



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI KERAJAAN NEGERI SELANGOR TAHUN 2007



KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	ii
INTI SARI LAPORAN	iv
BAHAGIAN I : AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI	
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor Pengurusan Peralatan Komputer Pusat Teknologi Maklumat Dan Komunikasi	1
Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Selangor Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer	40
Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Selangor Projek Mengukuhkan Benteng Pantai	98
Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor Pengurusan Pembangunan Ladang	140
Majlis Daerah Kuala Selangor Pembinaan Dan Pengurusan Pasar Basah Di Pasir Penambang	201
BAHAGIAN II : PERKARA AM	
Pendahuluan	246
Kedudukan Masa Kini Perkara Yang Dibangkitkan Dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2006	246
Pembentangan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti Dan Kajian Khas Jabatan/Agensi	249
Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri	249
PENUTUP	251

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 Selangor. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan supaya Laporan itu dibentangkan di Parlimen manakala Duli Yang Maha Mulia Sultan Selangor menitahkan untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Selangor. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara telah menjalankan pengauditan prestasi untuk menentukan sama ada sesuatu aktiviti Kerajaan dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan mencapai matlamat yang telah ditetapkan.

2. Laporan saya mengenai aktiviti Pejabat/Jabatan/Agensi Negeri Selangor Tahun 2007 adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 5 Pejabat/Jabatan/Agensi Negeri iaitu Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor, Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Selangor, Jabatan Pengairan Dan Saliran, Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor dan Majlis Daerah Kuala Selangor. Program/aktiviti yang diaudit adalah berkaitan dengan Pengurusan Peralatan Komputer Pusat Teknologi Maklumat Dan Komunikasi, Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer, Projek Mengukuhkan Benteng Pantai, Pengurusan Pembangunan Ladang dan Pembinaan Dan Pengurusan Pasar Basah Di Pasir Penambang. 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, tidak ada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Hasil daripada pengauditan terhadap aktiviti-aktiviti itu pada umumnya, Pejabat/Jabatan/Agensi Negeri telah membuat perancangan bagi aktiviti-aktiviti yang dijalankan. Bagaimanapun, dari segi pelaksanaan aktiviti terdapat beberapa kelemahan yang berpunca daripada kekurangan kakitangan, penyeliaan yang kurang rapi dan tidak ada pemantauan yang berkesan.

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 2006 untuk memberi gambaran sejauh mana tindakan susulan dan pembetulan telah diambil oleh pihak Jabatan/Agensi Negeri berkenaan terhadap isu yang telah dibangkitkan.

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 kesejahteraan 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 berakauntabiliti 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/Agensi Negeri Selangor 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
17 Julai 2008

INTI SARI LAPORAN

BAHAGIAN I - AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI SELANGOR

Pengurusan Peralatan Komputer Pusat Teknologi Maklumat Dan Komunikasi

1. Pusat Teknologi Maklumat Dan Komunikasi (PTMK) bertanggungjawab terhadap segala perolehan dan penyenggaraan peralatan komputer untuk semua unit di bawah pentadbiran Pejabat SUK serta Pejabat Daerah Dan Tanah. Bagi merealisasikan hasrat Kerajaan Negeri untuk mewujudkan sebuah Kerajaan Elektronik yang dapat memberi perkhidmatan berkualiti, berinovatif, cepat dan berkesan kepada masyarakat Selangor, PTKM menjadi pemangkin kepada pelaksanaan program Kerajaan Elektronik. Bagi tempoh 2005 hingga 2007, PTKM telah melaksanakan perolehan peralatan komputer secara pembelian dan sewaan bernilai RM14.63 juta yang melibatkan 2,910 unit peralatan komputer dan 1 unit Makmal Komputer Bergerak. Perancangan pengurusan peralatan komputer ini adalah baik di mana Pelan Strategik ICT telah diluluskan oleh MMKN bagi menyediakan kemudahan infrastruktur dan infostruktur yang lengkap sebagai sokongan kepada pembangunan 9 daerah di Negeri Selangor. Bagaimanapun, peralatan komputer telah diperolehi tanpa mempelawa tender terbuka. Selain itu, nota hantaran daripada pembekal tidak difail dengan sempurna dan daftar Harta Modal tidak dikemas kini. Tindakan pelupusan peralatan komputer tidak dilaksanakan dengan segera untuk mendapat nilai pulangan yang baik jika dilupuskan. Sementara itu, pelaksanaan program K-Trak tidak dapat diteruskan kerana syarikat pengendali menghadapi tindakan penggulingan oleh mahkamah. Pada keseluruhannya, pengurusan peralatan komputer di PTKM tidak memuaskan kerana masih terdapat kelemahan yang perlu diperbaiki.

PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI SELANGOR

Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

2. Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) telah dilaksanakan di Negeri Selangor pada bulan Februari 1999 di mana Pejabat Daerah Dan Tanah Petaling adalah projek perintis sistem tersebut. Pelaksanaannya diperluaskan ke Pejabat Tanah Dan Galian Selangor dan Pejabat Daerah Dan Tanah Gombak pada bulan November 2000 dan 7 daerah lain secara berperingkat mulai April 2001. Tujuannya adalah untuk mempercepatkan kaedah pendaftaran hak milik dan urus niaga tanah serta meningkatkan kaedah mengesan dan memperoleh maklumat hak milik tanah tanpa mengabaikan keselamatan data. Secara keseluruhannya, SPTB dapat membantu proses kerja pendaftaran hak milik tanah yang dilaksanakan oleh pegawai dan kakitangan Pejabat Tanah Dan Galian Selangor serta Pejabat Daerah Dan Tanah di seluruh Negeri Selangor.

Di samping menyahut seruan kerajaan bagi menyediakan perkhidmatan secara berkompuser, pelaksanaan SPTB dapat mempercepatkan proses pendaftaran hak milik tanah. Bagaimanapun, tahap keselamatan data dalam SPTB perlu dipertingkatkan bagi mengelakkan risiko pemalsuan dan penyelewengan data. Analisis Audit terhadap data SPTB mendapati perbezaan maklumat antara dokumen hak milik manual dengan data SPTB. Perkara ini boleh menjejaskan integriti data tanah dan imej kerajaan serta kepercayaan pemilik tanah.

JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN NEGERI SELANGOR

Projek Mengukuhkan Benteng Pantai

3. Projek Mengukuhkan Benteng Pantai dilaksanakan dalam RMKe-8 bagi memastikan benteng pantai di Daerah Sabak Bernam dan Kuala Selangor dapat melindungi kawasan pertanian dan harta benda awam dari kemusnahan akibat limpahan air laut sewaktu air pasang besar. Projek ini dilaksanakan dalam 2 fasa, iaitu Fasa I di Daerah Sabak Bernam dan Fasa II di Daerah Kuala Selangor. Kos keseluruhan projek berjumlah RM15.64 juta, iaitu RM11.72 juta bagi Fasa I dan RM3.92 juta bagi Fasa II. Pengauditan mendapati perancangan projek ini adalah baik di mana objektif projek, pemilihan lokasi serta keperluan peruntukan telah diambil kira. Bagaimanapun, pelaksanaan projek adalah kurang memuaskan. Skop projek Fasa II tidak dilaksanakan sepenuhnya. Bukti kelulusan daripada pihak berkuasa bagi penambakan tanah lebihan di kawasan yang tidak termasuk dalam jajaran asal projek tidak dikemukakan untuk semakan Audit. Kerosakan berlaku kepada struktur benteng akibat ombak besar kerana benteng hanya dibina setinggi (R.L.) + 3.50 meter, tidak mengikut reka bentuk asal (R.L.) + 4.00 meter. Kelewatan juga berlaku dalam pengurusan bayaran interim dan muktamad. Selain itu, didapati kerja-kerja penyenggaraan benteng tidak dilaksanakan dengan baik. Sementara itu, pemeriksaan Audit mendapati pemantauan projek adalah baik. Pada keseluruhannya projek ini telah mencapai matlamatnya dan memberi impak positif kepada penduduk setempat untuk menjalankan aktiviti harian mereka.

PERBADANAN KEMAJUAN PERTANIAN SELANGOR

Pengurusan Pembangunan Ladang

4. Pembangunan ladang adalah aktiviti pertanian yang utama dan pelaburan terbesar Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor. Aktiviti ini dirancang dan dilaksanakan secara menyeluruh bersama syarikat subsidiari. Bagi tempoh Rancangan Malaysia Ke Sembilan (RMKe-9) daripada peruntukan perbelanjaan berjumlah RM97.15 juta, sejumlah RM49.62 juta iaitu 51.1% diperuntukkan bagi aktiviti perladangan. Sehingga akhir bulan Disember 2007 Perbadanan telah memajukan ladang kelapa sawit, buah-buahan, herba, landskap dan orkid seluas 4,412.58 hektar di dalam dan di luar Negeri Selangor seperti di Gua Musang, Kelantan dan Lahad Datu, Sabah. Pada keseluruhannya pembangunan ladang yang dilaksanakan secara bersepadu bersama syarikat subsidiari masih belum mencapai matlamat Perbadanan untuk menjadi sebuah organisasi yang mantap dan berdaya saing.

Walaupun pelaburan yang besar telah dibuat dalam pembangunan perladangan namun Perbadanan masih belum memperoleh prestasi hasil dan pendapatan serta keuntungan mengikut sasaran bagi projek perladangan yang dilaksanakan oleh syarikat subsidiari dan syarikat usahasama.

MAJLIS DAERAH KUALA SELANGOR

Pembinaan Dan Pengurusan Pasar Basah Pasir Penambang

5. Pembinaan pasar basah Pekan Pasir Penambang, Kuala Selangor adalah untuk menggantikan pasar lama di pekan tersebut dan juga untuk menempatkan semula peniaga-peniaga yang berniaga di sekitar lokasi tersebut. Majlis telah melantik sebuah syarikat arkitek perunding untuk mereka bentuk pasar dan memantau pembinaannya. Syarikat Pemaju Prasarana Sdn. Bhd. pula telah diberi kontrak membina pasar ini dengan harga RM1.99 juta dengan tempoh siap kerja selama 36 minggu dan dijadualkan siap sepenuhnya pada Jun 2002. Bagaimanapun, syarikat tersebut gagal menyiapkannya mengikut tempoh masa yang ditetapkan, walaupun tempoh lanjutan masa telah diberi. Pembinaan pasar kemudiannya disiapkan oleh kontraktor baru dengan nilai kontrak berjumlah RM790,000 dan tempoh siap selama 14 minggu bermula 8 Jun 2006 sehingga 13 September 2006. Pada keseluruhannya, pelaksanaan projek ini pada awalnya tidak memuaskan. Pembinaan pasar telah terbengkalai kerana kontraktor pertama mengalami masalah kewangan. Sungguhpun begitu, kontraktor kedua telah berjaya menyiapkan kerja pembinaan pasar tersebut. Selain itu, terdapat beberapa perkara yang tidak menepati prosedur kewangan antaranya seperti kelewatan pembayaran kepada kontraktor pertama, aspek teknikal pembinaan tidak menepati kontrak dan masalah kebersihan dan penyenggaraan sampah yang perlu diberi perhatian oleh Majlis. Pembukaan pasar ini telah berjaya mencapai objektifnya untuk menempatkan semua peniaga pasar pagi dan petang di sebuah pasar basah yang teratur.

BAHAGIAN I

AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

1. PENDAHULUAN

Seksyen 6 (d), Akta Audit 1957 menghendaki Jabatan Audit Negara menjalankan pengauditan terhadap program dan aktiviti Kerajaan Negeri untuk menentukan sama ada program dan aktiviti tersebut dilaksanakan dengan cekap dan berkesan. Bagi memenuhi peruntukan Akta ini, sebanyak 5 program dan aktiviti telah dikaji melibatkan Pengurusan Peralatan Komputer Pusat Teknologi Maklumat Dan Komunikasi, Pengurusan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer, Projek Mengukuhkan Benteng Pantai, Pengurusan Pembangunan Ladang dan Projek Pembinaan Dan Pengurusan Pasar Basah Di Pasir Penambang, Kuala Selangor. Pemerhatian Audit hasil daripada kajian tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting dilaporkan di Bahagian ini.

PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI SELANGOR

PENGURUSAN PERALATAN KOMPUTER, PUSAT TEKNOLOGI MAKLUMAT DAN KOMUNIKASI

2. LATAR BELAKANG

2.1 Pada 15 April 1983 Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) telah memutuskan penubuhan Pusat Teknologi Maklumat dan Komunikasi (PTMK) dan ia mula beroperasi sepenuhnya pada 2 Januari 1985. PTKM adalah satu unit di bawah pentadbiran Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor (SUK). PTKM bertanggungjawab terhadap segala perolehan dan penyenggaraan peralatan komputer untuk semua unit di bawah pentadbiran Pejabat SUK serta Pejabat Daerah Dan Tanah. Matlamat PTKM adalah untuk membentuk masyarakat berbudaya ICT di Negeri Selangor. Bagi mencapai matlamat tersebut, antara aktiviti utama yang dilakukan ialah:

- a) Menyediakan infrastruktur dan infostruktur *Information and Communication Technology (ICT)*.
- b) Membangun dan menyelenggara sistem aplikasi.
- c) Menjalankan program pembudayaan ICT kepada masyarakat Selangor.
- d) Mengadakan program latihan ICT.
- e) Membantu Kerajaan Negeri dalam menyediakan input dalam bidang ICT dan multimedia.
- f) Mengurus Aset ICT.

2.2 Kerajaan Negeri berhasrat untuk mewujudkan Kerajaan Elektronik yang dapat memberi perkhidmatan berkualiti, berinovatif, cepat dan berkesan kepada masyarakat Selangor. Bagi merealisasi hasrat tersebut, PTMK menjadi pemangkin kepada beberapa program strategik ICT antaranya seperti Pusat Komuniti IT (PKIT) dan Gerak IT (K-Trak). Dalam tempoh Rancangan Malaysia Kelapan (RMK-8) sejumlah RM50 juta telah diperuntukkan oleh Kerajaan Negeri bagi tujuan perolehan peralatan dan perisian komputer, peralatan telekomunikasi, pengurusan projek, pembangunan sistem, menambah baik sistem penyampaian dan latihan. Pada tahun 2007 Kerajaan Negeri Selangor telah mendapat Anugerah Cemerlang atas kejayaannya dalam kajian *Malaysia Government Portals and Websites Assessment 2006* untuk Portal Kerajaan Terbaik daripada Multimedia Development Corporation.

3. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan ini adalah untuk menentukan sama ada pengurusan peralatan komputer dilaksanakan dengan cekap, berkesan dan ekonomik serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

4. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi pengurusan peralatan komputer bagi tempoh 3 tahun iaitu tahun 2005 hingga 2007. Kajian ini dijalankan di PTMK, Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Selangor, Pejabat Daerah Dan Tanah Kuala Selangor, Pejabat Daerah Dan Tanah Sabak Bernam, Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat dan Pejabat Daerah Dan Tanah Gombak.

5. KAEDAH PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan memeriksa rekod-rekod, laporan, minit mesyuarat, perjanjian kontrak dan lain-lain dokumen berkaitan. Pemeriksaan fizikal telah dilakukan di pejabat yang dilawati. Selain itu, temu bual dan perbincangan dengan pegawai yang bertanggungjawab juga telah diadakan untuk mendapat maklumat tambahan serta penjelasan lanjut.

6. PENEMUAN AUDIT

6.1 PERANCANGAN

Perancangan yang rapi adalah penting untuk memastikan pengurusan peralatan komputer dapat dilaksanakan dengan berkesan. Perkara yang diteliti di peringkat perancangan adalah seperti berikut:

6.1.1 Dasar Kerajaan Negeri

Selaras dengan Dasar ICT Negara untuk mewujudkan Kerajaan Elektronik, Kerajaan Negeri meneruskan langkah untuk membiasakan rakyat dengan gaya hidup digital. Pada era Selangor Maju, pelbagai inisiatif seperti Pusat Komuniti IT (PKIT), Gerak IT (K-Trak) dan penambahbaikan sistem penyampaian secara elektronik menerusi Aplikasi Kerajaan Elektronik serta kemudahan internet dan perkhidmatan secara *online* adalah menjadi keutamaan. Antara matlamat strategik dasar ICT negeri ialah:

- a) Memastikan penyediaan infrastruktur ICT, perkhidmatan dan sokongan sempurna dan mencukupi dalam pembangunan seluruh Negeri Selangor.
- b) Mencapai tahap ke jaringan dan perhubungan (*connectedness*) yang lebih tinggi di antara Kerajaan, sektor swasta dan rakyat di Negeri Selangor.
- c) Memindahkan kesemua perkhidmatan Kerajaan Negeri dan maklumat berkaitan secara *online* bagi mencapai tahap penyediaan dan penyampaian perkhidmatan kepada pelanggan dengan lebih cepat, cekap dan berkualiti.
- d) Mencapai keharmonian sosial dan kesatuan negeri dan rakyat melalui penghapusan jurang digital dan penyediaan prasarana (infrastruktur dan infostruktur) untuk maklumat dan ilmu yang saksama dan mampu untuk warga di Negeri Selangor.

6.1.2 Pelan Strategik ICT

Sebuah syarikat akan dilantik sebagai Perunding ICT kepada Kerajaan Negeri Selangor untuk merangka Pelan Strategik ICT bagi merealisasikan Kerajaan Elektronik. Pelan Strategik ini adalah sejajar dengan Pelan Strategik yang dibangunkan oleh Unit Pemodenan Tadbiran Dan Perancangan Pengurusan Malaysia (MAMPU) yang bertujuan untuk menyediakan perkhidmatan yang berkualiti dan cekap. Pelan strategi ICT Negeri Selangor dirangka dan memberi fokus kepada 3 fasa iaitu:

- a) Fasa I - Dari tahun 2003 hingga 2005
- b) Fasa II - Dari tahun 2006 hingga 2010
- c) Fasa III - Dari tahun 2011 hingga 2015

Untuk mencapai matlamat tersebut, Pelan Strategik ICT telah menggariskan 5 inisiatif strategik ICT. Inisiatif tersebut adalah pelaksanaan Kerajaan Elektronik (*e-Government*), membina rakyat berilmu pengetahuan (*K-Citizen*), menggiatkan ekonomi berasaskan ilmu dan elektronik (*K & E Economy*) mewujudkan jaringan dan perhubungan dan menyediakan prasarana maklumat (*Infostructure*) yang lengkap dan menyeluruh. Di bawah Pelan Strategik, kemudahan infrastruktur ICT yang lengkap akan disediakan bagi memberi perkhidmatan dan sokongan kepada pembangunan 9 daerah di Negeri Selangor.

6.1.3 Undang-undang, Pekeliling, Peraturan Dan Garis Panduan

Pengurusan peralatan komputer akan dilaksanakan berpandukan kepada beberapa perundangan seperti Akta Acara Kewangan, Arahan Perbendaharaan, Pekeliling dan Surat Pekeliling Perbendaharaan seperti berikut:

a) Akta Acara Kewangan 1957

Akta Acara Kewangan berkaitan dengan kuasa dalam pengurusan kewangan sektor awam dan prosedur kewangan.

b) Arahan Perbendaharaan

Arahan Perbendaharaan berkaitan prosedur mengenai perolehan bekalan, perkhidmatan dan kerja.

c) Pekeliling Perbendaharaan

Pekeliling Perbendaharaan yang berkaitan dengan peraturan pengurusan aset kerajaan seperti berikut:

i) Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007 - Tatacara Pengurusan Aset Alih Kerajaan.

ii) Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1991 - Penggunaan Borang Baru Bagi Pengurusan Harta Modal.

d) Surat Pekeliling Perbendaharaan

Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 7 Tahun 1995 mengenai Garis panduan Pelupusan Peralatan Komputer.

6.1.4 Pengurusan Peralatan Komputer

a) Perolehan Secara Pembelian

Perolehan secara pembelian adalah perolehan biasa yang akan dilakukan bagi mendapatkan peralatan mengikut kaedah perolehan yang ditetapkan dalam peraturan kewangan.

b) Perolehan Secara Penyewaan

Perolehan secara penyewaan adalah perolehan yang akan dilakukan dengan melantik pembekal bagi satu tempoh masa tertentu dengan menandatangani satu perjanjian.

c) Proses Perolehan

Arahan telah menetapkan proses perolehan seperti berikut:

i) Kajian Pasaran

Arahan Perbendaharaan 169 telah menyatakan kajian pasaran perlu dilakukan agar barang yang akan dibeli itu adalah yang paling sesuai dan

menguntungkan. Perkara ini dibuat setelah mengambil kira kualiti, harga, kegunaan barang itu dan faktor-faktor lain yang berkaitan.

ii) Publisiti Tender

Arahan Perbendaharaan 172.1 menyatakan setiap tender hendaklah diberi publisiti yang meluas supaya semua pembekal berpeluang untuk menyertai tender dan diiklankan sekurang-kurangnya dalam satu akhbar harian utama berbahasa Melayu.

iii) Jawatankuasa Perolehan

Arahan Perbendaharaan 170.3, 197 dan 192.4 dan Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007 menyatakan bahawa semua agensi perlu menubuhkan Jawatankuasa tertentu bagi melaksanakan pengurusan perolehan. Jawatankuasa tersebut adalah seperti berikut:

- **Jawatankuasa Pembuka Tender/Sebut Harga**

Jawatankuasa ini akan bertanggungjawab untuk membuka peti tawaran secepat mungkin selepas tender ditutup.

- **Jawatankuasa Teknikal Dan Penilaian Harga**

Jawatankuasa Teknikal ini akan membuat penilaian berdasarkan spesifikasi yang ditetapkan dalam dokumen tender. Manakala, Jawatankuasa Penilaian Harga pula akan membuat penilaian dari segi syarat pembayaran, kadar pembayaran, tempoh, diskaun, perbandingan harga pasaran dan keupayaan penender.

- **Jawatankuasa Sebut Harga**

Jawatankuasa ini akan menimbang dan memilih sebut harga yang paling baik dan menguntungkan Kerajaan.

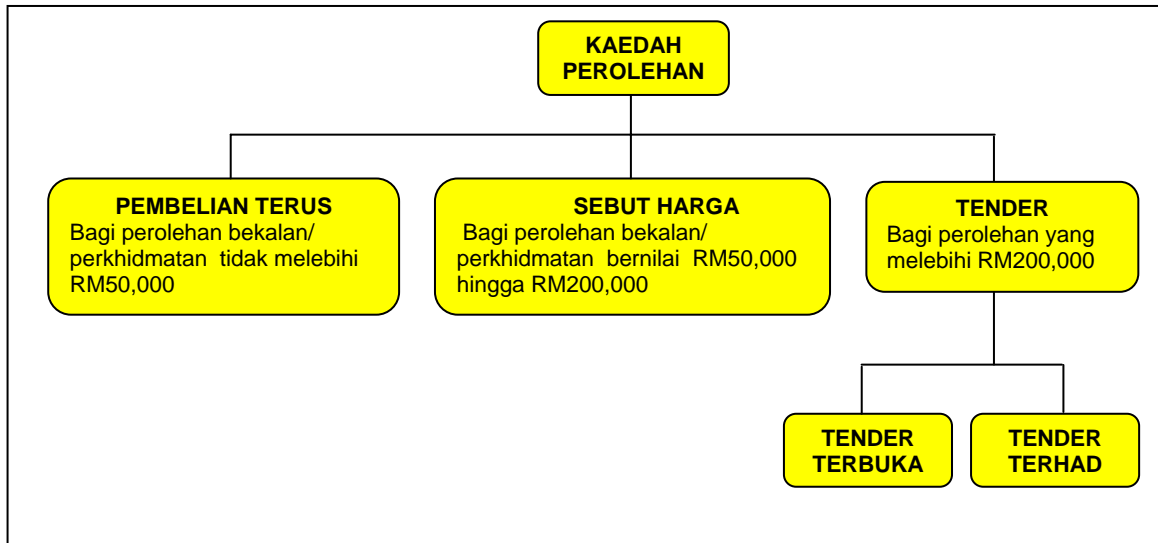
- **Lembaga Perolehan Negeri**

Lembaga ini akan bertanggungjawab membuat penilaian, menimbang dan meluluskan pemilihan penender yang terbaik.

d) Kaedah Perolehan

Kaedah perolehan iaitu melalui pembelian terus, sebut harga dan tender seperti di **Carta 1**.

Carta 1
Kaedah Perolehan



Sumber: Arahan Perbendaharaan 170, 171 Dan 173

Penentuan kaedah perolehan adalah mengikut had kewangan yang ditetapkan seperti berikut:

i) Pembelian Terus

Pembelian terus adalah pembelian runcit bekalan dan perkhidmatan yang dibuat tidak melebihi RM50,000 setahun bagi satu jenis item atau kelas jenis item yang berkaitan dengan membuat pesanan terus kepada syarikat pilihan yang diketahui sentiasa mengenakan harga yang berpatutan.

ii) Sebut Harga

Perolehan bekalan/perkhidmatan bernilai RM50,000 hingga RM200,000 setahun akan dilaksanakan dengan mempelawa sebut harga sekurang-kurangnya daripada 5 syarikat pembekal.

iii) Tender

Perolehan sama ada bekalan, perkhidmatan atau kerja yang bernilai melebihi RM200,000 setahun hendaklah dipelawa secara tender.

e) Kawalan Pengurusan Aset

Ketua Jabatan perlu memastikan pengurusan aset alih Kerajaan dilaksanakan secara teratur, cekap dan berkesan selaras dengan Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 5 Tahun 2007. Perkara yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:

i) Unit Pengurusan Aset

Unit ini bertanggungjawab menguruskan semua aset alih termasuklah semua peralatan komputer dengan lebih teratur dan berkesan.

ii) Pegawai Aset

Pegawai yang dilantik untuk menguruskan aset yang berada di dalam jabatan.

iii) Pegawai Pemeriksa

Bertanggungjawab menjalankan pemeriksaan terhadap aset alih Kerajaan sekurang-kurangnya sekali setahun.

iv) Jawatankuasa Penyiasat

Jawatankuasa ini bertanggungjawab menjalankan penyiasatan terhadap kehilangan aset alih kerajaan.

v) Lembaga Pemeriksa

Lembaga ini dilantik bagi membuat pemeriksaan terhadap aset yang hendak dilupuskan.

f) Penerimaan Dan Pengagihan

Pembekal yang dilantik akan menghantar peralatan komputer ke lokasi yang telah ditetapkan.

g) Urusan Pendaftaran

Peralatan yang diterima akan didaftar dan diagihkan ke lokasi yang telah ditetapkan.

h) Penggunaan

Semua peralatan komputer yang dibekalkan akan diguna dan dikendalikan dengan cekap, mahir dan teratur supaya tidak berlaku pembaziran dan penyalahgunaan.

i) Penyenggaraan

Penyenggaraan terbahagi kepada dua iaitu Penyenggaraan Pencegahan dan Penyenggaraan Pemulihan. Penyenggaraan Pencegahan adalah penyenggaraan berjadual seperti yang ditetapkan dalam kontrak, membaiki atau mengganti komponen mengikut tempoh masa yang ditetapkan. Manakala, penyenggaraan pemulihan ialah tindakan membaiki apabila peralatan rosak atau mengganti komponen peralatan supaya dapat berfungsi dengan baik.

j) Pemeriksaan Fizikal Peralatan Komputer

Pemeriksaan Fizikal adalah bertujuan untuk memastikan kewujudan peralatan komputer di lokasi yang akan diagihkan kepada pengguna. Ia juga untuk memastikan setiap peralatan komputer mempunyai daftar yang lengkap, tepat dan kemas kini. Pemeriksaan ini akan dilaksanakan sekurang-kurangnya sekali setahun.

k) Pelupusan

Pelupusan aset bertujuan untuk mengeluarkan aset dari milikan, kawalan, simpanan dan rekod mengikut kaedah yang ditetapkan. Ia adalah untuk memastikan Jabatan Kerajaan tidak menyimpan aset yang tidak boleh diguna atau tidak diperlukan supaya dapat menjimatkan ruang stor. Pelupusan akan dilaksanakan mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007.

l) Kehilangan Dan Hapuskira

Kehilangan adalah bermaksud aset yang tidak ada dalam simpanan disebabkan oleh kecurian, kesusutan, penipuan atau kecuaiian pegawai awam. Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007 telah menyatakan dengan jelas prosedur yang perlu dipatuhi oleh pegawai awam apabila berlaku sebarang kehilangan dan hapuskira.

6.1.5 Pengurusan Kontrak

Pengurusan kontrak adalah meliputi pelawaan, pengiklanan, penyediaan surat tawaran dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan tender/sebut harga. Setiap tender/sebut harga yang telah diluluskan perlulah diikat dengan perjanjian yang diterjemahkan di dalam dokumen kontrak. Dokumen kontrak mestilah mengandungi syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh kedua-dua pihak seperti spesifikasi barang yang dibekalkan, pembayaran, penyenggaraan dan bon pelaksanaan.

6.1.6 Keperluan Kewangan

Kerajaan Negeri menganggarkan sejumlah RM12.9 juta bagi tempoh 2005 hingga 2007 untuk perbelanjaan mengurus dan pembangunan pusat ICT seperti di **Jadual 1**.

Jadual 1
Anggaran Perbelanjaan Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Peruntukan	Butiran	Jumlah (RM Juta)
2005	Mengurus	Sewaan	1.00
2006	Mengurus	Sewaan	1.00
	Mengurus	Sewaan (Dasar Baru)	2.00
	Mengurus	Harta Modal	0.90
2007	Pembangunan	Pembangunan ICT	5.00
	Mengurus	Sewaan	3.00
Jumlah			12.90

Sumber: *Bajet Negeri Selangor Tahun 2005 Hingga 2007*

6.1.7 Keperluan Modal Insan

a) Guna Tenaga

Perancangan guna tenaga yang mencukupi adalah penting bagi melaksanakan setiap program supaya ia dijalankan dengan teratur dan berkesan. Pada tahun 2007 sebanyak 34 perjawatan telah diluluskan bagi keperluan PTMK iaitu 8 jawatan bagi Kumpulan Pengurusan Profesional dan 26 jawatan Kumpulan Sokongan seperti di **Jadual 2**.

Jadual 2
Perjawatan PTMK

Jawatan	Diluluskan Oleh JPA	
	Gred	Bilangan Jawatan
Pegawai Sistem Maklumat	F54	1
Pegawai Sistem Maklumat	F44	2
Pegawai Sistem Maklumat	F41	5
Penolong Pegawai Teknologi Maklumat	F32	1
Penolong Pegawai Teknologi Maklumat	F29	9
Juruteknik Komputer	F17	4
Operator Mesin Prosesan Data	F14	1
Operator Mesin Prosesan Data	F11	7
Pembantu Tadbir	N22	1
Pembantu Tadbir	N17	1
Pembantu Tadbir Rendah	N11	1
Pembantu Am Rendah	N1	1
Jumlah		34

Sumber: Rekod PTMK

b) Latihan

Pegawai dan kakitangan akan diberi latihan dan kursus dalam bidang teknologi maklumat dan lain-lain kursus yang berkaitan termasuk bidang kewangan bagi meningkatkan kemahiran dan menambah pengetahuan.

6.1.8 Kaedah Pemantauan

Pemantauan merupakan satu elemen penting yang perlu ada pada setiap organisasi bagi memastikan urusan pentadbiran dapat dilaksanakan mengikut perancangan yang disediakan. Mekanisme pemantauan adalah seperti berikut:

a) Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Aset Alih Kerajaan Di Jabatan (JKPAK)

Bidang tugas JKPAK adalah memantau semua aspek pengurusan aset oleh kerajaan.

b) Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Kewangan Dan Akaun (JPKA)

Jawatankuasa ini bertanggungjawab terhadap pengurusan kewangan termasuk peruntukan kewangan, prestasi perbelanjaan dan perolehan peralatan komputer.

c) Mesyuarat Pengurusan PTMK

Mesyuarat ini membincangkan hal-hal pentadbiran dan aktiviti-aktiviti PTMK.

Pada pandangan Audit, secara keseluruhannya perancangan pengurusan peralatan komputer telah disediakan dengan baik kerana mematuhi Pelan Strategik ICT Negeri Selangor, undang-undang dan peraturan yang ditetapkan serta peruntukan kewangan yang mencukupi.

6.2 PELAKSANAAN

6.2.1 Dasar Kerajaan Negeri

PTMK telah menguruskan peralatan komputer selaras dengan dasar Kerajaan Negeri Selangor bagi mewujudkan perkhidmatan, teknologi maklumat dan komunikasi yang cekap, berkesan, berkualiti dan mesra IT. Untuk merealisasikan Kerajaan Elektronik. PTMK telah dapat menyediakan pelbagai inisiatif antaranya penubuhan Pusat Komuniti IT (PKIT), Gerak IT (K-Trak), menyediakan sistem penyampaian secara elektronik menerusi Aplikasi Kerajaan Elektronik dan mengadakan pelbagai kemudahan serta perkhidmatan secara *online* menerusi capaian Internet.

Pada pendapat Audit, PTMK telah dapat menyediakan pelbagai inisiatif ICT untuk meningkatkan kecekapan pengurusan pentadbiran Kerajaan Negeri selaras dengan dasar Kerajaan Persekutuan untuk merealisasikan Kerajaan Elektronik.

6.2.2 Pelan Strategik ICT

Pelan Strategik ICT telah diluluskan oleh MMKN pada Januari 2003 bagi mencapai Dasar ICT Kerajaan Negeri. Berdasarkan Pelan Strategik ICT, kemudahan infrastruktur dan infostruktur ICT yang lengkap disediakan untuk memberi perkhidmatan dan sokongan kepada pembangunan 9 daerah di Negeri Selangor. Semakan Audit mendapati PTMK telah menyediakan sebahagian daripada kemudahan di bawah pelan strategik ICT seperti di **Jadual 3**.

Jadual 3
Pelaksanaan Pelan Strategik ICT

Bil.	Perkara	Pelaksanaan
1.	Peralatan	Pembekalan 2,853 unit peralatan komputer dan 57 unit <i>laptop</i> kepada Ahli Dewan Undangan Negeri bagi tempoh 2005 hingga 2007.
2.	Rangkaian	Rangkaian Selangor *Net, Rangkaian WAN (Internet), Rangkaian Wireless Infra Red, Topologi Net.
3.	Perisian IT	Sistem Pungutan Hasil Tanah, Sistem Rumah Awam Kos Rendah dan Sistem Permohonan Pendaftaran Rumah, Gerbang Mesra Selangor.
4.	Komuniti	Pusat Komuniti, Makmal Komputer Bergerak.

Sumber: Rekod PTMK

Peralatan komputer ini digunakan oleh kakitangan untuk menjalankan tugas rasmi antaranya seperti menyediakan laporan, surat-surat, pelaksanaan aplikasi Sistem Kutipan Hasil dan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer serta lain-lain aplikasi Kerajaan Elektronik. Semakan Audit mendapati, kakitangan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri dan Pejabat Daerah Dan Tanah telah dibekalkan peralatan komputer untuk mempertingkatkan kecekapan urusan pentadbiran. Peruntukan peralatan komputer ini adalah dari sumber Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri. Analisis Audit mendapati 69.1% hingga 93.3% kakitangan di 5 Pejabat Daerah Dan Tanah telah dibekalkan dengan peralatan komputer seperti di **Jadual 4**. Bagaimanapun, kakitangan di PTMK menerima bekalan komputer melebihi daripada bilangan kakitangan yang ada kerana sebahagian daripada peralatan komputer digunakan untuk tujuan latihan di makmal komputer.

Jadual 4
Jumlah Peralatan Komputer Di Pejabat Daerah Dan Tanah Dan PTMK
Berbanding Kakitangan

Bil.	Lokasi	Jumlah Peralatan Komputer	Jumlah Kakitangan	Peratus (%)
1.	Pejabat Daerah Dan Tanah Kuala Selangor	125	174	71.8
2.	Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Selangor	125	175	71.4
3.	Pejabat Daerah Dan Tanah Sabak Bernam	105	152	69.1
4.	Pejabat Daerah Dan Tanah Gombak	118	137	86.1
5.	Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat	181	194	93.3
6.	Pusat Teknologi Maklumat Komunikasi	53*	42	126.2

Sumber: Rekod Pejabat Daerah Dan Tanah, PTMK

Nota: * - Termasuk bilangan untuk tujuan latihan di makmal komputer

Pada pendapat Audit, peralatan komputer telah dapat dibekalkan kepada pegawai di pentadbiran Kerajaan Negeri selaras dengan Pelan Strategik ICT.

6.2.3 Undang-undang, Pekeliling, Peraturan Dan Garis Panduan

Pengurusan Peralatan Komputer adalah tertakluk kepada peraturan yang dikeluarkan oleh Perbendaharaan Malaysia. Semakan Audit mendapati, PTMK mengguna pakai sepenuhnya Arahan Perbendaharaan, Pekeliling dan Surat Pekeliling yang dikeluarkan oleh Perbendaharaan ketika membuat perolehan dan mengendalikan pengurusan peralatan komputer.

Pada pendapat Audit, PTMK mematuhi Pekeliling dan Peraturan Kewangan Kerajaan.

6.2.4 Pengurusan Peralatan Komputer

PTMK bertanggungjawab menguruskan perolehan peralatan komputer yang meliputi beberapa proses seperti kajian pasaran, pengiklanan, membuat tawaran, dokumen tender, penerimaan, penggunaan, pendaftaran, penyenggaraan dan pelupusan. Perolehan yang dibuat oleh PTMK adalah secara pembelian dan sewaan seperti berikut:

a) Perolehan Secara Pembelian

PTMK telah membuat perolehan peralatan komputer secara pembelian berjumlah RM779,696 melibatkan 113 unit peralatan komputer. Perolehan secara pembelian ini dibuat dengan kaedah sebut harga dan tender seperti di **Jadual 5** bagi tempoh 2005 hingga 2007.

Jadual 5
Perolehan Peralatan Komputer Secara Pembelian
Bagi Tempoh 2005 Hingga 2007

Bil.	Pembekal	Perkara	Kaedah Perolehan	Nilai Kontrak (RM)	Bilangan Peralatan (Unit)
1.	Damini Corporation Sdn. Bhd.	Pembelian <i>laptop</i> dan pencetak untuk ADUN.	Tender Terbuka	416,516	57
2.	Night Electronic Sdn. Bhd.	Pembelian komputer bagi menggantikan komputer yang telah tamat tempoh sewaan.	Sebut harga	175,000	50
3.	Basenet Technology Sdn. Bhd.	Pembelian 6 unit <i>server</i> bagi menggantikan dan menambah <i>server</i> sedia ada.	Sebut harga	188,180	6
Jumlah				779,696	113

Sumber: Rekod PTMK

b) Perolehan Secara Sewaan

Bagi perolehan secara sewaan, PTMK telah membelanjakan sejumlah RM13.86 juta melibatkan 2,798 unit peralatan komputer dan sebuah Makmal Komputer Bergerak (K-Trak). Perolehan secara sewaan ini dibuat dengan kaedah tender bagi tempoh 2005 hingga 2007. Semakan Audit mendapati PTMK telah melaksanakan perolehan tersebut bagi keperluan di Pejabat SUK dan Pejabat Daerah Dan Tanah. Peralatan yang disewa adalah seperti komputer, *laptop* dan pencetak. Sewaan ini dibuat melalui satu perjanjian antara pihak pembekal dan Kerajaan Negeri bagi tempoh 3 tahun. Selain itu, peralatan yang disewa juga meliputi sistem operasi dan perisian *antivirus* dan *Microsoft Office*. Perolehan peralatan komputer secara sewaan seperti di **Jadual 6**.

Jadual 6
Perolehan Peralatan Komputer Secara Sewaan
Bagi Tempoh 2005 Hingga 2007

Bil.	Pembekal	Perkara	Nilai Kontrak (RM Juta)	Tempoh Kontrak	Bilangan Peralatan (Unit)
1.	Damini Corporation Sdn. Bhd.	Penyewaan Peralatan Komputer Dan Pencetak.	4.37	Julai 2006 Hingga Jun 2009	865
2.	Ruhas Technology Sdn. Bhd.	Penyewaan Peralatan Komputer Dan Perkakasan.	1.92	Januari 2004 Hingga Disember 2006	576
3.	BSO Technologies Sdn. Bhd.	Penyewaan Dan Perkhidmatan Penghantaran, Pemasangan, Pengujian Dan Pentauliahahan.	2.44	Julai 2005 Hingga Jun 2008	686
4.	Empirical Systems (M) Sdn. Bhd.	Penyewaan Penghantaran, Pengujian Dan Pentauliahahan Peralatan Komputer, Laptop Dan Pencetak.	2.58	November 2007 hingga Oktober 2010	670
5.	Ruhas Technology Sdn. Bhd.	Pembekalan Pemasangan, Pengujian Dan Pentauliahahan Makmal Komputer Bergerak dan Pengisian Program Secara Penyewaan.	1.65 0.90	i) Jun 2002 hingga Mei 2005 ii) Januari 2006 hingga Disember 2007	1 unit K-Trak
Jumlah			13.86		2,798

Sumber: Rekod PTMK

Pada pendapat Audit, kedua-dua jenis perolehan yang dilaksanakan oleh PTMK adalah mematuhi peraturan kewangan yang ditetapkan.

c) Proses Perolehan

Sesuatu perolehan mestilah melalui proses-proses yang telah ditetapkan oleh peraturan seperti berikut:

i) Kajian Pasaran

Mengikut AP 169.1 setiap pegawai yang menguruskan perolehan bertanggungjawab untuk membuat kajian pasaran yang berpatutan bahawa barang-barang yang akan dibeli itu adalah yang paling sesuai dan menguntungkan.

Semakan Audit mendapati PTMK ada menjalankan kajian penilaian harga dengan membandingkan perolehan secara pembelian dengan perolehan secara sewaan daripada 2 syarikat sahaja bagi pembelian 50 unit komputer berjumlah RM175,000 daripada Syarikat Night Electronic Sdn. Bhd. Bagaimanapun, PTMK tidak menjalankan satu kajian menyeluruh meliputi kos perolehan, spesifikasi, tempoh penghantaran dan penyenggaraan untuk menentukan sama ada kaedah perolehan secara pembelian atau secara sewaan adalah lebih kos efektif. Perbandingan harga antara perolehan secara pembelian dan perolehan secara sewaan seperti di **Jadual 7**.

Jadual 7
Perbandingan Harga Antara Perolehan Secara Pembelian
Dan Perolehan Secara Sewaan

Syarikat	Kaedah	Harga (RM)
Syarikat Night Electronic Sdn. Bhd.	Pembelian	175,000
BSO Technologies Sdn. Bhd.	Sewaan	180,000

Sumber: Rekod PTMK

Pada pendapat Audit, kajian penilaian harga oleh PTMK kurang memuaskan kerana tidak membuat keputusan sama ada menjalankan kajian menyeluruh sebelum memilih sama ada melaksanakan perolehan secara pembelian atau sewaan.

ii) Publisiti Tender

Selaras dengan Arahan Perbendaharaan 172.1, setiap tender hendaklah diberi publisiti yang meluas supaya semua pembekal berpeluang untuk menyertai tender yang diiklankan sekurang-kurangnya dalam satu akhbar harian utama berbahasa Melayu. Semakan Audit mendapati, PTMK mempelawa tender secara *online* selaras dengan dasar Kerajaan Negeri. Oleh itu, hanya syarikat pembekal yang berdaftar sahaja berpeluang untuk menyertai tender tersebut. Pihak PTMK tidak mengiklankan tender berkenaan di akhbar-akhbar harian utama selain pelawaan tender secara *online*.

Pada pendapat Audit, publisiti tender secara *online* adalah baik. Bagaimanapun, kaedah publisiti melalui akhbar harian utama seperti yang ditetapkan dalam Arahan Perbendaharaan hendaklah patuhi.

iii) Jawatankuasa Perolehan

Arahan Perbendaharaan telah menetapkan beberapa jawatankuasa tertentu bagi melaksanakan pengurusan perolehan. Semakan Audit mendapati, PTMK telah mewujudkan Jawatankuasa Pembuka Sebut Harga/Tender, Jawatankuasa Sebut Harga/Tender, Jawatankuasa Penilaian Teknikal Dan

Harga bagi menguruskan perolehan. Surat kuasa juga dikeluarkan oleh Setiausaha Kerajaan Negeri kepada pegawai yang dilantik menganggotai Jawatankuasa tersebut. Lembaga Perolehan Negeri juga telah diwujudkan bagi mempertimbangkan dan memperakui perolehan bernilai melebihi RM200,000. Keahlian Lembaga Perolehan adalah terdiri daripada Setiausaha Kerajaan Negeri, Pegawai Kewangan Negeri, Wakil Jabatan Kerja Raya, Wakil Jabatan Pengairan dan Saliran dan Setiausaha Politik kepada Menteri Besar. Ahli Lembaga Perolehan ini dilantik oleh Menteri Besar dan telah diwartakan dalam Warta Kerajaan Negeri pada 12 Ogos 2004. Mengikut Arahan Perbendaharaan 192.4(iv) seorang atau dua pegawai awam dari jabatan lain yang mempunyai pengetahuan dan pengalaman boleh memberi sumbangan kepada Lembaga Perolehan dan boleh dilantik sebagai ahli Lembaga tersebut. Bagaimanapun, terdapat Ahli Lembaga Perolehan yang dilantik tidak mematuhi AP 192.4(iv).

Pada pendapat Audit, Ahli Lembaga Perolehan Negeri hendaklah terdiri daripada pegawai yang mempunyai pengetahuan dan pengalaman dalam bidang IT.

d) Kaedah Perolehan

i) Sebut Harga

Mengikut Arahan Perbendaharaan 170.1, perolehan bekalan/perkhidmatan bernilai RM50,000 hingga RM200,000 setahun akan dilaksanakan dengan mempelawa sebut harga di kalangan sekurang-kurangnya 5 pembekal. Semakan Audit mendapati pembelian 50 unit komputer telah mendapat syor dari Perbendaharaan Negeri melalui surat bertarikh Mac 2007 bahawa bekalan tersebut boleh diperolehi dengan mempelawa sebut harga sekurang-kurangnya daripada 3 syarikat Bumiputera yang berdaftar dengan Kementerian Kewangan bagi memastikan perbandingan harga terbaik dapat dilakukan. Bagaimanapun, keputusan tersebut tidak dilaksanakan dan melalui surat bertarikh 30 Mac 2007, Perbendaharaan Negeri telah memberi kelulusan supaya perolehan tersebut dilaksanakan secara rundingan terus. Oleh itu, PTMK telah memilih Syarikat Night Electronic Sdn. Bhd. untuk membekalkan peralatan komputer bernilai RM175,000.

ii) Tender Dan Rundingan Terus

Arahan Perbendaharaan 171 menetapkan semua perolehan yang melebihi RM200,000 setahun hendaklah dipelawa secara tender. Semakan Audit mendapati PTMK telah melaksanakan 2 perolehan secara tender terbuka dan 2 tender terhad yang mematuhi AP 171.1. Selain itu, Pegawai Kewangan Negeri telah meluluskan 2 perolehan secara rundingan terus bernilai RM4.37 juta kepada Syarikat Damini Corporation Sdn. Bhd. dan RM2.55 juta kepada

Syarikat Ruhas Technology Sdn. Bhd. Perolehan secara Tender dan Rundingan Terus seperti di **Jadual 8**.

Jadual 8
Perolehan Secara Tender Dan Rundingan Terus
Bagi Tempoh 2005 Hingga 2007

Bil.	Jenis Perolehan	Syarikat	Nilai (RM Juta)
1.	Tender Terbuka	i) Damini Corporation Sdn. Bhd. - Pembelian	0.41
		ii) Empirical Systems (M) Sdn. Bhd. - Sewaan	2.58
2.	Tender Terhad	i) BSO Technologies Sdn. Bhd. - Sewaan	2.44
		ii) Ruhas Technology Sdn. Bhd. - Sewaan	1.92
3.	Secara Rundingan Terus	i) Damini Corporation Sdn. Bhd. - Sewaan	4.37
		ii) Ruhas Technology Sdn. Bhd. - Sewaan	2.55
Jumlah			14.27

Sumber: Rekod PTMK

Pada pendapat Audit, pematuhan terhadap kaedah perolehan secara sebut harga dan tender secara rundingan terus adalah memuaskan.

e) Kawalan Pengurusan Aset

i) Unit Pengurusan Aset

Pekeliling Perbendaharaan mengenai Tatacara Pengurusan Aset Alih Kerajaan telah menetapkan setiap jabatan perlu mewujudkan Unit Pengurusan Aset. Tugas unit ini adalah menguruskan semua aset alih di setiap jabatan. Semakan Audit mendapati Unit Khidmat Sokongan telah diwujudkan dan bertanggungjawab terhadap penerimaan barang, pendaftaran aset, penyenggaraan, pelupusan dan kehilangan. Bagaimanapun, pihak PTMK tidak dapat memastikan kewujudan sesuatu aset iaitu sama ada setiap aset tersebut berada di lokasi sepertimana yang telah direkodkan dalam daftar kerana Pegawai Pemeriksa tidak dilantik pada tahun 2007.

ii) Pegawai Aset

Pegawai Aset dilantik bagi mengurus dan memantau pengurusan aset alih Kerajaan selaras dengan Pekeliling Perbendaharaan. Semakan Audit mendapati Ketua Unit Khidmat Sokongan iaitu Puan Ruzaidah Binti Mansor (Penolong Setiausaha Gred F44), bertanggungjawab ke atas pengurusan aset khususnya peralatan komputer. Surat pelantikan beliau telah dibuat secara rasmi sebagai Pegawai Aset pada 7 Januari 2008.

iii) Pegawai Pemeriksa

Pegawai Pemeriksa perlu dilantik bagi menjalankan pemeriksaan ke atas aset satu kali setahun dan selaras dengan kehendak Pekeliling Perbendaharaan.

Semakan Audit mendapati, Pegawai Pemeriksa telah dilantik pada 7 Januari 2008.

iv) Lembaga Pemeriksa

Lembaga Pemeriksa perlu dilantik bagi membuat pemeriksaan ke atas aset yang hendak dilupuskan selaras dengan kehendak Pekeliling Perbendaharaan. Tugas Lembaga ini antara lain adalah memeriksa aset dan rekod berkaitan, mengemukakan jadual pemeriksaan kepada Urus Setia Pelupusan, menyediakan Laporan Lembaga Pemeriksa dan mengesyorkan kaedah pelupusan. Semakan Audit mendapati Lembaga ini ada dilantik bagi memeriksa peralatan komputer yang hendak dilupuskan. Bagaimanapun pemeriksaan belum dilakukan.

v) Jawatankuasa Penyiasat

Mengikut Pekeliling Perbendaharaan, sekiranya berlaku sesuatu kehilangan Jawatankuasa Penyiasat hendaklah dilantik secara bertulis oleh Ketua Jabatan dalam tempoh 2 minggu dari tarikh Laporan Awal ditandatangani. Tanggungjawab jawatankuasa ini antara lain adalah menjalankan siasatan dengan segera, meneliti laporan polis, mengenal pasti kelemahan yang wujud dan mengesyorkan langkah keselamatan bagi mengelak berulangnya kejadian kehilangan. Semakan Audit mendapati, jawatankuasa ini belum diwujudkan pada masa pengauditan dan keadaan ini menyebabkan 3 kes kehilangan komputer di PTMK tidak dikendalikan dengan sewajarnya hingga menyebabkan proses penggantian komputer lewat dilakukan oleh syarikat pembekal.

Pada pendapat Audit, kawalan pengurusan aset tidak memuaskan kerana Pegawai Aset, Pegawai Pemeriksa dan Jawatankuasa Penyiasat lewat dilantik secara rasmi.

f) Penerimaan Dan Pengagihan

Syarikat pembekal telah menghantar peralatan komputer ke lokasi mengikut bilangan yang telah ditetapkan dalam kontrak. Lawatan Audit ke 5 Pejabat Daerah Dan Tanah mendapati, nota penghantaran dari 3 pembekal iaitu Damini Corporation Sdn. Bhd., Ruhas Technology Sdn. Bhd. dan BSO Technologies Sdn. Bhd. bagi pengagihan peralatan komputer sebanyak 2,127 unit tidak dapat dikemukakan dengan lengkap. Selain itu, PTMK tidak dapat mengesahkan bilangan sebenar komputer yang telah dibekal dan diagihkan oleh syarikat pembekal berkenaan kerana Daftar Harta Modal tidak lengkap dan kemas kini.

Pada pendapat Audit, pengurusan dokumen penerimaan dan pengagihan peralatan komputer tidak memuaskan kerana dokumen sokongan tidak disimpan dan direkod dengan lengkap dan kemas kini.

g) Urusan Pendaftaran

i) Sistem Pengurusan Inventori Selangor

Satu daftar perlu diselenggarakan untuk mudah mengesan dan memantau peralatan komputer, walaupun peralatan komputer tersebut diperoleh secara sewaan. PTMK telah mengambil langkah dengan membangunkan sistem pendaftaran secara berkomputer yang dikenali sebagai Sistem Pengurusan Inventori Selangor (SPINS) bagi menguruskan rekod peralatan komputer. Kerajaan Negeri telah menandatangani satu perjanjian dengan Syarikat Zettasoft Sdn. Bhd. pada 16 Oktober 2003 bernilai RM138,000 bagi menyediakan perkhidmatan membekal dan memasang Label *Barcode* serta menguruskan penyenggaraan SPINS. Sistem ini mengandungi Modul Sistem Pengurusan Inventori, Modul Sistem Inventori Pengurusan Stok, Modul Help Desk dan Modul Sistem Profile Vendor. Semakan Audit mendapati Syarikat Zettasoft Sdn. Bhd. telah melaksanakan tugasnya secara berperingkat melalui 4 fasa dan pembayaran berjumlah RM137,891 terhadap perkhidmatan tersebut dibuat seperti di **Jadual 9**.

Jadual 9
Perkhidmatan Membekal Dan Memasang *Label Barcode*

Bil.	Fasa	Bil. Aset Yang Telah Di <i>Tagging</i>	Bil. Lokasi	Jumlah Pembayaran (RM)
1.	I	2,106	2	7,812
2.	II	1,226	15	43,852
3.	III	1,692	24	43,427
4.	IV	2,210	16	42,800
Jumlah		7,234	57	137,891

Sumber: Rekod PTMK

Bagaimanapun, pada tahun 2005, SPINS telah dihentikan kerana pertukaran penggunaan perisian daripada *Lotus Notes 4.5* yang usang dan telah diganti dengan *Microsoft Exchange*.

ii) Sistem Pengurusan Aset

Sistem Pengurusan Aset (eAset) yang berharga RM35,000 telah diguna pakai pada bulan November 2007 bagi menggantikan SPINS. Sistem ini merupakan sistem yang digunakan khusus oleh Pejabat SUK dan Pejabat Daerah Dan Tanah bagi mengurus maklumat berkaitan aset secara *online*. Sistem ini adalah untuk merekod maklumat yang berkaitan dengan pendaftaran, penempatan, penyenggaraan dan pelupusan aset. Sistem ini akan menjana borang-borang yang berkaitan, laporan dan statistik berdasarkan maklumat yang direkodkan. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Disember 2007 semua maklumat perolehan peralatan komputer sama ada dari sewaan atau

pembelian bagi tahun 2006 dan seterusnya telah dipindahkan kepada borang baru iaitu Daftar Harta Modal KEW.PA-2, manakala perolehan bagi tahun sebelum 2006, masih belum didaftarkan sebagaimana dikehendaki oleh Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007. Semakan Audit di 5 Pejabat Daerah Dan Tanah mendapati hanya Pejabat Daerah Dan Tanah Sabak Bernam telah memindahkan semua maklumat perolehan peralatan komputer ke format yang baru.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan pendaftaran peralatan komputer secara berkomputer adalah tidak memuaskan. Tindakan segera perlu diambil untuk memastikan semua aset didaftarkan sebagaimana dikehendaki oleh Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007.

h) Penggunaan

Semakan Audit terhadap penggunaan peralatan komputer di Pejabat SUK dan Pejabat Daerah Dan Tanah mendapati ia digunakan bagi tujuan rasmi. Pegawai dan kakitangan yang menerima komputer telah diberi latihan untuk mengendalikannya. Penggunaan peralatan komputer secara optimum telah dapat meningkatkan mutu perkhidmatan dan pentadbiran.

Pada pendapat Audit, penggunaan peralatan komputer adalah memuaskan.

i) Kerja Penyelenggaraan

Penyelenggaraan ke atas peralatan komputer adalah untuk memastikan ianya berfungsi serta dalam keadaan baik. Penyelenggaraan ini terbahagi kepada Penyelenggaraan Pencegahan (*Preventive Maintenance*) dan Penyelenggaraan Pemulihan (*Corrective Maintenance*). Mengikut kontrak, Penyelenggaraan Pencegahan hendaklah dilakukan sebanyak 2 kali setahun. Semakan Audit mendapati bagi tempoh Januari 2004 hingga Disember 2006 Syarikat Ruhas Technology Sdn. Bhd. telah menjalankan kerja penyelenggaraan sebanyak 5 kali berbanding 6 kali yang sepatutnya dilakukan. Manakala Syarikat BSO Technologies Sdn. Bhd. telah melaksanakan kerja penyelenggaraan sebanyak 5 kali bagi tempoh Julai 2005 hingga Disember 2007 seperti di **Jadual 10**. Syarikat Damini Corporation Sdn. Bhd. pula telah bersetuju untuk melaksanakan kerja penyelenggaraan 2 kali setahun tanpa sebarang kos kepada PTMK walaupun kerja penyelenggaraan tidak ditetapkan dalam kontrak. Bagaimanapun, kerja penyelenggaraan ini bermula pada Jun 2007. Selain itu, jika terdapat sebarang kerosakan dan masalah, PTMK merujuk kepada syarikat pembekal berkenaan untuk melaksanakan penyelenggaraan pemulihan.

Jadual 10
Penyenggaraan Pencegahan

Bil.	Pembekal	Tempoh Kontrak	Bilangan Penyenggaraan Sehingga Disember 2007	Bilangan Penyenggaraan Telah Dilakukan
1.	Ruhas Technology Sdn. Bhd.	Januari 2004 Hingga Disember 2006	6	5
2.	BSO Technologies Sdn. Bhd.	Julai 2005 Hingga Jun 2008	5	5
3.	Damini Corporation Sdn. Bhd.	Julai 2006 Hingga Jun 2009	-	1

Sumber: Rekod PTMK

Pada pendapat Audit, penyenggaraan pencegahan adalah memuaskan.

i) Penyenggaraan Melalui Khidmat Meja Bantuan

Penyenggaraan melalui khidmat Meja Bantuan adalah perkhidmatan yang diberikan oleh PTMK kepada semua pengguna yang membuat aduan mengenai masalah terhadap penggunaan komputer. Pengguna komputer akan membuat aduan kepada PTMK menerusi telefon, e-mel dan faks. Kakitangan PTMK akan merekod aduan dalam daftar dan seterusnya memaklumkan kepada Juruteknik melalui Borang Aduan. Semakan Audit terhadap rekod borang aduan mendapati pada tahun 2005 hingga 2007 sebanyak 3,168 aduan telah diterima dan tindakan telah diambil oleh PTMK seperti di **Jadual 11**.

Jadual 11
Bilangan Aduan Menerusi Khidmat Meja Bantuan

Tahun	Bil. Aduan	Bil. Aduan Yang Telah Diambil Tindakan	Peratus (%)
2005	1,161	1,161	100
2006	1,131	1,131	100
2007	876	876	100
Jumlah	3,168	3,168	

Sumber: Rekod PTMK

Selain itu, mengikut Piagam Pelanggan PTMK, aduan yang diterima melalui perkhidmatan Meja Bantuan akan diambil tindakan selewat-lewatnya 4 jam selepas menerima aduan. Semakan Audit ke atas 100 sampel daripada 876 bilangan aduan bagi tahun 2007, mendapati 19% bilangan aduan lewat diambil tindakan antara 5 jam hingga 90 jam kerana kekurangan Juruteknik Komputer seperti di **Jadual 12**.

Jadual 12**Tempoh Mengambil Tindakan Terhadap Aduan Yang Diterima**

Bil.	No. Laporan	Aduan		Tindakan Juruteknik		Tempoh Masa Bertindak (Jam)
		Tarikh	Masa	Tarikh	Masa	
1.	ICT 70025	11.01.2007	03.40 pm	15.01.2007	10.00 am	90.33
2.	ICT 70031	15.01.2007	04.20 pm	16.01.2007	11.00 am	18.67
3.	ICT 70033	16.01.2007	09.00 am	17.01.2007	09.00 am	24.00
4.	ICT 70043	18.01.2007	11.32 am	24.01.2007	12.00 am	12.47
5.	ICT 70045	18.01.2007	02.56 pm	19.01.2007	09.00 am	18.07
6.	ICT 70049	19.01.2007	09.50 am	22.01.2007	10.00 am	72.17
7.	ICT 70050	19.01.2007	03.25 pm	22.01.2007	11.00 am	67.58
8.	ICT 70051	19.01.2007	04.15 pm	22.01.2007	02.30 pm	70.25
9.	ICT 70054	23.01.2007	09.40 am	24.01.2007	11.50 am	26.17
10.	ICT 70070	03.02.2007	12.08 pm	05.02.2007	09.00 am	44.87
11.	ICT 70071	31.01.2007	02.30 pm	02.02.2007	02.45 am	48.25
12.	ICT 70114	26.02.2007	10.00 am	26.02.2007	03.40 pm	5.67
13.	ICT 70185	23.03.2007	03.20 pm	26.03.2007	08.30 am	65.17
14.	ICT 70238	11.04.2007	11.38 am	12.04.2007	10.45 am	23.12
15.	ICT 70305	04.05.2007	03.10 pm	08.05.2007	09.45 am	90.58
16.	ICT 70307	04.05.2007	09.40 am	04.05.2007	04.00 pm	6.33
17.	ICT 70311	07.05.2007	04.00 pm	08.05.2007	09.55 am	17.92
18.	ICT 70173	11.01.2007	03.40 pm	15.01.2007	10.00 am	90.33
19.	ICT 70134	05.03.2007	09.43 am	05.03.2007	03.30 pm	5.78

Sumber: Rekod PTMK

Pada pendapat Audit, penyenggaraan melalui Meja Bantuan adalah memuaskan. Bagaimanapun, PTMK perlu mempertingkatkan lagi perkhidmatan Meja Bantuan kerana tidak mengikut piagam pelanggan PTMK.

ii) Maklum Balas Dari Pengguna Peralatan Komputer

Pihak Audit telah menjalankan kaji selidik terhadap pengguna yang menerima peralatan komputer. Kaji selidik ini dijalankan dengan mengedarkan borang soal selidik kepada pengguna. Ia bertujuan untuk mendapatkan maklum balas mengenai sejauh mana peralatan komputer yang dibekalkan itu sememangnya diperlukan dalam melaksanakan tugas rasmi dan untuk mendapatkan maklum balas mengenai perkhidmatan meja bantuan. Seramai 180 pengguna telah diambil sebagai sampel ketika kaji selidik dijalankan. Analisis Audit mendapati, 97.8% pengguna menyatakan tugas harian mereka memerlukan penggunaan komputer. Selain itu, sebanyak 57.8% pengguna menyatakan mereka tidak mengetahui kewujudan Perkhidmatan Meja Bantuan yang disediakan oleh PTMK. Mereka ini adalah pengguna yang bertugas di Pejabat Daerah dan Tanah. Sebarang masalah berhubung penggunaan komputer, pengguna akan

merujuk kepada Penolong Pegawai Teknologi Maklumat di Pejabat Daerah dan Tanah masing-masing.

Pada pendapat Audit maklum balas dari pengguna adalah baik dan memberi *input* mengenai kewujudan Perkhidmatan Meja Bantuan.

j) Pemeriksaan Fizikal Peralatan Komputer

Pemeriksaan fizikal terhadap peralatan komputer adalah untuk memastikan kewujudannya di lokasi yang ditetapkan. Perkara ini penting kerana sebarang kekurangan terhadap peralatan komputer akan memberi kesan di akhir tempoh penyewaan. Kekurangan peralatan komputer yang disebabkan kehilangan akibat kecurian atau kecuaiannya pengguna boleh menyebabkan PTMK dikehendaki membayar ganti rugi kepada syarikat pembekal. Pemeriksaan Audit mendapati, PTMK tidak melaksanakan pemeriksaan aset setiap tahun selaras dengan Pekeliling Perbendaharaan tersebut. Semakan selanjutnya mendapati jumlah peralatan komputer mengikut kontrak berbeza dengan jumlah pengiraan secara fizikal seperti di **Jadual 13**. Perbezaan ini tidak dapat disahkan kerana Daftar Harta Modal tidak lengkap dan tidak kemas kini.

Jadual 13
Perbezaan Bilangan Komputer Mengikut Kontrak Dengan Pemeriksaan Fizikal

Daerah	Peralatan ICT	Pembekal								
		Ruhas Technology Sdn. Bhd.			BSO Technologies Sdn. Bhd.			Damini Corporation Sdn. Bhd.		
		Bil. Mengikut Kontrak	Pemeriksaan Fizikal	Perbezaan Lebih/(Kurang) (unit)	Bil. Mengikut Kontrak	Pemeriksaan Fizikal	Perbezaan Lebih/(Kurang) (unit)	Bil. Mengikut Kontrak	Pemeriksaan Fizikal	Perbezaan Lebih/(Kurang) (unit)
1. Hulu Selangor	Komputer	31	28	(3)	20	20	-	42	42	-
	Pencetak	21	17	(4)	20	20	-	28	28	-
2. Gombak	Pencetak	25	21	(4)	20	18	(2)	21	20	(1)
3. Kuala Selangor	Komputer	28	24	(4)	20	26	6	43	43	-
	Laptop	3	0	(3)				2	2	-
	Pencetak	18	18	-	20	25	5	30	31	1
4. Hulu Langat	Komputer	18	18	-	20	21	1	60	60	-
	Pencetak	8	11	3	20	21	1	61	50	(11)
5. Sabak Bernam	Komputer	28	29	1	20	22	2	30	30	-
	Laptop							2	1	(1)
	Pencetak	18	18	-	20	23	3	25	25	-
Jumlah		198	184	(14)	180	196	16	344	332	(12)

Sumber: Rekod PTMK

Pada pendapat Audit, perbezaan berlaku kerana Daftar Harta Modal tidak diselenggara dengan lengkap dan kemas kini.

k) Pelupusan

i) Peralatan Yang Telah Dilupuskan

PTMK telah melupuskan 538 unit peralatan komputer. Peralatan yang dilupuskan telah melebihi 5 tahun penggunaannya dan telah melepasi jangka hayat fizikal. Pemeriksaan Audit terhadap proses pelupusan mendapati PTMK telah mematuhi garis panduan pelupusan peralatan komputer yang berkuatkuasa pada ketika itu. PTMK telah menyediakan kertas cadangan pelupusan kepada Jawatankuasa Teknikal PTMK. Antara lain kertas cadangan tersebut mengandungi maklumat seperti sebab pelupusan dilakukan, senarai peralatan yang hendak dilupuskan, cadangan cara pelupusan dan implikasi kewangan jika pelupusan tidak dilakukan. Jawatankuasa Teknikal PTMK juga telah memberi rumusan dan laporan ke atas peralatan komputer yang hendak dilupuskan. Lembaga Pemeriksa telah dilantik pada 16 Mac 2006 dan telah memeriksa peralatan berkenaan pada 23 Mac 2006 dan telah mengesyorkan peralatan komputer hendaklah dilupuskan sebagai sisa besi. Pegawai Kewangan Negeri telah memberi kelulusan untuk melupuskan peralatan komputer pada 22 Mei 2006 dan peralatan komputer berkenaan telah dijual pada 19 Jun 2006 dengan harga RM5,300 dan diambil kira sebagai hasil Kerajaan Negeri. **Jadual 14** adalah maklumat peralatan komputer yang telah dilupuskan.

