permukaan balapan. Di samping itu didapati sistem perparitan yang dinaiktarfag gagal berfungsi dengan baik.

**Foto 13**  
**Balapan Yang Tidak Rata**



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 13 November 2006

Lokasi: Stadium Darul Aman Alor Star

**ii) Padang Hoki Kompleks Sukan Muadzam Shah, Alor Star**

Kerja menaik taraf Padang Hoki Kompleks Sukan Muadzam Shah, Alor Star telah menelan belanja sejumlah RM4.9 juta. Skop kerja yang dilaksanakan antaranya adalah menukar *turf*, membina *pavillion*, bilik persalinan, tandas dan pagar keliling. Lawatan Audit telah dibuat mendapati kerja telah dilaksanakan dengan baik. Walau bagaimanapun, kerja penyenggaraan seperti memotong rumput *turf* dan membuang sampah tidak dilaksanakan dengan sempurna.

**iii) Gelanggang Squasy Kompleks Sukan Muadzam Shah**

Kerja mengubah suai bangunan, menambah kemudahan gelanggang daripada 4 kepada 6 buah, tandas dan bilik persalinan di Gelanggang Squasy Kompleks Sukan Muadzam Shah telah dilaksanakan dengan perbelanjaan berjumlah RM1.6 juta. Kerja menaik taraf ini telah dijalankan oleh Syarikat Seri Temin Development Corporation Sdn. Bhd.. Kerja menaik taraf telah dimulakan pada bulan September 2005 dan siap pada 28 Mac 2006. Lawatan Audit ke Kompleks Muadzam Shah pada bulan November 2006 mendapati beberapa kerosakan seperti kebocoran di siling dan jeriji di tangga tercabut akibat karat seperti di **Foto 14** dan **Foto 15**. Bagaimanapun sehingga bulan Jun 2007 kebocoran siling ini telah diperbaiki.

**Foto 14**

**Siling Bocor Di Gelanggang Squasy  
Kompleks Sukan Muadzam Shah**

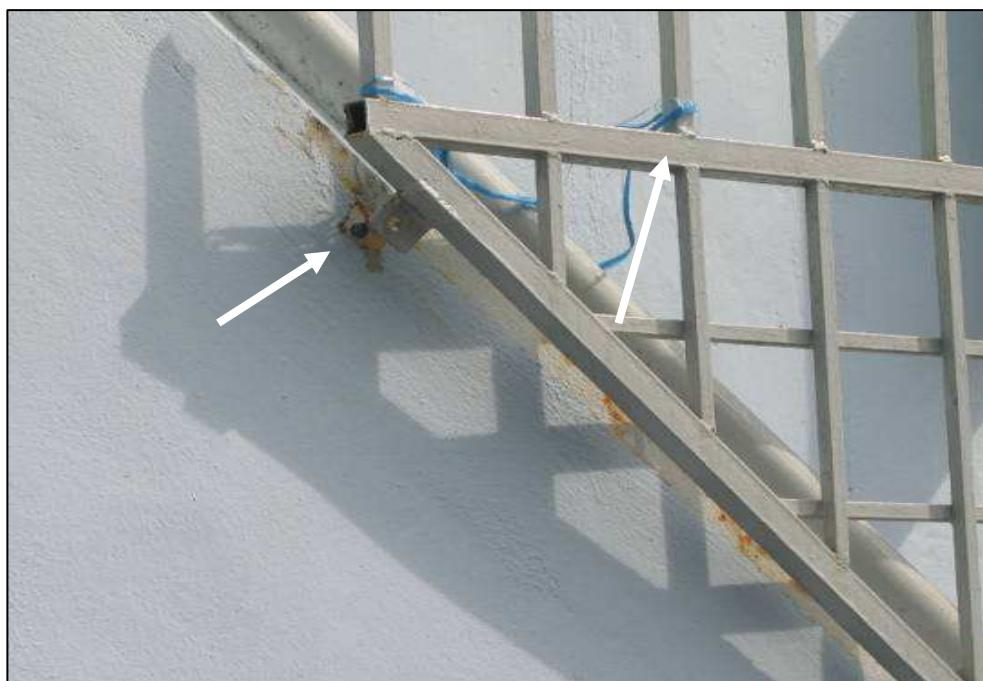


*Sumber : Foto Jabatan Audit Negara*

*Tarikh : 13 November 2006*

*Lokasi : Gelanggang Squasy Di Kompleks Muadzam Shah, Alor Star*

**Foto 15**  
**Kerosakan Jeriji Tangga Di Gelanggang Squasy**  
**Kompleks Sukan Muadzam Shah**



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara  
Tarikh : 13 November 2006  
Lokasi : Gelanggang Squasy Di Kompleks Muadzam Shah, Alor Star

Pada pendapat Audit, kerja menaik taraf Stadium Darul Aman, kerja menaik taraf Padang Hoki Kompleks Sukan Muadzam Shah dan kerja menaik taraf Gelanggang Squasy Kompleks Sukan Muadzam Shah telah dilaksanakan sebagaimana dirancang. Bagaimanapun, kerja menaik taraf Stadium Darul Aman Alor Star tidak menepati kualiti kerana pembinaan balapan yang tidak rata dan sistem perparitan yang dinaiktaraf gagal berfungsi dengan baik.

**c) Pengurusan Kemudahan Sukan**

Mengikut Minit Mesyuarat Mengenai Pengurusan Projek Kemudahan Sukan bertarikh 9 April 2006, yang dipengerusikan oleh Timbalan Setiausaha Kerajaan (P)/Pengarah UPEN, mesyuarat memutuskan bagi tempoh jangka pendek, Jabatan Pengguna yang akan mengurus, menyenggara, mengawal keselamatan untuk kejohanan SUKMA dan selepas SUKMA adalah seperti di **Jadual 27**.

### Jadual 27

#### Jabatan Pengguna Yang Bertanggungjawab Terhadap Kemudahan Sukan

Bil.	Projek	Jabatan Pengguna
1.	Kompleks Sukan Sultan Abdul Hamid, Sungai Petani	Majlis Perbandaran Sungai Petani
2.	Kompleks Sukan Muadzam Shah, Alor Star	Majlis Sukan Negeri Kedah
3.	Stadium Darul Aman	Persatuan Bola Sepak Negeri Kedah (KFA)
4.	Stadium Sultan Abdul Halim, Alor Star	Majlis Sukan Negeri Kedah
5.	Pusat Akuatik Alor Star	Majlis Sukan Negeri Kedah
6.	Dewan Badminton Alor Star	Majlis Sukan Negeri Kedah
7.	Pusat Latihan Menembak Pokok Sena	Majlis Sukan Negeri Kedah

Sumber : Minit Mesyuarat Pengurusan Projek Kemudahan Sukan

Semakan Audit mendapati Dewan Badminton Alor Star adalah diuruskan oleh Persatuan Badminton Negeri Kedah dengan baik. Berkenaan dengan Pusat Akuatik, pihak Audit dimaklumkan oleh pegawai MSN, tiada surat arahan diterima berkenaan hal ini. Pihak MSN hanya menyediakan jaga untuk mengawasi keselamatan di kawasan Pusat Akuatik.

#### i) Kerja Penyenggaraan Di Pusat Akuatik

Semakan Audit mendapati kerja kawalan mutu kualiti air kolam renang dan penyenggaraan di Kompleks Akuatik Gunung Keriang, Alor Star dijalankan oleh Syarikat Fairway Enterprise. Kontrak bagi kerja penyenggaraan kolam renang ini adalah bernilai RM169,000, iaitu sejumlah RM14,000 sebulan mulai SUKMA 2006 sehingga 31 Disember 2006. Pemilihan kontraktor telah diuruskan oleh UPEN. Antara kerja kawalan mutu kualiti air kolam renang yang dijalankan adalah seperti menjalankan sistem penapisan mengikut jadual perjalanan pam yang tertentu, membekal bahan kimia yang diperlu supaya kolam sentiasa dalam keadaan bersih, berklat dan selamat digunakan. Syarikat Fairway Enterprise telah menjalankan kerja penyenggaraan sejak kompleks diserahkan oleh Kerajaan Negeri kepada MSN.

Mengikut Minit Mesyuarat, tugas penyenggaraan Pusat Akuatik diserahkan Kerajaan Negeri kepada pihak Majlis Sukan Negeri setelah Kompleks tersebut siap dibina. Sehingga kini tiada sebarang bayaran dibuat kepada Syarikat Fairway Enterprise oleh kerana pihak MSN tiada mempunyai peruntukan untuk kerja penyenggaraan kolam renang bagi tahun 2006. Lawatan Audit pada 17 Januari 2007 mendapati ketiga-tiga kolam di Pusat Akuatik adalah kotor kerana penyenggaraan tidak dilaksanakan. **Foto 16** menunjukkan keadaan kolam renang yang tidak diselenggara.

**Foto 16**  
**Kolam Renang Yang Tidak Diselenggara**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 17 Januari 2007

Lokasi : Pusat Akuatik Alor Star

Audit lanjut mendapati mulai bulan Februari 2007, kerja penyenggaraan telah dilaksanakan oleh Syarikat Fairways. Arahan kerja dikeluarkan oleh Perbadanan Stadium Negeri Kedah dan pembayaran adalah dibuat oleh Kerajaan Negeri melalui UPEN. Mulai bulan Februari 2007, kadar yang dikenakan bagi kerja penyenggaraan kolam adalah sejumlah RM7,300 sebulan.

**Pada pendapat Audit, kerja penyenggaraan yang dilaksanakan terhadap Pusat Akuatik adalah tidak memuaskan. Pihak UPEN hanya merancang pembinaan tanpa mengambil kira kerja penyenggaraan yang patut dilaksanakan.**

**ii) Penggunaan Kompleks**

Kompleks sukan lazimnya digunakan untuk tujuan mengendalikan pertandingan/latihan bola sepak, olahraga, perayaan Hari Kebangsaan, perhimpunan keagamaan, pameran, ekspos, sukaneka dan aktiviti kebudayaan sama ada di peringkat Negeri, Kebangsaan atau Antarabangsa. **Jadual 28** adalah kekerapan penggunaan Kompleks Kemudahan Sukan bagi tahun 2006.

**Jadual 28**  
**Kekerapan Penggunaan Kompleks Kemudahan Sukan**  
**Di Negeri Kedah Bagi Tahun 2006**

Jenis Sukan	Kemudahan Sukan	Penggunaan Kompleks Sukan
Hoki	Stadium Hoki MPSP Sungai Petani	Latihan 2 kali seminggu dari bulan September 2006 hingga Mei 2008
	Kompleks Sukan Hijau Kuning, Alor Star	Latihan 2 kali seminggu dari bulan September 2006 hingga Mei 2008
Squasy	Kompleks Sukan Muadzam Shah, Alor Star	Hari Sabtu hingga Khamis latihan bagi 39 atlet sukan teras prestasi tinggi bagi Negeri Kedah
Akuatik	Pusat Akuatik Gunung Keriang, Alor Star	Tidak diguna sejak SUKMA 2006. Hanya diguna beberapa hari dalam bulan Disember 2006
Boling Padang	Gelanggang Boling Padang Wisma Darul Aman, Alor Star	Sepanjang tahun 2004 hingga 2006 lebih daripada 18 Kejohanan Boling Padang telah diadakan di sini
Bola Sepak/ Olahraga	Stadium Darul Aman, Alor Star	Program penggunaan sepanjang tahun

*Sumber: Program Sukan Teras Prestasi Tinggi, Unit Sukan Teras Kedah Darul Aman, Laporan Perbadanan Stadium Negeri Kedah*

Oleh kerana pihak UPEN tidak membuat perancangan yang baik bagi menentukan pihak yang bertanggungjawab terhadap pengurusan Pusat Akuatik, pusat tersebut telah terbiar tanpa digunakan selama 8 bulan. Pusat Akuatik hanya dibuka kepada orang awam pada bulan Mac 2007 setelah diambilalih oleh Perbadanan Stadium Negeri Kedah. Pihak Kerajaan Negeri terpaksa membelanjakan sejumlah RM14,000 sebulan bagi kerja penyenggaraan kolam tersebut dari bulan Jun hingga Disember 2006.

**Pada pendapat Audit, penggunaan kompleks dan kemudahan sukan adalah memuaskan kerana digunakan untuk pelbagai aktiviti sepanjang tahun kecuali Pusat Akuatik Alor Star.**

**iii) Penubuhan Unit Teras Negeri Kedah Darul Aman**

Unit Sukan Teras Negeri Kedah Darul Aman mula beroperasi pada 2 Julai 2006. Penubuhan unit ini adalah untuk memastikan program pembangunan sukan akuatik, badminton, bola sepak, gimnastik, hoki, olahraga, ten pin boling dan squasy tersebar bermula dari peringkat akar umbi serta merangkumi seluruh peringkat masyarakat. Kumpulan sasaran adalah atlet berumur 16 tahun ke bawah. Pengurusan unit ini ditadbir oleh seorang Ketua Unit serta kakitangannya terdiri daripada 8 orang Pegawai Pembangunan Sukan, 8 orang Ketua Jurulatih dan 7 orang kakitangan Kumpulan Sokongan. Unit ini

bertanggungjawab sepenuhnya kepada Yang Berhormat Pengerusi Jawatankuasa Belia dan Sukan Negeri Kedah serta Majlis Sukan Negara Malaysia.

**Pada pendapat Audit, penubuhan Unit Teras Sukan ini adalah satu langkah proaktif dalam memastikan kemudahan sukan yang disediakan oleh Kerajaan Negeri dapat digunakan secara optima.**

#### **10.2.5 Prestasi Kewangan**

Pada setiap tahun, peruntukan pembangunan yang besar diberikan kepada UPEN bagi tujuan melaksanakan pelbagai projek pembangunan dan projek khas Negeri. Untuk tahun 2004 hingga 2006, sejumlah RM86.2 juta telah diluluskan kepada Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri bagi maksud perbelanjaan pembangunan. Semakan Audit mendapati jumlah peruntukan dimohon, diluluskan dan prestasi perbelanjaan sebenar projek yang telah dilaksanakan oleh UPEN bagi tempoh tersebut adalah seperti di **Jadual 29**. Bagaimanapun, kos ini tidak mengambil kira jumlah penyenggaraan yang perlu dilaksanakan apabila sesuatu projek yang dirancang itu siap.

**Jadual 29**  
**Peruntukan Kemudahan Sukan Yang Diluluskan**  
**Bagi Tahun 2004 Hingga 2006**

Tahun	Peruntukan Dimohon (RM Juta)	Peruntukan Diluluskan (RM Juta)	Perbelanjaan Sebenar (RM Juta)	Peratus Perbelanjaan (%)
2004	6.70	6.70	0.00	0
2005	36.00	36.00	32.00	88.9
2006	43.50	43.50	33.60	77.2
<b>Jumlah</b>	<b>86.20</b>	<b>86.20</b>	<b>65.60</b>	<b>76.1</b>

Sumber : Buku Bajet, Buku Vot UPEN dan Penyata Kewangan Kerajaan Negeri Kedah

**Pada pendapat Audit, prestasi kewangan peruntukan pembangunan yang diberikan kepada Unit Perancang Ekonomi Negeri bagi tujuan melaksanakan Program Pembangunan Kemudahan Sukan adalah tidak memuaskan kerana hanya 77.2% dibelanjakan pada tahun 2006.**

#### **10.3 PEMANTAUAN**

Pemantauan merupakan elemen pengurusan yang penting dan perlu dilaksanakan secara berkesan. Pemantauan pengurusan kemudahan sukan terbahagi kepada beberapa peringkat. Mekanisma pemantauan dibuat melalui :

### **10.3.1 Pemantauan Semasa Pembinaan**

Jabatan Kerja Raya telah dipertanggungjawab untuk menjalankan pemantauan terhadap projek Pusat Akuatik, cadangan membina sebuah padang lawn bowl, tandas, bilik persalinan dan kerja menaik taraf padang lawn bowl sediada di Pumpong, Alor Star, cadangan membina sebuah *pavilion* dan kerja menaik taraf padang hoki serta kerja berkaitan di Sungai Petani, cadangan membina *pavilion* dan kerja menaik taraf padang hoki serta kerja berkaitan di Kompleks Sukan Muazam Shah, cadangan pengubahsuaian dan kerja menaik taraf gelanggang squasy di Kompleks Sukan Muazam Shah, Alor Star serta cadangan pengubahsuaian dan menaik taraf Stadium Darul Aman, Alor Star. Kemudahan prasarana tersebut perlu dilaksanakan segera memandangkan tempoh penyediaan prasarana tersebut perlu disiapkan dalam tempoh 9 bulan.

Semakan Audit mendapati antara pemantauan yang dibuat oleh JKR adalah:

- Menyemak dokumen kelulusan dari Agensi berkaitan seperti TNB, Majlis Bandaraya Alor Setar, Telekom, Jabatan Pembentongan dan lain-lain.
- Menyemak rekod kelulusan aktiviti kerja di tapak.
- Menyemak rekod kelulusan bahan yang akan digunakan.
- Menyemak rekod kualiti di tapak di samping menjalankan kerja semakan kualiti mutu kerja secara fizikal.
- JKR menjadi penyelaras antara Jabatan Pelanggan dan juga kontraktor dalam menangani masalah yang membabitkan keperluan Agensi berkaitan dari masa ke semasa.

Masalah di tapak yang timbul semasa pemantauan dilaksanakan oleh pihak JKR adalah seperti berikut:

- Kegagalan kontraktor mengemukakan *method statement* sebelum kerja dimulakan.
- Kegagalan perunding mengawal mutu kerja yang mengakibatkan kecacatan bangunan timbul.
- Kegagalan perunding menyemak bayaran interim yang menyebabkan pindaan kepada Borang JKR 66 kerap dibuat.
- Kegagalan perunding memantau prestasi kemajuan kerja di tapak menyebabkan kemajuan kerja tidak dapat dikawal dengan baik.
- Kurangnya koordinasi antara perunding dengan kontraktor.

**Pada pendapat Audit, pemantauan terhadap pembinaan dan menaik taraf kemudahan sukan telah dilaksanakan dengan baik. Pihak JKR ada menyediakan laporan kemajuan pada setiap kali mesyuarat tapak diadakan.**

### **10.3.2 Pemantauan Selepas Bangunan Siap**

Pemantauan tidak dijalankan selepas Pusat Akuatik siap dan diserahkan kepada Kerajaan Negeri kerana pihak yang bertanggungjawab terhadap pengurusan Pusat Akuatik tidak ditetapkan. Oleh itu pemeriksaan bagi memastikan Pusat Akuatik berkeadaan baik dan sempurna tidak dapat dilaksanakan.

**Pada pendapat Audit, pemantauan oleh Kerajaan Negeri terhadap Pusat Akuatik Negeri selepas penyerahan oleh pihak Jabatan Kerja Raya adalah tidak memuaskan.**

## **11. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT**

Pada keseluruhannya, Program Pembangunan Kemudahan Sukan adalah memuaskan kerana telah disempurnakan mengikut tempoh yang ditetapkan. UPEN telah melaksanakan tanggungjawab dengan sewajarnya dalam memastikan penyediaan kompleks dan kemudahan sukan bagi tujuan pembangunan sukan di negeri ini. Walaupun ada beberapa kelemahan perancangan dan pelaksanaan termasuk pembinaan Kompleks Pusat Akuatik, perkara tersebut masih boleh diperbaiki. Pelaksanaan beberapa perubahan positif dapat menjamin kemudahan sukan yang disediakan sentiasa berada dalam keadaan yang baik. Sehubungan itu, pihak Audit mengesyorkan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri mengambil perhatian terhadap perkara berikut:

- a) Mengambil kira kemampuan Agensi yang akan mengurus dan menyenggara kompleks dan kemudahan sukan bagi menjamin kemudahan tersebut sentiasa berada dalam keadaan baik.
- b) Penyenggaraan yang terancang dan berkala akan memastikan kemudahan sukan yang disediakan berada pada tahap yang bermutu. Bagi memastikan semua kemudahan sukan sentiasa beroperasi dengan baik, kakitangan terlatih perlu diwujudkan.
- c) Tindakan segera perlu ambil terhadap kerosakan atau kebocoran yang dilaporkan. Pihak berwajib sepatutnya mengambil tindakan segera dalam menangani masalah ini sebelum tempoh kecacatan tamat iaitu 2 tahun selepas tarikh bangunan disiapkan.
- d) Pihak Kerajaan Negeri perlu mengambil langkah memastikan Pusat Akuatik bernilai RM37.1 juta digunakan dengan sepenuhnya agar objektif pembinaan kompleks tersebut dicapai.

## **MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI KEDAH**

### **PENGURUSAN HARTANAH BAITULMAL**

#### **12. LATAR BELAKANG**

Baitulmal Negeri Kedah Darul Aman (Baitulmal) telah diwujudkan pada tahun 1962 berdasarkan peruntukan Seksyen 102 dan 172, Undang-undang Pentadbiran Agama Islam Negeri Kedah No. 9 Tahun 1962. Fungsi utama Baitulmal ialah mengendalikan semua harta yang menjadi milik atau hak Baitulmal mengikut Hukum Syarak ataupun dipertanggungjawabkan untuk menerima harta, harta pusaka rakyat Islam negeri ini sama ada harta boleh pindah atau tidak boleh dipindah. Pengurusan Baitulmal terletak di bawah satu Jawatankuasa yang dianggotai oleh 6 orang ahli. Jawatankuasa ini dipengerusikan oleh Yang Dipertua Majlis Agama Islam Negeri Kedah. Sebagai sebuah Institusi di bawah Majlis Agama Islam Negeri Kedah (Majlis), Bahagian Baitulmal Negeri Kedah berperanan membangun, menyumbang dan membantu umat Islam Negeri Kedah dari segi ekonomi, sosial dan kebajikan. Fungsi utama Baitulmal adalah untuk membangun, menambah dan mempertingkatkan taraf hidup dan kemajuan ekonomi umat Islam. Oleh itu, Baitulmal Negeri Kedah telah ditubuhkan selaras dengan hasrat Kerajaan Negeri Kedah bagi mengurus harta Baitulmal agar seiring dengan objektif Majlis bagi meningkatkan taraf kehidupan, ekonomi dan sosial serta menjaga kebajikan umat Islam menurut Hukum Syarak dan ajaran Agama Islam yang murni. Baitulmal telah dan sedang menjalankan aktiviti menurut objektif dan menepati fungsi seperti yang dinyatakan dalam Enakmen penubuhannya. Peranan Baitulmal adalah mengurus dan mengusahakan harta milik Baitulmal, menyelaras harta pusaka bahagian Baitulmal dan menyediakan dana bagi membantu umat Islam. Bagi melaksanakan fungsi-fungsinya, sumber kewangan Baitulmal diperolehi melalui harta pusaka atau wasiat, sewa tanah sawah padi dan bangunan, keuntungan dari stesen minyak, faedah simpanan bank dan barang atau harta yang tercicir. Jumlah nilai harta Baitulmal sehingga kini adalah berjumlah RM10.24 juta. Pada tahun 2006, Baitulmal telah mensasarkan sejumlah RM1.44 juta sebagai anggaran pendapatannya dan RM0.98 juta sebagai anggaran perbelanjaannya. Bagaimanapun, prestasi pendapatan yang diperolehi hanya berjumlah RM0.84 juta dan perbelanjaan sebenar berjumlah RM0.68 juta.

#### **13. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada pengurusan harta Baitulmal telah dirancang, dilaksana dan dipantau dengan cekap dan berkesan serta dibangunkan berlandaskan Hukum Syarak dan tujuan pengurusannya dicapai seperti yang dirancang oleh Baitulmal.

## **14. SKOP DAN KAE DAH PENG AUDITAN**

Pengauditan terhadap pengurusan harta tanah Baitulmal Negeri Kedah adalah ditumpukan kepada pengurusan tanah dan bangunan Baitulmal sedia ada termasuk tanah yang diusahakan sama ada dalam bentuk pertanian, perniagaan atau sewa dan pajakan serta tanah yang berpotensi untuk dimajukan dengan projek pembangunan bagi tahun 2003 hingga 2006. Skop pengauditan adalah merangkumi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan harta tanah Baitulmal meliputi proses penerimaan dan rekod, penyenggaraan, pembangunan dan pelupusan, kontrak dan perjanjian, sewaan dan pajakan harta tanah tersebut. Enam daerah telah dipilih untuk kajian lanjut meliputi daerah Kota Setar, Yan, Bandar Baharu, Baling, Kubang Pasu dan Langkawi. Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak minit mesyuarat Majlis dan Jawatankuasa Baitulmal, dokumen kontrak dan rekod perjanjian jual beli, sewaan, pajakan, rekod dan laporan kewangan serta lain-lain dokumen yang berkaitan. Selain itu, perbincangan dengan pegawai Baitulmal termasuk lawatan Audit juga dirancang bagi membuat perbandingan, mengenal pasti masalah dan meninjau kemajuan projek pembangunan harta tanah Baitulmal.

## **15. PENEMUAN AUDIT**

Hasil daripada semakan, pemeriksaan, analisis, pemerhatian, temubual serta lawatan yang telah dijalankan, berikut adalah penemuan Audit.

### **15.1 PERANCANGAN**

Pengurusan harta tanah memerlukan perancangan yang teliti dan teratur. Perancangan merupakan komponen yang penting bagi menentukan aktiviti pengurusan harta tanah Baitulmal dapat dilaksanakan dengan cekap dan mencapai objektif yang telah ditetapkan. Semakan Audit mendapati Baitulmal telah membuat perancangan pengurusan harta tanah miliknya meliputi pelbagai aspek seperti berikut:

#### **15.1.1 Dasar Pengurusan Harta Tanah Baitulmal**

Dasar pengurusan harta tanah Baitulmal akan dirancang secara cekap dan mematuhi etika pengurusan harta tanah profesional. Baitulmal yang merupakan sebahagian daripada jentera pentadbiran Majlis akan merangka dasar yang selaras dengan peruntukan Hukum Syarak di samping merancang struktur pengurusan yang profesional. Rancangan itu akan memerlukan Baitulmal mendokong segala dasar Kerajaan. Kerajaan Negeri Kedah telah mewujudkan Enakmen No.9 Tahun 1962 (Pindaan 1989) bagi mentadbir Majlis dan Baitulmal. Hasil daripada undang-undang itu maka Baitulmal telah diwujudkan pada tahun 1962 menurut peruntukan Seksyen 102 dan 172 Undang-undang Pentadbiran Agama Islam Negeri Kedah. Matlamat utama perancangan dasar pengurusannya akan memerlukan Baitulmal merancang untuk menjaga dan mengurus harta tanah miliknya dengan cekap supaya berjaya membangunkan sosio ekonomi umat Islam dalam Negeri Kedah. Bagi mencapai hasrat tersebut maka Baitulmal merancang untuk menerima pakai dasar pengurusan terbaik

Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan selaras dengan Hukum Syarak dan ajaran Agama Islam. Rancangan tersebut meliputi dasar pentadbiran harta tanah Baitulmal bagi memajukan ekonomi ummah khasnya warga Negeri Kedah.

#### **15.1.2 Undang-undang dan Peraturan**

Bagi memastikan pengurusan harta tanah Baitulmal dapat dilaksanakan secara cekap dan berkesan serta mencapai hasrat umat Islam maka Baitulmal Negeri Kedah merancang untuk menerima pakai semua Undang-undang dan peraturan Kerajaan Negeri dan Persekutuan termasuklah peraturan dan perundangan Agama Islam.

#### **15.1.3 Perjawatan Dan Program Latihan Baitulmal**

Majlis merancang untuk meletakkan pengurusan Baitulmal di bawah pentadbiran Yang Dipertua Majlis manakala pentadbirannya akan diketuai oleh seorang Setiausaha. Setiausaha ini akan dipertanggungjawab bagi menjaga hal-hal berkaitan Baitulmal. Di samping itu, Baitulmal juga merancang untuk mengadakan program latihan kepada pegawai dan kakitangannya bagi memastikan mereka sentiasa dibekalkan dengan ilmu dan pengetahuan yang mencukupi.

#### **15.1.4 Prosedur dan Proses Pengurusan Hartanah Baitulmal**

Prosedur dan proses pengurusan harta tanah Baitulmal perlu dirangka selaras dengan amalan dan peraturan Kerajaan dan menurut perundangan Agama Islam. Antaranya termasuklah merancang dan menyediakan Manual Prosedur Kerja dan Fail Meja serta mematuhi segala peraturan berkaitan dengan urusan tanah dan pembangunan tanah Kerajaan, prosedur jualan dan pembelian harta tanah serta peraturan pengurusan sewa dan pelupusan harta tanah. Ini termasuklah menyediakan daftar dan rekod yang lengkap dan kemas kini mengenai semua urusan tanah dan bangunan miliknya. Baitulmal juga perlu mematuhi peraturan pengurusan kewangan dan peraturan perakaunan mengenai peruntukan hutang rugu dan hutang lapuk serta menyediakan rekod kawalan penghutang meliputi Senarai Penghutang dan Jadual Pengusiaan Hutang. Kajian semula peranan terhadap nilai pasaran tanah dan bangunannya juga dirancang agar menepati tempoh yang ditetapkan oleh peraturan Kerajaan. Ianya bertujuan bagi mengkaji semula kadar sewa minimum bagi tanah dan bangunan milik Baitulmal mengikut kadar pasaran semasa. Dengan adanya daftar, rekod dan laporan pengurusan harta tanah dan laporan kewangan yang lengkap dan kemas kini akan memudahkan Baitulmal mengurus dan mengawal tanah dan bangunan miliknya seperti yang dikehendaki oleh peraturan.