Jadual 14
Peralatan Yang Dilupuskan

Bil.	Jenis Peralatan	Jumlah (Unit)
1.	<i>CPU</i>	163
2.	<i>Keyboard</i>	74
3.	<i>Monitor</i>	146
4.	<i>Mouse</i>	34
5.	<i>Printer</i>	87
6.	<i>Mesin Meresit</i>	4
7.	<i>Switch</i>	1
8.	<i>Speaker</i>	20
9.	<i>Scanner</i>	2
10.	<i>UPS</i>	6
11.	<i>Terminal</i>	1
Jumlah		538

Sumber: Rekod PTMK

ii) Peralatan Yang Belum Dilupuskan

Pemeriksaan Audit di PTMK dan 5 Pejabat Daerah Dan Tanah mendapati 371 unit peralatan komputer telah dikenal pasti untuk dilupuskan. Bagaimanapun, peralatan tersebut masih disimpan dalam stor pejabat masing-masing seperti di

Foto 3
Foto 4
Peralatan Komputer Disimpan Dalam Stor Dan Belum Dilupuskan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 14 November 2007
 Lokasi: Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 5 November 2007
 Lokasi: Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Selangor

Foto 5
Foto 6
Peralatan Komputer Disimpan Dalam Stor Dan Belum Dilupuskan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 5 Mac 2008
 Lokasi: Pejabat Daerah Dan Tanah Gombak



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 5 Mac 2008
 Lokasi: Pejabat Daerah Dan Tanah Sabak Bernam

Pada pendapat Audit, pengurusan pelupusan peralatan komputer adalah tidak memuaskan kerana tindakan pelupusan tidak dilaksanakan.

I) Kehilangan Dan Hapuskira
i) Laptop Dan Komputer

Merujuk klausa 10 dalam surat perjanjian antara PTMK dan syarikat pembekal, peralatan komputer yang disewa dilindungi oleh insurans sehingga berlaku kehilangan dengan syarat Kerajaan Negeri tidak melakukan sebarang tindakan yang boleh membatalkan perlindungan insurans tersebut. Semakan Audit ke atas fail laporan polis mendapati 2 unit *laptop* dan 1 unit komputer masing-

masing bernilai RM7,083 dan RM4,716 setiap satu yang disewa dari Syarikat Damini Corporation Sdn. Bhd. telah hilang. Kehilangan tersebut telah dilaporkan kepada pihak Polis pada 26 September 2006, 12 Mac dan 2 September 2007. Bagaimanapun, PTMK lewat memaklumkan kepada pembekal mengenai kehilangan tersebut iaitu antara 3 hingga 14 bulan. Kelewatan ini menyebabkan syarikat pembekal tidak dapat menggantikan peralatan komputer yang hilang dengan segera dan sehingga bulan Mei 2008 peralatan yang hilang masih belum diganti. Bagaimanapun, Kerajaan Negeri telah membayar sewa ke atas komputer tersebut mengikut kontrak.

Selain itu, sub klausa 9.2.5 dalam perjanjian mensyaratkan bahawa peralatan komputer tidak boleh dipindah dari lokasi yang ditetapkan dalam perjanjian tanpa persetujuan syarikat pembekal. Semakan Audit mendapati kehilangan 2 unit *laptop* yang berlaku di rumah 2 orang pegawai PTMK dan kehilangan komputer berlaku di pejabat Penghulu Pejabat Daerah dan Tanah Kuala Selangor. Oleh itu, mengikut klausa tersebut kehilangan ke atas 2 unit *laptop* berkenaan tidak dilindungi oleh insurans. Pembekal telah memaklumkan melalui surat bertarikh 7 Mac 2008 yang menyatakan pihaknya tidak dapat menggantikan 2 unit *laptop* yang telah hilang kerana PTMK tidak mematuhi syarat perjanjian. Sehingga kini pegawai PTMK berkenaan belum menggantikan 2 unit *laptop* yang telah hilang itu. Maklumat kehilangan adalah seperti di **Jadual 16**.

Jadual 16
Kehilangan Komputer

Pejabat	Jenis Peralatan Komputer	Bil.	Tarikh Hilang	Tarikh Laporan Polis	Tarikh Surat Dihantar Kepada Pembekal	Kelewatan (Bulan)
PTMK	<i>Laptop</i>	1	26.09.2006	26.09.2006	20.11. 2007	14
PTMK	<i>Laptop</i>	1	02.09.2007	02.09.2007	20.11.2007	3
Pejabat Tanah Dan Daerah Kuala Selangor	Komputer	1	12.03.2007	12.03.2007	20.11.2007	9

Sumber: Rekod PTMK

ii) Peralatan Komputer Yang Tidak Dipulangkan Dan Caj Kehilangan Komponen Komputer

Pada tahun 2004, PTMK telah membuat kontrak sewaan peralatan komputer dengan pihak IBM berjumlah RM1.5 juta dan kontrak telah tamat pada Disember 2006. Apabila kontrak tamat, semua peralatan komputer dipulangkan kepada pembekal. Bagaimanapun, semakan Audit terhadap dokumen berkenaan mendapati sebanyak 30 unit PC IBM NetVista A30 dan 4 unit *laptop* T30 tidak dipulangkan kepada pembekal dan masih digunakan oleh PTMK. Akibatnya pihak IBM telah mengenakan caj berjumlah RM25,009. Manakala bagi sebahagian komponen tertentu yang hilang antaranya *power*

cord, key board, hard disk dan RAM pihak IBM telah mengenakan caj berjumlah RM11,268 kepada PTMK. Perbendaharaan telah meluluskan pembayaran tersebut berjumlah RM36,277 pada 27 September 2007 kepada pihak IBM. Pihak Audit juga mendapati tidak ada laporan kehilangan komponen komputer itu dibuat oleh PTMK seperti yang dikehendaki dalam Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 5 Tahun 2007 bagi menentukan sebab-sebab kehilangan berlaku dan pegawai yang bertanggungjawab terhadap kehilangan tersebut.

Pada pendapat Audit, pengurusan kehilangan dan hapuskira adalah tidak memuaskan kerana PTMK tidak membuat laporan kehilangan mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007 sebaliknya PTMK terpaksa menanggung kos kehilangan tersebut.

6.2.5 Pengurusan Kontrak

Beberapa kontrak sewaan telah ditandatangani antara PTMK dengan syarikat pembekal dan syarat-syarat kontrak yang terkandung di dalamnya perlu dipatuhi oleh pembekal. Kontrak sewaan tersebut seperti di **Jadual 17**.

Jadual 17
Kontrak Sewaan Yang Ditandatangani

Bil.	Nama Syarikat	Tempoh Sewaan	Nilai Kontrak (RM Juta)	Bil. Peralatan (unit)
1.	Ruhas Technology Sdn. Bhd.	Januari 2004 Hingga Mei 2007	1.92	576
2.	Ruhas Technology Sdn. Bhd. i) Perjanjian Pertama	Jun 2002 Hingga Mei 2005	1.65	1 unit K-Trak
	ii) Perjanjian Kedua	Januari 2006 Hingga Disember 2007	0.90	-
3.	Damini Corporation Sdn. Bhd.	Julai 2006 Hingga Jun 2009	4.37	865
4.	BSO Technologies Sdn. Bhd.	Julai 2005 Hingga Jun 2008	2.44	686
5.	Empirical Systems (M) Sdn. Bhd.	November 2007 Hingga Oktober 2010	2.58	670
Jumlah			13.86	2,798

Sumber: Rekod PTMK

Semakan Audit terhadap syarat kontrak mendapati perkara berikut:

a) Bon Pelaksanaan

i) Bon Pelaksanaan Tidak Mengikut Kadar

Apabila Surat Setuju Terima telah dikeluarkan dan sebelum kontrak ditandatangani, syarikat pembekal perlu membayar Bon Pelaksanaan dengan

kadar yang telah ditetapkan dalam Arahan Perbendaharaan 176.2 iaitu 2.5% bagi tender di bawah RM500,000 dan 5% bagi tender yang melebihi RM500,000. Jika kontrak perkhidmatan yang berkuatkuasa selama 2 tahun atau lebih, kadar Bon Pelaksanaan adalah mengikut harga anggaran kontrak bagi setahun sahaja. Semakan Audit mendapati, 6 syarikat pembekal telah membayar Bon Pelaksanaan melebihi dari jumlah yang sebenar kerana PTMK telah mengambil kira jumlah Bon Pelaksanaan yang melebihi anggaran nilai kontrak setahun. Jumlah Bon Pelaksanaan yang perlu dibayar sepatutnya berdasarkan anggaran nilai kontrak setahun sahaja. Butir-butir adalah seperti di **Jadual 18**.

Jadual 18
Jumlah Bon Pelaksanaan Yang Telah Dibayar

Bil.	Syarikat	Nilai Kontrak (RM)	Tempoh Kontrak	Anggaran Kontrak Setahun (RM)	Kadar Bon (%)	Jumlah Bon Yang Patut Dibayar (RM)	Jumlah Bon Yang Telah Dibayar (RM)
1.	Ruhas Technology Sdn. Bhd.	1,920,741	Jun 2004 Hingga Mei 2007	640,247	5	32,012	96,037
2.	Ruhas Technology Sdn. Bhd. i) Perjanjian Pertama	1,650,000	Jun 2002 Hingga Mei 2005	550,000	5	*27,500	*82,500
	ii) Perjanjian Kedua	900,000	Januari 2006 Hingga Disember 2007	450,000	2.5	11,250	45,000
3.	Damini Corporation Sdn. Bhd.	416,516	-	-	2.5	10,413	10,413
4.	Damini Corporation Sdn. Bhd.	4,367,160	Julai 2006 Hingga Jun 2009	1,455,720	5	72,786	109,179
5.	BSO Technologies Sdn. Bhd.	2,437,804	Julai 2005 Hingga Jun 2008	812,601	5	40,630	40,630
6.	Empirical Systems (M) Sdn. Bhd.	2,576,345	November 2007 Hingga Oktober 2010	858,782	5	42,939	128,817
7.	Night Electronic Sdn. Bhd.	175,000	-	-	2.5	4,375	4,375
8.	Basenet Technology Sdn. Bhd.	188,180	-	-	2.5	4,704	9,440

Sumber: Rekod PTMK

Nota: * Dibayar dengan kaedah Wang Jaminan Pelaksanaan

ii) Bon Pelaksanaan Dibayar Dengan Kaedah Wang Jaminan Pelaksanaan

Bon Pelaksanaan adalah merupakan suatu aku janji tidak bersyarat oleh sesuatu institusi kewangan yang dibenarkan oleh Perbendaharaan untuk membayar kepada Kerajaan suatu amaun tertentu atas tuntutan sekiranya kontraktor tidak atau gagal mematuhi dan melaksanakan obligasinya di bawah kontrak. Mengikut Arahan Perbendaharaan 176.2, syarikat pengendali K-Trak perlu mengemukakan Bon Pelaksanaan kepada Kerajaan sebelum sesuatu

kontrak bekalan atau perkhidmatan disempurnakan. Sementara Bon Pelaksanaan dalam kontrak kerja pula, sama ada Jaminan Bank, Jaminan Insurans atau Wang Jaminan Pelaksanaan (WJP) seperti yang dinyatakan dalam Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995 (Tambahan Ke-2). Semakan Audit mendapati, syarikat pengendali K-Trak mengemukakan Bon Pelaksanaan dengan menggunakan kaedah WJP berjumlah RM82,500 kepada Kerajaan Negeri iaitu potongan dari pembayaran sewa bulanan. Potongan pertama berjumlah RM48,900 diikuti dengan potongan berjumlah RM32,250 selama 10 bulan dan bayaran terakhir berjumlah RM1,350. Penggunaan WJP ini tidak memenuhi syarat pembayaran Bon Pelaksanaan bagi kontrak bekalan atau perkhidmatan. Jumlah bayaran Bon Pelaksanaan dengan kaedah WJP adalah seperti di **Jadual 19**.

Jadual 19
Penyelesaian Bon Pelaksanaan Melalui Kaedah
Wang Jaminan Pelaksanaan

Butiran	Jumlah (RM)
Bayaran Pertama Bon Pelaksanaan melalui kaedah Wang Jaminan Pelaksanaan	48,900
Bayaran bulanan melalui potongan sewaan:	
i) RM3,225 X 10 bulan (September 2002 – Jun 2003)	32,250
ii) RM1,350 X 1 bulan (Julai 2003)	1,350
Jumlah	82,500

Sumber: Rekod PTMK

iii) Bon Pelaksanaan Tidak Dituntut

Mengikut perjanjian kedua, syarikat pengendali K-Trak telah membayar Bon Pelaksanaan berjumlah RM45,000 melalui Jaminan Bank yang berkuatkuasa bagi tempoh dari 21 Feb 2006 hingga 31 Disember 2007. Syarikat pengendali telah gagal melaksanakan program K-Trak hingga tamat tempoh kontrak iaitu pada bulan Disember 2007. Syarikat telah mengemukakan notis penamatan pengendalian kepada PTMK pada 27 Jun 2007. Semakan Audit mendapati, PTMK tidak mengambil tindakan untuk menuntut Bon Pelaksanaan sebelum tempoh Jaminan Bank berakhir iaitu pada 31 Disember 2007. Selain itu, perenggan 4 Jaminan Bank berkenaan menyatakan PTMK boleh memohon untuk melanjutkan tempoh jaminan bank selama 12 bulan mulai 31 Disember 2007 iaitu selepas tamat tempoh kontrak.

iv) Tempoh Kontrak Tidak Dicatat

Semakan Audit terhadap dokumen kontrak mendapati 3 kontrak dengan syarikat pembekal tidak dicatat tempoh penguatkuasaan kontrak iaitu 2 kontrak daripada Syarikat Ruhas Technology Sdn. Bhd. dan satu dari Syarikat BSO

Technologies Sdn. Bhd.. Ini menyebabkan PTMK sendiri tidak dapat menentukan tarikh sebenar kontrak berkuatkuasa.

Pada pendapat Audit, pengurusan kontrak tidak memuaskan kerana dokumen kontrak tidak dicatat tempoh penguatkuasaan kontrak dan pengurusan Bon Pelaksanaan oleh PTMK tidak mematuhi kehendak Arahan Perbendaharaan dan Surat Pekeliling Perbendaharaan.

b) Dokumen Kontrak

i) Syarikat Ruhas Technology Sdn. Bhd.

Mengikut surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995 sesuatu kontrak itu hendaklah ditandatangani selewat-lewatnya 4 bulan dari tarikh Surat Setuju Terima. Semakan Audit mendapati tarikh surat setuju terima telah ditandatangani pada 6 November 2003. Manakala dokumen kontrak telah ditandatangani pada 28 Jun 2004. Kelewatan adalah selama 7 bulan.

Pada pendapat Audit, pengurusan kontrak adalah tidak memuaskan kerana dokumen kontrak lewat ditandatangani dan tidak mematuhi Arahan Perbendaharaan serta Pekeliling Perbendaharaan yang ditetapkan.

c) Program K-Trak

Program K-Trak merupakan sebuah program pembelajaran komputer secara percuma atau dikenali sebagai Program Gerak IT menggunakan kemudahan makmal komputer bergerak atau K-Trak ke lokasi yang terpilih. Negeri Selangor merupakan negeri pertama memperkenalkan program seumpama ini. Projek ini adalah satu projek *outsourc*e secara keseluruhan termasuk menyelenggara trak dan peralatan komputer serta memberi khidmat latihan secara *hands on* dalam bidang ICT. K-Trak adalah sebuah trak Hicom Perkasa seberat 5 tan yang diubahsuai menjadi sebuah makmal komputer bergerak dan dilengkapi dengan kemudahan komputer, pencetak, pengimbas dan perkhidmatan internet seperti di **Foto 7.**

Foto 7
K-Trak Yang Tidak Beroperasi



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 4 Mac 2008
Lokasi: Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat

i) Pemilihan Syarikat Pengendali

Semakan Audit mendapati MMKN telah meluluskan projek ini dalam mesyuarat yang diadakan pada 24 April 2002 kepada Syarikat Ruhas Technology Sdn. Bhd. dengan nilai tawaran RM1.65 juta bagi tempoh 3 tahun penyewaan. Surat Setuju Terima telah dikeluarkan pada 12 Jun 2002 oleh Pejabat SUK. Surat setuju terima tersebut menyatakan harga kontrak berkenaan bukanlah muktamad dan rundingan harga perlu diadakan. Bagaimanapun semakan Audit mendapati mesyuarat rundingan harga tidak diadakan untuk mendapatkan harga kontrak yang terbaik. Pada 12 September 2005 MMKN telah bersetuju untuk melanjutkan tempoh operasi Program K-Trak berjumlah RM900,000 selama 2 tahun setelah tamat kontrak pertama.

ii) Pelaksanaan Program K-Trak

Kontrak pertama program K-Trak adalah bagi tempoh bulan Jun 2002 hingga Mei 2005. Manakala kontrak kedua bagi tempoh bulan Januari 2006 hingga Disember 2007. Semakan Audit terhadap Laporan Operasi K-Trak yang disediakan oleh syarikat pengendali mendapati sepanjang tempoh operasi dari bulan September 2002 hingga Mei 2007, seramai 11,126 orang peserta dari pelbagai kaum telah menyertai program ini di 194 lokasi. Bagi modul pembelajaran, pihak Audit mendapati peserta diajar perkara asas dalam penggunaan komputer iaitu pengenalan kepada peralatan dan sistem pengoperasian komputer dan perisian *Microsoft Word*, *Microsoft Excel* dan *Microsoft Power Point*. Selain itu, pengenalan kepada Internet dan e-mail turut diajar. Jumlah peserta dan peringkat umur yang telah mengikuti program K-Trak seperti di **Jadual 20**.

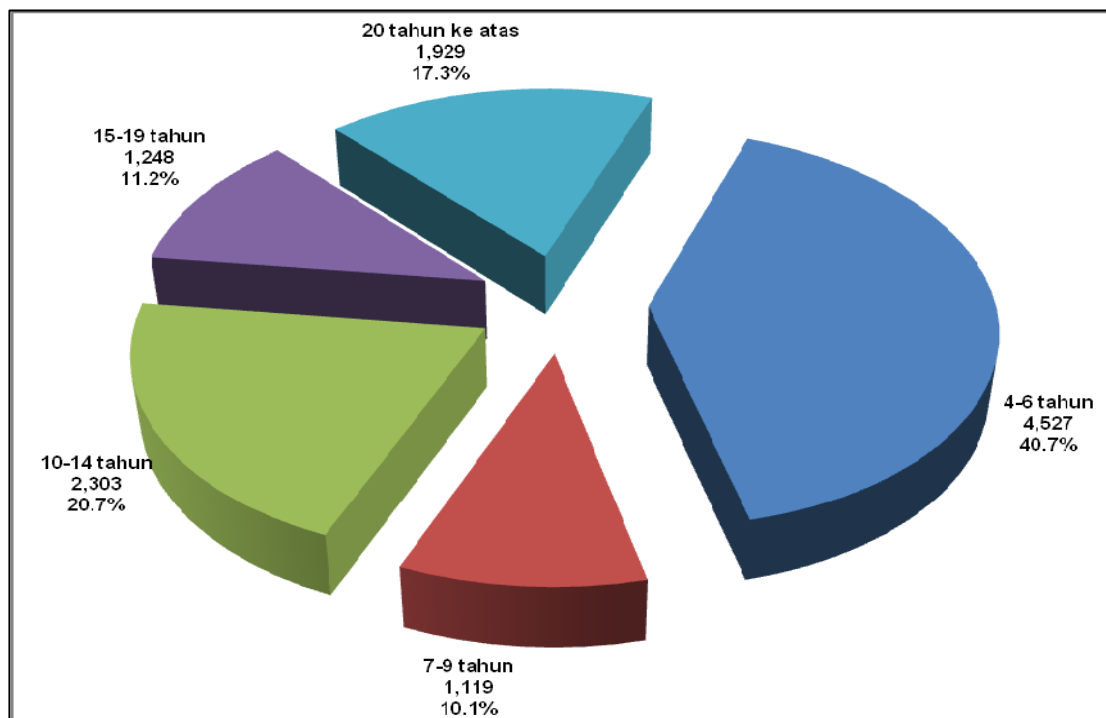
Jadual 20
Bilangan Program K-Trak Mengikut Peringkat Umur Peserta
Bagi Tempoh Oktober 2002 hingga Mei 2007

Tempoh Program	Bilangan Lokasi	Peringkat Umur (Tahun)					Jumlah
		4 - 6	7 - 9	10 - 14	15 - 19	20 ke atas	
Okt. 2002 - Sept. 2003	49	974	106	678	322	355	2435
Okt. 2003 - Sept. 2004	47	861	298	541	320	443	2463
Okt. 2004 - Sept. 2005	34	880	357	327	280	393	2237
Jan. 2006 - Dis. 2006	48	1207	304	672	252	505	2940
Jan. 2007 - Mei 2007	16	605	54	85	74	233	1051
Jumlah Peserta	194	4,527	1,119	2,303	1,248	1,929	11,126
Peserta (%)		40.69	10.06	20.70	11.22	17.34	100

Sumber: Laporan Operasi K-Trak

Analisis Audit sepanjang tempoh operasi K-Trak mendapati, peserta yang berada dalam kumpulan umur 4 hingga 6 tahun adalah peserta yang paling ramai mengikuti program K-Trak iaitu 40.7%, diikuti dengan kumpulan umur antara 10 hingga 14 tahun iaitu 20.7% dan kumpulan umur bagi 20 tahun ke atas sebanyak 17.3% seperti di **Carta 2**.

Carta 2
Pecahan Peserta K-Trak Mengikut Umur



Sumber: Laporan Operasi K-Trak

Analisis juga mendapati jumlah lokasi yang dilawati dan jumlah peserta program ini pada perjanjian ke 2 telah berkurangan kerana syarikat pengendali telah menghentikan perkhidmatan pada Mei 2007. Semakan Audit di Jabatan Insolvensi Malaysia mendapat syarikat telah digulung pada 9 Ogos 2006 oleh Mahkamah Tinggi Shah Alam.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan program K-Trak yang dikendalikan oleh syarikat adalah memuaskan. Namun syarikat gagal meneruskan program tersebut sehingga tamat kontrak kerana penggulungan syarikat.

iii) Penggulungan Syarikat

- Perjanjian kedua ditandatangani pada 25 April 2006 dan sejumlah RM270,000 telah dibayar kepada Syarikat Ruhas Technology Sdn. Bhd. sebagai bayaran pendahuluan pada bulan Mei 2006. Semakan Audit mendapati, Mahkamah Tinggi Shah Alam telah mengeluarkan perintah penggulungan Syarikat Ruhas Technology Sdn. Bhd. pada 9 Ogos 2006. Bagaimanapun, syarikat masih terus beroperasi sehingga bulan Mei 2007. Mengikut syarat 20.2 perjanjian, sekiranya berlaku penamatan perjanjian, bayaran pendahuluan kepada Syarikat Ruhas Technology Sdn. Bhd. hendaklah dikembalikan kepada Kerajaan Negeri, secara *pro-rated basis* bagi perkhidmatan yang telah diberikan. Oleh kerana perkhidmatan yang diberi adalah sehingga bulan Mei 2007, ini bermakna Syarikat Ruhas Technology Sdn. Bhd. perlu membayar balik kepada Kerajaan Negeri baki bayaran pendahuluan bagi tempoh 7 bulan perkhidmatan yang tidak diberi berjumlah RM78,750. Bagaimanapun, bayaran bagi perkhidmatan yang telah diberi bagi tempoh Januari hingga Mei 2007 berjumlah RM131,250 belum dibuat oleh PTMK.
- Mengikut perjanjian pertama, Kerajaan telah membuat bayaran pada Julai 2002 kepada syarikat pengendali setelah perjanjian dimeterai berjumlah RM489,000 iaitu 30% dari nilai kontrak yang berjumlah RM1.65 juta. Pembayaran ini adalah untuk membekal, memasang dan menguji 1 unit Makmal Komputer Bergerak yang dilengkapi dengan peralatan komputer, perisian dan sambungan talian Internet. Segala kos penyenggaraan makmal ini ditanggung oleh syarikat pengendali. Semakan Audit mendapati kenderaan makmal ini didaftarkan atas nama syarikat pengendali iaitu Syarikat Ruhas Technology Sdn. Bhd.. Apabila perintah penggulungan terhadap Syarikat Ruhas Technology Sdn. Bhd. dikeluarkan oleh Mahkamah Tinggi Shah Alam pada 9 Ogos 2006, operasi K-Trak telah dihentikan pada bulan Mei 2007 dan kenderaan ini diletakkan di tempat meletak kenderaan Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat. Lawatan Audit mendapati K-Trak ini berada dalam keadaan yang tidak sempurna iaitu peralatan komputer sebahagiannya telah dikeluarkan dari kenderaan berkenaan, keadaan

dalam kenderaan adalah tidak teratur, cat kenderaan telah tertanggal dan ekzos telah berkarat. Kenderaan K-Trak yang terbiar telah membazirkan wang negeri kerana kos perolehannya adalah dari sumber Kerajaan. **Foto 8** dan **Foto 9** adalah keadaan Makmal Komputer Bergerak setelah penggulungan syarikat yang diletakkan di Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Langat.

Foto 8

Foto 9

Keadaan Dalam K-Trak Setelah Tidak Beroperasi Akibat Penggulungan Syarikat



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 4 Mac 2008

Lokasi: Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat

Pada pendapat Audit, program ini gagal bertahan kerana penggulungan syarikat oleh Mahkamah terhadap pengendali program K-Trak. Selain itu, pengurusan bayaran balik pendahuluan tidak memuaskan kerana PTMK tidak mengambil tindakan untuk menuntut semula bayaran pendahuluan mengikut kontrak.

6.2.6 Prestasi Kewangan

a) Peruntukan

Peruntukan kewangan yang diluluskan oleh Kerajaan Negeri mestilah diuruskan dengan cekap, berkesan dan ekonomi agar segala perancangan dapat dilaksanakan. Peruntukan perlu dibelanja sepertimana yang telah diluluskan dalam bajet tahunan supaya semua program Kerajaan Negeri Selangor untuk membudayakan bidang ICT terhadap warga Selangor dapat direalisasikan dengan sempurna. Pihak Audit mendapati keperluan kewangan yang diperuntukkan kepada PTMK adalah bagi tujuan membiayai projek berkaitan ICT seperti penyewaan dan pembelian peralatan komputer, pembekalan perisian lesen, penyewaan litar SUWA, lesen antivirus dan pengurusan PKIT. Bagi butiran perbelanjaan untuk penyewaan dan pembelian peralatan komputer, selain belanja mengurus, peruntukan pembangunan turut digunakan. Prestasi perbelanjaan bagi tempoh 2005 hingga 2007 seperti di **Jadual 21**.

Jadual 21
Prestasi Perbelanjaan Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Peruntukan	Butiran	Jumlah Peruntukan (RM Juta)	Jumlah Perbelanjaan (RM Juta)	Perbelanjaan (%)
2005	Mengurus	Sewaan	0.90	0.89	98.9
	Pembangunan	Pembangunan ICT	-	-	-
2006	Mengurus	Sewaan	0.94	0.84	89.4
	Mengurus	Sewaan (Dasar Baru)	2.00	1.93	96.5
	Mengurus	Harta Modal	1.30	1.27	97.7
	Pembangunan	Pembangunan ICT	5.97	5.35	89.6
2007	Mengurus	Sewaan	5.68	3.66	64.4
	Pembangunan	Pembangunan ICT	5.00	4.74	94.8

Sumber: Rekod PTMK dan Bajet

Pada pendapat Audit, peruntukan perbelanjaan bagi menjayakan program Kerajaan Elektronik telah dibelanjakan dengan baik kecuali perbelanjaan mengurus iaitu 64.4% bagi tahun 2007 kerana operasi K-Trak telah diberhentikan.

b) Pembayaran

Mengikut kontrak, bayaran sewaan dilakukan pada setiap 3 bulan. Semakan Audit mendapati, pembayaran dibuat setelah syarikat pembekal menyerahkan invoice kepada PTMK dan dibayar dalam tempoh 30 hari. Maklumat pembayaran sehingga 31 Disember 2007 seperti di **Jadual 22**.

Jadual 22
Jumlah Pembayaran Sehingga 31 Disember 2007

Bil.	Syarikat Pembekal	Tempoh Kontrak	Nilai Kontrak (RM Juta)	Jumlah Pembayaran (RM Juta)
1.	Ruhas Technology Sdn. Bhd.	Jun 2004 hingga Mei 2007	1.92	1.92
2.	Ruhas Technology Sdn. Bhd. (K-Trak) i) Perjanjian Pertama	Jun 2002 hingga Mei 2005	1.65	1.65
		ii) Perjanjian Kedua	Januari 2006 hingga Disember 2007	0.90
3.	Damini Corporation Sdn. Bhd.	Julai 2006 hingga Jun 2009	4.37	2.18
4.	BSO Technologies Sdn. Bhd.	Julai 2005 hingga Jun 2008	2.44	2.03
5.	Empirical Systems (M) Sdn. Bhd.	November 2007 hingga Oktober 2010	2.58	0.14

Sumber: Rekod PTMK

Pada pendapat Audit, pembayaran kepada pembekal adalah baik kerana mematuhi peraturan pembayaran.

6.2.7 Modal Insan

Keperluan modal insan yang mencukupi serta latihan yang bersesuaian dengan tugas yang dijalankan merupakan faktor penting bagi sesebuah Jabatan Kerajaan melaksanakan fungsi Jabatan dengan cekap dan berkesan. Semakan Audit terhadap keperluan modal insan dan latihan di PTMK mendapati perkara berikut:

a) Guna Tenaga

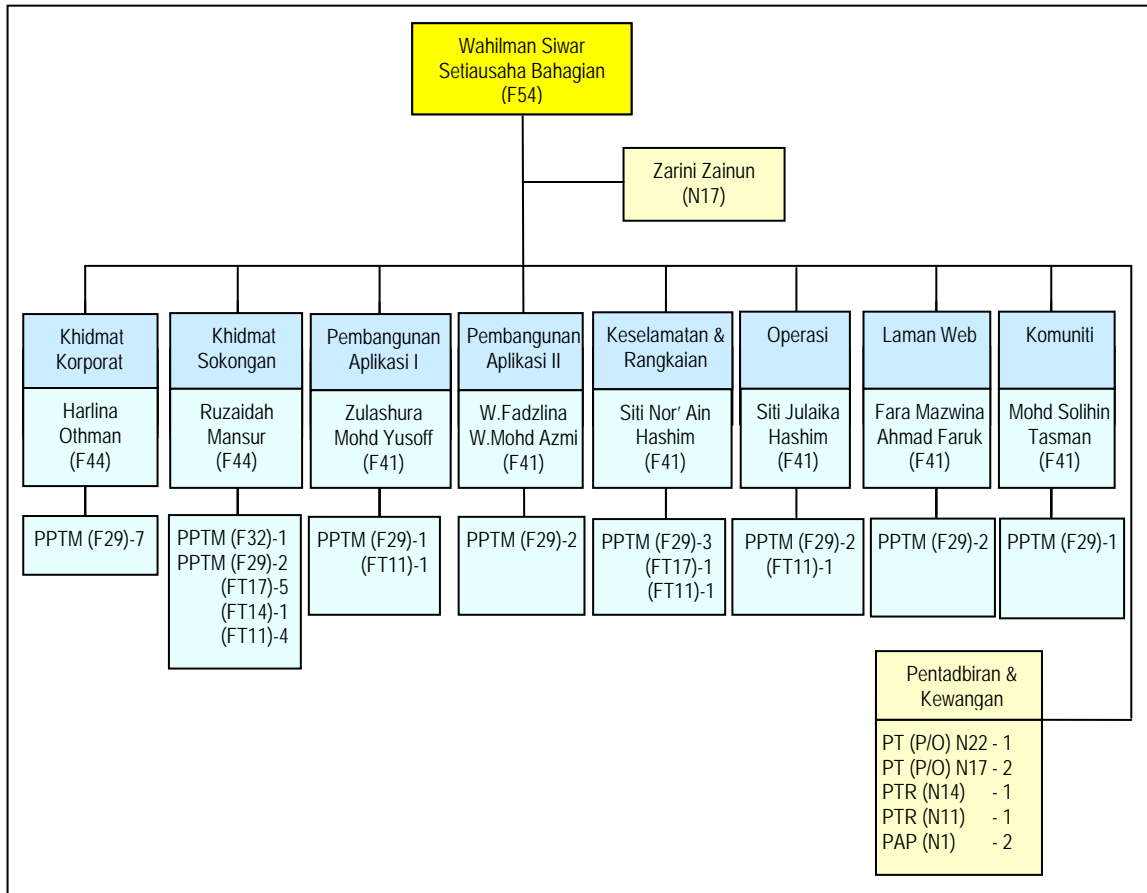
PTMK diketuai oleh Setiausaha Bahagian (SUB), Pegawai Sistem Maklumat Gred F52. Pada bulan Oktober 2007, jawatan SUB telah dinaiktaraf kepada Gred F54. Bagi jawatan yang lain tidak ada perubahan yang berlaku sehingga bulan Disember 2007. PTMK telah melantik seorang Pegawai Sistem Maklumat Gred F41 secara kontrak untuk mengetuai Unit Komuniti. Semakan Audit mendapati, perjawatan secara kontrak yang ketara ialah jawatan Penolong Pegawai Teknologi Maklumat Gred F29 seramai 13 orang, 6 daripadanya mengetuai Unit ICT di Pejabat Daerah Dan Tanah. Ada di antara mereka telah berkhidmat selama 8 tahun. Tindakan segera perlu diambil untuk memastikan jawatan tersebut diisi dengan jawatan tetap bagi memastikan PTMK tidak kehilangan pegawai yang berpengalaman sekiranya pegawai kontrak berkenaan berhenti. Justeru itu, kertas kerja perlu disediakan dan dikemukakan ke Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA) dengan alasan yang konkrit untuk meyakinkan pihak JPA akan keperluan jawatan tersebut diisi dengan jawatan tetap. Selain itu, 2 orang Juruteknik Komputer Gred F17 telah diambil sebagai pekerja sambilan dan terdapat 2 kekosongan bagi jawatan Penolong Pegawai Teknologi Maklumat Gred F29 dan Juruteknik Komputer Gred F17. Carta organisasi dan perjawatan PTMK seperti di **Jadual 23** dan **Carta 3**.

Jadual 23
Kedudukan Perjawatan PTMK 2007

Jawatan	Diluluskan Oleh JPA		Bilangan Jawatan Diisi			Kosong
	Gred	Bilangan Jawatan	Tetap	Kontrak	Sementara	
Pegawai Sistem Maklumat	F54	1	1	-	-	-
Pegawai Sistem Maklumat	F44	2	2	-	-	-
Pegawai Sistem Maklumat	F41	5	5	1	-	-
Penolong Pegawai Teknologi Maklumat	F32	1	1	-	-	-
Penolong Pegawai Teknologi Maklumat	F29	9	7	13	-	2
Juruteknik Komputer	F17	4	3	-	1	1
Operator Mesin Prosesan Data	F14	1	1	-	-	-
Operator Mesin Prosesan Data	F11	7	7	-	-	-
Pembantu Tadbir	N22	1	1	-	-	-
Pembantu Tadbir	N17	1	1	-	2	-
Pembantu Tadbir Rendah	N11	1	1	-	-	-
Pembantu Am Rendah	N1	1	1	-	-	-
Jumlah		34	31	14	3	3

Sumber: Rekod PTMK

Carta 3
Carta Organisasi Pusat Teknologi Maklumat Dan Komunikasi



Sumber: Rekod PTMK

b) Latihan

Semakan Audit terhadap rekod latihan kakitangan PTMK mendapati sehingga akhir tahun 2007, PTMK telah menghantar kesemua kakitangan untuk menghadiri pelbagai kursus. Antara jenis latihan yang telah disertai oleh kakitangan PTMK adalah seperti Kewangan, ICT, Multimedia, Audit Dalaman dan MS ISO 9001:2000.

Pada pendapat Audit, bilangan pegawai kontrak yang ramai akan menjejaskan operasi PTMK sekiranya berlaku sebarang kemungkinan khidmat mereka tidak disambung semula atau mereka berhenti kerja.

Pada pandangan Audit, pelaksanaan pengurusan perolehan komputer ini adalah tidak memuaskan kerana dokumen kontrak lewat ditandatangani, kajian pasaran secara menyeluruh tidak dijalankan, dokumen sokongan tidak disimpan dengan sempurna, Daftar Harta Modal tidak kemas kini, sistem eAset tidak dilaksanakan sepenuhnya dan laporan kehilangan peralatan komputer lewat dibuat. Selain itu, pengurusan Bon Pelaksanaan serta pengurusan K-Trak juga tidak memuaskan.

6.2.8 Pemantauan

Sistem pemantauan yang berkesan sangat penting bagi memastikan pelaksanaan pengurusan peralatan komputer dilaksanakan dengan lancar. Semakan Audit mendapati PTMK tidak mempunyai mekanisme pemantauan secara khusus terhadap peralatan komputer yang telah diagih kepada pengguna. Pemeriksaan terhadap aset tidak dilakukan bagi memastikan keadaan sesuatu aset dan kewujudannya. Bagaimanapun, perkara berkaitan peralatan komputer ada dibincangkan dalam mesyuarat seperti berikut:

a) Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Kewangan Dan Akaun (JPKA)

Mesyuarat ini dipengerusikan oleh Setiausaha Kerajaan Negeri, yang membincangkan urusan kewangan dan akaun; pengurusan peralatan komputer dan perisian *networking*. Pada tahun 2005 hingga 2007 mesyuarat ini telah diadakan 3 kali setahun.

b) Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Aset Alih Kerajaan (JKPAK)

Mesyuarat ini diadakan khusus untuk membincangkan perkara mengenai aset alih kerajaan. Jawatankuasa ini ditubuhkan di peringkat Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri mengikut Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007. Mesyuarat ini telah diadakan sebanyak 2 kali pada tahun 2007.

c) Mesyuarat Pengurusan PTMK

Mesyuarat ini diadakan setiap bulan membincangkan perkara berkaitan peralatan komputer seperti perolehan dan masalah yang dihadapi.

d) Khidmat Meja Bantuan

Mekanisme ini adalah satu saluran di mana pengguna menyalurkan masalah yang dihadapi ketika menggunakan peralatan komputer. PTMK memantau aduan dan masalah yang dihadapi pengguna melalui khidmat tersebut.

Pada pendapat Audit pemantauan bagi pengurusan peralatan komputer adalah memuaskan.

7. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

PTMK telah dapat menyediakan kemudahan peralatan komputer sebagaimana Pelan Strategi ICT kepada pegawai di Pentadbiran Kerajaan Negeri dan 5 Pejabat Daerah Dan Tanah. Bagaimanapun, aspek pengurusan peralatan komputer di PTMK adalah tidak memuaskan kerana masih terdapat beberapa kelemahan yang perlu diperbaiki. Antara perkara yang perlu diberi perhatian, PTMK hendaklah memastikan proses perolehan dilakukan dengan mempelawa tender terbuka. Nota hantaran peralatan komputer perlu di simpan dalam fail dengan sempurna. Unit ICT di Pejabat Daerah Dan Tanah hendaklah diketuai oleh kakitangan tetap bagi memastikan keselamatan data dan komitmen

berterusan berbanding dengan kakitangan kontrak. Untuk mencapai matlamat pengurusan dengan cekap, beberapa perkara perlu dilaksanakan dengan mengambil tindakan seperti berikut:

- a)** Membuat kajian pasaran secara menyeluruh dalam perolehan peralatan komputer.
- b)** Memastikan dokumen sokongan yang lengkap dalam proses penerimaan dan pengagihan peralatan komputer.
- c)** PTMK hendaklah memastikan pendaftaran peralatan komputer dalam sistem eAset dilaksanakan sepenuhnya di sembilan daerah.
- d)** Memastikan pemeriksaan fizikal dijalankan setiap tahun selaras dengan Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007.
- e)** Tindakan pelupusan peralatan komputer hendaklah dilaksanakan dengan segera bagi memaksimumkan ruang pengurusan pejabat.
- f)** Memastikan setiap kehilangan peralatan komputer dilaporkan kepada polis dengan seberapa segera dan mematuhi peraturan yang ditetapkan dalam Arahan Perbendaharaan.
- g)** Kerajaan Negeri hendaklah mengkaji semula keperluan pegawai kontrak di PTMK untuk menjamin komitmen yang tinggi terhadap tugas dan jaminan kerjaya kepada mereka.

PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI SELANGOR, PEJABAT DAERAH DAN TANAH PETALING DAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH HULU LANGAT

PENGURUSAN SISTEM PENDAFTARAN TANAH BERKOMPUTER

8. LATAR BELAKANG

8.1 Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) ialah satu sistem pengkomputeran yang dibangunkan oleh Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar (Kementerian) yang dahulunya dikenali sebagai Kementerian Tanah Dan Pembangunan Koperasi bagi pendaftaran tanah mengikut undang-undang sebagaimana Jadual ke 14, Kanun Tanah Negara 1965. Tujuannya adalah untuk memodenkan kaedah pendaftaran hak milik dan urus niaga tanah dan menjadikan pendaftaran tanah lebih kos efektif tanpa mengabaikan keselamatan data di samping memudahkan pengesanan maklumat tanah.

8.2 Pada bulan September 1989, Kementerian telah menjalankan satu kajian kemungkinan Sistem Maklumat Tanah. Hasil kajian tersebut satu projek perintis SPTB dilaksanakan di Pejabat Tanah Dan Galian Wilayah Persekutuan pada bulan April 1995. Projek perintis SPTB peringkat Negeri Selangor telah dijalankan di Pejabat Daerah Dan Tanah Petaling pada bulan Februari 1999. Seterusnya pelaksanaan SPTB diperluaskan ke Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Selangor (PTGS) dan Pejabat Daerah Dan Tanah Gombak pada bulan November 2000. Sejumlah RM31.6 juta telah diperuntukkan bagi tujuan pelaksanaan sistem tersebut dengan penyenggaraan selama 5 tahun.

8.3 Pada bulan April 2001, tujuh daerah lain iaitu Pejabat Daerah Dan Tanah Klang, Sepang, Sabak Bernam, Hulu Selangor, Kuala Selangor, Hulu Langat dan Kuala Langat telah mula melaksanakan SPTB secara menyeluruh.

9. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini adalah untuk menentukan sama ada pengurusan SPTB di Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Selangor serta Pejabat Daerah Dan Tanah telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamatnya.

10. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi tempoh tahun 2005 hingga 2007 dan kajian dijalankan di PTGS, Pejabat Daerah Dan Tanah Petaling (PDTP) serta Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat (PDTHL).

11. KAEDAH PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan memeriksa rekod dan dokumen pendaftaran hak milik tanah yang diselenggarakan di pejabat tersebut. Analisis Audit dengan menggunakan perisian *Audit Common Language* (ACL) dilakukan terhadap data SPTB di pejabat auditi yang diperoleh pada 12 Julai 2007 dan 14 November 2007. Selain itu, soal selidik telah diedarkan kepada pelanggan, pengguna sistem (kakitangan) serta pihak pengurusan pejabat auditi bagi menentukan tahap kepuasan terhadap sistem tersebut. Perbincangan dan temu bual dengan pegawai yang terlibat dengan pelaksanaan sistem ini juga telah diadakan.

12. PENEMUAN AUDIT

12.1 PERANCANGAN

Perancangan merupakan aspek penting yang perlu dibuat sebelum sesuatu projek dilaksanakan. Ini berkesan bagi mencapai matlamatnya.

12.1.1 Dasar Kerajaan

Pada bulan September 1987, Kabinet bersetuju meluluskan penubuhan Jawatankuasa Pelaksanaan Sistem Maklumat Tanah. Selaras dengan itu, Seksyen 5A dan Jadual Ke Empat Belas, Kanun Tanah Negara telah dipinda dengan penambahan bidang penguatkuasaan SPTB. Pindaan ini berkuatkuasa mulai bulan Januari 1993. SPTB yang dibangunkan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian (JKPTG) pada tahun 1994 diguna pakai di Unit Pendaftaran Pejabat Tanah Dan Galian Negeri dan Pejabat Daerah Dan Tanah di seluruh negara.

12.1.2 Undang-undang dan Peraturan

Pengurusan SPTB adalah berdasarkan kepada pematuhan kepada undang-undang dan peraturan seperti berikut:

a) Kanun Tanah Negara 1965

Pada bulan Januari 1993, Majlis Tanah Negara telah meluluskan tarikh berkuatkuasanya pindaan Kanun Tanah Negara 1965 (Akta A832/1992). Antara pindaan adalah seperti di bawah:

- i) Seksyen 5A (1) Kanun Tanah Negara menyatakan Menteri boleh, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, dengan pemberitahuan dalam Warta Persekutuan, menetapkan suatu tarikh mula berkuatkuasa SPTB di semua Pejabat Pendaftaran Tanah.

ii) Seksyen 5A (3) (a) Kanun Tanah Negara menyatakan apabila berkuatkuasanya SPTB peruntukan Jadual Ke Empat Belas Kanun Tanah Negara adalah terpakai.

iii) Peruntukan Akta A832 Akta Kanun Tanah Negara (pindaan) setakat mana ia berkaitan dengan borang hak milik, prosedur bagi penyediaan dan pendaftaran hak milik, sebarang urus niaga mengenai tanah dan kemasukan atau endorsan mengenai nota, memorandum atau pembetulan atau pembatalannya di atas dokumen hak milik hendaklah dibaca bersama dengan pengubahsuaian, pindaan, tambahan, pembatalan penggantian atau penyesuaian sebagaimana yang diperuntukkan di Jadual Ke Empat Belas [Seksyen 5A (3)(b)].

b) Manual Kanun Tanah Negara

PTGS dan Pejabat Daerah Dan Tanah akan mengguna pakai Manual Kanun Tanah Negara yang dikeluarkan oleh Ketua Pengarah Tanah Dan Galian pada tahun 2004 sebagai panduan kerja.

c) Arahan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan

Arahan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan yang dikeluarkan selaras dengan penggunaan SPTB seperti di **Jadual 24**.

Jadual 24

Arahan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Berkaitan SPTB

Bil.	Arahan KPTGP	Perkara
1.	Bilangan 2 Tahun 1997	Tukarganti dokumen hak milik manual yang disediakan di bawah undang-undang tanah sebelum Kanun Tanah Negara (KTN) kepada dokumen hak milik cetakan komputer di bawah KTN.
2.	Bilangan 3 Tahun 1997	Kaedah penyediaan pelan tanah bagi dokumen hak milik cetakan komputer semasa urusan tukarganti dokumen hak milik tetap bentuk manual kepada hak milik cetakan komputer
3.	Bilangan 4 Tahun 1997	Menurunkan tandatangan dan mencetak perkataan "t.t" di atas dokumen hak milik cetakan komputer apabila berlaku urusan/bukan urusan.
4.	Bilangan 7 Tahun 1997	Tukarganti dan penyediaan hak milik tetap bentuk manual yang mengandungi lebih dari satu lot kepada dokumen hak milik cetakan komputer supaya setiap satu dokumen mempunyai satu lot sahaja.
5.	Bilangan 8 Tahun 1997	Urusan penyeragaman syarat nyata dan sekatan kepentingan yang terkandung dalam dokumen hak milik.

Sumber: Arahan KPTGP

d) Manual SPTB

PTGS, PDTP dan PDTHL mengguna pakai manual pengguna SPTB yang dibekalkan oleh pembekal sistem. Manual ini berperanan sebagai rujukan bagi pengguna SPTB semasa menggunakan perisian ini.

e) Panduan Keselamatan SPTB

Panduan ini disediakan bertujuan menyediakan peraturan yang perlu diikuti oleh setiap pejabat tanah demi menjaga keselamatan dan memberi perlindungan terhadap data SPTB. Ia menggariskan peranan dan tanggungjawab serta bidang kuasa Kerajaan Negeri di samping kaedah pelaksanaannya.

f) *Selangor Land Rules 2003*

Bagi menjalankan fungsi pengurusan tanah, PTGS, PDTP dan PDTHL mengguna pakai Undang-undang Tanah Selangor (*Selangor Land Rules 2003*) dalam setiap urusan berkaitan pendaftaran, penukaran hak milik, carian, kaveat, pelupusan dan ambil balik tanah.

12.1.3 Pelan Pelaksanaan

Pelan pelaksanaan SPTB Negeri Selangor adalah mengikut Memorandum Persefahaman (MOU) yang telah dipersetujui oleh kedua-dua pihak iaitu di antara Kementerian dan Syarikat IMATERA Design Image Services Sdn. Bhd. berkaitan dengan perkara berikut:

- a) Penyediaan keperluan dan kemudahan persiapan tapak.
- b) Pewujudan sistem rangkaian dari Kementerian ke Pejabat Tanah Dan Galian Negeri.
- c) Penyenggaraan perkakasan dan perisian untuk tempoh 5 tahun.
- d) Latihan kepada pengguna SPTB.
- e) Kutipan data dan tukarganti hak milik.
- f) Peningkatan, pertambahan dan pertukaran perkakasan dan perisian.
- g) Pembangunan, pelaksanaan dan penyenggaraan aplikasi SPTB.

Maklumat mengenai pelaksanaan SPTB di Negeri Selangor seperti di **Jadual 25**.

Jadual 25
Pelan Pelaksanaan SPTB Negeri Selangor

Bil.	Aktiviti	Tarikh Mula	Tarikh Selesai
1.	Penerimaan tapak	29.3.2000	3.4.2000
2.	Penyediaan tapak	3.4.2000	1.6.2000
3.	Penghantaran perkakasan dan perisian	24.4.2000	29.4.2000
4.	Pemasangan perkakasan dan perisian	2.5.2000	16.5.2000
5.	Pungutan data	16.5.2000	15.8.2001
6.	Latihan pengguna	16.6.2000	15.9.2000
7.	Tukar ganti hak milik	17.10.2000	2.1.2002
8.	Tarikh penyerahan	-	12.1.2002

Sumber: Dokumen Kontrak No. KTPK T29/99

Selain itu, mengikut kontrak dengan syarikat tersebut pihak kontraktor dikehendaki membekalkan perkakasan dan perisian komputer bagi PTGS, PDTHL dan PDTP seperti di **Jadual 26**.

Jadual 26
Pembekalan Perkakasan dan Perisian Komputer

Bil.	Jenis Model	PTGS (Unit)	PDTHL (Unit)	PDTP (Unit)
1.	Data Base Server Model 1 Sun 4501	1	-	-
2.	Data Base Server Model 2 Sun 3501	-	1	-
3.	Data Base Server Model 3 Sun 3502	-	-	1
4.	Network Management Server Compaq Proliant 800	1	-	-
5.	Multimedia PC Compaq Deskpro EP6500	7	4	3
6.	Non-Multimedia PC Compaq Deskpro EP6500	23	8	6
7.	PC Notebook Compact Armada AR1750	1	-	-
8.	Line Printer Printonix P5010 Pedestal	1	-	-
9.	Dot Matrix Printer Epson 2180	-	1	1
10.	Simplex Laser Printer HP laser Printer 4050N	7	3	2
11.	Duplex Laser Printer HP Laser Jet 8000DN	4	1	-
12.	Laser Printer with Duplex Kit HP Laser Jet 4050N	2	2	2
13.	LCD Projector Infocus LP4252	1	-	-
14.	Shredder IDEAL - 2412/E13A-1124	3	1	1
15.	Hub (24 ports) 3 com Super Stack II Switch Hub	-	2	2
16.	Switching Hub Chassis (9000) 3 com Core Builder 9000	1	-	-
17.	Link Cascade Cable - 3 Com Super Stack II Switch Matrix Cable	-	1	1
18.	UNIX Operating System	1	1	1
19.	NT Operating System	1	-	-
20.	Oracle 8i Enterprise Edition	28	11	8
21.	Network Software Trancend Enterprise Manager	1	-	-
22.	Internet Browser	1	1	1
23.	Windows 98	1	1	1
24.	Ms- Office 2000 Std	1	1	1
25.	Norton Antivirus for PC	1	1	1

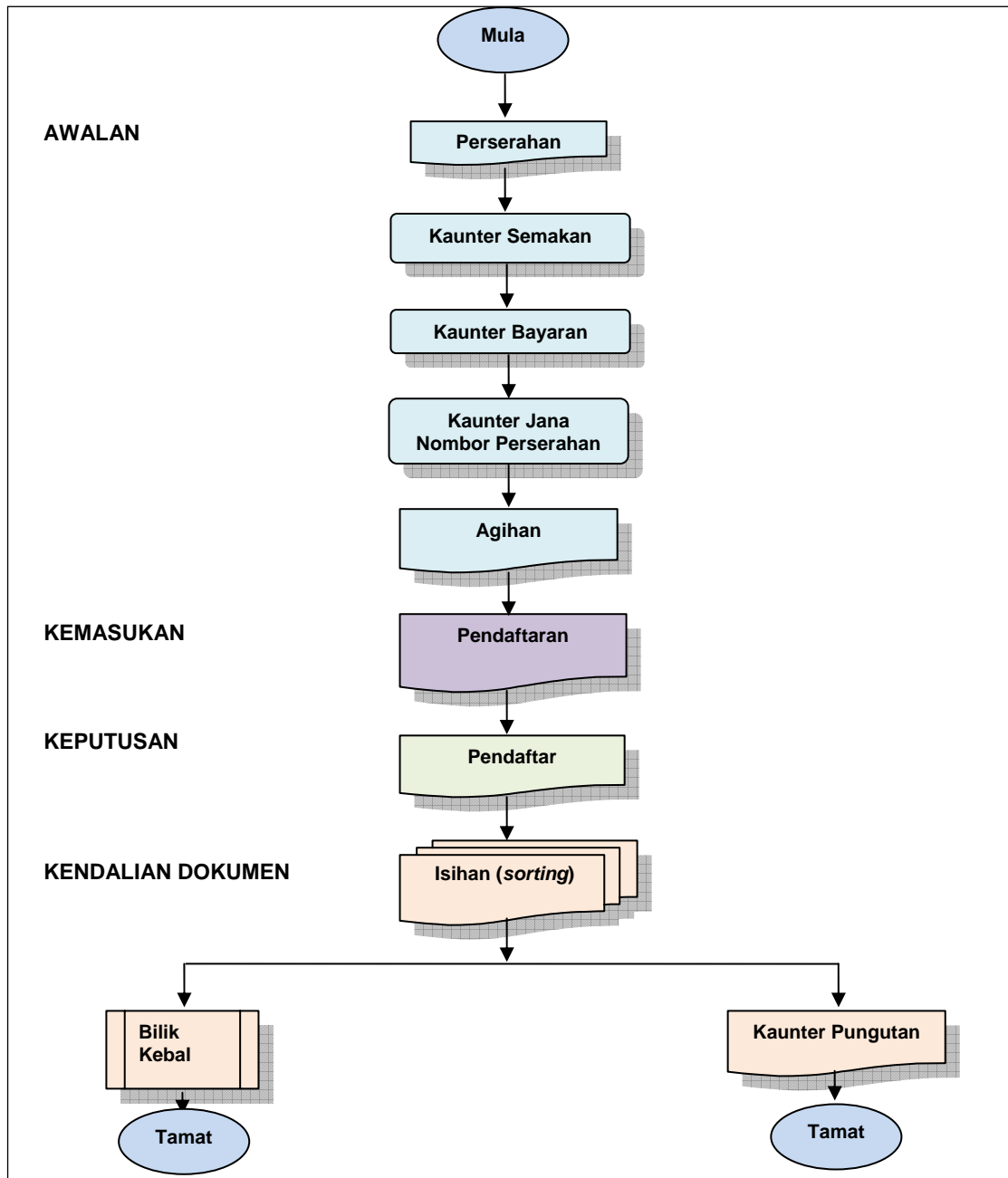
Sumber: Dokumen Kontrak No. KTPK T29/99

12.1.4 Proses Kerja

a) Proses Kerja Pendaftaran

Urusan pendaftaran urus niaga dan bukan urus niaga terhadap hak milik tanah yang akan dilaksanakan di PTGS, PDTHL dan PDTP akan melalui 4 peringkat utama dalam SPTB iaitu peringkat Awalan, Kemasukan Butiran, Keputusan dan Kendalian Dokumen. Carta aliran proses dan prosedur yang akan dilalui bagi setiap urus niaga adalah seperti di **Carta 4**.

Carta 4
Aliran Kerja Unit Pendaftaran Hak Milik



Sumber: Rekod SPTB

i) Modul Awalan

Ini merupakan peringkat pertama terimaan perserahan berhubung dengan pendaftaran hak milik, urus niaga, bukan urus niaga dan sebarang catatan atas dokumen hak milik carian. Kaunter Semakan akan menyemak terimaan perserahan daripada pelanggan bagi memastikan dokumen perserahan lengkap dan menetapkan jumlah bayaran yang perlu dijelaskan. Bayaran akan dibuat di Kaunter Bayaran dan resit akan dicetak untuk dilampirkan bersama dokumen perserahan. Dokumen perserahan yang lengkap serta resit bayaran akan dikemukakan ke Kaunter Jana Nombor Perserahan. Perkhidmatan

kaunter tersebut akan memasukkan maklumat perserahan dan mencetak 2 penyata perserahan. Satu salinan penyata perserahan diserahkan kepada pelanggan untuk rujukan. Dokumen perserahan yang lengkap berserta resit bayaran dan penyata perserahan dikumpulkan untuk direkod dan seterusnya diagihkan untuk Pendaftaran. Peringkat awalan juga menyediakan perkhidmatan carian untuk mengesan hak milik tanah.

ii) Modul Kemasukan Butiran

Pada peringkat ini, Pembantu Tadbir Pendaftaran akan membuat semakan secara manual terhadap dokumen perserahan bagi memastikan dokumen tersebut lengkap, telah ditandatangani dan duti setem telah dijelaskan. Pembantu Tadbir Pendaftaran akan memasukkan butiran terperinci perserahan ke SPTB. Sistem tersebut akan membuat semakan terhadap maklumat berkenaan dan di akhir proses draf dokumen hak milik dicetak sebagai bukti kemasukan maklumat dalam pangkalan data. Semua dokumen dan draf dokumen hak milik akan dihantar kepada Pendaftar Tanah.

iii) Modul Keputusan

Pendaftar Tanah akan membuat keputusan sama ada untuk mendaftar, menolak atau menggantung perserahan yang diterima di peringkat ini. Pendaftar Tanah akan membuat semakan secara manual terhadap draf dokumen hak milik dan dokumen lain yang berkaitan. SPTB membantu Pendaftar membuat semakan mengenai maklumat utama seperti halangan, kepentingan berdaftar, syer atas hak milik dan sebagainya. Pendaftar Tanah akan membuat keputusan sama ada sesuatu perserahan itu didaftar, ditolak atau digantung. Jika keputusan perserahan itu ditolak atau digantung, surat makluman kepada pelanggan akan dicetak. Jika keputusan sesuatu perserahan itu didaftar, dokumen hak milik salinan pejabat dan dokumen hak milik untuk salinan pelanggan akan dicetak. Pendaftar Tanah akan menandatangani serta menandakan cop mohor ke atas dokumen hak milik tersebut.

iv) Modul Kendalian Dokumen

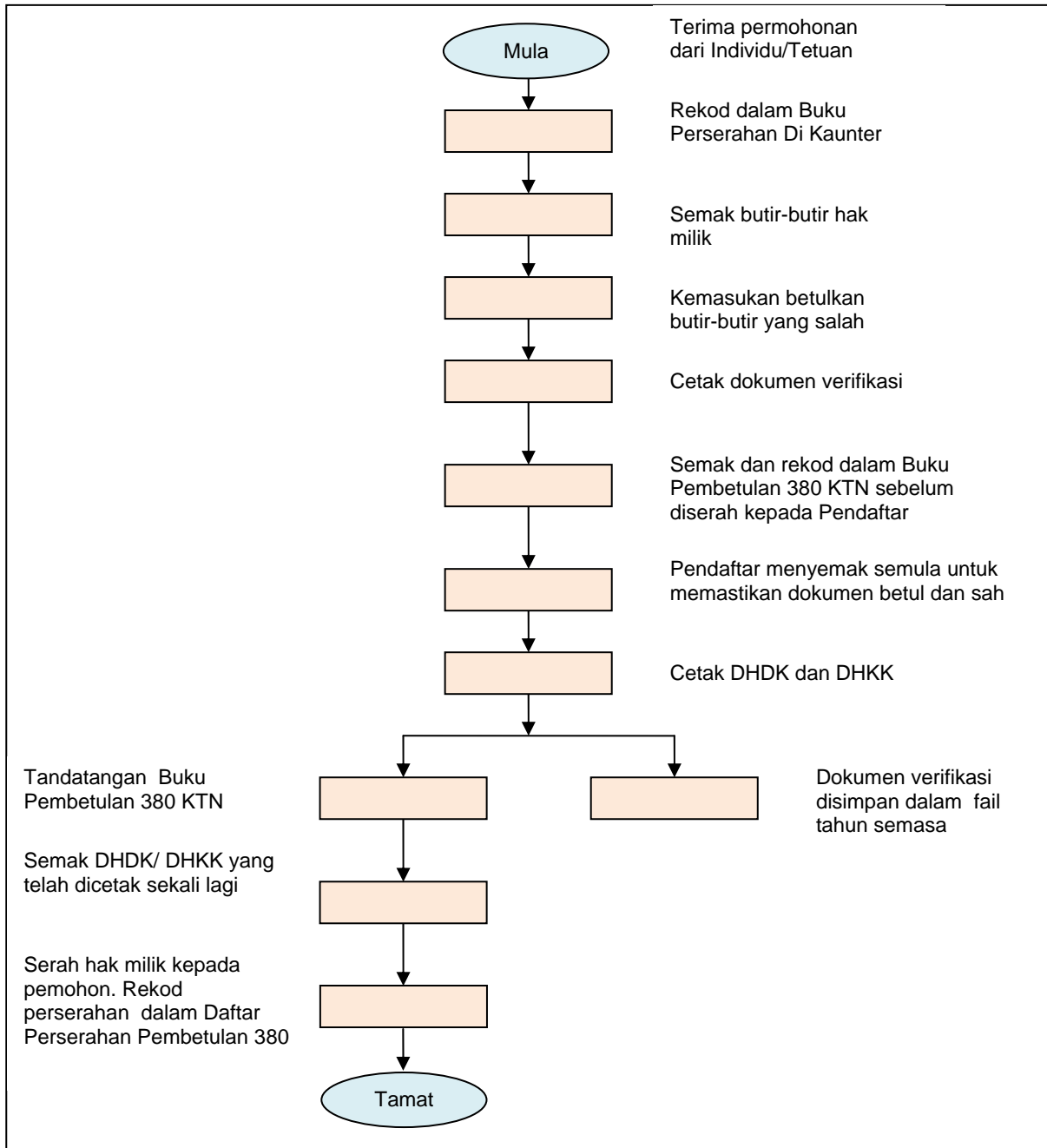
Modul kendalian dokumen merupakan peringkat terakhir kerja penyisihan dokumen. Dokumen salinan pelanggan akan dihantar hak milik baru, borang dan dokumen verifikasi akan difailkan dan disimpan dalam Bilik Kebal. Dokumen salinan pelanggan akan dihantar ke Kaunter Pungutan untuk diambil oleh pelanggan.

b) Proses Kerja Urusan Pembetulan Data SPTB (Seksyen 380 KTN)

Menu Urusan Pembetulan 380 merupakan menu bagi urusan pembetulan data sekiranya berlaku kesilapan data dalam SPTB. Urusan ini telah termaktub di dalam Seksyen 380 Kanun Tanah Negara dan ianya selaras dengan penggunaan SPTB. Bagi menjaga integriti dan kesahihan data, setiap pembetulan data tidak

membenarkan dibuat terus ke pangkalan data. Semua pembetulan hanya boleh dibuat setelah mendapat kelulusan Pendaftar sahaja, dan setiap urusan hendaklah direkodkan dalam Buku Pembetulan 380 KTN. Menu urusan Pembetulan 380 akan membetulkan maklumat yang silap. Cetak Dokumen Hak Milik Daftar Komputer (DHDK) dan Dokumen Hak Milik Keluaran Komputer (DHKK) akan menunjukkan maklumat yang terkini. Carta aliran kerja pembetulan 380 seperti di **Carta 5**.

Carta 5
Carta Aliran Kerja Pembetulan Di Bawah Seksyen 380 KTN



Sumber: Rekod SPTB

12.1.5 Pengurusan Kertas Keselamatan

Mengikut Dokumen Kontrak No. KTPK T29/99 pihak kontraktor akan membekalkan sebanyak 4,615,500 keping kertas keselamatan ke seluruh Negeri Selangor bagi keperluan untuk menukar sejumlah 995,500 hak milik tanah. **Jadual 27** menunjukkan jumlah hak milik, jumlah kertas yang diperlukan dan kos yang terlibat bagi 9 daerah di Selangor dan juga di PTGS.

Jadual 27
Kos Kertas Keselamatan Di Negeri Selangor

Bil.	Pejabat	Bil. Hak Milik	Kuantiti Diperlukan (Keping)	Kos (RM) (RM0.18 Sekeping)
1.	Pejabat Tanah Dan Galian Selangor	519,000	2,406,600	433,188
2.	Pejabat Daerah Dan Tanah Petaling	56,100	257,000	46,260
3.	Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat	106,000	491,800	88,524
4.	Pejabat Daerah Dan Tanah Gombak	54,600	253,500	45,630
5.	Pejabat Daerah Dan Tanah Kelang	80,800	375,000	67,500
6.	Pejabat Daerah Dan Tanah Sepang	23,300	108,400	19,512
7.	Pejabat Daerah Dan Tanah Kuala Selangor	38,500	178,800	32,184
8.	Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Selangor	34,500	160,300	28,854
9.	Pejabat Daerah Dan Tanah Kuala Langat	42,800	198,800	35,784
10.	Pejabat Daerah Dan Tanah Sabak Bernam	39,900	185,300	33,354
Jumlah		995,500	4,615,500	830,790

Sumber: Dokumen Kontrak No. KTPK T29/99

Daripada jumlah keseluruhan di atas, sebanyak 3,155,400 keping akan dibekalkan kepada 3 pejabat iaitu PTGS, PDTP dan PDTHL bagi keperluan 681,100 hak milik seperti di **Jadual 28**.

Jadual 28
Kos Kertas Keselamatan Di PTGS, PDTP Dan PDTHL

Bil.	Pejabat	Bil. Hak Milik	Kuantiti Diperlukan (Keping)	Kos (RM) (RM0.18 Sekeping)
1.	PTGS	519,000	2,406,600	433,188
2.	PDTP	56,100	257,000	46,260
3.	PDTHL	106,000	491,800	88,524
Jumlah		681,100	3,155,400	567,972

Sumber: Dokumen Kontrak No. KTPK T29/99

Kertas Keselamatan yang diterima dari pembekal akan direkod dan disimpan di PTGS dan akan diagihkan kepada Pejabat Daerah Dan Tanah yang terlibat berdasarkan permohonan daripada pejabat yang berkenaan.