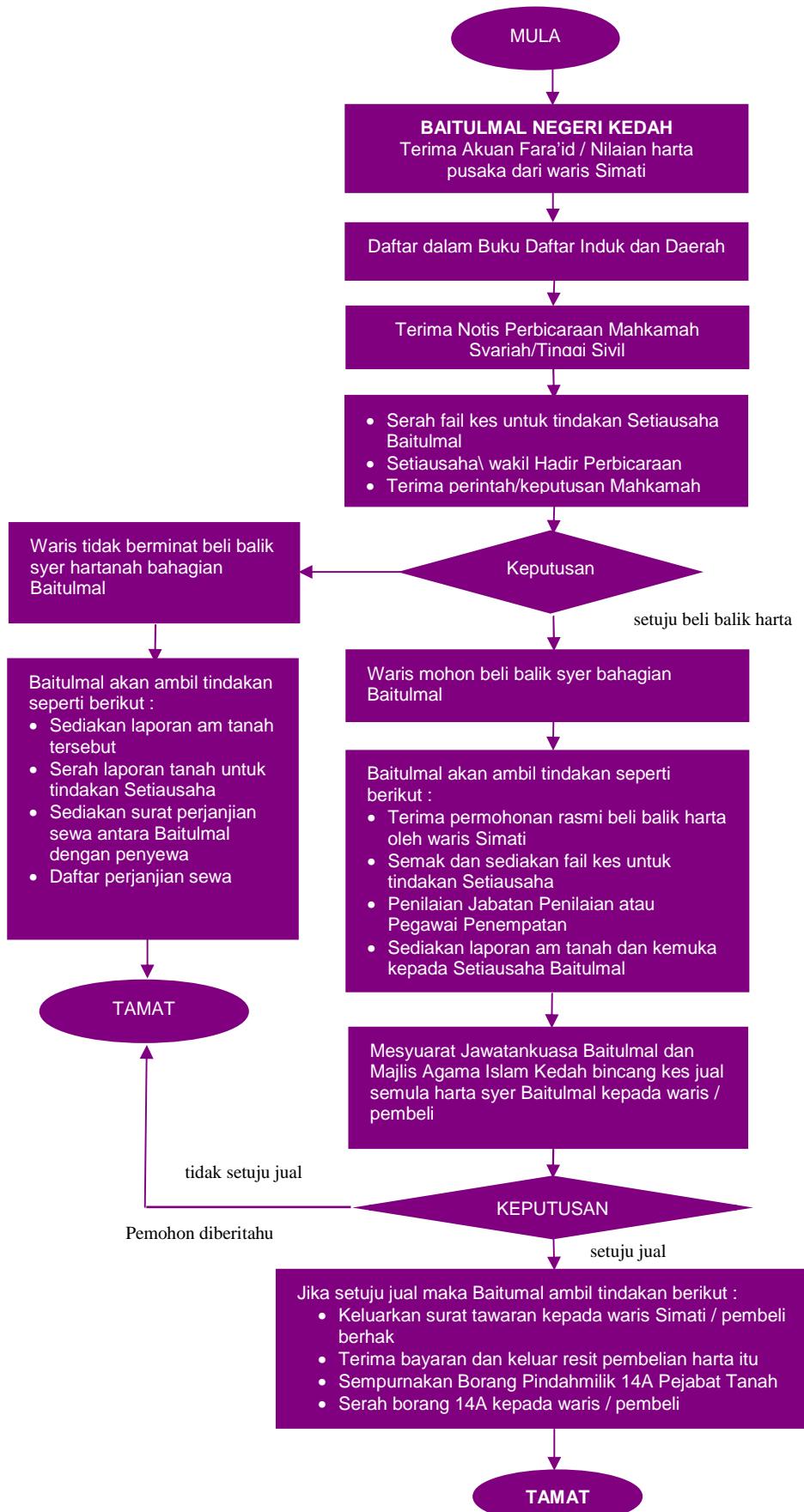
Semakan Audit terhadap proses pembahagian harta pusaka (Faraid) mendapati ianya melibatkan perkara seperti berikut:

- Agensi perlu mengamalkan peraturan yang bersesuaian dengan peranan dan objektif penubuhannya. Hukum Syarak menetapkan bahawa semua waris si mati yang beragama Islam adalah berhak terhadap harta pusaka berkenaan. Dalam sistem pentadbiran pembahagian harta pusaka (Faraid) Umat Islam

Negeri Kedah, seorang daripada waris si mati hendaklah terlebih dahulu mendapatkan hukuman atau perintah faraid terhadap harta peninggalan si mati daripada Mahkamah Syariah.

- Pihak berkuasa yang bertanggungjawab dalam pembahagian harta adalah terbahagi kepada dua iaitu harta yang bernilai kurang daripada RM0.6 juta akan dikendalikan oleh Bahagian Pusaka Kecil, manakala harta yang bernilai melebihi RM0.6 juta pula akan diputuskan pembahagiannya oleh Mahkamah Sivil.
- Jika wujud bahagian harta berkenaan kepada pihak Baitulmal maka perkara berkenaan akan dimaklumkan kepada pihak Baitulmal tentang bahagiannya serta menetapkan tarikh perbicaraan.
- Sementara menunggu tarikh perbicaraan, satu fail akan dibuka dan didaftarkan oleh pejabat Baitulmal.
- Setelah perbicaraan selesai dan keputusan diterima, Baitulmal akan menawarkan bahagiannya kepada waris untuk dibeli. Jika ada waris yang sanggup membelinya, maka bayaran akan dibuat kepada pihak Baitulmal dan seterusnya bahagian harta Baitulmal akan diserahkan kembali kepada pihak waris si mati.
- Jika tiada waris yang sanggup membeli bahagian berkenaan maka hartanah tersebut akan menjadi hak milik Baitulmal. Proses carta aliran kerja yang ditetapkan adalah seperti di **Carta 4** berikut:

**Carta 4**  
**Aliran Kerja Proses Harta Pusaka / Faraid Baitulmal Negeri Kedah**



### **15.1.5 Pembangunan Hartanah Baitulmal**

Baitulmal sebagai pemilik hartanah yang diamanahkan menurut perundangan Islam dan peraturan Kerajaan Negeri perlu merancang pembangunan hartanahnya. Pengurusan Baitulmal perlu menyediakan perancangan strategik bagi membangunkan hartanahnya yang berpotensi untuk dimajukan supaya mampu memperolehi keuntungan maksimum dan menjadi punca kewangan Baitulmal. Melalui sumber kewangan tersebut Baitulmal akan dapat membiayai program dan aktiviti seperti yang dirancang. Perancangan ini termasuklah menyediakan rangka dan strategi pembangunan jangka pendek dan jangka panjang yang mampu direalisasikan, berdaya maju dan berpotensi untuk berjaya selaras dengan kemampuan sumber milik Baitulmal.

### **15.1.6 Peruntukan Kewangan**

Sumber kewangan yang kukuh amat penting bagi memastikan hartanah yang akan dimajukan dapat dibiayai dengan sempurna agar pembangunan dapat dilaksanakan seperti dirancang. Oleh itu, Baitulmal akan merancang keperluan kewangan dan sumber kewangannya dengan teliti supaya pengurusan hartanahnya dapat diurus secara cekap dan berkesan selaras dengan objektif penubuhannya. Ini termasuklah menyediakan bajet tahunan dan pelan strategik kewangan jangka pendek dan jangka panjang. Perancangan kewangan Baitulmal perlu meliputi Perbelanjaan Mengurus dan Perbelanjaan Pembangunan tahunan dan ianya hendaklah selaras dengan bajet tahunan Majlis. **Jadual 30** menunjukkan perancangan bagi anggaran hasil dan perbelanjaan Baitulmal bagi tahun 2003 hingga 2006.

**Jadual 30**  
**Anggaran Hasil Dan Perbelanjaan Baitulmal**  
**Bagi Tahun 2003 Hingga 2006**

Tahun	Anggaran Hasil (RM juta)	Anggaran Perbelanjaan (RM juta)	Lebihan / (Kurangan) (RM juta)
2003	1.97	1.92	0.05
2004	1.31	1.71	(0.40)
2005	1.91	0.94	0.97
2006	1.45	0.98	0.47
<b>Jumlah</b>	<b>6.64</b>	<b>5.55</b>	<b>1.09</b>

*Sumber : Bajet Tahunan Majlis Agama Islam Negeri Kedah*

Daripada Jadual tersebut, pihak Audit mendapati sejumlah RM6.64 juta adalah merupakan anggaran hasil Baitulmal manakala sejumlah RM5.55 juta pula adalah merupakan anggaran perbelanjaan Baitulmal yang dirancang meliputi tempoh 4 tahun bagi tahun 2003 hingga 2006.

### **15.1.7 Jawatankuasa Baitulmal**

Baitulmal merancang mewujudkan Jawatankuasa dalaman untuk meningkatkan kecekapan pengurusan di samping sebagai satu kaedah pemantauan terhadap aktivitinya selaras dengan objektif penubuhannya.

### **15.1.8 Penubuhan Anak Syarikat**

Majlis merancang untuk menubuhkan anak syarikat bagi tujuan mengurus sewaan bangunan dan tanah. Selain itu, Baitulmal juga merancang untuk menubuhkan anak syarikat bagi menjalankan perniagaan stesen minyak.

### **15.1.9 Perjanjian Sewaan Hartanah**

Baitulmal perlu merancang pengurusan terbaik bagi melindungi hak milik hartanahnya. Ini meliputi perancangan terhadap pengurusan kontrak dan perjanjian. Ianya hendaklah selaras dengan amalan pengurusan hartanah profesional supaya hak dan jaminan milikan harta Baitulmal dilindungi dari disalahguna dan diurus secara profesional, adil dan dapat menjana pendapatan maksimum kepada Baitulmal.

### **15.1.10 Perlindungan Takaful Hartanah Baitulmal**

Baitulmal yang memiliki pelbagai jenis harta seperti bangunan dan tanah pertanian seharusnya mempunyai rancangan pengurusan risiko yang terbaik. Pengurusan risiko yang baik merupakan jaminan terhadap keselamatan dan kelangsungan pemilikan hartanah berkenaan. Justeru itu, Baitulmal perlu mempunyai pelan jaminan keselamatan dan skim perlindungan insurans yang meliputi bangunan dan tanah pertanian miliknya. Baitulmal merancang menyediakan skim perlindungan insurans yang terbaik bagi melindungi hartanahnya dari kerosakan, kemalangan, kebakaran dan bencana alam seperti banjir dan kemarau yang mempunyai risiko terhadap sumber pendapatan sewaan tahunan Baitulmal.

### **15.1.11 Khidmat Profesional**

Bagi memastikan pengurusan hartanah Baitulmal diurus dengan baik dan cekap maka perkhidmatan profesional seperti juruukur bertauliah, akauntan dan peguam bertauliah perlu diperolehi oleh Baitulmal. Oleh itu, Baitulmal perlu merancang agar pengurusan hartanahnya mendapat khidmat nasihat dan pengurusan ahli-ahli profesional yang bertauliah. Ini adalah untuk memastikan pengurusan hartanah miliknya dapat diurus dengan cekap dan berkesan bagi memperolehi pendapatan optimum kepada Baitulmal. Baitulmal merancang mendapatkan perkhidmatan anak syarikatnya bagi mengurus kontrak dan sewaan tanah dan bangunannya.

### **15.1.12 Kaedah Pemantauan**

Kaedah pemantauan yang sesuai dengan keperluan pengurusan hartanah Baitulmal perlu dirancang dengan teliti agar Majlis berjaya melaksanakan tanggungjawabnya serta mampu menghadapi cabaran dan mengatasi halangan dalam mengurus hartanah tersebut. Ini termasuklah menyediakan pelan bagi memantau pengurusan,

penyenggaraan dan pembangunan harta tanah Baitulmal selaras dengan peraturan dan prosedur yang sedia ada serta menurut objektif, fungsi dan keperluan Majlis.

**Pada pandangan Audit, Baitulmal telah membuat perancangan bagi mengurus dan membangunkan tanah dan bangunan miliknya secara teratur dan menurut peraturan Kerajaan. Ini kerana Baitulmal merupakan satu daripada komponen dalam jentera pentadbiran Majlis Agama Islam Negeri Kedah yang juga tertakluk kepada perancangan utama jangka pendek dan jangka panjang Majlis. Sebagai Badan Induk dalam Pentadbiran Agama Islam Negeri Kedah, Majlis adalah berkuasa mutlak merancang pengurusan dan pembangunan harta tanah Baitulmal.**

## **15.2 PELAKSANAAN**

Pengurusan harta tanah merupakan aktiviti yang rumit dan memerlukan perancangan yang sempurna dengan mengambil kira semua faktor demi kepentingan Majlis dan menepati objektif serta fungsi Baitulmal. Dalam hubungan ini, Baitulmal perlu menyediakan strategi dan pelaksanaan program pengurusan harta tanah profesional yang mampu dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai objektifnya. Semakan Audit terhadap aspek pelaksanaan pengurusan harta tanah Baitulmal mendapati perkara seperti berikut:

### **15.2.1 Dasar Pengurusan Harta Tanah Baitulmal**

Dasar pengurusan Agensi Kerajaan perlu selaras dengan dasar yang didokong oleh Kerajaan. Baitulmal mengamalkan dasar menurut Iunus Hukum Syarak dan perundangan Agama Islam seperti yang termaktub dalam Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Kedah Tahun 1962. Melalui perundangan tersebut, Majlis berkuasa mengurus harta tanah Baitulmal menurut peruntukan Enakmen berkenaan. Semakan Audit mendapati Baitulmal merupakan satu komponen dalam jentera pentadbiran Majlis dan menerima pakai semua dasar pentadbirannya. Ini termasuklah mengamalkan dasar dan peraturan Kerajaan Negeri dan Persekutuan yang melibatkan perundangan Agama Islam dan dasar mengenai Agama Islam seperti yang termaktub dalam Perlembagaan Negeri dan Persekutuan.

**Pada pendapat Audit, dasar pengurusan harta tanah Baitulmal adalah selaras dengan peraturan dan dasar Kerajaan Negeri serta peraturan Agama Islam.**

### **15.2.2 Undang-undang dan Peraturan**

Seksyen 102 dan 172 Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Kedah Bil. 9 Tahun 1962 memberi kuasa kepada Majlis menjadi pentadbir dan pemegang amanah kepada harta tanah Baitulmal Negeri Kedah. Kajian Audit mendapati kaedah pengurusan Baitulmal adalah selaras dengan Hukum Syarak dan peruntukan Enakmen tersebut. Antara perkara yang dinyatakan dalam Enakmen yang dijadikan garis panduan pengurusan harta tanah Baitulmal adalah meliputi aspek pentadbiran, prosedur, syarat dan kuasa pegawai Baitulmal dalam mengendalikan urusan pentadbirannya. Selain itu, pentadbiran Baitulmal turut menerima pakai Seksyen 5, 215, 217 dan 218 Kanun

Tanah Negara serta Akta Penanaman Padi (Mengawal dan Menjamin Pegangan) 1967, pekeliling, arahan dan peraturan Kerajaan. Ini termasuklah semua dasar yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri dan Pusat serta peraturan Majlis Agama Islam Negeri Kedah.

**Pada pendapat Audit, Baitulmal telah mengadakan peraturan dan prosedur pentadbiran harta tanah menurut lunas perundangan dan mematuhi garis panduan dan hukum syarak.**

#### **15.2.3 Perjawatan Dan Program Latihan Baitulmal**

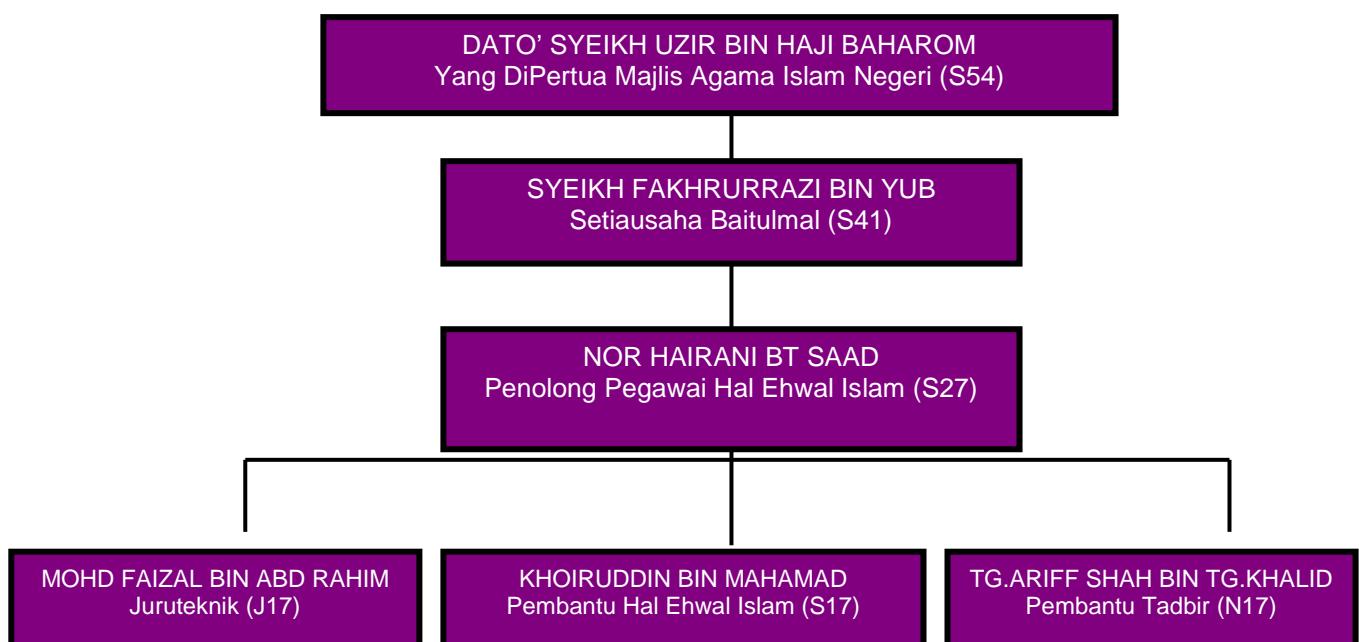
Agensi Kerajaan perlu mempunyai struktur organisasi yang baik, cekap dan sesuai dengan keperluannya bagi mencapai objektif, fungsi dan aktiviti penubuhannya. Kajian Audit terhadap aspek ini menemui perkara seperti berikut:

##### **a) Struktur Organisasi**

Struktur organisasi yang teratur dan sumber tenaga manusia yang mencukupi merupakan elemen penting bagi mencapai objektif seperti yang diharatkhan. Pengurusan Baitulmal adalah terletak di bawah pentadbiran Yang DiPertua Majlis manakala pentadbirannya adalah diketuai oleh seorang Setiausaha yang bertanggungjawab secara langsung kepada Yang DiPertua. Bahagian Baitulmal ini terdiri daripada tiga Unit iaitu Unit Tanah, Unit Fara'id dan Bantuan Baitulmal dengan seramai enam orang anggota. **Carta 5** menunjukkan kedudukan struktur organisasi Bahagian Baitulmal Negeri Kedah.

**Carta 5**

**Struktur Organisasi Bahagian Baitulmal  
Majlis Agama Islam Negeri Kedah**



Sumber: Rekod Majlis Agama Islam Negeri Kedah

Melalui carta organisasi tersebut Bahagian Baitulmal Negeri Kedah telah berusaha menjalankan fungsinya menurut objektif penubuhannya. Ianya meliputi aktiviti mengurus dan mengawal harta amanah umat Islam agar keuntungan dari aktiviti itu dapat disalurkan semula untuk faedah dan keperluan umat Islam. Baitulmal Negeri Kedah adalah di bawah penyeliaan Setiausaha Baitulmal dengan kawalan langsung oleh Yang DiPertua Majlis serta Jawatankuasa Baitulmal Negeri Kedah. Setiausaha Baitulmal adalah bertanggungjawab mengurus dan melaporkan aktiviti Baitulmal kepada Yang DiPertua Majlis Agama Islam Negeri Kedah. Beliau turut bertanggungjawab mengendalikan Mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal termasuk menyediakan agenda dan minit mesyuaratnya. Tugas beliau juga meliputi pentadbiran Baitulmal menurut peraturan Kerajaan dan berpandukan Enakmen Majlis serta mematuhi dasar dan peraturan Majlis.

**b) Perjawatan Baitulmal**

Struktur perjawatan Agensi perlu selaras dengan kemampuan kewangan dan keperluan sumber manusianya. Ini adalah supaya ia dapat memenuhi keperluan fungsi dan aktiviti Agensi agar objektif penubuhan Agensi boleh dicapai dengan cekap dan berkesan. Kajian Audit terhadap perkara ini mendapati struktur perjawatan Baitulmal adalah seramai enam anggota meliputi jawatan Yang DiPertua Majlis, Setiausaha dan 4 orang pegawai perkhidmatan sokongan. **Jadual 31** menunjukkan kedudukan perjawatan Baitulmal tersebut.

**Jadual 31**  
**Perjawatan Baitulmal Bagi Tahun 2006**

Nama Jawatan	Gred Jawatan	Lulus	Isi	Kosong	Jumlah
Yang DiPertua Majlis Agama Islam	S54	1	1	-	1
Setiausaha Baitulmal	S41	1	1	-	1
Penolong Pegawai Hal Ehwal Islam	S27	1	1	-	1
Pembantu Tadbir Pekeranian dan Operasi	N17	1	1	-	1
Pembantu Hal Ehwal Islam	S17	1	1	-	1
Juruteknik	J17	1	1	-	1
<b>Jumlah</b>		<b>6</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>6</b>

*Sumber: Rekod Perjawatan Majlis Agama Islam Negeri Kedah*

Analisis Audit terhadap perjawatan tersebut menunjukkan bahawa jumlah perjawatan yang diisi adalah selaras dengan bilangan jawatan yang diluluskan oleh Kerajaan. Semakan Audit terhadap beban tugas bagi jawatan Penolong Pegawai Hal Ehwal Islam mendapati selain menjalankan tugasan yang diberi, beliau juga

terpaksa mengambil alih tugas bahagian bantuan faraid dan hartaanah kerana pegawai tersebut sering kali keluar membuat laporan dan siasatan di luar. Tambahan pula beliau juga terpaksa melakukan kerja kewangan termasuklah membuat tugas pentadbiran. Kesan dari bebanan kerja ini ianya memberikan tekanan kepada pegawai berkenaan. Semakan Audit juga mendapati hanya seorang kakitangan ditugaskan untuk menjalankan segala urusan tanah iaitu Juruteknik (J17). Selain daripada menjalankan tugas di Bahagian Baitulmal, Juruteknik berkenaan juga ditugaskan untuk menjalankan tugas berkaitan urusan tanah di Bahagian Wakaf iaitu terkeluar dari tugas sebenar pegawai berkenaan. Pemeriksaan Audit juga mendapati struktur ini telah wujud melalui waran perjawatan yang dikeluarkan pada tahun 2000 dan tidak pernah membuat permohonan penstruktur semula selepas tarikh berkenaan.

**Pada pendapat Audit, jumlah perjawatan kumpulan sokongan tidak mencukupi jika dibandingkan dengan beban tugas kakitangan di Baitulmal. Selain itu, Bahagian Baitulmal tidak pernah mengkaji atau membuat penstruktur semula selaras dengan peningkatan beban kerja .**

**c) Program Latihan Kakitangan**

Agensi perlu menyediakan program latihan kepada kakitangannya. Ianya bertujuan untuk meningkatkan kemahiran dan kecekapan bekerja. Kajian Audit mendapati Majlis ada menghantar kakitangan Baitulmal mengikut kursus dan latihan anjuran Kerajaan Negeri. Pada tahun 2006, hanya seorang pegawai sahaja yang mengikuti kursus dan latihan. Walau bagaimanapun, kakitangan yang mengikuti kursus tidak diberi latihan yang berkaitan tugas mereka seperti kursus tanah ataupun jenis kursus untuk meningkatkan pengetahuan mengenai pembangunan hartaanah.

**Pada pendapat Audit, program latihan kakitangan adalah tidak memuaskan kerana kursus yang dihadiri tidak meliputi kursus untuk meningkatkan kualiti kerja di Bahagian Baitulmal iaitu seperti kursus tanah dan pembangunan hartaanah.**

**15.2.4 Prosedur Dan Proses Pengurusan Hartanah Baitulmal**

Baitulmal telah merangka prosedur dan proses bagi menguruskan hartaanah miliknya. Semakan Audit terhadap perkara ini mendapati perkara berikut:

**a) Proses Pembahagian Harta Pusaka (Faraid) Umat Islam Negeri Kedah**

Proses pembahagian harta faraid di peringkat Bahagian Baitulmal bermula apabila Baitulmal menerima salinan keputusan pembahagian faraid daripada Mahkamah Syariah atau menerima Notis Perbicaraan (Borang D) daripada Pejabat Pusaka Kecil. Maklumat kes akan direkodkan dalam sistem inventori hartaanah berkomputer. Semakan Audit yang dibuat ke atas sistem inventori berkomputer mendapati senarai hartaanah yang disimpan dalam sistem komputer adalah terdiri

daripada kes belum bicara bercampur dan mengelirukan serta tidak boleh dianggap mengandungi senarai hak milik Baitulmal yang sebenarnya. Ini kerana senarai komputer tersebut turut mengandungi data dan maklumat mengenai harta tanah yang belum lagi dibicarakan. Pihak pengurusan Baitulmal sepatutnya menunggu sehingga keputusan penghakiman muktamad harta diperolehi terlebih dahulu sebelum data hak milik harta berkenaan dimasukkan ke dalam sistem komputer atau memasukkan maklumat tambahan untuk mengetahui status kes.

**b) Laporan Am Tanah**

Semakan Audit mendapati selepas keputusan perbicaraan, Baitulmal akan menawarkan jualan balik harta tanah kepada waris. Jika waris tidak bersetuju membeli balik harta tanah berkenaan maka sepatutnya Baitulmal menyediakan Laporan Am Tanah bagi mengenal pasti keadaan status tanah tetapi pemeriksaan Audit mendapati Laporan ini tidak disediakan bagi semua kes sedemikian. Laporan Am Tanah hanya boleh disediakan selepas Juruteknik menjalankan siasatan dan pemeriksaan ke lokasi tanah yang terlibat. Kegagalan menyediakan Laporan Am Tanah ini mengakibatkan Baitulmal tidak dapat mengenal pasti status keadaan tanah. Keadaan ini menyebabkan kemungkinan besar tanah-tanah tersebut dicerobohi dan Baitulmal tidak dapat memungut apa-apa hasil daripada harta tanah tersebut. Selain itu, tanpa mengetahui status tanah maka Baitulmal tidak dapat membuat perancangan yang baik bagi membangunkan harta tanah yang berpotensi.

**Pada Pendapat Audit, Baitulmal gagal menyediakan Laporan Am Tanah dan ianya menyebabkan status tanah tidak dapat dikenal pasti. Tanpa maklumat ini maka Baitulmal tidak akan dapat membuat perancangan terhadap tanah yang berpotensi untuk disewakan atau untuk dimajukan.**

**c) Inventori Hartanah Baitulmal**

Agensi hendaklah menyelenggara daftar dan rekod inventori dengan cekap, teratur dan kemas kini agar ianya boleh diurus dan dikawal dengan sempurna. Sistem pengurusan yang baik akan memudahkan pihak pengurusan membuat rujukan dan dapat mengetahui dengan mudah bilangan dan nilai harta tanah yang dimiliki. Inventori harta tanah Baitulmal secara berkomputer mula diperkenalkan pada tahun 2003 dan maklumat yang terdapat dalam sistem berkenaan antaranya ialah tarikh pemilikan, keluasan dan nilai harta tanah Baitulmal. Kedudukan inventori harta tanah Baitulmal mengikut daerah sehingga bulan Jun 2006 adalah seperti di **Jadual 32**.

**Jadual 32**  
**Inventori Hartanah Baitulmal Mengikut Daerah**

Daerah	Bil. Lot	Keluasan Keseluruhan Lot (Hektar)	Nilai (RM Juta)
Baling	58	12.00	0.08
Bandar Baharu	28	5.06	0.08
Kota Star	133	18.49	1.18
Kuala Muda	143	18.69	1.07
Kubang Pasu	174	57.06	0.78
Kulim	54	9.60	0.19
Langkawi	129	17.40	3.94
Padang Terap	126	46.42	0.21
Pendang	133	127.51	0.36
Pokok Sena	59	8.56	0.66
Sik	79	15.59	0.15
Yan	49	92.26	0.36
Kuala Lumpur	3	-	0.88
<b>Jumlah</b>	<b>1,168</b>	<b>428.64</b>	<b>9.94</b>

*Sumber: Rekod Hartanah Baitulmal*

Dari jadual tersebut, analisis Audit mendapati Baitulmal mempunyai sebanyak 1,168 pegangan lot tanah seluas 428.64 hektar dengan nilai harga pasaran hartaan semasa berjumlah RM9.94 juta. Daerah Pendang merupakan daerah yang paling banyak mempunyai bilangan lot tanah Baitulmal dengan keluasan 127.51 hektar. Walau bagaimanapun, nilai hartaan di daerah tersebut hanya RM0.36 juta. Daerah Langkawi pula mempunyai nilai harta yang tinggi iaitu RM3.94 juta dengan keluasan sebanyak 17.40 hektar. Semakan Audit seterusnya mendapati jumlah keluasan keseluruhan mengikut daerah ini yang terdiri daripada lot-lot kecil tanah termasuk keluasan yang hanya beberapa kaki persegi dengan nilai yang terlalu rendah dan tidak ekonomi untuk diusahakan.

Semakan Audit juga dibuat ke atas sistem inventori berkomputer dan mendapati senarai hartaan yang disimpan dalam sistem komputer adalah bercampur dan mengelirukan dan tidak boleh dianggap mengandungi senarai hak milik Baitulmal yang sebenarnya. Ini kerana senarai komputer tersebut turut mengandungi data dan maklumat mengenai hartaan yang belum lagi dibicarkan. Pihak pengurusan Baitulmal sepatutnya menunggu sehingga keputusan penghakiman muktamad

harta diperolehi terlebih dahulu sebelum data hak milik harta berkenaan dimasukkan ke dalam sistem komputer.

**Pada pendapat Audit, inventori hartanah yang diwujudkan adalah tidak memuaskan kerana rekod tersebut tidak tepat dan mengandungi data harta yang belum menjadi hak Baitulmal secara mutlak. Selain itu, ianya juga tidak direkod dengan lengkap dan kemas kini.**

**d) Jualan Balik Tanah**

Tanah milik Jabatan dan Agensi Kerajaan merupakan aset yang amat berharga dan perlu diurus dengan mematuhi perundangan dan peraturan Kerajaan. Baitulmal tidak meletakkan sebarang syarat seperti keluasan ataupun lokasi tanah yang hendak dijual. Bagi tanah yang baru dimiliki, pihak Baitulmal akan menawarkan jualan balik kepada waris yang terdekat. Manakala bagi tanah lain, pihak Baitulmal akan mempertimbangkan cadangan pembelian jika harga yang ditawarkan adalah munasabah. Semakan Audit terhadap laporan dan senarai tanah berkomputer yang dikemukakan oleh Majlis mendapati tanah Baitulmal yang dijual bagi tahun 2003 hingga 2006 adalah sebanyak 273 lot. Walau bagaimanapun, jumlah hasil jualan tanah tersebut tidak dapat diperolehi daripada sistem komputer yang dibangunkan. Semakan ke atas Penyata Kewangan Majlis mendapati jumlah hasil jualan tanah berkenaan adalah berjumlah RM2.31 juta. Maklumat lot tanah yang dijual bagi tahun 2003 hingga 2006 adalah sebanyak 273 dengan keluasan 19.93 hektar seperti di **Jadual 33**.

**Jadual 33**

**Jualan Tanah Baitulmal Mengikut Senarai Berkomputer**

Tahun	Jumlah Lot	Keluasan Keseluruhan Lot (Hektar)	Nilai (RM Juta)
2003	70	4.47	0.84
2004	63	7.89	0.64
2005	95	7.04	0.57
2006	45	0.53	0.26
<b>Jumlah</b>	<b>273</b>	<b>19.93</b>	<b>2.31</b>

Sumber: Rekod Bahagian Baitulmal dan Majlis Agama Islam Kedah

Analisis Audit selanjutnya mendapati kesukaran untuk menentukan keluasan sesuatu lot tanah yang telah dijual kerana ianya tidak terdapat dalam sistem berkomputer Majlis. Jika ada sekalipun, maklumat dan data komputer itu tidak mencerminkan keluasan sebenar lot tanah berkenaan. Walau bagaimanapun, penjualan sebanyak 273 lot tanah tersebut telah dibuat mengikut kelulusan Majlis dan dibuat menurut undang-undang dan peraturan yang ditetapkan Kerajaan serta

menepati hukum Syarak Agama Islam. Prosedur dan proses jualan juga adalah seperti yang ditetapkan oleh Majlis dan undang-undang.

**Pada pendapat Audit, urusan jualan balik tanah oleh Baitulmal kepada waris yang berminat adalah memuaskan kerana ianya menurut undang-undang dan peraturan Kerajaan serta menepati hukum dan peraturan Islam.**

**e) Lot Tanah Bersaiz Kecil**

Agenzi perlu mengkaji inventori hartanya agar perancangan dapat dibuat bagi membangun dan memajukan harta agar sesuai dengan objektifnya, berekonomi dan menguntungkan. Saiz dan lokasi tanah merupakan aspek penting pemilihan sesuatu kawasan yang hendak dibangun atau dimajukan. Ini adalah untuk memastikan ianya boleh memberi pulangan yang optima dengan jumlah modal yang dikeluarkan. Analisis Audit terhadap senarai inventori mendapati tanah hak milik Baitulmal kebanyakannya bersaiz kecil dan berkongsi milik dengan pewaris yang lain. Semakan Audit terhadap senarai harta tanah bagi daerah Bandar Baharu mendapati daerah ini mempunyai sebanyak 28 lot tanah dengan keluasan keseluruhannya 17.57 relung atau 50,574.15 meter persegi. Keluasan setiap lot ialah antara 0.03988 relung (114.76 meter persegi) hingga 2.63997 relung (7,597.21 meter persegi). Semakan Audit seterusnya mendapati 13 lot tanah berkeluasan kurang daripada satu relung (2,877.764 meter persegi) yang mengikut Baitulmal boleh didefinisikan sebagai lot bersaiz kecil. Lot bersaiz kecil ini tidak memungkinkan Baitulmal membangunkan tanah tersebut apatah lagi ianya masih dikongsi bersama dengan pihak lain.

**Pada pendapat Audit, pengurusan lot tanah bersaiz kecil adalah tidak memuaskan kerana Baitulmal tidak mempunyai dasar sama ada untuk diberi percuma kepada waris atau lain kaedah diwujudkan kerana tanah sebegini tidak dapat diusaha dan dibangunkan oleh Baitulmal apatah lagi ianya masih dikongsi bersama dengan pihak yang lain.**

**f) Lot Tanah Bersaiz Melebihi 0.43 Hektar (1.5 Relung)**

Pemeriksaan Audit mendapati pada tahun 2006, terdapat sebanyak 133 lot tanah yang mempunyai keluasan yang melebihi 0.43 hektar (1.5 relung) di mana keluasan keseluruhan bahagian Baitulmal adalah sebanyak 234.89 hektar dengan nilai RM4.89 juta. Daripada 133 lot tersebut hanya 3 lot tanah yang disewakan. Ini bermakna Baitulmal tidak mendapat sebarang hasil daripada 130 lot lain kerana kegagalan menyediakan Laporan Am Tanah untuk mengetahui status dan keadaan tanah. Maklumat harta tanah yang mempunyai keluasan melebihi 0.43 hektar adalah seperti di Jadual 34.

**Jadual 34**  
**Hartanah Baitulmal Yang Mempunyai Keluasan  
Melebihi 0.43 Hektar (1.5 Relung)**

Daerah	Bil. Lot	Keluasan Keseluruhan Lot (Hektar)	* Nilaian (RM)
Baling	11	7.18	28,621.67
Bandar Baharu	4	2.57	34,581.13
Kota Setar	10	8.26	162,772.60
Kuala Muda	6	5.52	522,605.56
Kubang Pasu	31	43.62	393,147.09
Kulim	8	6.60	21,600.00
Langkawi	10	8.42	2,999,545.32
Padang Terap	14	36.04	123,435.50
Pendang	17	16.68	224,362.50
Pokok Sena	6	3.25	60,458.34
Sik	9	8.92	73,433.34
Yan	7	87.83	245,329.05
<b>Jumlah</b>	<b>133</b>	<b>234.89</b>	<b>4,889,892.10</b>

*Sumber: Rekod Hartanah Baitulmal*

\* Maklumat nilai tidak direkodkan sepenuhnya dalam sistem. Oleh itu, jumlah nilai adalah lebih tinggi kerana ada yang tidak direkodkan.

**Pada pendapat Audit, pengurusan tanah hak milik Baitulmal adalah tidak memuaskan kerana akibat kegagalan pihak Baitulmal menyediakan Laporan Am Tanah telah menyebabkan status tanah tidak dapat dikenal pasti dan Baitulmal tidak dapat merancang untuk membangunkan hartanahnya dan hasil tidak dapat dikutip.**

#### **15.2.5 Pembangunan Hartanah Baitulmal**

Agensi perlu bangunkan harta miliknya secara terancang agar pelaksanaan projek pembangunan itu boleh dicapai seperti yang diharatkannya. Kajian Audit mendapati Majlis tidak menyediakan peruntukan projek pembangunan bagi tahun kajian iaitu tahun 2003 hingga 2006. Walau bagaimanapun, Baitulmal telah memperuntukkan sejumlah RM2.86 juta di bawah kod objek 30000 iaitu pemilikan aset seperti tanah, pemberian bangunan dan pemberian kemudahan. Sebahagian daripada peruntukan berkenaan telah digunakan untuk membantu projek mendirikan 5 unit rumah kedai dan pejabat 2 tingkat di daerah Baling yang bertujuan untuk disewakan. Peruntukan berkenaan juga digunakan untuk menyelenggara semua harta miliknya. Kedudukan peruntukan dan

perbelanjaan penyelenggaraan hartaanah Baitulmal bagi tempoh berkenaan adalah seperti di **Jadual 35**.

**Jadual 35**

**Penyelenggaraan Dan Pembaikan Hartaanah Baitulmal  
Bagi Tahun 2003 hingga 2006**

Tahun	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan Sebenar (RM)	Peratusan Perbelanjaan %
2003	1,022,690	363,707	35.6
2004	852,010	624,120	73.3
2005	116,010	510,131	(439.7)
2006	865,610	5,790	0.7
<b>Jumlah</b>	<b>2,856,320</b>	<b>1,503,748</b>	<b>52.6</b>

Sumber : Rekod Baitulmal

Semakan Audit selanjutnya mendapati, Baitulmal telah mendirikan sejumlah 5 unit rumah kedai 2 tingkat di atas tanah miliknya bagi tujuan untuk disewakan. Projek ini telah dimulakan pada akhir tahun 2003 dan telah disiapkan pada bulan September 2004 dengan kelewatian selama 54 hari. Kos sebenar projek ini ialah RM862,503. Lawatan Audit yang dijalankan pada 8 November 2006 mendapati rumah kedai ini belum disewakan kerana terdapat masalah terhadap pengeluaran Sijil Untuk Menduduki (CF) yang akan dikeluarkan oleh Majlis Daerah Baling. Semakan Audit juga mendapati kelulusan Jabatan seperti Jabatan Kerja Raya, Jabatan Bekalan Air, Jabatan Bomba Dan Penyelamat, Jabatan Pembentungan, Jabatan Parit Dan Saliran, Pejabat Kesihatan, Tenaga Nasional Berhad dan pihak Telekom Malaysia Berhad telah memberikan sokongan ke atas pengeluaran sijil berkenaan. Walau bagaimanapun, pihak Majlis Daerah Baling masih enggan mengeluarkan sijil berkenaan dengan mengeluarkan beberapa syarat baru yang perlu dipatuhi oleh pihak Baitulmal. Antara syarat-syarat tersebut adalah seperti mengemukakan pelan lanskap, menyediakan “concrete slab” pada permukaan longkang, perlu menandakan ‘no parking’ pada lot pili bomba dan lain-lain.

Sehingga ke tarikh lawatan Audit pada 8 November 2006, rumah kedai tersebut masih belum dapat disewakan kerana masih menunggu sijil berkenaan. Kelewatan dalam pengeluaran sijil berkenaan di peringkat Majlis Daerah telah mengakibatkan kerugian pulangan atas sewaan. Mengikut pihak Baitulmal, terdapat individu atau Agensi Kerajaan dan swasta yang bersedia menyewa rumah kedai tersebut. Kadar sewaan mengikut perancangan Baitulmal adalah antara RM1,300 hingga RM2,000 sebulan mengikut saiz lot. Dengan jumlah 5 lot yang didirikan oleh Baitulmal ia dapat

memberikan pulangan berjumlah RM6,500 sebulan kepada Baitulmal. Jika dikira dari tempoh penyiapan sehingga akhir tahun 2006 ianya boleh menjana pendapatan berjumlah RM175,500 kepada Baitulmal. **Foto 17** menunjukkan rumah kedai yang telah siap selama 2 tahun tetapi belum memiliki sijil untuk menduduki.

**Foto 17**  
**Rumah Kedai Yang Telah 2 tahun Siap Tetapi  
Belum Memiliki Sijil Untuk Menduduki**



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara, Cawangan Negeri Kedah*

*Tarikh: 8 November 2006*

*Lokasi: Baling, Kedah*

Pada pendapat Audit, perancangan untuk membangunkan harta tanah adalah tidak memuaskan kerana pembinaan rumah kedai dan pejabat 2 tingkat di Daerah Baling yang telah siap tetapi belum dapat disewakan lagi. Ini merugikan Baitulmal kerana tidak menghasilkan pendapatan sewa.

#### **15.2.6 Prestasi Kewangan**

Agensi perlu sediakan peruntukan kewangan yang mencukupi dan sesuai dengan keperluan kewangan tahunannya. Baitulmal sebagai sebuah unit dalam Majlis Agama Islam Negeri Kedah ada menyediakan rancangan kewangan tahunan selaras dengan bajet tahunan Majlis. Peruntukan kewangan Baitulmal merupakan sebahagian daripada komponen bajet tahunan Majlis. Semakan Audit mendapati peruntukan kewangan tahunan Baitulmal telah disediakan oleh Majlis dan dikendalikan oleh Bahagian Kewangan dan Akaun Majlis. Peruntukan kewangan tersebut meliputi Perbelanjaan Mengurus dan Pembangunan Baitulmal. **Jadual 36** menunjukkan prestasi kewangan Unit Baitulmal bagi tempoh 2003 hingga 2006.

**Jadual 36**  
**Prestasi Kewangan Baitulmal**  
**Bagi Tahun 2003 hingga 2006**

Tahun	Belanja Mengurus (RM juta)	Belanja Pembangunan (RM juta)	Belanja Sebenar (RM juta)	Baki Akhir Tahun (RM juta)
2003	1.92	0.00	1.38	0.54
2004	1.71	0.00	0.62	0.09
2005	0.94	0.00	0.17	0.77
2006	0.98	0.00	0.83	0.15

Sumber: Bajet Tahunan Majlis Agama Islam Negeri Kedah

Daripada **Jadual 36** tersebut, pihak Audit telah membuat analisis prestasi kewangan Baitulmal bagi tahun 2003 hingga 2006 mendapati perkara berikut:

- i) Sejumlah RM5.55 juta telah diperuntukkan bagi empat tahun iaitu 2003 hingga 2006 yang meliputi peruntukan perbelanjaan mengurus.
- ii) Tiada peruntukan perbelanjaan pembangunan sepanjang tempoh tahun 2003 hingga 2006. Walau bagaimanapun, Baitulmal telah memperuntukkan belanja pembangunan dengan menggunakan peruntukan di bawah butiran aset.
- iii) Perbelanjaan mengurus sebenar pada tahun 2003 dan 2004 berjumlah RM2.0 juta manakala perbelanjaan sebenar tahun 2005 berjumlah RM0.17 juta dan tahun 2006 berjumlah RM0.83 juta.

**Pada pendapat Audit, prestasi kewangan Baitulmal adalah baik.**

#### **15.2.7 Jawatankuasa Baitulmal**

Majlis perlu mewujudkan jawatankuasa dalaman bagi meningkatkan kecekapan pengurusan dan bagi membantu serta memantau perjalanan aktivitinya agar selaras dengan objektif penubuhannya. Bagi memastikan Majlis dapat melaksanakan amanah dalam pengurusan Baitulmal secara cekap, berkesan dan sempurna maka penubuhan Jawatankuasa Dalaman yang ditadbir oleh Majlis perlu disediakan dengan sempurna. Dalam hubungan ini, peruntukan Enakmen, Pekeliling Kerajaan dan peraturan Kerajaan hendaklah dipatuhi. Semakan Audit mendapati Majlis telah mewujudkan Jawatankuasa Baitulmal yang mempunyai seramai 6 orang anggota yang dilantik atas perkenan Kebawah Duli Yang Maha Mulia Sultan Kedah. Jawatankuasa ini dipengerusikan oleh Yang DiPertua Majlis dan dibantu oleh Setiausaha Majlis serta empat orang ahli yang terdiri daripada Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Yang Arif Ketua Hakim Mahkamah Syariah Negeri, Setiausaha Baitulmal serta seorang ahli dari kalangan ulama Negeri Kedah. Kajian Audit mendapati bagi tempoh 7 tahun iaitu dari tahun 2000 hingga 2006, Jawatankuasa ini hanya mengadakan mesyuarat sekali

setahun kecuali 3 kali iaitu pada tahun 2004 dan 2 kali pada tahun 2006. Kekerapan mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal seperti di **Jadual 37**.

**Jadual 37**  
**Kekerapan Mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal**  
**Tahun 2000 Hingga Tahun 2006**

Tahun	Tarikh Mesyuarat	Kekerapan (Kali)
2000	29.04.2000	1
2001	15.03.2001	1
2002	08.07.2002	1
2003	18.08.2003	1
2004	06.01.2004 23.06.2004 30.12.2004	3
2005	23.04.2005	1
2006	08.10.2006 28.12.2006	2

Sumber : Rekod dan Minit Mesyuarat Majlis

Analisis Audit selanjutnya terhadap minit mesyuarat Majlis bagi tahun 2003 hingga 2006 pula mendapati antara agenda mesyuarat yang kerap dibentang dan dibincangkan meliputi perkara berkaitan pembelian dan penjualan tanah Baitulmal, permohonan jualan tanah Baitulmal kepada waris yang berhak, urusan mengenai kontrak dan perjanjian jual-beli hartanah Baitulmal dan perkara mengenai masalah dalam pengurusan hartanah Baitulmal.

**Pada pendapat Audit, Mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal adalah tidak memuaskan kerana dalam tempoh 3 tahun iaitu bagi tahun 2003 hingga 2006 hanya 7 kali mesyuarat telah diadakan dan mesyuarat lebih membincangkan dan membuat keputusan jualan balik tanah kepada waris.**

#### **15.2.8 Penubuhan Anak Syarikat di Bawah Pengurusan Baitulmal**

Agensi boleh mewujudkan anak syarikat selaras dengan peruntukan undang-undang dan mematuhi dasar serta peraturan Kerajaan. Kajian Audit mendapati Baitulmal telah menubuhkan anak syarikat iaitu Lubitrade Sdn. Bhd..

##### **a) Lubitrade Sdn. Bhd.**

Lubitrade Sdn. Bhd. adalah anak syarikat Baitulmal yang ditubuhkan untuk mengendalikan pengurusan penjualan minyak. Syarikat ini bergiat secara aktif dalam perniagaan pemasaran runcit bahan petroleum jenama Petronas. Lokasi

operasi stesen minyak ini adalah bertempat di pekan Pokok Sena iaitu di laluan jalan raya utama antara Bandaraya Alor Star di selatan dan pekan Kuala Nerang di utara. Syarikat ini telah memulakan operasi perniagaan pada bulan November tahun 1989 dengan termeterinya perjanjian antara Majlis dengan Syarikat Petronas Dagang Sdn. Bhd.. Bagi tahun 2003 hingga 2005, hasil jualan syarikat adalah berjumlah RM26 juta dan kos operasi adalah berjumlah RM645,600. Semakan Audit mendapati 75% daripada keuntungan bersih perniagaan ini disumbang kepada pihak Baitulmal. Baki 25% daripada keuntungan bersih akan disalurkan kepada Lubitrade Sdn. Bhd.. Kajian Audit juga mendapati perniagaan stesen minyak ini adalah berdasarkan perjanjian pajakan tanah milik Majlis kepada pihak Petronas selama 30 tahun mulai tahun 1986 hingga tahun 2016. Petronas akan membayar harga pajakan tanah tersebut berjumlah RM72,000 iaitu sejumlah RM200 sebulan selama 30 tahun.

Temu bual Audit juga mendapati Setiausaha Baitulmal merupakan pengurus syarikat ini dan beliau akan mengadakan lawatan ke syarikat berkenaan apabila diperlukan. Baitulmal telah melantik seorang penyelia untuk menguruskan operasi stesen minyak ini. Pada setiap bulan penyelia akan menghantar Laporan Jualan Bulanan kepada pihak Baitulmal dan akan disemak oleh Setiausaha Baitulmal yang juga pengurus syarikat berkenaan. Pemeriksaan Audit mendapati tiada semakan dijalankan oleh Setiausaha Baitulmal terhadap semua transaksi yang dibuat. Selain itu, pemantauan tidak dibuat oleh Setiausaha Baitulmal terhadap penyelia yang menguruskan operasi stesen minyak tersebut. Semakan Audit mendapati keuntungan yang diperolehi oleh syarikat sejak ia ditubuhkan adalah seperti di **Jadual 38**.

**Jadual 38**  
**Keuntungan Lubitrade Sdn. Bhd.**  
**Bagi Tahun 2000 hingga 2005**

Tahun	Keuntungan Bersih (RM)	75% Bahagian Baitulmal (RM)	25% Bahagian Lubitrade Sdn. Bhd (RM)
2000	84,587	63,440	21,147
2001	82,316	61,737	20,579
2002	151,652	113,739	37,913
2003	141,814	106,361	35,454
2004	244,980	183,735	61,245
2005	208,601	156,451	52,150

Sumber: Rekod Majlis Agama Islam Negeri Kedah

Analisis Audit mendapati walaupun syarikat ini mendapat keuntungan setiap tahun tetapi trend kentungan adalah tidak menentu di mana pada tahun 2004 mengalami kenaikan keuntungan sebanyak 72.7% berbanding tahun 2003. Manakala bagi tahun 2005 pula menurun sebanyak 17% berbanding tahun 2004.

**Pada pendapat Audit, syarikat ini dapat menjana pendapatan kepada Baitulmal tetapi Baitulmal gagal menjalankan pemantauan dan penyeliaan atas operasi stesen minyak. Walau bagaimanapun, trend keuntungan adalah tidak menentu setiap tahun. Selain itu, penempatan Setiausaha Baitulmal sebagai pengurus syarikat berkenaan adalah tidak bersesuaian.**

**i) Penyelia Menjalankan Perniagaan Persendirian Di Premis Milik Baitulmal**

Lawatan Audit yang dijalankan pada 29 November 2006 mendapati penyelia stesen minyak berkenaan menjalankan perniagaan persendirian ‘ala kedai mesra’ di premis berkenaan. Temu bual yang dijalankan mendapati perniagaan yang dijalankan oleh penyelia adalah dibenarkan oleh pihak pengurusan Baitulmal. Pihak Audit dimaklumkan bahawa perniagaan Kedai Mesra Petronas tidak dapat dijalankan kerana saiz ruangan kedai seperti mana yang disyaratkan oleh pihak Petronas. Perniagaan yang dijalankan oleh penyelia berkenaan adalah menyalahi peraturan kerana menjalankan perniagaan persendirian di premis syarikat. Tindakan seperti ini dikhuatiri akan menjadi masalah kepada syarikat terhadap hasil kutipan jualan minyak dan jualan ‘kedai mesra’ berkenaan. **Foto 18** dan **19** menunjukkan perniagaan persendirian oleh penyelia di premis milik Baitulmal.

**Foto 18**

**Perniagaan ‘Ala Kedai Mesra’**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara, Cawangan Negeri Kedah

Tarikh: 29 November 2006

Lokasi: Stesen Minyak Petronas Lubitrade, Pekan Pokok Sena

**Foto 19**  
**Sebahagian Daripada Barang Yang Dijual**



Sumber : Foto Jabatan Audit Negara, Cawangan Negeri Kedah

Tarikh : 29 November 2006

Lokasi: Stesen Minyak Petronas Lubitrade, Pekan Pokok Sena

**Pada pendapat Audit, perniagaan peribadi yang dijalankan oleh penyelia berkenaan adalah menyalahi peraturan kerana menjalankan perniagaan persendirian yang memberi keuntungan peribadi di premis milik Baitulmal.**

#### **15.2.9 Pengurusan Izzah Sdn. Bhd.**

Syarikat ini telah ditubuhkan oleh Majlis Agama Islam Negeri Kedah pada tahun 1998 dengan modal berbayar berjumlah RM250,002. Syarikat ini telah memulakan operasi perniagaan pada tahun 2002. Teras aktiviti utama syarikat adalah mengurus hartaan milik Majlis. Objektif utama Majlis menubuhkan Pengurusan Izzah Sdn. Bhd. adalah seperti berikut:

- Menjadi sebuah syarikat milik Majlis Agama Islam Negeri Kedah yang mempunyai pengurusan terbaik dalam Malaysia serta menjadi contoh dan model kepada lain-lain Majlis Agama Islam Negeri.
- Menambah nilai dan memajukan hartaan milik Majlis khususnya harta Wakaf dan Baitulmal dengan sebaik mungkin menurut hukum syarak.
- Menggunakan segala sumber Majlis yang ada bagi menjana keuntungan maksimum untuk digunakan semula bagi memajukan ummah serta bagi mendapat pengiktirafan sebagai sebuah Majlis Agama Islam yang terbaik dalam Malaysia.
- Menguruskan harta Wakaf dan Baitulmal secara profesional.

Walau bagaimanapun, sehingga tarikh kajian Audit dijalankan, syarikat masih belum terlibat dalam mana-mana urusan perniagaan selain aktiviti pengurusan kutipan sewa hartanah Majlis sahaja walaupun setelah 8 tahun ianya didaftarkan. Daripada temu bual yang dijalankan, pihak Audit dimaklumkan bahawa syarikat telah dipertanggungjawabkan untuk mengutip semua tunggakan sewa hartanah Baitulmal dan Wakaf di samping membuat kutipan sewa tahun semasa terhadap hartanah Baitulmal seperti sewa bangunan dan sewa tanah sawah padi. Jabatan Audit telah mengkaji aspek pengurusan syarikat ini meliputi perkara seperti berikut:

### **ii) Kawalan Pengurusan dan Aktiviti Syarikat**

Semakan Audit terhadap kawalan pengurusan dan aktiviti syarikat ini mendapat perkara seperti berikut:

- Syarikat dikawal secara langsung oleh Lembaga Pengarah Majlis.
- Pengurusan syarikat terdiri daripada seorang pengurus dan seorang kakitangan yang dibayar gaji dari peruntukan kewangan Majlis.
- Pengurusan kesetiausahaan syarikat dikendalikan oleh seorang setiausaha syarikat yang dilantik dari kalangan setiausaha profesional luar Majlis.
- Syarikat tidak diberi kebebasan menjalankan perniagaan dan semua aktiviti syarikat dikawal secara langsung oleh Majlis dan diarahkan oleh Majlis.
- Laporan aktiviti bulanan dan tahunan syarikat termasuk Mesyuarat Agong Tahunan syarikat ini dikendalikan oleh setiausaha syarikat yang dilantik oleh Majlis seperti kehendak Akta Syarikat 1965.
- Pengurusan kewangan syarikat dikendalikan sendiri oleh Majlis iaitu oleh Bahagian Kewangan dan Akaun Majlis Agama Islam Negeri Kedah.
- Syarikat hanya menjalankan aktiviti pengurusan kutipan sewa sahaja.

**Pada pendapat Audit, penubuhan Pengurusan Izzah Sdn. Bhd. adalah tidak memuaskan. Syarikat gagal menyelesaikan masalah Majlis kerana ianya tidak beroperasi seperti mana tujuan asal ia ditubuhkan.**

#### **15.2.10 Pengurusan Sewaan Hartanah Baitulmal**

Bagi meningkatkan taraf ekonomi golongan rakyat miskin Kedah, Baitulmal ada menyediakan kemudahan penyewaan sawah padi dan bangunan. Pada tahun 2005 seramai 42 orang telah terlibat dalam penyewaan sawah padi manakala bagi bangunan pula melibatkan 65 orang penyewa.

##### **a) Perjanjian Sewa Sawah Padi**

Satu perjanjian formal yang tertakluk di bawah Akta Penanaman Padi 1965 perlu ditandatangani antara tuan tanah (Baitulmal) dan penyewa dengan menggunakan Borang A yang menjadi syarat kepada perjanjian tersebut. Borang A tersebut kemudiannya perlulah distemkan di Pejabat Tanah Daerah yang berkaitan bagi

mengesahkan perjanjian berkenaan. Akta tersebut juga ada menyatakan tempoh penyewaan tidak boleh kurang dari 3 tahun dan kadar sewaannya adalah sebanyak 260 gantang bagi setahun yang bersamaan dengan RM250 semusim. Semakan Audit terhadap 23 fail penyewa yang dipilih secara rawak mendapati perkara-perkara seperti berikut:

**i) Borang A Tanpa Pegesahan Pejabat Tanah**

Mengikut Akta Penanam Padi tahun 1967 (Akta 43 Tahun 1967), setiap penyewaan sawah padi perlu dibuat menggunakan format Borang A seperti yang terkandung dalam Jadual Pertama dalam Akta itu. Borang itu kemudian perlu didaftarkan di Pejabat Tanah sebagai pengesahan mengenai penyewaan tanah sawah tersebut. Hasil semakan Audit pada Borang A bagi tempoh 2003 sehingga 2005 mendapati kesemua perjanjian yang dibuat tiada pengesahan pejabat tanah yang berkenaan. Perkara ini berlaku kerana pihak Baitulmal tidak peka dengan kehendak Akta tersebut. Kesan daripada perkara ini boleh menimbulkan masalah dari segi perundangan kerana tiada tindakan boleh diambil terhadap penyewa sekiranya tiada perjanjian yang sah dan tidak mematuhi kehendak Akta.

**ii) Notis Tamat Tempoh Sewaan Sawah Padi Tidak Dikeluarkan**

Mengikut Akta 43 Tahun 1967, tuan tanah perlulah memaklumkan melalui satu notis berkaitan dengan tempoh tamat perjanjian sewaan sawah padi kepada penyewa dalam tempoh masa dua minggu sebelum perjanjian tersebut tamat. Semakan Audit mendapati tiada sebarang notis dikeluarkan kepada kesemua penyewa bagi tujuan tersebut.

**iii) Perjanjian Musim Tanaman Tahun 2006 sehingga 2008 Belum Disediakan**

Mengikut Akta 43 Tahun 1967, setiap sewaan sawah padi perlu dibuat perjanjian dengan menggunakan "Borang A". Ianya bertujuan bagi mengikat tuan tanah dan penyewa secara perundangan. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Ogos 2006, perjanjian bagi musim tahun 2006 sehingga 2008 masih belum dibuat walaupun musim menuai padi yang pertama tahun 2006 telah berlalu. Kegagalan melaksanakan perjanjian antara kedua pihak tidak dapat mengikat mana-mana pihak jika berlaku perkara yang tidak diingini seperti pencerobohan sawah padi oleh pihak lain atau kemungkinan membayar sewa oleh penyewa. Sila lihat **Jadual 39** yang menunjukkan kes-kes yang mana perjanjian telah tamat tempoh sah laku.

**Jadual 39**  
**Perjanjian Yang Telah Tamat Tempoh Sah Laku**

No. Fail	Tarikh Akhir Diperbaharui	Tempoh Sah Laku Perjanjian	Catatan
PI/019/B/KP	01.04.2003	2003-2005	1. Tiada Cop Pejabat Tanah 2. Tiada Perjanjian Baru Disediakan
PI/014(C)/B/KP	Tiada Dicatatkan	2003-2005	1. Tiada Cop Pejabat Tanah 2. Tiada Perjanjian Baru Disediakan
PI/014(A)/B/KP	01.04.2003	2003-2005	1. Tiada Cop Pejabat Tanah 2. Perjanjian Untuk Musim Baru Disediakan Dan Belum Ditandatangani Oleh Kedua Pihak
PI/009/B/KP	01.04.2003	2003-2005	1. Tiada Cop Pejabat Tanah 2. Tiada Perjanjian Baru Disediakan
PI/016/B/KP	01.04.2003	2003-2005	1. Tiada Cop Pejabat Tanah 2. Tiada Tandatangan Tuan Tanah. 3. Perjanjian Untuk Musim Baru Disediakan Dan Belum Ditandatangani Oleh Kedua Pihak
PI/010/B/KP	01.04.2003	2003-2005	1. Tiada Cop Pejabat Tanah 2. Tiada Perjanjian Baru Disediakan
PI/006(B)/B/KP	01.04.2003	2003-2005	Tiada Perjanjian
PI/008(B)/B/KP	01.04.2003	2003-2005	1. Tiada Cop Pejabat Tanah 2. Tiada Perjanjian Baru Disediakan
PI/008(A)/B/KP	01.04.2003	2003-2005	1. Tiada Cop Pejabat Tanah 2. Perjanjian Untuk Musim Baru Belum Ditandatangani Oleh Kedua Pihak
PI/012/B/KP	01.04.2003	2003-2005	1. Tiada Cop Pejabat Tanah 2. Tiada Perjanjian Baru Disediakan
PI/011/B/KP	01.04.2003	2003-2005	Tiada Perjanjian
PI/004/B/KP	01.04.2006	2006-2008	Perjanjian Belum Ditandatangani Oleh Kedua Pihak
PI/003/B/KP	01.04.2003	2003-2005	Perjanjian Belum Ditandatangani Oleh Kedua Pihak
PI/007/B/KP	01.04.2003	2003-2005	Perjanjian Belum Ditandatangani Oleh Kedua Pihak
PI/006(A)/B/KP	01.04.2003	2003-2005	1. Tiada Cop Pejabat Tanah 2. Perjanjian Musim Baru Belum Ditandatangani Oleh Kedua Pihak.
PI/008/B/KS	01.04.2003	2003-2005	Tiada Perjanjian

Sumber: Rekod Baitulmal dan Pengurusan Izzah Sdn. Bhd.