12.1.6 Kawalan Keselamatan SPTB

Mengikut Panduan Keselamatan SPTB, tiga bentuk kawalan iaitu kawalan fizikal, kawalan akses dan kawalan sistem komputer perlu diwujudkan bagi memastikan keselamatan data, perkakasan dan perisian.

a) Kawalan Fizikal

Kawalan fizikal di Bilik *Server* dan Bilik Kebal merangkumi kawalan, perlindungan dan pencegahan daripada bencana yang boleh berlaku terhadap premis yang menempatkan personel dan perkakasan ICT serta bukan ICT di bawah projek SPTB. Kawalan fizikal ini akan melibatkan kawalan daripada berlakunya kebakaran, bencana daripada air dan persekitaran seperti pencerobohan.

b) Kawalan Akses

Kawalan akses bermaksud had atau sempadan sesuatu kawasan yang boleh dilepasi oleh seseorang atau kumpulan. Kawalan ini akan menjaga keselamatan dan kerahsiaan dokumen yang ada di sesuatu tempat tersebut.

c) Kawalan Sistem Aplikasi

Kawalan sistem komputer perlu diwujudkan bagi mengawal sistem dan data dari dicerobohi sama ada dari personel jabatan atau anasir luar. Antara cara yang boleh digunakan untuk memastikan sistem dan data hanya akan dicapai oleh mereka yang diberi kebenaran untuk mengguna dan mengendalikannya adalah seperti berikut:

- Setiap pengguna diberikan pencaman pengguna.
- Pengguna mesti menyediakan pengesahan kata laluan yang perlu ditukar sekurang-kurangnya setiap 30 hari.
- Kata laluan untuk pengenalan pengguna khas hanya diketahui oleh hanya 2 orang pegawai teknikal gred 41 dan ke atas pada satu-satu masa atau pegawai yang dilantik oleh Kerajaan Negeri.
- Satu salinan kata laluan disimpan oleh Ketua Jabatan dalam sampul surat berlakri di dalam peti besi keselamatan. Kata laluan ini tidak boleh diketahui oleh Ketua Jabatan walaupun disimpan olehnya.
- Versi aplikasi yang terbaru sahaja dibenarkan berada dalam komputer dengan kelulusan.
- Perisian dilindungi daripada pindaan yang tidak dibenarkan dan salinan bagi setiap perisian disimpan di bangunan lain.
- Sistem salinan data dan rekod disediakan.
- Melindungi perisian daripada serangan atau gangguan virus.

12.1.7 Keperluan Kewangan

Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar memperuntukkan sejumlah RM180 juta untuk pelaksanaan SPTB di 7 buah negeri (Fasa 2). Kerajaan Negeri Selangor diperuntukkan sejumlah RM31.6 juta bagi tujuan pelaksanaan sistem ini. Pada tahun 2006 sejumlah RM78,850 telah diperuntukkan oleh Kerajaan Negeri bagi menambah baik dan membeli peralatan SPTB. Selepas tamat kontrak Kerajaan Negeri akan menanggung kos perkakasan dan perisian serta kos penyenggaraan.

12.1.8 Keperluan Modal Insan

a) Guna Tenaga

Keperluan modal insan merupakan elemen penting yang perlu dirancang dengan baik bagi memastikan fungsi dan peranan Pejabat dapat dilaksanakan dengan cekap dan berkesan. Ini termasuklah menyusun organisasi, mengisi perjawatan yang telah diluluskan, menentukan kuasa dan tanggungjawab serta merancang program latihan yang bersesuaian. PTGS, PDTP dan PDTHL merancang keperluan modal insan seperti berikut:

i) Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Selangor

Waran Perjawatan PTGS bagi tahun 2007 berkuat kuasa pada 1 Januari 2007 telah meluluskan sebanyak 364 jawatan tetap terdiri daripada 24 pegawai kumpulan pengurusan dan profesional, manakala 340 jawatan adalah pegawai kumpulan sokongan. Berdasarkan perjawatan yang diluluskan, bilangan pegawai yang akan ditempatkan di Bahagian Pendaftaran Hak Milik adalah seramai 185 orang manakala di Bahagian Teknologi Maklumat adalah seramai 24 orang.

ii) Pejabat Daerah Dan Tanah Petaling

Sebanyak 34 perjawatan telah diluluskan untuk Unit Pendaftaran dan Unit Teknologi Maklumat di PDTP. Dua pegawai terdiri daripada kumpulan pengurusan dan profesional, manakala 32 pegawai daripada kumpulan sokongan.

iii) Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat

Mengikut Waran Perjawatan bagi tahun 2007, sebanyak 25 jawatan diluluskan bagi Unit Pendaftaran dan Unit Teknologi Maklumat di PDTHL iaitu 2 jawatan pegawai kumpulan pengurusan dan profesional dan 23 jawatan dari kumpulan sokongan.

b) Latihan

Program latihan yang dirancang secara sistematik dan berterusan akan membantu memantapkan lagi pengurusan Pejabat. Pejabat akan menghantar kakitangannya untuk menghadiri kursus anjuran Institut Tanah dan Ukur Negara dan kursus anjuran Kerajaan Negeri. PTGS merancang kursus yang akan diberikan kepada

kakitangan yang terlibat dalam pentadbiran tanah dan SPTB di peringkat PTGS dan Pejabat Daerah Dan Tanah. Mengikut MOU yang ditandatangani antara Kementerian, Kerajaan Negeri dan Syarikat Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd. akan memberi latihan dan menyediakan perkhidmatan serta kemudahan latihan kepada pengguna-pengguna SPTB seperti di **Jadual 29**.

Jadual 29
Latihan Yang Disediakan Oleh Kontraktor

Bil	Kursus	Bilangan Peserta (Orang)	Tempoh (Hari)	Kos (RM)
1.	PC Software Windows 98	90	5	8,100
2.	Modul Aplikasi Sistem;			
	a) Pembantu Tadbir	94	40	74,570
	b) Pendaftar	16	3	4,320
3.	Tukar Ganti Dokumen Hak Milik	78	8	14,040
Jumlah				101,030

Sumber : Dokumen Kontrak SPTB

12.1.9 Kaedah Pemantauan

Pelaksanaan SPTB akan berjalan dengan baik dan dapat mencapai sasaran yang dirancang sekiranya pemantauan yang rapi dibuat dari awal. Pemantauan akan dilaksanakan oleh jawatankuasa yang ditubuhkan di peringkat Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar dan di peringkat PTGS seperti berikut:

a) Mesyuarat Peringkat JKPTG

Jawatankuasa Penyelarasan SPTB yang turut dianggotai oleh Pengarah Pejabat Tanah Dan Galian bagi negeri yang terlibat dalam pelaksanaan SPTB Fasa 2. Antara perkara yang akan dibincangkan dalam mesyuarat adalah mengenai prestasi dan masalah SPTB yang dibangunkan di seluruh negara dan tindakan yang patut diambil untuk menangani isu-isu berbangkit serta cadangan penambahbaikan dalam proses permohonan tanah, pendaftaran tanah dan sebagainya.

b) Mesyuarat Peringkat PTG

Mesyuarat Bulanan Pegawai Teknikal SPTB ini akan dipengerusikan oleh Pegawai Sistem Maklumat PTGS.

Pada pandangan Audit, perancangan pengurusan SPTB adalah baik dan selaras dengan dasar Kerajaan, undang-undang dan peraturan serta mempunyai prosedur kerja dan kaedah pemantauan yang baik.

12.2 PELAKSANAAN

Sistem SPTB yang dibangunkan mempunyai peraturan dan prosedur yang perlu dipatuhi semasa melaksanakan urusan pendaftaran tanah. Selain itu, Pejabat juga perlu mematuhi undang-undang dan peraturan berkaitan seperti Kanun Tanah Negara 1965, *Selangor Land Rules 2003* dan juga pekeliling yang dikeluarkan oleh Jabatan Perdana Menteri yang berkaitan dengan perancangan dan pengurusan operasi sistem. Semakan Audit terhadap pelaksanaan SPTB di Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Selangor, PDTP dan PDTHL mendapati perkara seperti berikut:

12.2.1 Dasar Kerajaan

SPTB telah diwartakan sebagai satu kaedah pendaftaran tanah yang baru bagi menggantikan sistem manual pada 1 April 1995. Pelaksanaan SPTB bermula di Pejabat Tanah Dan Galian Wilayah Persekutuan pada April 1995 sebagai projek perintis. Pelaksanaan SPTB di Negeri Selangor bermula pada 1 Februari 1999 di PDTP, diikuti PTGS dan Pejabat Daerah Dan Tanah Gombak pada 15 November 2000. Pada 1 April 2001, SPTB telah dilaksanakan di 7 daerah lain iaitu Pejabat Daerah Dan Tanah Klang, Sepang, Sabak Bernam, Hulu Selangor, Kuala Selangor, Hulu Langat dan Kuala Langat.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan SPTB telah dibuat sebagaimana yang telah dirancang dan ditetapkan oleh dasar kerajaan yang menghendaki diwujudkan satu sistem pendaftaran tanah secara berkomputer.

12.2.2 Undang-undang Dan Peraturan

Pelaksanaan SPTB di PTGS, PDTP dan PDTHL adalah mematuhi undang-undang seperti Kanun Tanah Negara 1965, Jadual ke Empat Belas Kanun Tanah Negara, *Selangor Land Rules 2003* dan Manual Kanun Tanah Negara. Selain itu, Surat Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian yang dikeluarkan dari semasa ke semasa juga telah diterima pakai.

Pada pendapat Audit, undang-undang dan peraturan mengenai pelaksanaan SPTB adalah dipatuhi. Bagaimanapun, beberapa peraturan dalam Panduan Keselamatan SPTB tidak dipatuhi sepenuhnya.

12.2.3 Pelan Pelaksanaan

Mengikut Kontrak No. KTPK T29/99, kontraktor hendaklah membekalkan perkakasan komputer, peralatan serta perisian bagi membangun, melaksana dan menyenggara aplikasi SPTB. Semakan Audit mendapati kontraktor telah membekalkan peralatan dan perkakasan komputer berjumlah RM1.83 juta serta perisian sistem berjumlah RM255,000 ke PTGS, PDTP dan PDTHL mengikut spesifikasi yang ditetapkan dalam kontrak. Unit Pengurusan Data telah mengesahkan penerimaannya. Bagaimanapun, tarikh penerimaan serta lokasi peralatan dan kelengkapan komputer tersebut tidak

dapat disahkan kerana Daftar Harta Modal dan Daftar Inventori tidak diselenggarakan dengan kemas kini.

Pada pendapat Audit, pelan pelaksanaan, pembekalan perkakasan dan perisian komputer oleh pembekal mematuhi syarat kontrak.

12.2.4 Proses Kerja

a) Proses Kerja Pendaftaran

Proses kerja pendaftaran urus niaga dan bukan urus niaga telah melalui 4 peringkat utama iaitu Modul Awalan, Modul Kemasukan, Modul Keputusan dan Modul Kendalian Dokumen. Semakan Audit terhadap perserahan yang didaftarkan bagi tempoh Januari hingga Disember 2007 di PTGS mendapati daripada 172,780 perserahan yang diterima, sebanyak 148,048 telah berjaya diselesaikan. PTDP dapat menyelesaikan sebanyak 18,110 daripada 21,539 perserahan yang diterima, manakala PTDHL menyelesaikan 17,393 perserahan daripada 21,815 perserahan yang diterima. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 30**.

Jadual 30
Bilangan Perserahan Yang Didaftarkan Bagi Tempoh
Januari Hingga Disember 2007

Bil.	Pejabat	Dokumen Perserahan Diterima	Dokumen Perserahan Selesai	Perserahan Belum Selesai
1.	PTGS	172,780	148,048	24,732
2.	PDTP	21,539	18,110	3,429
3.	PDTHL	21,815	20,637	1,178

Sumber: Rekod PTGS, PDTP dan PDTHL

Selepas urusan pendaftaran selesai, DHDK baru dicetak dan difailkan, manakala borang dan dokumen verifikasi difailkan dan disimpan dalam Bilik Kebal. DHKK dihantar ke kaunter untuk diserahkan kepada pelanggan. Hasil ujian *walk-through* berkaitan dengan proses kerja pendaftaran yang telah dilaksanakan di 3 pejabat adalah seperti berikut:

i) Modul Awalan

Semakan Audit mendapati perserahan yang berkaitan dengan pendaftaran hak milik, urus niaga, bukan urus niaga dan sebarang catatan atas dokumen hak milik carian telah dibuat di kaunter serahan. Kaunter Semakan telah menyemak terimaan perserahan daripada pelanggan bagi memastikan dokumen perserahan lengkap dan menetapkan jumlah bayaran yang perlu dijelaskan. Bayaran dibuat di Kaunter Bayaran dan resit dicetak dan dilampirkan bersama dokumen perserahan. Dokumen perserahan yang lengkap serta resit bayaran akan dikemukakan ke Kaunter Jana Nombor Perserahan. Perkhidmatan kaunter telah memasukkan maklumat perserahan dan mencetak 2 penyata

perserahan. Satu salinan penyata perserahan diserahkan kepada pelanggan untuk rujukan. Dokumen perserahan yang lengkap berserta resit bayaran dan penyata perserahan dikumpulkan untuk direkod dan seterusnya diagihkan untuk Pendaftaran.

ii) Modul Kemasukan

Dokumen perserahan telah disemak dan didapati lengkap, telah ditandatangani dan duti setem telah dijelaskan. Butiran terperinci perserahan di kunci masuk ke SPTB oleh Pembantu Tadbir Pendaftaran. Sistem seterusnya mengesan serta membuat semakan terhadap maklumat berkenaan dan draf dokumen hak milik dicetak sebagai bukti kemasukan maklumat dalam pangkalan data. Semua dokumen dan draf dokumen dihantar kepada Pendaftar Tanah untuk semakan dan kelulusan.

iii) Modul Keputusan

Pendaftar Tanah yang terdiri daripada Pegawai Tadbir Gred M44 dan Gred M41, Penolong Pegawai Tadbir Gred N27 membuat keputusan sama ada untuk mendaftar, menolak atau menggantung perserahan yang diterima di peringkat ini. Pendaftar Tanah membuat semakan secara manual terhadap draf dokumen hak milik dan dokumen lain yang berkaitan. SPTB membantu Pendaftar membuat semakan mengenai maklumat utama seperti halangan, kepentingan berdaftar, syer atas hak milik dan sebagainya. Jika keputusan perserahan itu ditolak atau digantung, surat makluman kepada pelanggan dicetak, manakala jika keputusan sesuatu perserahan itu didaftar, dokumen hak milik salinan pejabat dan dokumen hak milik untuk salinan pelanggan dicetak. Pendaftar Tanah menandatangani serta cop mohor ke atas dokumen hak milik tersebut.

iv) Modul Kendalian Dokumen

Peringkat ini merupakan peringkat terakhir penyisihan dokumen. Dokumen hak milik baru, borang dan dokumen verifikasi difailkan dan disimpan dalam Bilik Kebal. Dokumen salinan pelanggan dihantar ke Kaunter Pungutan untuk diambil oleh pelanggan.

Pada pendapat Audit, proses kerja di Bahagian Pendaftaran PTGS dan di Unit Pendaftaran PDTP dan PDTHL adalah baik dan mematuhi aliran kerja yang ditetapkan.

b) Proses Kerja Urusan Pembetulan Data SPTB (Seksyen 380 KTN)

Panduan Keselamatan SPTB membenarkan pembetulan data dilakukan melalui Urusan Pembetulan 380 iaitu selaras dengan keperluan Undang-undang Seksyen 380 Kanun Tanah Negara. Semakan Audit mendapati permohonan pembetulan dibuat melalui kaunter khas Pembetulan 380. Kerani Kaunter telah menyemak data

yang terlibat dengan kesilapan dan memberikan nombor perserahan, cop seksyen pembetulan serta tarikh penerimaannya. Nombor perserahan serta nama pemohon direkodkan ke dalam buku rekod pembetulan. Semakan kepada geran asal dibuat sebelum pembetulan dilakukan. Dokumen yang telah dibuat pembetulan didaftarkan dan diserahkan ke kaunter pungutan untuk dikutip semula oleh orang persendirian atau syarikat yang berkenaan.

Pada pendapat Audit, proses Pembetulan 380 KTN di PTGS, PDTP dan PDTHL telah dijalankan dengan teratur dan direkodkan dengan kemas kini selaras dengan Urusan Pembetulan 380 KTN.

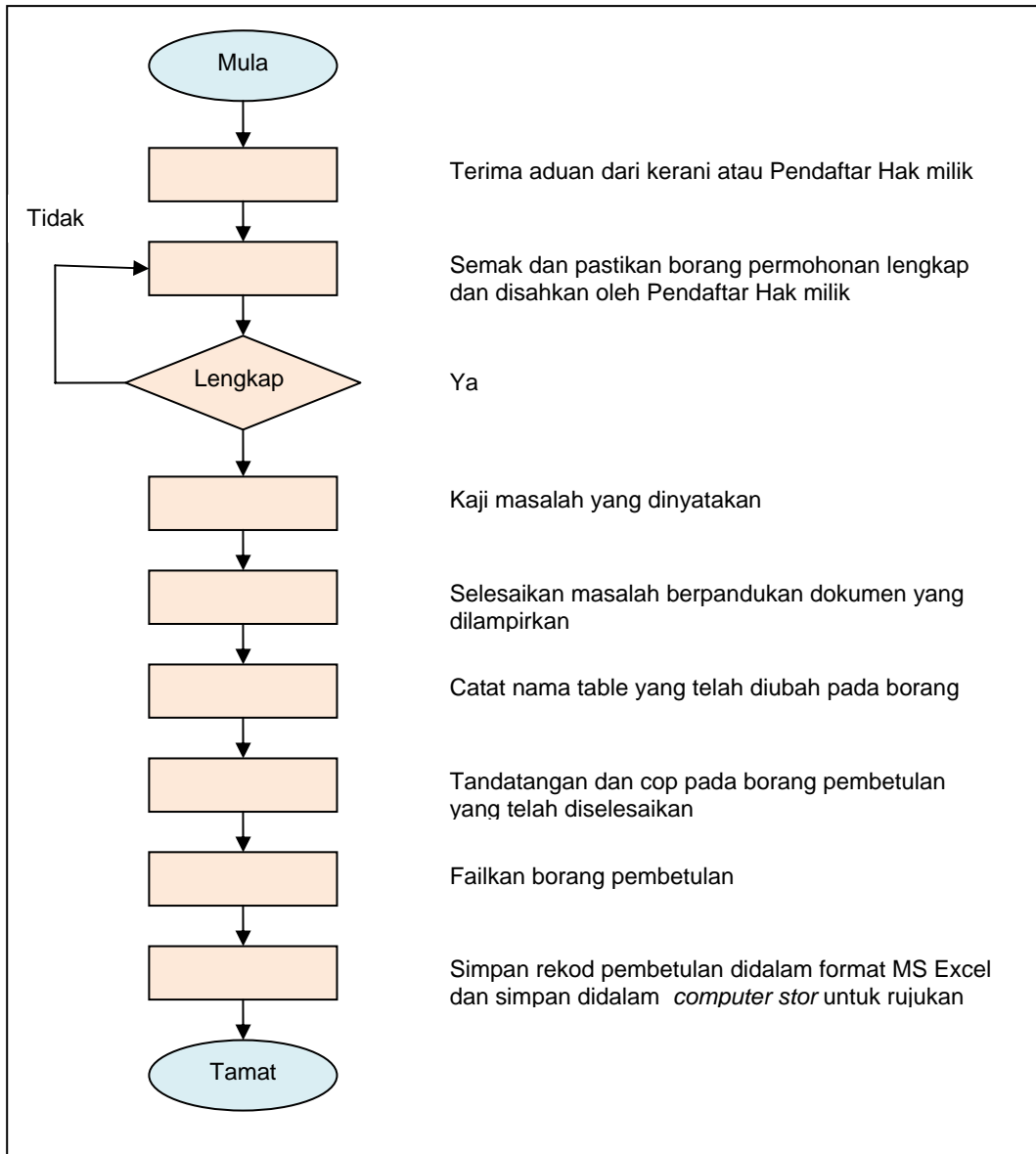
c) Pembetulan Data Secara *Back Door*

Panduan Keselamatan SPTB menyatakan bagi menjaga integriti dan kesahihan data, sebarang pembetulan data terus melalui pangkalan data adalah **TIDAK DIBENARKAN SAMA SEKALI**. Sebaliknya, dalam kes di mana Urusan Pembetulan 380 dalam SPTB tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna, Pemilik Data (Kerajaan Negeri) hendaklah melaporkan secara bertulis kepada Pemilik Aplikasi (JKPTG) supaya pembetulan atau pengubahsuaian aplikasi boleh dibuat.

Semakan Audit mendapati proses pembetulan terus ke pangkalan data ada dilakukan oleh Pegawai ICT. Apabila sesuatu proses pembetulan pada dokumen hak milik tidak dapat dilakukan melalui Pembetulan 380, kerani kaunter akan mengisi borang permohonan untuk pembetulan secara *back door*, iaitu pembetulan terus ke pangkalan data. Pada borang tersebut dinyatakan butiran yang akan diperbetulkan dan ianya akan diteliti dan disemak kepada salinan asal oleh Pendaftar. Pegawai ICT akan membuat pembetulan setelah memastikan borang permohonan telah disah dan diluluskan oleh Pendaftar tersebut. Proses pembetulan di PTGS dilakukan oleh seorang Pegawai ICT Gred F32 dan 2 orang pegawai Gred F29. Manakala di PDT Hulu Langat dan PDT Petaling masing-masing mempunyai seorang Pegawai ICT Gred F29. Proses ini telah menjadi amalan biasa walaupun bertentangan dengan Panduan Keselamatan SPTB dan perkara ini terdedah kepada manipulasi data.

Pihak Kerajaan Negeri (PTGS) yang merupakan pemilik data hendaklah membincangkan perkara ini secara serius dengan JKPTG (Pemilik Aplikasi) untuk mengatasi masalah berkaitan sistem dan aplikasi supaya meningkatkan keupayaan sistem bagi menangani masalah pembetulan data tanpa melalui proses *back door*. Setelah pembetulan dilaksanakan, borang pembetulan dicop serta ditandatangani sebelum difailkan. Proses yang sama juga ada dilaksanakan di PDTP dan PDTHL. Carta Alir Pembetulan Data secara *Back Door* seperti **Carta 6**.

Carta 6
Carta Alir Pembetulan Data Secara *Back Door*



Sumber: Rekod SPTB

Rekod Pembetulan Data secara *Back Door* di PTGS ada diselenggarakan. Pada tahun 2005 terdapat 4,500 kes pembetulan, tahun 2006 mempunyai 5,000 kes dan tahun 2007 terdapat 6,020 kes. Di PDTHL, tidak ada rekod diselenggarakan pada tahun 2005 dan 2006, bagaimanapun pada tahun 2007 sebanyak 190 kes pembetulan ada direkodkan. Manakala di PDTP pula, hanya 9 kes pembetulan direkodkan mulai bulan Disember 2007 tetapi tidak ada rekod bagi tahun 2005 dan tahun 2006. Jumlah bilangan kes Pembetulan Secara *Back Door* seperti di **Jadual 31**.

Jadual 31
Bilangan Kes Pembetulan Secara *Back Door*
Bagi Tempoh 2005 Hingga 2007

Tahun	Pejabat		
	PTGS	PDTP	PDTHL
2005	4,500	TD	TD
2006	5,000	TD	TD
2007	6,020	9	190

Sumber: Rekod PTGS, PDTP dan PDTHL

Nota: TD - Tidak Direkod

Pada pendapat Audit, proses Pembetulan Data secara *Back Door* adalah tidak memuaskan kerana tidak mematuhi Panduan Keselamatan SPTB. Pelaksanaannya perlu lebih jelas, objektif dan terkawal dari sebarang manipulasi data. Pembetulan yang tidak terkawal boleh menjejaskan integriti data.

12.2.5 Bilangan Hak Milik Tanah Yang Didaftar

Mengikut kontrak, pihak kontraktor perlu mendaftarkan hak milik tanah asal ke SPTB sepertimana yang ditetapkan dalam jadual pelaksanaan. Semakan Audit mendapati sehingga 31 Disember 2007, PTGS telah berjaya mendaftarkan bilangan hak milik tanah ke SPTB. Bagaimanapun, PDTP dan PDTHL masih belum mencapai sasaran yang ditetapkan seperti di **Jadual 32**.

Jadual 32
Bilangan Hak Milik Tanah Yang
Didaftar Sehingga 31 Disember 2007

Pejabat	Bilangan Mengikut Kontrak	Bilangan Yang Didaftar Sehingga 31 Disember 2007
PTGS	519,000	622,167
PDTP	56,100	47,529
PDTHL	106,000	91,106

Sumber: Rekod PTGS, PDTP Dan PDTHL

Pada pendapat Audit, bilangan hak milik tanah yang didaftarkan adalah tidak memuaskan.

12.2.6 Pengurusan Kertas Keselamatan

Kertas Keselamatan merupakan dokumen terkawal yang perlu dipastikan urusan penerimaan, penyimpanan, perekodan serta pengagihan telah dilaksanakan dengan teratur dan mengikut peraturan yang ditetapkan. Semakan Audit terhadap pengurusan Kertas Keselamatan mendapati perkara berikut:

a) Bekalan Kertas Keselamatan

Syarikat telah membekalkan kertas keselamatan mengikut syarat kontrak kepada PTGS, PDTP dan PDTHL.

b) Harga Kertas Keselamatan

Mengikut Kontrak No. KTPK T29/99 antara Kerajaan Malaysia dengan Syarikat Imatera Digital Image Services Sdn. Bhd., harga bekalan Kertas Keselamatan ialah RM0.18 sekeping. Bekalan kertas telah dibuat melalui perjanjian antara Kerajaan Negeri Selangor dengan pembekal iaitu Syarikat Grafik Set Technology Sdn. Bhd. dengan harga yang berbeza daripada harga kontrak. Melalui surat kelulusan oleh Pegawai Kewangan Negeri (PWN) pada 28 Mei 2003, telah bersetuju dengan harga RM0.28 sekeping untuk membekalkan sebanyak 1,200,000 keping Kertas Keselamatan yang bernilai RM336,000. Surat kelulusan bertarikh 17 Ogos 2005 untuk membekalkan 600,000 keping dengan harga yang sama bernilai RM168,000. Bagaimanapun, pada 3 Mei 2006, PWN telah meluluskan pembelian 2,000,000 keping kertas dengan harga RM0.33 yang bernilai RM660,000. Ketiga-tiga belian tersebut melibatkan perbezaan harga sebanyak RM408,000 seperti di **Jadual 33**.

Jadual 33
Perbezaan Harga Kontrak Dengan Harga Bekalan

Tarikh Kelulusan	Kuantiti Sekeping	Harga Kontrak (RM)	Jumlah (RM)	Harga Diluluskan (RM)	Jumlah (RM)	Perbezaan (RM)
28.05.2003	1,200,000	0.18	288,000	0.28	336,000	48,000
17.08.2005	600,000	0.18	108,000	0.28	168,000	60,000
03.05.2006	2,000,000	0.18	360,000	0.33	660,000	300,000
Jumlah			756,000		1,164,000	408,000

Sumber: Rekod PTGS

c) Kawalan Kertas Keselamatan

Kertas Keselamatan merupakan borang kawalan yang perlu dikawal mengikut peraturan yang ditetapkan. Kecuaian semasa menyimpan dan merekod kertas ini boleh memberi impak besar terhadap keselamatan data di pejabat tanah yang terlibat sekiranya kertas tersebut disalahgunakan oleh pihak yang tidak bertanggungjawab. Semakan Audit terhadap kawalan Kertas Keselamatan di PTGS, PDTP dan PDTHL mendapati beberapa perkara seperti di **Jadual 34**.

Jadual 34
Isu Kawalan Terhadap Kertas Keselamatan

Bil.	Perkara	Pejabat		
		PTGS	PDTHL	PDTP
1.	Buku Rekod Kertas Keselamatan.	Diselenggara, tetapi tidak teratur dan tidak kemas kini .	Diselenggara, tetapi tidak teratur dan tidak kemas kini .	Diselenggara, tetapi tidak teratur dan tidak kemas kini .
2.	Penyimpanan Kertas Keselamatan.	Disimpan di Bilik Kebal dan dijaga oleh Ketua Kerani.	Disimpan di Bilik Kebal dan dijaga oleh Ketua Kerani.	Disimpan di dalam kabinet tidak berkunci di Bilik Kebal.
3.	Keselamatan Kertas Keselamatan.	Pembalut setiap rim kertas keselamatan (dalam kotak) tidak berlakri.	Kertas Keselamatan diterima daripada PTGS dengan keadaan yang sama.	Kertas Keselamatan diterima dari PTGS dengan keadaan yang sama.
4.	Rekod Penggunaan Kertas Keselamatan oleh Pendaftar.	<ul style="list-style-type: none"> • Pendaftar tidak merekod kertas yang telah digunakan untuk mencetak DHDK/DHKK. • Pendaftar tidak merekod kertas keselamatan yang telah dibatalkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pendaftar tidak merekod kertas yang telah digunakan untuk mencetak DHDK/DHKK. • Pendaftar tidak merekod kertas keselamatan yang telah dibatalkan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pendaftar tidak merekod kertas yang telah digunakan untuk mencetak DHDK/DHKK. • Pendaftar tidak merekod kertas keselamatan yang telah dibatalkan.

Sumber: Rekod PTGS, PDTP Dan PDTHL

Pada pendapat Audit, kawalan pengurusan terhadap Kertas Keselamatan adalah tidak memuaskan dari aspek penyenggaraan rekod, penyimpanan, pengeluaran dan penggunaan Kertas Keselamatan tersebut.

12.2.7 Kawalan Keselamatan SPTB

a) Kawalan Fizikal

Kawalan fizikal terhadap Bilik *Server* dan Bilik Kebal merangkumi kawalan, perlindungan dan pencegahan daripada bencana yang boleh berlaku terhadap premis yang menempatkan personel dan perkakasan ICT serta bukan ICT di bawah projek SPTB. Kawalan fizikal ini meliputi kawalan daripada berlakunya kebakaran, bencana daripada air dan persekitaran seperti pencerobohan.

i) Bilik Kebal

Pemeriksaan terhadap Bilik Kebal di PTGS, PDTP dan PDTHL telah dijalankan semasa pengauditan SPTB di 3 pejabat tersebut. Pemeriksaan adalah bagi memastikan keadaan Bilik Kebal, terutamanya aspek keselamatan dokumen, susun atur dokumen dan keselamatan pekerja telah dilaksanakan dengan teratur dan sempurna. Keadaan Bilik Kebal di 3 pejabat tersebut adalah seperti berikut:

- **Pintu Bilik Kebal**

Pintu Bilik Kebal di 3 pejabat di atas telah dibina dengan besi tebal dan kukuh. Kunci pintu menggunakan kombinasi nombor tertentu hanya boleh dibuka oleh salah seorang pegawai iaitu 3 orang Pembantu Tadbir Gred N22 dan Penolong Pentadbir Gred N27 di PTGS, manakala di PDTP dan PDTHL dibuka oleh Pembantu Tadbir Gred N22. Tanda “Dilarang Masuk” dan senarai pegawai / staf yang dibenarkan ada ditampal pada dinding sebelah luar pintu Bilik Kebal. Selain itu, di bahagian luar pintu Bilik Kebal di PDTHL telah dipasang dengan jeriji besi dan berkunci sebagai langkah keselamatan tambahan. Keadaan Bilik Kebal bagi 3 pejabat seperti di **Foto 10** hingga **Foto 13**.

Foto 10
Pintu Bilik Kebal Di PTGS



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Oktober 2007
Lokasi: PTGS

Foto 11
Pintu Bilik Kebal Di PDTP



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 7 Januari 2008
Lokasi: PDTP

Foto 12

Pintu Bilik Kebal Di PDTHL



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 26 Februari 2008
Lokasi: PDTH

Foto 13



- **Keadaan Di Dalam Bilik Kebal**

- **Pejabat Tanah Dan Galian Selangor**

susun atur dokumen (Fail JOPA, Surat Cara) dalam Bilik Kebal didapati baik dan teratur. Bagaimanapun, rak serta ruangan dalam Bilik Kebal tidak mencukupi. Susunan rak menjadikan ruangan yang terlalu sempit dan menyukarkan laluan untuk membuat carian dan sebagainya. **Foto 14** dan **Foto 15** menggambarkan keadaan tersebut.

Foto 14
Susunan Fail Di Rak Dalam Bilik Kebal



Foto 15
Dokumen Di Atas Rak



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Oktober 2007
Lokasi: PTGS*

Selain itu, terdapat dokumen (Hak Milik dan Surat Cara) yang belum difailkan disusun di tepi dinding dalam Bilik Kebal tersebut. **Foto 16** dan **Foto 17** menunjukkan dokumen hak milik yang belum difailkan serta surat cara yang disimpan kerana tidak ada tempat yang sesuai untuk menyimpannya. Lawatan Audit pada 10 Oktober 2007 mendapati PTGS sedang mengubahsuai ruang pejabat untuk dijadikan sebagai Bilik Kebal tambahan bagi menampung keperluan ruang penyimpanan. Bagaimanapun ia masih belum beroperasi sehingga kini.

Foto 16
Dokumen Hak Milik Belum Di Fail
Dan Tidak Tersusun



Foto 17
Dokumen Hak Milik Tersusun
Tanpa Dimasukkan Ke Dalam Fail



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Oktober 2007
Lokasi: PTGS

➤ **Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat**

Keadaan Bilik Kebal di PDTHL adalah terlalu kecil dan tidak mencukupi untuk menampung dokumen hak milik dan dokumen yang berkaitan dengannya yang sentiasa bertambah dari semasa ke semasa. Oleh itu, dokumen hak milik SPTB, hak milik Manual, Surat Gadaian dan Surat Cara telah ditempatkan di luar Bilik Kebal. Keadaan ini mendedahkan dokumen kepada risiko kehilangan, rosak dan sebagainya. Keadaan di luar bilik kebal dan kedudukan dokumen yang ditempatkan di luar bilik kebal adalah seperti di **Foto 18** hingga **Foto 21**.

Foto 18 **Foto 19**
Dokumen Hak Milik Di Luar Bilik Kebal



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 13 Disember 2007
Lokasi: PDTHL

Foto 20
Hak Milik Manual Di Luar Bilik Kebal



Foto 21
Dokumen Surat Cara/Gadaian Di Luar Bilik Kebal



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 13 Disember 2007
Lokasi: PDTHL

➤ **Pejabat Daerah Dan Tanah Petaling**

Bilik Kebal di PDTP didapati teratur dan bersih. Dokumen hak milik telah diselenggara dan disusun mengikut nombor siri. Bagaimanapun, ruangan Bilik Kebal amat sempit dan terhad. Oleh itu, dokumen seperti hak milik SPTB, Surat Cara serta Gadaian telah disimpan di luar Bilik Kebal seperti di **Foto 22** dan **Foto 23**.

Foto 22
Dokumen Hak Milik Di Luar Bilik Kebal



Foto 23



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 7 Januari 2008
Lokasi: PDTP

➤ **Siling Bilik Kebal Di PTGS**

Pemeriksaan Audit terhadap Bilik Kebal di PTGS mendapati sebahagian siling Bilik Kebal bocor seperti di **Foto 24**. Keadaan ini boleh mengakibatkan dokumen hak milik yang ditempatkan di persekitaran kawasan tersebut mengalami kerosakan sekiranya berlaku resapan air dan sebagainya.

Foto 24
Kebocoran Siling Di Bilik Kebal Di PTGS



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Oktober 2007
Lokasi: PTGS

ii) **Bilik Server**

Panduan Keselamatan SPTB telah menggariskan bahawa Bilik Server hendaklah dilindungi daripada ancaman kebakaran, air dan kawalan persekitaran seperti ancaman suhu dan kelembapan di Bilik Server tersebut. Semakan Audit terhadap Bilik Server di PTGS, PDTP dan PDTHL mendapati perkara berikut :

➤ **Keadaan Bilik Server Di PTGS, PDTP Dan PDTHL**

Pemeriksaan terhadap Bilik Server di PTGS mendapati keadaan bilik adalah bersih dan mematuhi Panduan Kawalan Keselamatan SPTB yang ditetapkan. Keadaan Bilik Server di PTGS seperti di **Foto 25**.

Foto 25
Keadaan Bilik Server Di PTGS



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Oktober 2007
Lokasi: PTGS

Bagaimanapun, Bilik Server di PDTP dan PDTHL tidak mematuhi Panduan Keselamatan SPTB. Keadaan di dalam Bilik Server bercampur dengan pelbagai barangan dan dokumen lain. Di PDTHL, komputer lama serta perkakasnya disimpan dalam Bilik Server seperti di **Foto 26** dan **Foto 27**.

Foto 26
Bilik Server PDTHL



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 13 Disember 2007
Lokasi: PDTHL

Foto 27
Peralatan Komputer Lama Di Dalam Bilik Server PDTHL



Manakala keadaan di dalam Bilik Server di PDTP seperti di **Foto 28**.

Foto 28
Keadaan Di Dalam Bilik Server PDTP



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 7 Januari 2008
Lokasi: PDTP

iii) Kawalan Perisian Dan Data

Panduan Keselamatan SPTB juga telah menggariskan bahawa keselamatan perisian dan data hendaklah sentiasa dipertingkatkan. Antaranya ialah membuat beberapa salinan (*back-up*) bagi setiap perisian dan salinan ini kemudiannya disimpan di bangunan lain. Pemeriksaan Audit mendapati di PTGS, PDTP dan PDTHL pita *back-up* disimpan dalam Bilik Server. Amalan ini tidak mematuhi panduan keselamatan yang telah ditetapkan. Keadaan ini boleh menyebabkan kehilangan data SPTB sekiranya berlaku musibah atau perkara yang tidak diingini di tempat tersebut.

iv) Keselamatan Dokumen Gadaian Dan Surat Cara

Dokumen Gadaian dan Surat Cara merupakan dokumen terkawal dan perlu dibukukan dan disimpan di dalam Bilik Kebal. Semakan di PTGS mendapati dokumen tersebut tidak dibukukan dan tidak ada ruangan untuk menyimpannya. Oleh itu, dokumen tersebut telah diletakkan di atas lantai di merata tempat seperti di ruangan laluan dan di tepi meja pegawai dan

kakitangan di Bahagian Pendaftaran PTGS. **Foto 29** dan **Foto 30** menunjukkan dokumen yang berkaitan.

Selain itu, pihak Audit juga mendapati orang ramai yang berurusan dengan pegawai PTGS boleh memasuki pejabat dengan mudah dan keadaan ini dikhuatiri boleh mengakibatkan kehilangan dokumen tersebut. Manakala di PDTHL dokumen Gadaian dan Surat Cara ada yang telah dibukukan serta dilabelkan dengan kemas kini. Dokumen yang telah dibukukan disusun dengan kemas dan teratur. Bagaimanapun, masih terdapat dokumen yang belum dibukukan dan ditempatkan di laluan antara meja kakitangan. Keadaan agak selamat kerana orang ramai yang berurusan dengan pegawai di kaunter/bilik yang dikhaskan di luar pejabat, Ruang pejabat telah dipasang dengan kunci yang menggunakan kata laluan untuk mengelakkan orang yang tidak dibenarkan memasukinya.

Foto 29

Foto 30

Kedudukan Dokumen Gadaian Dan Surat Cara Diletakkan Di Ruang Pejabat



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Oktober 2007
Lokasi: PTGS*

v) Dokumen Hak Milik Asal Yang Rosak

Pemeriksaan di Bilik Kebal di PTGS mendapati dokumen hak milik asal yang rosak dan keadaannya yang hampir musnah keseluruhannya tidak diambil tindakan. Sebelum keadaan bertambah buruk, tindakan perlu diambil untuk melindungi dokumen tersebut daripada terus musnah. **Foto 31** adalah sebahagian dokumen hak milik asal yang telah reput dan rosak. Di PDTP dokumen hak milik asal yang rosak, disimpan dalam beg dan diletakkan dalam Bilik Kebal seperti di **Foto 32**.

Foto 31
Dokumen Hak Milik Asal Yang
Rosak Di PTGS



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 10 Oktober 2007
Lokasi: PTGS

Foto 32
Beg Yang Menyimpan Dokumen
Rosak Di PDTP



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 7 Januari 2008
Lokasi: PDTP

b) Kawalan Akses

Kawalan ini menentukan tahap keselamatan dan kerahsiaan dokumen yang ada di sesuatu tempat tersebut. Semakan Audit mendapati kawalan akses ke Bilik Kebal ada dilaksanakan di PDTHL dan PDTP, manakala di PTGS senarai pegawai/staff yang dibenarkan memasuki Bilik Kebal dipaparkan di luar pintu masuk. Bagaimanapun, tidak ada pegawai yang menjaga pintu masuk walaupun buku rekod ada disediakan.

c) Kawalan Sistem Komputer

Kawalan sistem komputer ada diwujudkan bagi mengawal sistem dan data dari dicerobohi sama ada dari personel jabatan atau anasir luar. Sistem dan data yang boleh dicapai oleh mereka yang diberi kebenaran untuk mengguna dan mengendalikannya dilaksanakan seperti berikut:-

- Pengenalan Pengguna (*User-id*) diberi kepada setiap pengguna dan pengenalan pengguna tidak boleh dikongsi.
- Kata Laluan (*Password*) setiap pengguna dikawal dengan menyediakan pengesahan kata laluan yang ditukar pada setiap 30 hari.
- Versi aplikasi yang terbaru sahaja dibenarkan berada dalam komputer untuk tujuan kawalan perisian.

Selain itu, semakan Audit mendapati pelaksanaan *Role And Privilege (R & P)* Dan Pemasangan Aplikasi SPTB versi 2.7.3 telah dilakukan pada 15 hingga 16 Mei 2004. Tujuan pelaksanaan *Role And Privilege (R&P)* ini ialah untuk mengagihkan sumber data dengan lebih teratur serta menghalang aktiviti penyalahgunaan aplikasi bagi tujuan peribadi. Pelaksanaan R&P ini melibatkan 3 peringkat iaitu

peringkat Umum, peringkat Pembantu Tadbir dan peringkat Pendaftar. Pada Disember 2004, Versi ini telah diganti dengan versi 2.7.4 dan digunakan sehingga Disember 2007. Versi aplikasi SPTB sentiasa dipertingkatkan bagi menjamin versi yang digunakan adalah terkini dan meningkatkan tahap kecekapan proses SPTB . Pada Januari 2008, versi 2.8.3 telah dilaksanakan di seluruh Negeri Selangor. Tarikh penggunaan versi aplikasi SPTB semenjak sistem ini dilaksanakan iaitu dari tahun 2000 hingga kini seperti di **Jadual 35**.

Jadual 35
Tarikh Penggunaan Versi Aplikasi SPTB

Bil.	Versi Aplikasi	Tarikh Dilaksanakan
1.	2.6.5	November 2000
2.	2.7.1	Ogos 2003
3.	2.7.2	September 2003
4.	2.7.3	Februari 2004
5.	2.7.4	Disember 2004
6.	2.8.3	Januari 2008

Sumber: Rekod Jabatan Tanah Dan Galian Selangor

Pada pendapat Audit, kawalan keselamatan SPTB adalah tidak memuaskan kerana terdapat dokumen hak milik, Surat Cara, Gadaian dan kertas keselamatan yang terdedah kepada risiko kehilangan. Selain itu, keselamatan bilik server PDTP tidak mematuhi Panduan Keselamatan SPTB.

12.2.8 Analisis Data SPTB

Pihak Audit telah menjalankan analisis terhadap data SPTB yang diperoleh dari PTGS, PDTP dan PDTHL dengan menggunakan perisian ACL seperti di **Jadual 36**. Sejumlah 300 sampel hak milik diperoleh dari PTGS, 100 di PDTP dan 100 di PDTHL bagi tujuan semakan.

Jadual 36
Analisis Data SPTB Di PTGS, PDTP Dan PDTHL

Bil.	Isu/Tajuk ACL	Bilangan Data/Kes		
		PTGS	PDTP	PDTHL
1.	Tarikh Daftar Kosong	401	25	49
2.	Tanah Wakaf	167	Tiada Kes	5
3.	Medan Taraf Tidak Diketahui	11	2	4
4.	Medan Taraf Milik Tidak Diisi	4	25	11
5.	Cukai RM0	30	64	39
6.	Cukai RM1	28	1	4
7.	Cukai Baru Kurang	Tiada Kes	384	Tiada Kes
8.	Cukai Baru Kosong	Tiada Kes	170	Tiada Kes
9.	Cukai Baru Cukai Lama Kosong	Tiada Kes	398	Tiada Kes
10.	Tarikh Convert Kosong	Tiada Kes	63	Tiada Kes
11.	Pegawai Convert Kosong	949	64	132
12.	Medan Alamat Kosong	4187	2363	27
13.	Medan KP Kosong	2354	3	1610
14.	Kategori Tiada	18386	536	332
15.	Kategori Tidak Diisi	3	30	4
16.	Kategori Tidak Dinyatakan	391	131	984
17.	Kategori Nil	16	4	53
18.	Syarat Nyata	19	Tiada Kes	26
19.	Tempoh Pajakan Kosong	4	Tiada Kes	2
20.	Tempoh Pajakan Kurang 30 Tahun	51	Tiada Kes	73
21.	Tempoh Pajakan Lebih 30 Thn Kurang 60 Thn	28	Tiada Kes	Tiada Kes
22.	Tempoh Pajakan Lebih 99 Thn	11	Tiada Kes	19

Sumber: Analisis Data SPTB

Pemeriksaan terhadap hak milik SPTB, Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi dan hak milik Manual, mendapati perkara berikut:-

a) Kesilapan Tarikh Daftar Hak Milik

Setiap tanah yang didaftarkan perlu mempunyai tarikh daftar hak milik bagi mengesahkan tempoh gadaian serta urusan lain yang berkaitan.

Analisis Audit terhadap data SPTB mengenai tarikh daftar hak milik dengan menggunakan perisian ACL di PTGS, PDTP dan PDTHL mendapati 31 kes tarikh daftar tersilap dikunci masuk. Semakan Audit terhadap hak milik SPTB dan Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi mendapati tarikh daftar hak milik yang silap dicatat adalah mengenai tahun seperti 0970, 1884, 1190 dan 1082. Semakan Audit ke atas hak milik Manual mendapati tahun yang sebenarnya adalah tahun 1970, 1984, 1990 dan 1982. Kesilapan Tarikh Daftar Hak Milik adalah seperti di **Jadual 37**.

Jadual 37
Kesilapan Tarikh Daftar Hak Milik Yang Terdapat
Di PTGS, PDTP Dan PDTHL

Bil.	No Hak Milik	Tarikh Daftar		
		Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual
PTGS				
1.	100102HSD00003090	11.12.0970	11.12.0970	11.12.1970
2.	100102HSD00006580	11.09.1894	11.09.1894	11.09.1984
3.	10044GRN00024184	07.10.1895	07.10.1895	07.10.1985
4.	100701GRN00024107	08.01.1897	08.01.1897	08.01.1987
PDTP				
5.	100804HSM00004445	23.01.1884	23.01.1884	23.01.1984
6.	100802HSM00006040	02.03.0992	02.03.0992	02.03.1992
7.	100802HSM00006039	02.03.0992	02.03.0992	02.03.1992
8.	100802HSM00001609	22.12.1287	22.12.1287	22.12.1987
9.	100802HSM00003242	20.10.1888	20.10.1888	20.10.1988
10.	100803HSM00004398	02.12.1079	02.12.1079	02.12.1979
11.	100803HSM00007728	20.01.1087	20.01.1087	20.01.1987
12.	100804HSM00003215	15.11.1878	15.11.1878	15.11.1978
13.	100804HSM00003225	04.12.1078	04.12.1078	04.12.1978
14.	100802HSM00002451	09.04.0988	09.04.0988	09.04.1988
15.	100802HSM00004376	23.08.1089	23.08.1089	23.08.1989
16.	100803PM00001074	26.09.1095	26.09.1095	26.09.1995
PDTHL				
17.	100606HSM00012588	18.01.1390	18.01.1990	18.01.1990
18.	100603HSM00010027	27.04.0981	27.04.0981	27.04.1982
19.	100603HSM00010033	27.04.0982	27.04.0982	27.04.1982
20.	100603HSM00010048	27.04.1082	27.04.1082	27.04.1982
21.	100603HSM00010052	27.04.1892	27.04.1892	27.04.1982
22.	100603HSM00010086	27.04.0982	27.04.0982	27.04.1982
23.	100603HSM00028482	29.01.0992	29.01.0992	29.01.1992
24.	100602HSM00005622	11.09.1190	11.09.1190	11.09.1990
25.	100603HSM00017722	11.09.0986	11.09.0986	11.09.1986
26.	100603HSM00018752	06.04.1687	06.04.1687	06.04.1987
27.	100603HSM00020169	07.07.0987	07.07.0987	07.07.1987
28.	100603HSM00011870	01.08.0983	01.08.0983	01.08.1983
29.	100603HSM00020421	07.07.0987	07.07.0987	07.07.1987
30.	100604GM00000155	15.08.0975	15.08.0975	15.08.1975
31.	100604GM00000393	22.10.1082	22.10.1082	22.10.1982

Sumber: Data SPTB Dan Dokumen PTGS, PDTP Dan PDTHL

b) Hak Milik Tidak Mempunyai Tarikh Daftar

Terdapat 2 kes di PDTP dan 10 kes di PDTHL di mana dokumen Hak Milik tidak ada tarikh daftar iaitu pada Hak Milik SPTB, Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi dan Hak Milik Manual. Maklumat terperinci seperti di **Jadual 38**.

Jadual 38
Tidak Ada Tarikh Daftar Hak Milik Pada Hak Milik SPTB, Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi Dan Hak Milik Manual (PDTP, PDTHL)

Bil.	No Hak Milik	Tarikh Daftar Hak Milik		
		Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual
PDTP				
1.	100804HSM00003540	x	x	x
PDTHL				
2.	100606GM00000295	x	x	x
3.	100606GM00000297	x	x	x
4.	100604GM00000267	x	x	x
5.	100604GM00000271	x	x	x
6.	100604GM00000274	x	x	x
7.	100604GM00000279	x	x	x
8.	100604GM00000281	x	x	x
9.	100604GM00000291	x	x	x
10.	100604GM00000292	x	x	x
11.	100604GM00000298	x	x	x

Sumber: Data SPTB Dan Dokumen PDTP Dan PDTHL

Nota: x = Tiada tarikh daftar

Selain itu, terdapat 4 kes di PDTP dan 4 kes di PDTHL di mana hak milik yang tidak ada tarikh daftar hak milik iaitu pada hak milik SPTB dan Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi tetapi terdapat pada hak milik Manual seperti di **Jadual 39**.

Jadual 39
Tarikh Daftar Hak Milik Tidak Ada
Pada Hak Milik SPTB, Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi
Tetapi Terdapat Pada Hak Milik Manual (PDTP, PDTHL)

Bil.	No Hak Milik	Tarikh Daftar Hak Milik		
		Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual
PDTP				
1.	100805HSM00000258	x	x	22.01.1969
2.	100805HSM00000385	x	x	08.10.1969
3.	100805HSM00000531	x	x	13.11.1970
4.	100805QTM00001201	x	x	29.05.1974
PDTHL				
5.	100606HSM00007739	x	x	22.06.1987
6.	100602PM00000083	x	x	22.02.1975
7.	100602PM00000086	x	x	30.01.1975
8.	100602PM00000095	x	x	25.10.1973

Sumber: Data SPTB Dan Dokumen PDTP Dan PDTHL

Nota: x = Tiada Tarikh Daftar

c) Hak Milik Tidak Wujud

Analisis terhadap data SPTB menggunakan perisian ACL mendapati satu nombor hak milik di PTGS, 12 nombor hak milik di PDTP dan 16 nombor hak milik di PDTHL yang terdapat dalam sistem tetapi sebenarnya dokumen hak milik tersebut tidak wujud. Senarai nombor hak milik berkenaan seperti di **Jadual 40**.

Jadual 40
Senarai Nombor Hak Milik Terdapat Dalam Sistem Tetapi Sebenarnya
Dokumen Hak Milik Tidak Wujud Di PTGS, PDTP Dan PDTHL

Bil	No Hak Milik	Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual
PTGS				
1.	100874GRN00066428	x	x	x
PDTP				
2.	100874PM00005183	x	x	x
3.	100874PM00005184	x	x	x
4.	100874PM00005185	x	x	x
5.	100874PM00005186	x	x	x
6.	100874PM00005187	x	x	x
7.	100874PM00005188	x	x	x
8.	100874PM00005189	x	x	x
9.	100874PM00005190	x	x	x
10.	100874PM00005191	x	x	x
11.	100874PM00005192	x	x	x
12.	100874PM00005193	x	x	x
13.	100874PM00005194	x	x	x
PDTHL				
14.	100605HSM00016808	x	x	x
15.	100602GM00000001	x	x	x
16.	100603HSM00037100	x	x	x
17.	100601HSM00006550	x	x	x
18.	100603HSM00039000	x	x	x
19.	100602HSM00555550	x	x	x
20.	100603HSM00055555	x	x	x
21.	100604HSM00089750	x	x	x
22.	100601HSM00046000	x	x	x
23.	100606HSM00050000	x	x	x
24.	100602HSM00050000	x	x	x
25.	100602HSM00500000	x	x	x
26.	100601HSM00500000	x	x	x
27.	100603HSM00050000	x	x	x
28.	100606GM00020000	x	x	x
29.	100603HSM11111111	x	x	x

Sumber: Data SPTB PTGS, PDTP Dan PDTHL

Nota: x = Dokumen Tidak Wujud

d) Tanah Wakaf

Kanun Tanah Negara mempunyai peruntukan untuk membolehkan wakaf berbentuk tanah diletakkan di bawah milikan badan yang mentadbirkannya iaitu Majlis Agama Islam Negeri, sesebuah badan yang telah ditubuhkan di bawah undang-undang Pentadbiran Undang-Undang Islam Negeri yang berkaitan. Menurut Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 8/1999 terdapat 3 amalan yang boleh digunakan untuk meminda hak daripada pewakaf kepada Majlis Agama Islam. Bagi tanah wakaf yang melibatkan pemilik bukan Islam, peruntukan di bawah Akta Pertubuhan 1966 adalah berkaitan.

i) Pejabat Tanah Dan Galian Selangor

Daripada analisis data, mendapati terdapat 9 kes melibatkan tanah wakaf di PTGS. Semakan telah dibuat dengan menyemak hak milik SPTB, semakan ke skrin dan semakan ke hak milik manual. Hasil semakan tersebut mendapati 5 hak milik telah diwakafkan kepada persatuan atau badan keagamaan Buddha dan Kristian, manakala 4 hak milik adalah kepunyaan persendirian. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 41**.

Jadual 41
Tanah Wakaf di PTGS

Bil	No Hak Milik	Semakan Hak milik SPTB		Semakan Skrin		Catatan
		Pemilik Asal	Penerima Tanah Wakaf	Pemilik Asal	Penerima Wakaf	
1.	100102HSD00091464	Tiada rekod	Haslina Binti Khalid & Hyree Bin Ibrahim Kutty	Malayapine Estate Sdn. Bhd.	Haslina Binti Khalid Dan Hyree Bin Ibrahim Kutty	Tanah milik persendirian.
2.	100201HSD00022567	Tiada rekod	Arbainah Binti Ramlan Dan Mohtharudin Bin Kamarudin	Liga Kencana Sdn. Bhd.	Arbainah Binti Ramlan Dan Mohtharudin Bin Kamarudin	Tanah milik persendirian.
3.	100607HSD00102528	Tiada rekod	Zaharah Binti Mohd Hashim	D-Hill Sdn. Bhd.	Zaharah Binti Mohd Hashim	Tanah milik persendirian.
4.	100606HSD00050894	Tiada rekod	International Islamic University Malaysia	Suhaimi Bin Mohamad Daud	International Islamic University Malaysia	Ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965.
5.	100840HSD00163521	Tiada rekod	Lembaga Pemegang Amanah Gereja Presbyterian Malaysia Berdaftar	Ah Kau @ Yuen Ah Ngee Dan Chua Keng Seng	Lembaga Pemegang Amanah Gereja Presbyterian Malaysia Berdaftar	Tiada rekod ditubuhkan.
6.	100140GRN00092062	Tiada rekod	Persekutuan Agama Buddah Tantrayana Chen Foh Chong Malaysia	Hoo Teck Peng, Koh Peng Chor Dan Wong Tat	Persekutuan Agama Buddah Tantrayana Chen Foh Chong Malaysia	Ditubuhkan di bawah Akta Pertubuhan 1966.
7.	100101SD00012891	Tiada rekod	Persatuan Pedagang-Pedagang Barang-Barang Serba-Serbi Kelang Dan Pantai	Chung Soon Tong Dan Chung Soon Wah	Persatuan Pedagang-Pedagang Barang-Barang Serba-Serbi Kelang Dan Pantai	Ditubuhkan di bawah Akta Pertubuhan 1966.
8.	100840PN00004854	Tiada rekod	The Secretary Of The Trustees Of The Methodist Church In Malaysia	Wui Khien Holdings Sdn. Bhd.	The Secretary Of The Trustees Of The Methodist Church In Malaysia	Ditubuhkan di bawah Akta Pertubuhan 1966.
9.	100402HSD00006271	Tiada rekod	Malaysia Chinese Association	Majlis Daerah Kuala Selangor	Malaysia Chinese Association	Ditubuhkan di bawah Akta Pertubuhan 1966.

Sumber: Data SPTB PTGS

ii) Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat

Semakan di PDTHL mendapati 4 kes di bawah kategori tanah wakaf dan semakan seterusnya dibuat terhadap dokumen berkaitan. Hasil semakan mendapati 3 kes merupakan tanah yang diwakafkan kepada MAIS, manakala 1 kes diwakafkan kepada pertubuhan. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 42**.

Jadual 42
Tanah Wakaf Di PDTHL

Bil	No Hak Milik	Semakan Hak Milik SPTB		Semakan Skrin		Catatan
		Pemilik Asal	Penerima Tanah Wakaf	Pemilik Asal	Penerima Wakaf	
1.	100603GM00000057	Raja Fauziah Bt Raja Tun Uda	Majlis Agama Islam Selangor (Mais)	Raja Fauziah Bt Raja Tun Uda	Majlis Agama Islam Selangor (Mais)	Ditubuhkan di bawah Enakmen Negeri.
2.	100603GM00000058	Adlan Bin Hj. Mohamed Daud	Majlis Agama Islam Selangor (Mais)	Adlan Bin Hj. Mohamed Daud	Majlis Agama Islam Selangor (Mais)	Ditubuhkan di bawah Enakmen Negeri.
3.	100606HSM00000052	Jamaliah Binti Ismail	Majlis Agama Islam Selangor (Mais)	Jamaliah Binti Ismail	Majlis Agama Islam Selangor (Mais)	Ditubuhkan di bawah Enakmen Negeri.
4.	100606HSM00024843	Mohd Sheffie Bin Abu Bakar	Persatuan Kebajikan Dan Pengubatan Islam	Mohd Sheffie Bin Abu Bakar	Persatuan Kebajikan Dan Pengubatan Islam	Ditubuhkan di bawah Akta Pertubuhan 1966.

Sumber: Data SPTB PDTHL

iii) Pejabat Daerah Dan Tanah Petaling

Analisis Audit terhadap data SPTB menunjukkan tidak ada tanah wakaf di PDTP.

e) Syarat Nyata Tidak Diisi

Syarat Nyata ialah satu arahan atau larangan yang dikenakan ke atas sesuatu tanah yang diberimilik bagi mengawal penggunaannya dan dinyatakan di hak milik. Pihak Berkuasa Negeri (PBN) berkuasa mengenakan Syarat Nyata yang bersesuaian dengan undang-undang ke atas tanah yang diberimilik. Syarat Nyata boleh dikenakan, dipinda atau dimansuhkan atas permohonan tuan punya tanah di bawah Seksyen 124 dan 127 KTN. Syarat Nyata juga menentukan kadar cukai yang dikenakan ke atas tanah.

Analisis Audit terhadap data SPTB menggunakan perisian ACL menunjukkan 19 kes Syarat Tanah tidak diisi pada dokumen di PTGS, 13 kes di PDTP dan 1 kes di PDTHL. Semakan terhadap hak milik SPTB dan hak milik Manual mendapati Syarat Nyata tidak diisi manakala pemeriksaan terhadap Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi mendapati Syarat Nyata diisi sebagai 'Tiada'. Sekiranya Syarat Nyata tidak diisi, implikasi yang timbul ialah jumlah cukai tanah yang perlu dibayar oleh pemilik tidak dapat ditentukan.

Maklumat mengenai hak milik yang tidak diisi Syarat Nyata adalah seperti di **Jadual 43**.

Jadual 43
Maklumat Syarat Nyata Pada Hak Milik SPTB, Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi
Dan Hak Milik Manual di PTGS, PDTP Dan PDTHL

Bil.	No. Hak Milik	Syarat Nyata		
		Hak Milik SPTB	Carian Rasmi	Hak Milik Manual
PTGS				
1.	100804HSD00095713	X	Tiada	X
2.	100841HSD00022997	X	Tiada	Rumah kediaman
3.	100803HSD00017436	X	Tiada	Rumah kediaman
4.	100840HSD00142073	X	Tiada	Hak milik baru
5.	100802HSD00111563	X	Tiada	Rumah kediaman
6.	100101HSD00003451	X	Tiada	X
7.	100102HSD00048091	X	Tiada	Rumah kediaman
8.	100902HSD00018821	X	Tiada	Hakmilik Kerajaan
9.	100141GRN00022067	X	Tiada	Bangunan
10.	100101HSD00022840	X	Tiada	Bangunan
11.	101001HSD00009622	X	Tiada	Hak milik baru
12.	100802HSD00223188	X	Tiada	Hak milik baru
13.	100640GRN00083453	X	Tiada	Hak milik baru
14.	100874GRN00066426	X	Tiada	Hak milik baru
15.	100882GRN00082598	X	Tiada	X
16.	100102HSD00000123	X	Tiada	X
17.	100104HSD00001508	X	Tiada	X
18.	100606HSD00002243	X	Tiada	Rumah kediaman
19.	100104GRT00013867	X	Tiada	Pertanian
PDTP				
20.	100801HSM00001102	X	Tiada	X
21.	100804HSM00000253	Tidak dikemukakan	Tiada	X
22.	100804GM00000179	X	Tiada	Tiada
23.	100803EMR00002056	Tidak dikemukakan	Tiada	Semakan tdak dapat dibuat kerana hak milik manual telah hancur
24.	100804HSM00012130	X	Tiada	Bangunan Kediaman
PDTHL				
25.	100604GM00001559	X	Tiada	Dokumen hak milik telah hancur

Sumber: Data SPTB PTGS, PDTP Dan PDTHL

Nota: X ~ Syarat Nyata Tidak Diisi

Tiada ~ Syarat Nyata Diisi Sebagai Tiada

f) Taraf Pegangan Tidak Diisi

Taraf Pegangan menentukan sama ada tanah tersebut adalah tanah Pajakan atau selama-lamanya atau tidak diketahui. Analisis data menunjukkan 11 kes yang melibatkan isu seperti di atas berlaku di PTGS dan 2 kes di PDTP serta 2 kes di PDTHL. Semakan terhadap hak milik SPTB, Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi mendapati maklumat Taraf Pegangan tidak diisi manakala semakan terhadap hak

milik Manual mendapati ada maklumat mengenai taraf pegangan. Maklumat mengenai taraf pegangan seperti di **Jadual 44**.

Jadual 44
Hak Milik SPTB Yang Tidak Dinyatakan Taraf Pegangan

Bil.	No. Hak Milik	Taraf Pegangan		
		Hak Milik SPTB	Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi	Hak Milik Manual
PTGS				
1.	100840HSD00136191	X	X	Selama-lamanya
2.	100711HSD00005558	X	X	Selama-lamanya
3.	100802HSD00005795	X	X	Selama-lamanya
4.	100803HSD00017306	X	X	Selama-lamanya
5.	100803HSD00017341	X	X	Selama-lamanya
6.	100803HSD00017362	X	X	Selama-lamanya
7.	100606HSD00024979	X	X	Selama-lamanya
8.	100802HSD00036319	X	X	Selama-lamanya
9.	100603HSD00007817	X	X	Selama-lamanya
10.	100602HSD00028991	X	X	Selama-lamanya
11.	101001HSD00007525	X	X	Selama-lamanya
PDTP				
12.	100803HSM00019551	X	X	Pajakan 99 tahun
13.	100803HSM00023034	X	X	Pajakan 99 tahun
PDTHL				
14.	100606HSM00007127	X	X	Pajakan 99 tahun
15.	100603HSM00027419	X	X	Pajakan 99 tahun

Sumber: Data SPTB PTGS, PDTP Dan PDTHL

Nota: x = Taraf Pegangan Tidak Diisi

g) Tanah Tidak Dikenakan Cukai (Cukai RM0) Dan Cukai RM1

Setiap tanah yang telah diberikan hak milik dikenakan cukai, kecuali tanah yang telah diwartakan sebagai kegunaan awam seperti padang permainan, padang bola dan sebagainya. Kadar cukai yang dikenakan adalah berdasarkan kategori dan syarat nyata tanah dan juga kawasan/daerah. Kadar cukai mengikut kategori dan penggunaan tanah bagi Negeri Selangor seperti di **Jadual 45**.

Jadual 45**Kadar Cukai Mengikut Kategori Dan Penggunaan Tanah Bagi Negeri Selangor**

Kategori/Lokasi	Kadar Per Meter Persegi		
	Bandar (RM)	Pekan (RM)	Desa (Mukim) (RM)
Kediaman	7.43 - 28.09	4.26 - 18.73	4.07 - 18.09
Perniagaan	74.26 - 280.91	47.36 - 187.28	45.20 - 180.82
Perusahaan - < 2 Hektar	35.52 - 210.95	20.34 - 90.41	20.34 - 90.41
Perusahaan - > 2 Hektar	37.13 - 234.17	21.31 - 93.64	21.31 - 93.64
	Kadar Per Hektar		
Pertanian -	52.33 - 206	37.51 - 206	-
Getah – 5 Hektar	-	-	22.16 - 30.60
Koko/ Sawit -5 Hektar	-	-	18.20 - 25.09
Padi/ Nipah	-	-	8.37 - 22.09
Nipah/ Sagu	-	-	6.50 - 9
Lain-lain	-	-	9.10 - 12.54

Sumber: Kadar Cukai Tanah Negeri Selangor

Semakan Audit terhadap hak milik SPTB (DHDK) di PTGS, PDTP dan PDTHL mendapati 19 kes hak milik yang tidak dikenakan cukai/cukai RM0 dan juga hak milik yang dikenakan cukai RM1.00. Hak milik yang berkenaan seperti di **Jadual 46**.