**iv) Perjanjian Belum Ditandatangani**

Sehingga Oktober 2006, semakan Audit mendapati sebanyak 24 dokumen perjanjian sewa tanah sawah yang disediakan bagi tahun 2006 hingga 2008 masih belum ditandatangani oleh kedua-dua pihak walaupun musim kedua penanaman padi baru bermula sekitar pertengahan bulan September 2006. Ini menunjukkan pihak pengurusan Baitulmal tidak mengawal dengan berkesan aktiviti Pengurusan Izzah Sdn. Bhd. yang tidak menjalankan obligasi seperti yang sepatutnya.

**Pada pendapat Audit, pihak pengurusan Baitulmal tidak mematuhi perkara yang dinyatakan di dalam Akta Penanam Padi 1967 (Akta 43) serta gagal mengawal aktiviti yang dikendalikan oleh Pengurusan Izzah Sdn. Bhd..**

**b) Kadar Sewa Sawah Padi dan Bangunan Baitulmal**

Agensi hendaklah mematuhi undang-undang, peraturan dan syarat perjanjian serta kadar sewa Kerajaan. Bagi maksud ini, Baitulmal telah menerima pakai Akta No.43 Tahun 1967 iaitu Akta Penanam Padi (Mengawal Sewa dan Menjamin Pemegangan). Semakan Audit mendapati perkara-perkara seperti berikut:

**i) Kadar Sewaan Sawah Padi**

Kajian Audit mendapati sehingga bulan Oktober 2006, Baitulmal telah menyewakan sebanyak 295.32 hektar tanah untuk diusahakan sebagai sawah padi di empat daerah iaitu Kota Setar, Yan, Kubang Pasu dan Pendang yang melibatkan seramai 42 orang pesawah. Kadar sewa yang dikenakan kepada penyewa sawah padi ialah seperti mana yang telah ditetapkan di dalam Jadual Kedua (Pindaan) kepada Akta Penanaman Padi (Mengawal sewa dan menjamin Pemegangan) tahun 1967 seperti di **Jadual 40**.

**Jadual 40**  
**Kadar Sewa Sawah Padi**

Kelas Tanah	Musim Pertama	Musim Kedua
Dalam Kawasan MADA Kelas I	200 gantang satu relung	30% daripada sewa bagi musim pertama
Luar Kawasan MADA Kelas II	150 gantang satu relung	30% daripada sewa bagi musim pertama
Lain-lain Kawasan Kelas III	100 gantang satu relung	30% daripada sewa bagi musim pertama

Sumber: Akta No.43 Tahun 1967

Semakan Audit mendapati kadar sewa yang dikenakan ke atas penyewa adalah bertepatan dengan kadar sewa yang ditetapkan oleh perundangan. Pihak Baitulmal telah menetapkan kadar sewa seperti di jadual adalah bersamaan

dengan kadar RM250 serelung semusim atau RM500 serelung setahun. Dengan kadar sewa berjumlah RM250 semusim, Baitulmal dijangkakan memperoleh hasil berjumlah RM90,066 untuk penyewaan seluas 295.32 hektar tanah sawah miliknya bagi tempoh 2006 hingga 2008. Temu bual Audit juga mendapati kadar sewa seperti mana yang ditetapkan di dalam Akta tersebut yang telah diguna pakai oleh Baitulmal adalah jauh lebih rendah daripada kadar sewaan pasaran sekarang iaitu antara RM300 hingga RM450 serelung semusim.

**ii) Kadar Sewa Bangunan**

Bangunan hak milik Baitulmal adalah bangunan yang dibina olehnya di atas tanah yang telah dibangunkan ataupun bangunan yang telah siap dibina dan dibeli oleh Baitulmal. Bangunan tersebut diperuntukkan bagi tujuan penyewaan. Kadar sewa yang dikenakan adalah menurut kadar sewa pasaran semasa. Ianya ditentukan melalui kerjasama dengan Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta. Semakan Audit mendapati kadar sewa bangunan telah disemak semula (*review*) pada tahun 2003. Pihak Baitulmal perlu melaksanakan kajian semula terhadap kadar sewa bangunan mengikut kadar terbaru setiap 5 tahun sekali seperti mana yang diamalkan oleh Agensi Kerajaan.

**Pada pendapat Audit, kadar sewa yang telah dikenakan bagi sewaan sawah padi mengikut kadar seperti yang dikehendaki Akta, manakala kadar sewaan bangunan adalah mengikut kadar sewa semasa mengikut daerah.**

**c) Sewaan Hartanah Baitulmal**

Setiap Agensi perlu memastikan semua rekod harta tanah miliknya diurus secara teratur dan kemas kini supaya pendapatan yang bakal diperolehi dapat dirancang dan dipantau dengan baik. Semakan Audit mendapati undang-undang, peraturan dan dasar pengurusan Baitulmal memberi kuasa kepada Majlis dan Setiausaha Baitulmal untuk mengurus hal ehwal berkaitan dengan sewaan dan pajakan harta tanah miliknya. Kontrak dan perjanjian sewa sawah padi milik Baitulmal adalah menurut Akta Penanam Padi (Mengawal Sewa dan Menjamin Pemegangan) 1967. Manakala kontrak dan perjanjian sewa bangunan milik Baitulmal pula dibuat menurut format kontrak penyewaan biasa. Walau bagaimanapun, semakan rekod dan temu bual dengan pegawai Baitulmal mendapati, urusan berkaitan kontrak sewaan dan kutipan sewa bulanan termasuk tunggakan sewa adalah diuruskan oleh Pengurusan Izzah Sdn. Bhd. iaitu syarikat milik penuh Majlis. Syarikat ini telah ditubuhkan oleh Majlis menurut peruntukan Seksyen 7A, Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Kedah Tahun 1962 (Pindaan 1989). Pemeriksaan Audit terhadap pelaksanaan pengurusan sewa harta tanah Baitulmal Negeri Kedah meliputi aspek berikut:

### i) Sewaan Hartanah

Seksyen 102 dan 172 Enakmen Pentadbiran Agama Islam Negeri Kedah Bil. 9 Tahun 1962 memberi kuasa kepada Majlis menjadi pentadbir dan pemegang amanah kepada hartaanah Baitulmal Negeri Kedah. Melalui Enakmen tersebut, urusan dan kawalan terhadap permohonan sewa dan pajakan hartaanah adalah terletak kepada Jawatankuasa Baitulmal yang dipengerusikan oleh Yang DiPertua Majlis. Semakan Audit mendapati Baitulmal ada menyediakan prosedur bagi mentadbir urusan sewa dan pajakan hartaanah Baitulmal. Bagaimanapun, urusan kutipan sewaan hartaanah Baitulmal termasuk perjanjian sewa adalah diuruskan oleh Pengurusan Izzah Sdn. Bhd.. Syarikat ini telah ditubuhkan pada tahun 1998 dan mula beroperasi pada tahun 2003. Kedudukan hartaanah Baitulmal yang disewakan sehingga akhir tahun 2006 adalah seperti di **Jadual 41**.

**Jadual 41**  
**Penyewa Hartanah Baitulmal**

Bil.	Jenis Hartanah	Bilangan Penyewa	Pendapatan Sewa Tahunan (RM)
1.	Rumah Kedai Dan Ruang Perniagaan	24	268,445
2.	Tanah Sawah	42	90,066
<b>Jumlah</b>		<b>66</b>	<b>358,511</b>

*Sumber: Rekod Baitulmal*

Analisis terhadap **Jadual 41** di atas, pihak Audit mendapati Baitulmal mempunyai 66 penyewa atas hartaanah miliknya pada akhir tahun 2006. Daripada jumlah penyewa itu, Baitulmal menjangka memperolehi pendapatan tetap sewaan hartaanah sejumlah RM358,511 setahun. Kesemua penyewa berkenaan mempunyai kontrak sewa dengan Baitulmal yang diurus oleh Pengurusan Izzah Sdn. Bhd.. Bagaimanapun, kajian Audit tidak dapat mengesahkan sama ada draf dokumen perjanjian sewa hartaanah Baitulmal itu telah mendapat khidmat nasihat Peguam Negeri dan diluluskan oleh Majlis atau nasihat daripada Penasihat Undang-undang Majlis.

### ii) Pengurusan Kutipan Sewa Sawah Padi Dan Sewa Bangunan

Sehingga akhir tahun 2006, Baitulmal melalui Pengurusan Izzah Sdn. Bhd. telah menyewakan sebanyak 42 lot tanah sawah padi dan 24 unit lot rumah kedai. Hasil sewaan yang dijangkakan dalam setahun bagi penyewaan tersebut adalah berjumlah RM90,066 bagi sewa tanah sawah dan sejumlah RM268,445 bagi bangunan. Butiran terperinci hartaanah yang disewakan adalah seperti di **Jadual 42**.

**Jadual 42**  
**Butiran Sewaan Tanah Dan Bangunan Baitulmal**

Bil.	Daerah	Lot Tanah Sawah		Lot Rumah Kedai	
		Bil. Penyewa	Jumlah Sewaan Setahun (RM)	Bil. Penyewa	Jumlah Sewaan Setahun (RM)
1.	Kota Setar	6	6,204	4	19,005
2.	Kubang Pasu	30	68,208	-	-
3.	Pendang	4	13,180	-	-
4.	Yan	2	2,474	-	-
5.	Kulim	-	-	6	48,000
6.	Pokok Sena	-	-	6	36,240
7.	Baling	-	-	5	61,200
8.	WP Kuala Lumpur	-	-	3	104,000
<b>Jumlah</b>		<b>42</b>	<b>90,066</b>	<b>24</b>	<b>268,445</b>

Sumber: Rekod Bahagian Baitulmal

Analisis Audit terhadap **Jadual 42** di atas menunjukkan perkara berikut:

- Kutipan hasil sewa lot tanah sawah padi lebih rendah berbanding kutipan sewa bangunan walaupun jumlah penyewa tanah lot sawah padi dua kali ganda lebih ramai daripada penyewa bangunan Baitulmal.
- Daerah Kubang Pasu mempunyai jumlah penyewa tanah lot sawah padi Baitulmal yang tertinggi dengan hasil pendapatan sewa tanah sawah padi yang tinggi berbanding lain-lain daerah.
- Hasil kutipan sewa bangunan dalam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur lebih tinggi walaupun hanya mempunyai tiga penyewa berbanding lain-lain lokasi bangunan Baitulmal yang disewakan.
- Hanya daerah Kota Setar mempunyai lot tanah sawah padi dan bangunan Baitulmal untuk disewakan manakala lain-lain lokasi hanya mempunyai sama ada tanah sawah padi sahaja atau bangunan sahaja.

Semakan Audit selanjutnya mendapat terdapat tanah yang berstatus sawah padi di daerah seperti Pokok Sena, Baling dan Kulim tidak diusahakan dengan tanaman padi. Pihak Audit dimaklumkan bahawa saiz tanah tersebut adalah kecil dan tidak mungkin ianya dapat disewakan. Akibatnya tanah tersebut

sengaja dibiarkan tanpa disewa ataupun diusahakan oleh pewaris dengan kelulusan Baitulmal.

**Pada pendapat Audit, hasil sewaan berjumlah RM358,511 setahun memberikan pulangan yang besar kepada Baitulmal.**

### iii) Tunggakan Sewa Terdahulu

Jumlah tunggakan sewa sawah padi dan sewa bangunan sehingga 31 Disember 2002 iaitu sebelum Pengurusan Izzah Sdn. Bhd. mengambil alih kutipan sewa adalah berjumlah RM746,393. Daripada jumlah ini, tunggakan lama yang berjaya dikutip balik pada tahun 2003 hingga 2005 oleh syarikat ini adalah berjumlah RM134,479 iaitu RM56,460 bagi tunggakan sewa bangunan manakala RM78,019 adalah tunggakan sewa sawah padi. Butiran tunggakan dan jumlah yang berjaya dikutip adalah seperti di **Jadual 43**.

**Jadual 43**  
**Tunggakan Tahun Sebelum 2003**  
**Yang Berjaya Dikutip Balik**

Jenis Tunggakan	Jumlah Tunggakan Sehingga 31.12.2002 (RM)	Jumlah Dikutip bagi Tempoh 2003 – 2005 (RM)	Kutipan Tunggakan (%)
Sewa Bangunan	408,310	56,460	13.8
Sewa Sawah padi	338,083	78,019	23.1
<b>Jumlah</b>	<b>746,393</b>	<b>134,479</b>	<b>18.0</b>

*Sumber: Rekod Baitulmal dan Majlis Agama Islam Negeri Kedah*

Berdasarkan **Jadual 43** di atas, didapati pihak syarikat hanya berjaya mengutip tunggakan sebelum tahun 2003 sebanyak 13.8% bagi sewa bangunan dan 23.1% bagi sawah padi. Hasil temu bual dengan pegawai syarikat, pihak Audit dimaklumkan bahawa kutipan tunggakan sewa bangunan tidak menjadi bebanan kepada syarikat berbanding mengutip tunggakan sewa sawah padi. Ini adalah kerana sebelum tahun 2003, penguatkuasaan terhadap penyewa tanah sawah padi tidak dapat dilaksanakan kerana tiada perjanjian sewaan antara pihak Baitulmal dan penyewa sebelum diambil alih oleh anak syarikatnya.

**Pada pendapat Audit, Baitulmal boleh menguruskan sendiri kutipan sewa hartanahnya secara cekap dan berkesan tanpa perlu melibatkan anak syarikat yang mana perbelanjaan operasinya ditanggung oleh Majlis.**

#### iv) Kutipan Sewa Semasa

Jumlah tunggakan sewa pada akhir tahun 2002 adalah berjumlah RM746,393. Daripada jumlah ini, tunggakan sewa bangunan adalah berjumlah RM408,310 manakala tunggakan sewa tanah bendang adalah berjumlah RM338,083. Butiran jumlah tunggakan dan jumlah kutipan sewaan bagi tahun 2003 hingga 2006 adalah seperti di **Jadual 44**.

**Jadual 44**  
**Kutipan Dan Tunggakan Bayaran Sewa**  
**Bagi Tahun 2003 Hingga 2006**

Tahun	Perihal	Jenis Sewaan		Jumlah (RM)
		Bangunan (RM)	Sawah padi (RM)	
2003	Baki 1 Januari	408,310	338,083	746,393
	Patut Kutip	270,960	93,666	364,626
	Kutipan Sebenar	271,530	59,437	330,967
	Baki 31 Disember	407,740	372,312	780,052
2004	Baki 1 Januari	407,740	372,312	780,052
	Patut Kutip	259,655	82,448	342,103
	Kutipan Sebenar	302,035	63,805	365,840
	Baki 31disember	365,360	390,955	756,315
2005	Baki 1 Januari	365,360	390,955	756,315
	Patut Kutip	266,715	88,421	355,136
	Kutipan Sebenar	280,225	63,273	343,498
	Baki 31Disember	351,850	416,103	767,953
2006	Baki 1 Januari	351,850	416,103	767,953
	Patut Kutip	139,136	34,104	173,240
	Kutipan Sebenar	84,085	4,502	88,587
	Baki 30 Jun	406,901	445,705	852,606

Sumber: Rekod Baitulmal dan Majlis Agama Islam Kedah

Daripada **Jadual 44** di atas, analisis Audit menunjukkan perkara seperti berikut:

- Bagi tahun 2003 hingga 2006, jumlah sewaan yang berjaya dikutip adalah berjumlah RM1,128,892. Daripada jumlah ini, sewa bangunan yang berjaya dikutip adalah berjumlah RM937,875 berbanding jumlah keseluruhan sewa yang berjumlah RM936,466 ataupun melebihi 100%. Ianya berbeza dengan kutipan sewa tanah bendang, di mana syarikat hanya dapat membuat kutipan berjumlah RM191,017 daripada jumlah keseluruhan iaitu berjumlah RM298,639 atau 56.3%.
- Tunggakan sewa pada tahun 2006 adalah berjumlah RM852,606 iaitu meningkat dengan jumlah RM106,213 atau 14.2% berbanding dengan jumlah tunggakan sebelum syarikat mengambil alih. Sumbangan terbesar kepada jumlah tunggakan ini adalah sewa tanah bendang di mana jumlah tertunggak pada tahun 2002 adalah berjumlah RM338,083 telah meningkat menjadi RM445,705 pada tahun 2006 dengan peningkatan sebanyak 31.8%.

**Pada pendapat Audit, pengurusan sewaan sawah padi dan bangunan milik Baitulmal adalah tidak memuaskan kerana wujud kelemahan dalam pengurusan perjanjian, kadar sewaan dan jumlah tunggakan yang terus meningkat.**

#### **15.2.11 Perlindungan Takaful Hartanah Baitulmal**

Agensi perlu menyediakan pelan pengurusan risiko yang terbaik terhadap keselamatan harta miliknya. Mengikut amalan biasa, pemilik hartanah perlu mempunyai skim perlindungan takaful terhadap semua bangunan miliknya. Oleh itu, Baitulmal juga seharusnya mempunyai perlindungan takaful terhadap semua hartanah miliknya. Ianya adalah sebagai jaminan terhadap keselamatan hartanah Baitulmal agar dilindungi daripada bencana seperti kebakaran, kemalangan dan sebagainya. Semakan Audit pada Disember 2006 terhadap rekod yang dikendalikan oleh Baitulmal mendapati perlindungan takaful terhadap 24 unit rumah kedainya telah tidak diperbaharui setelah tamat tempoh perlindungan pada bulan Mei 2004.

**Pada pendapat Audit, pengurusan risiko adalah tidak memuaskan kerana rancangan pengurusan risiko tidak disediakan terhadap 24 unit rumah kedai sewaan miliknya dan ini dapat memberi kesan yang buruk kepada kedua-dua pihak.**

#### **15.2.12 Kajian Semula Nilai Pasaran Hartanah**

Agensi perlu membuat semakan dan kajian semula terhadap nilai pasaran semasa meliputi semua harta miliknya. Bagi Agensi tertentu seperti Pihak Berkusa Tempatan, ada peraturan yang menetapkan tempoh tertentu bagi menyediakan laporan semakan

semula dan penilaian terhadap cukai taksirannya. Peraturan ini kebiasaannya terkandung dalam Akta/Enakmen Penubuhan Agensi. Bagi tanah milik Baitulmal, hanya Akta Penanam Padi 1967 (Akta 43 Tahun 1967) memperuntukkan syarat bahawa kadar sewa tanah sawah boleh dikaji semula tanpa menetapkan tempoh yang tertentu. Manakala kadar sewa bangunan Baitulmal pula ada dimasukkan syarat dalam surat perjanjian sewa bangunan iaitu Baitulmal berhak mengenakan tambahan caj sewa sebanyak 10% setiap 3 tahun apabila penyewa memperbaharui perjanjian sewaan bangunan tersebut. Semakan Audit mendapati kali terakhir kadar sewa sawah padi dikaji ialah pada tahun 1993. Bagi sewa bangunan pula ianya telah mengikut syarat-syarat perjanjian penyewaan yang dimeterai.

**Pada pendapat Audit, Baitulmal masih lagi mengekalkan kadar sewaan sawah padi pada kadar yang sama lebih sedekad yang lalu. Bagaimanapun, Baitulmal telah mengenakan kadar sewa tepat kepada penyewa bangunannya kerana telah membuat semakan 3 tahun sekali.**

#### **15.2.13 Lawatan Audit**

Lawatan Audit ke rumah kedai Baitulmal di Kulim telah dibuat untuk memastikan premis tersebut berada dalam keadaan baik dan syarat-syarat sewa seperti di perjanjian dipatuhi. Hasil lawatan Audit mendapati perkara seperti berikut:

##### **a) Rumah Kedai Carnival Cash & Carry di Kulim, Kedah**

Baitulmal telah menyewakan 5 lot rumah kedai 2 tingkat kepada Syarikat Carnival Cash & Carry dengan nilai sewaan bulanan berjumlah RM3,850. Hasil pemeriksaan Audit mendapati bahagian bawah premis tersebut menjalankan perniagaan runcit seperti di **Foto 20** dan **21**.

**Foto 20**  
**Rumah Kedai Carnival Cash & Carry**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara, Cawangan Negeri Kedah  
Tarikh: 8 November 2006  
Lokasi: Kulim, Kedah

**Foto 21**  
**Rumah Kedai Carnival Cash & Carry**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara, Cawangan Negeri Kedah  
Tarikh: 8 November 2006  
Lokasi: Kulim, Kedah

Pemeriksaan Audit seterusnya mendapat terdapat 2 lot iaitu Lot 142 dan Lot 143 di bahagian atas rumah kedai menjalankan perniagaan *Art And Creative Learning*. Temu bual Audit melalui telefon dengan Syarikat Carnival Cash & Carry mendapat lot berkenaan telah disewakan kepada pihak lain dengan kadar sewaan berjumlah RM600 sebulan. Mengikut perjanjian sewaan, penyewa tidak dibenarkan menyewakan premisnya kepada pihak lain dan jika penyewa melanggar klausa ini pihak Baitulmal boleh melucutkan hak penyewaan penyewa sedia ada. Pihak Audit juga mendapatkan penjelasan daripada Pengurusan Izzah Sdn. Bhd. dan mendapat mereka tidak mengetahui perkara itu dan pemeriksaan daripada pihaknya tidak dilakukan kerana penyewa berkenaan tidak mempunyai tunggakan sewaan. Pihak lain yang menyewa 2 lot bahagian atas rumah kedai berkenaan adalah seperti di **Foto 22 dan 23**.

**Foto 22**  
**Penyewaan Lot Oleh**  
**Syarikat Carnival Cash & Carry Tanpa Kebenaran Baitulmal**



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara, Cawangan Negeri Kedah  
Tarikh: 8 November 2006  
Lokasi: Lot 142 atas Syarikat Carnival Cash & Carry, Kulim, Kedah*

**Foto 23**  
**Penyewaan Lot Oleh**  
**Syarikat Carnival Cash & Carry Tanpa Kebenaran Baitulmal**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara, Cawangan Negeri Kedah

Tarikh: 8 November 2006

Lokasi: Lot 143 atas Syarikat Carnival Cash & Carry, Kulim, Kedah

**b) Rumah Kedai D'Art**

Rumah kedai ini disewakan kepada penyewa yang menjalankan perniagaan barang pengiklanan. Pemeriksaan Audit mendapati premis perniagaan ini berada dalam keadaan baik dan mengesahkan bahawa penyewanya adalah individu seperti mana dalam perjanjian.

**Pada pendapat Audit, pengurusan sewa oleh Pengurusan Izzah Sdn. Bhd. adalah kurang memuaskan kerana kegalalannya di dalam membuat pemantauan terhadap rumah kedai sewanya. Di samping itu, tiada sebarang tindakan diambil bagi menangani masalah penyewaan kepada pihak lain (*sub-let*).**

### **15.3 PEMANTAUAN**

Pemantauan berterusan amat penting bagi melicinkan pengurusan harta Baitulmal Negeri Kedah. Majlis dan Jawatankuasa Baitulmal merupakan pihak berkuasa yang bertanggungjawab memantau harta milik Baitulmal. Kajian Audit mendapati bahawa sehingga akhir tahun 2006, Bahagian Baitulmal Negeri Kedah belum mewujudkan unit pemantauan harta. Ini termasuklah menujuhan Unit Kutipan Sewa Hartanah Baitulmal, Unit Ronda Hartanah Baitulmal dan Jawatankuasa Pemantauan Hartanah dan Projek Pembangunan Baitulmal. Bagaimanapun, semakan Audit terhadap minit mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal dan Majlis Agama Islam Negeri Kedah termasuk laporan dan

agenda mesyuaratnya mendapati sebenarnya peranan pemantauan ada dibuat melalui Jawatankuasa Baitulmal dan Majlis Agama Islam Negeri Kedah tetapi tidak menyeluruh.

**Pada pendapat Audit, pemantauan yang dibuat terhadap pengurusan harta tanah Baitulmal tidak memuaskan khususnya di dalam penyeliaan dan kawalan rekod, daftar, pengurusan kutipan sewa dan perancangan projek pembangunannya. Sehubungan dengan itu, tiada sebarang pemantauan secara berjadual dibuat ke atas anak syarikat miliknya terutamanya Lubitrade Sdn. Bhd. yang menjalankan perniagaan stesen minyak bagi pihaknya.**

## 16. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, pihak Audit berpendapat pengurusan Baitulmal adalah tidak memuaskan kerana belum dapat memenuhi kriteria urus tadbir yang baik (*good governance*) di mana pelaksanaan terhadap perancangan masih tidak dapat dilaksanakan terutamanya dari aspek pembangunan tanah miliknya, kutipan sewaan sawah padi yang masih tertunggak, daftar harta tanah yang tidak lengkap dan tidak kemas kini, rekod penjualan tanah yang tidak lengkap, sistem harta tanah berkomputer yang lemah dan tiada pemantauan ke atas harta tanah. Berdasarkan kepada kelemahan ini pihak Audit mengesyorkan agar pengurusan Baitulmal dipertingkatkan. Aspek berikut perlu diberikan penekanan dan tindakan yang sewajarnya:

- a) Hartanah Baitulmal perlu dibangunkan bagi menjana pendapatan.
- b) Jawatankuasa Baitulmal perlu mempunyai panel penasihat yang terdiri daripada mereka yang berpengalaman luas dalam perniagaan atau golongan korporat agar perancangan dan pembangunan harta tanah Baitulmal yang lebih efektif dapat dilaksanakan.
- c) Penstrukturkan semula perjawatan Baitulmal dengan menyusun semula struktur jawatan Majlis dan mewujudkan jawatan baru bagi melicinkan perjalanan aktiviti Majlis khususnya Bahagian Baitulmal terutamanya aspek pemantauan harta tanah miliknya.
- d) Mewujudkan sistem pemantauan secara berterusan bagi kesemua harta miliknya.
- e) Tindakan perundangan perlu diambil terhadap kes-kes tunggakan sewa.
- f) Mewujudkan sistem kutipan yang lebih berkesan dengan mengeluarkan notis kepada penyewa tegar agar membuat pembayaran sewaan.
- g) Mempertingkatkan kemampuan sistem pengkomputeran terutamanya aspek data dan maklumat inventori, jualan dan perolehan harta tanah dengan lebih tepat dan kemas kini.
- h) Mengadakan lawatan dan pemantauan secara berkala terhadap aset milik Baitulmal dan anak syarikatnya iaitu Lubitrade Sdn. Bhd..
- i) Menjual harta tanahnya yang bersaiz kecil dan rendah nilainya kepada waris terdekat yang berminat mengikut kemampuannya.

- j) Laporan Am Tanah perlu disediakan supaya semua maklumat status tanah adalah lengkap dan kemas kini.
- k) Baitulmal perlu mempunyai dasar supaya dapat membuat keputusan sama ada hendak menyerahkan secara percuma atau sebaliknya sebahagian milik baitulmal kepada waris yang terdiri dalam golongan fakir dan miskin.
- l) Garis panduan dan prosedur bertulis mengenai semua urusan Baitulmal.
- m) Mewujudkan dasar mengenai penetapan dan definisi keluasan kecil, sederhana dan besar dan mempunyai dasar khusus mengenainya.
- n) Pendaftaran hak milik bahagian Baitulmal perlu dilaksanakan.
- o) Peraturan Baitulmal yang dikeluarkan pada 12 Mac 1970 perlu dikaji semula.
- p) Membuat penilaian semula mengenai peranan Pengurusan Izzah Sdn. Bhd. sama ada dibubarkan atau diberi komisen berdasarkan prestasi kutipan.

## **MAJLIS PERBANDARAN KULIM 2006**

### **LAPORAN KAJIAN PENGURUSAN CUKAI TAKSIRAN**

#### **17. LATAR BELAKANG**

Majlis Perbandaran Kulim (Majlis) telah ditubuhkan pada 31 Ogos 2001 mengikut Akta Kerajaan Tempatan 1976 dengan keluasan sebanyak 750.91 km persegi. Walaupun seluruh Daerah Kulim diisytiharkan sebagai kawasan pentadbiran Majlis, namun begitu perkhidmatan yang diberikan bertumpu di kawasan operasi atau perkhidmatan yang dikenakan cukai taksiran. Sejajar dengan pertumbuhan pembangunan Daerah Kulim, kawasan operasi dan perkhidmatan juga meningkat. Sehingga pertengahan tahun 2004, kawasan operasi Majlis telah meningkat menjadi 146.3 km persegi berbanding 21.9 km persegi pada tahun 1990. Kawasan ini akan meningkat lagi apabila siap projek pembangunan yang dalam pembinaan.

Organisasi Majlis diketuai oleh seorang Yang Dipertua dan dibantu oleh 21 orang Ahli Majlis. Aktiviti Majlis dilaksanakan melalui 11 Bahagian iaitu Bahagian Kejuruteraan & Kemajuan Projek, Bahagian Bangunan, Bahagian Perpendaharaan, Bahagian Perancangan, Bahagian Pentadbiran & Sumber Manusia, Bahagian Kesihatan & Pelesenan, Bahagian Pengurusan Kulim Inn, Bahagian Penilaian & Pengurusan Harta, Bahagian Sistem Maklumat, Bahagian Undang-undang dan Bahagian Penguatkuasaan & Keselamatan.

Majlis berfungsi mengawalselia penyediaan perkhidmatan asas, menyedia serta mengawal kemudahan ekonomi dan perdagangan. Hasil utama Majlis terdiri daripada cukai taksiran dan pelesenan. Bahagian yang bertanggungjawab melaksanakan aktiviti cukai taksiran adalah terdiri daripada Bahagian Bangunan yang merekod semua premis, Bahagian Penilaian yang bertindak membuat penilaian harta tanah dan penetapan kadar. Manakala, Unit Terimaan Bahagian Perpendaharaan bertanggungjawab melaksanakan kutipan. Majlis telah membahagi 14 kawasan/mukim bagi tujuan kutipan cukai taksiran dengan kadar pegangan mengikut 4 kategori kegunaan iaitu Industri, Perniagaan, Kediaman dan Lot Kosong. Kutipan cukai taksiran Majlis pada tahun 2004 berjumlah RM8.6 juta, tahun 2005 berjumlah RM8.18 juta. Bagaimanapun, pada tahun 2006 kutipan hasil cukai taksiran telah meningkat menjadi RM8.80 juta.

#### **18. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada pengurusan cukai taksiran dilaksanakan dengan cekap dan berkesan.

## **19. SKOP DAN KADEAH PENGAUDITAN**

Kajian ini meliputi aspek perancangan, perlaksanaan dan pemantauan terhadap pengurusan cukai taksiran bermula daripada premis yang didaftarkan sehingga tindakan tuntutan cukai taksiran bagi 2004 hingga 2006. Pemeriksaan dilakukan terhadap rekod berhubung dengan permohonan mendirikan bangunan baru dan tambahan, pengeluaran Sijil Layak Menduduki, proses penilaian, pegangan cukai, pungutan dan tindakan tuntutan cukai taksiran. Pemeriksaan transaksi adalah 50 fail setahun. Selain itu, lawatan ke lokasi dan temu bual serta perbincangan dengan pegawai terlibat juga dibuat.