Jadual 46
Tanah Tidak Dikenakan Cukai (Cukai RM0) Dan Cukai RM1

Bil.	No. Hak Milik	Pemilik	Kadar Cukai	
			SPTB (RM)	SPHT (RM)
PTGS				
1.	100284PN00016616	S/U Majlis Pemegang Agama Methodis	0	734.00
2.	100795HSD00058558	Leong Thai They	0	82.00
3.	100602HSD00091666	Tan Siew Hwa	0	50.00
4.	100501HSD00001298	MAIS	1.00	1.00
5.	100140GRN00047928	Chan Ah Too	1.00	1.00
6.	100604PN00008602	SUK Negeri Selangor	1.00	829,121.00
7.	100642HSD00099800	Lembaga Pengurus SJK	1.00	1.00
8.	10084HSD00168032	The Superior of The Institute of The Franciscan Mi.	1.00	1.00
PDTP				
9.	100804GM00000278	Chan Fong Chan	0	10.00
10.	100802HSM00007831	Bumi Persona Sdn. Bhd.	0	135.00
11.	100802HSM00004657	Chew Hiap Chian	0	46.00
PDTHL				
12.	100606HSM00003589	Wan Sau Keng	0	50.00
13.	100602GM00003153	Jismaniah bt Ibrahim	0	3.00
14.	100602GM00002519	Danny Nesan a/l Sathyagoo	0	50.00
15.	100602GM00000023	Majlis Agama Islam Dan Istiadat Malayu	1.00	1.00
16.	100604GM0001674	Zainal Abidin Alias	1.00	10.00

Sumber: Data SPTB PTGS, PDTP Dan PDTHL

h) Alamat Dan Nombor Kad Pengenalan Pemilik Tiada Pada Hak Milik

Analisis Audit mendapati medan alamat dan nombor kad pengenalan tidak diisi dalam data SPTB. Alamat dan nombor kad pengenalan pemilik merupakan antara maklumat penting yang perlu ada pada sesuatu hak milik. Tanpa maklumat tersebut adalah sukar untuk membuktikan sesuatu hak milik itu dimiliki oleh pemilik yang sebenarnya.

Semakan di 3 pejabat mendapati 2 kes di PTGS dan 4 kes di PDTP yang tidak mempunyai alamat dan nombor kad pengenalan pemilik berkenaan. Manakala tidak ada kes di PDTHL hak milik yang terlibat seperti di **Jadual 47**.

Jadual 47**Alamat Dan Nombor Kad Pengenalan Pemilik Tiada Pada Hak Milik**

Bil.	No. Hak Milik	Pemilik	Alamat	No. K/P
PTGS				
1.	100804HSD00000006	Siti Redhoh bt Hj. Khamis	x	x
2.	100102HSD00000418	Boey Pak Sen	x	x
PDTHL				
3.	100803HSM00010453	Chin Kim Wah	x	Ada
4.	100802HSM00009351	Ramli b. Md. Dom	Ada	x
5.	100802HSM00009386	Harun b. Haji Mahadi	Ada	x

Sumber: Data SPTB PTGS Dan PDTHL

Nota: x – Maklumat Tidak Diisi

i) Kategori Tanah Tidak Dinyatakan Pada Hak Milik

Mengikut Seksyen 52 KTN, tanah yang telah diberimilik dan didaftarkan hak milik di bawah KTN akan dikenakan salah satu daripada kategori kegunaan iaitu pertanian, bangunan dan perusahaan (perindustrian). Kategori penggunaan tanah ini ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri melalui pewartaan yang menentukan kategori kegunaan tanah bagi sesuatu kawasan dalam negeri tersebut atau ditentukan semasa kelulusan pemberimilikan tanah. Bagi tanah yang didaftarkan sebelum KTN berkuatkuasa iaitu sebelum 1 Januari 1966, ianya tidak tertakluk kepada peraturan ini. Bagaimanapun, tanah-tanah tersebut tertakluk kepada peraturan/syarat yang telah ditetapkan sebelumnya.

Semakan Audit mendapati beberapa kes hak milik SPTB yang tidak dicatatkan kategori penggunaan tanah. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada tanah yang berkaitan didaftarkan sebelum atau selepas penguatkuasaan KTN kerana dokumen asal iaitu hak milik manual tidak dikemukakan. Dari sampel yang dipilih terdapat 36 kes hak milik yang tidak dicatatkan kategori tanah iaitu 21 kes di PTGS, 9 kes di PDTP dan 6 kes di PDTHL seperti di **Jadual 48**.

Jadual 48
Kategori Tanah Tidak Dinyatakan

Bil.	No. Hak Milik	Pemilik	Kategori Tanah	
			Hak Milik SPTB	Carian Resmi Untuk Kegunaan Resmi
PTGS				
1.	100711GRN00031487	Onex Corporation Sdn. Bhd	Nil	Nil
2.	100840PN00009811	Murugesu a/l Murimuthu	Nil	Nil
3.	100605HSD00067830	Ng Thean Lai	Nil	Nil
4.	100840PN00009813	Amaluddin b. Mohd Rose	Nil	Nil
5.	100649GRN00063193	Taiyo Resort(KL) Berhad	Tiada	Tiada
6.	100640GRN00082695	Pesuruhjaya Tanah Persekutuan	Tiada	Tiada
7.	100642GRN00094270	Intra Tegas (M) Sdn. Bhd.	Tiada	Tiada
8.	100606GRN00106185	Tan Sen Huat	Tiada	Tiada
9.	100642GRN00110921	Malik b. Saidin	Tiada	Tiada
10.	100642GRN00121036	Malayan Banking Berhad	Tiada	Tiada
11.	100892HSD00135894	Pesuruhjaya Tanah Persekutuan	TD	TD
12.	100801HSD00139108	Melati Mewah Sdn. Bhd	TD	TD
13.	100802HSD00013341	Koperasi Pegawai K'jaan M'sia	TD	TD
14.	100102GRN00044086	Raja Jemaah bt Raja Ahmad	TD	TD
15.	100101GRN00044129	UO Bank Malaysia Berhad	TD	Perusahaan
16.	100803HSD00059891	Mine Resort Sdn. Bhd.	TD	TD
17.	100206HSD00002534	Pesuruhjaya Tanah Persekutuan	TD	TD
18.	100602GRN00095198	Abdul Jalil b. Abdul Satar	TD	TD
19.	100711GRN00097874	Talam Corporation Berhad	TD	TD
20.	100840PN00022188	Sam Soi Kee	TD	TD
21.	101042GRN00119330	Maxilux Properties Sdn. Bhd.	TD	TD
PDTP				
22.	100804HSM00000253	Victor Lim Kok Eow	Nil	Nil
23.	100804HSM00006435	Misbah b. Saion	Nil	Nil
24.	100803GM00000307	Yam Kim Man	Tiada	Tiada
25.	100805QTM00000054	Amir Hasan b. Shaari	x	x
26.	100803GM00000611	Sim Nam Housing Dev. Company	x	x
27.	100804HSM00004652	Mayly Plastic Industries	TD	TD
28.	100804HSM00002416	Cheong Yow	Tiada	Tiada
29.	100804HSM00012130	Ismail b. Kulop	Tiada	Tiada
30.	100803HSM00001096	Chong Kim Seng	TD	TD
PDTHL				
31.	100606GM00000025	Vallimuthu a/p Appakuthi	Tiada	Tiada
32.	100604HSM00001193	MAIS	Tiada	Tiada
33.	100604GM00001299	Tan Sri Datuk Ibrahim Mohamed	Tiada	Tiada
34.	100603HSM00034007	Access Equity Sdn. Bhd.	TD	TD
35.	100607GM00001540	Majlis Agama Islam Dan Adat Istiadat Melayu Selangor	TD	TD
36.	100604GM00004015	Wan Awang Mahmud b. Abd. Latif	TD	TD

Sumber: Data SPTB PTGS, PDTP Dan PDTHL

Nota: TD – Tidak Dinyatakan

X – Ruang Tidak Diisi

j) Tarikh Dan Nama Pegawai Tukar Ganti (*Conversion*) Tidak Dicatat

Semakan Audit terhadap data SPTB adalah untuk menentukan proses pertukaran maklumat dari hak milik manual ke SPTB dilakukan mengikut proses yang ditetapkan oleh Manual SPTB. Antara maklumat penting yang perlu ada dalam data SPTB ialah tarikh tukar ganti dibuat dan juga pegawai yang membuat tukar ganti tersebut.

Semakan Audit mendapati ada hak milik yang tidak dicatatkan tarikh dan nama pegawai yang membuat tukar ganti. Daripada sampel yang dipilih terdapat 5 kes di PDTP dan 1 kes di PDTHL seperti di **Jadual 49**.

Jadual 49
Tarikh Dan Nama Pegawai Tukar Ganti Tidak Dicatat

Bil.	No. Hak Milik	Pemilik	Tarikh Tukar Ganti	Nama Pegawai Tukar Ganti
PDTP				
1.	100802HSM00011111	Samsudin bin Wagiman	x	x
2.	100805QTM0000161	Jeanette Suet Yen	x	x
3.	100804EML00000006	Aminah bt. Jabar	x	x
4.	100805HSM0000094	Wan. Nor Siha bt Wan Din	x	x
5.	100803PM00002518	Rasengan a/l Muthusamy	x	x
PDTHL				
6.	100607GM00000874	Asma (Semah) bt. Idris	x	x

Sumber: Data SPTB PDTP Dan PDTHL

Nota : X – Ruangan Tidak Diisi

k) Tempoh Pajakan

Kanun Tanah Negara menyatakan tempoh pajakan maksimum bagi keseluruhan tanah ialah 99 tahun manakala tempoh pajakan maksimum bagi sebahagian tanah ialah 30 tahun.

i) Kesilapan Tempoh Pajakan

Semakan Audit di PDTHL mendapati 2 kes menunjukkan tidak ada maklumat mengenai tempoh pajakan pada hak milik SPTB tetapi tempoh pajakan ada pada hak milik manual iaitu 99 tahun. Maklumat lanjut seperti di **Jadual 50**.

Jadual 50
Tempoh Pajakan PDTHL Tidak Diisi

Bil.	No. Hak Milik	Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi	Hak Milik SPTB	Hak Milik Manual (Tahun)
1.	100604HSM00000705	X	X	99
2.	100603HSM00020881	X	X	99

Sumber: Data SPTB PDTHL

Nota: X = Tempoh Pajakan Tidak Diisi

ii) Tempoh Pajakan Yang Kurang Dari 30 Tahun

Mengikut Kanun Tanah Negara, tempoh pajakan bagi sesuatu tanah ialah 30 tahun, 60 tahun dan 99 tahun. Semakan Audit di PDTHL mendapati 4 kes di mana hak milik SPTB mempunyai tempoh pajakan selama 9 tahun. Semakan ke atas hak milik manual mendapati tempoh pajakan adalah 99 tahun seperti di **Jadual 51**.

Jadual 51
Tempoh Pajakan PDTHL Yang Kurang Dari 30 Tahun

Bil.	No. Hak Milik	Tempoh Pajakan		
		Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi (Tahun)	Hak Milik SPTB (Tahun)	Hak Milik Manual (Tahun)
1.	100606HSM00006911	9	9	99
2.	100603HSM00012232	9	9	99
3.	100603HSM00017840	9	9	99
4.	100607HSM00005910	9	9	99

Sumber: Data SPTB PDTHL

iii) Tempoh Pajakan Melebihi 99 Tahun

Semakan Audit di PDTHL mendapati 3 dokumen hak milik mempunyai tempoh pajakan melebihi 99 tahun seperti di **Jadual 52**.

Jadual 52
Tempoh Pajakan PDTHL Melebihi 99 Tahun

Bil.	No. Hak Milik	Carian Rasmi Untuk Kegunaan Rasmi (Tahun)	Hak Milik SPTB (Tahun)	Hak Milik Manual (Tahun)
1.	100606HSM00016414	202	202	99
2.	100602HSM00012464	899	899	99
3.	100603HSM00003194	201	201	99

Sumber: Data SPTB PDTHL

Pada pendapat Audit, proses ke masukkan data ke SPTB adalah tidak memuaskan. Maklumat seperti tarikh daftar hak milik, syarat nyata, taraf milik, kod urusan, tanah wakaf, kadar cukai, alamat pemilik, nombor kad pengenalan pemilik, kategori tanah, tarikh dan nama pegawai tukar ganti serta tempoh pajakan tidak dinyatakan dan didapati tidak tepat semasa proses pemindahan data dari hak milik asal ke SPTB.

12.2.9 Prestasi Kewangan

PTGS dari semasa ke semasa telah membuat penambahbaikan terhadap SPTB. Sejumlah RM78,850 telah dibelanjakan untuk menjalankan kerja-kerja menaik taraf *server* SPTB. Selain itu, terdapat juga perbelanjaan pembelian peralatan seperti pencetak ada dilakukan bagi mempertingkatkan pengurusan SPTB bagi tempoh 2005 hingga 2007. Manakala kerja-kerja penyenggaraan sistem dilakukan oleh JKPTG.

Pada pendapat Audit, PTGS telah membelanjakan peruntukan kewangan yang diperoleh dari Kerajaan Negeri bagi menambah baik pengurusan SPTB dengan memuaskan.

12.2.10 Modal Insan

Keperluan modal insan yang mencukupi serta latihan yang bersesuaian dengan tugas merupakan faktor penting bagi sesebuah Jabatan Kerajaan melaksanakan fungsi Jabatan dengan cekap dan berkesan.

a) Guna Tenaga

i) Pejabat Tanah Dan Galian Selangor

Struktur organisasi PTGS terbahagi kepada 2 bahagian iaitu Bahagian Pengurusan dan Bahagian Pendaftaran. Pejabat PTGS diketuai oleh seorang Pengarah Gred JUSA C dan dibantu oleh dua orang Timbalan Pengarah iaitu Timbalan Pengarah Pengurusan Gred M54 dan Timbalan Pengarah Pendaftaran Gred M54. Pengurusan Pendaftaran Tanah Berkomputer diuruskan oleh Bahagian Pendaftaran dan diketuai oleh seorang Ketua Penolong Pengarah Gred M48. Bahagian Teknologi Maklumat diketuai oleh Ketua Penolong Pengarah Gred M48 dan dibantu oleh 2 Pegawai Sistem Maklumat Gred F44 yang bertanggungjawab terhadap penyenggaraan sistem serta memastikan sistem sentiasa berfungsi dengan cekap di PTGS dan PDT.

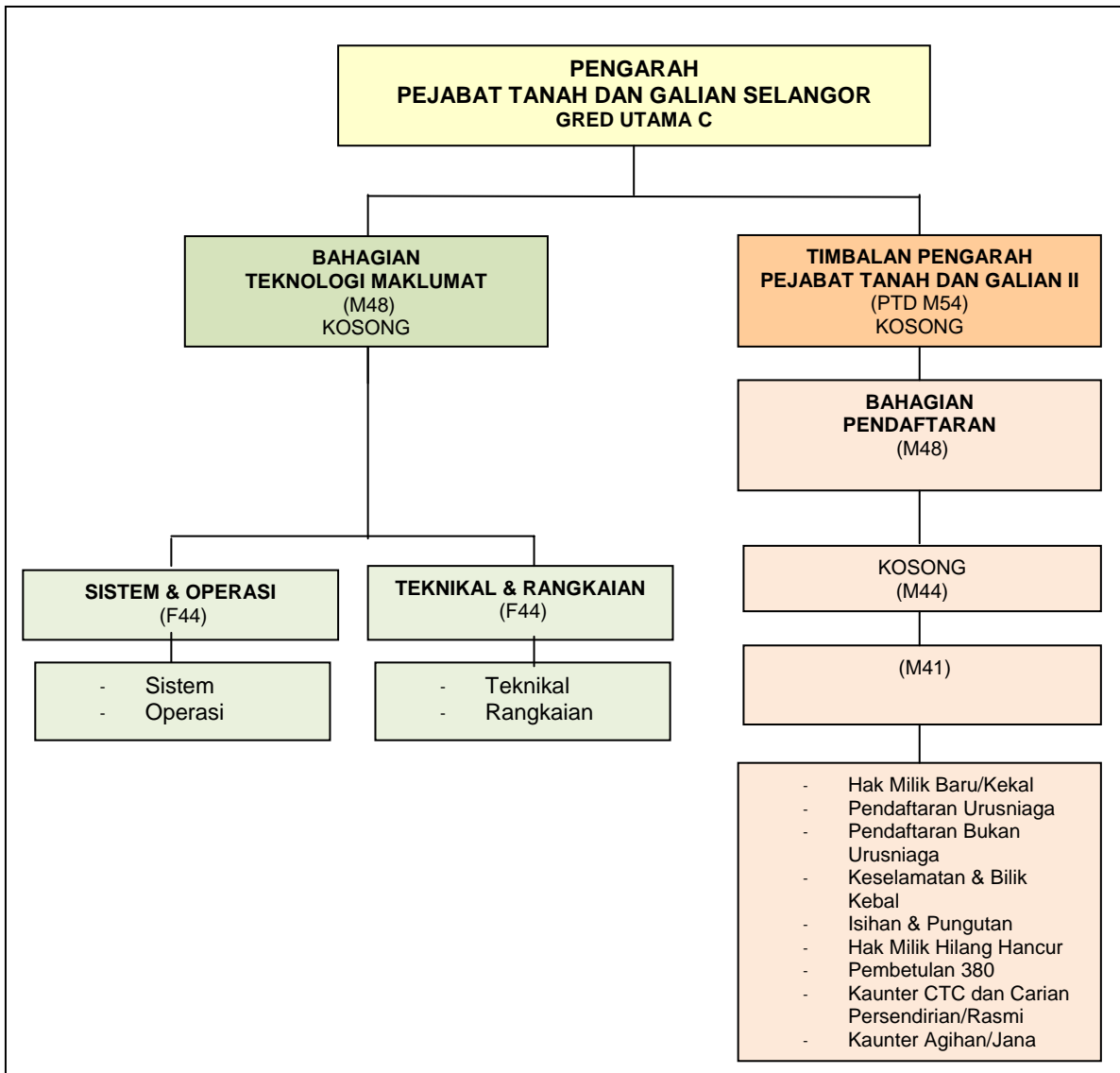
Terdapat 101 kekosongan jawatan yang masih belum diisi iaitu dua orang pegawai kumpulan Pengurusan dan Profesional dan selebihnya dari kumpulan sokongan. Kedudukan perjawatan terkini di Bahagian Pendaftaran Hak Milik dan Bahagian Teknologi Maklumat di PTGS seperti di **Jadual 53** dan **Carta 7**.

Jadual 53
Kedudukan Perjawatan Di PTGS

Bil	Nama Jawatan	Gred	Bilangan Diluluskan	Bilangan Diisi*	Kekosongan
Bahagian Pendaftaran					
1.	Pegawai Tadbir Dan Diplomatik	M54	1	0	1
2.	Pegawai Tadbir Dan Diplomatik	M48	1	1	-
3.	Pegawai Tadbir Dan Diplomatik	M44	1	0	7
4.	Pegawai Tadbir Dan Diplomatik	M41	1	1	-
5.	Penolong Pegawai Tadbir	N32	2	2	-
6.	Penolong Pegawai Tadbir	N27	20	3	17
7.	Penolong Pegawai Tadbir (Kontrak)	N27	1	1	-
8.	Pembantu Tadbir (P/O)	N26	1	1	-
9.	Pembantu Tadbir (P/O)	N22	7	6	1
10.	Penolong Pegawai Tanah	NT17	3	1	2
11.	Pembantu Tadbir (P/O)	N17	87	29	58
12.	Pembantu Tadbir (P/O) (Kontrak)	N17	16	16	-
13.	Pembantu Tadbir Rendah (Jurutaip)	N11	6	6	-
14.	Pembantu Tadbir Rendah (Kontrak)	N11	8	8	-
15.	Penghantar Notis	N3	5	0	5
16.	Pembantu Am Pejabat	N1	16	4	12
17.	Pekerja Rendah Awam	R1	7	6	1
18.	Juruteknik Percetakan Rendah	N11	2	2	-
Jumlah Perjawatan			185	87	98
Bahagian Teknologi Maklumat					
19.	Pegawai Sistem Maklumat	F48	1	0	1
20.	Pegawai Sistem Maklumat	F44	2	2	-
21.	Pegawai Sistem Maklumat	F41	3	3	-
22.	Penolong Pegawai Sistem Maklumat	F32	2	2	-
23.	Penolong Pegawai Sistem Maklumat	F29	7	6	1
24.	Penolong Pegawai Sistem Maklumat (Kontrak)	F29	3	3	-
25.	Juruteknik Komputer	FT17	3	3	-
26.	Pembantu Tadbir (P/O)	N17	2	1	1
27.	Pembantu Tadbir (P/O) (Kontrak)	N17	1	0	1
Jumlah Perjawatan			24	20	4
Jumlah Besar Perjawatan			209	108	101

Sumber: Rekod PTGS

Carta 7
Carta Organisasi PTGS



Sumber: Rekod PTGS

ii) Pejabat Daerah Dan Tanah Petaling

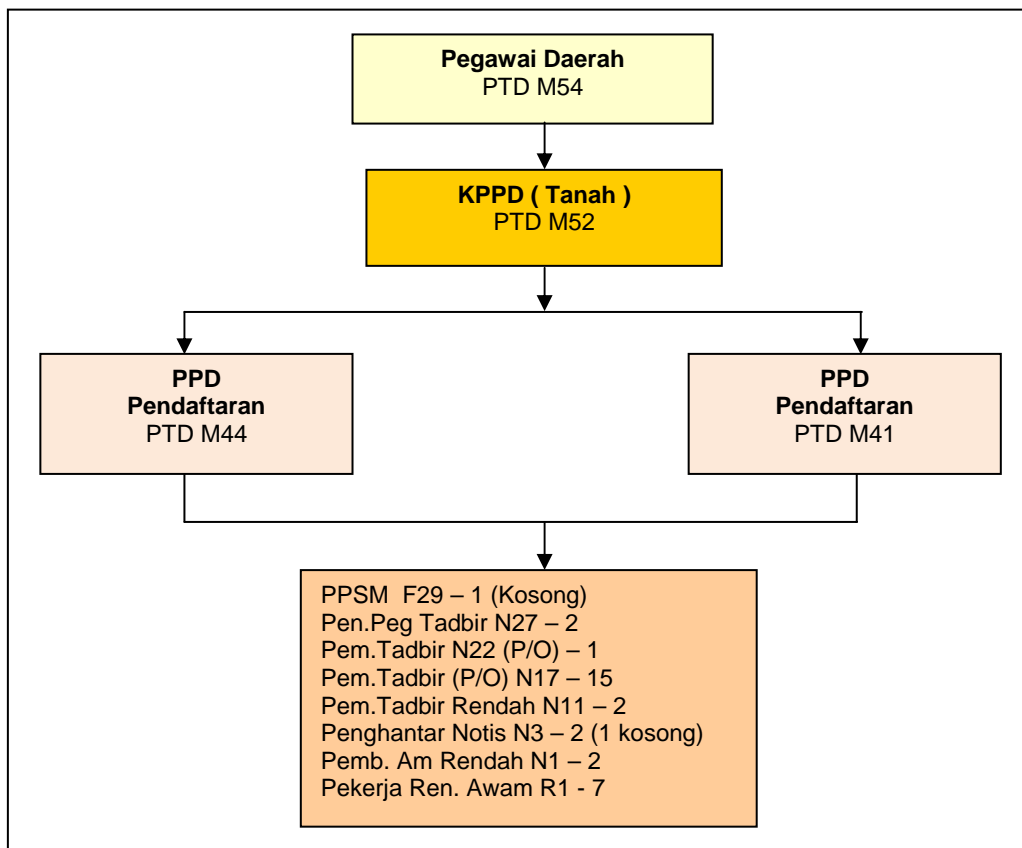
Pejabat Daerah Dan Tanah Petaling diketuai oleh Pegawai Daerah/Pentadbir Tanah Gred M54 dan dibantu oleh seorang Ketua Penolong Pegawai Daerah (Tanah) Gred M52. Pengurusan Pendaftaran Tanah Berkomputer diuruskan oleh Unit Pendaftaran dan diketuai oleh Penolong Pegawai Daerah Gred M44 dan Gred M41, manakala Unit Teknologi Maklumat diketuai oleh Penolong Pegawai Sistem Maklumat Gred F29 yang mana bertanggungjawab terhadap penyenggaraan sistem pengkomputeran serta memastikan sistem sentiasa berfungsi dengan baik dan berkesan. Bagaimanapun, jawatan Penolong Pegawai Sistem Maklumat Gred F29 masih belum diisi semasa pengauditan dijalankan. Kedudukan perjawatan di PDTP seperti di **Jadual 54** dan **Carta 8**.

Jadual 54
Kedudukan Perjawatan Di PDTP

Bil	Nama Jawatan	Gred	Bilangan Diluluskan	Bilangan Diisi	Kekosongan
Unit Pendaftaran					
1.	Pegawai Tadbir dan Diplomatik	M44	1	1	-
2.	Pegawai Tadbir dan Diplomatik	M41	1	1	-
3.	Penolong Pegawai Tadbir	N27	2	2	-
4.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N22	1	1	-
5.	Pembantu Tadbir (Perkeranian/Operasi)	N17	15	15	-
6.	Pembantu Tadbir Rendah	N11	2	2	-
7.	Penghantar Notis	N3	2	1	1
8.	Pembantu Am Pejabat	N1	2	2	-
9.	Pekerja Rendah Awam	R1	7	7	-
Unit Teknologi Maklumat					
10.	Penolong Pegawai Sistem Maklumat	F29	1	0	1
Jumlah			34	32	2

Sumber: Rekod PDTP

Carta 8
Unit Pendaftaran Dan Teknologi Maklumat PDTP



Sumber: Rekod PDTP

iii) Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat

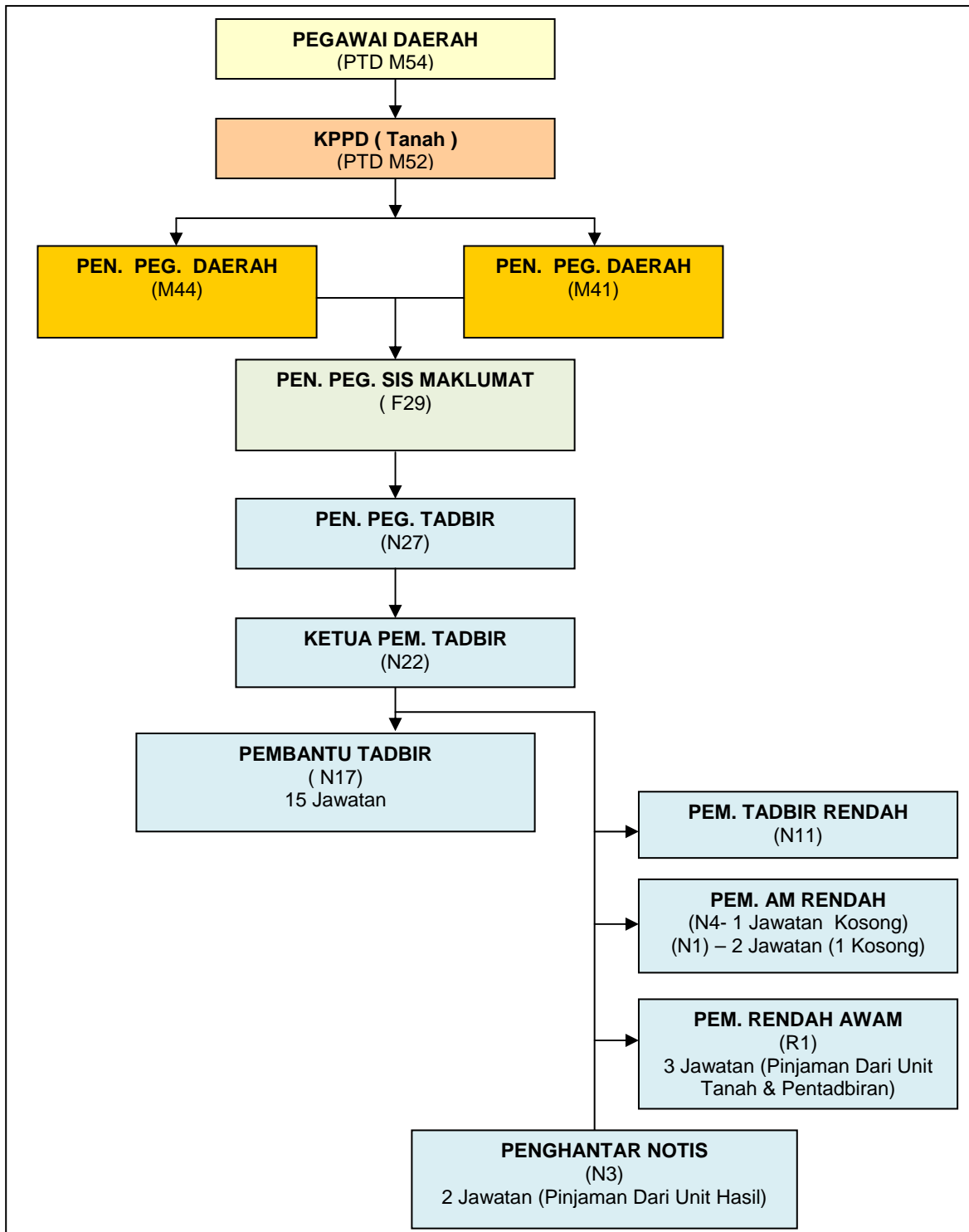
PDTHL diketuai oleh Pegawai Daerah/Pentadbir Tanah Gred M54 dan dibantu oleh Ketua Penolong Pegawai Daerah (Tanah) Gred M52. Unit Pendaftaran diketuai oleh Penolong Pegawai Daerah Gred M44 dan dibantu oleh Penolong Pegawai Daerah Gred M41. Selain itu, 2 Penolong Pegawai Tadbir Gred N27 bertanggungjawab untuk menjalankan tugas yang berkaitan dengan urusan pendaftaran. Unit Teknologi Maklumat diketuai oleh Penolong Pegawai Sistem Maklumat Gred F29. Semakan Audit mendapati jawatan Penolong Pegawai Sistem Maklumat Gred F29 masih belum diisi manakala 6 jawatan Pembantu Tadbir (P/O) Gred N17 dan 1 jawatan Pembantu Am Rendah Gred N4 masih kosong. Kedudukan perjawatan di PDTHL seperti di **Jadual 55** dan **Carta 9**.

Jadual 55
Kedudukan Perjawatan Di PDTHL

Bil	Nama Jawatan	Gred	Bilangan Diluluskan	Bilangan Diisi	Kekosongan
Unit Pendaftaran					
1.	Pegawai Tadbir Dan Diplomatik	M44	1	1	-
2.	Pegawai Tadbir Dan Diplomatik	M41	1	1	-
3.	Penolong Pegawai Tadbir	N27	2	2	-
4.	Pembantu Tadbir (P/O)	N22	1	1	-
5.	Pembantu Tadbir (P/O)	N17	15	15	-
6.	Pembantu Tadbir Rendah	N11	1	1	-
7.	Pembantu Am Rendah	N4	1	0	1
8.	Pembantu Am Rendah	N1	2	1	1
Unit Teknologi Maklumat					
9.	Penolong Pegawai Sistem Maklumat	F29	1	0	1
Jumlah			25	22	3

Sumber: Rekod PDTHL

Carta 9
Unit Pendaftaran Dan Teknologi Maklumat PDTHL



Sumber: Rekod PDTHL

Pada pendapat Audit, pengurusan sumber manusia adalah tidak memuaskan. Pengisian jawatan tidak dibuat sepenuhnya kerana terdapat kekosongan jawatan yang ketara di PTGS, manakala di PDTP kekosongan jawatan Penolong Pegawai Sistem Maklumat Gred F29 sangat diperlukan bagi membantu kelancaran urusan SPTB.

b) Latihan

Semakan Audit mendapati PTGS telah menjalankan beberapa siri kursus yang berkaitan dengan SPTB. Kursus tersebut melibatkan pegawai dan kakitangan Gred M54 hingga Gred N1. Senarai kursus yang telah diadakan seperti di **Jadual 56**.

Jadual 56
Bilangan Kursus Yang Diadakan Bagi Tempoh Tahun 2005 Hingga 2007

Bil	Tahun	Senarai Kursus	Tarikh Kursus	Bilangan Peserta	Gred Peserta Kursus
1.	2005	Kursus Pengurusan Fail dan Keselamatan Pejabat Anjuran PTGS dan Pejabat Ketua Pegawai Keselamatan Kerajaan JPM	24/02/2005	43 Orang	M41 – R1/ N1
2.	2006	Kursus Sistem Serahan dan Perkhidmatan Kaunter Berkualiti Bahagian Pendaftaran Hak Milik Negeri Selangor Anjuran PTGS	23/01/2006 hingga 25/01/2006	21 Orang	M48, N32 – N17
3.		Kursus Penyeragaman dan Penambahbaikan dalam urusan Pendaftaran Hak Milik Baru Anjuran PTGS	12/07/2006 hingga 14/07/2006	14 Orang	M48 – N11
4.		Kursus Kesedaran Keselamatan dan Kawalan Dokumen Bahagian Pendaftaran Hak Milik Anjuran PTGS	15/12/2006 hingga 17/12/2006	29 Orang	M41 – N1
5.	2007	Kursus Pentadbiran dan Perundangan Tanah Asas Anjuran Pendaftaran Hak Milik PTGS	09/02/2007 hingga 11/02/2007	33 Orang	N41 – N11
6.		Kursus Permohonan Hak Milik Semenara (QT) kepada Hak Milik Tetap (FT) Anjuran Bahagian Pendaftaran Hak Milik PTGS	19/03/2007 hingga 22/03/2007	-	M48, M44, M41 – N17
7.		Kursus Pengurusan Integriti Bahagian Pendaftaran Hak Milik Negeri Selangor Anjuran Bahagian Pendaftaran Hak Milik PTGS	11/05/2007 hingga 13/05/2007	45 Orang	M44, M41, M32, M27 – N17, N1 R1
8.		Kursus Pendaftaran Hak Milik Baru Anjuran Pendaftaran Hak Milik PTGS	15/06/2007 hingga 17/06/2007	15 Orang	M48, M41 – N17
9.		Kursus Pentadbiran dan Perundangan Tanah Lanjutan Bahagian Pendaftaran Hak Milik Negeri Selangor Anjuran PTGS	28/06/2007 hingga 30/06/2007	36 Orang	M54, M48, M44, M41 – N17
10.		Kursus Sistem Data Entry Anjuran Teknologi Maklumat PTGS	13/12/2007	15 Orang	N32 – N17

Sumber: Rekod PTGS

Pada pendapat Audit, latihan yang diberikan oleh PTGS kepada pegawai dan kakitangan adalah memuaskan. Melalui latihan ini pegawai dan kakitangan dapat menambahkan pengetahuan di samping meningkatkan prestasi perkhidmatan SPTB dengan lebih cekap.

12.2.11 Kajian Impak Ke atas Pengurusan SPTB

Pelaksanaan SPTB di PTGS dan semua Pejabat Daerah Dan Tanah telah memberikan banyak perubahan di dalam urusan pendaftaran tanah. Pihak pengurusan, pegawai dan pelanggan telah mendapat faedah hasil penggunaan SPTB. Analisis Audit terhadap kepuasan pelanggan, pengguna dan pihak pengurusan mengenai perkhidmatan SPTB telah dibuat berdasarkan soal selidik yang telah diedarkan. Maklum balas pelanggan, pengguna dan pihak pengurusan mengenai hasil soal selidik seperti di **Jadual 57**.

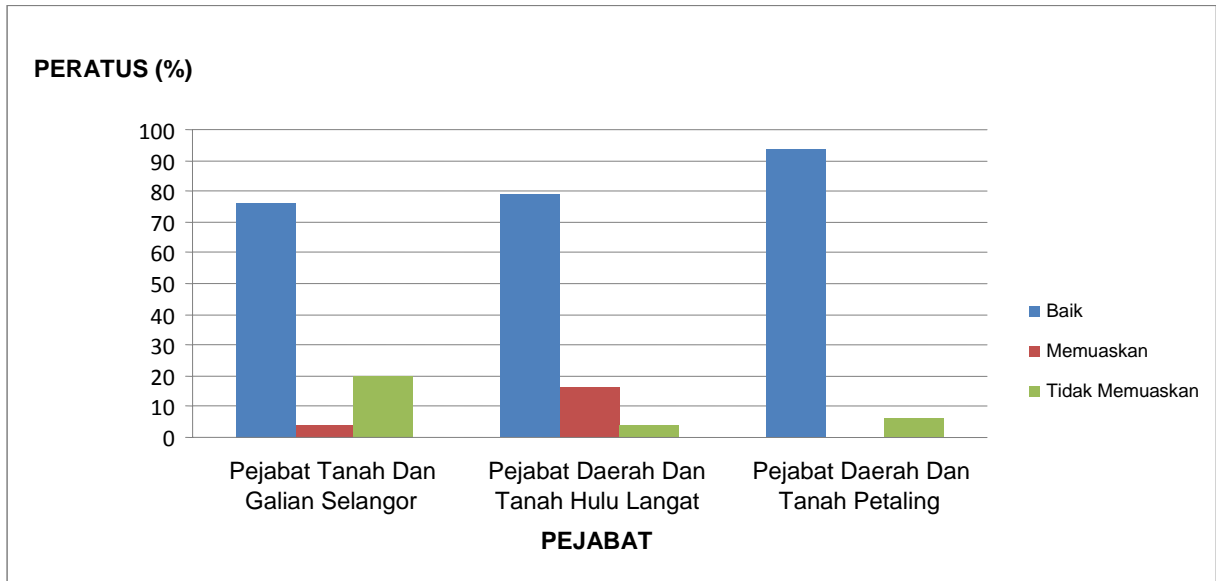
Jadual 57
Maklum Balas Responden Mengenai Pengurusan SPTB

Pejabat	Responden	Bilangan Responden	Kriteria		
			Baik (%)	Memuaskan (%)	Tidak Memuaskan (%)
PTGS	Pelanggan	50	76	4	20
	Pengurusan	21	81	4.8	14.3
	Pengguna	29	45	17	38
PDTHL	Pelanggan	41	79.2	16.7	4.2
	Pengurusan	5	80	0	20
	Pengguna	22	72.7	9.1	18.2
PDTP	Pelanggan	50	94	0	6
	Pengurusan	4	75	25	0
	Pengguna	6	83	0	17

Sumber: Analisis Soal Selidik Jabatan Audit Negara

Peratus kepuasan pelanggan yang memberikan tahap baik terhadap SPTB di PDTP ialah 94% berbanding dengan di PDTHL 79.2% manakala di PTGS ialah 76% seperti di **Carta 10**.

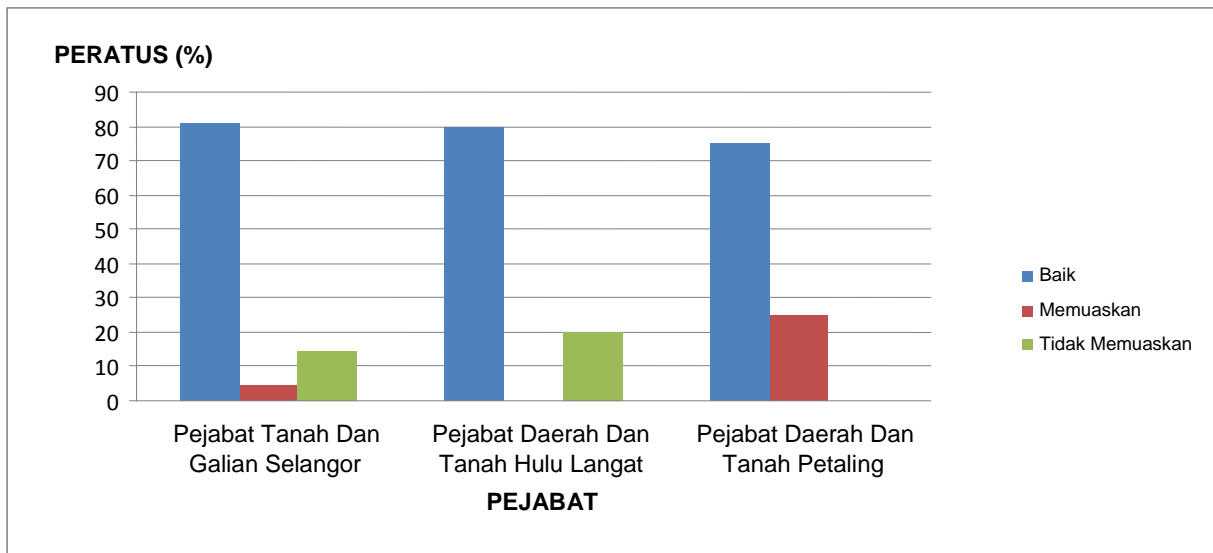
Carta 10
Peratus Keuasan Pelanggan Terhadap SPTB



Sumber: Analisis Soal Selidik Jabatan Audit Negara

Peratus keuasan pihak pengurusan yang memberikan tahap baik terhadap SPTB di PTGS ialah 81% berbanding dengan 80% di PDTHL dan 75% di PDTP seperti di **Carta 11**.

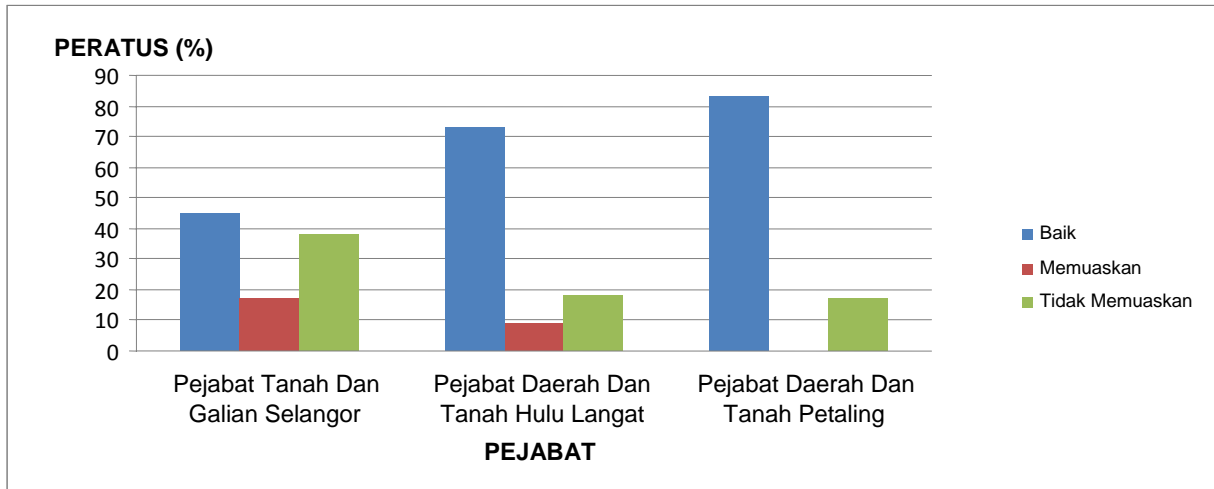
Carta 11
Peratus Keuasan Pihak Pengurusan Terhadap SPTB



Sumber: Analisis Soal Selidik Jabatan Audit Negara

Peratus keuasan pengguna yang memberikan tahap baik terhadap SPTB di PDTP ialah 83% diikuti oleh PDTHL sebanyak 72%, manakala di PTGS hanya 45% sahaja seperti di **Carta 12**.

Carta 12
Peratus Kepuasan Pengguna Terhadap SPTB



Sumber: Analisis Soal Selidik Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit, impak kepada pelaksanaan SPTB memberikan tahap kepuasan yang tinggi kepada pelanggan, pihak pengurusan dan pengguna sistem itu sendiri. Bagaimanapun di PTGS, tahap kepuasan pengguna yang memberikan tahap baik di bawah 50% harus diambil perhatian oleh pihak pengurusan bagi menambah baik perkhidmatan SPTB.

Pada pandangan Audit, secara keseluruhannya pelaksanaan SPTB adalah kurang memuaskan kerana masih terdapat beberapa kelemahan dari aspek pematuhan kepada Panduan Keselamatan SPTB meliputi kawalan akses, kawalan fizikal dan kawalan keselamatan dokumen serta aspek ketepatan, kesahihan dan keselamatan data hak milik tanah yang telah menjejaskan integriti data SPTB.

12.3 PEMANTAUAN

Pemantauan yang rapi dari awal dan berterusan dapat memastikan SPTB berfungsi dengan lancar dan sempurna. Beberapa peringkat pemantauan perlu dilaksanakan iaitu di peringkat Ketua Pengarah Tanah Dan Galian, Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor dan peringkat Pejabat Daerah Dan Tanah masing-masing.

12.3.1 Mesyuarat Peringkat JKPTG

Semakan Audit mendapati tiada minit mesyuarat dan Laporan diterima mengenai pemantauan SPTB.

12.3.2 Mesyuarat Peringkat PTG

Semakan Audit mendapati bagi tempoh tahun 2005 hingga tahun 2007, tiga mesyuarat Pegawai Teknikal SPTB telah diadakan iaitu pada 4 Januari, 8 Februari dan 15

September tahun 2006. Mesyuarat telah dipengerusikan oleh Pegawai Sistem Maklumat PTGS.

Pada pendapat Audit, pemantauan adalah tidak memuaskan kerana tidak ada mekanisme pemantauan yang khusus dilaksanakan dalam pengurusan SPTB.

13. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Secara keseluruhannya SPTB dapat membantu proses kerja pendaftaran hak milik tanah kepada pegawai dan kakitangan PTGS dan Pejabat Daerah Dan Tanah di seluruh Negeri Selangor. Di samping menyahut seruan kerajaan bagi menyediakan perkhidmatan secara berkomputer, pelaksanaan SPTB dapat mempercepatkan proses pendaftaran hak milik tanah dan memendekkan masa menunggu pelanggan. Bagaimanapun, tahap keselamatan data dalam SPTB perlu dipertingkatkan bagi mengelakkan pemalsuan dan penyelewengan data. Pembetulan data secara *back door* disebabkan oleh kelemahan dan masalah SPTB sepatutnya dikawal dengan lebih rapi dari sebarang amalan yang boleh menimbulkan risiko pemalsuan data dan penyelewengan. Bekalan kertas keselamatan dan peralatan pejabat tidak dapat disahkan kerana rekod tidak diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini. Stok kertas keselamatan yang tidak dikawal dengan baik boleh di salah guna oleh pegawai yang tidak bertanggungjawab dan penyelewengan seperti pengeluaran hak milik palsu boleh berlaku. Analisis Audit melalui ACL mendapati perbezaan maklumat yang ketara antara hak milik asal DHDK dan pangkalan data di SPTB. Perkara ini boleh menjejaskan integriti terhadap data tanah dan imej kerajaan serta kepercayaan orang awam.

Bagi memantapkan lagi pengurusan SPTB pihak Audit mengesyorkan perkara-perkara berikut:

- a) Kawalan ke atas pengenalan pengguna dan kata laluan perlu dipertingkatkan dengan mengujudkan satu prosedur yang rasmi dan tidak mendedahkan kepada pengguna lain.
- b) Urusan Pembetulan Data secara *back door* tidak dibenarkan kecuali Urusan Pembetulan 380 dalam SPTB tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna. Arahan dan tandatangan Pendaftar perlu diadakan sebelum pembetulan dibuat dan direkodkan dalam Buku Log Pembetulan. Pengawasan dari pegawai kanan perlu diberi penekanan agar sebarang pembetulan adalah sah (*valid*) dan boleh dipercayai (*reliable*).
- c) Tahap keselamatan pengurusan Kertas Keselamatan yang diterima dan dikeluarkan perlu dipertingkatkan bagi mengelakkan berlakunya penyalahgunaan dokumen penting ini.
- d) Kawalan akses pegawai masuk Bilik Kebal perlu dipertingkatkan dan dihadkan. Penggunaan buku log untuk merekodkan aktiviti keluar masuk pegawai, kakitangan dan vendor hendaklah dikuatkuasakan.

- e) Pita data *back-up* seharusnya disimpan di luar Bilik *Server* bagi memastikan keselamatan data sekiranya berlaku sesuatu yang tidak diingini di Bilik *Server*.
- f) Kekosongan perjawatan terutamanya pegawai Gred F48 dan Gred F29 perlu diberi keutamaan. Lantikan pegawai kontrak hendaklah dielakkan bagi memastikan keselamatan dan integriti maklumat pengurusan tanah terjamin.
- g) *Deadline* perlu ditetapkan bagi tindakan pembersihan data oleh PTG/PTD dengan segera sebelum pelaksanaan e-Tanah.
- h) PTG perlu menjalankan naziran terhadap PTD bagi membantu kawalan dalaman terjamin dan memastikan pembetulan data dibuat dengan sempurna.
- i) Pembelian perisian komputer bagi tujuan mengesan kelemahan data dan membantu pembersihan data serta mengemas kini maklumat yang lebih tepat dan efisien hendaklah dibuat.

JABATAN PENGAIRAN DAN SALIRAN NEGERI SELANGOR

PROJEK MENGUKUHKAN BENTENG PANTAI

14. LATAR BELAKANG

14.1 Pusat Kejuruteraan Pantai, Jabatan Pengairan Dan Saliran Malaysia (JPS) telah ditubuhkan pada 1987 bertujuan untuk menangani masalah hakisan pantai melalui program pengawalan di seluruh negeri. Program tersebut telah disediakan selepas tahun 1991 dengan peruntukan keseluruhan sejumlah RM400 juta. Program tersebut juga dilaksanakan atas dasar pemakluman serta keprihatinan Kerajaan dalam menangani masalah hakisan pantai yang boleh mengancam kepupusan populasi, habitat dan kehilangan aset di pesisiran pantai.

14.2 Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Selangor (Jabatan) telah dipertanggungjawabkan untuk memantau, menjaga dan menyelenggara persisiran pantai di Negeri Selangor iaitu sepanjang 291 kilometer (km) yang meliputi 5 daerah berikut:

- a) Daerah Sabak Bernam - 60 km
- b) Daerah Kuala Selangor - 60 km
- c) Daerah Klang - 76 km
- d) Daerah Kuala Langat - 80 km
- e) Daerah Sepang - 15 km

14.3 Pembinaan benteng pantai sebagai perlindungan dari limpahan air laut telah bermula sejak awal tahun 1970an. Ia merupakan benteng tanah yang berukuran 3.66 meter (m) lebar dan *Reduce Level* (R.L.) + 3.00 meter. Kedudukan benteng yang semakin hampir dengan laut telah menyebabkan ia terdedah kepada hakisan yang serius. Kejadian hakisan ini telah menyebabkan ukuran lebar dan ketinggian hampir keseluruhan benteng berkurangan. Sekiranya berlaku air pasang besar dan ombak besar, air laut akan melimpah melepasi benteng yang sedia ada dan secara tidak langsung benteng akan terhakis serta mendap. Mendapan menyebabkan ketinggian benteng telah turun kepada R.L. + 2.50 m hingga R.L. + 2.70 m yang mana telah gagal menghalang air pasang besar serta ombak besar yang dianggarkan setinggi R.L. + 2.80 m.

14.4 Projek Mengukuhkan Benteng Pantai dilaksanakan dalam RMK-8 bagi memastikan benteng pantai di Daerah Sabak Bernam dan Daerah Kuala Selangor dapat melindungi kawasan pertanian dan harta benda awam dari kemusnahan akibat limpahan air laut sewaktu air pasang besar. Projek berkenaan adalah di bawah pemantauan serta seliaan Jabatan Pengairan Dan Saliran Daerah Sabak Bernam (JPS Daerah Sabak Bernam) dan Jabatan Pengairan Dan Saliran Daerah Kuala Selangor (JPS Daerah Kuala Selangor). Butiran projek berkenaan adalah seperti berikut:

a) Kerja-kerja Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I)

Nama Kontraktor	: Arcon Sdn. Bhd.
No. Kontrak	: JPS/N/SEL/PT/5/2002
Harga Kontrak	: RM9.59 juta
Harga Muktamad	: RM11.72 juta
Pertambahan Harga Kontrak	: RM2.13 juta
Tarikh Masuk Tapak	: 19 Ogos 2002
Tarikh Siap Kerja	: 31 Ogos 2004

b) Kerja-kerja Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor (Fasa II)

Nama Kontraktor	: Daya Puri Resources Sdn. Bhd.
No. Kontrak	: JPS/N/SEL/PT/8/2004
Harga Kontrak	: RM4 juta
Harga Muktamad	: RM3.92 juta
Pengurangan Harga Kontrak	: (RM0.08 juta)
Tarikh Masuk Tapak	: 12 April 2004
Tarikh Siap Kerja	: 26 Disember 2005

14.5 Peta lokasi bagi kedua-dua projek berkenaan adalah seperti berikut:

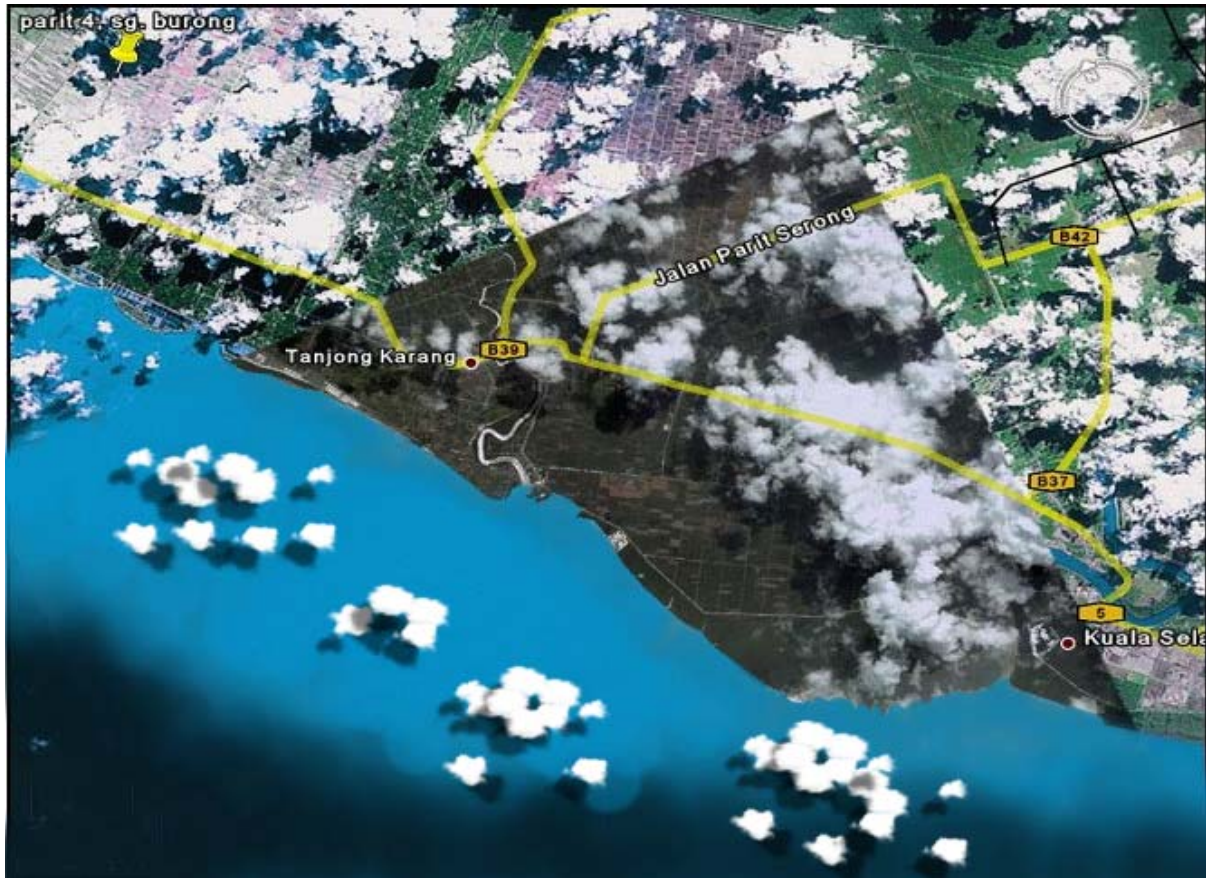
Peta 1

Lokasi Projek Fasa I Di Daerah Sabak Bernam



Sumber: JPS Negeri Selangor

Peta 2
Lokasi Projek Fasa II Di Daerah Kuala Selangor



Sumber: JPS Negeri Selangor

15. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Kajian ini adalah untuk memastikan Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor dan Sabak Bernam telah dirancang dan dilaksanakan dengan cekap, berhemat serta mencapai matlamatnya.

16. SKOP PENGAUDITAN

Tempoh liputan bagi pengauditan Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I) dan Daerah Kuala Selangor (Fasa II) ialah dari tahun 2002 hingga tahun 2007 (tahun 2002 hingga 2005 di bawah RMK-8).

17. KAEDAH PENGAUDITAN

Pemeriksaan dilakukan terhadap rekod dan dokumen berkaitan di Jabatan dan JPS Daerah yang berkenaan. Temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab dan penduduk yang terlibat juga diadakan bagi mendapatkan maklumat dan penjelasan. Selain itu, lawatan fizikal ke tapak projek juga diadakan.

18. PENEMUAN AUDIT

18.1 PERANCANGAN

Perancangan merupakan aspek penting bagi memastikan sesuatu projek yang akan dilaksanakan berjalan lancar dan mencapai objektif yang ditetapkan. Semakan terhadap perancangan Projek Mengukuhkan Benteng Pantai meliputi perkara berikut:

18.1.1 Undang-undang Dan Peraturan

Projek Mengukuhkan Benteng Pantai adalah tertakluk kepada beberapa undang-undang serta peraturan kewangan yang ditetapkan dan diguna pakai seperti berikut:

a) Akta Acara Kewangan 1957

Akta Acara Kewangan yang berkaitan akan dirujuk dan diguna pakai.

b) Arahan Perbendaharaan

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

c) Pekeliling Perbendaharaan

Pekeliling Perbendaharaan yang berkaitan akan dirujuk dan diguna pakai.

d) Surat Pekeliling Perbendaharaan (SPP)

Antara Surat Pekeliling Perbendaharaan yang berkaitan:

- i) SPP Bil. 2 Tahun 1995, Tatacara Penyediaan, Penilaian Dan Penerimaan Tender.**
- ii) SPP Bil. 10 Tahun 1995 dan SPP Bil. 9 Tahun 1996, Tatacara Bayaran Bagi Perolehan Kerajaan.**
- iii) SPP Bil. 2 Tahun 2001, Had Nilai Perolehan, Kuasa, Tanggungjawab, Lembaga Perolehan Dan Jawatankuasa Sebut Harga.**
- iv) SPP Bil. 3 Tahun 2004, Borang Bon Pelaksanaan Dan Bayaran Wang Pendahuluan.**

e) Surat Pekeliling Ketua Pengarah Jabatan Pengairan Dan Saliran

Surat Pekeliling Ketua Pengarah Jabatan Pengairan Dan Saliran yang berkenaan akan dirujuk dan diguna pakai.

18.1.2 Kajian Kemungkinan

Kerajaan Malaysia melalui Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri telah melaksanakan Kajian Hakisan Pantai Kebangsaan bagi mengenal pasti keadaan hakisan di persisiran pantai dan punca hakisan serta kaedah mengatasinya. Laporan hasil daripada kajian ini telah dikeluarkan pada tahun 1985. Kajian tersebut

mencadangkan 2 pelan bagi mengurangkan hakisan di kawasan persisiran pantai iaitu pelan jangka pendek dan pelan jangka panjang.

a) Pelan jangka pendek yang melibatkan aktiviti berikut:

- Benteng Pantai (*Coastal Bund*)
- Lapis Lindung (*Revetment*)
- Tembok Penahan (*Seawall*)
- *Groyne*
- Pemecah Ombak (*Breakwater*)
- Penambakan Pantai (*Beach Nourishment*)
- Sistem Paip Bawah Tanah (*Beach Management System*)

b) Pelan jangka panjang dengan melaksanakan polisi pengurusan zon pantai yang bersesuaian seperti berikut:

- Zon Guna Tanah
- Anjakan Pembangunan
- Peraturan Pembangunan
- Penempatan Semula Penduduk Atau Kemudahan Asas

18.1.3 Pemilihan Lokasi

Laporan Kajian Hakisan Pantai Kebangsaan telah mengklasifikasikan persisiran pantai yang menghadapi masalah hakisan kepada 3 kategori seperti di **Jadual 58**.

Jadual 58
Sistem Klasifikasi Persisiran Pantai

Kategori Hakisan	Tarif Kategori
1 (Kritikal)	Kawasan di mana kegiatan ekonomi dan harta benda telah diancam dan impak hakisan kepada sosial dan ekonomi telah sampai ke tahap yang tidak dapat diterima. (<i>unacceptable</i>).
2 (Ketara)	Kawasan-kawasan pantai akan terancam dalam tempoh 5 hingga 10 tahun sekiranya tiada kerja pemuliharaan dilaksanakan. (<i>significant</i>).
3 (Boleh diterima)	Kawasan hakisan yang belum serius di mana kawasan yang berkenaan sedang mengalami hakisan dan impak hakisan kepada ekonomi atau harta benda adalah amat kecil. (<i>acceptable</i>).

Sumber: Laporan Kajian Hakisan Pantai Kebangsaan

Laporan berkenaan juga telah mengenal pasti beberapa lokasi persisiran di pantai Daerah Sabak Bernam dan Daerah Kuala Selangor yang menghadapi masalah hakisan yang kritikal dan memerlukan pembaikan dengan segera seperti di **Jadual 59**. Manakala **Peta 3** menunjukkan lokasi kawasan berkenaan.

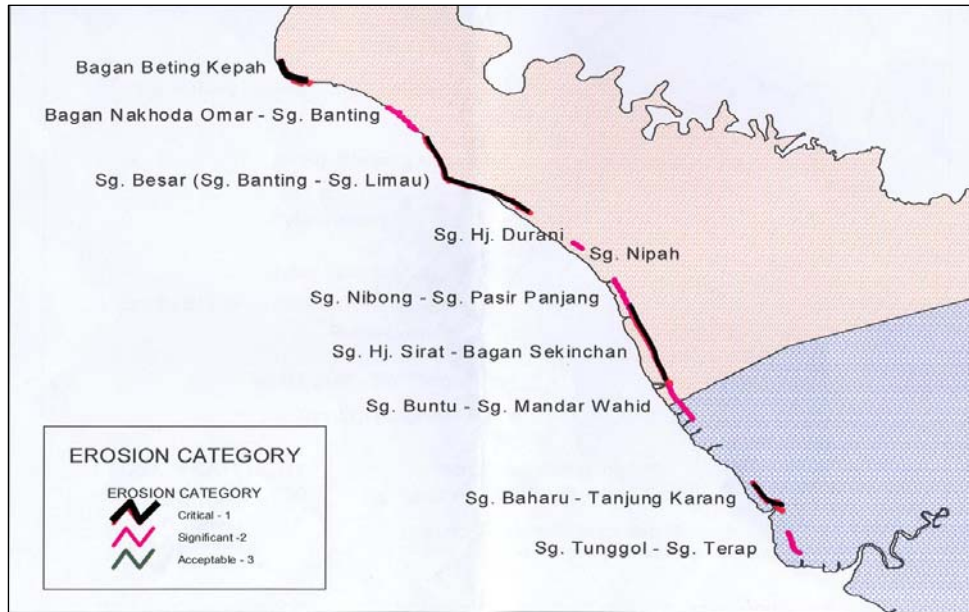
Jadual 59

Kategori Hakisan Di Pantai Daerah Sabak Bernam Dan Daerah Kuala Selangor

Bil.	Area	Extent Of Erosion Damage	Potential Protection Measures	Erosion Category
1.	Daerah Sabak Bernam			
	i) Bagan Beting Kepah	<i>Retreating mangrove forest. Exposed coastal bund subject to wave attack. Some armor provided. Rocks tend to be undersized. Coastal bund north armor potentially threatened.</i>	<i>Upgrade existing armor provided extra armor as required</i>	1
	ii) Bagan Nakhoda Omar hingga Sg. Banting	<i>Slightly retreating mangrove forest. No immediate threat to coastal facilities.</i>	<i>Monitor armor required</i>	2
	iii) Bagan Sg. Pulau hingga Bagan Sg. Burong	<i>Retreating mangrove forest. Exposed coastal bund. Breach bund overtopping armor bund.</i>	<i>Raised existing bund</i>	1
	iv) Bagan Sg. Besar	<i>Sparse and weak mangrove forest. Coastal bund exposed to wave attack. Bund overtopping.</i>	<i>Raised existing bund. Armor bund</i>	1
	v) Sg. Limau hingga Sg. Hj. Dorani	<i>Lost mangrove forest. Bund subject to wave attack. Gabion armor falling and some overtopping.</i>	<i>Upgrade bund and armor with rock</i>	1
	vi) Sg. Hj. Dorani	<i>Erosion on each bank outlet of drainage system.</i>	<i>Monitor armor as required</i>	2
	vii) Sg. Nipah	<i>Erosion on each bank outlet of drainage system.</i>	<i>Monitor armor as required</i>	2
2.	Daerah Kuala Selangor			
	i) Sg. Nibong hingga Sg. Pasir Panjang	<i>Slightly retreating mangrove forest. No immediate threat to coastal facilities.</i>	<i>Monitor armor as required</i>	2
	ii) Sg. Pasir Panjang hingga Sg. Hj. Sirat dan Sg. Buntu	<i>Retreat of mangrove forest. Exposed or threatened coastal bund and tidal gates, overtopping bund. Failed gabion armor.</i>	<i>Raised bund armor with rock</i>	1
	iii) Sg. Buntu hingga Sg. Mandar Wahid	<i>Slight retreat of mangrove forest. No immediate threat to coastal facilities.</i>	<i>Monitor armor as required</i>	2
	iv) Sg. Baharu hingga Bagan Tg. Karang dan Sg. Tenggi	<i>Retreat of mangrove forest. Exposed coastal bund subject to wave attack. Potential for breach of bund.</i>	<i>Monitor armor as required</i>	2
	v) Sg. Tunggol hingga Sg. Terap	<i>Slight mangrove and clay bluff retreat. No immediate threat to coastal facilities.</i>	<i>Monitor armor as required</i>	2
	vi) Bagan Beting Kepah hingga Sg. Selangor Sabak Bernam	<i>Miscellaneous slight erosion sites that do not appear significant at this time.</i>	<i>Monitor</i>	3
	vii) Kg. Baharu hingga Jeram dan Sg. Sembilang	<i>Retreat of mangrove forest and damage coconut trees. Threat to coastal bund, property and facilities.</i>	<i>Armor shoreline</i>	1

Sumber: Laporan Kajian Hakisan Pantai Kebangsaan

Peta 3
Lokasi Persisiran Pantai Serta Tahap Hakisan
Di Daerah Sabak Bernam Dan Daerah Kuala Selangor



Sumber: Fail JPS Negeri Selangor

Selain itu, JPS Daerah Sabak Bernam telah mengemukakan kertas cadangan kepada JPS Negeri Selangor supaya melaksanakan kerja-kerja meninggikan, melebar serta mengukuhkan benteng pantai yang sedia ada di Daerah Sabak Bernam bagi mengatasi masalah hakisan yang disebabkan oleh limpahan air (*wave run-up*) semasa air pasang besar. Kejadian air pasang besar dan ombak besar sering berlaku di sekitar bulan September dan Oktober setiap tahun. JPS Daerah Sabak Bernam juga menyenaraikan kawasan benteng pantai yang mengalami kerosakan serius di bahagian atas benteng (*crest*) dan *back scouring* yang disebabkan oleh limpahan air (*wave run-up*) yang melepasi paras atas benteng. Kawasan yang terlibat ialah Sg. Haji Sirat, Pasir Panjang, Sg. Nibong, Sg. Nipah, Sg. Burung, Sekendi dan Sg. Pulau.