## **20. PENEMUAN AUDIT**

### **20.1 PERANCANGAN**

Perancangan adalah komponen terpenting bagi menentukan sesuatu aktiviti dapat dilaksanakan dengan lancar dan mencapai objektifnya. Aspek perancangan Majlis meliputi perkara berikut:

#### **20.1.1 Perundangan Dan Peraturan**

Pentadbiran Majlis Perbandaran Kulim tertakluk kepada Akta Kerajaan Tempatan 1976 dan garis panduan Majlis, Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri yang berkaitan. Bagi pengenaan dan kutipan cukai taksiran, Majlis perlu mematuhi undang-undang dan peraturan seperti **Jadual 44**.

**Jadual 44**

**Pemakaian Akta Dan Enakmen**

Bil	Akta	Undang-Undang	Pemakaian Undang-Undang Kecil	Peranan
1	Akta 171	Akta Kerajaan Tempatan 1976	Undang-undang Kecil Bangunan (bayaran) MDK 1991(KPU 22/12.8.1991)	Akta Induk bagi semua Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) merangkumi kawasan pentadbiran harian dan peruntukan kewangan.
2	Akta 172 & Akta A 933	Akta Perancang Bandar & Desa 1976 (Pindaan 1995)		Mengawal pembangunan, pemeliharaan pokok dan kawasan-kawasan kemajuan
3	Akta 133	Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974	1) Undang-undang Kecil Bangunan yang seragam 1984. 2) Undang-undang Kecil Bangunan (bayaran) MDK 1989 3) Undang-undang Kecil Jalan, Parit & Bangunan (mengkompaun kesalahan) MDK 1989	Mengawalselia hal-hal berkaitan bangunan, jalan dan parit.

Bil	Akta	Undang-Undang	Pemakaian Undang-Undang Kecil	Peranan
			4) Undang-undang Kecil Bangunan (aj pembersihan tangki najis dan tangki <i>imhoff</i> )	

Sumber: Majlis Perbandaran Kulim

### 20.1.2 Kaedah Pengenaan Cukai Taksiran

Semua pegangan Majlis akan dikenakan cukai taksiran dari tarikh Sijil Layak Menduduki dikeluarkan. Pegangan yang terlibat adalah pegangan baru dan tambahan kepada bangunan yang sedia ada. Kaedah pengenaan cukai taksiran untuk pegangan baru dan tambahan kepada bangunan sedia ada adalah seperti berikut:

#### a) Pegangan Baru

Mengikut Seksyen 144, Akta Kerajaan Tempatan 1976, semua pegangan baru akan dikenakan cukai taksiran serta merta selepas Sijil Layak Menduduki dikeluarkan atau tarikh penghunian, di mana tarikh yang terawal akan digunakan. Proses yang terlibat terhadap pengenaan cukai taksiran bagi bangunan baru adalah seperti berikut:

#### i) Pemohonan Kelulusan Pelan

Proses untuk memperolehi kelulusan pelan bangunan bermula daripada penerimaan pelan bangunan daripada Arkitek Perunding/Pusat Setempat (*One Stop Centre-OSC*) dan mendapat komen daripada Jabatan Teknikal seperti Jabatan Perancang Bandar Dan Desa, Jabatan Kerja Raya, Jabatan Kerja Raya (Air), Jabatan Pengaliran Dan Saliran, Tenaga Nasional Berhad, Jabatan Kesihatan, Jabatan Bomba Dan Penyelamat, Jabatan Alam Sekitar dan Jabatan Perkhidmatan Pembentungan sehingga penyediaan kertas kerja untuk kelulusan Mesyuarat Jawatankuasa Tetap Bangunan. Majlis menetapkan tempoh sebulan bagi mendapatkan semua ulasan tersebut. Manakala, Piagam Pelanggan Majlis pula menetapkan proses permohonan untuk kelulusan pelan bangunan adalah selama 2 bulan. Carta aliran proses adalah seperti di **Lampiran III**.

#### ii) Kebenaran Memulakan Kerja

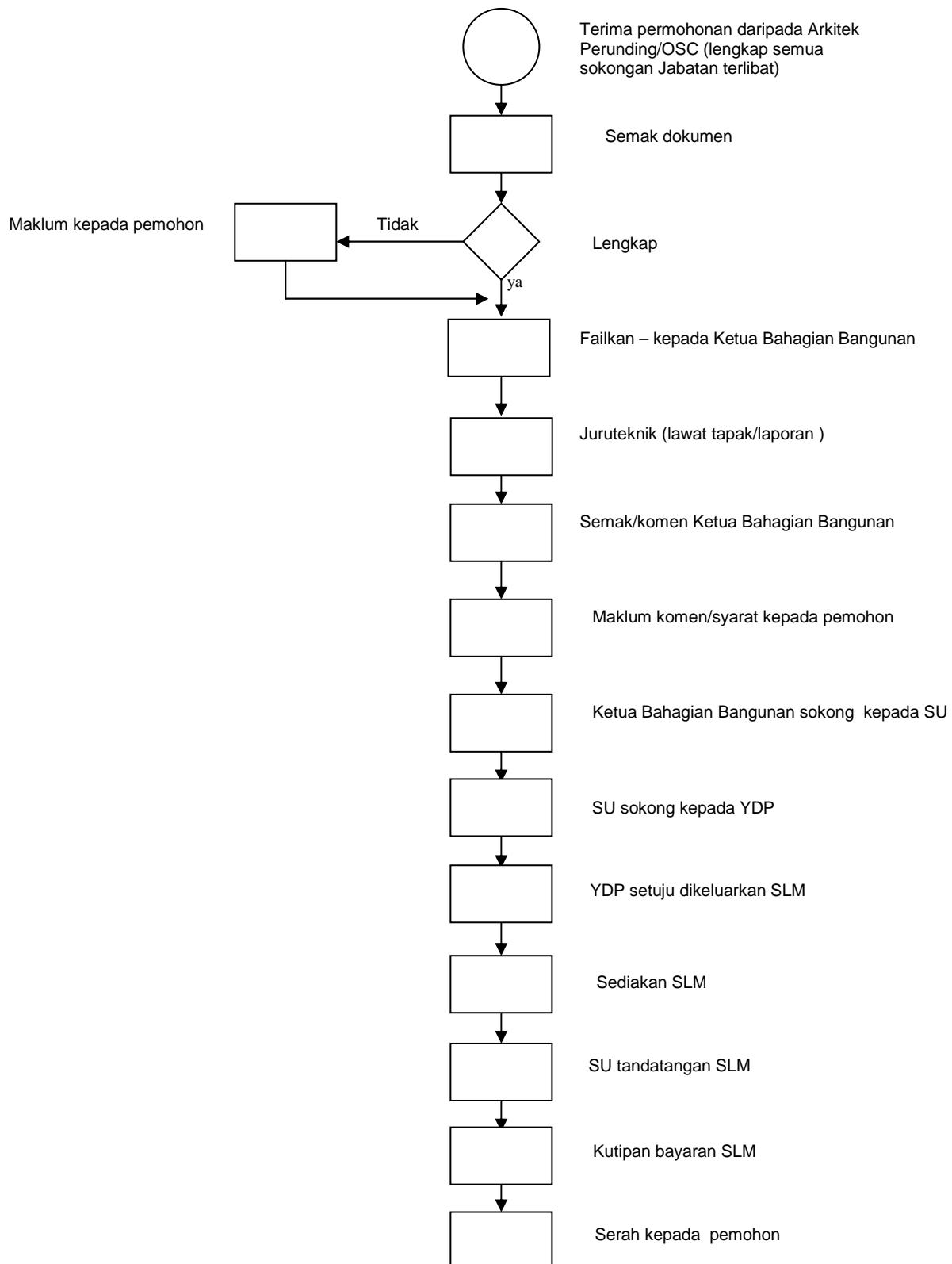
Mengikut Seksyen 13, Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984, Pihak Berkuasa Tempatan boleh secara bertulis memberi kebenaran khas untuk memulakan kerja bangunan dengan syarat bahawa permulaan kerja tersebut tidak akan melanggar peruntukan Akta atau Undang-undang Kecil. Perkara yang perlu dipatuhi adalah mendapat kebenaran merancang yang sah daripada Exco, Pengarah Tanah dan Galian atau Pengarah Tanah Daerah, notis kelulusan pelan bangunan yang sah, salinan surat kelulusan pelan pecah

sempadan, salinan surat kelulusan Jabatan Teknikal, surat tunai syarat, kelulusan Mesyuarat Jawatankuasa Tetap Bangunan, kelulusan Mesyuarat Penuh Majlis, notis kelulusan pelan bangunan yang sah dan salinan surat kelulusan melepas sekatan kepentingan. Mengikut Piagam Pelanggan Majlis, tempoh proses untuk memulakan kerja adalah selama 2 bulan. Sekiranya kerja dimulakan tanpa kelulusan bertulis, denda akan dikenakan sebanyak 10 kali ganda daripada yang telah ditetapkan sebagaimana Seksyen 17, Undang-undang tersebut.

### **iii) Tatacara Pengeluaran Sijil Layak Menduduki**

Mengikut Seksyen 25(1) Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984, Sijil Layak Menduduki akan dikeluarkan setelah permohonan yang diterima telah memenuhi kriteria yang ditetapkan iaitu tapak untuk kawasan lapang projek telah dikosongkan, diratakan, disempurnakan serta dilengkapkan mengikut pelan lanskap yang diluluskan oleh Majlis dan diserah kepada Kerajaan. Kerja infrastruktur yang lengkap meliputi kerja penyediaan tapak, kerja tanah, pembinaan tembok penahan, sistem saliran pembinaan, *culvert*, pembinaan jalan dan longkang, sistem paip pembetungan, sistem paip bekalan air, elektrik dan telefon hendaklah dilaksanakan. Selain itu permohonan tersebut hendaklah memperolehi kelulusan tata susun untuk penamaan jalan serta mematuhi kehendak Agensi utiliti seperti Jabatan Bekalan Air, Tenaga Nasional Berhad dan Syarikat Telekom Malaysia. Juruteknik Bangunan akan membuat lawatan tapak bersama pemohon dan Ketua Bahagian Bangunan. Sijil Layak Menduduki akan dikeluarkan setelah tiada bantahan daripada Majlis diperolehi dan semua dokumen yang diserah adalah lengkap. Piagam Pelanggan Majlis menetapkan proses bagi Sijil Kelayakan Menduduki dikeluarkan dalam tempoh 14 hari. Carta Aliran permohonan Sijil Layak Menduduki adalah seperti di **Carta 5**.

## CARTA 5



Sumber: Rekod Bahagian Bangunan, Majlis Perbandaran Kulim

**b) Tukar Guna Atau Status Bangunan Sedia Ada**

Mengikut Seksyen 21(1) Akta Perancang Bandar Dan Desa 1976, semua permohonan tukar guna hendaklah dimohon kepada Majlis dengan mengemukakan borang permohonan yang menjelaskan maklumat perihal tanah dan nama atau alamat berdaftar lot pemilik berjiran. Selain itu, dokumen yang perlu dikemukakan adalah seperti salinan Daftar Sementara, salinan pelan ukur, resit pembayaran cukai tanah, surat kelulusan Jabatan Bomba Dan Penyelamat dan pelan yang berkaitan. Keputusan permohonan adalah melalui Mesyuarat Jawatankuasa Tetap Yang Dipertua dan Mesyuarat Jawatankuasa Tetap Perancangan Dan Bangunan. Mengikut Seksyen 161 (1), jika sesuatu bangunan baru didirikan atau jika sesuatu bangunan dibina semula, dibesarkan, diubah, dibaiki, diperbaharui, maka pemunya hendaklah dalam tempoh 15 hari memberi notis mengenainya secara bertulis kepada Pihak Berkuasa Tempatan.

**c) Pembinaan Bangunan Sementara**

Mengikut Akta Kerajaan Tempatan 1976 (AKTA 171) Seksyen 2 (Tafsiran) "Pegangan" ertiannya mana-mana tanah yang ada atau tidak ada bangunan-bangunan di atasnya, yang dipegang di bawah suatu dokumen hak milik yang berasingan dan mengenai bangunan-bangunan yang dipecahbaagi, ertiannya harta bersama dan mana petaknya. Mengikut Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984, Bahagian 1 (2) menjelaskan "bangunan sementara" termasuklah sesuatu bangunan sementara yang dibina keseluruhan atau sebahagiannya daripada bahan-bahan yang jika tidak dijaga secara istimewa, mungkin cepat rosak.

Di bawah Seksyen 129 , Akta Kerajaan Tempatan 1976 (AKTA 171), menjelaskan bagi maksud-maksud bahagian ini, Pihak Berkuasa Tempatan boleh membahagikan kawasannya kepada dua bahagian atau lebih dan boleh mengenai bahagian atau bahagian-bahagian yang berasingan itu, mengenakan apa-apa kadar atau kadar-kadar yang difikirkan patut dan wajar dan Pihak Berkuasa Tempatan boleh selain daripada itu, mengenakan dalam bahagian atau bahagian-bahagian itu suatu kadar yang berlainan mengikut kegunaan sebenar pegangan itu atau bahagian pegangan itu. Kadar yang diluluskan dan dikuatkuasakan pada 1 Januari 1985 sehingga kadar baru yang akan dikuatkuasakan adalah seperti di **Jadual 45**.

**Jadual 45**  
**Kedudukan Kadar Yang Patut Dikenakan**

Bil.	Jenis	Kadar (%)
1	Rumah Kediaman	7
2	Rumah Kedai	8
3	Industri	12
4	Lot Kosong	2

*Sumber: Rekod Bahagian Penilaian, Majlis Perbandaran Kulim*

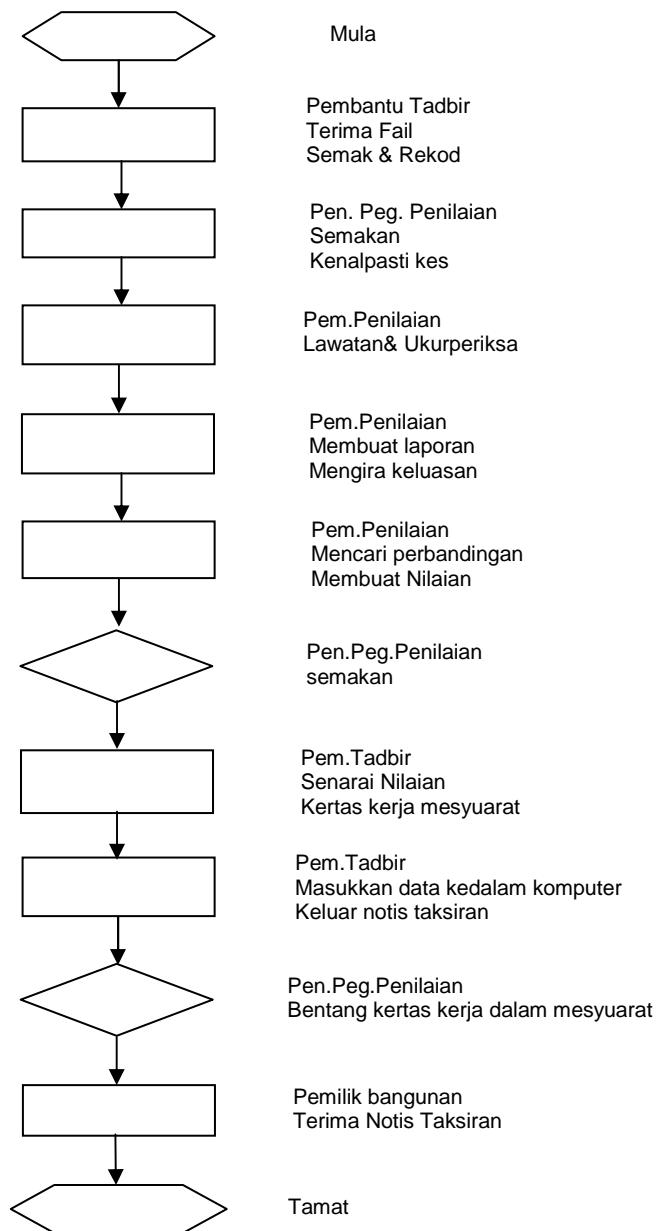
#### d) Pembinaan Bangunan Haram

Menurut Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974, Seksyen 70(1), tiada seseorang boleh mendirikan sesuatu bangunan tanpa mendapat kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Pihak Berkuasa Tempatan. Manakala, Seksyen 70(2) menjelaskan seseorang yang bercadang hendak mendirikan sesuatu bangunan hendaklah mengemukakan kepada Pihak Berkuasa Tempatan apa-apa pelan dan penentuan yang dikehendaki oleh mana Undang-undang Kecil yang dibuat di bawah akta ini.

##### 20.1.3 Proses Taksiran Kadar

Majlis menggunakan nilai tahunan pegangan sebagai asas taksiran kadar seperti dinyatakan di Seksyen 130 Akta Kerajaan Tampatan 1976. Nilai tahunan ialah anggaran kasar sewa tahunan yang munasabah dijangka akan diperolehi dari tahun ke tahun dari pegangan yang berkenaan jika disewakan, dengan pemilik tanah membayar belanja bagi pemberian, insurans, penyenggaraan atau pemeliharaan dan segala kadar dan cukai awam. Nilai tahunan bagi tanah kosong ialah 2% daripada nilai modal pasaran terbuka. Kadar peratusan bagi setiap kategori kegunaan akan ditetapkan setiap tahun mengikut ekonomi, jumlah perbelanjaan yang dianggarkan dalam belanjawan, kedudukan kewangan Majlis dan impak bebanan kewangan pembayar cukai. Proses penetapan kadar taksiran adalah bermula daripada tarikh memo Sijil Layak Menduduki diterima daripada Bahagian Bangunan Majlis hingga bil cukai taksiran dikeluarkan sekiranya tiada bantahan. Jika ada bantahan terhadap kadar yang ditetapkan berdasarkan kepada Notis Taksiran, perkara ini akan dirujuk kepada Jawatankuasa Penilaian. Sekiranya diluluskan, bil cukai taksiran akan dikeluarkan dan sekiranya ditolak keputusan akan dimaklumkan kepada pemilik pegangan. Carta Aliran proses penetapan kadar taksiran adalah seperti di **Carta 6**.

**Carta 6**  
**Carta Aliran Proses Kadaran/Nilaian Cukai Pintu**



Sumber: Rekod Bahagian Penilaian, Majlis Perbandaran Kulim

Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) perkara 127, Pihak Berkuasa Tempatan boleh, dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri, dari semasa ke semasa sebagaimana difikirkan perlu, mengenakan sama ada secara berasingan atau sebagai suatu kadar yang disatukan, kadar atau kadar-kadar tahunan dalam sesuatu kawasan pihak berkuasa tempatan bagi maksud-maksud akta ini atau bagi maksud-maksud lain yang mana adalah kewajipan Pihak Berkuasa Tempatan itu menyempurnakannya di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang lain.

#### **20.1.4 Senarai Nilaian Baru**

Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) perkara 137 (3) memperuntukkan sesuatu Senarai Nilaian Baru yang mengandungi butir-butir yang sama seperti dalam Seksyen Kecil (1) hendaklah disedia dan disiapkan sekali tiap-tiap lima tahun atau dalam tempoh yang dilanjutkan sebagaimana ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri. Penilaian semula yang pertama sekali di Daerah Kulim dijalankan oleh Majlis dengan bantuan Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta (Kementerian Kewangan) pada tahun 1982 dan digunakan Senarai Nilaian Baru serta dikuatkuasakan pada 1 Januari 1985 iaitu 20 tahun yang lalu.

#### **20.1.5 Kadar Cukai Taksiran Mengikut Kategori Kegunaan**

Majlis akan mengenakan cukai taksiran berdasarkan kepada jenis harta dan nilai harta terkini yang akan dikenakan kadar nilaian mengikut kadar yang telah diluluskan oleh Jawatankuasa Penilaian Semula Cukai Taksiran.

#### **20.1.6 Tunggakan Cukai Taksiran**

Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), Bahagian XV mengenai kadar dan nilaian di bawah Seksyen 127-129 menetapkan Pihak Berkuasa Tempatan boleh dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri, mengenakan suatu kadar atau kadar-kadar yang berlainan mengikut kegunaan sebenar pegangan itu atau bahagian pegangan itu. Menurut Seksyen 147, apa-apa jumlah wang yang kena dibayar pada akhir Februari atau Ogos, tetapi tidak dibayar, maka jumlah tersebut adalah disifatkan sebagai suatu tunggakan dan boleh dituntut mengikut Seksyen 148.

Di bawah Seksyen 148 (Tindakan menuntut hutang), Pihak Berkuasa Tempatan boleh mengeluarkan suatu waran tahanan dalam Borang F dan boleh mensita apa-apa harta alih yang dijumpai pada pegangan yang kena bayar tunggakan. Bagaimanapun, Majlis telah menyerahkan Borang E selama 15 hari terlebih dahulu sebelum Borang F dikeluarkan. Peruntukan undang-undang bagi tunggakan cukai taksiran adalah seperti di **Jadual 46**.

**Jadual 46**  
**Undang-undang Berkaitan Tunggakan Cukai Taksiran**

Seksyen	Kandungan
148 (1)	Notis akan dikeluarkan kepada pemunya yang masih ber hutang supaya menjelaskan bayaran tertunggak dalam tempoh 15 hari dari tarikh notis diserahkan.
	Selepas tempoh tersebut, Pihak Berkuasa Tempatan berhak mengeluarkan waran tahanan untuk mensita harta alih kepunyaan sesiapa juga yang dijumpai pada pegangan itu.
148 (2)	Senarai inventori akan dibuat oleh Pegawai Pihak Berkuasa Tempatan berkenaan dengan harta alih yang disita dan jumlah tunggakan diberikan kepada pemunya. Pemunya tersebut perlu menjelaskan tunggakkannya bagi tempoh 7 hari. Sekiranya gagal senarai harta pada senarai inventori akan dijual.
	Notis dikeluarkan apabila premis/pegangan itu didapati kosong dan tiada sebarang harta alih. Pegangan/premis tersebut akan ditahan dan tuntutan dibuat mengikut Seksyen 151.
150	Hasil jualan daripada harta alih seperti pada Seksyen 148(2) yang dijual digunakan untuk menjelaskan tunggakan berserta dengan bunga manakala bakinya dipulangkan balik kepada pemunya.
151	Pendaftar Mahkamah Tinggi melalui permohonan yang dibuat oleh Pihak Berkuasa Tempatan memerintahkan premis pegangan itu ditahan dan dijual supaya bayaran dibuat mengenai tertunggak yang telah terakru.

Sumber : Akta Kerajaan Tempatan, 1976 (Akta 171)

Pemilik pegangan yang gagal menjelaskan cukai taksiran selepas tempoh yang ditetapkan akan dikenakan bayaran notis manakala bayaran waran akan dikenakan jika tunggakan cukai taksiran termasuk notis denda tidak dijelaskan. Kadar denda yang akan dikenakan adalah seperti di **Jadual 47**.

**Jadual 47**  
**Kadar Denda Yang Dikenakan**

Jenis Denda	Kadar Denda
Bayaran notis	2% akan dikenakan dari jumlah tunggakan atau minimum RM2
	Notis E dikeluarkan dikenakan RM3
Waran Tahanan	2 % akan dikenakan dari jumlah tunggakan atau minimum RM10

Sumber : Rekod Majlis Perbandaran Kulim

#### 20.1.7 Operasi Pasukan Petugas

Jawatankuasa Khas Tunggakan Cukai Taksiran Majlis Perbandaran Kulim yang bermesyuarat pada 9 Oktober 2001 dan 4 Januari 2004 telah mencadangkan supaya Unit Pasukan Petugas ditubuhkan. Unit Pasukan Petugas akan menjalankan operasi 2

minggu sekali dan ini menjadikan 24 kali setahun. Operasi Pasukan Petugas ini akan diwakili oleh 4 orang dari setiap bahagian bagi setiap kali operasi.

#### 20.1.8 Kawasan Operasi Pasukan Petugas

Pada tahun 2005, Unit Pasukan Petugas telah merancang untuk membuat kutipan di dua kawasan iaitu Kelang Lama dan Paya Besar yang mempunyai 5,974 pegangan. Daripada jumlah tersebut, terdapat 2,882 pegangan yang mempunyai tunggakan berjumlah RM1,148,657 seperti di **Jadual 48**.

**Jadual 48**  
**Kedudukan Pegangan Dan Tunggakan**  
**Bagi Kawasan Kelang Lama dan Paya Besar**

Kawasan	Pegangan	Pegangan Yang Mempunyai Tunggakan	Tunggakan (RM)
Kelang Lama	2,295	789	640,654.58
Paya Besar	3,679	2,093	508,003.34
<b>Jumlah</b>	<b>5,974</b>	<b>2,882</b>	<b>1,148,657.92</b>

*Sumber: Senarai Pegangan Mengikut Jalan Majlis Perbandaran Kulim*

Sebanyak 789 atau 35% daripada 2,295 pegangan di kawasan Kelang Lama mempunyai tunggakan berjumlah RM640,654. Manakala, sebanyak 2,093 atau 57% daripada 3,679 pegangan di kawasan Paya Besar mempunyai tunggakan berjumlah RM508,003.

#### 20.1.9 Pembaharuan Lesen

Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), Seksyen 107 mengenai lesen di bawah perkara 3, menetapkan bahawa Pihak Berkuasa Tempatan boleh, menurut budi bicaranya, enggan memberi atau membaharui sesuatu lesen tanpa memberi apa-apa sebab. Sehubungan dengan itu, melalui Mesyuarat Jawatankuasa Khas Tunggakan Cukai Taksiran Majlis Perbandaran Kulim yang diadakan pada 9 Oktober 2001, perkara 3.3.4 di mana sekiranya premis yang melibatkan pelesenan contohnya kedai dan kilang membuat pembaharuan lesen hendaklah menyelesaikan cukai taksiran terlebih dahulu.

Melalui Sistem Pihak Berkuasa Tempatan (SPBT), taksiran diperluaskan ke menu pelesenan supaya Bahagian Pelesenan boleh membuat semakan cukai taksiran sebelum sesuatu lesen itu diluluskan atau diperbaharui. Bahagian Sistem Maklumat mengesyorkan semua Ketua Bahagian atau Unit pada mesyuarat bertarikh 1 Jun 2003, agar membuat permohonan kepada Bahagian Sistem Maklumat untuk mendapatkan kata laluan bagi kakitangan yang terlibat dalam penggunaan sistem SPBT.

### **20.1.10 Perbezaan Alamat Pada Lesen Yang Diperbaharui**

Mesyuarat Jawatankuasa Khas Tuggakan Cukai Taksiran Majlis Perbandaran Kulim yang diadakan pada 9 Oktober 2001, perkara 3.3.4 di mana sekiranya premis yang melibatkan pelesenan, contohnya, kedai dan kilang membuat pembaharuan lesen hendaklah menyelesaikan cukai taksiran terlebih dahulu. Bahagian Sistem Maklumat mengesyorkan semua Ketua Bahagian atau Unit pada mesyuarat bertarikh 1 Jun 2003, agar membuat permohonan kepada Bahagian Sistem Maklumat untuk mendapatkan kata laluan bagi kakitangan yang terlibat dalam penggunaan sistem SPBT. Walaupun Bahagian Lesen tidak mendapat kata laluan dari sistem maklumat untuk menyemak kedudukan cukai taksiran, namun semakan boleh juga dibuat terus dari Bahagian Sistem Maklumat.

### **20.1.11 Tuggakan Selepas 6 Tahun**

Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) perkara 147 (1) dan 147 (2) menjelaskan sesuatu kadar masih belum dibayar pada akhir bulan Februari atau Ogos setiap tahun dan masih ter hutang, jumlah wang itu hendaklah disifatkan sebagai suatu tindakan dan boleh dituntut sebagaimana diperuntukan dalam Seksyen 148. Mengikut panduan "*Practical Guide To Civil Procedure In Malaysia*" di bawah Akta Had Masa 1953 (Akta 254), Seksyen 6 (2) menjelaskan sesuatu tindakan untuk akaun tidak boleh dibawa berkenaan dengan apa-apa perkara berbangkit lebih daripada enam tahun sebelum tindakan itu bermula.

### **20.1.12 Pelantikan Perunding Swasta Bagi Kerja Penilaian**

Majlis merancang untuk menjalankan kerja penilaian semula pegangan mulai April 2005. Mengikut Panduan Perolehan Perkhidmatan Perunding, Bahagian Pengurusan Perolehan Kerajaan, Kementerian Kewangan Malaysia, semua urusan berkaitan dengan perunding bagi melaksanakan sesuatu kajian adalah tertakluk kepada Surat Pekeliling Perbendaharaan mengenai Peraturan Perolehan yang sedang berkuatkuasa. Perkhidmatan penilaian dan pengurusan harta tanah dikategorikan sebagai kajian bukan fizikal di bawah Bidang Perkhidmatan Perunding. Panduan itu juga menyebut Jawatankuasa Pemilihan dan Pelantikan Perunding di peringkat Agensi (JPPPA) adalah berkuasa untuk meluluskan perlantikan Perunding dan meluluskan kos perkhidmatan Perunding bagi projek atau kajian fizikal yang tidak melebihi RM50,000. Mengikut Arahan Perbendaharaan 190.1 (a) memperuntukan bahawa tender hendaklah dipelawa bagi semua perkhidmatan yang nilainya dianggarkan melebihi RM200,000 setahun, kecuali dibenarkan oleh Ketua Setiausaha Perbendaharaan atau Pegawai Kewangan Negeri mengikut mana berkenaan. Bagi perkhidmatan yang melebihi RM50,000 tetapi tidak melebihi RM200,000 perolehan dibuat dengan mempelawa sebutharga daripada sekurang-kurangnya lima syarikat yang berdaftar dengan Kementerian Kewangan di bawah kod bidang berkenaan.

Menurut Surat Pekeliling Ketua Pengarah Penilaian Bil.JPPH:IP BP/175/493/1 Jld.2(22) bertarikh 1 Nov 2001 'Fi Iktisas Bagi Kerja Penilaian Untuk Maksud Kadaran (Mass

*Valuation For Rating) Di Kerajaan Tempatan*, fi iktisas yang telah diluluskan oleh Menteri Kewangan dan diwartakan pada 16 Mac 2000 adalah seperti di Jadual Ketujuh, Kaedah-kaedah Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah (Pindaan) 2000 [ P.U (A) 47 ]. Fi Iktisas yang boleh dituntut oleh Penilai/Firma Penilai Berdaftar adalah seperti di **Jadual 49**.