18.1.4 Kaedah Pelaksanaan Perolehan

Arahan Perbendaharaan (AP) 192 menetapkan Kerajaan Negeri hendaklah melantik Lembaga Perolehan Negeri bagi menimbangkan perolehan secara tender. AP 192.4 pula menyatakan Lembaga Perolehan Negeri hendaklah dianggotai oleh:

- a) Setiausaha Kerajaan Negeri atau Pegawai Kewangan Negeri sebagai Pengerusi.
- b) Pegawai Kewangan Negeri jika tidak menjadi Pengerusi.
- c) Pengarah Jabatan Kerja Raya atau wakilnya.
- d) Seorang atau 2 orang pegawai awam dari Jabatan lain yang dengan pengetahuan dan pengalamannya boleh memberi sumbangan kepada Lembaga Perolehan.

Tender terbahagi kepada beberapa kategori seperti berikut:

a) Tender Terbuka

Tender ini terbuka kepada semua kontraktor yang berdaftar dengan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) dan Pusat Khidmat Kontraktor (PKK).

b) Tender Terhad

Tender terhad adalah bagi kerja yang tidak melebihi RM5 juta dan hendaklah mendapat kelulusan khas daripada Perbendaharaan Malaysia sebelum ia dilaksanakan.

c) Rundingan Terus

Menurut Surat Arahan Perbendaharaan bertarikh 17 April 2002 - Garis Panduan Permohonan Perolehan Secara Rundingan Terus, permohonan perolehan secara rundingan terus boleh dibuat berasaskan kepada kriteria berikut:

- i) Keperluan mendesak.
- ii) Bagi tujuan penyeragaman.
- ii) Hanya ada satu punca bekalan/perkhidmatan sahaja (Pembuat/Pemegang Francais).
- iv) Melibatkan keselamatan/strategik negara.

Perolehan ini hendaklah mendapat kelulusan khas daripada Perbendaharaan Malaysia.

18.1.5 Pemilihan Kontraktor

AP 181 menyatakan bahawa bagi kerja yang dianggarkan bernilai melebihi RM200,000 hendaklah dipelawa secara tender dan tender hendaklah diberi publisiti mengikut AP 172. Sekiranya kontraktor yang berkelayakan di bawah satu-satu bidang adalah tidak lebih daripada lima kontraktor, iklan tidak perlu dibuat untuk menjimatkan kos iklan. Bagaimanapun, kelulusan daripada Ketua Setiausaha Perbendaharaan atau Pegawai Kewangan Negeri hendaklah diperolehi terlebih dahulu. Setelah mendapat kelulusan, pemberitahuan tender kepada kontraktor yang diluluskan hendaklah dihantar dengan surat berdaftar.

18.1.6 Pemilihan Perunding

AP 186 menyatakan bahawa pihak Jabatan di Negeri hendaklah mendapat kelulusan daripada Pegawai Kewangan Negeri sekiranya ingin menggunakan perkhidmatan perunding. Pihak Jabatan hendaklah menandatangani surat perjanjian dengan perunding yang telah dilantik selepas mendapat kelulusan berkenaan mengikut AP 188. Dalam perjanjian tersebut, perkara seperti skop kerja, kos perkhidmatan serta syarat-syarat pembayaran hendaklah dinyatakan dengan jelas.

Surat Arahan Perbendaharaan bertarikh 4 Jun 2002 menyatakan syarat lantikan perunding bagi perolehan kerja secara rundingan terus seperti berikut:

- a) Semua kontraktor yang dilantik secara rundingan terus bagi melaksana projek secara *design and build* bernilai kurang daripada RM50 juta adalah diwajibkan melantik perunding Bumiputera yang berdaftar dengan Kementerian Kewangan.
- b) Pelantikan perunding usaha sama di antara perunding Bumiputera dengan perunding Bukan Bumiputera hanya dibenarkan bagi projek melebihi RM50 juta.
- c) Syarat potongan mandatori 10% daripada yuran Perunding Arkitek adalah dibatalkan bagi projek Kerajaan.
- d) Semua agensi hendaklah memastikan syarat ini dimasukkan ke dalam syarat kontrak.

18.1.7 Jadual Pelaksanaan Projek

Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I) akan dilaksanakan pada 19 Ogos 2002 dan dijangka siap pada 8 Jun 2004, iaitu selama 94 minggu. Manakala projek Fasa II yang dilaksanakan di Daerah Kuala Selangor akan dimulakan pada 12 April 2004 dan dijangka siap pada 28 Ogos 2005, iaitu selama 72 minggu.

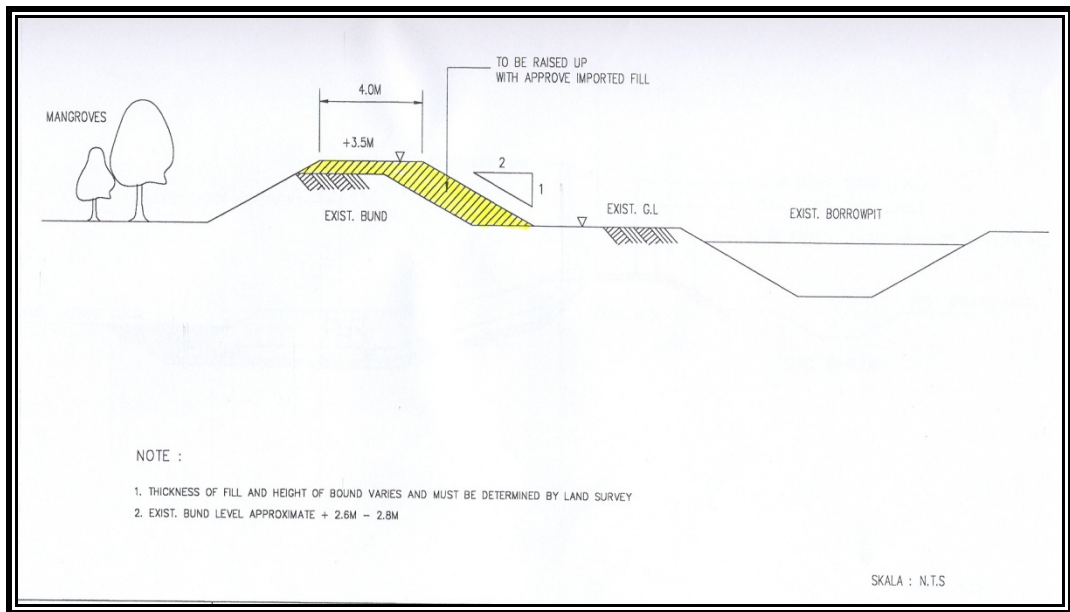
18.1.8 Kaedah Penambakan Dan Skop Projek

a) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I)

Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam akan melibatkan persisiran pantai sepanjang 54.5 km. Skop utama projek ini adalah meninggi dan melebarkan benteng pantai yang sedia ada dengan menggunakan tanah *cohesive fill materials (approved imported material)* di bahagian bawah serta tanah merah *laterite (approved imported material)* sebagai lapisan atas benteng.

Kerja-kerja ini akan menggunakan 2 kaedah iaitu kaedah penambakan *type 1* di sepanjang 31.5 km dan kaedah penambakan *type 2* di sepanjang 23 km. Kaedah *type 1* ini akan dilaksanakan pada benteng pantai di mana keadaan persisiran pantai masih terdapat hutan bakau (*mangroves*). **Rajah 1** menunjukkan kaedah penambakan *type 1*.

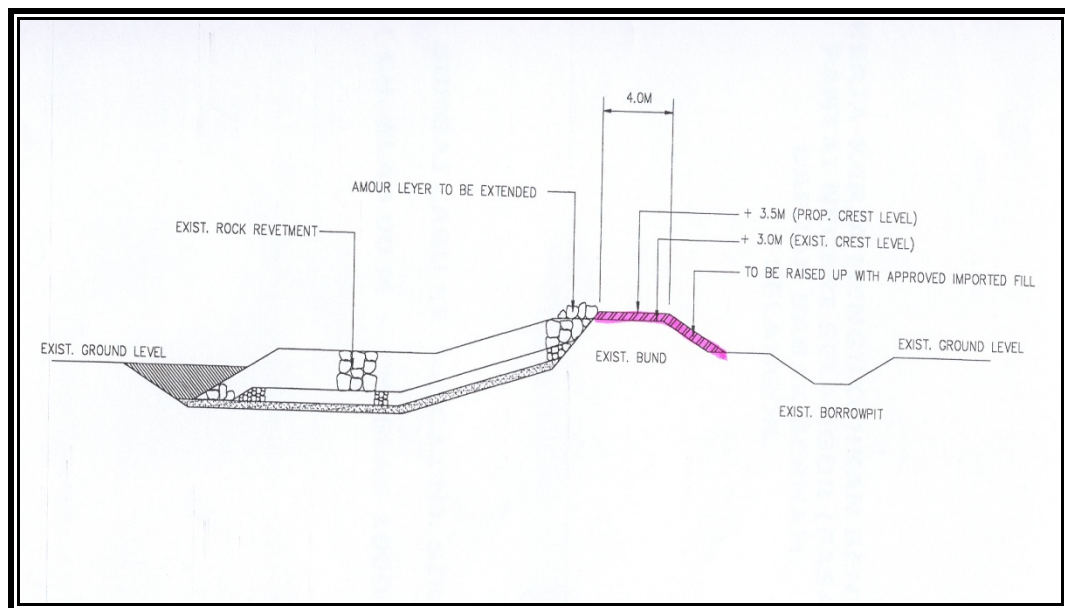
Rajah 1
Kaedah Penambakan Type 1



Sumber: Fail JPS Daerah Sabak Bernam

Sementara itu, kaedah penambakan *type 2* ialah dengan memasang serta menghampar *geotextile* untuk kerja-kerja benteng dan menyusun batu *granite* Gred A bagi meninggikan lapis lindung (*rock revetment*) yang sedia ada sehingga mencapai ketinggian RL + 3.50 m serta lebar 4.00 m. Kaedah ini sesuai dilaksanakan pada benteng pantai yang terdedah kepada laut dan telah dibina *rock revetment* sebagai kawalan hakisan. **Rajah 2** menunjukkan kaedah penambakan *type 2*.

Rajah 2
Kaedah Penambakan Type 2



Sumber: Fail JPS Daerah Sabak Bernam

b) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor (Fasa II)

Skop utama adalah untuk menjalankan kerja-kerja menambak dan melebarkan benteng sedia ada sepanjang 35 km. Kerja-kerja terbahagi kepada dua peringkat iaitu penambakan dengan menggunakan *imported cohesive soil* dan seterusnya penambakan dengan tanah *laterite* sebagai lapisan kedua dan terakhir setelah *imported cohesive soil* kering dan mampat.

Selain itu, kontraktor juga bertanggung jawab untuk melaksanakan kerja-kerja membaiki lubang ketam sepanjang benteng pantai sebelum kerja-kerja penambakan dilaksanakan. Kerja-kerja pembaikan berkenaan adalah seperti berikut:

- i) Membekal, mengawal, mendirikan cerucuk bakau berdiameter 100 mm x 4.5 m panjang seperti di dalam spesifikasi.
- ii) Menggali dan meletakkan karung guni yang diisi dengan pasir ke tengah benteng sebelum di tambak.

Lubang-lubang ketam ini memerlukan pembaikan kerana lubang yang dikorek oleh ketam boleh menyebabkan benteng pantai mendap. Mendapan menyebabkan benteng pantai menjadi rendah dan air laut akan melimpah masuk semasa air pasang besar.

18.1.9 Pengurusan Kontrak

Projek yang dilaksanakan hendaklah mematuhi peraturan yang ditetapkan dan syarat kontrak yang dimeterai seperti mengemukakan bon pelaksanaan dan insurans pekerja, tempoh kontrak, spesifikasi, lanjutan masa dan lain-lain perkara yang berkaitan dengan pengurusan kontrak. Dokumen kontrak perlulah disediakan dengan lengkap bagi memastikan pelaksanaan projek berjalan dengan lancar dan menjaga kepentingan Kerajaan.

18.1.10 Penyenggaraan Rekod

Sistem penyenggaraan rekod yang sistematik akan memudahkan pihak pengurusan memantau pelaksanaan projek dengan lebih berkesan. Semua rekod dan dokumen yang berkaitan hendaklah disimpan dengan sempurna bagi memudahkan Jabatan membuat rujukan. Bahagian yang terlibat seperti JPS Daerah yang berkenaan, Bahagian Ukur Bahan serta Bahagian Pentadbiran Dan Kewangan Jabatan hendaklah menyimpan rekod yang berkaitan dengan sempurna.

18.1.11 Keperluan Modal Insan

Keperluan guna tenaga dan latihan merupakan aspek penting bagi pentadbiran sesebuah jabatan. Pegawai yang mencukupi dan mahir akan membantu pentadbiran

Jabatan berjalan dengan lebih cekap dan teratur. Berikut merupakan Cawangan dan Bahagian yang terlibat dengan pelaksanaan projek ini:

- a) Bahagian Ukur Bahan di JPS Negeri Selangor yang diketuai oleh Juruukur Bahan Gred J48 akan bertanggungjawab menentukan kos/nilai projek yang akan ditawarkan kepada kontraktor yang layak serta menyediakan dokumen kontrak. Beliau akan dibantu oleh Juruukur Bahan Gred J41, Pembantu Teknik Gred J29 dan Juruteknik Gred J17.
- b) JPS Sabak Bernam diketuai oleh Jurutera Daerah Gred J41 manakala JPS Kuala Selangor pula diketuai oleh Jurutera Daerah Gred J48. Jurutera Daerah tersebut bertanggungjawab terhadap Projek Mengukuhkan Benteng Pantai di daerah masing-masing. Jurutera Daerah JPS Kuala Selangor akan dibantu oleh Jurutera Awam Gred J41, Pembantu Teknik Gred J29 dan Juruteknik Gred J17. Jurutera Daerah JPS Sabak Bernam pula akan dibantu oleh Pembantu Teknik Kanan Gred J36 dan Juruteknik Gred J17.
- c) Bahagian Pentadbiran Dan Kewangan di daerah bertanggungjawab membuat bayaran kemajuan bagi projek ini.
- d) Bahagian Pentadbiran Dan Kewangan JPS Negeri Selangor akan bertanggungjawab menyediakan latihan dan kursus bagi meningkatkan kemahiran dan kecekapan di kalangan pegawai teknikal supaya melicinkan pelaksanaan projek.

18.1.12 Keperluan Kewangan

Keperluan kewangan hendaklah dimohon oleh Jabatan dalam anggaran belanjawan tahunan bagi pembangunan Negeri untuk menampung kos Projek Mengukuhkan Benteng Pantai. Anggaran kos projek berjumlah RM20 juta, iaitu RM10 juta bagi projek Fasa I di Daerah Sabak Bernam dan RM10 juta bagi projek Fasa II di Daerah Kuala Selangor.

18.1.13 Kaedah Pemantauan

Pemantauan merupakan satu elemen penting bagi memastikan projek berjalan dengan lancar, memudahkan pihak pengurusan mengenal pasti masalah pada peringkat awal dan seterusnya mengambil tindakan untuk menyelesaikannya. JPS akan memantau pelaksanaan projek ini melalui mesyuarat tapak, Laporan Kemajuan Bulanan, Buku Harian Tapak dan lawatan tapak. Pemantauan projek akan mengambil kira aspek kualiti pembinaan, kemajuan kerja serta koordinasi antara kontraktor dan JPS.

Pada pandangan Audit, perancangan projek pada keseluruhannya adalah baik. Perkara utama di peringkat perancangan seperti objektif, spesifikasi dan pemilihan lokasi serta keperluan peruntukan telah diambil kira.

18.2 PELAKSANAAN

Sesuatu projek yang dirancang perlu dilaksanakan sebaik mungkin mengikut perancangan yang ditetapkan bagi menjamin kejayaan projek. Semakan Audit terhadap pelaksanaan Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam dan Kuala Selangor mendapati perkara berikut:

18.2.1 Kajian Kemungkinan

Kajian Hakisan Pantai Kebangsaan yang dijalankan oleh Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri telah mencadangkan 2 pelan bagi mengatasi masalah hakisan serta banjir di kawasan persisiran pantai, iaitu pelan jangka pendek dan pelan jangka panjang.

Kajian Hakisan Pantai Kebangsaan telah mengklasifikasikan pantai di Daerah Sabak Bernam dan Kuala Selangor di tahap kritikal. Kegiatan ekonomi dan harta benda telah terancam dan impak hakisan kepada sosial dan ekonomi telah sampai ke tahap yang membimbangkan. Selain itu, kajian tersebut juga mengklasifikasikan sebahagian pantai berkenaan berada di tahap kritikal, iaitu kawasan-kawasan pantai akan terancam dalam tempoh 5 hingga 10 tahun sekiranya tiada kerja-kerja pemuliharaan dilaksanakan. Oleh itu, Jabatan telah mengambil tindakan dengan melaksanakan Projek Mengukuhkan Benteng Pantai dengan menaik taraf serta mengukuhkan semula benteng pantai yang sedia ada.

Pada pendapat Audit, Jabatan telah mengambil tindakan yang sewajarnya berdasarkan kajian kemungkinan untuk mengatasi masalah hakisan pantai.

18.2.2 Pemilihan Lokasi

Persisiran pantai Daerah Sabak Bernam dan Kuala Selangor dipilih kerana kawasan pantai di daerah berkenaan ada mengalami hakisan yang kritikal dan ketara sepertimana yang dikenal pasti oleh Kajian Hakisan Pantai Kebangsaan. Hakisan dan mendapan yang berlaku telah mengurangkan ketinggian benteng yang sedia ada dari R.L. + 3.00 m kepada R.L. + 2.50 m hingga + 2.70 m iaitu pengurangan antara 0.30 m hingga 0.50 m dari ketinggian asal. Aras struktur benteng yang rendah boleh menyebabkan air laut melepasi benteng apabila air pasang besar dan ombak besar berlaku. Apabila air laut telah melepasi struktur lapis lindung (*revetment*), air yang mengalir deras juga telah menghakis benteng sedia ada. Akibat dari hakisan ini, benteng menjadi lebih nipis dan tebingnya runtuh. Air yang melepasi benteng ini juga telah menyebabkan banjir di kawasan pertanian dan kediaman berhampiran.

Pada pendapat Audit, pemilihan lokasi adalah bersesuaian dengan matlamat projek untuk mengatasi masalah banjir yang berlaku apabila air pasang besar.

18.2.3 Kaedah Pelaksanaan Perolehan

Kerajaan Negeri telah mewartakan pelantikan sebuah Lembaga Perolehan Negeri pada 26 Ogos 2004 bagi menimbang perolehan secara tender. Semakan Audit mendapati pelantikan kontraktor bagi Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam telah dibuat secara tender terhad yang diluluskan oleh Lembaga Perolehan Negeri. Keputusan ini adalah berpandukan kepada Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 2001 yang berkuat kuasa sehingga 31 Disember 2002 yang membenarkan pengecualian istimewa daripada peraturan biasa perolehan kerja. Pekeliling ini membenarkan Jabatan menguruskan perolehan kerja secara tender terhad menggunakan kaedah *Design and Build* sekurang-kurangnya di kalangan 5 syarikat. Manakala pelantikan kontraktor bagi Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor pula dibuat secara rundingan terus setelah mendapat kelulusan Pegawai Kewangan Negeri.

Pada pendapat Audit, kaedah pelaksanaan perolehan adalah mengikut peraturan.

18.2.4 Pemilihan Kontraktor

a) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I)

AP 181 menetapkan bahawa semua perolehan kerja yang melebihi RM200,000 hendaklah dibuat melalui proses pemilihan secara tender. Bagaimanapun, Jabatan telah mengambil keputusan untuk melantik kontraktor melalui tender terhad iaitu menawarkan kontrak kerja kepada 5 kontraktor yang terpilih berdasarkan kepada Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 2001 yang membenarkan pengecualian istimewa daripada peraturan biasa perolehan kerja. Lembaga Perolehan Negeri dalam Mesyuarat Bil. 9/2002 yang diadakan pada 24 Julai 2002 telah bersetuju untuk memilih Syarikat Arcon Sdn. Bhd. untuk melaksanakan projek ini. Pemilihan berkenaan dibuat atas alasan syarikat ini merupakan penender yang menawarkan harga yang terendah iaitu RM9.59 juta, memenuhi syarat tawaran dan mempunyai pengalaman serta prestasi kerja yang memuaskan.

Pada pendapat Audit, Jabatan telah mematuhi undang-undang dan peraturan kewangan yang ditetapkan dalam proses pemilihan kontraktor bagi projek Fasa I.

b) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor (Fasa II)

Jabatan telah dimaklumkan oleh Perbendaharaan Negeri bahawa mereka telah menerima surat permohonan daripada Syarikat Daya Puri Resources Sdn. Bhd. pada 9 Mei 2003 untuk melaksanakan Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor (Fasa II) secara rundingan terus. Perbendaharaan Negeri juga memaklumkan bahawa mereka tidak ada halangan sekiranya Jabatan ingin melaksanakan projek ini secara rundingan terus tetapi Jabatan hendaklah memberi ulasan serta meneliti prestasi syarikat berkenaan terlebih dahulu. Jabatan telah bersetuju untuk melantik Syarikat Daya Puri Resources Sdn. Bhd. untuk

melaksanakan projek berkenaan secara rundingan terus melalui surat bertarikh 6 November 2003 kerana prestasi kerja syarikat ini adalah baik. Pihak Perbendaharaan Negeri telah meluluskan pelantikan tersebut melalui surat bertarikh 4 Disember 2003 dengan kos RM3 juta.

Pada pendapat Audit, pemilihan kontraktor secara rundingan terus bagi projek Fasa II adalah teratur kerana telah mendapat kelulusan Perbendaharaan.

18.2.5 Pemilihan Perunding

Semakan Audit mendapati pelaksanaan kedua-dua projek ini tidak menggunakan perkhidmatan perunding kejuruteraan. Bagaimanapun, Projek Mengukuhkan benteng Pantai Daerah Sabak Bernam telah menggunakan perkhidmatan juruukur bertauliah yang dilantik oleh kontraktor seperti yang dinyatakan di dalam kontrak.

18.2.6 Prestasi Pelaksanaan Projek

Semakan Audit terhadap prestasi pelaksanaan projek mendapati perkara berikut:

a) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I)

Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I) telah siap sepenuhnya pada 31 Ogos 2004 setelah mendapat kelulusan lanjutan tempoh masa selama 12 minggu daripada tarikh asal iaitu 8 Jun 2004. Jabatan telah membuat pemilihan kaedah penambakan yang sesuai iaitu *Type 1* dan *Type 2* yang telah mampu mencegah banjir apabila berlaku air pasang besar dan ombak besar. Pembinaan benteng ini juga telah membantu meningkatkan pembangunan di kawasan terbabit. Contohnya di kawasan Sungai Lang, pusat pendidikan dan latihan seperti Institut Latihan Dakwah Selangor, Politeknik Sultan Idris dan Sekolah Berasrama Penuh Integrasi Sabak Bernam telah dibangunkan seperti di **Foto 33** hingga **Foto 36** yang terletak kira-kira 50 hingga 300 meter dari benteng berkenaan.

Foto 33
Institut Latihan Dakwah Selangor



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 9 Ogos 2007
Lokasi: Sungai Lang, Sabak Bernam

Foto 34

Foto 35

Politeknik Sultan Idris Shah



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 9 Ogos 2007
Lokasi: Sungai Lang, Sabak Bernam

Foto 36

Sekolah Berasrama Penuh Integrasi Sabak Bernam



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh: 9 Ogos 2007

Lokasi: Sungai Lang, Sabak Bernam

b) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor (Fasa II)

Projek Fasa II ini telah disiapkan pada 26 Disember 2005 selepas mendapat lanjutan tempoh siap kerja sebanyak 2 kali, iaitu selama 13 minggu bagi lanjutan masa pertama sehingga 26 November 2005 dan lanjutan masa kedua selama 4 minggu sehingga 26 Disember 2005. Secara keseluruhannya, projek ini telah dapat membantu mengawal berlakunya banjir disebabkan oleh air pasang besar. Hasil daripada pembinaan projek ini mendapati ada kawasan kediaman, kemudahan awam, aktiviti pertanian dan perikanan yang terletak antara 50 meter hingga 1 kilometer daripada benteng pantai seperti di **Foto 37** hingga **Foto 42**.

Foto 37
Kebun Kelapa Sawit



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 18 Julai 2007
Lokasi: Sungai Kajang, Tanjung Karang

Foto 38
Ternakan Burung Layang-layang
Dan Kebun Serai



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 22 Januari 2008
Lokasi: Sungai Kajang, Tanjung Karang

Foto 39
Balai Raya



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 18 Julai 2007
Lokasi: Kg. Tok Adam, Kuala Selangor

Foto 40
Tadika



Foto 41
Kawasan Kediaman



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 18 Julai 2007
Lokasi: Sungai Kajang, Tanjung Karang

Foto 42
Jeti Nelayan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 22 Januari 2008
Lokasi: Parit 3, Sekinchan

Pada pendapat Audit, Projek Mengukuhkan Benteng Pantai telah memberi kemudahan dan keselesaan kepada penduduk setempat untuk menjalankan aktiviti harian.



18.2.7 Kaedah Penambakan Dan Skop Projek

a) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I)

Pihak Jabatan telah menggunakan kedua-dua kaedah penambakan benteng pantai di dalam projek ini, iaitu kaedah penambakan pantai *type 1* di kawasan benteng pantai yang mempunyai kawasan pokok bakau semula jadi dan kaedah *type 2* di kawasan benteng pantai yang terdedah kepada laut. **Peta 4** menunjukkan kawasan benteng pantai yang telah dibina dengan kaedah penambakan *type 1* dan *type 2*.

Peta 4
Lokasi Benteng Pantai Yang Telah Dibina Dengan
Kaedah Penambakan Type 1 Dan Type 2



Petunjuk: Type 1 
 Type 2 

Sumber: Fail JPS Daerah Sabak Bernam

Foto 43 hingga **Foto 48** menunjukkan keadaan penambakan *type 1* dan *type 2* dilaksanakan di tapak projek. Foto ini diambil semasa kerja-kerja masih dilaksanakan oleh kontraktor.

Foto 43

Foto 44

Foto 45

Pelaksanaan Kaedah Type 1
Pembinaan Benteng Pantai Dari Sg. Haji Dorani Ke Sg. Besar



Sebelum



Semasa



Selepas

Sumber: Foto JPS Daerah Sabak Bernam

Foto 46

Foto 47

Foto 48

**Pelaksanaan Kaedah Type 2
Pembinaan Benteng Pantai Dari Sg. Haji Sirat Ke Pasir Panjang**



Sebelum



Semasa



Selepas

Sumber: Foto JPS Daerah Sabak Bernam

Lawatan Audit ke tapak projek pada 9 Ogos 2007 dan 14 April 2008 mendapati keadaan struktur benteng *type 1* masih kukuh kerana tidak ada kesan limpahan air atau hakisan benteng berlaku. Manakala keadaan struktur benteng *type 2* masih baik di mana batu-batu berkenaan berada pada *crest* asal. Tidak ada mendapan berlaku yang menjejaskan kedudukan batu-batu tersebut. **Foto 49** dan **Foto 50** menunjukkan keadaan terkini benteng berkenaan.

Foto 49

Foto 50

Keadaan Terkini Benteng Pantai Di Daerah Sabak Bernam



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 9 Ogos 2007
Lokasi: Type 1 Di Kawasan Bagan Nakhoda Omar



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 9 Ogos 2007
Lokasi: Type 2 Di Kawasan Sg. Lang

Pada pendapat Audit, JPS Sabak Bernam telah melaksanakan projek ini dengan kaedah yang ditetapkan dalam kontrak.

b) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor (Fasa II)

Mengikut syarat kontrak, Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor hendaklah dilaksanakan dengan menambak benteng menggunakan *imported cohesive soil* di lapisan pertama, diikuti dengan tanah *laterite* sebagai lapisan kedua serta membaiki lubang ketam di kawasan yang dikenal pasti oleh kakitangan JPS. Jajaran projek ini adalah di persisiran pantai yang sepanjang 35 km. Penemuan Audit mendapati perkara berikut:

i) Kawasan Tambakan

Semakan Audit terhadap Laporan Kemajuan projek ke 22 mendapati kontraktor hanya melaksanakan projek di sepanjang 14.5 km sahaja seperti di **Jadual 60**.

Jadual 60
Kawasan Yang Terlibat Dengan Projek (Fasa II)

Bil.	Kawasan	Jarak (Km)
1.	Kampung Tok Adam	1.90
2.	Kampung Sungai Yu	9.50
3.	Kampung Sungai Kajang	3.10
Jumlah		14.50

Sumber: JPS Kuala Selangor

Peta 5 menunjukkan pelan kawasan yang dinyatakan di dalam **Jadual 60**.

Peta 5
Kawasan Yang Terlibat Dengan Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor



Petunjuk: Pelan Jajaran Projek 

Sumber: JPS Daerah Kuala Selangor

Projek ini telah kurang dilaksanakan sepanjang 20.5 km daripada yang disyaratkan oleh kontrak. Laporan Kemajuan Ke 22 hanya menyatakan bahawa

JPS Daerah Kuala Selangor dan kontraktor telah membuat keputusan untuk menambak tanah yang berlebihan di kawasan lain sepanjang 10.3 km yang tidak termasuk di dalam jajaran asal projek seperti di **Jadual 61**. Bagaimanapun, bukti kelulusan daripada pihak berkuasa bagi penambakan tanah lebih tersebut tidak dikemukakan untuk semakan Audit. Baki pelaksanaan tambakan sepanjang 10.3 km tidak dapat disahkan.

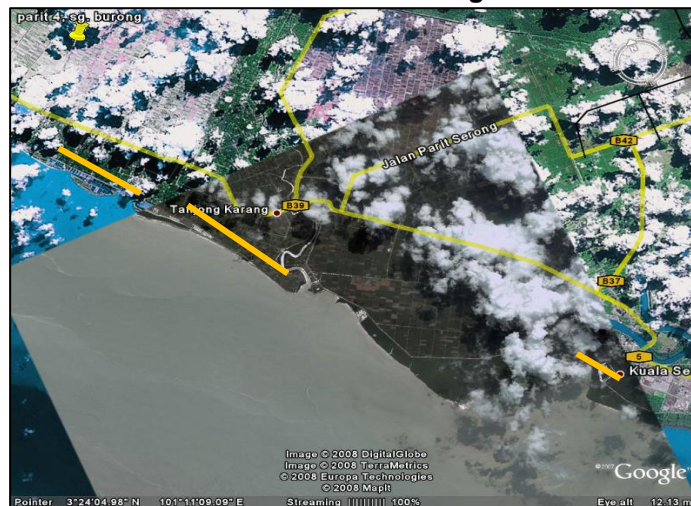
Jadual 61
Kawasan Tambahan Projek

Bil.	Kawasan	Jarak (Km)
1.	Kawasan Pasir Penambang	1.20
2.	Sg. Kajang Ke Jalan Bomba	2.30
3.	Parit 3 Ke Parit 4	2.10
4.	Jalan Bomba Ke Bagan Tengkorak	4.70
Jumlah		10.30

Sumber: JPS Kuala Selangor

Peta 6 menunjukkan lokasi benteng pantai yang ditambah dengan menggunakan tanah lebih projek yang tidak termasuk dalam jajaran asal projek.

Peta 6
Kawasan Yang Ditambak Dengan Tanah Lebih
Projek Mengukuhkan Benteng Jajaran Tambahan
Di Daerah Kuala Selangor



Petunjuk: Pelan Jajaran Tambahan █

Sumber: JPS Daerah Kuala Selangor

Foto 51 dan **Foto 56** menunjukkan kerja-kerja menambak benteng pantai jajaran tambahan menggunakan *imported cohesive soil* di lapisan pertama dan diikuti dengan tanah *laterite* sebagai lapisan kedua seperti mana yang ditetapkan dalam spesifikasi kontrak.

Foto 51

Foto 52

Foto 53

Pembinaan Benteng Jajaran Tambahan Di Kampung Tok Adam



Sebelum



Semasa



Selepas

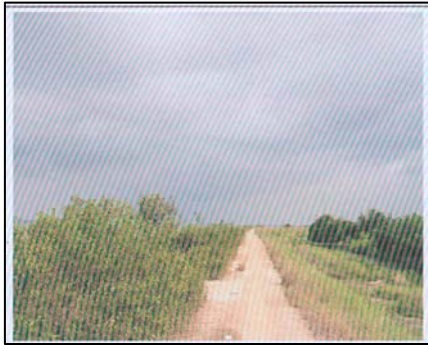
Sumber: Foto JPS Daerah Kuala Selangor

Foto 54

Foto 55

Foto 56

Pembinaan Benteng Pantai Jajaran Tambahan Dari Sg. Kajang Ke Jalan Bomba



Sebelum



Semasa



Selepas

Sumber: Foto JPS Daerah Kuala Selangor

Lawatan Audit pada 18 Julai 2007 ke tapak projek mendapati keadaan benteng pantai berkenaan masih berfungsi dengan baik seperti di **Foto 57** dan **Foto 58**.

Foto 57
Keadaan Terkini Benteng Pantai Di Kawasan Sg. Kajang



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 18 Julai 2007
Lokasi: Sg. Kajang

Foto 58
Keadaan Terkini Benteng Pantai Di Kawasan Kg. Tok Adam



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 18 Julai 2007
Lokasi: Kg. Tok Adam

Pada pendapat Audit, pihak JPS Kuala Selangor telah mengubahsuai jajaran pembinaan benteng mengikut keutamaan untuk mengatasi masalah limpahan air pasang besar.

ii) Struktur Benteng

Pihak JPS memaklumkan bahawa cadangan reka bentuk asal daripada juruperunding menetapkan aras benteng (R.L) setinggi + 4.00 m. Bagaimanapun, aras benteng hanya dibina setinggi + 3.50 m oleh kerana kekangan peruntukan yang diluluskan. Ini menyebabkan telah berlaku limpahan air di beberapa bahagian jajaran benteng.

Pihak Audit dimaklumkan benteng pantai di kawasan Parit 3, Parit 4 dan Sg. Kajang, Tanjung Karang telah mengalami kerosakan akibat ombak besar seperti di **Foto 59** dan **Foto 60**.

Foto 59

Foto 60

Kerosakan Pada Benteng Akibat Ombak Besar



Sumber: Foto JPS Daerah Kuala Selangor

Tarikh: 2 Oktober 2007

Lokasi: Parit , Parit 4 dan Sg. Kajang, Tanjung Karang

Pihak JPS Daerah Kuala Selangor telah mengambil tindakan meninggikan benteng yang sedia ada dengan meletak guni pasir sebagai penghadang air laut daripada melepasi benteng. Langkah ini adalah berbentuk sementara kerana guni pasir yang digunakan diperbuat daripada plastik yang tidak tahan lama.

Lawatan Audit pada 22 Januari 2008 dan 31 Mac 2008 mendapati kebanyakan guni-guni pasir berkenaan telah rosak dan pasirnya telah tumpah seperti di **Foto 61** dan **Foto 62**. Apabila ombak besar berlaku, air boleh melepasi struktur ini menyebabkan pasir berkenaan dibawa arus dan struktur benteng akan runtuh. Pihak Audit dimaklumkan oleh JPS Daerah Kuala Selangor bahawa kerja membaiki benteng merupakan kerja-kerja yang berulang setiap tahun di kawasan yang sama dan melibatkan kos penyenggaraan yang tinggi.

Foto 61

Foto 62

Jajaran Benteng Pasir Semasa Lawatan Audit



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 22 Januari 2008 Dan 31 Mac 2008
 Lokasi: Parit 3 dan Parit 4 dan Sg. Kajang, Tanjung Karang

Pada pendapat Audit, kerosakan kepada struktur benteng dapat dielakkan sekiranya pembinaan benteng ini dilaksanakan mengikut reka bentuk asal (R.L.) + 4.00 m.

iii) Penyenggaraan Benteng

Selain itu, pihak Audit dimaklumkan oleh JPS Daerah Kuala Selangor bahawa kerja membaiki benteng merupakan kerja-kerja yang berulang setiap tahun di kawasan yang sama dengan kos yang tinggi. **Jadual 62** menunjukkan kos membaiki benteng pantai dari Tanjung Karang hingga Sekinchan untuk tempoh tahun 2005 hingga 2007 berjumlah RM1.66 juta.

Jadual 62
Kos Kerja Penyenggaraan Benteng Dari Tanjung Karang
Hingga Sekinchan Dari Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Kos (RM Juta)
2005	0.33
2006	0.54
2007	0.79
Jumlah	1.66

Sumber: JPS Daerah Kuala Selangor

Pada pendapat Audit, langkah meninggikan benteng secara sementara menggunakan guni pasir adalah inisiatif yang baik tetapi Jabatan perlu melaksanakan kerja-kerja pembaikan yang lebih kekal untuk mengurangkan kos.

Pada pendapat Audit, masalah kerosakan benteng disebabkan oleh lubang ketam adalah masalah yang berpanjangan.

18.2.8 Pengurusan Kontrak

Penemuan Audit berkaitan pengurusan kontrak adalah seperti berikut:

a) Dokumen Kontrak

Dokumen perjanjian kontrak telah disediakan dengan maklumat lengkap mengenai kos projek, tempoh pelaksanaan projek dan spesifikasi projek mengikut peraturan yang ditetapkan.

b) Bon Pelaksanaan Dan Insurans Pekerja

AP 200.2 menetapkan sebelum sesuatu projek dimulakan, kontraktor hendaklah mengemukakan Bon Pelaksanaan sebanyak 5% daripada harga keseluruhan projek. Kontraktor boleh memilih Bon Pelaksanaan dalam bentuk Jaminan Bank atau Wang Jaminan Pelaksanaan (WJP). Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1995 Tambahan 2, kontraktor yang memilih kaedah WJP akan dikenakan potongan 10% daripada bayaran interim pertama dan seterusnya sehingga mencapai 5% daripada harga kontrak.

Kedua-dua kontraktor iaitu Syarikat Arcon Sdn. Bhd. dan Syarikat Daya Puri Resources Sdn. Bhd. telah mengemukakan Bon Pelaksanaan dalam bentuk WJP yang masing-masing berjumlah RM0.48 juta dan RM0.2 juta. Kontraktor juga telah mengemukakan polisi insurans pekerja tidak kurang daripada RM0.2 juta seperti yang dinyatakan di dalam kontrak.

c) Pelantikan Wakil Pegawai Penguasa Projek

Menurut Surat Pekeliling Ketua Pengarah Jabatan Pengairan Dan Saliran Malaysia JPS.UB.1/1995, Pegawai Penguasa yang tidak menyelia kerja yang dijalankan di tapak hendaklah mewakilkan kuasa tertentu kepada pegawai yang dilantik sebagai Wakil Pegawai Penguasa. Pegawai Penguasa bagi kedua-dua kontrak ini ialah Pengarah JPS Negeri Selangor. Beliau telah mewakilkan sebahagian daripada kuasanya kepada Jurutera Daerah Sabak Bernam dan Jurutera Daerah Kuala Selangor untuk menyelia dan memantau projek berkenaan bagi pihak beliau.

Semakan Audit terhadap Surat Perwakilan Kuasa kepada Jurutera Daerah Kuala Selangor bagi Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor (Fasa II) mendapati Pegawai Penguasa tidak mewakilkan kuasa untuk mengeluarkan Perakuan Interim. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati bayaran interim ke 2 dan ke 3 telah diperakui oleh Jurutera Daerah JPS Kuala Selangor.

Pada pendapat Audit, Jurutera Daerah tidak boleh melaksanakan kerja yang tidak diturunkan kuasa oleh Pegawai Penguasa.

d) **Bayaran Kemajuan**

i) **Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I)**

Pembayaran kepada kontraktor dibuat mengikut kemajuan kerja yang diluluskan oleh Wakil Pegawai Penguasa iaitu Jurutera Daerah. Baucar bayaran berkenaan akan dihantar ke Jabatan sebelum bayaran dibuat. Semakan Audit mendapati JPS Sabak Bernam telah membuat 16 bayaran kemajuan berjumlah RM11.72 juta bagi Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam seperti di **Jadual 63**.

Jadual 63
Bayaran Kemajuan Projek Mengukuhkan Benteng Pantai
Daerah Sabak Bernam

Bil.	Tarikh Baucar	Jumlah Bayaran (RM Juta)	Wang Jaminan Pelaksanaan (WJP) (RM Juta)	Jumlah Bayaran Selepas WJP (RM Juta)
1.	12/11/2002	1.00	0.11	0.89
2.	03/12/2002	0.60	0.06	0.54
3.	30/12/2002	0.40	0.05	0.35
4.	17/03/2003	1.00	0.12	0.88
5.	16/05/2003	1.58	0.14	1.44
6.	07/07/2003	0.42	-	0.42
7.	22/09/2003	1.00	-	1.00
8.	12/01/2004	0.76	-	0.76
9.	14/01/2004	0.58	-	0.58
10.	15/03/2004	0.70	-	0.70
11.	10/06/2004	0.67	-	0.67
12.	15/09/2004	0.45	-	0.45
13.	27/12/2004	0.32	-	0.32
14.	28/04/2005	0.45	-	0.45
15.	30/09/2005	1.05	-	1.05
16.	16/12/2005	0.74	-	0.74
Jumlah		11.72	0.48	11.24

Sumber: JPS Daerah Sabak Bernam

Partial released payment ialah bayaran kemajuan yang dibuat kepada kontraktor selepas projek siap sepenuhnya. Semakan Audit mendapati Jabatan telah mengeluarkan Sijil Perakuan Siap Kerja pada 20 Disember 2004 sedangkan projek ini telah siap sepenuhnya pada 31 Ogos 2004. Semakan Audit mendapati JPS Sabak Bernam telah membuat 2 *partial released payment* bagi projek ini seperti berikut:

- *Partial released payment* yang pertama dibayar pada bayaran interim yang ke 13 berjumlah RM0.32 juta pada 27 Disember 2004 selepas Sijil Perakuan Siap Kerja dikeluarkan oleh Jabatan pada 20 Disember 2004.
- *Partial released payment* yang kedua pula berjumlah RM1.05 juta telah dijelaskan pada 30 September 2005 sebaik sahaja tempoh membaiki kecacatan tamat pada 31 Ogos 2005. Bagaimanapun, Sijil Perakuan Siap Memperbaiki Kecacatan dikeluarkan oleh Jabatan pada 14 Disember 2005.

JPS Sabak Bernam telah mendapat kelulusan daripada Perbendaharaan Negeri untuk membuat bayaran interim ke 14 pada 28 April 2005 berjumlah RM0.45 juta. Bayaran interim ini adalah merupakan sebahagian daripada bayaran interim yang sepatutnya dibayar kepada kontraktor dalam tempoh kontrak. Bagaimanapun, bayaran ini dibuat semasa projek masih di dalam tempoh membaiki kecacatan setelah kerja-kerja pembinaan siap sepenuhnya. Sementara itu, bayaran ke 16 berjumlah RM0.74 juta merupakan bayaran muktamad bagi projek ini.

Selain itu, JPS Sabak Bernam juga telah membuat bayaran balik 50% daripada WJP kepada kontraktor pada 18 Januari 2005 berjumlah RM0.24 juta. Baki WJP berjumlah RM0.24 juta pula telah dibayar pada 16 Januari 2006 iaitu selepas Sijil Perakuan Siap Memperbaiki Kecacatan dikeluarkan oleh Jabatan pada 14 Disember 2005. Jabatan telah menjelaskan bayaran muktamad berjumlah RM0.74 juta kepada kontraktor pada 16 Disember 2005.

Pada pendapat Audit, pengurusan bayaran kemajuan yang berkaitan dengan projek tidak dilaksanakan dengan memuaskan kerana ada bayaran dibuat selepas Sijil Siap Kerja dikeluarkan.

ii) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor (Fasa II)

JPS Kuala Selangor telah membuat sebanyak 6 bayaran interim termasuk 1 *partial released payment* bagi bayaran ke 6 kepada kontraktor. Kedudukan bayaran berkenaan seperti di **Jadual 64**.

Jadual 64
Bayaran Kemajuan Bagi Projek Mengukuhkan Benteng Pantai
Di Daerah Kuala Selangor

Bil.	Tarikh Baucar	Jumlah Bayaran (RM Juta)	Wang Jaminan Pelaksanaan (WJP) (RM Juta)	Jumlah Bayaran Selepas WJP (RM Juta)
1.	20/10/2004	0.58	0.06	0.52
2.	01/12/2004	0.51	0.05	0.46
3.	09/05/2005	0.50	0.05	0.45
4.	17/10/2005	1.37	0.04	1.33
5.	18/01/2006	0.63	-	0.63
6.	19/7/2006	0.31	-	0.31
7.	08/01/2008	0.02	-	0.02
Jumlah		3.92	0.20	3.72

Sumber: JPS Daerah Kuala Selangor

Semakan Audit mendapati tempoh memperbaiki kecacatan bagi projek ini adalah selama setahun bermula pada 25 Disember 2005 hingga 26 Disember 2006. Jabatan telah mengeluarkan Sijil Perakuan Siap Kerja bagi projek ini pada 2 Februari 2006.

Sementara itu, kontraktor telah mengemukakan tuntutan untuk mendapatkan semula WJP daripada Jabatan pada 10 April 2007 iaitu setelah Sijil Perakuan Siap Memperbaiki Kecacatan dikeluarkan pada 16 Januari 2007. Bagaimanapun, JPS Kuala Selangor telah mengembalikan WJP pada 29 Mei 2007.

Selain itu, JPS Kuala Selangor telah menjelaskan bayaran muktamad berjumlah RM15,806 pada 8 Januari 2008 kepada kontraktor. Jabatan didapati lewat membuat bayaran muktamad kepada kontraktor selama 11 bulan dari tarikh Sijil Perakuan Siap Memperbaiki Kecacatan dikeluarkan.

Pada pendapat Audit, JPS Daerah Kuala Selangor tidak membuat bayaran muktamad dengan segera iaitu sebaik sahaja Sijil Perakuan Siap Memperbaiki Kecacatan dikeluarkan.

e) Had Nilai Perubahan Dan Pihak Berkuasa Meluluskan

Menurut AP 202.2, sebelum mengeluarkan Arahan Perubahan Kerja, pegawai yang bertanggungjawab hendaklah memastikan kerja tersebut benar-benar perlu. Selain itu, peruntukan yang mencukupi bagi menampung perbelanjaan tambahan serta kelulusan hendaklah diperoleh terlebih dahulu daripada Pihak Berkuasa berkenaan. Jadual V AP 202.2 menetapkan pihak berkuasa yang boleh meluluskan had nilai perubahan di Negeri ialah:

- i) Jawatankuasa yang dipengerusikan oleh Ketua Jabatan Teknik Negeri bagi meluluskan jumlah perubahan kerja tidak melebihi RM1 juta atau 20% daripada nilai asal kontrak mengikut mana yang lebih rendah.
- ii) Pegawai Kewangan Negeri atau Setiausaha Tetap Kewangan Negeri mengikut mana yang berkenaan untuk meluluskan had nilai perubahan kerja yang lain daripada (i) di atas.

Semakan Audit mendapati permohonan Arahan Perubahan Kerja No. 1 bagi Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I) telah diluluskan oleh Jawatankuasa Perubahan Kerja di peringkat Jabatan sahaja kerana perubahan berkenaan tidak melebihi RM1 juta atau 20% daripada nilai asal kontrak.

f) Lanjutan Tempoh Pelaksanaan Projek

i) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I)

Semakan Audit mendapati projek ini tidak dapat disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan iaitu pada 8 Jun 2004. Jabatan telah meluluskan satu lanjutan tempoh masa kepada kontraktor untuk menyiapkan projek berkenaan. Lanjutan masa berkenaan diluluskan selama 12 minggu sehingga 31 Ogos 2004. Projek ini tidak dapat disiapkan mengikut perancangan awal kerana masalah hujan yang tidak menentu iaitu semasa waktu kerja dan pada malam menyebabkan tapak binaan menjadi licin serta merbahaya. Keadaan ini menyebabkan jentera sukar untuk melalui benteng serta boleh merosakkan profail dan struktur benteng. Pihak kontraktor telah mengemukakan kepada Jabatan carta hujan sepanjang tempoh projek dilaksanakan semasa memohon perlanjutan masa berkenaan.

ii) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor (Fasa II)

Kontraktor telah memohon lanjutan masa sebanyak 2 kali kerana tidak dapat menyiapkan projek dalam tempoh yang ditetapkan. Permohonan ini telah diluluskan oleh Jabatan setelah mendapat sokongan daripada JPS Kuala Selangor. Lanjutan masa pertama ialah selama 90 hari iaitu dari 28 Ogos 2005 sehingga 26 November 2005. Sementara itu, lanjutan masa kedua adalah selama 30 hari bermula dari 26 November 2005 hingga 26 Disember 2005.

Kontraktor mengemukakan alasan yang sama iaitu keadaan cuaca yang sering hujan untuk memohon lanjutan masa. Keadaan benteng yang basah menyebabkan kerja-kerja di benteng tidak dapat dilaksanakan mengikut jadual yang ditetapkan.

Pada pendapat Audit, permohonan lanjutan masa untuk menyiapkan projek ini adalah wajar kerana keadaan cuaca semasa yang menyebabkan kerja-kerja penambakan tidak boleh dilaksanakan.

18.2.9 Penyenggaraan Rekod

Rekod dan dokumen yang berkaitan ada disimpan oleh Jabatan dengan sempurna bagi menguruskan projek serta membuat rujukan. Bahagian yang terlibat dalam penyenggaraan dokumen projek di peringkat JPS Daerah Sabak Bernam ialah Bahagian Pentadbiran Dan Kewangan dan Bahagian Projek. Manakala bagi JPS Daerah Kuala Selangor pula ialah Bahagian Pentadbiran Dan Kewangan dan Bahagian Pantai. Sementara itu, di peringkat Jabatan pula bahagian yang terlibat ialah Bahagian Ukur Bahan, Bahagian Pengairan, Saliran dan Kejuruteraan Pantai.

Semakan Audit terhadap fail yang di selenggara oleh JPS Daerah dan Jabatan mendapati semua dokumen yang berkaitan dengan projek telah difailkan dengan teratur dan kemas bagi memudahkan rujukan dilakukan.

Pada pendapat Audit, Jabatan telah menyimpan rekod berkaitan projek dengan teratur.

18.2.10 Modal Insan

Aspek guna tenaga dan latihan adalah penting dalam mengurus pentadbiran projek yang dilaksanakan. Pegawai yang mencukupi dan mahir dapat membantu pentadbiran Jabatan berjalan dengan lebih cekap dan teratur.

a) Guna Tenaga

Jurutera Daerah Gred J48/41 yang mengetuai Jabatan di peringkat Daerah merupakan pegawai yang bertanggungjawab terhadap pelaksanaan Projek Mengukuhkan Benteng Pantai ini. Beliau dibantu oleh Jurutera Gred J41, Pembantu Teknik Gred J36/J29 dan Juruteknik Gred J22/J17 dalam memantau pelaksanaan projek serta Pembantu Tadbir Kanan Gred N22 dan Pembantu Tadbir Kewangan Gred W17 bagi menguruskan pembayaran projek. **Jadual 65** menunjukkan kedudukan perjawatan di JPS Sabak Bernam. Sementara itu, **Carta 13** menunjukkan pegawai serta bahagian yang terlibat secara langsung dalam pelaksanaan projek ini.

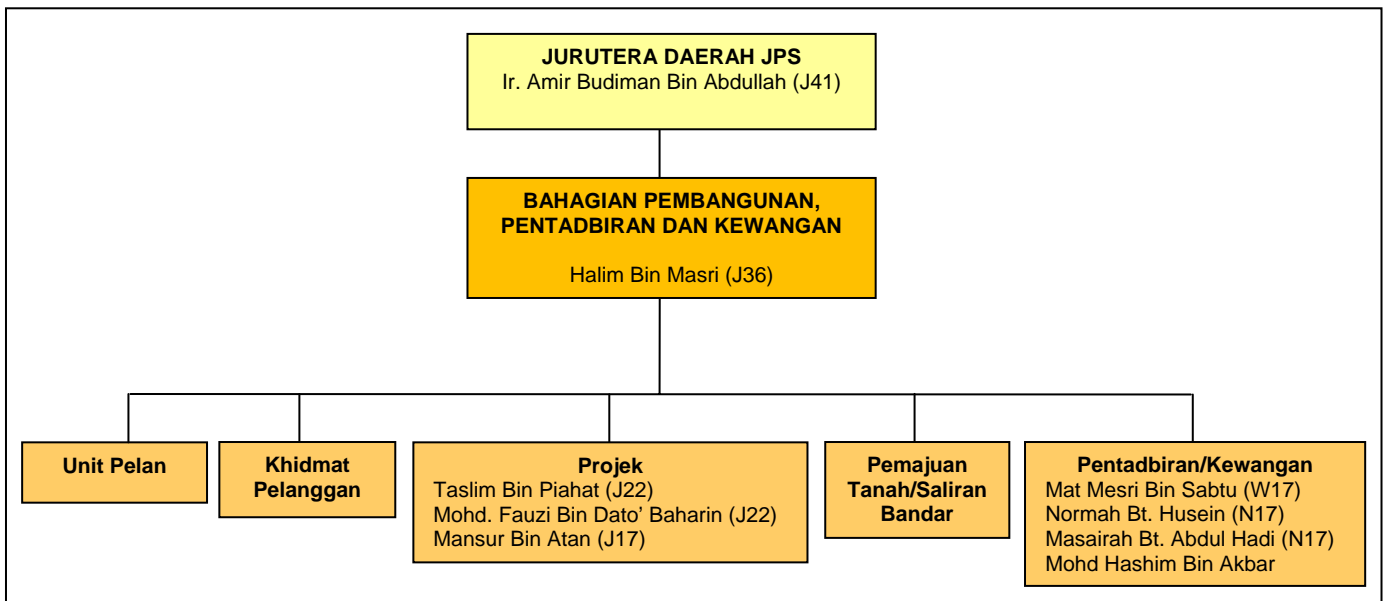
Jadual 65
Kedudukan Perjawatan Di JPS Sabak Bernam

Bil.	Kumpulan Perkhidmatan	Gred	Diluluskan	Diisi	Kekosongan
1.	Jurutera	J41	1	1	-
2.	Pembantu Teknik Kanan Tertinggi	J36	1	1	-
3.	Pembantu Teknik	J29	2	2	-
4.	Juruteknik Kanan	J22	3	2	1
5.	Merinyu Taliair Kanan	J22	2	2	-
6.	Juruteknik	J17	25	25*	-
7.	Pelukis Pelan	J17	2	2	-
8.	Pembantu Tadbir Kewangan	W17	1	1	-
9.	Pembantu Tadbir	N17	3	2	1
Jumlah			40	38	2

Sumber: JPS Daerah Sabak Bernam Pada September 2007

Nota: * - 3 Juruteknik Gred J17 Dipinjamkan Ke JPS Negeri Selangor Dan Seorang Merupakan Lantikan Kontrak

Carta 13
Carta Organisasi JPS Sabak Bernam



Sumber: JPS Daerah Sabak Bernam

Kedudukan perjawatan bagi JPS Daerah Kuala Selangor adalah seperti di **Jadual 66**. **Carta 14** pula menunjukkan pegawai serta bahagian yang terlibat secara langsung dalam pelaksanaan projek ini.

Jadual 66
Kedudukan Perjawatan Di JPS Kuala Selangor

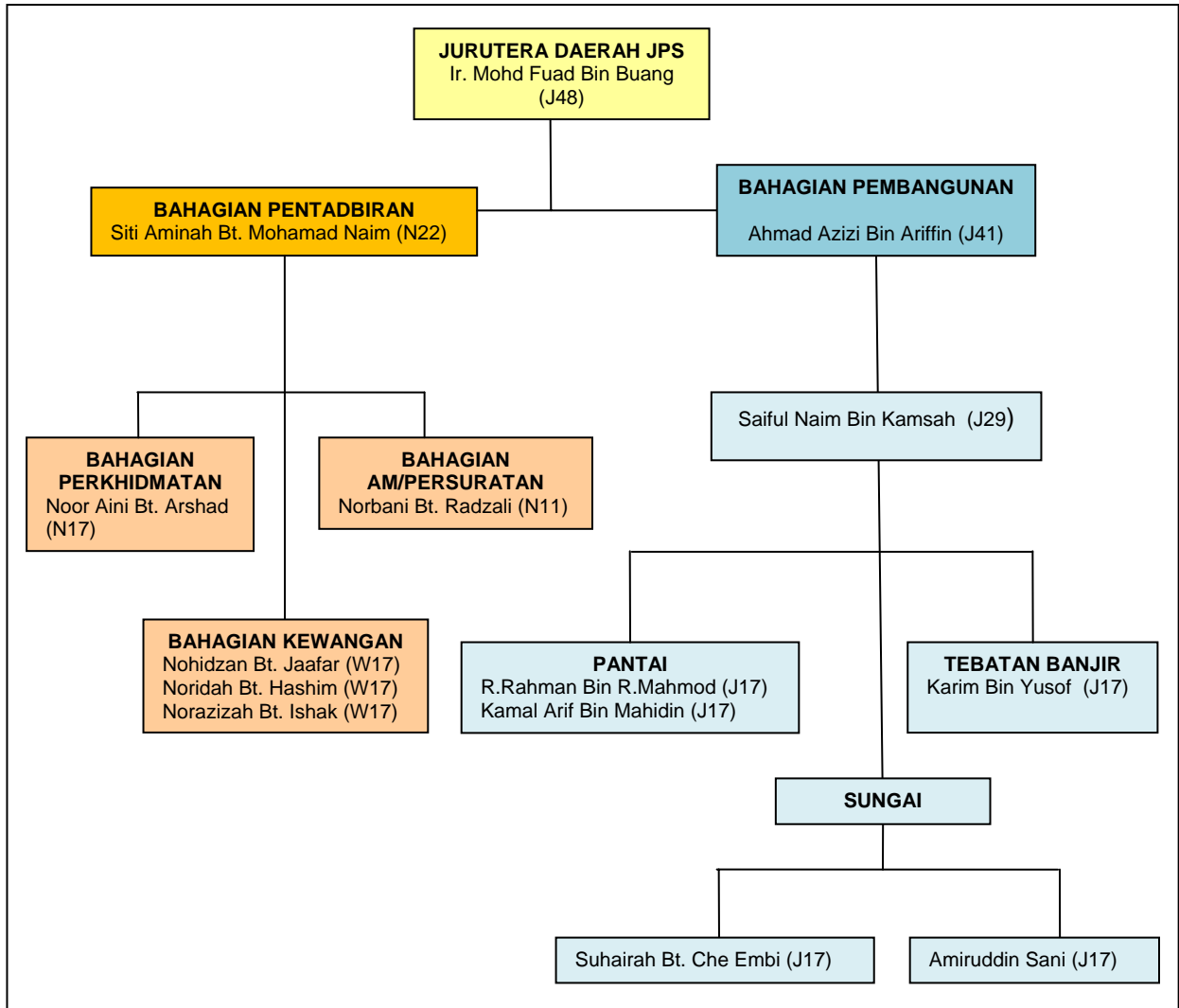
Bil.	Kumpulan Perkhidmatan	Gred	Diluluskan	Diisi	Kekosongan
1.	Jurutera	J48	1	1	-
2.	Jurutera	J41	1	1	-
3.	Pembantu Teknik Kanan Tertinggi	J38	1	1	-
4.	Pembantu Teknik Kanan	J36	1	1	-
5.	Pembantu Teknik	J29	3	3	-
6.	Juruteknik Kanan Tertinggi	J26	1	-	1
7.	Juruteknik Kanan	J22	6	2	4
8.	Juruteknik	J17	33	30	3
9.	Merinyu Taliair Kanan Tertinggi	J26	3	-	3
10.	Merinyu Taliair Kanan	J22	3	4	-
11.	Pelukis Pelan	J22	1	1	-
12.	Pelukis Pelan	J17	2	2	-
13.	Pembantu Tadbir	N22	1	1	-
14.	Pembantu Tadbir	N17	3	3	-
15.	Pembantu Tadbir Kewangan	W17	4	4	-
16.	Pembantu Tadbir (Penyelenggara Stor)	N17	2	1	1
17.	Pembantu Tadbir Rendah	N11	4	4	-
18.	Pembantu Am Rendah	N1	3	3	-
19.	Tukang K2 (Jurugegas Jentera)	R22	1	1	-
20.	Tukang K2 (Pembuat Perabot)	R22	1	1	-
21.	Tukang K2 (Jurugegas Jentera)	R11	6	6	-
22.	Tukang K2 (Pembuat Perabot)	R11	1	1	-
23.	Tukang K3 (Tukang Kayu)	R9	4	2	2
24.	Pemandu Kenderaan	R6	8	6	2
25.	Pemandu Kenderaan (Jentera Berat)	R3	29	5	24
26.	Operator Loji	R3	2	1	1
27.	Pekerja Rendah Am (Khas)	R3	1	1	-
28.	Pemandu Kenderaan	R3	15	15	-
29.	Pekerja Rendah Awam	R1	190	177	13
30.	Jaga	R1	3	1	2
Jumlah			334	279	56

Sumber: JPS Daerah Kuala Selangor Pada Mac 2008

Semakan Audit mendapati beberapa pegawai JPS Daerah Kuala Selangor telah dipinjamkan ke JPS Negeri Selangor serta JPS Daerah yang lain. JPS Negeri Selangor telah meminjam 4 orang Juruteknik Gred J17 dan 2 orang Pemandu Kenderaan Gred R3. Sementara itu, 2 orang Juruteknik Gred J22 masing-masing telah dipinjamkan ke JPS Daerah Kuala Langat dan JPS Daerah Sepang. Selain itu, terdapat seorang Merinyu Taliair Kanan Gred J22 yang telah ditempatkan di JPS Kuala Selangor walaupun perjawatan berkenaan telah diisi.

Carta 14

Carta Organisasi JPS Kuala Selangor



Sumber: JPS Daerah Kuala Selangor

b) Latihan

Latihan dan kursus diberikan secara berterusan bagi meningkatkan lagi kemahiran dan kecekapan pegawai teknikal. Semakan Audit mendapati Jabatan telah mewujudkan Urus Setia Penyelaras Latihan peringkat Jabatan bagi memudahkan kakitangan membuat permohonan untuk menghadiri kursus yang dikehendaki. Urus Setia ini diketuai oleh Penolong Pegawai Tadbir Gred N27 dan dibantu oleh Pembantu Tadbir Gred N17 di Bahagian Pentadbiran Dan Kewangan Jabatan. Selain itu, kakitangan boleh merujuk kepada laman web Jabatan bagi mendapatkan senarai kursus yang ditawarkan. Semakan Audit mendapati kakitangan Jabatan telah diberi latihan yang berkaitan dengan tugas harian masing-masing.

Pada pendapat Audit, Jabatan mempunyai guna tenaga yang mencukupi untuk melaksanakan projek ini. Jabatan juga telah memberikan tumpuan sewajarnya kepada aspek latihan kakitangan.

18.2.11 Prestasi Kewangan

a) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I)

Semakan Audit mendapati JPS Sabak Bernam mengemukakan permohonan peruntukan berjumlah RM10 juta bagi melaksanakan projek ini. Lembaga Perolehan Negeri telah memilih Syarikat Arcon Sdn. Bhd. yang menawarkan harga kontrak berjumlah RM9.59 juta. Bagaimanapun, selepas projek siap sepenuhnya kos telah meningkat kepada RM11.72 juta, iaitu peningkatan sejumlah RM2.13 juta atau 22.2% daripada kos asal projek seperti di **Jadual 67**.

Jadual 67
Perbandingan Kos Asal Projek Dan Kos Sebenarnya

Kos Asal Projek (RM Juta)	Kos Sebenarnya Projek (RM Juta)	Tambahan (RM Juta)
9.59	11.72	2.13

Sumber: JPS Daerah Sabak Bernam

Peningkatan kos projek adalah disebabkan oleh Arahan Perubahan Kerja serta penggunaan kuantiti tanah yang bertambah daripada yang dijangkakan. **Jadual 68** menunjukkan pertambahan item yang melibatkan penambahan dari segi kuantiti penggunaan *imported cohesive soil* dan tanah *laterite*.

Jadual 68
Ringkasan Kuantiti Dan Nilai Bagi Pengukuran Semula Kuantiti Sementara Bagi Item Utama

Perkara	Kuantiti Asal (M ³)	Kos Asal (RM Juta)	Kuantiti Siap (M ³)	Kos Siap (RM Juta)	Nilai Tambahan (RM Juta)
Menambak Tanah Menggunakan <i>imported cohesive fill materials</i>	97,000	2.04	204,714	4.30	2.26
Menambak tanah merah (<i>laterite</i>)	14,550	0.52	21,045	0.76	0.24
Jumlah Nilai Tambahan					2.50

Sumber: JPS Daerah Sabak Bernam

Setelah *Re-measurement of Provisional Quantity* dilaksanakan, Jabatan mendapati nilai tambahan kuantiti adalah RM1.68 juta dan bukan RM2.50 juta. **Jadual 69** menunjukkan pengiraan *Re-measurement of Provisional Quantity* berkenaan. Oleh itu, Jabatan telah memohon kepada Majlis Tindakan Ekonomi Negeri Selangor (MTES) peruntukan tambahan berjumlah RM1.68 juta sebagai nilai tambahan pengukuran semula kuantiti sementara bagi item utama di dalam kontrak.

Jadual 69
Re-measurement of Provisional Quantity

Item	Perkara	Jumlah (RM)		
		In BQ	Completed	Tambahan
A	General Conditions And Preliminaries	0.04	0.02	(0.02)
B	Provisional Sum	0.35	0.29	(0.06)
C	Raising Coastal Bunds Type 1 And Type 2	8.26	10.02	1.76
Jumlah		8.65	10.33	1.68

Sumber: JPS Daerah Sabak Bernam

Permohonan ini telah mendapat kelulusan daripada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri pada 10 Mac 2005.

Kos bagi Arahan Perubahan Kerja ialah RM0.53 juta dan tambahan kuantiti tanah pula RM1.68 juta. Oleh itu, jumlah keseluruhan kos tambahan projek ini ialah RM2.21 juta. Bagaimanapun, setelah JPS Daerah Sabak Bernam melaksanakan pengiraan muktamad terhadap projek sebelum membuat bayaran muktamad serta mengeluarkan Sijil Siap Kerja kepada kontraktor, Jabatan mendapati kos tambahan projek hanya RM2.13 juta sahaja.

Pada pendapat Audit, kos projek meningkat 22.2% disebabkan oleh Arahan Perubahan Kerja serta penggunaan kuantiti tanah yang bertambah daripada yang dijangkakan.

b) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor (Fasa II)

JPS Kuala Selangor telah membuat anggaran kos projek berjumlah RM10 juta bagi melaksanakan Projek Mengukuhkan Benteng Pantai di Daerah Kuala Selangor. Jabatan telah mengurangkan kos projek berkenaan kepada RM3 juta. Permohonan berkenaan telah mendapat persetujuan daripada Pegawai Kewangan Negeri. Bagaimanapun, mesyuarat Rundingan Harga pada 12 Mac 2004 telah menetapkan harga kontrak pada RM4 juta.

Selepas pengiraan muktamad dilaksanakan, JPS Kuala Selangor hanya membelanjakan RM3.92 juta daripada peruntukan yang diterima. Ini bermakna JPS Kuala Selangor telah kurang belanja sejumlah RM0.08 juta atau 2% daripada kos keseluruhan projek. **Jadual 70** menunjukkan perbandingan kos asal projek dan kos sebenar projek.