#### **Jadual 49**

##### **Kadar Fi Bagi Kerja Penilaian Untuk Maksud Kadaran Di Kerajaan Tempatan**

Jumlah Had Pegangan	Kadar FI (RM)
Setiap pegangan untuk 30,000 pertama	45
Setiap pegangan untuk pegangan 20,000 pegangan yang berikutnya	40
Setiap pegangan untuk bakinya	35

*Sumber: Surat Pekeliling Ketua Pengarah Penilaian Bil.JPPH:IP BP/175/493/1 Jld.2(22) bertarikh 1 Nov 2001*

Nota:

Fi minimum adalah seperti di atas, tetapi tertakluk kepada diskau maksimum 30%.

Fi di atas termasuklah semua kos kecuali tuntutan tambahan untuk menghadiri mesyuarat bantahan dari perbicaraan kehakiman.

Fi minimum yang dibenarkan dituntut oleh firma-firma Penilai adalah RM31.50 setiap pegangan untuk 30,000 pegangan pertama. Mana-mana firma yang didapati menawarkan fi yang lebih rendah daripada RM31.50 setiap pegangan maka Penilai berkenaan telah melanggar peraturan skala fi yang ditetapkan Menteri Kewangan. Dalam hubungan ini, pihak Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah Malaysia akan mengambil tindakan tegas terhadap mana-mana Penilai/firma Penilai yang didapati telah melanggar peraturan yang ditetapkan. Antara hukuman yang boleh dikenakan ke atas Penilai/firma Penilai yang didapati bersalah adalah denda sehingga RM10,000 dan digantung daripada amalan atau dibatalkan pendaftarannya sebagai Penilai Berdaftar sebagaimana yang dinyatakan dalam Akta Penilai, Pentaksir dan Agensi Harta Tanah 1981 (Akta 242) dan Kaedah-kaedah.

#### **20.1.13 Jadual Kerja Penilaian**

Majlis telah mengiklankan pada 31 Mac 2005 kerja penilaian semula harta berkadar. Mengikut Jadual Kerja (Jadual 3) dalam perjanjian tersebut, kerja penilaian semula harta berkadar akan dijalankan pada 1 April 2005 oleh Syarikat Proharta Consultancy Sdn. Bhd. dan Syarikat IntraHarta Consultancy Sdn. Bhd. Kedudukan Jadual Kerja tersebut adalah seperti di **Jadual 50**.

**Jadual 50**  
**Jadual Kerja (Jadual 3) Mengikut Perjanjian**

Bil	Perkhidmatan Mengikut Jadual Kerja	Keterangan	Tempoh Siap
1	Lawat, Periksa Penyeliaan Fail dan Kemas Kini Data	a) 3000 pegangan pertama b) 3000 pegangan ke-2 c) 3000 pegangan ke-3 d) 3000 pegangan ke-4 e) 3000 pegangan ke-5 f) 3000 pegangan ke-6 g) 3000 pegangan ke-7 h) 3000 pegangan ke-8 i) 3000 pegangan ke-9 j) 3000 pegangan ke-10	April 2005 hingga Januari 2006
2	Penyerahan Cadangan Aras Nilaian	-	Februari hingga Mac 2006
3	Proses Penilaian	a) 10000 pegangan pertama b) 10000 pegangan kedua c) Baki Pegangan	April hingga Jun 2006
4	Penyerahan Senarai Nilaian Keseluruhan	"Soft Copy & Hard Copy"	Julai 2006
5	Kelulusan Majlis/ Penghantaran Notis	-	Ogos 2006
6	Proses Bantahan	-	September 2006

Sumber: Perjanjian Penswastaan Kerja Penilaian Semula

Mengikut perjanjian yang bertarikh 23 Mac 2006, klausa 10.0 (Ganti rugi tetap yang dipersetujui), Seksyen 10.1 dan 10.2, menjelaskan penilai hendaklah menyiapkan kerja mengikut jadual. Sekiranya kerja tidak disiapkan mengikut jadual denda boleh dikenakan mengikut kadar yang ditetapkan.

#### **20.1.14 Tindakan Terhadap Kelewatan**

Mengikut perjanjian yang bertarikh 23 Mac 2005, klausa 10.0 (Ganti rugi tetap yang dipersetujui), Seksyen 10.1 dan 10.2, menjelaskan penilai hendaklah menyiapkan kerja mengikut jadual dan boleh dikenakan ganti rugi tetap sekiranya tidak disiapkan mengikut jadual. Ganti rugi tersebut adalah sebanyak 5% daripada Deposit Sekuriti ( $RM46,438.87 \times 5\% = RM 2,321.94$ ) setiap minggu sehingga 13 minggu. Manakala mengikut perjanjian tersebut juga di bawah klausa 12.0, perkara 12.1(i) menetapkan jika penilai gagal untuk memulakan atau meneruskan kerja penilaian tersebut mengikut kadar kemajuan yang ditetapkan, maka perjanjian boleh ditamatkan.

### **20.1.15 Bil Tuntutan Patut Dibayar Dalam Tempoh Satu Bulan**

Bil tuntutan perunding hendaklah dibayar dengan segera tidak lewat daripada 30 hari dari tarikh ianya diterima atau selaras dengan syarat-syarat perjanjian atau kontrak mengikut mana yang berkenaan.

### **20.1.16 Tindakan Bahagian Undang-undang**

Bahagian Undang-undang dibahagikan kepada 3 unit iaitu Unit Pendakwaan, Unit Nasihat Perundungan dan Unit Tuntutan Sivil. Antara Fungsi Unit Tuntutan Sivil ialah menguruskan kes-kes cukai pintu yang tertunggak. Minit Mesyuarat Jawatankuasa Khas Tunggakan Cukai Taksiran pada 9 Oktober 2001 (Bil 2/2001), perkara 3.6.1 menghendaki Bahagian Perbendaharaan khasnya Unit Terimaan menyenaraikan premis yang enggan menyelesaikan tunggakan cukai taksiran dengan tunggakan yang banyak untuk tindakan Bahagian Undang-undang.

Mengikut Fail Meja Pegawai Undang-undang di bawah senarai tugas dan tanggungjawab, Pegawai Undang-undang perlu memantau, menyelia dan mengemaskini tuntutan tunggakan cukai taksiran. Di bawah tugas 4 – Menjalankan, menyelenggara dan mengemaskini tuntutan tunggakan cukai taksiran. Terdapat 3 proses kerja iaitu Pegawai Undang-undang dikehendaki menyelia urusan kes-kes taksiran yang tertunggak, memantau perjalanan kes-kes cukai taksiran dan memastikan Pembantu Tadbir menyerahkan data-data kepada panel peguam. Mengikut borang senarai semakan, 4 perkara yang perlu diambil tindakan oleh Pegawai Undang-undang iaitu semak Borang F, semak butiran hak milik, semak Borang H dan semak data pegangan dan hantar kepada panel peguam.

### **20.1.17 Tindakan Bahagian Penguatkuasaan & Keselamatan**

Majlis mempunyai Bahagian Penguatkuasaan & Keselamatan yang diketuai oleh Pegawai Penguatkuasa. Antara tugas dan tanggungjawab Pegawai Penguatkuasa Dan Pembantu Penguatkuasa ialah:

- a) Membuat laporan ke atas kes-kes tindakan bahagian kepada Ketua Jabatan.
- b) Mengetuai Bahagian Penguatkuasa semasa menjalankan sebarang operasi.
- c) Mengawal dan memastikan setiap bangunan tambahan/ikatan mendapat kelulusan Majlis.
- d) Membuat operasi meroboh binaan baru/tambahan tanpa kebenaran Majlis dan juga operasi meroboh gerai-gerai tanpa kebenaran.
- e) Membuat pemeriksaan ke kilang-kilang, premis-premis perniagaan, gerai-gerai dan penjaja-penjaja serta mengeluarkan kompaun sekiranya didapati melanggar syarat-syarat lesen yang dikeluarkan ataupun melakukan lain-lain kesalahan dengan peruntukan undang-undang yang diterima pakai oleh Majlis.

Mesyuarat Unit Pasukan Petugas pada 29 Mei 2005, Bil. 2/2005 perkara 2.9, memperuntukan kompaun dikenakan kepada bangunan tambahan yang tidak

mempunyai kelulusan Majlis. Bahagian Bangunan akan memberi maklumat kepada Bahagian Penguatkuasaan berkaitan status permohonan ini. Bahagian Penguatkuasaan telah diperuntukan sebanyak 9 buah kenderaan seperti di **Jadual 51**.

**Jadual 51**  
**Kedudukan Kenderaan Bahagian Penguatkuasa**

Jenis Kenderaan	Bilangan (Buah)
Pacuan Empat Roda	1
Lori	2
Motosikal	6
<b>Jumlah</b>	<b>9</b>

Sumber: Rekod Bahagian Penguatkuasaan Majlis Perbandaran Kulim

#### 20.1.18 Perancangan Guna Tenaga Dan Latihan

Perancangan guna tenaga adalah penting supaya proses mengenakan cukai dan membuat pungutan cukai taksiran terhadap semua pegangan dalam kawasan operasi Majlis dapat dilaksanakan tepat pada masanya.

##### a) Guna Tenaga

Majlis merancang perjawatan Jabatan yang terlibat dengan pengurusan cukai taksiran seperti di **Jadual 52**.

**Jadual 52**  
**Struktur Perjawatan Jabatan Yang Terlibat Dengan Cukai Taksiran**

Jawatan	Tahun 2004 Bilangan Pegawai			Tahun 2005 Bilangan Pegawai			Tahun 2006 Bilangan Pegawai		
	Gred Jawatan Semasa	Bilangan Jawatan Diluluskan	Bilangan Jawatan Diisi	Gred Jawatan Semasa	Bilangan Jawatan Diluluskan	Bilangan Jawatan Diisi	Gred Jawatan Semasa	Bilangan Jawatan Diluluskan	Bilangan Jawatan Diisi
Unit Hasil Bahagian Kewangan	W41	1	1	W41	1	1	W41	1	1
	W27	3	1	W27	3	3	W27	3	3
	W22	1	-	W22	1	-	W22	1	-
	W17	3	-	W17	3	-	W17	3	-
	N11						N17		
	R1						N11		
Bahagian Bangunan	J41	2	2	J41	3	3	J41	3	3
	J29	2	-	J29	5	5	J29	5	5
	J27	2	-	J22	2	1	J22	2	1
	J22	11	-	J17	14	7	J17	14	7
							N17		

Jawatan	Tahun 2004			Tahun 2005			Tahun 2006		
	Bilangan Pegawai			Bilangan Pegawai			Bilangan Pegawai		
Gred Jawatan Semasa	Bilangan Jawatan Diluluskan	Bilangan Jawatan Diisi	Gred Jawatan Semasa	Bilangan Jawatan Diluluskan	Bilangan Jawatan Diisi	Gred Jawatan Semasa	Bilangan Jawatan Diluluskan	Bilangan Jawatan Diisi	
Bahagian Penilaian & Pengurusan Harta	W41	1	1	W41	1	1	W41	1	1
	W27	3	1	W27	3	2	W27	3	2
	W22	1	-	W22	1	1	W22	1	1
	W17	6	1	W17	6	5	W17	6	5
							N17	1	
							N11	2	
							R1	3	
Bahagian Undang-Undang.	L41	1	1	L41	1	1	L41	1	1
	L29	1	-	L29	1	-	L29	1	-
							N17		
Bahagian Teknologi Maklumat	F41	1	1	F41	1	1	F41	1	1
	F29	1	-	F29	1	-	F29	1	-
	FT7	2	-	FT7	2	-	FT17	2	-
	F9	2	-	F11	2	-	F11	2	-

Sumber: Rekod Bahagian Perjawatan

### b) Keperluan Latihan Kakitangan

Bagi meningkatkan tahap pengetahuan dan kemahiran kakitangan, Majlis merancang kursus dan latihan untuk kakitangannya supaya mereka dapat menjalankan tugas dengan lebih cekap dan berkesan. Bagi tahun 2004 hingga 2006 Bahagian Bangunan, Penilaian, Undang-undang dan Kewangan tidak menyediakan perancangan mengenai kursus dan latihan yang perlu diberi kapada kakitangannya kerana Unit Sekretariat Bahagian Pentadbiran & Sumber Manusia akan merancang, mengurus dan melaksanakan kursus dan latihan untuk kakitangan bagi bahagian tersebut.

#### 20.1.19 Kaedah Pemantauan

Majlis telah mewujudkan Bahagian Bangunan untuk mengawal pemilik bangunan yang membina bangunan/premis/rumah tanpa kelulusan Majlis. Manakala Bahagian Penilaian pula dibahagikan kepada dua Zon dan bertanggungjawab memantau Zon-zon tersebut. Di samping itu, Bahagian Perbendaharaan pula diwujudkan untuk memantau dan mengambil tindakan terhadap pemilik yang tidak menjelaskan cukai seperti yang ditetapkan.

**Pada pandangan Audit, keseluruhannya Majlis mempunyai perancangan yang memuaskan kecuali Bahagian Penguatkuasaan. Majlis perlu menyatakan dengan jelas jadual tugas yang patut dilaksanakan untuk memastikan kejayaan terhadap pengurusan cukai taksiran amnya dan operasi tunggakan cukai taksiran khasnya.**

## **20.2 PELAKSANAAN**

Pelaksanaan berdasarkan perancangan yang dibuat oleh Majlis adalah seperti berikut:

### **20.2.1 Perundungan Dan Peraturan**

Pembinaan bangunan dan ubah syarat guna tanah kurang dipantau oleh Majlis selaras dengan peraturan Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984. Semasa lawatan Audit terdapat dua buah bangunan yang dibina, sebuah kediaman yang ditukar guna di Jalan Tunku Abidah dan sebuah lagi di Jalan Sungai Ular, Kampung Padang Buluh tidak mendapat kelulusan Majlis. Oleh yang demikian bangunan tersebut telah tidak dinilai dan tidak dikenakan cukai taksiran.

**Pada pendapat Audit, pematuhan Majlis terhadap Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 bagi pembinaan bangunan dan ubah syarat guna tanah adalah tidak memuaskan kerana ada bangunan yang dibina dan ditukar guna tanpa kelulusan Majlis.**

### **20.2.2 Pengenaan Cukai Taksiran**

Proses pengenaan cukai taksiran yang bermula daripada permohonan pengeluaran Sijil Layak Menduduki sehingga tuntutan adalah seperti berikut:

#### **a) Bangunan Baru**

Proses yang terlibat terhadap pengenaan dan kutipan cukai taksiran bagi bangunan baru adalah seperti berikut:

##### **i) Permohonan Kelulusan Pelan Bangunan**

Bilangan permohonan pelan bangunan yang dikemukakan untuk pertimbangan dan kelulusan bagi tahun 2004 hingga Mei 2006 adalah seperti di **Jadual 53**.

**Jadual 53**  
**Jumlah Permohonan Pelan Bangunan**  
**Yang Dilulus Bagi Tahun 2004 hingga 2006**

Tahun	Bil. Permohonan Pelan	Jumlah Permohonan Yang Diluluskan	Peratus Lulus (%)
2004	1,536	1,505	97.98
2005	1,660	1,576	94.94
2006	1,388	1,427	102.81
<b>Jumlah</b>	<b>4,584</b>	<b>4,508</b>	

Sumber:Rekod Majlis Perbandaran Kulim

Analisis Audit mendapati sejumlah 4,584 permohonan yang diterima oleh Bahagian Bangunan bagi tahun 2004 hingga 2006, sebanyak 4,508 permohonan telah diluluskan sepenuhnya.

### **ii) Tempoh Kelulusan Permohonan Pelan Bangunan**

Mengikut Piagam Pelangan Majlis, tempoh untuk memproses permohonan pelan bangunan mengambil masa 2 bulan. Pemeriksaan Audit terhadap 150 fail permohonan pelan mendapati 36 permohonan (24%) lewat diproses seperti di **Jadual 54**.

**Jadual 54**

#### **Kelewatan Dalam Proses Pelan Bangunan**

Kategori Bangunan	Kelewatan Dalam Kelulusan Pelan		
	Melebihi 2 bulan	Melebihi 3 hingga 12 bulan	Melebihi 1 tahun
Perumahan	2	2	5
Industri dan komersial	1	3	4
Rumah sesebuah	1	2	2
Tambahan	1	5	8

Sumber: Fail Permohonan Pelan Majlis Perbandaran Kulim

### **iii) Kebenaran Memulakan Kerja**

Menurut Seksyen 13, Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984, Majlis akan mengenakan denda terhadap pemohon yang memulakan kerja tambahan bangunan tanpa kebenaran.

Pemeriksaan Audit terhadap Daftar Permohonan Tambahan Bangunan mendapati sebanyak 3,721 pemohon untuk tambahan bangunan telah diterima seperti di **Jadual 55**.

**Jadual 55**

#### **Kebenaran Memulakan Kerja Bagi Tempoh Tahun 2004 Hingga 2006 (Tambahan Kepada Bangunan Sedia Ada)**

Tahun	Permohonan			Denda Belum Dikutip (RM)
	Diterima	Ditolak	Denda	
2004	1407	20	6	4,200
2005	1711	31	1	700
2006	603	13	3	2,100
<b>Jumlah</b>	<b>3721</b>	<b>64</b>	<b>10</b>	<b>7,000</b>

Sumber: Daftar Permohonan Pelan Bangunan Tambahan Majlis Perbandaran Kulim

Analisis Audit mendapati, bagi tahun 2004 hingga 2006 sebanyak 64 permohonan telah ditolak kerana memulakan kerja tanpa mendapat kelulusan Majlis. Bagi tempoh tersebut, denda yang sepatutnya dikutip ialah RM46,525 tetapi denda yang sebenar dikutip ialah berjumlah RM39,525 (85%). Manakala, denda bagi 10 permohonan berjumlah RM7,000 (15%) belum lagi dikutip.

#### **iv) Pengeluaran Sijil Layak Menduduki**

Sijil Layak Menduduki dikeluarkan apabila permohonan yang diterima telah memenuhi kriteria seperti di Seksyen 25 (1) Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan kriteria yang ditetapkan oleh Majlis. Manakala, bagi projek perumahan Sijil Layak Menduduki akan dikeluarkan kepada pemaju projek tersebut jika rumah tidak dapat dijual. Manakala, Piagam Pelanggan Bahagian Bangunan, menetapkan tempoh proses Sijil Layak Menduduki adalah 14 hari bekerja.

Pemeriksaan Audit terhadap Daftar Pengeluaran Sijil Layak Menduduki yang diselenggarakan oleh Bahagian Bangunan menunjukkan 347 permohonan yang telah diluluskan seperti di **Jadual 56**.

**Jadual 56**  
**Jumlah Pengeluaran Sijil Layak Menduduki**

Jenis Harta	Tahun		
	2004	2005	2006
Industri	2	1	3
Perumahan	180	46	29
Perdagangan	3	2	7
Rumah Bunglo	30	30	14
<b>Jumlah</b>	<b>215</b>	<b>79</b>	<b>53</b>

*Sumber :Daftar Sijil Layak Menduduki (Bahagian Bangunan)*

Dari aspek tempoh kelulusan, semakan Audit terhadap 150 fail permohonan pelbagai jenis harta mendapati semua permohonan diproses mematuhi tempoh 14 hari bekerja.

**Pada pendapat Audit, pelaksanaan proses kelulusan permohonan pelan bangunan, pengenaan denda kerana memulakan kerja tanpa kebenaran dan pengeluaran sijil layak menduduki adalah baik.**

**b) Tukar Guna Atau Status Bangunan Sedia Ada**

Lawatan Audit bersama 6 pegawai Majlis mendapati sebanyak 33 buah atau (22%) pegangan yang dikenakan kadar kediaman telah ditukar guna kepada perniagaan. Hasil temuduga dengan pemilik-pemilik perniagaan tersebut mendapati pemilik-pemilik telah menjalankan perniagaan sejak beberapa tahun yang lalu. Semua premis yang berstatus kediaman itu didapati telah menjalankan perniagaan. Pemeriksaan Audit melalui sistem berkomputer pada Lejar Pegangan tersebut mendapati pegangan-pegangan tersebut masih ditaksirkan sebagai kediaman. **Foto 24** adalah contoh pegangan yang ditukar statusnya menjadi premis perniagaan tetapi masih ditaksir sebagai premis kediaman.

**Foto 24**

**Pegangan Yang Menjalankan Perniagaan Tetapi Masih Ditaksir Sebagai Premis Kediaman**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara, Cawangan Negeri Kedah

Tarikh: Oktober 2006

Lokasi: Jalan Tunku Abidah, Kulim

**Pada pendapat Audit, pemantauan yang dibuat oleh Majlis terhadap pegangan yang telah tukar guna dari kediaman kepada perniagaan adalah tidak memuaskan.**

**c) Pembinaan Bangunan Sementara**

Daftar Permohonan Pembinaan Bangunan Sementara yang disediakan oleh Bahagian Bangunan menunjukkan 124 permohonan bangunan sementara bagi tahun 2004 hingga 2006. Sebanyak 33 permohonan telah diluluskan dengan kutipan hasil berjumlah RM37,478. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 57**.

**Jadual 57**  
**Kedudukan Cukai Taksiran Bangunan Sementara**  
**Bagi Tahun 2004 Hingga 2006**

Tahun	Permohonan Bangunan Sementara	Bangunan Sementara Yang Dilulus	Hasil Bangunan Sementara Bayaran Tahunan (RM)	Cukai Taksiran Yang Boleh Dikenakan (RM)
2004	37	19	12,408	7,645
2005	46	11	8,095	2,879
2006	41	3	16,975	94
<b>Jumlah</b>	<b>124</b>	<b>33</b>	<b>32,081</b>	<b>10,618</b>

Sumber: Daftar Bangunan Sementara Bahagian Bangunan

Semakan Audit terhadap Lejar Individu Cukai Taksiran Sistem Berkomputer bagi tahun 2004 hingga 2006, mendapati Majlis tidak membuat kutipan cukai taksiran yang berjumlah RM10,618 terhadap semua bangunan sementara yang diluluskan. Keadaan ini berlaku kerana bagi tempoh tersebut kerja penilaian semula telah mula dijalankan oleh syarikat perunding yang dilantik oleh pihak Majlis.

**Pada pendapat Audit, kutipan cukai taksiran terhadap semua bangunan sementara adalah tidak memuaskan.**

#### d) Pembinaan Bangunan Haram

Lawatan Audit bersama 6 pegawai Majlis mendapati 24 buah atau (16%) pegangan yang telah diberi lesen perniagaan tetapi pembinaan bangunan tidak mempunyai kelulusan pelan yang dibenar oleh Majlis. Hasil temuduga terhadap pemilik-pemilik perniagaan tersebut mendapati perniagaan tersebut telah dijalankan sejak beberapa tahun yang lalu di premis yang berstatus kediaman. Pemeriksaan Audit melalui sistem berkomputer pada lejar pegangan mendapati pegangan-pegangan tersebut tidak direkod dalam sistem komputer. **Foto 25** adalah contoh pegangan yang dibina tanpa kebenaran.

**Foto 25**  
**Pegangan Bangunan Haram**



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara, Cawangan Negeri Kedah*

*Tarikh: Oktober 2006*

*Lokasi: Kampung Padang Buluh, Sungai Ular, Kulim*

**Pada pendapat Audit, kawalan terhadap pembinaan bangunan haram adalah tidak memuaskan.**

#### **20.2.3 Kadar Taksiran**

Majlis telah menetapkan prosedur penetapan kadar taksiran dan pengeluaran bil cukai taksiran.

##### **a) Penetapan Kadar**

Penetapan kadar bagi sesebuah premis dilakukan selepas Sijil Layak Menduduki bagi satu pegangan telah diperolehi. Penilaian adalah berdasarkan kepada kelulusan lantai bangunan, kos belian dan perbandingan harta yang ditaksir berdekatan dengannya. Pemeriksaan Audit terhadap 10 fail premis mendapati penilaian terhadap premis berkenaan dilaksanakan seperti yang ditetapkan.

##### **b) Pengeluaran Bil Cukai Taksiran**

Bil cukai taksiran dikeluarkan bagi setiap premis di kawasan Majlis. Bagi premis yang bertukar hak milik dan dijual beli, Majlis akan menghantar bil atau notis taksiran kepada pemilik pegangan sebenarnya. Pemeriksaan Audit mendapati bil cukai taksiran bagi pusingan pertama tahun 2006 telah dihantar kepada pembayar cukai pada penghujung bulan Disember 2005 berjumlah 56,704 bil.

**Pada pendapat Audit, Majlis telah melaksanakan penilaian terhadap kadar taksiran, mengeluarkan dan menghantar bil cukai taksiran dengan baik mengikut peraturan yang ditetapkan.**

#### **20.2.4 Kategori Cukai Taksiran**

Pemeriksaan Audit mendapati tiada Senarai Nilaian Baru dibuat sejak tahun 1985 sebagaimana peruntukan Seksyen Kecil(1), Akta Kerajaan Tempatan 1976(Akta 171) perkara 137(3). Sehubungan dengan itu, satu kelulusan perlu diperolehi dari Pihak Berkuasa Negeri untuk melanjutkan tempoh senarai nilaian yang sedia ada.

**Pada pendapat Audit, penyediaan senarai nilaian baru adalah tidak memuaskan kerana tiada Senarai Nilaian Baru dibuat oleh Majlis mengikut tempoh masa yang ditetapkan.**

#### **20.2.5 Kadar Cukai Taksiran Mengikut Kategori Kegunaan**

Majlis menggunakan nilai tahunan pegangan sebagai asas taksiran kadar seperti dinyatakan di Seksyen 130 Akta Kerajaan Tempatan 1976. Nilai tahunan adalah anggaran kadar sewa tahunan yang munasabah dijangka akan diperolehi dari tahun ke tahun dari pegangan yang berkenaan jika disewakan, dengan pemilik tanah membayar berbelanja bagi pembaikan, insurans, penyenggaraan atau pemeliharaan dan segala kadar dan cukai awam. Nilai tahunan bagi lot kosong dan tanah yang ada bangunan usang/buruk ialah 2% daripada nilai modal pasaran terbuka. Kadar peratusan bagi setiap kategori kegunaan adalah tidak berubah semenjak tahun 1984. Jumlah keseluruhan pegangan sehingga Disember 2006 seperti di **Jadual 58**.

**Jadual 58**  
**Kadar Peratusan Bagi Setiap Kategori Kegunaan**

Bil	Perkara	Kadar (%)	Jumlah Pegangan
1	Kediaman	7	52,571
2	Perniagaan	8	5,467
3	Industri	12	838
4	Lot Kosong	2	1,236
5	Lain-lain	18.5	43
<b>Jumlah</b>			<b>60,155</b>

Sumber: Rekod Bahagian Penilaian & Pengurusan Harta

**Pada pendapat Audit, penilaian semula terhadap kadar cukai taksiran mengikut kategori kegunaan tidak memuaskan kerana tidak disemak semula dalam tempoh 23 tahun dan menyebabkan kedudukan nilaian sebenar tidak menunjukkan keadaan semasa.**

### 20.2.6 Tuggakan Cukai Taksiran

Mengikut Laporan Tuggakan Cukai Taksiran Majlis, kedudukan tuggakan cukai taksiran bagi tahun 2004 hingga 2006 adalah seperti di **Jadual 59**.

**Jadual 59**

**Tuggakan Cukai Taksiran Bagi Tahun 2004 Hingga 2006**

Tahun	Jumlah Pegangan	Tuggakan (RM juta)	Perubahan (RM juta)
2004	46,275	7.75	-
2005	58,094	7.55	0.20
2006	60,155	9.86	(2.31)

*Sumber: Laporan Kutipan Cukai Taksiran dan Penyata Kewangan 2004*

Analisis Audit mendapati tuggakan cukai taksiran pada tahun 2004 adalah berjumlah RM7.75 juta. Berlaku penurunan sejumlah RM0.20 juta pada tahun 2005 kepada RM7.55 juta. Bagaimanapun, tuggakan ini meningkat secara drastik sebanyak RM2.31 juta pada tahun 2006 kepada RM9.86 juta. Faktor utama peningkatan tuggakan cukai taksiran ini adalah disebabkan oleh Majlis tidak dapat menyerahkan Borang F kepada pemilik premis kerana premis tersebut tiada penghuni, hanya seorang sahaja pegawai penguatkuasa yang ditugaskan untuk melaksanakan tanggungjawab ini dan Bahagian Cukai Taksiran tidak mempunyai kenderaan yang dikhaskan bagi penghantaran notis. Sehubungan dengan itu, Borang F tidak dikeluarkan kepada pemilik premis yang mempunyai tuggakan dan ini menyebabkan tuggakan terus meningkat. Sekiranya Borang F dikeluarkan selepas 15 hari Borang E dikeluarkan, pemilik premis berusaha mengurangkan tuggakan selepas menerima Borang F.

Peningkatan tuggakan cukai taksiran memberi kesan yang serius terhadap prestasi kewangan Majlis. Majlis menghadapi kekurangan aliran tunai dan terpaksa mencairkan simpanan tetapnya bagi menampung perbelanjaan aliran tunai yang defisit bagi tahun 2004 antara bulan Mac hingga Disember kecuali bulan April dan Ogos. Manakala, bagi tahun 2005 Majlis mengalami defisit bagi bulan Februari hingga Disember. Maklumat lanjut mengenai simpanan tetap yang dicairkan bagi menampung aliran tunai yang defisit adalah seperti di **Jadual 60**.

**Jadual 60**  
**Simpanan Tetap Dicairkan Bagi Tahun 2004 Hingga 2006**

Tahun	Terimaan (RM juta)	Perbelanjaan (RM juta)	Aliran Tunai (RM juta)	Simpanan Tetap Dicairkan (RM juta)
2004	17.40	21.23	(3.83)	2.85
2005	17.27	25.42	(8.15)	8.30
2006	16.01	19.22	(3.21)	3.30
<b>Jumlah</b>	<b>50.68</b>	<b>65.87</b>	<b>(15.19)</b>	<b>14.45</b>

Sumber: Penyata Terimaan Dan Bayaran Laporan Pengeluaran Simpanan Tetap.

Jadual di atas menunjukkan jumlah terimaan Majlis bagi tahun 2004 hingga 2006 tidak dapat menampung keperluan perbelanjaan tahunannya. Bagi menampung defisit aliran tunai yang kritikal ini, Majlis terpaksa mencairkan 35 simpanan tetap yang berjumlah RM12.80 juta bagi tahun 2004 hingga 2006, walaupun belum sampai tarikh matang seperti di **Jadual 61**.

**Jadual 61**  
**Bilangan Simpanan Tetap Yang Dicairkan Dan**  
**Simpanan Tetap Yang Dicairkan Sebelum Matang**  
**Bagi Tahun 2004 Hingga 2006**

Tahun	Bilangan Sijil Simpanan Tetap	Jumlah (RM juta)	Simpanan Tetap Dicairkan		Simpanan Tetap Dicairkan Sebelum Tempoh Matang	
			Bil.	Amaun (RM juta)	Bil.	Amaun (RM juta)
2004	54	16.10	5	1.65	3	1.20
2005	37	7.90	-	-	21	8.30
2006	26	5.25	-	-	11	3.30
<b>Jumlah</b>					<b>35</b>	<b>12.80</b>

Sumber: Penyata Terimaan Dan Bayaran Laporan Pengeluaran Simpanan Tetap.

Analisis Audit menunjukkan, bagi tahun 2004 hingga 2006, Majlis telah mencairkan 35 simpanan tetap yang belum sampai tempoh matang berjumlah RM12.80 juta berbanding dengan 5 simpanan tetap yang matang berjumlah RM1.65 juta bagi menampung keperluan tunai Majlis.

Bagi menangani masalah peningkatan tunggakan cukai taksiran, pada tahun 2004, Majlis telah mengeluarkan sebanyak 50,346 Borang E (notis). Pada tahun tahun 2005 pula sebanyak 52,120 notis dikeluarkan. Manakala, pada tahun 2006 sebanyak 56,349 notis telah dikeluarkan kepada premis-premis yang mempunyai tunggakan cukai taksiran.

Pada bulan Mei, Jun, Julai, Ogos dan Disember 2005, Majlis telah membuat operasi harian mengutip tunggakan cukai pintu selama 19 hari terhadap 295 waran tahanan yang dikeluarkan di 33 buah taman. Hasilnya Majlis telah mengutip RM100,269 daripada tunggakan yang berjumlah RM227,776. Ini menunjukkan Majlis dapat mengutip 44% daripada jumlah tunggakan cukai taksiran di kawasan terlibat bagi tempoh 19 hari operasi harian dijalankan.

Di samping itu, Majlis juga telah menjalankan operasi Pasukan Petugas bagi mengutip tunggakan cukai taksiran. Semakan Audit terhadap Lejar 30 pegangan yang mempunyai tunggakan berjumlah RM348,474 mendapati sebanyak 5 kali Borang E telah dikeluarkan bagi satu pegangan. Walau bagaimanapun, daripada 30 pegangan yang dikeluarkan 5 kali Borang E, hanya 2 pegangan sahaja yang dikeluarkan Borang F (waran tahanan). Hasil daripada operasi Pasukan Petugas tersebut, Majlis telah dapat mengutip RM34,132.

Lawatan Pegawai Audit bersama 8 orang pegawai penguatkuasa terhadap 6 buah premis yang mempunyai tunggakan, mendapati 3 buah premis telah tidak didiami atau beroperasi dan 3 buah premis lagi masih beroperasi. Hasil perbincangan antara pegawai penguatkuasa dengan pemilik/pengurus perniagaan mengenai tunggakan cukai taksiran, pihak pengurusan memberi '*post dated cheque*' kepada Majlis untuk menyelesaikan kesemua tunggakan yang ada. Kesan lawatan pegawai penguatkuasa tersebut, sebanyak RM42,839 tunggakan cukai taksiran dapat dikutip oleh Majlis.

**Pada pendapat Audit, tindakan yang telah diambil oleh Majlis dalam mengutip tunggakan cukai taksiran adalah lemah kerana jumlah tunggakan telah meningkat dan menjaskan prestasi kewangannya. Majlis terpaksa mencairkan simpanan tetap yang matang dan belum matang bagi menampung keperluan aliran tunainya. Ini memberi *setback* terhadap keupayaan Majlis dalam memberikan *service delivery* yang berkualiti kepada pembayar cukai.**

#### **20.2.7 Operasi Pasukan Petugas**

Menurut perancangan asal, operasi Unit Pasukan Petugas akan diadakan 2 minggu sekali atau 24 kali setahun. Bagaimanapun, Unit Pasukan Petugas yang telah ditubuhkan pada Oktober 2004 tidak dapat melaksanakan operasi seperti yang dirancang. Mengikut Laporan Operasi Pasukan Petugas, pada tahun 2004 operasi Pasukan Petugas hanya 4 hari sahaja. Operasi tersebut dijalankan 2 hari dalam bulan Jun, sehari dalam bulan Ogos dan sehari dalam bulan Disember 2004. Pada tahun

2005, operasi ini diadakan 4 hari juga iaitu 1 hari dalam bulan Mei, 1 hari dalam bulan Julai dan 2 hari dalam bulan Ogos. Manakala, pada tahun 2006 operasi Pasukan Petugas tidak dijalankan.

Dari temu bual serta perbincangan dengan pegawai Majlis, operasi Pasukan Petugas tidak dapat dijalankan pada tahun 2006 adalah disebabkan perkara-perkara berikut:

- a) Ahli Majlis memberi peluang/masa kepada pemunya pegangan untuk menjelaskan tunggakan sebelum tindakan yang keras diambil terhadap mereka.
- b) Masalah sistem komputer di mana amaun di Borang E (Notis Supaya Membayar Tunggakan Kadar) tidak sama dengan penyata dalam sistem.
- c) Data dalam sistem tidak tepat.
- d) Unit Pasukan Petugas yang terdiri daripada 6 Bahagian tidak dapat menjalankan operasi seperti masa yang ditetapkan dalam Mesyuarat Pasukan Petugas kerana semasa hendak dilaksanakan operasi Pasukan Petugas, pada masa yang sama juga terdapat Bahagian yang terlibat mempunyai lain-lain tugas.
- e) Masalah logistik iaitu kekurangan kenderaan juga menjadi kekangan terhadap keberkesanan operasi Pasukan Petugas. Kenderaan khas untuk operasi Unit Pasukan Petugas tidak disediakan. Unit ini terpaksa membuat permohonan dari Unit Sekretariat Bahagian Pentadbiran & Sumber Manusia dan terpaksa menunggu sehingga kenderaan tersebut tidak digunakan oleh bahagian lain. Kedudukan penempatan kenderaan adalah seperti di **Jadual 62**.

**Jadual 62**  
**Penempatan Kenderaan Mengikut Bahagian**

Bahagian	Bilangan Kenderaan (Buah)
Sekretariat	6
Penilaian	1
Penguatkuasa	9
Kejuruteraan	5
Senitaman	2
<b>Jumlah</b>	<b>23</b>

*Sumber: Senarai Kenderaan Pejabat.*

Operasi Pasukan Petugas ini berkesan dalam mengurangkan tunggakan cukai taksiran. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 63**.

**Jadual 63**  
**Kedudukan Operasi Pasukan Petugas**

Tahun	Bilangan Operasi Pasukan Petugas (Kali)	Pegangan Yang Terlibat Dengan Pasukan Petugas	Tunggakan Bagi Pegangan (RM)	Kutipan Semasa / Selepas Operasi (RM)	Purata Kutipan Sekali (RM)
2004	4	133	701,315	257,880	64,470
2005	4	193	553,652	95,582	23,895
2006	Operasi Pasukan Petugas tidak dijalankan.				

Sumber: Laporan Operasi Pasukan Petugas pada 17 Mei 2006

Jadual di atas menunjukkan melalui operasi Pasukan Petugas selama 4 hari bagi tahun 2004, Majlis dapat mengutip sejumlah RM257,880 atau 37% daripada jumlah tunggakan RM701,315 yang melibatkan 133 pegangan. Purata kutipan ialah RM64,470. Manakala, bagi 4 hari operasi Pasukan Petugas pada tahun 2005 pula, Majlis dapat mengutip tunggakan berjumlah RM95,582 atau 18% daripada tunggakan yang berjumlah RM553,652. Purata kutipan tunggakan adalah RM23,895 sehari.

**Pada pendapat Audit, pelaksanaan operasi Pasukan Petugas adalah tidak memuaskan kerana dibebani dengan masalah ketidakstetapan data, ketidakupayaan sistem komputer menjana Borang F, kekurangan kakitangan dan kemudahan kenderaan yang tidak mencukupi.**

#### **20.2.8 Kawasan Operasi Pasukan Petugas**

Pada tahun 2005, kawasan Kelang Lama dan kawasan Paya Besar mempunyai tunggakan yang tinggi iaitu RM1.15 juta hampir 15 % daripada tunggakan keseluruhan berjumlah RM7.62 juta. Berdasarkan kriteria tersebut, Majlis dalam Mesyuarat Operasi Pasukan Petugas pada April 2005 dan Mei 2005 telah memutuskan untuk memberi tumpuan ke kawasan Kelang Lama dan Paya Besar. Bagaimanapun, kawasan yang dilawati bukan sahaja Kelang Lama dan Paya Besar seperti yang dirancangkan tetapi juga lain-lain kawasan. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 64**.

**Jadual 64**  
**Laporan Operasi Pasukan Petugas**

Perancangan Operasi Pasukan Petugas			Pelaksanaan Operasi Pasukan Petugas		
Mukim	Semua Pegangan	Tunggakan (RM)	Jumlah Pegangan	%	Kutipan (RM)
Kelang Lama	2,295	640,654	56	2.4	132,256
Paya Besar	3,679	508,003	40	1.1	42,484
Lain-lain kawasan	-	-	230	230.0	178,685
<b>Jumlah</b>	<b>1,148,657.92</b>		<b>326</b>		<b>353,425</b>

*Sumber: Laporan Operasi Pasukan Petugas*

Analisis Audit menunjukkan, peratus liputan pegangan yang dilawati adalah rendah iaitu 2.44% bagi Kelang Lama dan 1.08% bagi Paya Besar. Operasi Pasukan Petugas di kawasan Kelang Lama dapat mengutip tunggakan berjumlah RM132,256 atau 21% daripada tunggakan yang berjumlah RM640,654. Manakala, kutipan bagi Paya Besar pula berjumlah RM42,484 atau 9% daripada tunggakan yang berjumlah RM508,003. Jumlah keseluruhan kutipan bagi kedua-dua kawasan ini ialah RM174,740 atau 16% dari jumlah tunggakan RM1,148,657. Manakala, lawatan terhadap 230 pegangan di lain-lain kawasan yang tidak dirancang telah menjanakan kutipan berjumlah RM178,685.

**Pada pendapat Audit, tindakan yang telah diambil oleh Majlis tidak memuaskan kerana Majlis tidak menjalankan operasi Pasukan Petugas mengikut perancangan kawasan yang ditetapkan, liputan pegangan yang tidak menyeluruh dan prestasi kutipan tunggakan cukai taksiran yang lebih rendah dari sasaran.**

#### **20.2.9 Pembaharuan Lesen**

Menurut keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Khas Tunggakan Cukai Taksiran Majlis Perbandaran Kulim yang diadakan pada 9 Oktober 2001, semua pegangan yang memohon pembaharuan lesen hendaklah menyelesaikan cukai taksiran terlebih dahulu.

Pemeriksaan Audit mendapati Majlis tidak membenarkan Bahagian Pelesenan membuat semakan tunggakan cukai taksiran secara "on-line" bagi premis yang membaharui lesen atas sebab-sebab keselamatan. Oleh kerana Bahagian Pelesenan tidak memohon katalaluan dari Bahagian Sistem Maklumat secara bertulis, menyebabkan pegawai di kaunter pembaharuan lesen tidak dapat menyemak tunggakan cukai taksiran bagi pemohonan pembaharuan lesen. Oleh itu, pegawai di kaunter pembaharuan lesen menerima semua pembaharuan lesen walaupun terdapat

premis perniagaan yang mempunyai tunggakan cukai taksiran. Kedudukan lesen yang diperbaharui bagi tahun 2004 hingga 2006 adalah seperti di **Jadual 65**.

**Jadual 65**  
**Lesen Yang Diperbaharui Bagi Tahun 2004 Hingga 2006**

Tahun	Lesen Yang Dikeluarkan (Diluluskan) (A)	Lesen Yang Diperbaharui (B)	Jumlah Keseluruhan Lesen (Dari Dulu Hingga Tahun Ini ) (C)	Lesen Yang Tidak Diperbaharui (D) D=C-(A+B)
2004	788	3,038	6,948	2,122
2005	674	4,499	7,622	2,449
2006	902	6,646	10,066	2,518

Sumber: Rekod Bahagian Sistem Maklumat Majlis Perbandaran Kulim

Semakan Audit terhadap 20 Lejar Individu yang dipilih dari senarai pembaharuan lesen yang sedang menjalankan perniagaan, menunjukkan Majlis membenarkan pembaharuan lesen walaupun pegangan tersebut mempunyai tunggakan yang berjumlah RM253,190. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 66**.

**Jadual 66**  
**Kedudukan Tunggakan Semasa Lesen Diperbaharui Bagi 20 Buah Premis**

Bil	Alamat Pegangan	Cukai Tahunan (RM)	Tunggakan			Tarikh Lesen
			Jumlah (RM)	Semasa	Tahun	
1	541 Kaw. Ind. WAJA	1,260	1,934	x	1.5 (1.1.2005 - 3.9.2006)	30.3.2006
2	542 Kaw. Ind. WAJA	1,188	1,824	/	1 (1.1.2005 - 3.9.2006)	30.3.2006
3	536 Kaw. Ind. WAJA	1,137	2,913	x	2.5 (1.7.2004 – 3.9.2006)	23.2.2006
4	308, Kaw. Ind. Kenangan	1,857	3,798	x	2 (1.1.2005 - 3.9.2006)	25.4.2006
5	1060 Kaw. Ind. Makmur	2,635	5,413	x	2.5 (1.7.2005 – 3.9.2006)	28.2.2006
6	9, Kaw. Ind. Makmur	6,480	29,765	x	4.59 (2.7.2002 – 1.7.2006)	15.3.2006

Bil	Alamat Pegangan	Cukai Tahunan (RM)	Tunggakan			Tarikh Lesen
			Jumlah (RM)	Semasa	Tahun	
7	Lot 30 Padang Meha	10,036	41,796	x	4.16 (1.7.2002 – 1.7.2006)	07.2.2006
8	50 Kaw. Ind. Kulim	21,120	16,160	/	1 (1.9.2005 – 1.3.2006)	01.3.2006
9	7, Kaw. Ind. Kulim	3,888	8,034	x	2.07 (1.7.2004 – 16.3.2006)	08.2.2006
10	77 Kaw. Ind. Kulim	2,160	16,736	x	7.74 (1.7.1999 – 1.7.2006)	18.4.2005
11	Lot 2A Kaw. Ind. Kulim	9,489	9,778	/	1 (1.7.2005 – 16.3.2006)	02.5.2006
12	25 Kaw. Ind. WAJA	1,108	1,134	/	(1.1.2006 – 3.9.2006)	13.4.2006
13	26 Kaw. Ind. WAJA	1,108	1,134	/	(1.1.2006 – 3.9.2006)	13.4.2006
14	51, Taman Manggis II	1,420	7,988	x	5.62 (1.7.2001 – 3.9.2006)	28.3.2006
15	PT1 Lot57 Kaw. Ind. Kulim	25,718	25,979	/	1 (1.7.2005 – 1.1.2006)	27.3.2006
16	B 15/46 Kaw. Ind. Kulim	3,794	39,478	x	10.40 (1.7.1999 – 3.9.2006)	15.1.2006
17	B14/46 Kaw. Ind. Kulim	3,024	28,262	x	9.34 (1.7.1999 – 3.9.2006)	26.12.2005
18	78, Taman Semarak	696	6,202	x	8.91 (5.5.2004 – 3.9.2007)	08.3.2006
19	306, Taman Keranji	576	2,086	x	3.62 ((1.7.2003 – 3.9.2006)	01.2.2006
20	307, Taman Keranji	768	2,776	x	3.61 (1.7.2003 – 3.9.2006)	01.2.2006
	<b>Jumlah</b>	-	<b>253,190</b>	-	-	-

Sumber: Bahagian Cukai Taksiran

Nota:

Bertarikh : 18.9.2006

- / Tunggakan semasa
- x Tunggakan bukan semasa

Jadual di atas menunjukkan 6 premis mempunyai tunggakan bagi tahun semasa iaitu tempoh tunggakan 1 tahun sahaja yang berjumlah RM56,008. Manakala, 14 premis lagi mempunyai tunggakan bukan tahun semasa iaitu tempoh tunggakan melebihi 1 tahun yang berjumlah RM197,182.

Contoh premis yang membaharui lesen tetapi masih mempunyai tunggakan cukai taksiran dan sedang menjalankan perniagaan adalah seperti di **Foto 26**.

**Foto 26**

**Premis Yang Membaharui Lesen Tetapi Masih Mempunyai Tunggakan Cukai Pintu Dan Sedang Menjalankan Perniagaan**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara, Cawangan Negeri Kedah

Tarikh: Oktober 2006

Lokasi: Taman Manggis II, Kulim.

**Pada pendapat Audit, pelaksanaan keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Khas Tunggakan Hasil supaya lesen tidak diperbaharui bagi pegangan yang mempunyai tunggakan cukai taksiran adalah tidak memuaskan kerana kegagalan Bahagian Pelesenan mendapatkan katalaluan bagi menyemak maklumat dalam Sistem Pihak Berkuasa Tempatan menyebabkan tunggakan hasil meningkat.**

#### **20.2.10 Perbezaan Alamat Pada Lesen Yang Diperbaharui**

Sebanyak 2 lesen perniagaan yang memperbaharui lesen telah dipilih oleh Audit dari sistem berkomputer untuk mengesan alamat sebenar pegangan. Semakan Audit terhadap pegangan tersebut melalui sistem komputer (Sistem SPBT) di Bahagian

Sistem Maklumat dan di Unit Terimaan Bahagian Perbendaharaan mendapati ada pegangan yang tidak dapat dikesan dengan menggunakan alamat pegangan yang tertera di lesen perniagaan yang dikeluarkan oleh Majlis. Keadaan ini berlaku kerana alamat yang didaftarkan di lesen yang dikeluarkan oleh Majlis adalah didaftarkan mengikut alamat yang didaftarkan di lesen pendaftaran perniagaan. Ini menyebabkan Majlis tidak dapat membuat kutipan sekiranya pegangan tersebut mempunyai tunggakan. Contoh 15 perbezaan alamat di lesen dan alamat pegangan adalah seperti di **Jadual 67**.

**Jadual 67**  
**Perbezaan Alamat Di Antara Lesen Perniagaan Dan Pegangan**

Bil.	Nama	No. Akaun Lesen	Alamat pada lesen Pendaftaran Perniagaan	Alamat Sebenar Pegangan
1.	Che Zaiton bt. Abu Bakar	L – 9291-01	No. 11, Kompleks PKNK Jalan Tunku Asaad 09000 Kulim	No. 11, Kompleks PKNK Jalan Tunku Abidah 09000 Kulim
2.	Yeang Sin Hock	L – 6835-01	No. 594-596 Tingkat 2 & 3 Taman Kemuning 09000 Kulim Kedah Darul Aman	No. 594-596 Lorong Kemuning 1 Taman Kemuning (501- 1000) 09000 Kulim Kedah Darul Aman
3.	Faridah bt. Saad	L – 8949-01	No. 4A, Ground Floor Jalan Bayu 1, Komplek Kulim 09000 Kulim Kedah Darul Aman	No. 4, Jalan Suria Jalan Bayu 09000 Kulim Kedah Darul Aman
4.	Kuan Cheng Huat	L – 9924-01	No. 7, Taman Serai Ria 09400 Padang Serai Kedah Darul Aman	No. 27, Jalan Serai Ria 1 Taman Serai Ria 09400 Padang Serai Kedah Darul Aman
5.	Maica Wood Industries	L – 907 -01	Lot 23, Kawasan Perusahaan Kulim 09000 Kulim Kedah Darul Aman	No 23, Jalan Perusahaan 2A Kawasan Perusahaan Kulim 09000 Kulim Kedah Darul Aman
6.	Gonvindasamy A/L Gopal	L - 2582-01	No. 3 Taman Sawi Jalan Paya Besar 09600 Lunas Kedah Darul Aman	No. 3 Rumah Kedai Taman Sawi 09600 Lunas Kedah Darul Aman
7.	Abdul Hamid b. Rejab	L - 2463-01	No. 301, Jalan Mewah 09600 Lunas Kedah Darul Aman	No. 301, Jalan Mewah 8 Taman Mewah 9600 Lunas Kedah Darul Aman
8.	Ong Siew Choo	L - 9078-01	No. 15, Jalan Bayu 1	No. 15, Jalan Bayu 1

Bil.	Nama	No. Akaun Lesen	Alamat pada lesen Pendaftaran Perniagaan	Alamat Sebenar Pegangan
			Komplek Kulim 09000 Kulim Kedah Darul Aman	Jalan Bayu 09000 Kulim Kedah Darul Aman
9.	Asahi Best Base Sdn. Bhd.	L – 3158-01	Lot 11, Kawasan Industri Kawasan Perusahaan Kulim 09000 Kulim Kedah Darul Aman	Lot 11, Kawasan Perusahaan Kulim 09000 Kulim Kedah Darul Aman
10.	UteX Print Sdn. Bhd.	L – 4852-01	Lot 65, Kawasan Perusahaan Kulim Mukim Sungai Seluang 09600 Lunas Kedah Darul Aman	Lot 65, Jalan Perusahaan Kawasan Perusahaan Kulim 09000 Lunas Kedah Darul Aman
11.	Ho Kong @ Hoh Kuan Seri	L – 602 - 01	No 163, Tingkat 1 Putra 09000 Kulim Kedah Darul Aman	No 163, Jalan Tunku Putra 09000 Kulim Kedah Darul Aman
12.	Rajendra A/L Marimuthu	L – 8234-01	No. 707, Taman Sri Kobis 09600 Lunas Kedah Darul Aman	No. 707, Jalan Paya Besar Taman Kobis/Sri Kobis 09600 Lunas Kedah Darul Aman
13.	Lay Swee Hong	L – 1510-01	No. 19, Jalan Kelang Lama Taman Cenderasih 09000 Kulim Kedah Darul Aman	No. 19, Taman Cenderasih 09000 Kulim Kedah Darul Aman
14.	Che Zaiton bt. Abu Bakar	L – 9078-01	No. 10, Kompleks Kulim 09000 Kulim Kedah Darul Aman	No. 10, Kompleks PKNK Jalan Tunku Abidah 09000 Kulim Kedah Darul Aman
15.	Yap Poh Chuan	L – 7941-01	No. 720, Bandar Putra 09000 Kulim Kedah Darul Aman	No. 720, Lebuh Bandar 4/2 Bandar Putra Kulim 09000 Kulim Kedah Darul Aman

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Kulim

**Pada pendapat Audit, tindakan yang diambil oleh Majlis bagi pembaharuan lesen tidak memuaskan kerana Majlis tidak mengikut peraturan yang telah ditetapkan. Alamat pegangan/premis dengan alamat yang tertera di lesen perniagaan tidak sama menyebabkan sukar bagi Majlis untuk mengesan dan memantau pegangan/premis yang mempunyai tunggakan cukai taksiran.**

### **20.2.11 Tunggakan Selepas 6 Tahun**

Majlis mempunyai 60,155 unit pegangan yang boleh dikenakan cukai taksiran. Semakan Audit dibuat terhadap sebanyak 105 pegangan dari Penyata Penyesuaian tahun 2005. Menurut akaun Lejar Individu, 105 pegangan yang dipilih mempunyai tunggakan berjumlah RM692,027. Majlis tidak membuat pengumuran terhadap tunggakan selepas dari tempoh yang berakhir pada akhir Februari bagi cukai taksiran penggal pertama dan akhir Ogos bagi cukai taksiran penggal kedua. Selain dari itu Majlis tidak mengambil tindakan dengan menyenaraikan pegangan yang tidak mempunyai penghuni. Oleh kerana Majlis tidak membuat pengumuran untuk mengesan pegangan yang mempunyai tunggakan, maka Majlis tidak dapat menuntut bagi pegangan yang mempunyai tunggakan melebihi 6 tahun. Pengumuran tunggakan mengikut tahun adalah seperti di **Jadual 68**.

**Jadual 68**  
**Pengumuran Tunggakan Cukai Taksiran 2005**  
**Bagi Akaun Yang Di Pilih**

Jangka Masa (Tahun)	Pegangan	Tunggakan (RM)	Peratus (%)
5 - 6	16	180,410	26.1
7 - 8	16	170,182	24.6
9 - 10	20	216,452	31.3
11 - 12	13	22,519	3.3
13 - 14	12	18,842	2.7
15 - 16	8	7,032	1.1
17 - 19	12	63,394	9.2
> 20	8	13,196	1.9
<b>Jumlah</b>	<b>105</b>	<b>692,027</b>	

Sumber: Penyata Penyesuaian 2005

Jadual di atas menunjukkan 89 pegangan atau 84.76% mempunyai tunggakan berjumlah RM511,617 adalah melebihi 6 tahun. Perbincangan dengan Pegawai Undang-undang menjelaskan bahawa mengikut Akta Had Masa 1953 (Akta 254) Seksyen 6(2), sesuatu akaun itu tidak boleh dibawa selepas 6 tahun tempohnya. Dengan ini, Majlis telah kehilangan hasil berjumlah RM511,617 dan tidak dapat dipungut kembali.

**Pada pendapat Audit, pengurusan rekod cukai taksiran tidak memuaskan kerana pengumuran terhadap cukai taksiran tidak dibuat oleh Majlis bagi tunggakan yang telah lama tertunggak.**

#### **20.2.12 Pelantikan Penilai Swasta Dibuat Secara Sebutharga**

Pada tahun 2005 Majlis telah merancang untuk menjalankan kerja penilaian yang dibahagi kepada dua zon iaitu di Zon 1 dan Zon 2. Zon 1 terdiri dari 7 mukim iaitu Mukim Bagan Sena, Mukim Junjung, Mukim Kulim, Mukim Mahang, Mukim Nagalilit, Mukim Padang Meha dan Sidam Kanan. Manakala, Zon 2 pula terdiri dari 6 mukim iaitu Mukim Karangan, Mukim Keladi, Mukim Lunas, Mukim Padang Cina, Mukim Sungai Seluang dan Mukim Sungai Ular. Rasional kerja penilaian semula dibahagikan kepada dua zon adalah untuk mempercepatkan proses kerja penilaian.

Majlis telah membuat tawaran secara sebut harga dengan menghantar surat kepada 7 buah syarikat supaya syarikat tersebut memberi taklimat penilaian semula yang pernah mereka lakukan. Enam syarikat telah memberi taklimat mengenai pengalaman dalam bidang kerja penilaian semula kepada Majlis pada 9 Februari 2006 dan 16 Februari 2006.

Majlis telah membuat keputusan untuk mendapatkan perkhidmatan daripada Syarikat Proharta Consultancy Sdn. Bhd. bagi menjalankan kerja penilaian di kawasan Zon 1 yang mempunyai pegangan 25,118 unit. Manakala, Syarikat IntraHarta Consultancy Sdn. Bhd. akan menjalankan kerja penilaian di Zon 2 yang mempunyai pegangan 29,485 unit. Menurut perkara 3.1 Perjanjian, kadar bayaran bagi penilaian setiap pegangan ialah RM31.50 seunit. Sehubungan dengan itu, jumlah pembayaran kepada Syarikat Proharta Consultancy Sdn. Bhd., ialah RM791,217 (25,118 unit x RM31.50). Manakala, pembayaran bagi Syarikat IntraHarta Consultancy Sdn. Bhd., berjumlah RM928,777 (29,485 unit x RM31.50). Pada keseluruhannya, kos penilaian semula bagi 54,603 pegangan adalah berjumlah RM1,719,995.

Pemerhatian Audit menunjukkan Majlis tidak mematuhi peraturan perolehan yang berkuatkuasa kerana telah memecahkecilkan perolehan perkhidmatan kerja penilaian. Perolehan perkhidmatan ini sepatutnya dibuat secara tender kerana nilai keseluruhannya adalah melebihi RM200,000.

**Pada pendapat Audit, perolehan perkhidmatan kerja penilaian adalah tidak memuaskan kerana Majlis tidak mematuhi peraturan-peraturan perolehan yang ditetapkan.**

#### **20.2.13 Kerja Penilaian Perlu Disiapkan Mengikut Jadual**

Semakan Audit terhadap fail laporan nilai mendapati pelaksanaan perkhidmatan kerja penilaian kadar taksiran semula tidak dapat disiapkan mengikut jadual kerja yang ditetapkan dalam perjanjian. Kedudukan kelewatan kerja perkhidmatan penilaian sehingga ke tarikh pengauditan pada 11 Oktober 2006 adalah seperti di **Jadual 69**.

**Jadual 69**  
**Kelewatan Kerja Penilaian Swasta**

Bil.	Perkhidmatan Mengikut Jadual Kerja	Masa Patut Disiapkan	Masa Telah Disiapkan	Kelewatan (Hari)
1	Lawat Periksa, Penyediaan Fail Dan Kemasukan Data	Jan 2006	30 Mac 2006	60
2	Penyerahan Cadangan Aras Nilaian	Mac 2006	15 Jun 2006	75
3	Proses Penilaian	Jun 2006	Belum Siap Sehingga Ke 24 Sept. 2006	75 [Diluluskan oleh Jawatankuasa Khas Penilaian Semula dengan bersyarat pada 11 Okt. 2006].
4	Penyerahan Senarai Nilaian Keseluruhan	Julai 2006	Belum Siap Sehingga Ke 24 Sept. 2006	45 [Diluluskan oleh Jawatankuasa Khas Penilaian Semula dengan bersyarat pada 11 Okt. 2006].
5	Kelulusan Majlis/ Penghantaran Notis	Ogos 2006	Belum Siap Sehingga Ke 24 Sept. 2006	15 [Diluluskan oleh Jawatankuasa Khas Penilaian Semula dengan bersyarat pada 11 Okt. 2006].
6	Proses Bantahan	Sept. 2006	-	Belum berlaku disebabkan masih di peringkat kelulusan Jawatankuasa Khas Penilaian Semula.

Sumber: Tuntutan Bayaran Penilai Majlis Perbandaran Kulim

Analisis Audit terhadap jadual di atas mendapati pihak perunding telah gagal menyiapkan kerja pada masa yang ditetapkan seperti dalam Jadual Kerja. Antara kerja yang masih tidak disiapkan sehingga ke tarikh pengauditan ialah proses penilaian.

#### **20.2.14 Tindakan Terhadap Kelewatan**

Menurut Klaus 10.0 (Ganti rugi tetap yang dipersetujui), Seksyen 10.1 dan 10.2 perjanjian, denda boleh dikenakan mengikut kadar yang ditetapkan terhadap kegagalan penilai menyiapkan kerja mengikut jadual. Ganti rugi tersebut adalah sebanyak 5% daripada Deposit Sekuriti ( $RM46,438.87 \times 5\% = RM 2,321.94$ ) setiap minggu sehingga 13 minggu.

Semakan Audit menunjukkan berlaku kelewatan kemajuan kerja penilaian antara 2 hingga 10 minggu dan Majlis boleh mengenakan denda seperti di **Jadual 70**.