Jadual 70
Perbandingan Kos Asal Projek Dan Kos Sebenar Projek

Kos Asal (RM Juta)	Kos Sebenar (RM Juta)	Kurang Belanja (RM Juta)
4	3.92	(0.08)

Sumber: JPS Daerah Kuala Selangor

Pada pendapat Audit, Jabatan telah diperuntukkan dengan sumber kewangan yang mencukupi.

Pada keseluruhannya, pelaksanaan pengurusan kewangan Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I) dan Daerah Kuala Selangor (Fasa II) adalah kurang memuaskan. Bagi Projek Fasa I, ada bayaran kemajuan yang lewat dibayar kepada kontraktor. Bagi Projek Fasa II, bukti kelulusan daripada pihak berkuasa bagi penambakan tanah lebih daripada projek di kawasan yang tidak termasuk dalam jajaran asal projek tidak dikemukakan untuk semakan Audit. Jabatan juga tidak melaksanakan kerja pembaikan benteng yang kekal. Selain itu, ada bayaran interim yang diperakui oleh Jurutera Daerah di mana perakuan interim tidak diturunkan kuasa oleh Pegawai Penguasa. Kelewatan juga berlaku dalam pengurusan bayaran muktamad.

18.3 PEMANTAUAN

Sistem pemantauan adalah penting bagi memastikan aktiviti yang dilakukan di peringkat pelaksanaan projek dijalankan dengan berkesan dan mencapai matlamat seperti yang telah dirancang. Semakan Audit mendapati pemantauan ada dilaksanakan sepanjang kedua-dua projek ini berjalan melalui mekanisme berikut:

18.3.1 Mesyuarat Tapak

a) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I)

Mesyuarat tapak merupakan mekanisme yang digunakan oleh Jabatan bagi membincangkan status terkini projek serta penyelesaian masalah yang timbul di tapak projek bersama dengan pihak kontraktor. Mesyuarat tapak diadakan secara berkala bagi memastikan setiap arahan pegawai penguasa serta permasalahan disusuli dengan segera dan diambil tindakan penyelesaian. Mesyuarat tapak kali pertama bagi Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I) telah diadakan pada 30 Ogos 2002 dan dipengerusikan oleh Pengarah Pengairan dan Saliran Negeri Selangor.

Mesyuarat tapak pertama telah diadakan di Ibu Pejabat Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Selangor di Shah Alam, manakala mesyuarat seterusnya diadakan di Jabatan Pengairan Dan Saliran Daerah Sabak Bernam dengan Jurutera Daerah sebagai pengerusi mesyuarat. Mesyuarat tapak telah diadakan setiap bulan sepanjang tempoh projek iaitu selama 94 minggu. Selain daripada pihak Jabatan, kontraktor dan juruukur, beberapa siri mesyuarat juga telah dihadiri oleh Penolong Pengarah Ukur Bahan dan Penolong Pengarah Bahagian Kejuruteraan Sungai dan Pantai sebagai pemerhati. Selain itu, wakil dari Jabatan Kerja Raya Daerah Sabak Bernam juga pernah menghadiri mesyuarat tapak bagi membincangkan isu berhubung dengan benteng yang telah diturap oleh Jabatan berkenaan.

b) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor (Fasa II)

Mesyuarat pertama bagi Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor (Fasa II) telah diadakan pada 23 April 2004 dan dipengerusikan oleh Pengarah Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri Selangor. Sepanjang 72 minggu tempoh projek dilaksanakan, sebanyak 9 kali mesyuarat tapak telah diadakan dengan kali terakhir mesyuarat tapak diadakan pada 24 Januari 2006.

Melalui mesyuarat tapak terakhir tersebut, pihak kontraktor antara lain telah memaklumkan bahawa kemajuan kerja telah siap sepenuhnya dengan jarak keseluruhan penambahan sepanjang 24.77 km serta anggaran nilai kerja berjumlah RM3.94 juta. Pengerusi pula menekankan bahawa sepanjang tempoh kecacatan, kontraktor hendaklah membaiki semula kerosakan yang berlaku ke atas binaan benteng dan kegagalan memperbaikinya akan menyebabkan pemotongan dibuat daripada wang jaminan pelaksanaan.

18.3.2 Laporan Kemajuan

a) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I)

Semasa mesyuarat tapak pertama dijalankan, pengerusi telah mengingatkan pihak kontraktor untuk mengemukakan Laporan Kemajuan projek pada setiap bulan dalam bentuk bercetak dan *softcopy*. Kontraktor bagi Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Sabak Bernam (Fasa I) iaitu Arcon Sdn. Bhd. telah mengemukakan Laporan Kemajuan yang mengandungi maklumat syarikat, maklumat kontrak, carta organisasi projek, laporan kemajuan fizikal, jadual pelaksanaan projek dan carta kemajuan projek. Laporan yang telah dikemukakan secara bulanan tersebut juga mengandungi maklumat berhubung keadaan cuaca bulanan, pengurusan jentera, gambar terkini projek dan peta lokasi projek.

b) Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor (Fasa II)

Kontraktor bagi Projek Mengukuhkan Benteng Pantai Daerah Kuala Selangor (Fasa II) iaitu Daya Puri Resources Sdn. Bhd. telah mengemukakan sebanyak 22 Laporan Kemajuan sepanjang 72 minggu projek dilaksanakan. Laporan Kemajuan tersebut mengandungi latar belakang projek dan laporan berhubung status kemajuan projek, bayaran kemajuan serta gambar projek. Selain itu, ia juga mengandungi maklumat berkenaan buruh, jentera, aset, bahan binaan, cuaca dan arahan pegawai penguasa serta permasalahan.

Pada pendapat Audit, pemantauan projek Fasa I dan Fasa II adalah baik.

19. RUMUSAN DAN SYOR

Pada keseluruhannya Projek Mengukuhkan Benteng Pantai telah dirancang dan dipantau dengan baik serta mencapai matlamat melindungi kawasan pertanian dan harta benda awam dari kemusnahan akibat limpahan air laut sewaktu air pasang besar dan ombak besar. Bagaimanapun, dari aspek pelaksanaan, terdapat beberapa perkara yang perlu diberi perhatian oleh Jabatan seperti berikut:

- a) Kerosakan kepada struktur benteng dapat dielakkan sekiranya pembinaan benteng ini dilaksanakan mengikut reka bentuk asal (R.L.) + 4.00 m.
- b) Masalah kerosakan benteng disebabkan oleh lubang ketam adalah masalah yang berpanjangan dan berulang.
- c) Bukti kelulusan bagi penambakan tanah lebihan yang tidak dikemukakan untuk semakan Audit.
- d) Keseluruhan skop projek penambakan sepanjang 35 km tidak dilaksanakan sepenuhnya kerana terdapat baki pelaksanaan tambakan sepanjang 10.3 km yang tidak dapat disahkan.
- e) Kerja-kerja penyenggaraan benteng tidak dilaksanakan dengan baik kerana tidak ada bajet yang mencukupi.

Oleh itu, pihak Audit mengesyorkan Jabatan mengambil tindakan berikut bagi memastikan projek di masa hadapan dapat dilaksanakan dengan lebih cekap dan berhemat.

- a) Cadangan asal reka bentuk oleh perunding agar *crest level* mencapai aras sekurang-kurangnya (R.L.) + 4.00 m dengan mengambil kira global *warming* perlu diberi perhatian yang serius bagi memastikan tidak berlakunya limpahan air semasa air pasang besar dan ombak besar.
- b) Memandangkan masalah kerosakan benteng yang disebabkan oleh lubang ketam adalah masalah yang berpanjangan, JPS perlu menjalankan kajian atau penyelidikan bagi menyelesaikan masalah ini secara menyeluruh.
- c) Penambakan tanah lebihan daripada projek hendaklah mendapat kelulusan daripada Jawatankuasa Perubahan Kerja Jabatan.
- d) Memastikan projek dilaksanakan sepenuhnya mengikut skop yang ditetapkan.
- e) Menyediakan bajet yang mencukupi bagi kerja-kerja penyenggaraan benteng.
- f) Bekerjasama dengan Jabatan Perhutanan dan Pejabat Daerah Dan Tanah dalam meneliti masalah alam sekitar seperti kepupusan pokok bakau.

PERBADANAN KEMAJUAN PERTANIAN SELANGOR

PENGURUSAN PEMBANGUNAN LADANG

20. LATAR BELAKANG

20.1 Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor (Perbadanan) ditubuhkan di bawah Enakmen No.12 Tahun 1972, merupakan agensi utama Kerajaan Negeri Selangor yang bertanggungjawab untuk membangunkan sektor pertanian dan industri berasaskan pertanian secara komersial. Objektif utama Perbadanan adalah untuk membina sebuah organisasi korporat yang teguh, dinamik dan berdaya maju dengan menjalankan projek pertanian komersial bagi mendapatkan pulangan yang maksimum. Selaras dengan objektif penubuhannya Perbadanan telah menetapkan misi iaitu:

- a) Membina sebuah organisasi yang teguh dan berdaya maju serta menjadi pemangkin projek-projek pertanian dan industri pertanian secara komersial bagi mengoptimumkan faedah dan pulangan kepada agensi dan rakyat.
- b) Menggalakkan kemajuan sektor pertanian untuk mencapai matlamat Dasar Pertanian Negara bagi menyambung matlamat Dasar Ekonomi Baru dalam membasmi kemiskinan dan menyusun semula masyarakat dalam sektor pertanian.
- c) Mewujudkan satu kelompok atau masyarakat bumiputera yang dinamik dalam sektor korporat melalui program pembangunan usahawan.
- d) Membantu Kerajaan Negeri melaksanakan program-program sosial dengan melibatkan masyarakat tani dan peladang.
- e) Memodenkan aktiviti dan nilai keluaran pertanian melalui penyelidikan dan pembangunan terhadap teknologi baru yang dihasilkan melalui penyelarasan kerajaan Negeri.

20.2 Pembangunan ladang adalah aktiviti pertanian yang utama dan pelaburan terbesar Perbadanan bagi menjadikannya sebuah organisasi yang kukuh dan berdaya maju. Pembangunan ladang ditumpukan kepada projek komersil bagi memperoleh pulangan yang maksimum dan berdaya saing. Bagi mempercepatkan pembangunan ladang, aktiviti ini dirancang dan dilaksanakan secara menyeluruh bersama syarikat subsidiari. Bagi tempoh Rancangan Malaysia Ke Sembilan (RMK-9) daripada peruntukan perbelanjaan berjumlah RM97.15 juta, sejumlah RM49.62 juta (51.1%) diperuntukkan bagi aktiviti perladangan. Sehingga akhir bulan Disember 2007 Perbadanan telah memajukan ladang kelapa sawit, buah-buahan, herba, landskap dan orkid seluas 4,378.03 hektar di dalam dan di luar Negeri Selangor seperti di Gua Musang, Kelantan dan Lahad Datu, Sabah. Lokasi ladang Perbadanan seperti di **Peta 7**.

Peta 7
Lokasi Ladang Perbadanan



Sumber: Rekod Perbadanan

21. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Kajian ini dijalankan bagi memastikan sama ada pengurusan pembangunan ladang telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamatnya.

22. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan tertumpu kepada pembangunan perladangan bagi tahun 2005 (RMK-8) dan 2006 hingga 2007 (RMK-9). Pengauditan bagi pengurusan ladang hanya dilaksanakan di ladang kelapa sawit yang dimajukan oleh Perbadanan.

23. KAEDAH PENGAUDITAN

Pemeriksaan Audit dijalankan terhadap rekod dan dokumen berkaitan yang diselenggara di pejabat Perbadanan dan pejabat ladang Perbadanan. Analisis juga dibuat terhadap sasaran hasil dan pendapatan serta anggaran perbelanjaan berbanding pencapaian sebenar. Selain itu, lawatan fizikal telah dijalankan di 6 ladang kelapa sawit, sebuah ladang buah-buahan dan ladang orkid. Temu bual dan perbincangan dengan pegawai dan pengurus ladang yang bertanggungjawab juga diadakan bagi mendapat maklumat dan penjelasan lanjut.

24. PENEMUAN AUDIT

24.1 PERANCANGAN

Perancangan yang teliti adalah penting untuk memastikan pengurusan pembangunan ladang dilaksanakan dengan berkesan. Perkara yang diteliti di peringkat perancangan adalah seperti berikut:

24.1.1 Dasar Kerajaan

Selaras dengan Dasar Pembangunan Negara Ketiga (DPN3) (1998 – 2010) dan keputusan Kerajaan Persekutuan untuk menjadikan sektor pertanian sebagai pertumbuhan ekonomi ketiga negara dalam RMK-9, Kerajaan Negeri Selangor telah mengorak langkah membangunkan sektor pertaniannya dengan lebih agresif. Pelan Induk Pembangunan Pertanian dirangka bagi menetapkan dasar, sasaran, strategi dan kaedah pelaksanaan pembangunan pertanian di Negeri Selangor. Selain memberi penekanan kepada kaedah pertanian yang lebih moden dengan penggunaan teknologi termaju, pelan induk ini menggariskan ciri-ciri agresif dan berdaya maju seperti pertanian berproduktiviti tinggi, berskala besar, berorientasikan eksport, mempunyai nilai tambah, menghasilkan produk berkualiti dan berdaya saing. Perbadanan menetapkan strategi pembangunan pertanian yang diwujudkan akan selaras dengan Dasar Pertanian Negara Atau Kerajaan Negeri.

24.1.2 Undang-undang Dan Peraturan

Pembangunan perladangan akan dilaksanakan selaras dengan kehendak Enakmen Penubuhan Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor untuk menggalakkan kemajuan pertanian dalam Negeri Selangor. Selain itu, Peraturan Perakaunan Dan Kewangan Perbadanan ada memperuntukkan kaedah yang perlu dipatuhi bagi pengurusan perolehan dan kontrak, kelulusan perbelanjaan, penyimpanan dokumen dan rekod. Perbadanan juga akan memastikan aktiviti perladangan mematuhi undang-undang dan peraturan kerajaan seperti Akta Pemerbadanan (Kekompetenan Badan Perundangan Negeri) 1962, Kanun Tanah Negara dan Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974.

24.1.3 Perolehan Tanah

Bagi menjayakan Pelan Pembangunan RMK-8 dan RMK-9, Perbadanan menasaskan akan menambahkan pemilikan tanah di dalam negara dan luar negara bagi aktiviti perladangan khususnya bagi tanaman kelapa sawit melalui permohonan tanah daripada kerajaan dan pembelian ladang siap daripada syarikat perladangan korporat. Perbadanan menggariskan tanah yang akan diperoleh hendaklah pada harga pasaran yang munasabah, bebas daripada sebarang sekatan dan bersesuaian dengan tanaman ladang yang akan dibangunkan. Bahagian Pengurusan Hartanah akan bertanggungjawab menyelaraskan pengurusan perolehan tanah dengan projek pertanian yang dirancang termasuk projek perladangan bagi menjaga kepentingan harta Perbadanan.

24.1.4 Kajian Kemungkinan

Perbadanan merancang pelaburan akan dibuat dalam bidang yang telah dikenal pasti berdaya maju dan Perbadanan mempunyai pengalaman dan kepakaran dalam aktiviti pertanian yang diceburi. Sektor perladangan menjadi keutamaan dan kajian kemungkinan yang dijalankan perlu mengambil kira kriteria pelaburan yang ditetapkan mengenai faktor kewangan meliputi kadar pulangan dalaman (IRR), nilai kini bersih (NPV), aliran tunai dan tempoh bayaran balik. Perbadanan menetapkan kadar pulangan dalaman bagi pelaburan projek baru sekurang-kurangnya pada kadar 20%. Ini bagi memastikan pelaburan dalam projek pertanian yang akan dilaksanakan dapat memberikan pulangan yang maksimum kepada Perbadanan.

24.1.5 Kajian Penilaian Kesan Alam Sekitar

Perbadanan akan memastikan semua aktiviti pembangunan ladang yang dijalankan mengamalkan pembangunan mampan dengan mengelakkan pencemaran alam sekitar, melindungi kapasiti ekosistem, mengelakkan pembangunan yang akan mengancam kesihatan manusia dan menjejaskan kualiti kehidupan. Kajian Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA) akan dilaksanakan seperti yang ditetapkan oleh Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974.

24.1.6 Kaedah Pembangunan

Perbadanan akan memberi lebih penekanan kepada projek komersial yang berskala besar bagi mengubah kedudukannya kepada sebuah organisasi yang kukuh, berdaya maju dan seterusnya dapat menyumbang kesan yang positif kepada matlamat Dasar Pertanian Negara Ketiga (DPN3). Bagi mencapai objektif tersebut, Perbadanan merancang selain daripada membangunkan dan mengurus ladang secara sendiri, pembangunan ladang juga akan dilaksanakan bersama syarikat subsidiarinya dan syarikat lain yang berpengalaman. Projek usahasama akan dijalankan bagi projek pertanian yang telah mempunyai pasaran terjamin serta menggunakan teknologi dan teknik pengurusan terbaru. Bahagian Kawalan Operasi Syarikat Perbadanan akan bertanggungjawab mengawal dan menyelaras aktiviti perladangan yang dilaksanakan oleh ladang Perbadanan, syarikat subsidiari dan syarikat lain agar selaras dengan dasar dan matlamat pembangunan Perbadanan.

24.1.7 Sasaran Aktiviti Pembangunan Ladang

Perbadanan mensasarkan pembangunan ladang akan menyumbang pulangan yang maksimum dan akan menjadikan Perbadanan serta syarikat subsidiarinya lebih mantap, teguh serta berdaya saing. Perbadanan tidak menetapkan *Key Performance Indicators* yang khusus bagi menilai dan mengukur pencapaian prestasi terhadap produktiviti dan daya saing. Bagi mencapai sasaran terhadap projek dan program yang akan dilaksanakan, Perbadanan menetapkan beberapa strategi pembangunan seperti pelaksanaan projek komersil yang berdaya maju, berskala besar menggunakan teknologi terkini dan menghasilkan produktiviti yang tinggi berorientasikan eksport bagi menghadapi cabaran dan saingan.

24.1.8 Pengurusan Ladang

Projek perladangan adalah tonggak kepada aktiviti pertanian Perbadanan. Bagaimanapun, Perbadanan tidak menyediakan peraturan dan garis panduan yang khusus bagi pengurusan pembangunan ladang sama ada di peringkat Perbadanan atau syarikat subsidiari agar selaras dengan Amalan Pertanian Baik seperti yang disarankan oleh Kementerian Pertanian Dan Industri Asas Tani. Prospek pertanian negara di bawah RMK-9 menggariskan perlunya pengurusan ladang yang teratur dan menepati piawai antarabangsa bagi memastikan kawalan kualiti dan piawai tinggi dalam perladangan kelapa sawit serta meningkatkan produktiviti. Bagi menjayakan pembangunan perladangan, Perbadanan akan menggunakan pendekatan pengurusan secara profesional dan berintegriti serta mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan oleh kerajaan dan pihak pengurusan atasan.

24.1.9 Penyelidikan Dan Pembangunan

Program penyelidikan dan pembangunan merupakan program sokongan yang dilaksanakan selaras dengan program pertanian yang sedia ada termasuk aktiviti perladangan. Perbadanan memperuntukkan sejumlah RM0.75 juta pada tahun 2005 untuk program penyelidikan bagi aktiviti pembangunan ladang yang akan dilaksanakan oleh syarikat subsidiari atau institusi penyelidikan di Malaysia. Bidang yang akan menjadi tumpuan utama Perbadanan dalam tempoh RMK-8 adalah pengeluaran produk daripada tanaman herba seperti pengeluaran jus mengkudu, jus pegaga dan lain-lain herba bagi pengeluaran produk kesihatan. Bagi tempoh RMK-9, Perbadanan tidak memperuntukkan perbelanjaan penyelidikan bagi semua aktiviti pertanian.

24.1.10 Aktiviti Pemasaran

Perbadanan akan memperuntukkan sejumlah RM2 juta bagi tahun 2005 dan sejumlah RM200,000 setahun bagi tahun 2006 dan 2007 untuk mempromosikan hasil keluaran pertanian termasuk perladangan. Selain memenuhi pasaran tempatan Perbadanan juga akan melaksanakan projek perladangan berorientasikan eksport.

Selangor Agro Forestry Park dan *Serendah International Orchid Park* di daerah Kuala Selangor mula dibangunkan dan dimajukan dalam tempoh RMK-8 akan turut dijadikan pusat pelancongan yang akan memasarkan hasil ladang terus kepada para pengunjung dan pelancong. Usaha ini merupakan kaedah pemasaran yang dijangka akan dapat menjana pendapatan yang tinggi kepada Perbadanan serta mempergiatkan lagi pertumbuhan ekonomi Negeri Selangor.

24.1.11 Keperluan Kewangan

Mulai tahun 1989, Perbadanan tidak lagi memperolehi sumbangan kewangan daripada Kerajaan Negeri. Semua aktiviti pembangunan menggunakan sumber dalaman dan kemudahan pembiayaan daripada institusi kewangan dan Kerajaan Negeri. Kelulusan Menteri Kewangan akan diperolehi bagi pinjaman dengan institusi kewangan seperti

mana yang ditetapkan oleh Seksyen 14(B), Enakmen Penubuhan Perbadanan dan Akta Pemerbadanan (Kekompetenan Badan Perundangan Negeri) 1962.

Bagi tempoh RMK-8, Perbadanan memperuntukkan sejumlah RM362.81 juta bagi aktiviti perladangan. Daripada jumlah tersebut sejumlah RM307.82 juta (85%) diperuntukkan bagi pelaburan baru dalam pembangunan ladang. Di bawah RMK-9 pula daripada sejumlah RM97.15 juta yang peruntukan bagi perbelanjaan pembangunan sejumlah RM49.62 juta atau 51.1% diperuntukkan bagi projek perladangan. Sejumlah RM24.77 juta akan digunakan bagi pembangunan ladang pada tahun 2006, manakala RM8.15 juta untuk tahun 2007 seperti di **Jadual 71**.

Jadual 71
Peruntukan Perbelanjaan Pembangunan Ladang
Bagi Tempoh RMK-8 Dan RMK-9

Aktiviti	Peruntukan Perbelanjaan RMK-8	Peruntukan Perbelanjaan RMK-9		
	2001-2005 (RM Juta)	2006-2010 (RM Juta)	2006 (RM Juta)	2007 (RM Juta)
Projek Ladang	352.06	48.62	24.57	7.95
Promosi	10.0	1.0	0.20	0.20
Pembangunan Dan Penyelidikan (Perladangan)	0.75	-	-	-
Jumlah	362.81	49.62	24.77	8.15

Sumber: Laporan RMK-8 Dan RMK-9 Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

24.1.12 Keperluan Modal Insan

a) Guna Tenaga

Guna tenaga yang diluluskan oleh Jabatan Perkhidmatan Awam kepada Perbadanan pada 14 Disember 2006 adalah seramai 90 orang. Struktur organisasi Perbadanan dibahagikan kepada 2 sektor utama iaitu Sektor Pembangunan Perniagaan dan Sektor Perkhidmatan Korporat. Setiap bahagian yang diwujudkan di bawah dua sektor utama ini adalah selaras dengan fungsi Perbadanan dan saling bertanggungjawab mengurus semua aktiviti pertanian seperti perladangan, perhutanan semula, perdagangan, penternakan dan akuakultur. Perbadanan menasaskan guna tenaga akan bertambah dua kali ganda dalam tempoh RMK-9 selaras dengan perkembangan aktiviti pertanian bagi menjayakan Dasar Pertanian Negara Ketiga dan Pelan Induk Pembangunan Pertanian Negeri Selangor. Guna tenaga bertaraf kontrak akan diambil bagi melancarkan pelaksanaan aktiviti yang dirancang. Kedudukan perjawatan yang diluluskan mengikut sektor dan bahagian seperti di **Jadual 72**.

Jadual 72
Struktur Organisasi Dan Perjawatan Yang Diluluskan

Struktur Organisasi	Perjawatan Diluluskan	Kategori		
		Pengurusan Dan Profesional	Kumpulan Sokongan/Perkeranian	Buruh Mahir/ Separa Mahir
Pengurusan Pengurus Besar	2	1	1	-
Unit Audit Dalam	3	1	2	-
Unit Pengurusan Hartanah	2	1	1	-
SEKTOR PERKHIDMATAN KORPORAT				
Bahagian Pentadbiran Dan Sumber Manusia	29	3	15	11
Bahagian Kewangan	7	2	5	-
Bahagian Ameniti Sosial	2	1	1	-
SEKTOR PEMBANGUNAN PERNIAGAAN				
Bahagian Perancang Perniagaan	6	3	3	-
Bahagian Pemasaran, Penyelidikan Dan Pembangunan	7	2	5	-
Bahagian Kawalan Operasi Syarikat	23	4	19	-
Bahagian Kesetiausahaan Dan Perundangan	9	4	5	-
Jumlah	90	21	58	11

Sumber : Rekod Bahagian Pentadbiran Dan Sumber Manusia, Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

b) Latihan

Selaras dengan perkembangan aktiviti pertanian, Perbadanan merancang menyediakan program latihan yang bersesuaian dengan keperluan semasa untuk pegawai dan kakitangannya. Ia bagi mewujudkan pengurusan yang profesional dan mahir serta dapat meningkatkan mutu kerja dan produktiviti. Peruntukan perbelanjaan dan perancangan program latihan bagi tahun 2005 hingga 2007 seperti di **Jadual 73**.

Jadual 73
Peruntukan Perbelanjaan Dan Perancangan Program Latihan Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Peruntukan Perbelanjaan (RM)	Bilangan Program
2005	200,000	20
2006	300,000	20
2007	300,000	20

Sumber: Rekod Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

24.1.13 Mekanisme Pemantauan

Pemantauan akan dilaksanakan secara konsisten dan sistematik bagi memastikan pengurusan perladangan dilaksanakan dengan cekap dan berkesan. Perbadanan menetapkan pemantauan akan dibuat pada beberapa peringkat iaitu peringkat Jemaah Ahli Perbadanan, peringkat pengurusan dan peringkat Bahagian Audit Dalaman. Pihak pengurusan menetapkan pengurus ladang perlu mengemukakan program dan bajet tahunan serta Laporan Kemajuan dan Laporan Hasil Bulanan kepada Bahagian Kawalan Operasi Syarikat. Semua program dan laporan bulanan akan dibincangkan di mesyuarat bulanan pengurusan. Kemajuan pembangunan perladangan dan prestasi kewangan akan dilaporkan ke mesyuarat Jemaah Ahli Perbadanan. Bahagian Kawalan Operasi Syarikat akan bertanggungjawab memantau secara berkala semua aktiviti perladangan termasuk yang dilaksanakan oleh syarikat subsidiari dan syarikat lain. Selain itu, pihak pengurusan juga menetapkan program pengauditan prestasi Bahagian Audit Dalam akan merangkumi aktiviti perladangan. Laporan pengauditan akan disediakan kepada pihak pengurusan untuk diambil tindakan susulan dan penambahbaikan dengan segera.

Pada pandangan Audit, perancangan pembangunan perladangan adalah memuaskan kecuali Perbadanan tidak menetapkan petunjuk prestasi bagi menjadi agensi pertanian yang mantap dan berdaya saing serta tiada garis panduan pengurusan ladang yang sistematik dan Perbadanan tidak menepati piawaian yang disarankan oleh Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani.

24.2 PELAKSANAAN

Perancangan aktiviti pembangunan ladang hendaklah disusuli dengan pelaksanaan yang berkesan bagi menjamin matlamat aktiviti tercapai. Perkara yang diteliti di peringkat pelaksanaan adalah seperti berikut:

24.2.1 Dasar Kerajaan

Perbadanan menetapkan lima dasar sebagai garis panduan bagi menjayakan projek perladangan RMK-9 bagi tempoh 2006 hingga 2010. Dasar yang digubal ini untuk memperkasakan Perbadanan menjadi peneraju utama pemodenan pertanian di Negeri Selangor dan selaras dengan Pelan Induk Pembangunan Pertanian Negeri Selangor seperti berikut:

- a) Mengutamakan projek komersial yang dapat memberi pulangan yang maksimum kepada Kumpulan Perbadanan.
- b) Mengadakan langkah untuk mengurangkan kerugian yang dialami oleh sesuatu projek yang dilaksanakan.
- c) Mengurangkan pembaziran dalam melaksana projek yang dirancang.

- d) Mewujudkan satu impak di peringkat Negeri Selangor dan juga penduduk Negeri Selangor supaya segala projek yang dilaksanakan dapat dilihat sebagai sumbangan besar Kumpulan Perbadanan kepada negeri dan rakyat Selangor.
- e) Memperkukuhkan struktur organisasi dan pengurusan Kumpulan Perbadanan.

Pada pendapat Audit, dasar pembangunan pertanian Perbadanan adalah selaras dengan dasar pertanian Kerajaan Negeri Selangor dan Dasar Pertanian Negara.

24.2.2 Undang-undang Dan Peraturan

Pembangunan perladangan adalah selaras dengan objektif dan fungsi penubuhan Perbadanan. Bagaimanapun semakan Audit terhadap rekod Perbadanan mendapati undang-undang dan peraturan berkaitan tidak dipatuhi secara konsisten semasa pelaksanaan pembangunan ladang seperti berikut:

- a) Peraturan Perakaunan Dan Kewangan Perbadanan, Perkara 123 mengenai prosedur pengurusan sebut harga dan tender tidak dipatuhi sepenuhnya seperti tiada tender terbuka bagi kontrak kerja pengurusan ladang kelapa sawit yang melebihi RM200,000 dan tiada surat perjanjian ditandatangani dengan kontraktor ladang bagi menjaga kepentingan Perbadanan.
- b) Kelulusan Menteri Kewangan perlu diperolehi bagi pembelian syer syarikat persendirian mengikut Seksyen 14(1)(c), Akta Pemerbadanan (Kekompetenan Badan Perundangan Negeri 1962).
- c) Kajian Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA) tidak dijalankan bagi pembangunan ladang kelapa sawit di Mukim Kerling dan Ladang Buah-buahan di Mukim Serendah di kawasan hutan simpan yang melebihi 500 hektar seperti yang ditetapkan oleh Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 1987.

Pada pendapat Audit, Perbadanan tidak mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan terhadap pembangunan ladang.

24.2.3 Perolehan Tanah

Sehingga akhir bulan Disember 2007, Perbadanan memiliki dan memajukan tanah seluas 6,128.69 hektar bagi tujuan perladangan seperti ladang kelapa sawit, buah-buahan, orkid, herba dan tanaman landskap. Tanah ladang berkenaan diperolehi melalui pembelian ladang siap daripada syarikat swasta dan tanah anugerah serta pajakan daripada Kerajaan Negeri. Penemuan Audit mendapati perkara berikut:

a) Tanah Ladang Kelapa Sawit

Perolehan tanah bagi tujuan perladangan kelapa sawit menjadi tumpuan Perbadanan dan merupakan pelaburan terbesar berbanding tanaman lain kerana kestabilan harga pasaran komoditi. Sebanyak 5,191 hektar atau 84.7% daripada 6,128.69 hektar tanah ladang yang diperolehi telah dibangunkan menjadi ladang

kelapa sawit. Semakan Audit mendapati bagi tempoh RMK-8, Perbadanan merancang menambah pemilikan ladang kelapa sawit seluas 59,200 hektar di dalam negara dan di Kalimantan, Indonesia serta membina 3 buah kilang memproses buah sawit. Bagaimanapun, sehingga akhir tempoh RMK-8, Perbadanan hanya berjaya menambah pemilikan tanah ladang kelapa sawit di dalam negara seluas 2,586.04 hektar iaitu 4.4% berbanding sasaran yang ditetapkan. Pada tahun 2006 dan 2007 pula, tiada ladang baru dimajukan bagi mempergiatkan lagi aktiviti pertanian di bawah RMK-9. Pembangunan ladang hanya ditumpukan kepada ladang kelapa sawit sedia ada. Butiran lanjut mengenai perolehan tanah bagi pembangunan ladang kelapa sawit bagi tempoh RMK-8 sehingga akhir tahun 2007 seperti di **Jadual 74**.

Jadual 74
Perolehan Tanah Bagi Pembangunan Kelapa Sawit
Bagi Tempoh RMK-8

Aktiviti	Sasaran		Sebenar				Ladang
	Keluasan Tanah (Hektar)	Bilangan Kilang (Buah)	Keluasan (Hektar)	Peratus (%)	Bilangan Kilang (Buah)	Peratus (%)	
Pembangunan Dalam Malaysia							
Pembelian Ladang Kelapa Sawit Siap Bertanam	10,000	-	1,005.40	16.2	-	-	Ladang Irat, Lahad Datu Sabah
	-	-	615.50	-	-	-	Ladang Jagoharmoni, Lahad Datu Sabah
Pembukaan Ladang Baru Kelapa Sawit	34,000	-	965.14	2.84	-	-	Ladang Kelapa Sawit Kerling, Selangor
Kilang Memproses Buah Kelapa Sawit	-	2	-	-	Tiada	-	
Pembangunan Di Luar Negara							
Ladang Kelapa Sawit di Kalimantan	15,200	-	Tiada	-	-	-	
Kilang Memproses Buah Kelapa Sawit	-	1	-	-	Tiada	-	
Jumlah	59,200	3	2,586.04		Tiada		

Sumber: Rekod Perbadanan Kemajuan Pertanian Negeri Selangor

Semakan Audit terhadap laporan pembangunan ladang RMK-8 mendapati Perbadanan gagal memiliki ladang kelapa sawit seperti yang dirancang kerana tanah yang sesuai untuk dimajukan antaranya seperti lokasi ladang, kesuburan dan kesesuaian tanah untuk aktiviti perladangan sukar untuk diperolehi. Elemen ini penting bagi memastikan pembangunan ladang dapat dilaksanakan dengan lancar tanpa melibatkan kos yang tinggi serta berjaya memberi pulangan yang maksimum kepada Perbadanan. Pihak Audit juga mendapati pada tahun 2001, Perbadanan telah membeli tanah ladang seluas 15,200 hektar di Kalimantan, Indonesia daripada Syarikat P.T. Malindo Diraja seperti yang dirancang. Sejumlah RM2.86

juta telah dibayar kepada syarikat tersebut sebagai wang pendahuluan manakala perbelanjaan pembangunan ladang tersebut sehingga bulan Disember 2006 adalah berjumlah RM0.90 juta. Pada 11 April 2005 Jemaah Ahli Perbadanan telah meluluskan pembangunan ladang kelapa sawit di Kalimantan, Indonesia. Bagaimanapun, ladang ini berhenti beroperasi atas sebab perubahan suasana politik di Indonesia. Pada 27 April 2006, Jemaah Ahli Perbadanan telah meluluskan penjualan tanah ladang tersebut kepada Syarikat Wau Tulen Sdn. Bhd. dengan nilai RM1.91 juta iaitu kurang 38.5% daripada harga penilaian ladang yang dibuat oleh jurunilai bertauliah iaitu syarikat Kumpulan Jurunilai Sdn. Bhd.. Walaupun Perbadanan mengalami kerugian berjumlah RM1.85 juta namun tindakan ini bagi mengelak Perbadanan menanggung risiko kerugian yang tinggi sekiranya pembangunan ladang kelapa sawit di Kalimantan diteruskan. Berikutan penambahan pemilikan ladang baru yang tidak tercapai menyebabkan sasaran Perbadanan untuk membuka 3 kilang memproses buah kelapa sawit sebagai projek sokongan kepada projek perladangan kelapa sawit tidak dapat dilaksanakan sehingga kini.

b) Tanah Ladang Masih Dalam Proses Pindah Milik

Pada bulan Mac 2003, Perbadanan telah dianugerahkan tanah rizab hutan di Hutan Bukit Tarik, Mukim Kerling seluas 965.14 hektar untuk tujuan pertanian. Pembersihan kawasan hutan telah dibuat pada bulan September 2004 dan penanaman kelapa sawit telah dimulakan pada April 2005 serta dijangka memperoleh hasil pertamanya pada bulan Februari 2008. Bagaimanapun, tanah ini masih belum dipindah milik kepada Perbadanan walaupun telah memperoleh Sijil Pembebasan Hutan daripada Jabatan Perhutanan Negeri Selangor pada 5 Ogos 2005. Sehingga bulan Mei 2008, Perbadanan masih menunggu kelulusan daripada Kerajaan Negeri Selangor berhubung kadar premium dan syarat nyata tanah bagi pengeluaran hakmilik tanah.

c) Syarat Nyata Kegunaan Tanah

Dokumen hak milik tanah ladang Sungai Panjang di daerah Sabak Bernam ada menetapkan syarat nyata kegunaan tanah hanya bagi tujuan tanaman kelapa sawit. Lawatan Audit ke ladang Sungai Panjang pada 3 Mei 2007 mendapati ladang telah ditanam dengan tanaman limau nipis seluas 4.05 hektar dan tanaman pisang seluas 20.23 hektar. Bagaimanapun, Perbadanan tidak memohon kebenaran Pihak Berkuasa Negeri bagi mengusahakan tanaman lain selain kelapa sawit seperti mana yang ditetapkan dalam dokumen surat hak milik tanah tersebut.

d) Penyenggaraan Daftar Tanah

Sebagai agensi pertanian utama Kerajaan Negeri Selangor, Perbadanan memiliki dan memajukan banyak bidang tanah di dalam dan di luar Negeri Selangor dalam pelbagai aktiviti pertanian seperti perladangan, perhutanan, penternakan, pelancongan dan perdagangan. Semakan Audit terhadap rekod Unit Pengurusan

Hartanah mendapati daftar tanah tidak diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini antaranya tahun diperolehi, kaedah perolehan, status pemilikan/pindah milik tanah, bayaran premium, cukai tahunan, aktiviti pertanian yang dijalankan, butiran pemajak tanah, rujukan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dan kajian Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA). Bagaimanapun, tindakan telah diambil selepas mendapat teguran daripada pihak Audit.

Pada pendapat Audit, perolehan tanah perladangan dilaksanakan dengan memuaskan kecuali pematuhan kepada syarat nyata kegunaan tanah dan penyenggaraan daftar tanah yang tidak teratur dan kemas kini. Perbadanan gagal mencapai sasaran perolehan tanah baru bagi menggiatkan aktiviti pembangunan ladang kerana gagal memperolehi ladang yang sesuai dan berdaya maju seperti tanah yang subur, terletak di lokasi yang sesuai, tidak ada ancaman binatang liar dan kos pembangunan ladang yang rendah.

24.2.4 Kajian Kemungkinan

Semakan Audit terhadap rekod pembangunan perladangan bagi tempoh RMK-8 mendapati pelan pembangunan projek ada disediakan oleh pelaksana projek dan dikemukakan untuk kelulusan Jemaah Ahli Perbadanan. Bagaimanapun, tidak ada kajian kemungkinan dan penilaian khusus dijalankan oleh pihak Perbadanan sendiri bagi mengenal pasti masalah dan risiko meliputi analisis dan keperluan kewangan, guna tenaga, pasaran, lokasi ladang, kesuburan tanah dan keupayaan pelaksana projek serta menilai sama ada pelaburan mampu menyumbang pulangan jangka panjang. Perbadanan juga tidak mendapatkan pandangan profesional agronomi daripada agensi yang banyak menjalankan penyelidikan dan kajian dalam sektor pertanian seperti Lembaga Minyak Sawit Malaysia, FELDA, FAMA dan MARDI. Lawatan Audit mendapati 6 ladang kelapa sawit iaitu Ladang Sungai Panjang, Ladang Jelutong Jati, Ladang Editas, Ladang Kerling, Ladang Irat dan Ladang Jagoharmoni yang dimajukan oleh Perbadanan terletak di kawasan pedalaman, mempunyai bentuk muka bumi yang berbukit dan cerun, berbatu-batan, menghadapi ancaman binatang liar dan masalah banjir. Akibatnya Perbadanan menanggung kos pembangunan dan infrastruktur yang tinggi serta projek mengalami masalah kewangan.

Pada pendapat Audit, kajian kemungkinan terhadap pembangunan perladangan tidak dilaksanakan selaras dengan kriteria pelaburan yang ditetapkan oleh Perbadanan.

24.2.5 Kajian Penilaian Kesan Alam Sekitar

Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Aktiviti Yang Ditetapkan) (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 1987, menghendaki kajian Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA) dijalankan bagi kemajuan tanah seluas 500 hektar atau lebih untuk menjadikan tanah hutan sebagai tanah pengeluaran pertanian atau ladang. Pembangunan ladang yang melibatkan pembukaan tanah atau kawasan baru akan memberi kesan kepada alam

sekitar seperti hakisan tanah, banjir lumpur, pencemaran air daripada kelodak sungai, kepupusan spesies pokok dan sisa pepejal serta pembakaran terbuka di kawasan hutan. Peruntukan undang-undang ini bagi memastikan industri perladangan di negara ini mengamalkan pembangunan mampan dengan melindungi kepentingan awam dan orang Asli, hidupan liar dan alam semula jadi. Semakan Audit terhadap rekod pembangunan ladang bagi tempoh RMK-8 mendapati Perbadanan tidak melaksanakan kajian EIA semasa membangunkan kawasan Hutan Simpan Rantau Panjang Selatan, Mukim Serendah seluas 1,000 hektar sebagai Selangor Agro Forestry Park dan Hutan Simpan Bukit Tarik, Mukim Kerling seluas 965.14 hektar sebagai ladang kelapa sawit. Pihak Audit berpendapat kajian EIA perlu dilaksanakan oleh Perbadanan sebelum pembangunan ladang dimulakan sama ada dilaksanakan oleh Perbadanan, syarikat subsidiari atau syarikat usahasama. Pembangunan ladang yang tidak melaksanakan kajian EIA seperti di **Jadual 75**.

Jadual 75
Pembangunan Ladang Yang Tidak Melaksanakan Kajian EIA

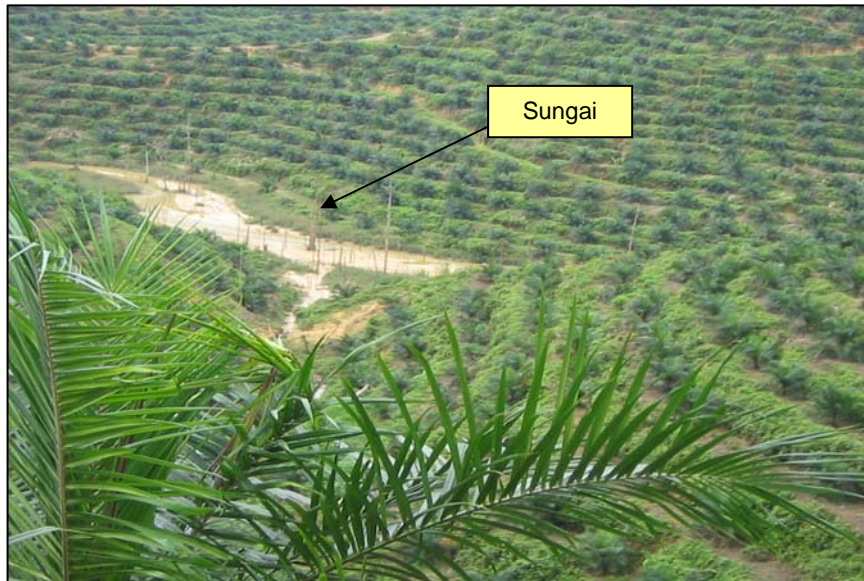
Bil.	Ladang	Tanaman	Luas Tanah (Hektar)	Tahun Pembangunan
1.	Ladang PKPS Kerling	Kelapa Sawit	965.14	2004
2.	<i>Selangor Agro Forestry Park</i>	Ladang buah-buah, ladang herba, ladang, <i>landscaping</i> dan pelancongan.	1,000	2002

Sumber: Rekod Perbadanan Kemajuan Pertanian Negeri Selangor

Foto 69 dan **Foto 70** menunjukkan kawasan hutan Bukit Tarik, Kerling yang telah dibangunkan menjadi ladang kelapa sawit. Lawatan Audit pada 20 November 2007 mendapati berlaku hakisan tanah kerana hujan lebat menyebabkan sungai berkelodak.

Foto 69

Kawasan Hutan Bukit Tarik Yang Telah Dibangunkan Menjadi Ladang Kelapa Sawit Tidak Dijalankan Kajian Penilaian Kesan Alam Sekitar



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 20 November 2007
Lokasi: Ladang PKPS Kerling*

Foto 70

Kesan Hakisan Tanah Sungai Di Ladang Kelapa Sawit Kerling Berkelodak, Keruh Dan Cetek



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarik: 20 November 2007
Lokasi: Ladang PKPS Kerling*

Semakan Audit terhadap rekod ladang buah-buahan mendapati walaupun tidak ada kajian EIA dijalankan, pengurus ladang ada mendapatkan kebenaran daripada Jabatan Alam Sekitar daripada semasa ke semasa bagi memusnahkan tanaman yang berpenyakit. Pengurusan ladang telah dilaksanakan secara mesra alam sekitar yang

bebas daripada pembakaran terbuka. **Foto 71** menunjukkan pemandangan kawasan hutan Rantau Panjang, Kuala Selangor yang telah dibangunkan menjadi ladang buah-buahan *Selangor Fruits Valley*.

Foto 71
Pemandangan Kawasan Hutan Rantau Panjang, Kuala Selangor
Yang Telah Dibangunkan Menjadi Ladang Buah-buahan *Selangor Fruit Valley*



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 7 Mei 2007
Lokasi: Ladang Buah-buahan Fruits Valley, Rawang

Pada pendapat Audit, pembangunan ladang yang melibatkan pembukaan tanah baru tidak mengamalkan pembangunan mampan mengikut peraturan Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974.

24.2.6 Kaedah Dan Pelaksanaan Pembangunan

Pembangunan perladangan telah dilaksanakan secara bersepadu dengan syarikat subsidiari dan syarikat lain melalui 4 kaedah iaitu pembangunan oleh Perbadanan, pajakan tanah, pemilikan ekuiti dan secara usahasama. Penemuan Audit mendapati perkara berikut:

a) Pembangunan Ladang Oleh Perbadanan

i) Ladang Kelapa Sawit

Pembangunan ladang kelapa sawit telah dilaksanakan sejak tahun 1996. Tanaman kelapa sawit menjadi tumpuan Perbadanan kerana kestabilan harga pasaran komoditi dan menjadi sumber kewangan Perbadanan. Sehingga akhir bulan Disember 2007, Perbadanan telah memaju dan mengurus 6 ladang kelapa sawit di dalam dan di luar Negeri Selangor. Dua ladang dimajukan atas tanah milik syarikat subsidiari melalui pajakan tanah selama 20 tahun dengan kadar pajakan RM60,000 setahun. Ladang Jelutong Jati dan Ladang Editas adalah ladang kelapa sawit siap bertanam dibeli daripada syarikat perladangan

korporat yang mensyaratkan ladang tersebut hendaklah dibeli bersama syarikatnya. Kedua-dua syarikat tersebut kemudiannya menjadi syarikat subsidiari Perbadanan. Semakan Audit terhadap rekod Perbadanan mendapati surat perjanjian pajakan ada ditandatangani bagi menjaga kepentingan Perbadanan. Butir-butir lanjut seperti di **Jadual 76**.

Jadual 76
Pembangunan Dan Pengurusan Ladang Kelapa Sawit Oleh Perbadanan

Bil.	Ladang	Tahun Mula Dimajukan	Pemilik Tanah	Luas Ladang (Hektar)	Kawasan Bertanam (Hektar)	Baki Tanah Tidak Digunakan	
						Hektar	(%)
Pembukaan Ladang Baru							
1.	Ladang Sungai Panjang, Sabak Bernam	1996	Perbadanan	1,052.00	404	648	61.6
2.	Ladang PKPS Kerling	2004 (RMK-8)	Perbadanan	483.93	363.29	120.64	24.9
Ladang Siap Bertanam							
3.	Ladang Irat, Lahad Datu, Sabah	2002 (RMK-8)	Perbadanan	1,005.40	803.10	202.30	20.1
4.	Ladang Jagoharmoni, Lahad Datu, Sabah	2002 (RMK-8)	Perbadanan	615.50	468.30	147.20	23.9
5.	Ladang Jelutong Jati, Sabak Bernam	1998	Jelutong Jati Sdn. Bhd.	404.69	380	24.69	6.1
6.	Ladang Editas, Gua Musang	1998	Editas Properties Sdn. Bhd.	1,148.28	767.92	380.36	33.1
Jumlah				4,709.80	3,186.61	1,523.19	32.3

Sumber: Rekod Ladang Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

ii) **Pembangunan Ladang Bagi Tempoh RMK-8**

Bagi tempoh RMK-8, Perbadanan telah memajukan 3 ladang baru bagi tanaman kelapa sawit iaitu Ladang Kerling, Ladang Irat dan Ladang Jagoharmoni. Ladang Kerling dibangunkan melalui pembukaan tanah baru manakala Ladang Irat dan Ladang Jagoharmoni melalui pembelian ladang siap bertanam. Semakan Audit tertumpu kepada pembangunan ladang kelapa sawit Irat dan Jagoharmoni. Penemuan Audit mendapati perkara berikut:

- **Pembiayaan Kos Pembelian Ladang**

Pada 10 Mei 2001, Jemaah Ahli Perbadanan telah meluluskan pembelian Ladang Irat dan Ladang Jagoharmoni berjumlah RM24.75 juta secara bersama dengan syarikat subsidiari iaitu Syarikat Pengurusan Ladang Sdn. Bhd. (SPL). Perbadanan bersetuju hak milik tanah dikongsi bersama. Bagi membiayai kos pembelian ladang tersebut, Perbadanan bersetuju SPL mencagarkan tanah ladang milik bersama bagi mendapatkan pinjaman daripada Bank Islam Malaysia Bhd. berjumlah RM20 juta dengan tempoh bayaran balik selama 10 tahun. Perbadanan telah memberi jaminan

korporat terhadap pinjaman tersebut. Perjanjian pinjaman telah ditandatangani oleh SPL dengan Bank Islam Malaysia Bhd. pada 2 Disember 2002. Perbadanan bersetuju pengurusan Ladang Irat seluas 1,004 hektar (62%) dilaksanakan oleh Perbadanan manakala pengurusan Ladang Jagoharmoni seluas 614 hektar (38%) dilaksanakan oleh SPL. Bayaran balik pinjaman bank dipersetujui dibayar bersama oleh kedua-dua pihak berdasarkan luas ladang yang diurus. Semakan Audit terhadap rekod Perbadanan mendapati memorandum persefahaman tidak ditandatangani dengan SPL mengenai pengurusan ladang bagi menjaga kepentingan harta Perbadanan dan matlamat pembangunan ladang tercapai. Walaupun pinjaman bank dibuat sepenuhnya oleh SPL tetapi Perbadanan menanggung liabiliti kewangan yang lebih besar. Daripada pinjaman bank berjumlah RM20 juta, liabiliti kewangan yang ditanggung oleh Perbadanan berjumlah RM12.38 juta berbanding SPL sejumlah RM 7.63 juta. Bayaran balik pinjaman tahunan termasuk faedah yang perlu dijelaskan oleh Perbadanan kepada pihak bank berjumlah RM1.38 juta manakala SPL berjumlah RM0.84 juta. Perbadanan mendapat kelulusan Menteri Kewangan bagi liabiliti kewangan di atas seperti yang ditetapkan di bawah Seksyen 14(B), Enakmen Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor (Pindaan)1982 dan Akta Pemerbadanan (Kekompetenan Badan Perundangan Negeri) 1962 kerana pinjaman bank dibuat oleh syarikat subsidiarinya.

- **Ambil Alih Pengurusan Dan Pemilikan Ladang**

Pada 24 Ogos 2006, Jemaah Ahli Perbadanan telah bersetuju mengambil alih pengurusan dan pemilikan kedua-dua ladang berikutan pengecilan operasi syarikat SPL. Perbadanan juga bersetuju mengambil alih keseluruhan baki pinjaman bank yang berjumlah RM16.77 juta. Memorandum persefahaman ada ditandatangani oleh kedua-dua pihak. Proses pindah milik keseluruhan tanah kepada Perbadanan tidak dapat dilaksanakan disebabkan baki pinjaman terhadap tanah yang dicagarkan masih belum selesai dibayar kepada pihak bank.

- iii) **Penggunaan Tanah Secara Optimum**

Analisis Audit terhadap kawasan tanah yang dimajukan oleh Perbadanan mendapati secara keseluruhannya 32.3% tanah ladang masih tidak digunakan secara optimum bagi menjalankan aktiviti pertanian yang boleh menjana pendapatan kepada Perbadanan. Adalah diperhatikan tanah ladang di Ladang Sungai Panjang Sabak Bernam dan Ladang Editas Gua Musang, Kelantan, masih belum dimajukan melebihi 30% walaupun ladang telah mula dibangunkan melebihi 8 tahun. Semakan Audit terhadap laporan kemajuan pengurus ladang mendapati antara punca tanah ladang masih belum diusahakan adalah kerana tanah ladang yang tidak subur, berpaya dan berbatu

batan, masalah banjir, ancaman binatang liar dan kekangan tenaga buruh ladang. **Foto 72** menunjukkan kawasan ladang yang berpaya di Ladang Sungai Panjang, Sabak Bernam dan **Foto 73** menunjukkan tanah berbatu-batu di Ladang Editas, Gua Musang yang tidak sesuai untuk pertanian semasa lawatan Audit ke ladang berkenaan.

Foto 72
**Kawasan Ladang Berpaya Yang Tidak
Diusahakan Dengan Aktiviti Pertanian**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 3 Mei 2007
Lokasi: Ladang Sungai Panjang, Sabak Bernam

Foto 73
**Tanah Ladang Berbatu-batu
Yang Tidak Sesuai Untuk Pertanian**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 11 Julai 2007
Lokasi: Ladang Editas, Gua Musang

Bagaimanapun pada bulan April 2008, Perbadanan telah mula merancang mengoptimumkan penggunaan tanah di ladang Sungai Panjang, Sabak Bernam dengan menambahkan tanaman sawit selepas ban sungai dibina oleh Jabatan Pengairan Dan Saliran Selangor bagi mengatasi masalah banjir. Manakala pada bulan April 2008 Kerajaan Negeri Kelantan telah meluluskan permit pengeluaran balak dalam ladang Editas bagi membolehkan Perbadanan membangunkan kawasan ladang sepenuhnya.

iv) Tanaman Selingan Dan Integrasi

Selaras dengan objektif Dasar Pertanian Negara Ketiga untuk mengoptimumkan penggunaan tanah dan meningkatkan produktiviti pertanian negara, tanaman selingan seperti jagung, nenas, halia, serai, pandan kekacang dan projek pertanian integrasi yang bersesuaian digalakkan dijalankan di ladang kelapa sawit. Penemuan Audit mendapati perkara berikut:

- 2 daripada 5 ladang kelapa sawit matang iaitu Ladang Sungai Panjang dan Ladang Editas ada menjalankan projek integrasi. Ladang Kerling yang mula dibangunkan dengan tanaman kelapa sawit pada tahun 2004 juga tidak menjalankan tanaman selingan semasa tempoh 3 tahun pertama pokok kelapa sawit ditanam. Walaupun aktiviti ini digalakkan oleh kerajaan bagi

mengoptimumkan penggunaan tanah di samping dapat menambahkan pendapatan bagi menampung kos pengurusan ladang namun pelaksanaannya adalah bergantung kepada inisiatif pengurus ladang.

- Projek integrasi di Ladang Sungai Panjang telah dijalankan pada tahun 2001 oleh SPL terhadap tanaman pokok limau nipis seluas 4.05 hektar dan ternakan lembu oleh syarikat PKPS Livestock Sdn. Bhd.. Pengurusan projek integrasi diambil alih oleh Perbadanan pada awal tahun 2007 selepas pengecilan operasi syarikat subsidiari tersebut. Sehingga akhir bulan Disember 2007, pendapatan bersih yang diperolehi daripada jualan tanaman limau nipis berjumlah RM1,737 manakala jualan lembu adalah berjumlah RM178,351. **Foto 74** hingga **Foto 76** menunjukkan projek pertanian integrasi tanaman limau dan ternakan lembu di kawasan ladang kelapa sawit di Sungai Panjang, Sabak Bernam.

Foto 74

Foto 75

Pertanian Integrasi Tanaman Limau Di Kawasan Ladang Kelapa Sawit Sungai Panjang



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara

Tarikh : 3 Mei 2007

Lokasi: Ladang Sungai Panjang, Sabak Bernam

Foto 76
Projek Integrasi Ternakan Lembu
Di Kawasan Ladang Kelapa Sawit Sungai Panjang



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 3 Mei 2007
Lokasi: Ladang Sungai Panjang, Sabak Bernam

- Projek integrasi ternakan lembu di Ladang Editas telah diberhentikan pada tahun 2002 kerana menghadapi ancaman harimau. Pada tahun 2003, pengurus ladang mengambil inisiatif menggunakan tanah ladang seluas 1.62 hektar bagi menanam pokok dokong dan rambutan. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati sehingga akhir tahun 2007 belum ada pendapatan diperolehi daripada tanaman tersebut.
- Tanah seluas 20.23 hektar di Ladang Sungai Panjang telah dipajak kepada syarikat Polym Enterprise pada 15 Ogos 2001 untuk tanaman pisang seperti di **Foto 77**. Kadar pajakan adalah RM3,240 setahun. Pada tahun 2007 Perbadanan telah bersetuju melanjutkan tempoh pajakan tanah kepada syarikat yang sama sehingga 31 Julai 2009 dan pilihan penyambungan pajakan sehingga 31 Julai 2011 dengan kadar pajakan RM3,600 setahun. Syarikat juga bersetuju membayar 5% daripada keuntungan yang diperolehi pada setiap bulan kepada Perbadanan. Semakan Audit mendapati selain bayaran pajakan tanah, tidak ada sebarang bayaran dibuat oleh syarikat kepada Perbadanan semenjak beroperasi dan tidak ada tuntutan bertulis dibuat oleh Perbadanan.

Foto 77
Kawasan Ladang Sungai Panjang Yang Dipajak
Untuk Tanaman Pisang



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 3 Mei 2007
Lokasi: Ladang Sungai Panjang, Sabak Bernam

Pada pendapat Audit, pembangunan ladang oleh Perbadanan telah dilaksanakan dengan memuaskan selaras dengan undang-undang yang ditetapkan kecuali tanah ladang tidak digunakan secara optimum selaras dengan Dasar Pertanian Negara Ketiga dan Pelan Induk Pembangunan Pertanian Negeri Selangor.

b) Pembangunan Ladang Secara Pajakan Semula Tanah Perbadanan

Perbadanan telah menandatangani satu perjanjian konsesi dengan Kerajaan Negeri Selangor pada 22 Februari 2001 bagi melaksanakan projek *Selangor Agro Forestry Park* seluas 1,000 hektar di kawasan asalnya adalah Hutan Simpan Rantau Panjang Selatan, Mukim Serendah, Daerah Hulu Selangor. Tanah hutan simpan tersebut milik Jabatan Perhutanan Selangor telah dipajakkan oleh Kerajaan Negeri Selangor kepada Perbadanan selama 60 tahun dengan kadar pajakan tahunan berjumlah RM250 sehektar.

Selangor Agro Forestry Park dimajukan berdasarkan konsep ladang komersil dengan memberi penekanan kepada elemen ladang pengeluaran makanan, *agro tourism*, pembelajaran alam sekitar dan mesra alam. Seluas 768.89 hektar telah diperuntukkan untuk dibangunkan sebagai ladang komersial iaitu 708.19 hektar untuk ladang buah-buahan berkonsep *agro tourism* bagi menarik pelancong melawat dan membeli terus buah-buahan di ladang manakala 40.47 hektar lagi dimajukan untuk ladang herba atau projek herbatorium dan seluas 20.23 hektar dibangunkan bagi tanaman seni taman atau landskap. Bagi mempergiatkan

produktiviti sektor pertanian dengan penggunaan teknologi moden, Perbadanan telah memajakkan semula tanah tersebut kepada syarikat subsidiarinya sebagai pelaksana projek. Penemuan Audit mendapati perkara berikut:

i) Ladang Buah-buahan *Selangor Fruits Valley*

Perbadanan memutuskan ladang buah-buahan *Selangor Fruits Valley* akan dipajakkan kepada syarikat SOPIC Sdn. Bhd.. Bagaimanapun, sehingga kini proses pemajakan masih belum selesai dilaksanakan. Semakan Audit mendapati sehingga akhir bulan Disember 2007 pembangunan tanah bagi ladang buah-buahan telah dilaksanakan oleh syarikat subsidiari SOPIC Sdn. Bhd.. Bagi melancarkan pembangunan ladang buah-buahan Perbadanan telah membiayai kos pembersihan dan pembangunan kawasan hutan berjumlah RM4.60 juta.

Lawatan Audit ke ladang buah-buahan pada 7 Mei 2007 mendapati kawasan ladang telah ditanam dengan pelbagai jenis buah-buahan tropika secara berperingkat dengan tanaman belimbing menjadi tanaman utama. Sebanyak 17,000 pokok belimbing telah ditanam di kawasan seluas 250 ekar dan merupakan ladang belimbing yang terbesar di Malaysia. Tanaman lain yang ditanam adalah pisang, nenas, jambu batu, jambu air, pulasan, durian belanda, buah naga, nangka, mangga, ciku dan lain lagi. Ladang Buah-buahan *Selangor Fruits Valley* telah mendapat pengiktirafan Sijil Ladang Amalan Malaysia dari Jabatan Pertanian Malaysia mengenai aspek kualiti buah-buahan dan pengurusan ladang dan sijil pengiktirafan daripada EUROGAP bagi menembusi pasaran antarabangsa. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati kawasan ladang belum dilengkapi dengan kemudahan asas seperti pejabat pentadbiran, stor, rumah pekerja, bangunan pembungkusan dan bilik sejuk untuk menyimpan buah-buahan seperti yang dirancang. Kaedah penanaman masih secara manual dan tidak menggunakan kaedah teknologi moden untuk meningkatkan hasil pengeluaran. Pihak Audit mendapati kos pembangunan ladang yang tinggi serta status tanah milik Jabatan Perhutanan Negeri Selangor menyebabkan pembinaan bangunan kekal tidak dilaksanakan di peringkat pembangunan ladang kerana memerlukan pembiayaan daripada institusi kewangan. Tanah ladang tidak dapat dicagarkan kepada institusi kewangan bagi mendapatkan pinjaman kerana status tanah masih milik Jabatan Perhutanan Negeri Selangor. Kerajaan Negeri telah menolak permohonan Perbadanan untuk mengazetkan keseluruhan kawasan seluas 809.36 hektar sebagai zon tanaman kekal kepada Perbadanan. **Foto 78** hingga **Foto 83** menunjukkan contoh buah-buahan yang ditanam Ladang Buah-buahan *Selangor Fruits Valley* yang berjaya menembusi pasaran antarabangsa.

Foto 78 **Foto 79**
Tanaman Belimbing Di Ladang Buah-buahan *Selangor Fruits Valley*
Yang Berjaya Bagi Menembusi Pasaran Antarabangsa



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 7 Mei 2007
*Lokasi: Ladang Buah-buahan *Selangor Fruits Valley**

Foto 80
Tanaman Nangka Di Ladang
Buah-buahan *Selangor Fruits Valley*



Foto 81
Tanaman Durian Belanda Di Ladang
Buah-buahan *Selangor Fruits Valley*



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 7 Mei 2007
*Lokasi: Ladang Buah-buahan *Selangor Fruits Valley**

Foto 82
Tanaman Jambu Batu Di Ladang
Buah-buahan *Selangor Fruits Valley*



Foto 83
Tanaman Nenas Di Ladang Buah-
buahan *Selangor Fruits Valley*



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 7 Mei 2007
Lokasi: Ladang Buah-buahan Selangor Fruits Valley

ii) Ladang Herba Dan Ladang Lanskap

Pembangunan ladang herba bermula pada tahun 2001 dan siap sepenuhnya pada tahun 2002 dengan tanaman herba tempatan seperti Tongkat Ali, Kacip Fatimah, Mas Cotek, Misai Kucing, serai dan belimbing buluh. Ladang herba adalah di bawah program penyelidikan dan pembangunan yang dilaksanakan oleh syarikat subsidiari POLENS Sdn. Bhd. bagi mencari kaedah dan teknik yang paling efektif dalam penanaman dan penjagaan tanaman. Kos penyelidikan dan pembangunan sejumlah RM2.29 juta dibiayai oleh Perbadanan. Pada tahun 2006 tanah ladang herba telah dipajak kepada syarikat subsidiari berkenaan selama 30 tahun dengan kadar pajakan tahunan berjumlah RM12,000. Perbadanan mensasarkan hasil ladang herba dapat dikomersialkan dan syarikat subsidiarinya menjadi pembekal herba untuk pasaran domestik dan antarabangsa pada tahun 2010.

Ladang landskap atau seni taman telah dipajak kepada syarikat subsidiari PKPS Landscaping Services Sdn. Bhd. dengan kadar pajakan tahunan berjumlah RM500 selama 50 tahun. Pembangunan ladang landskap berasaskan konsep nurseri dalam taman bagi memberi daya tarikan kepada pelancong di samping membuat jualan produk seperti pokok teduhan, renek, palma, rumput, baja, racun, *poly* beg, peralatan pertanian dan peralatan hiasan.

Semakan Audit terhadap rekod Perbadanan mendapati surat perjanjian pajakan ada ditandatangani bagi menjaga kepentingan Perbadanan. Selain daripada bayaran pajakan tanah, syarikat subsidiari juga bertanggungjawab

menjelaskan cukai tanah dan sebarang bayaran yang dikenakan oleh Kerajaan Negeri terhadap tanah pajakan tersebut. Perbadanan tidak menetapkan bayaran lain yang perlu dibayar oleh syarikat subsidiari berkenaan kepada Perbadanan. Kadar pajakan yang rendah bertujuan membantu kedudukan kewangan syarikat agar dapat beroperasi dengan lancar bagi mempergiatkan sektor pertanian Negeri Selangor. Pulangan daripada syarikat subsidiari diterima dalam bentuk dividen.

iii) Penggunaan Tanah

Analisis Audit terhadap penggunaan tanah ladang mendapati hanya tanah ladang buah-buahan masih belum dibangunkan sepenuhnya bagi menjalankan aktiviti perladangan yang ditetapkan. Hanya 607.02 hektar atau 86% kawasan ladang telah dibangunkan bagi tanaman buah-buahan.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan pembangunan ladang melalui kaedah pajakan semula dapat menggiatkan dan mempercepatkan lagi aktiviti sektor pertanian Negeri Selangor. Bagaimanapun, pembangunan ladang buah-buahan tidak dilaksanakan dengan memuaskan kerana ladang belum dilengkapi dengan bangunan untuk beroperasi dengan lancar.

c) Pembangunan Melalui Pemilikan Ekuiti

Perbadanan telah membeli ekuiti syarikat persendirian perladangan untuk menjadikan syarikat subsidiari supaya dapat membantu Kumpulan Perbadanan menjana untung yang tinggi serta menyumbang kepada pertumbuhan ekonomi Negeri Selangor. Sehingga akhir bulan Disember 2007 Perbadanan telah memiliki 5 syarikat subsidiari bagi melaksanakan aktiviti teras perladangan. Analisis Audit terhadap Penyata Kewangan Perbadanan Bagi Tahun 2006 mendapati daripada keseluruhan pelaburan dalam syarikat subsidiari berjumlah RM116.09 juta, sejumlah RM74.94 juta (64%) adalah pelaburan dalam syarikat subsidiari teras perladangan yang merupakan pelaburan terbesar Perbadanan. Selain itu, Perbadanan juga telah memberi bantuan kewangan atau pendahuluan kepada syarikat subsidiarinya bagi melancarkan operasi syarikat. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada pembelian ekuiti syarikat persendirian perladangan dan bantuan kewangan kepada Syarikat Editas Properties Sdn. Bhd. yang melebihi RM5 juta telah mendapat kelulusan Menteri Kewangan seperti yang ditetapkan di bawah Seksyen 14(B), Enakmen Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor (Pindaan) 1982 dan Seksyen 14(b) dan 14(10)(c), Akta Pemerbadanan (Kekompetenan Badan Perundangan Negeri) 1962. Dokumen berkaitan tidak dikemukakan untuk semakan Audit. Butiran lanjut mengenai pelaburan dan hutang syarikat subsidiari pada akhir bulan Disember 2006 adalah seperti di **Jadual 77** dan **Carta 15**.