**Jadual 70**  
**Kelewatan Kemajuan Kerja Penilaian**  
**Sehingga Tarikh Pengauditan 11 Oktober 2006**

Bil.	Kerja Perunding Penilaian Yang Tidak Disiap Mengikut Jadual	Kelewatan (Minggu)	Kadar Denda (RM)	Jumlah Denda Yang Boleh Dikutip (RM)
1	Lawat Periksa, Penyediaan Fail Dan Kemasukan Data.	8.5	2,321.94	19,736.49
2	Penyerahan Cadangan Aras Nilaian	10.5	2,321.94	24,380.37
3	Proses Penilaian	10.5	2,321.94	24,380.37
4	Penyerahan Senarai Nilaian Keseluruhan	6	2,321.94	13,931.64
5	Kelulusan Majlis/Penghantaran Notis	2	2,321.94	4,643.88
<b>Jumlah</b>				<b>87,072.75</b>

*Sumber: Bil tuntutan siap kerja.*

Oleh kerana pihak perunding tidak dapat menyiap dan menyerah mengikut jadual yang ditetapkan menyebabkan Majlis tidak dapat membuat perakuan untuk kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dengan segera dan menyebabkan kutipan tidak dapat dibuat pada tahun berikutnya. Selain dari itu, Majlis kerugian sejumlah RM87,073 kerana tidak mengutip denda kelewatan yang patut dikutip oleh Majlis.

**Pada pendapat Audit, kerja penilaian semula harta berkadar adalah tidak memuaskan kerana kegagalan Majlis memastikan Perunding mematuhi Jadual Kerja yang ditetapkan dalam perjanjian.**

#### **20.2.15 Bil Tuntutan Patut Dibayar Dalam Tempoh Satu Bulan**

Sebanyak 6 bil tuntutan perunding telah diterima pada tahun 2005 dan 3 bil diterima pada tahun 2006. Semakan Audit terhadap bil yang diterima dari penilai mendapati bil tuntutan yang berjumlah RM593,646 lewat dibayar. Kedudukan kelewatan adalah seperti di **Jadual 71**.

**Jadual 71**  
**Kelewatan Bayaran Bil**  
**Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2006**

Tahun	Jumlah (RM)
2005	395,196
2006	198,450
<b>Jumlah</b>	<b>593,646</b>

*Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Kulim*

Pada tahun 2005, Majlis telah lewat membayar tuntutan perunding bagi kerja penilaian berjumlah RM395,197. Manakala, pada tahun 2006 Majlis telah lewat membayar tuntutan perunding bagi kerja penilaian berjumlah RM198,450.

Semakan Audit juga mendapati bil tuntutan tersebut lewat dibayar dengan kelewatan antara 3 hari hingga lebih 120 hari. Kedudukan kelewatan adalah seperti di **Jadual 72**.

**Jadual 72**  
**Kelewatan Mengikut Tempoh**

Kelewatan	Jumlah (RM)
Lebih 3 - 60 hari	295,971
Lebih 60 - 90 hari	99,225
Lebih 90 -120 hari	49,612
Lebih 120 hari	148,837
<b>Jumlah</b>	<b>593,646</b>

*Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Kulim*

Punca utama kelewatan Majlis membuat pembayaran bil tersebut adalah kerana kedudukan aliran tunai Majlis telah mengalami defisit pada tarikh tuntutan dibuat. Kedudukan aliran tunai adalah seperti di **Jadual 73**.

**Jadual 73**  
**Kedudukan Aliran Tunai**

Bil Diterima	Amaun (RM)	Aliran Tunai Masa Tuntutan (RM)	Tempoh Bayaran (Hari)
23.03.2005	97,522	(140,542)	55
12.06.2005	49,613	(1,702,496)	57
19.06.2005	49,613	(1,702,496)	50
18.08.2005	49,613	( 705,182)	37
27.09.2005	49,613	(1,563,100)	33
11.10.2005	99,225	(2,486960)	160
01.03.2006	49,613	(1,272,544)	119

*Sumber: Penyata Aliran Tunai Majlis Perbandaran Kulim*

Kelewatan membuat pembayaran kepada Perunding boleh menyebabkan mereka mengalami masalah kewangan dalam kerja pengurusan penilaianya. Kelewatan ini juga membolehkan perunding membuat tuntutan faedah terhadap jumlah tuntutan yang lewat dibayar.

**Pada pendapat Audit, pembayaran terhadap bil tuntutan Perunding adalah tidak memuaskan kerana berlaku kelewatan antara 3 hari hingga lebih 120 hari yang berpunca dari kedudukan aliran tunai Majlis.**

#### **20.2.16 Tindakan Undang-undang**

Perbincangan dengan Bahagian Undang-undang mendapati tindakan undang-undang tidak dapat diambil terhadap pegangan yang mempunyai tunggakan cukai taksiran. Keadaan ini berlaku kerana Bahagian Undang-undang tidak mendapat butir-butir terperinci mengenai tunggakan tersebut seperti alamat, tempoh tunggakan dan lain-lain yang berkaitan daripada Unit Terimaan Bahagian Perbendaharaan.

**Pada pendapat Audit, pelaksanaan tindakan undang-undang terhadap pegangan yang mempunyai tunggakan cukai taksiran adalah tidak memuaskan.**

#### **20.2.17 Tindakan Bahagian Penguatkuasaan & Keselamatan**

Lawatan Audit bersama 6 orang pegawai Majlis telah dibuat terhadap pegangan yang mempunyai penghuni dan sedang menjalankan perniagaan. Temuduga pegawai Majlis dengan pemilik pegangan mendapati pembinaan bangunan tersebut dibuat tanpa kebenaran Majlis. Semasa lawatan tersebut juga mendapati terdapat pemilik pegangan

yang membayar cukai taksiran atas kadar kediaman. Bagaimanapun, pegangan tersebut telah ditukar status kegunaannya kepada jenis perniagaan.

Hasil lawatan, temuduga dan ukur periksa bangunan oleh pegawai Majlis dengan pemilik/penghuni bangunan tersebut, mendapati bangunan (pegangan) tersebut tidak mengubah syarat status kegunaan bangunan/pegangan dari kegunaan kediaman kepada status perniagaan. Oleh kerana maklumat Waran F tidak dikeluarkan oleh Bahagian Penguatkuasaan & Keselamatan menyebabkan Majlis tidak dapat mengambil tindakan terhadap pegangan tersebut.

**Pada pendapat Audit, tindakan penguatkuasaan undang-undang dan peraturan adalah tidak memuaskan.**

#### 20.2.18 Keperluan Guna Tenaga Dan Latihan

##### a) Keperluan Guna Tenaga

Pegawai dan kakitangan yang cekap adalah penting bagi mengendalikan sesuatu urus tadbir kutipan cukai taksiran. Majlis perlu mempunyai struktur organisasi yang baik, cekap dan sesuai dengan keperluannya bagi menjayakan objektif, fungsi dan aktiviti penubuhannya. Berlaku kekosongan perjawatan seperti di **Jadual 74**.

**Jadual 74**

**Senarai Perjawatan Bahagian/Jabatan Di Majlis Bagi Tempoh  
Tahun 2004 hingga 2006**

Bahagian	2004			2005			2006		
	Lulus	Isi	Kosong	Lulus	Isi	Kosong	Lulus	Isi	Kosong
Bahagian Perpendaharaan	8	2	6	11	4	7	11	4	7
Bahagian Bangunan	17	2	5	24	16	8	25	16	9
Bahagian Penilaian & Pengurusan Harta	11	3	8	11	9	2	14	9	5
Bahagian Undang-Undang	2	1	1	2	1	1	3	1	2
Bahagian Sistem Maklumat	6	1	5	6	1	5	6	1	5
<b>Jumlah</b>	<b>44</b>	<b>9</b>	<b>25</b>	<b>54</b>	<b>31</b>	<b>23</b>	<b>59</b>	<b>31</b>	<b>28</b>

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Kulim Kedah

Analisis Audit mendapati berlaku 25 kekosongan atau 57% pada tahun 2004. Pada tahun 2005, ada 23 kekosongan atau 43%. Manakala, pada tahun 2006 berlaku 28

kekosongan atau 48%. Kekosongan yang ketara adalah di Bahagian Bangunan iaitu terdapat 9 kekosongan pada tahun 2006. Di samping itu, terdapat 7 kekosongan di Bahagian Perbendaharaan, 5 kekosongan di Bahagian Penilaian, 2 kekosongan di Bahagian Undang-Undang dan 5 kekosongan di Bahagian Sistem Maklumat. Kekosongan yang tinggi berlaku kerana pengisian perjawatan akan dibuat mengikut keperluan semasa Majlis dan juga bergantung kepada kemampuan kewangan Majlis.

**b) Latihan**

Sebanyak 21 kursus telah dihadiri oleh kakitangan di Jabatan Bangunan, Penilaian, Perbendaharaan, Undang-undang dan Sistem Maklumat bagi tempoh 2004 hingga 2006. Kursus yang ditawarkan adalah berdasarkan kepada kursus yang dianjurkan oleh Unit Sekretariat Bahagian Pentadbiran & Sumber Manusia dan Agensi luar seperti Institut Penilaian Negara, Institut Tadbiran Awam Negara, Institut Pengurusan Kedah (KIM), Kem Ulu Kemas Perak, Majlis Perbandaran Kuantan dan Jabatan Perkhidmatan Awam. Pemeriksaan Audit mendapati semua kursus yang dianjurkan dihadiri oleh semua peringkat kakitangan yang memohon.

**Pada pendapat Audit, pengisian kekosongan perjawatan terutamanya yang terlibat secara langsung dengan pengurusan kutipan cukai taksiran adalah tidak memuaskan.**

Secara keseluruhannya, pengurusan kutipan cukai adalah tidak memuaskan kerana Majlis gagal melaksanakan kutipan secara lebih berkesan sehingga menjelaskan kedudukan aliran tunai Majlis. Masalah ketidakcekapan kutipan cukai ini boleh menyebabkan kewibawaan Majlis dipersoalkan oleh pembayar cukai terutamanya apabila Majlis tidak dapat menyampaikan perkhidmatan yang diperlukan oleh mereka.

### **20.3 PEMANTAUAN**

Pemantauan merupakan satu elemen yang penting bagi memastikan semua aspek perancangan dan pelaksanaan dipraktikkan mengikut garis panduan yang ditetapkan. Mekanisme pemantauan yang dilaksanakan Majlis adalah seperti berikut:

#### **20.3.1 Lawatan/Operasi**

Lawatan atau operasi harian Jabatan yang terlibat dengan pengurusan cukai taksiran adalah seperti berikut:

**a) Bahagian Bangunan**

Jabatan Bangunan mempunyai Bahagian Kawalan Bangunan bertindak mengawal semua pembinaan bangunan yang telah dijalankan tanpa kebenaran Majlis dan memproses permohonan untuk tukar guna terhadap bangunan kediaman ke

bangunan lain. Bahagian ini membahagikan kakitangan kepada 5 unit, iaitu Unit Bangunan Perumahan, Unit Bangunan Industri, Unit Bangunan Komersial dan Institusi, Unit Bangunan Sementara dan Sesbuah dan Unit Bangunan Tambahan. Kakitangan yang menjalankan pemeriksaan ini diketuai oleh seorang Arkitek dan dibantu oleh 2 orang Pembantu Teknik, seorang Juruteknik Kanan dan 3 orang Juruteknik dan 6 orang Pembantu Tadbir. Pemeriksaan Audit mendapati jadual lawatan bahagian ini adalah setiap minggu.

**b) Bahagian Penilaian & Pengurusan Harta**

Bahagian yang bertindak memantau bagi Jabatan Penilaian adalah Bahagian Penilaian yang dibahagikan kepada zon 1 dan zon 2. Setiap zon diselia oleh seorang Penolong Pegawai Penilaian dan dibantu oleh Pembantu Penilaian. Penolong Pegawai Penilaian melaporkan setiap laporan kepada Pegawai Penilaian yang mengetuai bahagian tersebut. Pemeriksaan Audit mendapati lawatan yang dibuat oleh Penolong Pegawai Penilaian ini adalah mengikut permohonan yang diterima.

**c) Bahagian Perbendaharaan**

Jabatan Perbendaharaan menjalankan pemantauan melalui Unit Cukai Taksiran yang diketuai oleh seorang penguatkuasa dan 2 orang kakitangan. Mereka ditugaskan mengutip tunggakan cukai taksiran mengikut premis dan hutang Majlis yang lain.

**20.3.2 Mesyuarat Pengurusan**

Pemantauan oleh pihak pengurusan terhadap pengurusan cukai taksiran dan pelesenan adalah melalui Mesyuarat Jawatankuasa Tetap Bangunan, Mesyuarat Penuh Majlis, Jawatankuasa Penilaian Semula Cukai Taksiran, Jawatankuasa Khas Tunggakan Cukai Taksiran dan lain-lain mesyuarat pengurusan. Bagaimanapun, seringkali berlaku pertukaran Yang Dipertua Majlis Perbandaran. Keadaan ini boleh menjasikan penyeliaan terus terhadap pengurusan kutipan cukai taksiran dan tindakan bagi kes-kes tunggakan cukai. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 75**.

**Jadual 75**  
**Tempoh Perkhidmatan Yang Dipertua Majlis Perbandaran**

Bil.	Nama	Gred Jawatan	Tarikh Mula	Tarikh Tamat	Tempoh Perkhidmatan
1.	Tn. Hj. Hashim bin Ahmad	N52	23.10.2003	31.05.2004	7 bulan 9 hari
2.	Tn. Hj. Abdullah bin Osman	N52	01.06.2004	28.02.2005	9 bulan
3.	En. Mansor bin Ismail	N52	01.03.2005	01.07.2006	1 tahun 4 bulan
4.	En. Abdul Aziz bin Hj. Abdul Ghani	N52	02.07.2006	Sehingga sekarang	-

Sumber: Rekod Majlis Perbandaran Kulim

Jadual di atas menunjukkan bagi tempoh kajian, berlaku 4 kali pertukaran Yang Dipertua Majlis Perbandaran. Kekerapan pertukaran ini boleh menjelaskan kesinambungan terhadap pengurusan cukai taksiran terutamanya bagi memastikan setiap perancangan yang dibuat dapat di laksanakan dengan efektif.

**Pada pendapat Audit, pemantauan yang dibuat oleh Majlis terhadap pengurusan kutipan cukai taksiran adalah tidak memuaskan kerana berlakunya tunggakan cukai yang tinggi sehingga boleh menjelaskan keupayaan Majlis dalam memberi perkhidmatan.**

## 21. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya, pengurusan kutipan cukai taksiran oleh Majlis adalah tidak memuaskan kerana jumlah tunggakan cukai taksiran yang tinggi. Selain dari itu terdapat beberapa proses yang terlibat dengan tindakan dan laporan penguatkuasaan kepada pihak pengurusan untuk tindakan bahagian yang berkaitan.

Aspek perancangan juga perlu diberi perhatian yang sewajarnya oleh Majlis terutama yang melibatkan penilaian semula cukai taksiran kerana proses ini melibatkan sumber pendapatan Majlis. Segala usaha ke arah meningkatkan pendapatan Majlis dijangka akan dapat meningkatkan prestasi perkhidmatan Majlis demi kesejahteraan penduduk tempatan.

Selain itu, aspek guna tenaga terutama dalam aspek penguatkuasaan juga perlu diberi perhatian serius kerana kakitangan yang mencukupi memain peranan penting dalam menentukan kejayaan pelaksanaan sistem pencukaian terutama dalam proses pungutan cukai semasa, tunggakan cukai serta penguatkuasaan. Bagi mengatasi kelemahan-kelamahan tersebut, adalah di syorkan Majlis mengambil tindakan berikut:

- a) Majlis perlu merancang secara menyeluruh serta teratur mengenai pengurusan cukai taksiran terutama dalam proses kutipan cukai taksiran, tunggakan cukai serta penguatkuasaan. Di samping itu, tindakan yang tegas serta menyeluruh hendaklah dilaksanakan dengan kerjasama semua bahagian terhadap pemilik pegangan yang mempunyai tunggakan yang tinggi dan yang telah lama tertunggak.
- b) Bahagian Penguatkuasaan Dan Keselamatan perlu menambah Unit Penguatkuasaan Bangunan, Unit Penguatkuasaan Cukai Taksiran dan Unit Penguatkuasaan Tempat Letak Kereta supaya penguatkuasaan terhadap undang-undang dan peraturan dapat dilaksanakan dengan lebih berkesan. Bahagian Penguatkuasaan perlu membuat pemantauan lebih kerap, melaporkan kepada bahagian yang berkaitan dan menguatkuasakan undang-undang setelah mendapat kerjasama dari bahagian yang berkenaan.

- c) Penilaian Semula kadar cukai taksiran hendaklah dibuat dari masa ke semasa dan mengemukakan kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk pertimbangan dan kelulusannya.
- d) Unit Pasukan Petugas yang telah ditubuhkan perlu menjalankan operasi lebih kerap dan diletak di bawah Bahagian Penguatkuasaan & Keselamatan. Bilangan anggota pegawai penguatkuasa, kenderaan dan kelengkapan keselamatan perlu ditambah bagi menjamin pelaksanaan operasi lebih berkesan supaya Majlis dapat mengenalpasti pegangan yang gagal mematuhi peraturan serta peruntukan yang telah ditetapkan dalam urusan pembinaan/tambahan kepada bangunan. Majlis boleh mengambil kakitangan secara kontrak dan menyewa kenderaan bagi meningkatkan kecekapan pengurusan kutipan cukai taksiran.
- e) Majlis perlu menyelaras peranan bahagian masing-masing melalui Jawatakuasa Khas Tunggakan Cukai Taksiran dalam melaksanakan operasi Pasukan Petugas.
- f) Majlis hendaklah konsisten dengan praktis/amalan semasa mengendalikan akaun pembayar cukai taksiran untuk memastikan pembayar cukai mematuhi peraturan serta peruntukan yang telah ditetapkan. Selain itu Majlis hendaklah sentiasa komited dan mematuhi sepenuhnya peruntukan Seksyen 148 hingga 156 Akta Kerajaan Tempatan 1976.
- g) Majlis hendaklah memperbaiki amalan yang sedia ada dengan mengadakan lebih banyak penempatan pusat-pusat pungutan hasil untuk kemudahan pemilik pegangan untuk membayar cukai. Publisiti untuk cukai taksiran hendaklah dilakukan secara agresif dan berterusan sama ada melalui radio, surat khabar tempatan, risalah edaran ke rumah-rumah dan risalah di pejabat Majlis.

## **BAHAGIAN II**

### **PERKARA AM**

**BAHAGIAN II**  
**PERKARA AM**

## **22. PENDAHULUAN**

Bagi memastikan tindakan pembetulan diambil oleh Jabatan dan Agensi Kerajaan Negeri terhadap perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara yang lalu, pemeriksaan susulan telah dijalankan di Jabatan dan Agensi Kerajaan Negeri berkenaan. Hasil dari pemeriksaan itu dilaporkan dalam bahagian ini di bawah tajuk berikut:

- a)** Kedudukan masa kini perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2005.
- b)** Perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara yang masih belum selesai.

## **23. KEDUDUKAN MASA KINI PERKARA YANG DIBANGKITKAN DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2005**

### **23.1 PEJABAT TANAH KUALA MUDA**

#### **Pengurusan Pemberimilikan Tanah**

Hasil pengauditan yang dijalankan mendapati pelaksanaan kutipan bayaran pentadbiran tanah adalah kurang memuaskan. Sejumlah RM22.84 juta bayaran yang berkaitan dengan permohonan yang diluluskan sebelum tahun 2002 hingga 2004 seperti bayaran cukai tanah dari premium tanah masih belum dijelaskan.

#### **Kedudukan Masa Kini**

Pejabat mengambil maklum berkenaan dengan perkara ini dan kutipan dari pemohon terlibat sedang dilaksanakan. Sehingga kini sejumlah RM941,121 telah berjaya dikutip.

### **23.2 JABATAN PERTANIAN NEGERI KEDAH**

#### **Program Pembangunan Industri Pemprosesan Makanan**

Program Pembangunan Industri Pemprosesan Makanan yang dilaksanakan oleh Jabatan Pertanian Negeri Kedah telah berjaya mewujudkan usahawan yang berupaya memperoleh pendapatan bersih sekurang-kurangnya RM1,000 sebulan. Walau bagaimanapun, pemberian bantuan dalam bentuk pembinaan bengkel baru dan menaik taraf bengkel gagal dilaksanakan oleh Jabatan disebabkan pengusaha

menarik diri selepas peruntukan pemberian bantuan diluluskan kerana tidak mampu menanggung kos pembinaan sebagaimana disyaratkan. Di samping itu, pelaksanaan pembinaan *kiosk* dan kedai KPW bagi tujuan pemasaran produk didapati gagal dibina sebagaimana yang dirancang.

### **Kedudukan Masa Kini**

Jabatan Pertanian berusaha melaksanakan pembinaan bengkel baru bergantung kepada kesediaan dan kemampuan pengusaha untuk menjayakannya. Bengkel dapat didirikan bagi pengusaha yang bersedia dan mampu. Pembinaan bengkel baru di Kg. Pokok Lanjut, Daerah Kota Setar telah siap dan sedia untuk dimasukkan bekalan elektrik dan air. Pembinaan *kiosk* dan kedai KPW tidak dilaksanakan. Jabatan sebaliknya membina Pusat Jualan Segarmart di Telok Chengai dan Jalan Langgar, Alor Setar bagi menjalankan fungsi sebagai *outlet* pemasaran yang lebih bersepdua dan memadai untuk menampung aktiviti pemasaran ketika itu.

## **23.3 LEMBAGA MAKTAB MAHMUD**

### **Pengurusan Maktab Mahmud**

Pengauditan yang dijalankan mendapati Lembaga tidak mempunyai perancangan untuk membantu pengurusan Maktab Mahmud mencapai objektif pengambilalihan 11 Sekolah Agama Rakyat (SAR) untuk dijadikan Cawangan Maktab Mahmud. Lembaga telah menerima arahan dari Kerajaan Negeri Kedah untuk mengambil alih 9 buah SAR pada bulan November tahun 2003. Manakala 2 cawangan Maktab diambil alih pada tahun 1999. Lembaga menghadapi masalah kekurangan kewangan untuk mengadakan prasarana dan peralatan yang mencukupi untuk semua cawangannya. Maktab Mahmud mempunyai 333 tenaga pengajar di mana 281 daripadanya merupakan guru sandaran. Bilangan pelajar adalah seramai 4,670 orang.

### **Kedudukan Masa Kini**

Pengurusan Maktab berjaya mengekalkan prestasi akademik cemerlang walaupun menghadapi masalah kekurangan kemudahan dan peralatan. Pada tahun 2006 Kerajaan Negeri telah menambah bantuan kewangan kepada Lembaga Maktab Mahmud sejumlah RM16 juta berbanding RM12 juta pada tahun 2005. Pada tahun 2006 kemudahan untuk guru dan pelajar juga telah dilaksanakan secara berperingkat.

## **23.4 MAJLIS PERBANDARAN SUNGAI PETANI**

### **Pengurusan Jualan dan Sewaan Rumah Kedai**

Pemeriksaan Audit mendapati pengurusan pelesenan dan penguatkuasaan di Majlis Perbandaran Sungai Petani yang dirancang adalah tidak memuaskan. Latihan bagi pegawai yang terlibat dengan proses pengeluaran lesen dan penguatkuasaan

kurang memuaskan. Pada tahun 2003 hingga 2005, Majlis telah mengutip hasil lesen berjumlah RM5.94 juta dan sebanyak 2,565 kompaun telah dikeluarkan bagi tempoh tersebut. Majlis telah menyelesaikan sebanyak 835 kes kompaun dengan mengutip sejumlah RM122,450. Bagi tempoh 2003 hingga 2005, terdapat 1,730 kes kompaun yang belum selesai. Pemantauan terhadap aktiviti perniagaan yang dilaksanakan oleh Majlis adalah tidak memuaskan.

### **Kedudukan Masa Kini**

Pada tahun 2006 Majlis telah membuat perancangan latihan dan kursus bagi pegawai yang terlibat dengan proses pengeluaran lesen dan penguatkuasaan tetapi belum dilaksanakan lagi oleh Majlis. Mengikut statistik Majlis dari tahun 2003 hingga 2005 menunjukkan pengurangan kes-kes kompaun yang tidak dapat diselesaikan. Majlis membuat pemantauan terhadap premis-premis perniagaan dengan mengadakan operasi roboh terhadap peniaga tanpa lesen setiap hari Khamis di samping membuat pemantauan secara berkala.

## **24. PERKARA YANG DIBANGKITKAN DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA YANG MASIH BELUM SELESAI**

Semakan juga telah dibuat terhadap perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2004 dan sebelumnya bagi menentukan kelemahan yang dilaporkan telah diambil tindakan pembetulan. Secara umumnya, tindakan susulan telah diambil secara berperingkat oleh Jabatan dan Agensi Kerajaan berkenaan khususnya terhadap kelemahan pelaksanaan program dan aktiviti yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara bagi tahun 2004.

## **25. PEMBENTANGAN LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI PENYATA AKAUN AWAM DAN AKTIVITI JABATAN DAN AGENSI KERAJAAN NEGERI**

Mengikut Perkara 107 (2) Perlembagaan Persekutuan, Laporan Ketua Audit Negara mengenai Akaun Awam Kerajaan Negeri hendaklah dibentangkan di Dewan Undangan Negeri. Laporan Ketua Audit Negara mengenai Akaun Awam dan aktiviti Jabatan serta Agensi Kerajaan Negeri bagi tahun 2005 telah dibentangkan di Dewan Undangan Negeri pada 3 Disember 2006.

## **26. MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG AWAM NEGERI**

Sehingga Jun 2007, Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri Kedah telah selesai memeriksa Laporan Ketua Audit Negara mengenai Penyata Kewangan serta aktiviti Jabatan dan Agensi Kerajaan Negeri bagi tahun 2003 dan Laporan mengenainya telah dibentangkan di Dewan Undangan Negeri pada 15 November 2005. Pada tahun 2006, Jawatankuasa telah bersidang 10 kali dan perkara yang dibincangkan semasa mesyuarat Jawatankuasa itu adalah mengenai isu-isu Laporan Ketua Audit Negara bagi Tahun 2003

dan 2004. Jawatankuasa kini telah selesai membincangkan Laporan Ketua Audit Negara tahun 2004. Ini adalah selaras dengan peranan Jawatankuasa untuk menegakkan akauntabiliti awam di mana Jawatankuasa telah mengadakan mesyuarat bagi memastikan isu Laporan Ketua Audit Negara yang dibincangkan adalah isu-isu terkini. Jawatankuasa sepatutnya telah membincangkan Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2005 kerana laporan tersebut telah dibentang di Dewan Undangan Negeri. Selain mengadakan mesyuarat, Jawatankuasa juga perlu membuat lawatan ke tapak projek dan anak syarikat Kerajaan Negeri, memantau keberkesanan Jawatankuasa yang ditubuhkan oleh Kerajaan Negeri, mengkaji kes lama yang belum selesai dan memastikan syor-syor Jawatankuasa diambil tindakan oleh Jabatan/Agensi Kerajaan Negeri. **Jadual 75** menunjukkan butiran mesyuarat jawatankuasa kira-kira wang negeri kedah.

**Jadual 75**  
**Mesyuarat Jawatankuasa Kira-Kira Wang Awam Negeri**

Bil.	Tarikh	Jabatan/Agensi	Isu/Tajuk Laporan
1.	23 Januari 2006	Ahli PAC	Taklimat daripada Pengarah Audit Negeri Kedah Mengenai Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2003 Dan 2004
2.	6 Februari 2006	Majlis Perbandaran Langkawi	Perenggan 49 hingga 53 Pengurusan Cukai Taksiran
3.	28 Februari 2006	Pejabat Tanah Kuala Muda	Perenggan 30 hingga 34 Pengurusan Ubah Syarat Dan Jenis Penggunaan Tanah
4.	13 Mac 2006	Majlis Daerah Bandar Baharu	Perenggan 41 hingga 44 Pengurusan Wang
5.	29 Mei 2006	Majlis Daerah Sik	Perenggan 41 hingga 44 Pengurusan Kewangan
6.	25 Jun 2006	Jabatan Pertanian Negeri Kedah	Perenggan 20 hingga 24 Program Industri Buah-buahan
7.	29 Jun 2006	Jabatan Pengairan Dan Saliran	Perenggan 25 hingga 29 Program Tebatan Banjir
8.	17 Julai 2006	Lembaga Maktab Mahmud	Perenggan 43 hingga 48 Pengurusan Kewangan
9.	23 Julai 2006	Jawatankuasa Zakat Negeri Kedah	Perenggan 54 hingga 58 Pengurusan Pungutan Dan Agihan Wang Zakat
10.	10 Ogos 2006	Majlis Bandar Raya Alor Setar	Perenggan 43 hingga 47 Perkhidmatan Kontrak Pembersihan Dan Pelupusan Sampah
11.	18 Januari 2007	Perbadanan Kemajuan Negeri Kedah	Perenggan 48 hingga 53 Pengurusan Jualan Dan Sewaan Rumah Kedai
12.	1 Februari 2007	Majlis Daerah Kubang Pasu	Perenggan 35 hingga 38

<b>Bil.</b>	<b>Tarikh</b>	<b>Jabatan/Agensi</b>	<b>Isu/Tajuk Laporan</b>
			Pengurusan Kewangan Majlis Daerah Kubang Pasu
13.	8 Februari 2007	Pejabat Tanah Langkawi	Perenggan 19 hingga 23 Penyenggaraan Jalan Negeri
14.	15 Februari 2007	Jabatan Kerja Raya Negeri Kedah	Perenggan 39 hingga 42 Pengurusan Kewangan Jawatankuasa Zakat Negeri Kedah
15.	5 April 2007	Ahli PAC	Taklimat daripada Pengarah Audit Negeri Kedah Mengenai Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2005
16.	12 April 2007	Lembaga Maktab Mahmud	Perenggan 15 hingga 19 Pengurusan Maktab Mahmud

**PENUTUP**

## **PENUTUP**

Secara keseluruhannya, tidak banyak kemajuan yang dapat dilaporkan berhubung dengan pelaksanaan program/aktiviti. Seperti mana yang telah dilaporkan dalam laporan Ketua Audit Negara bagi beberapa tahun yang lalu, sungguhpun program/aktiviti telah dirancang dengan baik, namun dari aspek pelaksanaan dan pemantauannya, masih ada beberapa kelemahan yang jika tidak diperbetulkan boleh menjelaskan pencapaian objektif yang telah ditetapkan.

Antara faktor utama yang menyebabkan wujudnya kelemahan dalam pelaksanaan dan pemantauan program/aktiviti ialah kekurangan kakitangan, peruntukan kewangan yang terhad dan kekurangan penyeliaan yang rapi.

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

**JABATAN AUDIT NEGARA**

**PUTRAJAYA**

**10 Julai 2007**