Jadual 77

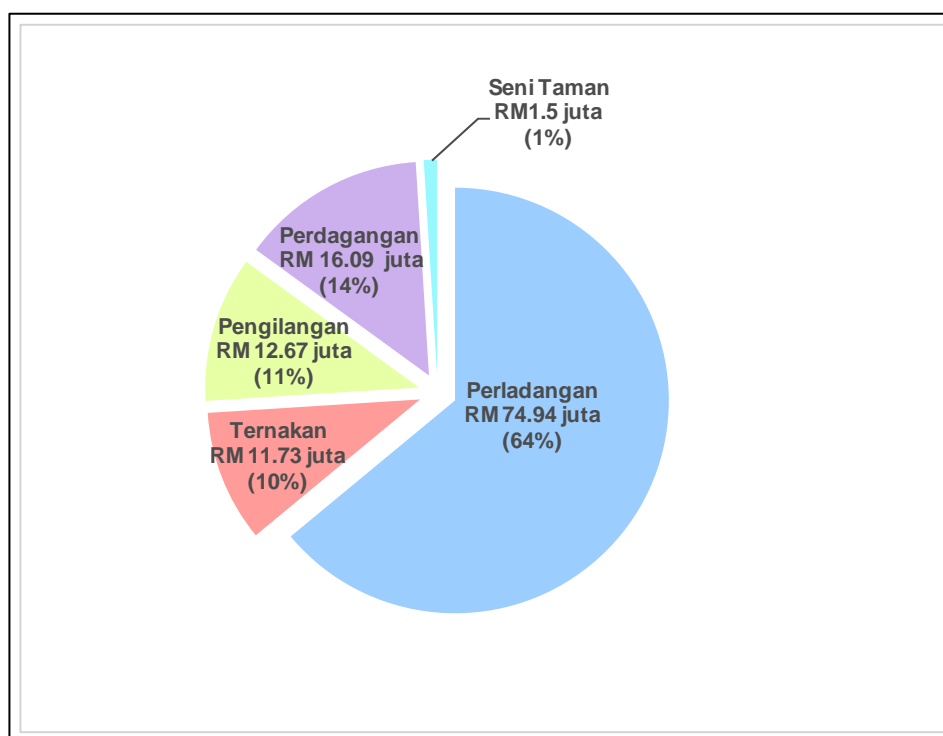
Pemilikan Ekuiti Dalam Syarikat Subsidiari Bagi Aktiviti Teras Perladangan

Bil.	Syarikat	Tahun Pemilikan	Ekuiti (%)	Jumlah Pelaburan Pada 31.12.2006 (RM Juta)	Jumlah Hutang Bersih Pada 31.12.2006 (RM Juta)
1.	Syarikat Pengurusan Ladang Sdn. Bhd.	1976	100	2.81	1.36
2.	SOPIC Sdn. Bhd.	1990	100	33.33	1.96
3.	Jelutong Jati Sdn. Bhd.	1998	100	14.85	-
4.	Editas Properties Sdn. Bhd.	1999	100	20.45	9.34
5.	Baytown Sdn. Bhd. (Sebelum Tahun 2006 Perbadanan hanya memiliki 40% daripada ekuiti syarikat)	1999	70 (Mulai 2006)	3.50	4.98
Jumlah				74.94	17.64

Sumber: Rekod Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

Carta 15

Pelaburan Perbadanan Dalam Syarikat Subsidiari Pada 31 Disember 2006



Sumber: Penyata Kewangan Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor Bagi Tahun Berakhir 31 Disember 2006

Pada pendapat Audit, pembangunan ladang melalui kaedah pemilikan ekuiti tidak dilaksanakan dengan memuaskan kerana penubuhan syarikat tidak mematuhi Seksyen 14(B), Enakmen Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor (Pindaan) 1982 dan Akta Pemerbadanan (Kekompetenan Badan Perundangan Negeri) 1962 undang-undang yang ditetapkan.

d) Pembangunan Secara Usahasama

Bagi tempoh RMK-8, dua aktiviti perladangan telah dijalankan secara usahasama. Pembangunan ladang secara usahasama dilaksanakan bagi ladang kelapa sawit di Kerling, Hulu Selangor dan ladang orkid di Serendah, Kuala Selangor. Butiran lanjut mengenai pembangunan ladang secara usaha sama seperti di **Jadual 78**.

Jadual 78
Pembangunan Ladang Secara Usahasama

Bil.	Ladang	Tanaman	Tahun Mula Dimajukan	Luas Ladang (Hektar)	Kawasan Dimajukan		Syarikat Pelaksana
					(Hektar)	(%)	
1.	Ladang Orkid	Orkid	2001	168.8	42.49	25	Baytown Sdn. Bhd.
2.	Ladang Kerling	Kelapa Sawit	2005	481.21	481.21	100	RAH Properties Sdn. Bhd.

Sumber: Rekod Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

Penemuan Audit terhadap pembangunan ladang secara usahasama mendapati perkara berikut:

i) Ladang Orkid

- **Pelantikan Syarikat Usahasama**

Tanaman orkid mempunyai pasaran yang meluas di samping dapat menjadikan Negeri Selangor sebagai satu destinasi pelancongan. Sempena Selangor menjadi tuan rumah kepada Persidangan Orkid Antarabangsa Tahun 2002, Jemaah Ahli Perbadanan pada 15 Oktober 1998 telah meluluskan pembangunan ladang orkid berkonsep agrotourism dilaksanakan secara usahasama di tanah milik Perbadanan seluas 168.8 hektar di Serendah, Kuala Selangor. Pelaksanaan pembangunan ladang orkid dilaksanakan secara usahasama disebabkan Perbadanan tidak mempunyai kepakaran yang khusus dalam industri orkid dan pembangunan projek hanya melibatkan pelaburan yang minimum. Perbadanan telah bersetuju melantik Syarikat Baytown Sdn. Bhd. bagi menjalankan projek ladang orkid iaitu *Serendah International Orchid Park* secara usahasama setelah mempertimbangkan cadangan juruperunding Tetuan CWW Arkitek Sdn. Bhd. bahawa syarikat berkenaan mempunyai pengalaman dalam industri tanaman orkid secara komersil. Melalui projek usahasama ini, Perbadanan mengambil alih ekuiti di dalam Syarikat Baytown Sdn. Bhd. sebanyak 40% iaitu RM40,000 daripada jumlah modal berbayar dengan harga nominal RM10. Kos pembangunan projek ditanggung oleh syarikat usahasama manakala Perbadanan bersetuju menanggung kos pembangunan jalan. Perjanjian usahasama telah ditandatangani pada 22 April 1999 bagi menjaga kepentingan Perbadanan. Syarikat usahasama bersetuju membangunkan ladang orkid seluas 168.8 hektar kepada 2 fasa

iaitu fasa pertama seluas 48.56 hektar bagi pembangunan ladang orkid komersil berkonsep agro pelancongan manakala fasa 2 seluas 123.36 hektar adalah bagi pembangunan plot halaman orkid yang akan dijual kepada individu yang berminat mengusahakan ladang orkid.

- **Pembiayaan Kos Pembangunan**

Perbadanan telah meluluskan Syarikat Baytown Sdn. Bhd. mencagarkan sebahagian tanah seluas 42.29 hektar bagi memperolehi pinjaman berjumlah RM8 juta daripada Bank Pertanian Malaysia untuk membiayai kos pembangunan ladang orkid Fasa 1 sempena Persidangan Orkid Antarabangsa Tahun 2002. Semakan Audit terhadap rekod ladang orkid mendapati kos sebenar pembangunan ladang orkid Fasa 1 yang dilaksanakan sepenuhnya Syarikat Baytown Sdn. Bhd. adalah berjumlah RM9.38 juta. Butiran lanjut kos sebenar pembangunan ladang orkid adalah seperti di **Jadual 79**.

Jadual 79
Perbelanjaan Pembangunan Ladang Orkid
Yang Dilaksanakan Oleh Syarikat Usahasama

Bil.	Perkara	Jumlah (RM)
1.	Gaji pekerja bagi kerja awal penyediaan kawasan penanaman	290,281
2.	Levi pekerja asing	6,675
3.	Kos pembersihan bagi pembukaan kawasan ladang	4,330,463
4.	Sewa pejabat dan perbelanjaan pengurusan di peringkat awal pembukaan ladang	17,641
5.	Kos Benih dan pokok	323,311
6.	Kos bahan seperti besi, jaring, wayar, pasu, arang dan batu	610,205
7.	Bangunan untuk operasi	1,526,845
8.	Pengubahsuaian dan pemasangan elektrik	697,722
9.	Peralatan Ladang	75,805
10.	Yuran profesional arkitek dan jurutera	243,961
Jumlah		9,384,303

Sumber: Rekod Ladang Orkid, Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

Semakan Audit mendapati syarikat bersetuju menanggung sepenuhnya bayaran balik pinjaman dan Perbadanan memberi jaminan korporat kepada liabiliti kewangan tersebut. Bagaimanapun Perbadanan tidak memohon kelulusan Menteri Kewangan bagi jaminan terhadap liabiliti kewangan syarikat usahasama seperti yang ditetapkan dalam Enakmen Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor (Pindaan) 1982 dan Akta Pemerbadanan (Kekompetenan Badan Perundangan Negeri) 1962. Selain itu, Perbadanan juga telah menanggung perbelanjaan infrastruktur ladang orkid berjumlah RM4.84 juta. Pihak Audit mendapati pemilihan syarikat bagi projek usahasama tidak meliputi aspek prestasi kewangan syarikat. Ini

menyebabkan syarikat usahasama bergantung kepada bantuan modal daripada Perbadanan untuk beroperasi dan menghadapi masalah kewangan sejak memulakan projek.

- **Pengurusan Syarikat Usahasama**

Semakan Audit mendapati struktur organisasi syarikat usahasama tidak mengamalkan urus tadbir korporat dan elemen kawalan dalaman yang baik. Adalah diperhatikan tiga Ahli Lembaga Pengarah juga merupakan pengarah urusan, pengarah pentadbiran, pengurus perakaunan dan pemasaran syarikat serta mempunyai hubungan keluarga. Pihak Audit tidak dapat memastikan sejauh mana pemantauan dibuat oleh Perbadanan terhadap aktiviti syarikat kerana sejak tahun 2002 hingga 2005 Perbadanan tidak menempatkan pegawainya di syarikat usahasama itu bagi menjaga kepentingan Perbadanan. Walaupun Perbadanan hanya memegang ekuiti sebanyak 40% dalam syarikat usahasama namun Perbadanan telah memberi bantuan kewangan yang besar dalam pembangunan ladang orkid.

- **Ambil Alih Syarikat Usahasama**

Pada 11 April 2005, Jemaah Ahli Perbadanan telah meluluskan untuk meningkatkan pegangan ekuiti dalam syarikat usahasama kepada 70% setelah ladang orkid tidak menunjukkan prestasi yang memuaskan dan syarikat mengalami masalah kewangan. Perbadanan memutuskan pihak pengurusan Perbadanan mengambil alih pengurusan dalaman syarikat. Pindah milik saham telah dilaksanakan pada 5 Ogos 2005. Seorang pegawai Perbadanan Gred G44 telah dipinjamkan kepada syarikat usahasama dengan menjawat jawatan Pengurus Besar selama 4 tahun bermula Mac 2006. Semakan Audit mendapati Perbadanan telah menjelaskan kesemua tunggakan pinjaman bank Syarikat Baytown Sdn. Bhd. berjumlah RM765,000 walaupun liabiliti kewangan Perbadanan hanya berjumlah RM306,000 iaitu berdasarkan pegangan ekuiti dibawah perjanjian usahasama.

Lawatan Audit ke ladang orkid pada 7 Mei 2007 mendapati pengurusan ladang masih dilaksanakan oleh Syarikat Baytown Sdn. Bhd. Laporan prestasi dan aktiviti ladang tidak disediakan dan dikemukakan kepada Perbadanan pada setiap bulan walaupun Perbadanan telah menempatkan seorang pegawainya di syarikat bagi menyelia aktiviti ladang orkid. Pihak Audit juga tidak dapat memastikan sejauh mana ladang orkid berkonsep agro pelancongan telah mencapai matlamatnya kerana statistik dan daftar pelawat tidak dikemukakan oleh Syarikat Baytown Sdn. Bhd. untuk semakan Audit. Selain itu, pihak Audit juga mendapati hanya pembangunan ladang orkid Fasa 1 telah dilaksanakan manakala pembangunan fasa 2 tidak dilaksanakan oleh syarikat usahasama. **Foto 84** hingga **Foto 86**

menunjukkan kawasan ladang orkid di *Serendah International Orchid Park*, tapak semaian orkid dan orkid *Cattleya* yang ditanam di ladang orkid.

Foto 84
Pemandangan Ladang Orkid Berkonsep Agro Pelancongan
Di *Serendah International Orchid Park*



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 7 Mei 2007
Lokasi: Ladang Orkid, *Serendah International Orchid Park*

Foto 85
Kawasan Tapak Semaian Orkid
Di Ladang Orkid Yang Dimajukan
Secara Usahasama



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 7 Mei 2007
Lokasi: Ladang Orkid, *Serendah International Orchid Park*

Foto 86
Tanaman Orkid *Cattleya*
Di Ladang Orkid *Serendah*
International Orchid Park



- **Penggunaan Tanah**

Analisis Audit terhadap penggunaan tanah di kawasan ladang orkid mendapati tanah ladang tidak digunakan secara optimum bagi menjana pendapatan kepada Perbadanan. Hanya seluas 42.49 hektar (25%) daripada keseluruhan tanah ladang telah dimajukan bagi tanaman orkid.

Pada pendapat Audit, pembangunan ladang orkid secara usahasama gagal mencapai matlamatnya kerana syarikat menghadapi masalah kewangan.

ii) **Ladang Kelapa Sawit Kerling**

- **Penubuhan Syarikat Usahasama**

Pembangunan ladang kelapa sawit di sebahagian tanah di Bukit Tarik, Mukim Kerling dilaksanakan secara usahasama dengan Syarikat RAH Properties Corporation Sdn. Bhd. (syarikat) melalui penubuhan syarikat baru iaitu Kumpulan Pertanian Jaya Sdn. Bhd. (syarikat usahasama). Perbadanan memegang 30% ekuiti yang diperolehi secara percuma sementara syarikat memegang 70% ekuiti dalam syarikat usahasama yang ditubuhkan. Semakan Audit mendapati penubuhan syarikat usahasama telah diluluskan oleh Kementerian Kewangan pada 14 November 2006.

- **Pemilihan Syarikat**

Pemilihan Syarikat RAH Properties Corporation Sdn. Bhd. (syarikat) dibuat melalui rundingan terus berdasarkan kertas cadangan dan rayuan syarikat untuk membangunkan ladang kelapa sawit secara usahasama. Pemilihan syarikat telah diluluskan oleh Jemaah Ahli Perbadanan pada 8 Disember 2003 selepas rayuan syarikat mendapat sokongan Menteri Besar Selangor pada 25 Jun 2003. Pertimbangan dibuat kepada rayuan syarikat kerana syarikat telah membangunkan kawasan sekitar tanah Perbadanan dengan tanaman kelapa sawit. Syarikat juga telah mengeluarkan modal yang besar bagi pembangunan infrastruktur sejumlah RM1.2 juta kerana menjangkakan permohonan syarikat untuk menambahkan pemilikan tanah di Bukit Tarik, Kerling akan diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN). Bagaimanapun, permohonan syarikat telah ditolak oleh MMKN tetapi sebaliknya tanah tersebut dianugerahkan kepada Perbadanan untuk tujuan pertanian.

- **Perjanjian Usahasama**

Perjanjian usahasama dengan Syarikat RAH Properties Corporation Sdn. Bhd. (syarikat) telah ditandatangani pada 5 September 2005. Melalui perjanjian usahasama tersebut, syarikat bersetuju membiayai sepenuhnya kos pembangunan dan pembersihan kawasan selama empat tahun dan kos penyenggaraan ladang selama tiga tahun berikutnya. Sebagai balasan, bagi tempoh tujuh tahun pertama hasil ladang dan semua hasil yang diperolehi atas tanah tersebut adalah milik syarikat. Selepas tempoh tujuh tahun tersebut hasil

ladang kelapa sawit menjadi milik syarikat usahasama. Perbadanan bersetuju memajakkan tanah kepada syarikat usahasama selama 60 tahun dan sambungan 30 tahun berikutnya dengan pilihan. Semakan Audit terhadap surat perjanjian usahasama mendapati perkara berikut:

- Sehingga akhir bulan Disember 2007, Perbadanan masih belum memperolehi suratan hak milik tanah bagi ladang kelapa sawit yang dibangunkan oleh syarikat usahasama. Ini menyebabkan kadar pajakan tanah kepada syarikat usahasama masih belum ditetapkan.
- Lembaga Pengarah syarikat usahasama yang mengandungi 6 ahli termasuk 2 wakil daripada Perbadanan masih belum dilantik. Semakan Audit terhadap maklumat korporat daripada Suruhanjaya Syarikat Malaysia mendapati syarikat Ladang Kumpulan Pertanian Jaya Sdn. Bhd. telah ditubuhkan pada 24 April 2003 tetapi masih belum mendaftarkan Perbadanan sebagai pemegang saham syarikat dan Ahli Lembaga Pengarah.
- Perbadanan menanggung risiko sekiranya suratan hak milik gagal diperolehi atau dibatalkan, Perbadanan perlu membayar kembali kos pembangunan yang telah dibiayai oleh Syarikat RAH Properties Corporation Sdn. Bhd.
- Perbadanan hanya dibenarkan memantau dan menyelia pembangunan ladang oleh Syarikat RAH Properties Corporation Sdn. Bhd. setiap tiga tahun sekali walaupun pembangunan ladang dibuat atas tanah milik Perbadanan. Peringkat pembangunan ladang adalah amat penting diselia dan dipantau kerana memberi kesan kepada produktiviti dan kualiti hasil ladang pada jangka masa panjang.
- Perbadanan hanya menerima cadangan pembangunan daripada syarikat. Penilaian dan analisis kewangan tidak dibuat terhadap anggaran kos pembangunan syarikat bagi menentukan Perbadanan tidak mengalami kerugian terhadap pembangunan usahasama ini.

Pada pendapat Audit, pembangunan ladang Kerling secara usahasama tidak dilaksanakan dengan memuaskan dan belum mencapai matlamatnya. Hak milik tanah masih belum diperolehi menyebabkan syarat perjanjian tidak dapat dilaksanakan dengan sepenuhnya.

24.2.7 Prestasi Aktiviti Pembangunan Ladang

Pembangunan ladang merupakan pelaburan terbesar Perbadanan berbanding aktiviti pertanian yang lain. Semakan Audit telah dibuat terhadap prestasi pembangunan ladang mengikut kaedah pelaksanaan pembangunan bagi menilai pencapaian prestasi ladang berbanding sasaran yang ditetapkan.

a) Prestasi Pembangunan Ladang Oleh Perbadanan

Prestasi hasil dan pendapatan ladang bagi pembangunan ladang yang dilaksanakan oleh Perbadanan adalah seperti berikut:

i) Prestasi Pengeluaran Ladang

Perbadanan gagal merebut peluang memperoleh pulangan yang maksimum dengan harga pasaran komoditi kelapa sawit yang tinggi pada masa kini kerana pengeluaran buah kelapa sawit yang rendah. Analisis Audit terhadap prestasi pengeluaran Buah Tandan Segar (BTS) bagi ladang kelapa sawit mendapati secara keseluruhannya hasil BTS tidak mencapai sasaran yang ditetapkan seperti di **Jadual 80**.

Jadual 80
Prestasi Pengeluaran Ladang Kelapa Sawit Yang Dibangunkan Oleh Perbadanan
Bagi Tempoh 2005 Hingga 2007

Ladang	2005			2006			2007		
	Sasaran (Tan Metrik)	Sebenar (Tan Metrik)	Pencapaian (%)	Sasaran (Tan Metrik)	Sebenar (Tan Metrik)	Pencapaian (%)	Sasaran (Tan Metrik)	Sebenar (Tan Metrik)	Pencapaian (%)
i. Ladang Jelutong Jati, Sabak Bernam	7,980	6,961	87.2	8,360	6,956	83.2	7,460	6,239	83.6
ii. Ladang Sungai Panjang, Sabak Bernam	6,463	4,935	76.4	6,666	4,582	68.7	5,300	4,315	81.4
iii. Ladang Editas, Gua Musang	7,230	4,607	63.8	8,300	6,180	74.5	9,506	4,091	42.4
iv. Ladang Irat, Lahad Datu, Sabah	Tiada Maklumat	12,715	Tiada Maklumat	15,000	11,645	77.6	13,000	9,958	76.6
v. Ladang Jagoharmoni	Tiada Maklumat	9,669	Tiada Maklumat	12,825	8,814	68.7	12,300	10,139	82.4

Sumber: Rekod Ladang Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

ii) Prestasi Kualiti Hasil Ladang

Perbadanan mensasarkan ladang kelapa sawit dijangka mengeluarkan hasil Buah Tandan Segar (BTS) pada kadar purata 25 tan metrik sehektar. Manakala prospek RMK-9 sektor pertanian, Kerajaan Persekutuan mensasarkan ladang kelapa sawit berkualiti adalah mampu menghasilkan buah tandan segar pada kadar 35 tan metrik sehektar dan memperoleh 25% kadar perahan minyak (OER) untuk pendapatan yang lebih tinggi. Analisis Audit terhadap prestasi kualiti hasil ladang terhadap 5 ladang kelapa sawit matang mendapati secara keseluruhan prestasi hasil purata BTS sehektar dan kadar perahan minyak tidak mencapai sasaran yang ditetapkan. Bagaimanapun, kadar perahan minyak kelapa sawit ladang Perbadanan masih dikategorikan sebagai kualiti BTS Gred A berdasarkan garis panduan Lembaga Minyak Sawit Malaysia. Lawatan Audit ke ladang kelapa sawit Perbadanan mendapati kegagalan mencapai sasaran disebabkan ladang menghadapi masalah banjir, ancaman binatang liar dan penyusutan hasil buah tandan segar. Prestasi kualiti hasil ladang kelapa sawit bagi tahun 2007 seperti di **Jadual 81**.

Jadual 81

Prestasi Kualiti Dan Hasil Purata Tahun 2007

Bil.	Ladang	Kawasan Bertanam (Matang)	Hasil Tahunan (Tan Metrik)	Hasil Purata Tan Metrik/Sehektar	Kadar Perahan Minyak (%)
1.	Ladang Sungai Panjang, Sabak Bernam	389	4,315	11.09	19.5
2.	Ladang Irat, Lahad Datu, Sabah	803.10	9,958	12.40	20.0
3.	Ladang Jagoharmoni, Lahad Datu, Sabah	468.30	10,139	21.65	20.0
4.	Ladang Jelutong Jati, Sabak Bernam	380	6,239	16.42	19.5
5.	Ladang Editas, Gua Musang	505.85	4,091	8.09	19.3
Jumlah		2,546.25	34,742	13.64	

Sumber: Rekod Ladang Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

Foto 87 hingga **Foto 90** menunjukkan pokok kelapa sawit yang rosak kerana serangan gajah, pokok sawit yang tidak ada hasil buah, pokok yang ditanam di atas busut kerana ladang kerap menghadapi masalah banjir dan kurang hasil buah tandan segar.

Foto 87

Pokok Kelapa Sawit Rosak Kerana Serangan Gajah



Foto 88

Pokok Kelapa Sawit Yang Tiada Hasil Buah Tandan Segar



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 4 Disember 2007
Lokasi: Ladang Irat, Lahad Datu, Sabah

Foto 89
Pokok Kelapa Sawit Ditanam Di Atas
Busut Kerana Masalah Banjir



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 4 Disember 2007
 Lokasi: Ladang Jagoharmoni, Lahad Datu

Foto 90
Pokok Kelapa Sawit Yang Kurang
Hasil Buah Tandan Segar



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 11 Julai 2007
 Lokasi: Ladang Editas, Gua Musang

Berdasarkan laporan tahunan mengenai aktiviti perladangan kelapa sawit tahun 2006 bagi 4 syarikat korporat, prestasi pengeluaran serta kualiti buah tandan segar (BTS) ladang kelapa sawit syarikat berkenaan berbanding ladang kelapa sawit Perbadanan seperti di **Jadual 82**.

Jadual 82
Prestasi Pengeluaran Dan Kualiti BTS Perbadanan Berbanding Syarikat

Bil.	Perbadanan/Syarikat	Hasil Purata BTS Sehektar (Tan Metrik)	Kadar Perahan Minyak Sawit (%)
1.	Perbadanan	13.64	19.2 hingga 20
2.	Kumpulan Guthrie Berhad	20.70	20.2
3.	Kulim (M) Berhad	22.63	21
4.	IOI Corporation Berhad	26.93	21.4
5.	Golden Hope Plantation Berhad	22.12	21.3

Sumber: Rekod Ladang Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor Dan Laporan Tahunan Syarikat Berkaitan Tahun 2006

Analisis Audit terhadap prestasi pengeluaran BTS mendapati hasil pengeluaran BTS ladang kelapa sawit Perbadanan lebih rendah iaitu pada kadar 13.64 tan metrik sehektar berbanding hasil pengeluaran BTS bagi empat syarikat berkenaan yang mampu menghasilkan BTS pada kadar 20.70 tan metrik hingga 26.93 tan metrik sehektar. Manakala kadar perahan minyak yang dicapai adalah antara 19.2% hingga 20% dan didapati kadar perahan minyak ladang Irat dan ladang Jagoharmoni di Lahad Datu, Sabah sahaja yang hampir menyamai kadar perahan minyak BTS ladang Kumpulan Guthrie Berhad. Secara keseluruhannya analisis di atas menunjukkan hasil pengeluaran dan

kualiti buah sawit bagi ladang kelapa sawit Perbadanan masih belum mencapai tahap daya saing berbanding hasil ladang syarikat korporat.

iii) Prestasi Pendapatan

Pendapatan ladang bagi tahun 2005 dan 2006 menunjukkan kesemua ladang tidak mencapai sasaran pendapatan yang ditetapkan. Peratus pencapaian antara 59% hingga 96%. Pada tahun 2007 hanya pendapatan ladang Jelutong Jati dan Ladang Sungai Panjang melebihi sasaran yang ditetapkan iaitu masing-masing 118% dan 105%. Bagaimanapun, secara keseluruhannya prestasi pendapatan sebenar ladang pada tahun 2007 meningkat berbanding tahun sebelumnya. Peningkatan pendapatan ladang pada tahun 2007 adalah berikutan harga pasaran komoditi kelapa sawit yang tinggi. Sasaran pendapatan ladang tahun 2007 adalah pada harga purata BTS berjumlah RM280 satu tan metrik berbanding harga pasaran sebenar antara RM380 ke RM600 satu tan metrik. Prestasi pendapatan ladang seperti di **Jadual 83**.

Jadual 83
Prestasi Pengeluaran Ladang Yang Dibangunkan Oleh Perbadanan
Bagi Tempoh 2005 Hingga 2007

Bil.	Ladang	2005			2006			2007		
		Sasaran (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	Pencapaian (%)	Sasaran (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	Pencapaian (%)	Sasaran (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	Pencapaian (%)
1.	Ladang Jelutong Jati	2.63	1.71	65	2.09	2.00	96	2.69	3.18	118
2.	Ladang Sungai Panjang	1.82	1.21	66	1.67	1.29	77	2.05	2.16	105
3.	Ladang Editas	2.17	1.28	59	2.05	1.83	89	2.57	2.07	81
4.	Ladang Irat,	5.41	3.29	61	3.75	3.17	84	6.21	4.77	77
5.	Ladang Jagoharmoni	Tiada Maklumat			3.50	2.42	69	5.85	4.79	82

Sumber: Rekod Bahagian Kawalan Operasi Syarikat Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

iv) Prestasi Sasaran Pendapatan Berdasarkan Hasil Purata Sebenar

Analisis Audit terhadap prestasi pendapatan berdasarkan sasaran pengeluaran ke atas harga purata BTS sebenar tahun 2007 mendapati kegagalan ladang Perbadanan mencapai sasaran pengeluaran yang ditetapkan menyebabkan Perbadanan kehilangan hasil sejumlah RM6.33 juta seperti di **Jadual 84**.

Jadual 84**Prestasi Pendapatan Ladang Berdasarkan Hasil Purata Sebenar Bagi Tahun 2007**

Bil.	Ladang	Sasaran Pengeluaran (Tan Metrik)	Pendapatan Sepatutnya Diperoleh (RM Juta)	Pendapatan Sebenar (RM Juta)	Perbezaan Lebihan/ (Kurangan) Pendapatan Sepatutnya (RM Juta)
1.	Ladang Jelutong Jati, Sabak Bernam	7,460	3.76	3.18	(0.58)
2.	Ladang Sungai Panjang, Sabak Bernam	5,300	2.62	2.16	(0.46)
3.	Ladang Editas, Gua Musang	9,506	4.86	2.07	(2.79)
4.	Ladang Irat, Lahad Datu, Sabah	13,000	6.21	4.77	(1.44)
5.	Ladang Jagoharmoni	12,300	5.85	4.79	(1.06)
Jumlah		47,566	23.30	16.97	(6.33)

Sumber: Rekod Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

v) Keuntungan Ladang

Analisis Audit terhadap prestasi kewangan ladang kelapa sawit Perbadanan bagi tahun 2005 hingga 2007 mendapati secara keseluruhannya keuntungan yang diperoleh adalah daripada aktiviti perladangan. Keuntungan ini adalah kerana kenaikan harga pasaran kelapa sawit dan perbelanjaan ladang yang rendah. Keuntungan ladang bagi tahun 2005 hingga 2007 seperti di **Jadual 85**.

Jadual 85**Keuntungan Ladang Bagi Tahun 2005 Hingga 2007**

Perkara	2005			2006			2007		
	Bajet (RM Juta)	Sebenar	Pencapaian %	Bajet	Sebenar	Pencapaian %	Bajet	Sebenar	Pencapaian %
Pendapatan	12.03	7.49	62.3	9.56	8.30	86.8	12.86	17.06	132.7
Belanja	8.99	4.20	46.7	7.34	6.67	90.9	9.81	7.38	75.2
Keuntungan Bersih	3.04	3.29	1.08	2.22	1.72	77.5	3.05	9.67	316.1

Sumber: Rekod Kewangan Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

b) Prestasi Pembangunan Ladang Secara Pajak Semula

Perbadanan mensasarkan aktiviti perladangan bagi projek *Selangor Agro Forestry Park* yang dilaksanakan oleh syarikat subsidiari dapat membantu mempercepatkan produktiviti hasil pertanian dalam Negeri Selangor dan secara tidak langsung dapat menjana keuntungan Perbadanan. Analisis Audit terhadap prestasi hasil dan pendapatan projek perladangan secara pajak semula tanah kepada syarikat subsidiari mendapati secara keseluruhannya semua projek perladangan yang

dijalankan tidak mencapai sasaran yang ditetapkan. Perbadanan juga tidak memperolehi sebarang pulangan daripada aktiviti yang dijalankan bagi tempoh RMK-8 dan bagi tahun 2006 dan 2007. Penemuan Audit seperti berikut:

i) Prestasi Hasil Dan Pendapatan Ladang Buah-buahan

Semakan Audit terhadap laporan pengurus ladang mendapati kegagalan syarikat mencapai sasaran yang ditetapkan disebabkan hasil ladang yang diperolehi tidak dapat menampung kos penyenggaraan ladang. Banyak tanaman musnah kerana serangan penyakit dan babi hutan menyebabkan kos penyenggaraan ladang yang tinggi. Sehingga akhir bulan Disember 2007, Syarikat Ladang Buah-buahan Selangor Sdn. Bhd. telah mengalami kerugian terkumpul berjumlah RM10.13 juta. Selain itu, kawasan ladang yang tidak mempunyai pejabat operasi, kemudahan bilik sejuk, stor, kemudahan logistik dan kekurangan tenaga kerja ladang menyebabkan pengurusan dan penyeliaan ladang tidak dapat dibuat dengan berkesan. Butiran lanjut mengenai prestasi hasil dan pendapatan bagi ladang buah-buahan seperti di **Jadual 86**.

Jadual 86
Prestasi Hasil Dan Pendapatan Ladang Buah-buahan
Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Ladang Buah-buahan	2005			2006			2007		
	Sasaran	Sebenar	Pencapaian (%)	Sasaran	Sebenar	Pencapaian (%)	Sasaran	Sebenar	Pencapaian (%)
Prestasi Hasil (Tan Metrik)	606	57	9	690.75	84	12	1,364	218	15
Prestasi Pendapatan (RM Juta)	1.17	0.63	54	0.99	0.76	77	2.88	2.18	76

Sumber: Rekod Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

ii) Prestasi Hasil Dan Pendapatan Ladang Herba

Pihak Audit mendapati projek ladang herba telah diletakkan di bawah program pembangunan dan penyelidikan dalam tempoh yang lama daripada tahun 2002 hingga 2005. Bagi tahun 2006 dan 2007, kos penyenggaraan ladang berjumlah RM1.21 juta ditanggung oleh syarikat subsidiari. Semakan Audit terhadap laporan kemajuan ladang mendapati prestasi hasil dan pendapatan yang rendah disebabkan kawasan ladang kerap mengalami banjir apabila berlaku hujan lebat terutamanya pada musim tengkujuh menyebabkan banyak tanaman rosak. Walaupun sistem perparitan telah dibaikpulih, masalah banjir tidak dapat dielakkan. Sekiranya masalah ini berlarutan, pihak Audit tidak dapat memastikan sama ada matlamat Perbadanan untuk menjadi pembekal herba di pasaran antarabangsa menjelang 2010 akan tercapai. Butiran lanjut mengenai prestasi hasil dan pendapatan herba seperti di **Jadual 87**.

Jadual 87
Prestasi Hasil Bagi Pembangunan Ladang Herba

Ladang Herba	RMK-8			Tahun 2006 Dan 2007		
	Sasaran	Sebenar	Pencapaian (%)	Sasaran	Sebenar	Pencapaian (%)
Prestasi Hasil (Tan Metrik)	211.1	97.45	46.2	229	120.5	52.6
Prestasi Pendapatan (RM Juta)	0.66	0.39	59.1	1.44	0.62	43.1

Sumber: Rekod Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

iii) Prestasi Hasil Dan Pendapatan Ladang Lanskap

Analisis Audit terhadap prestasi ladang landskap mendapati pendapatan ladang landskap melebihi sasaran pada tahun 2005 dan 2007. Bagaimanapun prestasi pendapatan menurun pada tahun 2006. Maklumat mengenai sasaran dan prestasi sebenar kuantiti hasil yang dijual tidak dikemukakan. Kegagalan syarikat mencapai sasaran hasil pada tahun 2006 disebabkan kawasan semaian mengalami proses pembangunan bagi meluaskan kawasan tanaman rumput serta mempergiatkan lagi pembiakan anak benih pokok. Kedudukan prestasi pendapatan ladang landskap seperti di **Jadual 88**.

Jadual 88
Prestasi Hasil Bagi Pembangunan Ladang Lanskap

Tahun	Sasaran (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	Pencapaian (%)
2005	0.16	0.30	187.5
2006	0.58	0.22	37.9
2007	0.18	0.29	161.1

Sumber: Rekod Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

c) Prestasi Pembangunan Ladang Melalui Pemilikan Ekuiti

Analisis telah dibuat terhadap prestasi pendapatan, nisbah kewangan dan aliran tunai bagi tahun 2005 hingga 2007 untuk mengukur prestasi kewangan 4 daripada 5 syarikat subsidiari aktiviti teras perladangan. Analisis kewangan terhadap kewangan Syarikat Baytown Sdn. Bhd. tidak dibuat kerana syarikat hanya mengemukakan penyata kewangan bagi tahun berakhir 30 Jun 2005 yang melaporkan kerugian terkumpul syarikat berjumlah RM5.83 juta. Syarikat gagal mengemukakan kepada pihak Audit penyata kewangan bagi tahun berakhir 30 Jun 2006 dan 30 Jun 2007 serta kedudukan kewangan syarikat sehingga 31 Disember 2007. Analisis Audit terhadap prestasi kewangan empat syarikat subsidiari bagi aktiviti teras perladangan mendapati perkara berikut:

i) Prestasi Pendapatan

Analisis Audit terhadap prestasi pendapatan syarikat subsidiari teras perladangan mendapati empat syarikat subsidiari mengalami kerugian bersih pada tahun 2005 hingga 2007 dan secara tidak langsung meningkatkan kerugian terkumpul syarikat dan Kumpulan Perbadanan.

Selain itu, Perbadanan juga gagal memperoleh dividen yang disasarkan dalam tempoh RMK-8 berjumlah RM14.68 juta daripada semua syarikat subsidiari termasuk syarikat subsidiari teras perladangan disebabkan kerugian daripada operasi dan prestasi kewangan syarikat yang tidak memberangsangkan. Berikutan masalah kewangan syarikat subsidiari, Perbadanan belum menerima bayaran balik pendahuluan yang diberikan kepada syarikat Perbadanan. Butiran lanjut mengenai prestasi kewangan syarikat subsidiari bagi aktiviti teras perladangan pada tahun 2005 hingga 2007 seperti di **Jadual 89**.

Jadual 89

Prestasi Pendapatan Syarikat Subsidiari Bagi Aktiviti Teras Perladangan

Bil.	Syarikat	Untung/(Rugi)			Keuntungan/ (Kerugian) Terkumpul Pada 31.12.2006
		2005 (RM)	2006 (RM)	2007 (RM)	
1.	Selangor Oil Palm Industries Corporation Sdn. Bhd. (SOPIC)	(5,511,373)	(6,398,533)	(4,227,244)	57,348,463
2.	Syarikat Pengurusan Ladang Sdn. Bhd.	(1,478,074)	(1,210,983)	(4,224,834)	(4,443,928)
3.	Jelutong Jati Sdn. Bhd.	(23,242)	(28,371)	(12,289)	(1,394,408)
4.	Editas Properties Sdn. Bhd.	(167,636)	(157,613)	(121,749)	(5,465,790)

Sumber: Penyata Kewangan Syarikat Subsidiari Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

ii) Analisis Nisbah Kewangan

Empat nisbah kewangan dipilih bagi mengukur prestasi keuntungan, kekukuhan kewangan dan kadar pulangan yang diperoleh oleh Perbadanan daripada jumlah pelaburan dalam 4 syarikat subsidiari teras perladangan seperti **Jadual 90** dan **Jadual 91**.

Jadual 90
Kepentingan Nisbah Kewangan

Bil.	Nisbah Kewangan	Kepentingan Nisbah Kewangan
1.	Margin Untung Bersih	Bertujuan mengukur peratusan jumlah pendapatan bersih yang diperoleh pada setiap RM1 jualan.
2.	Nisbah Hutang	Bertujuan untuk mengukur peratusan jumlah aset yang dibiayai oleh hutang.
3.	Pulangan Atas Pelaburan	Bertujuan untuk mengukur kadar pulangan atau untung yang diperoleh setiap RM1 yang dilaburkan dalam syarikat.
4.	Pulangan Atas Ekuiti	Bertujuan untuk mengukur kadar pulangan yang diperoleh daripada jumlah modal saham biasa.

Sumber: Penyata Kewangan Syarikat Subsidiari Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

Jadual 91
Analisis Nisbah Kewangan Syarikat Subsidiari Bagi Aktiviti Teras Perladangan

Bil.	Syarikat Subsidiari	Analisis Nisbah	Tahun		
			2005 (%)	2006 (%)	2007 (%)
1.	SOPIC Sdn. Bhd.	Margin Untung Bersih	(57.5)	(71.7)	(71.3)
		Nisbah Hutang	7.4	8	12.8
		Pulangan Atas Pelaburan	(6.8)	(8.6)	(5.7)
		Pulangan Atas Ekuiti	(38.5)	(44.8)	(29.6)
2.	Syarikat Pengurusan Ladang Sdn. Bhd.	Margin Untung Bersih	(22.4)	(17.8)	(60.4)
		Nisbah Hutang	86	67.7	120.7
		Pulangan Atas Pelaburan	(5.5)	(15.1)	(53.5)
		Pulangan Atas Ekuiti	(52.7)	(43.1)	(150.2)
3.	Jelutong Jati Sdn. Bhd.	Margin Untung Bersih	(38.6)	(44.6)	(20.5)
		Nisbah Hutang	1.8	2.1	0.8
		Pulangan Atas Pelaburan	(1.2)	(1.2)	(0.2)
		Pulangan Atas Ekuiti	(0.9)	(0.9)	(0.2)
4.	Editas Properties Sdn. Bhd.	Margin Untung Bersih	(246.8)	(262.7)	(202.9)
		Nisbah Hutang	202.2	209.6	216.5
		Pulangan Atas Pelaburan	(3.6)	(3.5)	(2.8)
		Pulangan Atas Ekuiti	(37.3)	(35)	(27.1)

Sumber: Penyata Kewangan Syarikat

Analisis Audit mendapati secara keseluruhannya syarikat subsidiari teras perladangan mengalami kerugian atas aktiviti jualan atau pendapatan bagi tempoh 3 tahun berturut dari tahun 2005 hingga 2007. Kerugian yang paling tinggi dialami oleh Syarikat Editas Properties Sdn. Bhd. iaitu mengalami kerugian sejumlah RM2.03 atau 202.9% pada setiap RM1 pendapatan yang diperolehi. Berikutan kerugian yang dialami oleh semua syarikat subsidiarinya menyebabkan Perbadanan turut mengalami kerugian kerana tidak menerima

sebarang pulangan terhadap jumlah pelaburan dan modal saham biasa daripada syarikat subsidiari teras perladangan. Analisis Audit terhadap nisbah hutang mendapati jumlah aset Syarikat Pengurusan Ladang Sdn. Bhd., dan Editas Properties Sdn. Bhd. menerima pembiayaan hutang yang tinggi melebihi nilai aset yang dimiliki. Ini menunjukkan Perbadanan menghadapi risiko terhadap keupayaan syarikat subsidiari menjelaskan hutangnya.

iii) Prestasi Aliran Tunai

Analisis Audit terhadap prestasi aliran tunai bagi tahun 2007 syarikat subsidiari bertujuan menilai keupayaan syarikat menjana tunai masa depan dan dapat beroperasi dengan lancar serta keupayaan syarikat memenuhi tuntutan pemiutang. Butiran lanjut seperti **Jadual 92**.

Jadual 92
Penyata Aliran Tunai Syarikat Subsidiari Teras Perladangan
Bagi Tahun Kewangan 2007

Butiran Penyata	Syarikat Subsidiari			
	SOPIC Sdn. Bhd.	Syarikat Pengurusan Ladang Sdn. Bhd.	Jelutong Jati Sdn. Bhd.	Editas Properties Sdn. Bhd.
	(RM Juta)	(RM Juta)	(RM Juta)	(RM)
Tunai bersih yang dijana/ (digunakan) daripada operasi	5.84	1.51	6,546	(1,415)
Tunai bersih yang diguna dalam aktiviti pelaburan	(3.52)	(0.02)	-	-
Tunai bersih yang diguna dalam aktiviti pembiayaan	(0.15)	(0.10)	-	-
Pertambahan/ (kurangan) bersih dalam tunai dan setara tunai	2.16	1.39	6,546	(1,415)
Tunai Dan Setara Tunai Awal Tahun	21.12	0.42	15,986	11,462
Tunai Dan Setara Tunai Akhir Tahun	23.28	1.81	22,532	10,047
Wang Tunai Dan Baki Dibank	1.38	1.81	22,532	10,047
Simpanan Tetap	21.90	-	-	-

Sumber: Penyata Kewangan Syarikat

Analisis Audit mengenai prestasi aliran tunai pada tahun 2007 mendapati hanya Syarikat Editas Properties Sdn. Bhd. tidak menjana pertambahan tunai bagi mengukuhkan kedudukan kecairan kewangan syarikat. Selain itu, kedudukan tunai dan setara tunai pada akhir tahun 2007 bagi Syarikat Pengurusan Ladang Sdn. Bhd., Jelutong Jati Sdn. Bhd., dan Editas Properties Sdn. Bhd. yang rendah menunjukkan syarikat tidak berupaya untuk menanggung perbelanjaan operasi dan menjelaskan liabiliti jangka pendek pada tahun berikutnya.

d) Prestasi Pembangunan Ladang Secara Usahasama

Analisis Audit tertumpu kepada prestasi ladang orkid yang dilaksanakan secara usahasama dengan Syarikat Baytown Sdn. Bhd. kerana ladang kelapa Kerling masih di peringkat pembangunan. Syarikat Baytown hanya mengemukakan laporan prestasi hasil ladang bagi tahun 2006 untuk semakan Audit. Pihak Audit juga mendapati syarikat tidak mengemukakan laporan prestasi hasil ladang bagi tahun 2005 hingga 2007 kepada Perbadanan. Analisis Audit mendapati, pencapaian hasil jualan dan pendapatan ladang orkid sebenar pada tahun 2006 amat rendah berbanding sasaran syarikat. Pihak Audit tidak dapat membuat analisis terhadap prestasi hasil dan pendapatan ladang pada tahun 2006 dan 2007 kerana maklumat tidak dikemukakan. Semakan Audit terhadap laporan kemajuan ladang mendapati syarikat melaporkan kegagalan mencapai sasaran tahunan yang ditetapkan kerana ladang tidak mempunyai kemudahan pusat pengurusan dan pentadbiran seperti bilik sejuk, kawasan pembungkusan dan bilik kawalan kualiti serta pusat *greenhouse* untuk mempercepatkan proses pendebungaan secara terancang dan sekata. Aktiviti perladangan masih dilaksanakan secara manual. Butiran lanjut mengenai prestasi hasil dan pendapatan ladang orkid yang dilaksanakan secara usahasama seperti di **Jadual 93**.

Jadual 93

Prestasi Hasil Dan Pendapatan Ladang Orkid Bagi Tahun 2006

Bil.	Prestasi Ladang Orkid	2006		
		Sasaran	Sebenar	Pencapaian (%)
1.	Prestasi Pengeluaran (Unit)	326,000	43,500	13.3
2.	Prestasi Pendapatan (RM Juta)	2.16	0.45	20.8

Sumber: Rekod Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi pembangunan ladang tidak mencapai sasaran yang ditetapkan dan tidak menepati dasar pembangunan Perbadanan untuk mewujudkan daya saing yang tinggi dan memperoleh pulangan yang maksimum. Bagaimanapun, pembangunan ladang yang dilaksanakan telah menyumbang kepada produktiviti sektor pertanian Negeri Selangor.

24.2.8 Pengurusan Ladang

Pengurusan ladang yang berkesan menjamin produktiviti dan kualiti hasil ladang yang tinggi. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati tiada manual atau garis panduan pengurusan ladang disediakan oleh Perbadanan bagi memastikan ladang diurus secara teratur meliputi penyenggaraan infrastruktur dan tanaman, keselamatan ladang, penyenggaraan rekod dan dokumen dan lain lagi. Semakan Audit terhadap pengurusan ladang tertumpu kepada 6 ladang kelapa sawit yang diurus oleh Perbadanan.

Pengurusan ladang dilaksanakan oleh guna tenaga yang dilantik oleh Perbadanan seperti pengurus dan penyelia ladang serta kakitangan pentadbiran. Perbadanan melantik kontraktor atau pemborong bagi kerja penyenggaraan ladang meliputi pembersihan kawasan, pembajaan, penuaian dan pengangkutan buah tandan segar, penyenggaraan jalan dan perparitan. Penemuan Audit mendapati perkara berikut:

a) Pelantikan Kontraktor

Peraturan Perakaunan Dan Kewangan Perbadanan menetapkan tender hendaklah dipelawa bagi kerja yang berharga melebihi RM200,000. Pihak Audit mendapati pelantikan kontraktor atau pemborong bagi semua ladang dibuat secara sebut harga walaupun terdapat nilai kerja penyenggaraan ladang melebihi RM200,000 setahun. Walaupun nilai kontrak tidak dinyatakan secara *lump sum* di dalam surat tawaran namun kadar upah kerja yang ditetapkan serta bajet tahunan perbelanjaan penyenggaraan ladang boleh digunakan bagi menentukan nilai kontrak yang ditawarkan. Semakan Audit juga mendapati hanya tiga ladang telah mendapat kelulusan Jemaah Ahli Perbadanan bagi pelantikan kontraktor. Selain itu, terdapat kerja penyenggaraan ladang yang dibuat oleh kontraktor tidak dimasukkan dalam tawaran kerja. Kontraktor yang dilantik ditawarkan kontrak kerja penyenggaraan ladang selama dua tahun dan lanjutan kontrak diberikan sekiranya menunjukkan prestasi yang baik. Surat perjanjian pelantikan kontraktor ada ditandatangani bagi menjaga kepentingan Perbadanan. Butiran lanjut mengenai kerja penyenggaraan ladang yang dibuat secara sebut harga dan mendapat kelulusan Jemaah Ahli Perbadanan adalah seperti di **Jadual 94**.

Jadual 94
Kontrak Kerja Penyenggaraan Ladang Yang Dibuat Secara Sebut harga
Dan Mendapat Kelulusan Jemaah Ahli Perbadanan

Bil.	Ladang	Luas Kawasan (Hektar)	Nilai Kerja Mengikut Bajet 2007 (RM)
1.	Ladang Sungai Panjang		
	i) Konsesi Niaga (M) Sdn. Bhd.	120	73,950
	ii) Lembah Hilir Enterprise	109	73,100
	iii) Watimin Samakon	134	146,225
	i) Kerja Tidak Dimasukkan Dalam kontrak (Pengangkutan BTS)		145,750
2.	Ladang Jelutong Jati		
	i) Erakim Enterprise	190	264,535
	ii) Mustika Indah Sdn. Bhd.	190	145,825
	iii) Kerja Tidak Dimasukkan Dalam Kontrak (Pengangkutan BTS)		119,360
3.	Ladang Kerling		
	i) Rusli bin Jemain	483.98	574,061

Sumber: Bajet Ladang Tahun 2007, Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

Selain itu, pelantikan kontraktor bagi Ladang Jagoharmoni, Ladang Irat dan Ladang Editas hanya dibuat oleh pengurus ladang dan tiada kelulusan diperolehi daripada Jemaah Ahli Perbadanan. Pihak Audit juga mendapati tiada surat perjanjian ditandatangani bagi menjaga kepentingan Perbadanan. Semakan Audit terhadap bajet tahun 2007 mendapati nilai kerja yang boleh dikontrakkan bagi kerja penyenggaraan Ladang Irat berjumlah RM1.60 juta, Ladang Jagoharmoni berjumlah RM1.30 juta manakala Ladang Editas berjumlah RM0.92 juta.

Pada pendapat Audit, pelantikan kontraktor penyenggaraan ladang tidak dibuat dengan teratur mengikut peraturan yang ditetapkan.

b) Keperluan Pekerja Ladang

Pekerja ladang yang mencukupi adalah diperlukan bagi memastikan penyenggaraan ladang dibuat dengan teratur mengikut jadual yang ditetapkan. Penemuan Audit mendapati perkara berikut:

i) Pengambilan Buruh Asing Melalui Permit Perbadanan

Perbadanan menetapkan kontraktor hendaklah menyediakan pekerja ladang yang mencukupi dan hanya pekerja asing yang mempunyai pas kebenaran bekerja dibenarkan bekerja di ladang Perbadanan. Kekangan mendapat pekerja ladang tempatan menyebabkan kontraktor yang dilantik mengambil pekerja asing daripada Negara Indonesia. Bagaimanapun, peraturan Kementerian Dalam Negeri dan Jabatan Imigresen Malaysia menetapkan majikan bagi pengambilan pekerja ladang asing untuk sektor perladangan perlu memiliki ladang dengan keluasan minimum 5 hektar dan bilangan pekerja asing yang dibenarkan adalah pada kadar 1 pekerja bagi 8 hektar ladang kelapa sawit. Perbadanan telah bersetuju mendapatkan permit pengambilan pekerja asing daripada Indonesia bagi kontraktor Ladang Jelutong Jati dan Ladang Editas. Kos pengurusan ditanggung oleh kontraktor. Semakan Audit terhadap rekod Perbadanan mendapati surat perjanjian mengenai pengambilan pekerja asing hanya ditandatangani bagi Ladang Jelutong Jati. Manakala bagi Ladang Editas tidak ada surat perjanjian ditandatangani dengan kontraktor bagi menjaga kepentingan Perbadanan. Permit asal pekerja asing tidak disimpan oleh pihak pengurusan Perbadanan tetapi telah diberikan kepada kontraktor berkaitan. Perbadanan menanggung risiko sekiranya permit bekerja disalahgunakan oleh kontraktor atau pekerja asing berkenaan.

Selain itu, surat perjanjian penyenggaraan ladang menetapkan kontraktor perlu menyediakan pekerja ladang yang mencukupi pada kadar 1 orang sehektar. Lawatan Audit ke Ladang Sungai Panjang dan Ladang Jelutong Jati pada 5 Mei 2007 dan 9 Januari 2008 mendapati pihak pengurusan ladang menghadapi kekangan pekerja. Pekerja ladang asing yang dibawa masuk oleh Perbadanan untuk bekerja di Ladang Jelutong Jati turut bekerja di Ladang Sungai Panjang

kerana kedua-dua ladang terletak bersebelahan. Tidak ada tambahan pekerja di kalangan orang tempatan diambil oleh kontraktor. Pengurus ladang memaklumkan tenaga pekerja ladang yang tidak mencukupi menyebabkan keutamaan kerja diberikan kepada kerja penuaian hasil. Semakan Audit mendapati tidak ada sebarang tindakan diambil oleh Perbadanan terhadap kontraktor kerana gagal menyediakan pekerja ladang yang mencukupi. Selain itu, pihak Audit juga mendapati ketetapan kadar buruh asing pada kadar 1 pekerja bagi 1 hektar ladang adalah tidak rasional berbanding dengan ketetapan yang ditetapkan oleh Jabatan Imigresen Malaysia dan pandangan pengurus ladang iaitu pada kadar 40 ekar (16.19 hektar) bagi satu pekerja. Ketetapan kadar buruh ladang adalah seperti di **Jadual 95**.

Jadual 95
Ketetapan Kadar Buruh Ladang

Bil.	Ladang	Luas Kawasan Bertanam (Hektar)	Permit Perbadanan	Bilangan Buruh		
				Surat Perjanjian (1 hektar : 1 orang)	Peraturan Jabatan Imigresen Malaysia (8 hektar :1 buruh)	Pandangan Pengurus Ladang (16.19 hektar: 1 buruh)
1.	Ladang Jelutung Jati	380	28	380	47	23
2.	Ladang Sungai Panjang	404	14	404	50	25

Sumber: Rekod Ladang Tahun 2007, Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

ii) Pengambilan Pekerja Ladang Oleh Kontraktor

Pengurusan pekerja ladang bagi Ladang Irat, Ladang Jagoharmoni dan Ladang Kerling dilaksanakan sendiri oleh kontraktor. Selaras dengan peraturan yang dikeluarkan oleh Kementerian Dalam Negeri dan Jabatan Imigresen Malaysia terhadap syarat pengambilan pekerja asing bagi sektor perladangan, pihak Audit tidak dapat memastikan sejauh mana penyeliaan dibuat oleh pihak pengurusan Perbadanan terhadap penggunaan pekerja ladang asing oleh kontraktor. Perbadanan tidak memperoleh senarai nama dan tempoh permit pekerja asing yang bekerja di ladang daripada kontraktor. Lawatan Audit ke Ladang Irat dan Ladang Jagoharmoni pada 4 Disember 2007 mendapati pihak pengurusan ladang membenarkan kontraktor menggunakan pekerja asing tanpa pas kebenaran bekerja yang sah bekerja di ladang milik Perbadanan. Pekerja ladang tanpa izin tersebut telah membuat penempatan keluarga dalam ladang berkenaan. Pihak Audit juga mendapati pengurus ladang tidak dapat memastikan bilangan pekerja asing termasuk ahli keluarga mereka yang menetap di ladang tersebut. **Foto 91** dan **Foto 92** menunjukkan penempatan buruh asing tanpa pas kebenaran bekerja yang sah di Ladang Irat dan Ladang Jagoharmoni di Lahad Datu, Sabah.

Foto 91

Foto 92

Penempatan Buruh Ladang Tanpa Izin



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 4 Disember 2007
Lokasi: Ladang Jagoharmoni, PKPS



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 4 Disember 2007
Lokasi: Ladang Irat, PKPS

c) Penyenggaraan Ladang

Perbelanjaan penyenggaraan ladang meliputi kos membaja, penyenggaraan jalan ladang, meracun, menyulam pelepah, perparitan, kawalan musuh dan penyakit serta perparitan. **Jadual 96** menunjukkan antara perbelanjaan penyenggaraan ladang yang utama bagi tahun 2007.

Jadual 96

Perbelanjaan Penyenggaraan Ladang Bagi Tahun 2007

Bil.	Perbelanjaan Ladang	Bajet (RM)	Sebenar (RM)	Lebihan/ (Kurangan) Bajet (RM)	Peratus (%)
1.	Merumput Dan Meracun Lalang	638,335	416,400	221,935	34.8
2.	Penghapusan Anak Kayu	75,782	35,176	40,607	53.6
3.	Membaja (upah menabur)	115,372	139,588	(24,216)	(21.0)
4.	Membaja (kos bahan)	2,623,705	863,308	1,760,397	67.1
5.	Prunning Pelepah	135,686	72,736	62,950	46.4
6.	Perparitan dan Pembedungan	86,500	104,029	(17,529)	(20.3)
7.	Penjagaan Jalan dan Jambatan	453,300	482,252	(28,952)	(6.4)
8.	Kawalan Musuh Penyakit	52,707	42,051	10,656	20.2
9.	Penyenggaraan Am	240,504	338,689	(98,185)	(40.8)
10.	Menyulam Anak Sawit	12,000	21,740	(9,740)	(81.2)
11.	Belanja Memungut dan Memunggah	348,590	11,485	337,105	96.7
Jumlah		4,782,481	2,527,454	2,255,028	47.2

Sumber: Rekod Ladang Tahun 2007, Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

Semakan Audit tertumpu kepada aktiviti pembajaan, penyenggaraan jalan, meracun dan penuaian hasil kerana melibatkan perbelanjaan yang tinggi. Penemuan Audit mendapati perkara berikut:

i) Pembajaan

Daripada bajet penyenggaraan ladang, sebanyak 50% daripada perbelanjaan penyenggaraan ladang diperuntukkan bagi aktiviti pembajaan. Kerja pembajaan perlu dijalankan dengan teknik dan pada kadar bahan yang betul bagi memperoleh buah sawit yang berkualiti dan pendapatan yang tinggi. Jadual dan bajet pembajaan disediakan oleh pengurus ladang bagi memastikan pembajaan dilaksanakan dan diselia dengan teratur. Analisis Audit mendapati lebih bajet bagi kos pembajaan sebanyak 67.1% berbanding perbelanjaan sebenar. Lawatan Audit ke Ladang Irat, Ladang Jagoharmoni, Ladang Sungai Panjang dan Ladang Jelutong Jati mendapati pembajaan tidak dibuat mengikut jadual dan bajet yang diluluskan. Kelewatan pengurus ladang membuat permohonan keperluan baja kepada pihak pengurusan dan kos baja yang tinggi menyebabkan pembajaan dihadkan kepada sekali setahun berbanding program yang disediakan. Pembajaan tidak mengikut jadual seperti di **Jadual 97**.

Jadual 97
Pembajaan Tidak Mengikut Jadual

Bil.	Perkara	Ladang Sungai Panjang	Ladang Jelutong Jati	Ladang Irat	Ladang Jagoharmoni
Bajet 2007					
1.	Upah Membaja (RM)	11,281	11,020	48,260	-
2.	Kos Baja (RM)	300,00	465,120	1,029,600	279,710
3.	Bilangan Pusingan Membaja (Kali)	2	2	4	4
Sebenar 2007					
1.	Upah Membaja	3,034	13,264	63,300	32,043
2.	Kos Baja	206,815	190,475	201,250	37,500
3.	Bilangan Pusingan Membaja (Kali)	1	1	1	1

Sumber: *Bajet Ladang Tahun 2007, Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor*

Selain itu, pihak Audit juga mendapati Perbadanan tidak mendapatkan pandangan profesional agronomi daripada agensi seperti Lembaga Minyak Sawit Malaysia (MPOB) dan FELDA bagi menilai prestasi tanaman dan kesuburan tanah ladang berdasarkan baja yang digunakan. Ia juga dapat mengesan sama ada penyeliaan ladang telah dibuat dengan teratur dan berkesan. Pandangan agronomi daripada agensi berkaitan hanya mula dibuat di Ladang Editas dan Ladang Sungai Panjang pada akhir tahun 2007 selepas ladang kelapa sawit menunjukkan penyusutan hasil. Melalui temu bual dengan pengurus ladang, pihak Audit dimaklumkan pegawai agronomi menyatakan kaedah pembajaan yang tidak tepat dan penyeliaan kerja pembajaan yang tidak teratur telah memberi kesan jangka masa panjang berlakunya

penyusutan hasil. Pihak Audit berpendapat, Perbadanan bukan sekadar mengalami kerugian terhadap penyusutan hasil ladang tetapi turut menanggung kerugian terhadap kos pembajaan kerana penggunaan dan kaedah yang tidak tepat.

ii) **Penyenggaraan Jalan Ladang**

Jalan ladang yang baik diperlukan agar boleh dilalui dan digunakan pada setiap masa dan musim bagi memastikan hasil ladang dapat dituai dan dihantar ke kilang. Lawatan Audit ke Ladang Sungai Panjang, Ladang Jelutong Jati, Ladang Kerling, Ladang Editas dan Ladang Jagoharmoni mendapati jalan ladang yang lembab dan berpayu menyebabkan tidak boleh dilalui pada musim hujan kerana ditenggelami air, licin dan rosak. Selain itu, Ladang Kerling masih belum mempunyai jalan masuk yang baik. **Foto 93** hingga **Foto 95** menunjukkan keadaan jalan di ladang Kerling dan Ladang Sungai Panjang yang berpayu.

Foto 93
Kawasan Ladang Sungai Panjang Berpayu Menyebabkan
Jalan Ladang Ditenggelami Air Pada Musim Hujan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 5 Mei 2007
Lokasi: Ladang Sungai Panjang, PKPS

Foto 94
Jalan Masuk Ke Ladang Berbukit Dan Curam



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 20 November 2007
Lokasi: Ladang Kerling, PKPS

Foto 95
Jalan Ladang Berdekatan Sungai Ditenggelami Air Pada Musim Hujan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 20 November 2007
Lokasi: Ladang Kerling, PKPS

iii) Meracun Lalang

Pihak Audit mendapati semua ladang yang dilawati ada menyediakan jadual meracun lalang. Penggunaan racun rumpai kimia hanya digunakan mengikut perancangan pada keliling batang pokok kelapa, laluan kerja menuai dan kawasan pemunggaran buah sawit. Racun kimia yang digunakan adalah racun yang berdaftar dengan Akta Racun 1984. Kawasan ladang perlu diracun bagi mengawal pertumbuhan pokok sawit dan memudahkan kerja penyenggaraan. Pihak Audit mendapati daftar stok racun bagi merekodkan pembelian dan penggunaan racun telah diselenggarakan dengan kemas kini.

iv) Penuaian Hasil

Semakan Audit mendapati sebanyak 10% daripada pendapatan hasil sawit adalah bagi menampung kos kerja penuaian dan mengangkut hasil ke kilang. Kadar bayaran upah menuai dibayar mengikut berat tan metrik BTS yang masak sahaja termasuk buah sawit relai. Syarat perjanjian pelantikan kontraktor Ladang Jelutong Jati dan Ladang Sungai Panjang menetapkan kontraktor dikenakan denda pada kadar yang ditetapkan terhadap kelalaian menuai BTS yang muda, busuk, tandan kosong dan tidak mengutip buah relai di *ramp*. Semakan Audit terhadap rekod ladang mendapati pada bulan November 2007 pengurus ladang telah mengupah pekerja lain bagi mengutip buah sawit relai sebanyak 12.54 tan metrik dengan kadar RM80 satu tan metrik kerana kekangan buruh ladang. Pengurus ladang tidak mengetahui kerja mengutip buah relai telah dimasukkan dalam surat perjanjian dan sebahagian tanggungjawab kontraktor. Denda berjumlah RM25,080 tidak

dikenakan terhadap kontraktor atas buah relai yang tidak dikutip. Pihak pengurusan Perbadanan tidak mengemukakan sesalinan surat perjanjian pelantikan kontraktor penyenggaraan ladang kepada pengurus ladang bagi menyelia dan memastikan kontraktor telah melaksanakan kerja mengikut surat perjanjian.

Selain itu pengurus Ladang Editas, Ladang Irat dan Ladang Jagoharmoni tidak mengenakan sebarang penalti kepada kontraktor terhadap buah relai yang tidak dikutip dan buah tandan segar yang ditolak oleh kilang disebabkan tiada surat perjanjian ditandatangani.

d) Keselamatan Ladang Dan Pekerja

Perbadanan tidak menyediakan manual keselamatan ladang bagi mewujudkan pengurusan keselamatan aset ladang yang teratur dan mengelakkan kawasan ladang dicerobohi serta digunakan bagi aktiviti jenayah. Pengurusan keselamatan aset dilaksanakan mengikut pertimbangan pengurus ladang.

Lawatan Audit ke ladang Perbadanan mendapati 5 ladang ada menyediakan khidmat pengawal keselamatan bagi mengelakkan kawasan ladang dicerobohi oleh pihak luar. Bagaimanapun, tugas dan keperluan peralatan bagi pengawal keselamatan antara ladang adalah berbeza. Bagi Ladang Sungai Panjang, Jelutong Jati dan Editas kenderaan yang memasuki kawasan ladang direkodkan dalam daftar atau borang khas. Bagaimanapun, Ladang Irat dan Jagoharmoni tiada daftar keluar masuk kenderaan diselenggarakan. Daftar keluar masuk kenderaan penting diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini serta disemak oleh pengurus ladang untuk mengesan bilangan trip pengangkutan buah kelapa sawit ke kilang dan mengesan pencerobohan yang berlaku di kawasan ladang. Pengurusan keselamatan Ladang Kerling belum lengkap kerana masih di peringkat pembangunan. Ladang masih belum diletakkan papan tanda hak milik Perbadanan bagi mengelak kawasan ladang diceroboh oleh pihak lain.

Selain itu sebagai pemilik ladang, Perbadanan bertanggungjawab menyediakan persekitaran kerja yang selamat dan sihat untuk semua pekerjanya dan orang lain yang mungkin terjejas oleh aktiviti perladangan. Ini sebabkan aktiviti perladangan terdedah kepada penggunaan bahan kimia, panas matahari, penggunaan peralatan, kawasan ladang yang berbahaya sama ada dari ancaman binatang liar atau keadaan ladang yang berbatu-batan, berpaya dan terletak di pendalaman. Pihak Audit mendapati hanya Ladang Editas ada menyediakan pernyataan bertulis peraturan keselamatan di dalam kawasan ladang. Ladang Sungai Panjang dan Ladang Jelutong Jati telah mengambil tindakan yang sama setelah mendapat teguran daripada Jabatan Keselamatan Dan Kesihatan Pekerjaan Selangor, Kementerian Sumber Manusia pada bulan September 2007.

e) Kemudahan Infrastruktur

Ladang perlu dilengkapi dengan kemudahan asas seperti bangunan pejabat, stor, peralatan timbang buah kelapa sawit sebelum dibawa ke kilang, rumah pekerja ladang, kemudahan air bersih dan elektrik bagi memastikan pengurusan ladang dibuat dengan teratur dan lancar. Lawatan Audit ke ladang Perbadanan mendapati Ladang Kerling masih belum mempunyai semua kemudahan asas tersebut. Ladang Irat dan Ladang Jagoharmoni masih belum mempunyai rumah buruh ladang dan peralatan timbang buah kelapa sawit. Buah kelapa sawit daripada ladang dikumpul di *ramp* yang disediakan sebelum diangkut ke kilang yang ditetapkan oleh pengurus ladang. Lain-lain kemudahan disediakan dengan baik di ladang yang berkaitan.

f) Penyenggaraan Rekod Ladang

Kerja penyenggaraan ladang yang dijalankan oleh kontraktor diselia secara harian oleh penyelia ladang bagi memastikan penyenggaraan ladang dilaksanakan mengikut jadual yang ditetapkan. Rekod kerja harian diselaraskan dengan tuntutan bayaran kontraktor pada hujung bulan dan disahkan oleh pengurus ladang sebelum pembayaran dibuat oleh pihak pengurusan Perbadanan. Pihak Audit mendapati penggunaan dokumen atau rekod oleh setiap ladang adalah tidak seragam dan tidak sistematik seperti di Ladang Sungai Panjang hanya merekodkan kerja harian kontraktor dalam buku daftar manakala Ladang Irat penyeliaan kerja harian direkod dalam borang khas. Begitu juga nama fail yang digunakan dan daftar yang digunakan antara ladang adalah berbeza dan tidak melambangkan identiti Perbadanan. Amalan ini tidak selaras dengan strategi korporat Perbadanan untuk menggunakan pendekatan pengurusan yang profesional dalam setiap aktiviti yang dilaksanakan.

Pada pendapat Audit, pengurusan dan penyenggaraan ladang tidak dilaksanakan dengan memuaskan selaras dengan undang-undang dan peraturan yang ditetapkan.

24.2.9 Penyelidikan Dan Pembangunan

Sebagai agensi pertanian utama kepada Kerajaan Negeri Selangor, Perbadanan memberi perhatian kepada program penyelidikan dan pembangunan sebagai usaha meningkatkan pendapatan Perbadanan dan mewujudkan nilai tambah kepada sektor pertanian. Semakan Audit mendapati bagi tempoh RMK-8 sejumlah RM0.75 juta diperuntukkan bagi perbelanjaan penyelidikan dan pembangunan ladang. Bagaimanapun, tidak ada penyelidikan dijalankan oleh Perbadanan terhadap sektor perladangan kelapa sawit seperti mengenal pasti tanaman selingan yang menguntungkan dan sesuai dengan ladang Perbadanan serta menyelidik dan membangunkan kaedah yang dapat meningkatkan pengeluaran dan kualiti hasil buah tandan segar. Bagi tahun 2006 dan 2007 (RMK-9) tidak ada peruntukan belanjaan bagi tujuan penyelidikan dan pembangunan ladang diluluskan. Perbadanan juga tidak menggunakan hasil kajian penyelidikan agensi Kerajaan seperti Lembaga Minyak Sawit Malaysia, Lembaga Penyelidikan Dan Kemajuan Minyak Kelapa Sawit dan MARDI

dalam mempertingkatkan kualiti pengurusan ladang kelapa sawit. Namun begitu, penyelidikan ada dijalankan oleh syarikat subsidiari iaitu POLENS Sdn. Bhd. bagi mencari kaedah dan teknik yang efektif bagi setiap jenis tanaman herba yang ditanam dan menambah variasi produk daripada tanaman herba seperti menghasilkan minuman herba misai kucing dalam tin dan menghasilkan krim muka daripada herba temu lawak.

Pada pendapat Audit, program penyelidikan yang dijalankan tidak mengutamakan aktiviti perladangan kelapa sawit yang merupakan pelaburan terbesar Perbadanan.

24.2.10 Aktiviti Pemasaran

Aktiviti pemasaran dijalankan oleh syarikat subsidiari bagi memastikan produk yang dihasilkan berjaya berada di pasaran tempatan dan antarabangsa. Semakan Audit tertumpu kepada aktiviti pemasaran bagi hasil ladang buah-buahan, orkid dan herba. Laporan prestasi ladang yang disediakan oleh pengurus projek melaporkan hasil ladang bagi semua tanaman tersebut berjaya diterima di pasaran tempatan. Bagi pasaran antarabangsa, hanya hasil daripada ladang buah-buahan dan orkid berjaya menembusi pasaran antarabangsa seperti Eropah, Jepun, Hong Kong dan China. Bagaimanapun hasil pengeluaran daripada ladang buah-buahan dan orkid yang rendah menyebabkan banyak peluang pasaran antarabangsa terpaksa dilepaskan kerana tidak dapat memenuhi tempahan pada kuantiti yang besar. Semakan Audit terhadap laporan prestasi ladang herba bagi tahun 2006 dan 2007 mendapati produk herba masih belum menerima pasaran antarabangsa yang menggalakkan. Aktiviti pemasaran dan promosi masih diteruskan kerana wujudnya persaingan yang besar berikutan bertambahnya pengeluar herba. Masalah kewangan yang dihadapi oleh syarikat subsidiari berikutan hasil jualan yang rendah menyebabkan aktiviti pemasaran tidak dijalankan secara meluas.

Pada pendapat Audit, aktiviti pemasaran di peringkat antarabangsa masih belum memuaskan kerana produktiviti ladang yang rendah dan masalah kewangan untuk bersaing.

24.2.11 Prestasi Kewangan

a) Perbelanjaan Pembangunan

Analisis Audit mendapati secara keseluruhannya bagi tempoh RMK-8, hanya 8.5% daripada bajet pembangunan bagi projek ladang yang digunakan. Tidak ada perbelanjaan dibuat bagi aktiviti penyelidikan dan pembangunan walau pun terdapat bajet yang telah diluluskan. Pada tahun 2006 dan 2007 bajet pembangunan bagi projek ladang yang dibelanjakan sebenar pada kadar 31.5% dan 65.5%. Tidak ada perbelanjaan dibuat bagi aktiviti pemasaran. Prestasi perbelanjaan pembangunan ladang sebenar yang rendah berbanding bajet RMK-8 yang diluluskan disebabkan kegagalan Perbadanan mendapatkan tanah berdaya maju dan pembatalan pembukaan ladang dan kilang di Kalimantan, Indonesia. Manakala bagi tahun 2006 dan 2007 terdapat projek pembangunan ladang tidak

dapat dilaksanakan kerana masalah kewangan. Butir-butir prestasi perbelanjaan pembangunan perladangan bagi tempoh RMK-8 dan RMK-9 seperti di **Jadual 98**.

Jadual 98
Prestasi Perbelanjaan Pembangunan Perladangan
Bagi Tempoh RMK-8 Dan RMK-9

Aktiviti	RMK-8			RMK-9					
				2006			2007		
	Bajet (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	Pencapaian (%)	Bajet (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	Pencapaian (%)	Bajet (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	Pencapaian (%)
Projek Ladang	351.56	25.10	7.1	24.57	7.81	31.9	7.95	5.34	67.2
Pemasaran	10.0	5.57	55.7	0.20	0	0	0.20	0	0
Pembangunan Dan Penyelidikan (Perladangan)	0.75	0	0	0	0	0	0	0	0
Jumlah	361.31	30.67	8.5	24.77	7.81	31.5	8.15	5.34	65.5

Sumber: Rekod Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

b) Perbelanjaan Mengurus

Perbelanjaan mengurus aktiviti perladangan meliputi belanja penyenggaraan ladang, penuaian, pengangkutan hasil dan belanja operasi. Analisis Audit mendapati pada tahun 2005 hingga 2007 lebihan bajet belanja mengurus antara 10.5% hingga 53.3%. Perbelanjaan sebenar lebih rendah daripada bajet yang diluluskan disebabkan terdapat kerja penyenggaraan ladang yang tidak dilaksanakan seperti dirancang dan terdapat kos penyenggaraan sebenar lebih rendah daripada yang diperuntukkan. Prestasi perbelanjaan mengurus seperti di **Jadual 99**.

Jadual 99
Perbelanjaan Mengurus Aktiviti Perladangan
Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Bajet Diluluskan (RM Juta)	Perbelanjaan Sebenar (RM Juta)	Perbezaan	
			(RM Juta)	(%)
2005	8.99	4.20	4.79	53.3
2006	7.34	6.57	0.77	10.5
2007	9.71	7.38	2.33	23.9

Sumber: Rekod Perbadanan Kemajuan Pertanian Negeri Selangor

c) Sumber Kewangan

Dana tunai yang kukuh dan mencukupi dapat menjamin setiap projek dan aktiviti yang dirancang dapat dilaksanakan dengan teratur dan berkesan. Perbadanan membiayai sendiri perbelanjaan mengurus dan pembangunan dengan menggunakan sumber dalaman dan pinjaman daripada institusi kewangan serta Kerajaan Negeri. Semakan Audit terhadap prestasi tunai dan setara tunai

mendapati bagi tempoh tahun 2005 hingga 2007, Perbadanan mengalami masalah aliran tunai menyebabkan projek dan aktiviti pertanian yang dirancang tidak dapat dilaksanakan dengan berkesan. Baki tunai dan setara tunai pada akhir tahun 2005 berjumlah RM1.96 juta menurun kepada RM0.50 juta pada tahun 2006. Hasil daripada projek pertanian termasuk perladangan tidak mencukupi untuk menampung perbelanjaan operasi Perbadanan. Semakan Audit mendapati Perbadanan telah melupuskan hartanahnya, bagaimanapun hasil jualan hartanah tidak diterima mengikut jadual yang ditetapkan. Pada tahun 2006 Perbadanan telah membuat pinjaman baru daripada Bank Pertanian Malaysia Bhd. sejumlah RM2.10 juta bagi membiayai perbelanjaan pembangunan Ladang Kerling.

Pada pendapat Audit, walaupun prestasi kewangan tidak memberangsangkan, Perbadanan masih tetap berusaha melaksanakan aktiviti perladangan komersial dan berskala besar bagi menjayakan matlamat kerajaan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi sektor pertanian dalam RMK-9.

24.2.12 Modal Insan

a) Guna Tenaga

Selaras dengan objektif penubuhannya, Perbadanan memerlukan guna tenaga yang mencukupi, mahir dan berpengalaman bagi menjayakan setiap projek pertanian yang dirancang. Penemuan Audit terhadap struktur organisasi Perbadanan pada akhir bulan Disember 2007 mendapati perkara berikut:

- i)** Perbadanan hanya mengisi 52 (58%) jawatan daripada 90 jawatan tetap yang diluluskan oleh Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA). Sebanyak 28 (31%) jawatan yang diluluskan telah diisi oleh pegawai bertaraf sementara dan kontrak manakala 10 (11%) jawatan masih belum diisi termasuk jawatan Pengurus Besar.
- ii)** Sembilan jawatan daripada Kumpulan Pengurusan Dan Profesional diisi oleh pegawai yang berjawatan sementara termasuk jawatan Ketua Bahagian seperti Bahagian Pengurusan Hartanah.
- iii)** Hanya 10 jawatan teknikal pertanian atau Gred G diisi daripada 18 jawatan yang diluluskan oleh JPA. Seorang daripada pegawai teknikal pertanian Gred G44 bertaraf tetap telah dipinjamkan kepada syarikat usahasama.
- iv)** Sebagai agensi pertanian yang utama kepada kerajaan Negeri Selangor, Perbadanan perlu mempunyai guna tenaga teknikal pertanian yang mencukupi dan berpengalaman selaras dengan perkembangan aktiviti. Bahagian penting yang memerlukan guna tenaga teknikal pertanian adalah Bahagian Perancang Perniagaan yang bertanggungjawab merancang dan mengenal pasti kesesuaian dan risiko bagi semua projek pertanian dan Bahagian Kawalan Operasi Syarikat yang berfungsi memastikan semua projek pertanian yang diluluskan berjaya mencapai matlamat yang ditetapkan termasuk memantau

aktiviti syarikat subsidiari. Semakan Audit mendapati tidak ada pegawai Gred G ditempatkan di Bahagian Perancang Perniagaan manakala hanya seorang pegawai teknikal Gred G48 ditempatkan di Bahagian Kawalan Operasi Syarikat. Kekurangan guna tenaga teknikal pertanian yang mencukupi dan berpengalaman menyebabkan aktiviti pertanian yang dilaksanakan oleh ladang Perbadanan, syarikat subsidiari dan syarikat usahasama tidak dinilai dan dipantau secara berkala dan berkesan.

- v) Seramai 5 orang pegawai ditempatkan ke Unit Audit Dalam bagi menjalankan program pengauditan termasuk aktiviti dan projek pertanian. Selain daripada pegawai kategori kewangan yang mencukupi, Unit Audit Dalam perlu diperkukuhkan dengan pegawai teknikal pertanian yang berpengalaman bagi membantu pihak pengurusan mengkaji, menilai dan memastikan sama ada aktiviti dan projek pertanian telah dilaksanakan dengan berhemat, mematuhi piawaian pertanian, undang-undang serta peraturan yang ditetapkan. Tindakan penambahbaikan dapat diambil segera oleh pihak pengurusan bagi mengurangkan risiko atau kerugian.
- vi) Sehingga akhir tahun 2007, Perbadanan mempunyai seramai 80 guna tenaga iaitu 52 (65%) jawatan bertaraf tetap, 24 (30%) jawatan bertaraf sementara dan 4 (5%) jawatan bertaraf kontrak. Perjawatan yang diluluskan dan diisi mengikut sektor dan bahagian adalah seperti di **Jadual 100** dan **Carta 16**.

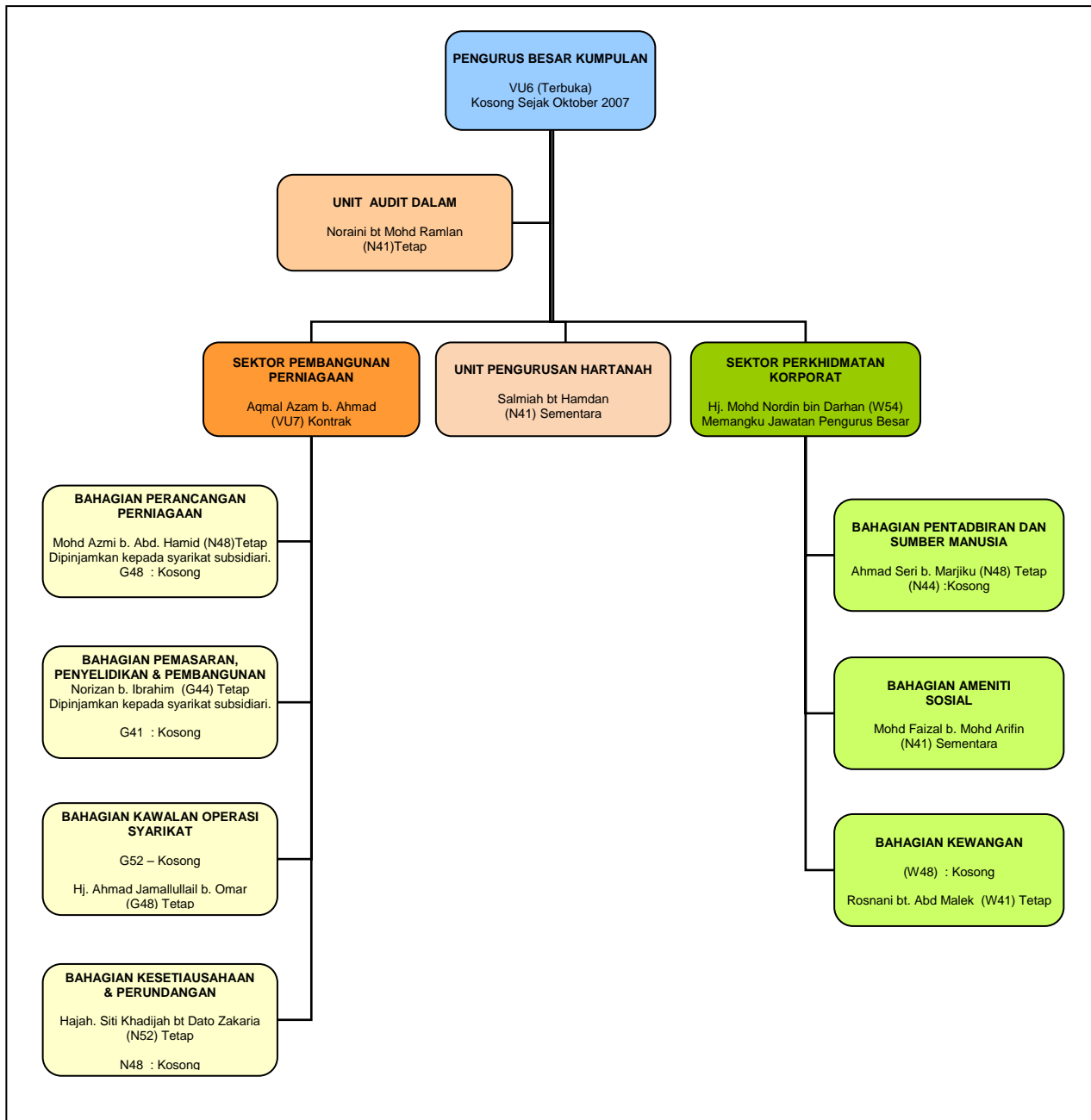
Jadual 100
Struktur Organisasi Dan Perjawatan Yang Diluluskan

Struktur Organisasi	Kategori												
	Pengurusan Dan Profesional					Kumpulan Sokongan / Perkeranian					Pekerja Separa Mahir		
	Dilulus Oleh JPA		Bilangan Jawatan Diisi			Dilulus Oleh JPA		Bilangan Jawatan Diisi			Dilulus Oleh JPA		Bilangan Jawatan Diisi
	Gred	Bilangan Jawatan	T	K	S	Bilangan Jawatan	T	K	S	Bilangan Jawatan	T	K	S
Pejabat Pengurus Besar	V U6	1	0	1	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Bahagian Audit Dalam	N41	1	1	-	-	2	2	-	2	-	-	-	-
Bahagian Pengurusan Hartanah	N41	0	-	-	1	2	1	1	-	-	-	-	-
Bahagian Pentadbiran Dan Sumber Manusia Dan Sistem Maklumat	N48	1	1	-	-	15	5	-	6	11	7	1	1
	N44	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	F41	1	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-
Bahagian Kewangan	W48	1	0	-	-	5	4	-	2	-	-	-	-
	W41	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	N41	0	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Bahagian Ameniti Sosial	N41	0	-	-	1	2	2	-	1	-	-	-	-
Bahagian Perancang Perniagaan	N48	1	1	-	-	3	1	-	1	-	-	-	-
	G48	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	W41	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	N41	0	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Bahagian Pemasaran, Penyelidikan Dan Pembangunan	G44	1	1	-	-	4	2	-	-	-	-	-	-
	G41	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	N44	0	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	N41	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Bahagian Kawalan Operasi Syarikat	G52	1	0	-	-	19	11	-	-	-	-	-	-
	G48	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	G41	1	0	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
	N41	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bahagian Kesetiausahaan Dan Perundangan	N52	1	1	-	-	5	3	-	2	-	-	-	-
	N48	1	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	L41	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	N41	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah		21	13	2	9	58	32	1	14	11	7	1	1

Sumber : Rekod Bahagian Pentadbiran Dan Sumber Manusia, Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor
 Jumlah Jawatan Diisi = 80 Tetap (T) = 52 (65%) Kontrak (K) = 4 (5%) Sementara (S) = 24 (30%)

Carta 16

Carta Organisasi Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor Tahun 2007



Sumber: Rekod Bahagian Pentadbiran Dan Sumber Manusia, Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

Pada pendapat Audit, selaras dengan fungsi penubuhan Perbadanan sebagai agensi pertanian Negeri Selangor, struktur organisasi Perbadanan tidak diperkukuhkan dengan guna tenaga bertaraf tetap yang mencukupi khususnya pegawai teknikal pertanian.

b) Latihan

Bagi tempoh 2005 hingga 2007 Perbadanan hanya membelanjakan antara 19.5% hingga 28.2% bajet latihan yang diluluskan. Semakan Audit mendapati latihan yang disediakan tidak dilaksanakan secara menyeluruh selaras dengan keperluan

semasa dan perkembangan aktiviti Perbadanan. Kursus pengurusan ladang dan industri pertanian semasa, pengurusan aset, pelaburan, pengurusan kewangan dan akaun tidak diberi perhatian. Guna tenaga ladang seperti pengurus, penyelia dan kakitangan pentadbiran juga tidak diberi latihan yang bersesuaian anjuran agensi kerajaan dan swasta yang banyak menjalankan kajian dan penyelidikan untuk meningkatkan produktiviti dan kualiti hasil sektor pertanian seperti Lembaga Minyak Kelapa Sawit Malaysia, FELDA, FAMA dan lain-lain syarikat swasta. Pencapaian program latihan bagi tahun 2005 hingga 2007 adalah seperti di **Jadual 101**.

Jadual 101
Pencapaian Program Latihan Bagi Tahun 2005 Hingga 2007

Tahun	Peruntukan Perbelanjaan			Bilangan Program		
	Bajet (RM)	Sebenar (RM)	Pencapaian (%)	Bajet	Sebenar	Pencapaian (%)
2005	200,000	39,126	19.6	20	16	80
2006	300,000	84,606	28.2	20	19	95
2007	300,000	55,196	18.4	20	17	85

Sumber: Rekod Bahagian Sumber Manusia, Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor

Pada pendapat Audit, program latihan tidak dilaksanakan dengan memuaskan kerana latihan yang bersesuaian tidak diberi kepada guna tenaga di ladang. Kursus yang disediakan juga tidak meliputi kursus mengenai industri pertanian semasa dan pengurusan kewangan.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya pengurusan pembangunan ladang tidak dilaksanakan dengan memuaskan bagi mencapai objektif yang ditetapkan. Perbadanan tidak mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan secara konsisten serta kajian kemungkinan tidak dijalankan selaras dengan kriteria pelaburan yang ditetapkan. Perbadanan juga tidak menyediakan garis panduan pengurusan ladang selaras dengan Amalan Pertanian Baik yang disarankan oleh Kementerian Pertanian dan Industri Asas Tani serta keperluan modal insan tidak selaras dengan perkembangan aktiviti pertanian yang dilaksanakan.

24.3 PEMANTAUAN

Sistem pemantauan yang berkesan amat penting bagi memastikan pelaksanaan pembangunan dilaksanakan dengan berkesan. Semakan Audit mendapati perkara berikut:

a) Pemantauan Peringkat Lembaga Pengarah

Jemaah Ahli Perbadanan telah bermesyuarat 4 kali setahun pada tahun 2005 hingga 2007. Semakan Audit terhadap minit mesyuarat mendapati semua projek dan aktiviti pembangunan ladang yang meliputi prestasi projek dan kewangan Perbadanan dibentangkan serta diluluskan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah.

b) Pemantauan Peringkat Pengurusan Perbadanan

Mesyuarat pengurusan diadakan pada setiap bulan yang dipengerusikan oleh Pengurus Besar. Laporan kemajuan ada disediakan oleh Ketua Bahagian termasuk laporan kemajuan ladang Perbadanan. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati tindakan susulan tidak dibuat bagi mengenal pasti dan menambah baik prestasi ladang seperti masalah kontraktor, kekangan buruh ladang, hasil ladang yang rendah, masalah baja dan penyenggaraan ladang yang tidak mengikut program yang ditetapkan. Selain itu, pihak Audit juga mendapati lawatan ke ladang oleh Pegawai Bahagian Kawalan Operasi untuk memantau aktiviti perladangan tidak dibuat secara berkala dan laporan tidak dikemukakan kepada pengurus ladang selepas lawatan dilakukan. Pemantauan yang dibuat oleh pegawai yang bukan dari kalangan pegawai teknikal pertanian kurang berkesan kerana tidak dapat membantu meningkatkan prestasi pengurusan ladang. Penyenggaraan ladang yang tidak teratur dan tidak mengikut piawaian membawa kesan jangka panjang terhadap produktiviti dan kualiti hasil ladang.

c) Unit Audit Dalam

Semakan Audit mendapati Unit Audit Dalam ada menjalankan pengauditan bagi memantau pengurusan perladangan bagi pihak pengurusan Perbadanan. Bagaimanapun, pengauditan yang dilaksanakan tertumpu kepada kawalan pengurusan dan pemeriksaan fizikal stok hasil pertanian. Skop pengauditan yang dijalankan tidak meliputi kajian prestasi aktiviti dan penyenggaraan ladang serta tidak melibatkan pengauditan dari aspek teknikal pertanian. Laporan pengauditan Unit Audit Dalam dibentangkan dalam mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Kewangan Dan Akaun yang dipengerusikan oleh Pengurus Besar Perbadanan.

Pada pendapat Audit, pemantauan tidak dilaksanakan dengan berkesan di peringkat pihak pengurusan kerana kekangan guna tenaga teknikal pertanian.

25. RUMUSAN DAN SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya pembangunan ladang yang dilaksanakan secara bersepadu bersama syarikat subsidiari masih belum mencapai matlamat Perbadanan untuk menjadi sebuah organisasi yang mantap dan berdaya saing. Walaupun pelaburan yang besar telah dibuat dalam pembangunan perladangan namun Perbadanan masih belum memperoleh pulangan bagi projek perladangan yang dilaksanakan oleh syarikat subsidiari dan syarikat usahasama. Bagi mengatasi kelemahan yang dibangkitkan, pihak Audit mengesyorkan pertimbangan diberikan kepada perkara berikut:

- a)** Memastikan undang-undang dan peraturan yang ditetapkan antaranya Perintah Kualiti Alam Sekeliling (Penilaian Kesan Kepada Alam Sekeliling) 1987, dipatuhi dengan sewajarnya dan secara konsisten.

- b)** Menjalankan kajian kemungkinan yang menyeluruh agar pembangunan ladang dapat dirancang dan dilaksanakan dengan ekonomi, teratur dan mencapai matlamatnya.
- c)** Menyediakan garis panduan atau manual pengurusan ladang selaras dengan Amalan Pertanian Yang Baik agar ladang diurus secara teratur dan ekonomi serta dapat meningkatkan kualiti hasil perladangan.
- d)** Penyelidikan dan pembangunan yang menyeluruh termasuk aktiviti perladangan dilaksanakan bagi meningkatkan pengeluaran dan pendapatan ladang serta menjana keuntungan kepada Perbadanan.
- e)** Pengisian jawatan Pengurus Besar dan barisan kepimpinan Perbadanan yang mempunyai kemahiran dan kelayakan dalam bidang pertanian dan pengurusan estet bagi memperkasakan peranan Perbadanan sebagai agensi pertanian yang utama kepada Kerajaan Negeri Selangor.
- f)** Memperkukuhkan struktur organisasi dengan jawatan pegawai teknikal pertanian yang berpengalaman agar aktiviti dan projek pertanian boleh dinilai dan dipantau dengan berkesan.
- g)** Menyediakan program latihan yang sesuai dan berkala meliputi kursus mengenai pengurusan kewangan, aset dan pertanian kepada semua guna tenaganya termasuk guna tenaga di pejabat ladang.
- h)** Memperkukuhkan kedudukan kewangan Kumpulan Perbadanan dengan memberi tumpuan kepada aktiviti pembangunan yang dapat menjana keuntungan.

MAJLIS DAERAH KUALA SELANGOR

PROJEK PEMBINAAN DAN PENGURUSAN PASAR BASAH DI PASIR PENAMBANG, KUALA SELANGOR

26. LATAR BELAKANG

26.1 Majlis Daerah Kuala Selangor (Majlis) ditubuhkan pada tahun 1978 di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) untuk menyediakan perkhidmatan sosial dan kemasyarakatan kepada penduduk di bawah pentadbirannya yang dianggarkan seramai 243,700 orang. Pentadbiran Majlis meliputi kawasan seluas 117,844 hektar. Beberapa pasar basah harian di bawah pentadbiran Majlis terdapat di sekitar Kuala Selangor. Lokasi pasar-pasar harian tersebut yang terletak berdekatan antara satu dengan lain dan tidak teratur telah menyebabkan kerja penyenggaraan, pemantauan dan pengurusan ke atas pasar sukar dijalankan.

26.2 Selaras dengan itu, pihak Majlis telah bersetuju untuk menempatkan semula peniaga-peniaga dalam satu pasar basah yang tersusun. Selain itu, pembinaan pasar basah yang baru ini adalah untuk menggantikan pasar lama di pekan Pasir Penambang yang akan dirobohkan bagi tujuan pembangunan di masa akan datang. Pihak Majlis telah mengambil alih tanah seluas 5 ekar di Lot 27, Pasir Penambang dengan kos RM274,760 dan telah mendapat kelulusan peruntukan sejumlah RM1.90 juta pada Januari 2001 daripada Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (KPKT) untuk tujuan pembinaan pasar tersebut.

27. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menentukan sama ada pembinaan dan pengurusan pasar basah telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai matlamatnya.

28. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan projek ini meliputi pembinaan dan pengurusan pasar bagi tempoh 2001 hingga 2006.

29. KAEDAH PENGAUDITAN

Pemeriksaan Audit dilakukan dengan menyemak rekod dan dokumen yang berkaitan di Majlis. Temu bual dan perbincangan dengan pegawai dan kakitangan Majlis juga diadakan untuk mendapatkan maklumat serta penjelasan. Selain itu, lawatan Audit ke pasar basah telah diadakan pada 20 November 2007, 22 Januari 2008 dan pada 30 Januari 2008 bersama-sama dengan pegawai dari Unit Teknikal, Jabatan Audit Negara.

30. PENEMUAN AUDIT

30.1 PERANCANGAN

Perancangan yang rapi dan teratur adalah penting bagi memastikan projek yang akan dilaksanakan berjalan lancar. Perkara yang diberi perhatian di peringkat perancangan adalah seperti berikut:

30.1.1 Dasar Kerajaan Negeri Dan Majlis

Majlis sebagai Pihak Berkuasa Tempatan merancang untuk membina sebuah pasar basah yang baru untuk menempatkan peniaga pasar pagi dan petang yang berniaga di pekan Pasir Penambang. Majlis juga mempunyai tanggungjawab sosial untuk menyediakan kemudahan infrastruktur seperti pasar basah untuk kemudahan penduduknya.

Dari aspek perolehan kerja, dasar penting kerajaan akan meliputi keutamaan seperti berikut:

- a) Kontraktor Bumiputera.
- b) Kontraktor tempatan.
- c) Barangan dan perkhidmatan keluaran tempatan.
- d) Dasar pemindahan teknologi.

30.1.2 Undang-undang Dan Peraturan

Projek pembinaan pasar basah di Pasir Penambang tertakluk kepada beberapa perundangan sedia ada antaranya Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133), Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan Akta Pengambilan Tanah 1960 (Seksyen 14 & 22). Undang-undang ini digubal untuk mewujudkan pembangunan yang teratur, terkawal dan sistematik. Secara terperinci Akta dan Undang-undang tersebut adalah seperti berikut:

a) Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)

Akta ini adalah perundangan mengenai penubuhan, kuasa dan fungsi Pihak Berkuasa Tempatan.

b) Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 (Akta 133) Dan Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984

Akta dan undang-undang kecil ini menggariskan perkara berkaitan jalan, parit dan peraturan bagi binaan struktur.

c) Akta Pengambilan Tanah 1960 (Seksyen 14 & 22)

Akta ini adalah berkaitan pemberian pampasan (Seksyen 14) dan pemberitahuan pengambilan tanah (Seksyen 22).

d) Peraturan Kewangan

Majlis juga mengguna pakai Arahan Perbendaharaan, Pekeliling dan Surat Pekeliling Perbendaharaan berkaitan prosedur bekalan, perkhidmatan dan prosedur pembayaran.

30.1.3 Kajian Kemungkinan

Kajian kemungkinan adalah proses penting bagi memastikan projek pembinaan dan pengurusan pasar basah dapat dilaksanakan dengan lancar dan mencapai matlamatnya. Kajian menyeluruh untuk projek ini boleh dibahagikan kepada dua aspek berikut:

a) Aspek Pembinaan

Kajian kemungkinan perlu dijalankan terhadap tanah tapak projek, kos pembinaan, kesesuaian lokasi dan alam sekitar. Jabatan Kejuruteraan akan bertanggungjawab untuk mengendalikan kajian ini. Selain itu, Majlis akan mengkaji akta-akta berkaitan sama ada perlu dilakukan kajian impak ke atas alam sekitar. Ini penting untuk memastikan Majlis tidak melanggar syarat-syarat dalam Akta Kualiti Alam Sekitar (penyediaan *Environmental Impact Assessment*) 1987 oleh Jabatan Alam Sekitar.

b) Aspek Pengurusan

Matlamat Majlis membangunkan pasar di Pasir Penambang adalah untuk menempatkan peniaga yang sedang berniaga di pekan Pasir Penambang ke satu lokasi penempatan pasar basah yang baru. Kajian dari aspek pengurusan adalah berkaitan penyewaan gerai, penyenggaraan dan penguatkuasaan.

30.1.4 Pemilihan Lokasi Projek

Lokasi projek yang dicadangkan adalah berdekatan dengan tapak pasar lama dan juga terletak di lokasi yang memudahkan pengunjung. **Peta 8** menunjukkan kedudukan tapak projek di Pekan Pasir Penambang, Kuala Selangor.

Peta 8
Kedudukan Tapak Projek Pasar Basah Di MDKS



Sumber: Rekod Majlis Daerah Kuala Selangor

30.1.5 Sasaran Projek

Pembinaan projek ini dimulakan pada 9 Oktober 2001 dan dijangka siap pada bulan Jun 2002. Projek ini bermatlamat untuk mengumpulkan semua peniaga pasar pagi dan pasar petang yang berniaga berhampiran tapak projek ini di bawah satu bumbung untuk memudahkan penyenggaraan dan penguatkuasaan oleh pihak Majlis.

30.1.6 Kaedah Pelaksanaan

a) Kaedah Pelantikan Perunding

Majlis merancang untuk melantik sebuah syarikat arkitek perunding untuk membantu melaksanakan projek ini. Di antara tugas dan tanggungjawab syarikat perunding ini adalah untuk mereka bentuk pasar, mengeluarkan dokumen tender, menyelia dan mengawasi kerja-kerja pembinaan serta memberi pengesahan kepada tuntutan bayaran kemajuan kerja kontraktor.

b) Pemilihan Kontraktor

Arahan Perbendaharaan 192 menetapkan Kerajaan Negeri hendaklah melantik Lembaga Perolehan Negeri bagi menimbangankan perolehan secara tender. Tender Terbuka akan dibuat untuk memilih kontraktor yang berkelayakan bagi projek tersebut. Tender ini terbuka kepada semua kontraktor yang berdaftar dengan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (LPIPM) dan Pusat Khidmat Kontraktor (PKK). Kaedah yang dipilih mestilah mematuhi Arahan Perbendaharaan 172 dan 181.

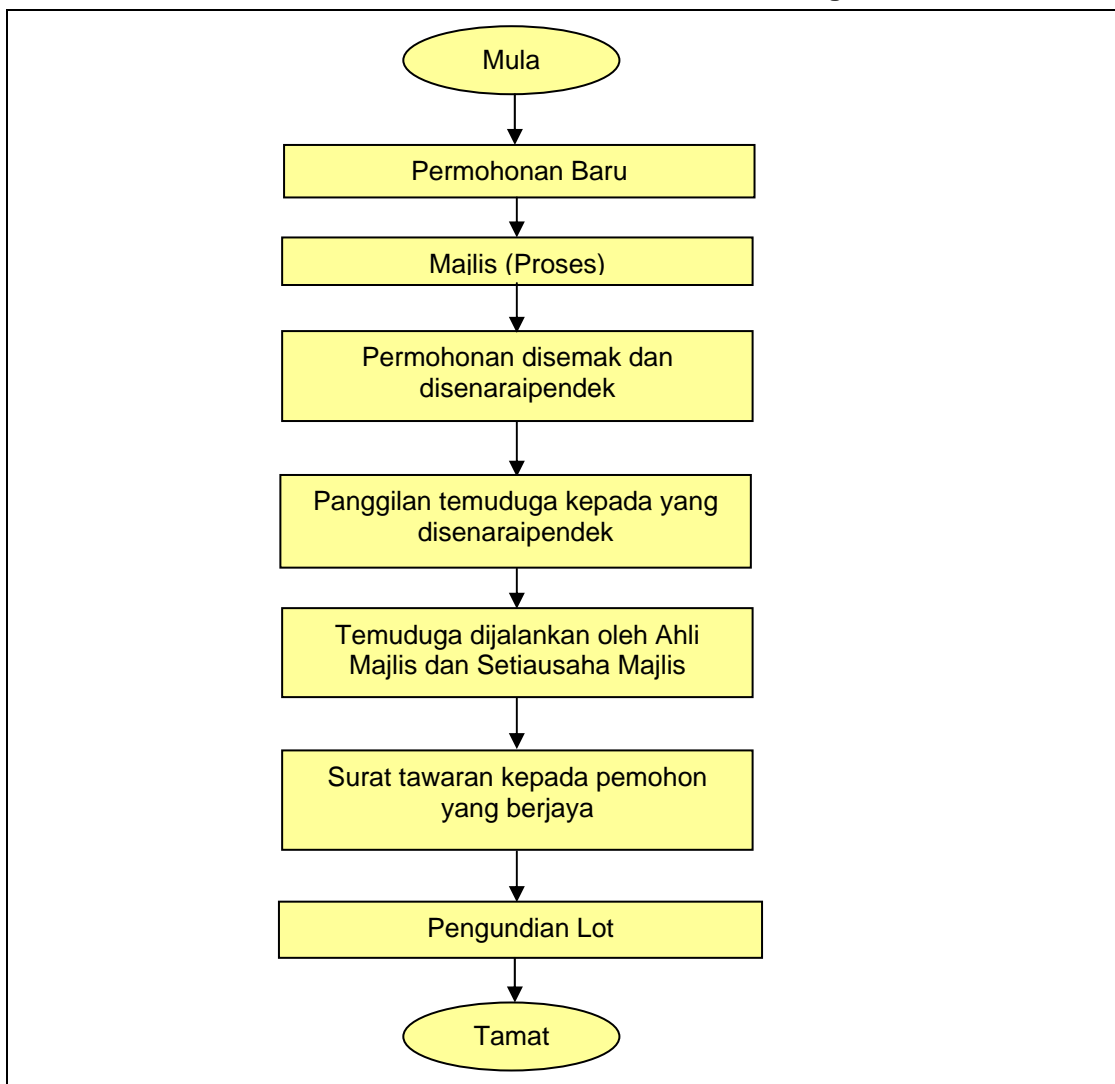
c) Pengurusan Pasar

Majlis merancang menempatkan semua peniaga pasar pagi dan petang di sekitar kawasan Pasir Penambang di pasar basah yang baru. Majlis akan menjalankan kaedah pengurusan sewa seperti berikut:

i) Pemilihan Peniaga

Berdasarkan perancangan yang dibuat oleh Majlis, semua peniaga lama berlesen di sekitar kawasan Pasir Penambang akan ditempatkan di pasar baru ini. Undian akan dilakukan untuk menentukan lot mereka. Selain daripada itu, Majlis juga membuka permohonan kepada peniaga baru untuk ditempatkan di baki lot kosong pasar ini. Bagi peniaga baru, mereka akan membuat permohonan kepada Majlis untuk menyewa lot di pasar ini. Proses temu duga akan dijalankan sebelum mengeluarkan surat tawaran kepada pemohon yang berjaya. Prosedur pemilihan yang akan dibuat seperti di **Carta 17**.

Carta 17
Proses Pemilihan Baru Pasar Penambang



Sumber: Rekod Majlis Daerah Kuala Selangor

ii) Lot Perniagaan

Pasar basah ini akan mempunyai sejumlah 94 lot perniagaan. Majlis merancang untuk menempatkan kesemua peniaga lama berlesen dengan Majlis di pasar ini yang dianggarkan berjumlah 48 peniaga. Bagaimanapun, lebih kekosongan lot akan ditawarkan kepada orang ramai yang berminat untuk berniaga.

iii) Syarat Perniagaan

Majlis mensyaratkan peluang perniagaan akan dikhususkan di kalangan orang tempatan yang tinggal di pekan Pasir Penambang. Bagaimanapun, Majlis akan membuka peluang perniagaan kepada peniaga tempatan yang tinggal di daerah Kuala Selangor untuk mengisi kekosongan lot perniagaan di pasar basah ini.

iv) Dokumen Penyewaan

Dokumen penyewaan akan dimeterai antara Majlis dengan penyewa yang berjaya. Antara kandungan perjanjian yang perlu dinyatakan dengan jelas adalah kadar sewa, tempoh sewaan, kaedah pembayaran, penjagaan lot perniagaan dan obligasi setiap pihak. Dokumen perjanjian yang lengkap perlu ditandatangani oleh kedua-dua pihak dan dimeterai dengan setem hasil.

v) Jenis Jualan

Pasar basah yang baru ini akan dibahagikan kepada beberapa jenis jualan seperti ikan, sayur, ayam, daging lembu, daging babi dan pelbagai perniagaan lain seperti jualan runcit, buah-buahan dan penjual bunga. Peniaga daging babi akan ditempatkan berasingan dari perniagaan lain untuk mengelakkan rasa kurang selesa kepada pengunjung beragama Islam.

vi) Kadar Sewa

Majlis akan mengekalkan kadar sewa lama kepada peniaga-peniaga di pekan Pasir Penambang yang akan berniaga di pasar basah yang baru ini. Kadar sewa yang akan dikenakan adalah berbeza mengikut jenis perniagaan. Selain daripada bayaran sewa bulanan, Majlis juga akan mengenakan 2 bulan deposit sebagai wang jaminan untuk menjaga kepentingan Majlis. **Jadual 102** menunjukkan kadar sewa yang dikenakan mengikut jenis perniagaan.

Jadual 102
Kadar Sewa Mengikut Jenis Perniagaan

Bil.	Jenis Jualan	Kadar Sewa Sebulan (RM)	Jumlah Deposit (RM)
1.	Sayur	50	100
2.	Ikan Basah	80	160
3.	Ayam	100	200
4.	Daging Lembu	80	160
5.	Pelbagai	100	200
6.	Daging Babi	80	160

Sumber: Rekod Majlis Daerah Kuala Selangor

vii) Penguatkuasaan

Majlis akan menjalankan langkah penguatkuasaan terhadap beberapa aspek di pasar basah ini. Jabatan Penguatkuasaan, Pelesenan dan Operasi Majlis akan memantau sama ada syarat-syarat perjanjian dipatuhi, kebersihan gerai dijaga dan kerja-kerja penyenggaraan dilaksanakan.

30.1.7 Jadual Pelaksanaan Dan Komponen Projek

a) Jadual Pelaksanaan

Mengikut perancangan, pembinaan pasar ini akan mengambil masa selama 36 minggu untuk disiapkan. Projek ini akan dimulakan pada bulan Oktober 2001 dan dijangka siap pada Jun 2002. Projek pembinaan yang dirancang akan dilaksanakan mengikut fasa seperti di **Jadual 103**.

Jadual 103
Pembinaan Mengikut Fasa

Fasa Projek	Komponen Projek/ Kerja
Fasa 1	Kerja-kerja membersihkan, meratakan tanah, membekal, mengangkut, menegak dan memasang cerucuk dari jenis konkrit pra tuangan termasuk kerja memotong, menyambung, membuang lebihan dan kerja yang berkaitan.
Fasa 2	Kerja-kerja membina dan menyiapkan struktur pasar dari jenis konkrit bancuhan termasuk besi tetulang, papan acuan, ruang perniagaan dan keperluan lain.
Fasa 3	Kerja-kerja membina dan menyiapkan infrastruktur seperti jalan, longkang, kemudahan letak kenderaan serta perkara lain yang berkaitan.
Fasa 4	Kerja-kerja membekal dan memasang peralatan mekanikal dan elektrik termasuk kerja-kerja pendawaian dan kerja-kerja bekalan air termasuk menyediakan tangki air simpanan.

Sumber: Rekod Majlis Daerah Kuala Selangor

b) Komponen Projek

Projek pasar ini meliputi kawasan seluas 2.5 ekar. Jenis kerja dan kos kontrak bagi komponen kerja pembinaan projek ini seperti di **Jadual 104**.

Jadual 104
Jenis Kerja Dan Kos Kontrak

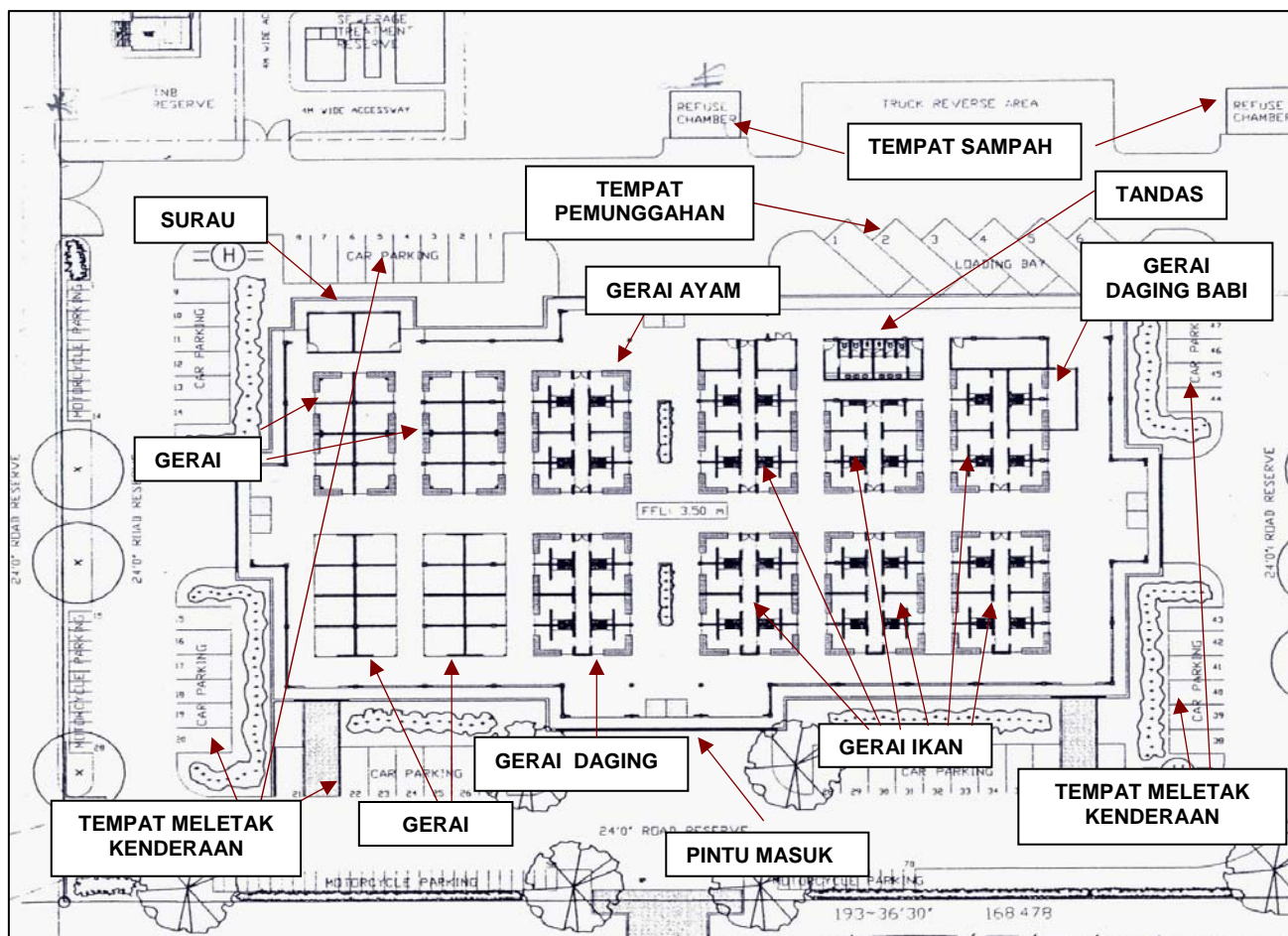
Bil.	Jenis Kerja	Kos (RM)
1.	<i>Preliminaries</i>	170,000
2.	Kerja Cerucuk	372,520
3.	Kerja-kerja Bangunan	686,000
4.	Kerja Infrastruktur	517,000
5.	Kerja Mekanikal dan Elektrikal	218,219
6.	Peruntukan Sementara	30,000
Jumlah		1,993,739

Sumber: Rekod Dokumen Kontrak Majlis Daerah Kuala Selangor

c) Pelan Pembinaan

Pasar basah ini merupakan sebuah bangunan satu tingkat. Komponen utama pasar basah ini akan melibatkan pembinaan 94 lot gerai, stor, tempat pemungghahan barang, tempat pembuangan sampah, tempat meletak kenderaan dan lot meletak motosikal/basikal. Selain itu, pasar ini juga akan turut mengadakan kemudahan awam untuk keselesaan pengunjung seperti tandas lelaki dan wanita serta surau lelaki dan wanita. Pelan pembinaan pasar ini seperti di **Rajah 3**.

Rajah 3
Pelan Pembinaan Pasar Basah Di Pasir Penambang



Sumber: Lukisan Kontrak Majlis Daerah Kuala Selangor

30.1.8 Dokumen Kontrak

Dokumen Kontrak yang lengkap hendaklah ditandatangani dalam tempoh 4 bulan daripada tarikh surat setuju terima dikeluarkan sebagaimana kehendak Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 2 Tahun 1995 iaitu pekeling yang berkuatkuasa pada masa itu.

a) Kandungan Dokumen Kontrak

Dokumen ini perlu mengandungi *Article of Agreement, Contractual Agreement and Condition, Standard Specification for Building Works, Specification for Electrical Services, Contract Drawings and Contract Sum Analysis*. Selain itu, dokumen ini perlu dijilid bersama borang tender dan surat setuju terima. Maklumat berkaitan projek adalah seperti berikut:

i) Kontraktor Pertama (Terbengkalai)

- Anggaran Asal Kos Projek : RM1.90 juta
- Nilai Kontrak : RM1.99 juta
- Kos Projek Sebenar : RM1.99 juta

- Nama Kontraktor : Pemaju Prasarana Sdn. Bhd.
- Lokasi Tapak : Pasir Penambang, Kuala Selangor
- Keluasan Tapak : 2.5 ekar
- Tarikh Milik Tapak : 10 Oktober 2001
- Tarikh Jangka Siap : 18 Jun 2002
- Ganti Rugi Tertentu : RM518.37 sehari
- Tempoh Tanggungan Kecacatan : 15 ½ Bulan
- Pegawai Penguasa : Yang DiPertua Majlis
- Wakil Pegawai Penguasa : Jurutera Majlis

ii) Kontraktor Kedua (Menyiapkan Projek Terbengkalai)

- Anggaran Asal Kos Projek : RM810,000
- Nilai Kontrak : RM790,000
- Kos Projek Sebenar : RM790,000
- Nama Kontraktor : Sidek bin Kamaruddin
- Lokasi Tapak : Pasir Penambang, Kuala Selangor
- Keluasan Tapak : 2.5 ekar
- Tarikh Milik Tapak : 8 Jun 2006
- Tarikh Jangka Siap : 13 September 2006
- Tempoh Tanggungan Kecacatan : 6 Bulan
- Pegawai Penguasa : Yang DiPertua Majlis
- Wakil Pegawai Penguasa : Jurutera Majlis

b) Perubahan Kerja

Menurut perenggan 202.1 Arahan Perbendaharaan, sesuatu perubahan daripada kontrak kerja bermaksud sebarang penyimpangan daripada perjanjian kontrak berkaitan dengan pelan, spesifikasi dan senarai kuantiti sama ada dipinda, ditambah atau dikurangkan. Setiap perubahan tidak menukar sebahagian besar skop kerja asal. Bagi kerja gantian, perubahan adalah dalam skop kontrak asal dan kerja yang ditentukan dalam kontrak asal hendaklah dapat dikenal pasti dalam kerja-kerja gantian.

Semua perubahan kerja hendaklah mendapat kelulusan Lembaga Perolehan Negeri. Bagaimanapun, menurut Arahan Perbendaharaan 202.2 Jadual VI, perubahan kerja yang melibatkan pengurangan harga kontrak boleh diluluskan oleh Pegawai Penguasa (Pengarah Projek) yang dinamakan dalam kontrak. Yang DiPertua Majlis Daerah Kuala Selangor selaku Pengarah Projek boleh mengarahkan kontraktor melakukan perubahan kerja jika difikirkan perlu berbuat demikian. Ketetapan ini juga dinyatakan di perenggan 24 Dokumen Kontrak.

c) Tempoh Tanggungan Kecacatan

Tempoh tanggungan kecacatan adalah tempoh yang diperuntukkan bagi memastikan segala kerosakan atau kecacatan pada bangunan dan lain-lain kerja dibaik pulih dan kos ditanggung oleh kontraktor. Kecacatan atau kerosakan tersebut boleh dikenal pasti melalui lawatan oleh pihak Majlis/Kerajaan Negeri, pemantauan dari semasa ke semasa dalam tempoh tanggungan dan daripada aduan pengguna.

Sekiranya sesuatu kecacatan dikenal pasti, pihak Majlis akan mengeluarkan arahan bertulis kepada kontraktor untuk membaik pulih kecacatan dalam tempoh yang munasabah. Kontraktor yang melaksanakan projek perlu mengambil tindakan pembaikan. Sekiranya kontraktor gagal, pihak Majlis akan melaksanakan pembaikan tersebut dan kos ditanggung oleh pihak kontraktor atau dari bon pelaksanaan.

30.1.9 Keperluan Kewangan

Majlis akan memohon peruntukan dari Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan untuk membiayai projek ini. Majlis menganggarkan kos perbelanjaan pembinaan pasar basah ini berjumlah RM1.90 juta. Permohonan peruntukan akan dibuat melalui Seksyen Pembangunan Kerajaan Tempatan, Unit Perancang dan Pembangunan Negeri, Pejabat Kerajaan Negeri Selangor.

30.1.10 Keperluan Modal Insan

a) Guna Tenaga

Yang Dipertua Majlis akan bertanggungjawab sebagai Pegawai Penguasa bagi pembinaan projek ini. Jabatan Kejuruteraan Majlis dan perunding projek akan bertanggungjawab mengawas dan memantau kerja pembinaan oleh pihak kontraktor. Perjawatan semasa mengurus yang diluluskan untuk Jabatan ini pada tahun 2001 adalah seramai 20 orang dan pada tahun 2007 (semasa kajian dijalankan) adalah seramai 23 orang yang terdiri daripada seorang pegawai kumpulan pengurusan dan profesional dan 22 orang pegawai kumpulan sokongan seperti ditunjukkan di **Jadual 105**.

Jadual 105
Guna Tenaga Yang Diluluskan

Bil.	Perjawatan	Tahun/ Bilangan	
		2001	2007
1.	Jurutera Gred J41	1	1
2.	Pembantu Teknik Gred J29	2	2
3.	Juruteknik /Pelukis Pelan Gred J17	5	8
4.	Pembantu Tadbir Gred N17	4	5
5.	Penyelia Bangunan Rendah Gred N11	1	1
6.	Pembantu Am Rendah Gred N1/Pekerja Rendah AM Gred R1	7	6
Jumlah		20	23

Sumber: Rekod Majlis Daerah Kuala Selangor

Pegawai Jabatan Kejuruteraan juga akan terlibat dalam projek-projek Majlis yang lain, selain daripada terlibat dalam pemantauan projek pembinaan pasar basah ini.

b) Latihan

Latihan dan kursus yang berkaitan akan diberikan kepada pegawai dan kakitangan di Jabatan Kejuruteraan bagi meningkatkan pengetahuan dan kemahiran mereka. Selain itu, kursus motivasi dan kerohanian juga akan diberikan supaya dapat meningkatkan keyakinan dan integriti pegawai.

30.1.11 Kaedah Pemantauan

Projek pembinaan pasar basah Pasir Penambang adalah projek Majlis. Pemantauan akan dilakukan oleh pihak Majlis. Kaedah pemantauan adalah pada peringkat pembinaan projek dan pengurusan pasar.

a) Peringkat Pembinaan

Mekanisme yang akan digunakan oleh Majlis untuk memantau keseluruhan pelaksanaan projek ini secara amnya adalah melalui Mesyuarat Penuh Majlis, Mesyuarat Jawatankuasa Kewangan dan Akaun, Mesyuarat Am Tapak, Mesyuarat Tapak, lawatan tapak dan Buku Harian Tapak. Mesyuarat ini akan diadakan bersama Juruperunding Projek, Kontraktor dan wakil-wakil jabatan dan agensi berkaitan.

b) Peringkat Pengurusan Pasar

Kaedah pemantauan khusus terhadap pengurusan operasi pasar adalah dengan mewujudkan Jawatankuasa Pengurusan dan Jawatankuasa Sewaan serta pemantauan oleh Jabatan Penguatkuasaan, Pelesenan dan Operasi.

Pada pandangan Audit, Majlis mempunyai perancangan yang teratur dan memuaskan dari aspek pembinaan dan pengurusan pasar.

30.2 PELAKSANAAN

Bagi memastikan kejayaan projek, perancangan yang dibuat hendaklah disusuli dengan pelaksanaan yang berkesan dan menepati perancangan yang dibuat. Semakan Audit terhadap aspek pelaksanaan mendapati perkara berikut:

30.2.1 Dasar Kerajaan Negeri dan Majlis

Majlis telah melaksanakan tanggungjawab sosial dengan membina sebuah pasar basah yang menempatkan semula semua peniaga pasar pagi dan petang yang berdekatan di pekan Pasir Penambang. Pembinaan projek ini juga selaras dengan fungsi Majlis iaitu untuk menyediakan infrastruktur dan kemudahan sosial kepada penduduk dalam kawasan pentadbirannya. Selain itu, pasar basah ini dapat menjadi lokasi pilihan untuk menarik pelancong singgah ke Pasir Penambang untuk membeli barang keperluan. Pembinaan pasar ini telah memudahkan semua urusan penyenggaraan dan pemantauan oleh Majlis. Dari aspek perolehan kerja, dasar penting Kerajaan iaitu memberi keutamaan kepada kontraktor bumiputera, kontraktor tempatan dan penggunaan barangan dan perkhidmatan tempatan telah dipatuhi.

Pada pendapat Audit, pembinaan pasar basah ini adalah selaras dengan dasar Majlis untuk menyediakan kemudahan infrastruktur kepada penduduknya. Selain itu, memberi peluang kontraktor bumiputera menyertai industri pembinaan.

30.2.2 Undang-undang Dan Peraturan

Semakan Audit mendapati pembinaan pasar basah ini tidak memerlukan kelulusan dari Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, kerana ini adalah projek Majlis. Bahagian Kejuruteraan memaklumkan bahawa pengesahan hanya diperlukan pada Mesyuarat Ahli Majlis dan telah diperolehi pada tahun 1997.

Mengikut Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 2001 tender terbuka hendaklah dipelawa untuk bekalan yang nilainya melebihi RM200,000. Semakan Audit mendapati Majlis telah mempelawa tender terbuka pada 20 Julai 2001 selaras dengan pekeling tersebut.

Pada pendapat Audit, Majlis mematuhi peraturan tender yang ditetapkan.

30.2.3 Kajian Kemungkinan

a) Aspek Pembinaan

Perancangan untuk membangunkan sebuah pasar basah di Pasir Penambang telah dibuat sejak tahun 2000. Majlis tidak membuat sebarang kajian kemungkinan mengenai kesesuaian dan *project viability*. Majlis juga tidak perlu membuat kajian

Penilaian Kesan Alam Sekitar (EIA) untuk pembinaan pasar basah ini kerana pembinaan tersebut tidak tertakluk kepada Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974. Bagaimanapun, Majlis telah melantik sebuah syarikat Arkitek Perunding untuk mereka bentuk pasar dan memantau pembinaannya. Pada 28 Julai 2000, Majlis telah melantik Syarikat Linea Architect Sdn. Bhd. sebagai Arkitek Perunding untuk pembinaan pasar basah di Pekan Pasir Penambang. Pemilihan syarikat perunding ini telah dibuat oleh pihak Majlis daripada senarai syarikat Arkitek yang berdaftar dengan Kementerian Kewangan Malaysia di bawah kepala 230700 Arkitek (Perkhidmatan). Semakan Audit terhadap dokumen dan kertas kerja pelantikan syarikat perunding ini mendapati, pemilihan dibuat berdasarkan kepada pengalamannya yang luas dalam pelaksanaan projek berskala kecil dan besar serta mempunyai pekerja yang mahir dan berkebolehan.

Syarikat perunding ini telah menjalankan tanggungjawab dari awal pembinaan projek. Antara perkhidmatan yang telah diberi oleh syarikat perunding adalah seperti berikut:

- Mereka bentuk dan menyediakan pelan struktur bangunan pasar.
- Melantik Jurutera Awam dan Struktur - Syarikat Ac muda Consult.
- Jurutera Mekanikal dan Elektrikal - Perunding Alif Bersatu.
- Juruukur Bahan - Perunding Aztech Sdn. Bhd.
- Menyediakan dokumen tender projek pembinaan pasar.
- Mengawasi perjalanan projek sehingga siap diserahkan kepada Majlis.
- Mengadakan mesyuarat tapak dan mengemukakan laporan kemajuan projek.

Majlis telah membayar sejumlah RM147,948 kepada syarikat perunding sepertimana syarat kontrak. Bagaimanapun, projek ini telah terbengkalai pada tahun 2003 kerana masalah kewangan pihak kontraktor. Sehubungan itu, khidmat syarikat perunding ini tamat secara rasmi apabila surat penamatan kerja kontraktor dihantar pada 22 Disember 2004.

b) Aspek Pengurusan

Semakan Audit mendapati Majlis telah menjalankan kajian kemungkinan terhadap pengurusan penempatan peniaga-peniaga di sekitar kawasan Pasir Penambang ketika merancang untuk membina projek ini. Bahagian Pelesenan Majlis telah membuat bancian terhadap peniaga-peniaga pasar yang berminat untuk menjalankan perniagaan di pasar tersebut.

Pada pendapat Audit, Majlis telah melaksanakan pengurusan pembinaan pasar dengan teratur dan telah menjalankan kajian pengurusan penempatan peniaga dengan baik.

30.2.4 Pemilihan Lokasi Projek

Pasar basah ini terletak di lokasi yang strategik iaitu di pusat pekan Pasir Penambang. Pasar ini juga terletak bersebelahan pasar lama dan mudah dikunjungi oleh orang ramai. Terdapat banyak kemudahan perniagaan berhadapan pasar seperti kedai runcit, kedai elektronik, kedai telekomunikasi dan restoran. Dengan adanya pasar ini, aktiviti sosioekonomi telah berkembang di pekan Pasir Penambang.

Pada pendapat Audit, lokasi tapak pasar ini adalah sesuai dan mudah dikunjungi serta terdapat pelbagai perniagaan di sekitar pekan Pasir Penambang dan pasar basah ini.

30.2.5 Pencapaian Sasaran Projek

a) Aspek Pembinaan

i) Syarikat Pemaju Prasarana Sdn. Bhd.

Lembaga Perolehan Negeri Selangor pada 29 Ogos 2001 telah menawarkan projek ini kepada Syarikat Pemaju Prasarana Sdn. Bhd. dengan harga RM1.99 juta. Tempoh siap kerja adalah selama 36 minggu dan projek ini dijadualkan siap sepenuhnya pada Jun 2002. Bagaimanapun, Syarikat Pemaju Prasarana Sdn Bhd gagal menyiapkannya mengikut tempoh masa yang ditetapkan, walaupun tempoh lanjutan masa pertama iaitu dari bulan Jun 2002 hingga Disember 2002 dan lanjutan masa kedua sehingga Februari 2003 telah diberi. Lanjutan masa pertama dan kedua diluluskan atas alasan masalah cuaca dan kerja tambahan cerucuk konkrit akibat tambahan skop kerja.

Pada 3 November 2004 Majlis telah menghantar surat amaran penamatan kontrak manakala surat penamatan kerja kontraktor dihantar pada 22 Disember 2004. Majlis telah membayar sejumlah RM1.24 juta kepada kontraktor atau 64% daripada nilai kerja kontrak. Majlis menolak tuntutan interim ke 10 berjumlah RM457,963 daripada kontraktor. Majlis berbuat demikian sebagai ganti rugi kerana kontraktor gagal menyiapkan kerja. Peratusan kerja yang telah disiapkan di tapak bina adalah 62% iaitu kerja-kerja cerucuk dan kerja-kerja bangunan (*Substructure and Superstructure*).

Kontraktor gagal menyiapkan kerja tersebut kerana mengalami masalah kewangan. Pembinaan pasar ini telah terbengkalai selama 21 bulan. **Foto 96** hingga **Foto 99** menunjukkan keadaan di luar dan dalam pasar yang terbengkalai akibat kegagalan kontraktor pertama menyiapkan pembinaannya.

Foto 96

Keadaan Luar Pasar Basah Pasir Penambang Semasa Terbengkalai



Foto 97



*Sumber: Foto Majlis Daerah Kuala Selangor
Tarikh: Tahun 2005
Lokasi: Pasar Pasir Penambang*

Foto 98

Keadaan Dalam Pasar Basah Pasir Penambang Semasa Terbengkalai



Foto 99



*Sumber: Foto Majlis Daerah Kuala Selangor
Tarikh : Tahun 2005
Lokasi: Pasar Pasir Penambang*

Majlis menganggarkan kos sejumlah RM810,000 untuk menyiapkan bangunan pasar yang terbengkalai ini. Majlis masih mempunyai baki peruntukan terdahulu yang diterima daripada KPKT berjumlah RM320,000. Ini bermakna Majlis memerlukan sejumlah RM490,000 untuk menyiapkan projek ini. Sehubungan itu, Majlis telah memohon peruntukan tambahan sejumlah RM390,000 daripada Kerajaan Negeri dan menggunakan peruntukan Majlis sejumlah RM100,000 untuk menyiapkan semula projek pasar yang terbengkalai ini. Bagaimanapun, Menteri Besar Selangor telah meluluskan peruntukan berjumlah RM200,000 sahaja kepada Majlis. Kelulusan ini telah diberi pada 15 Mac 2006 melalui Unit Perancang Ekonomi Negeri (UPEN).

Majlis telah menjalankan proses tender semula pada 29 Ogos 2005 dengan anggaran kos berjumlah RM810,000. **Jadual 106** menunjukkan pecahan anggaran kos menyiapkan projek pasar terbengkalai.

Jadual 106
Anggaran Kos Menyiapkan Pasar Terbengkalai

Penerangan	Jumlah (RM)
Baki Peruntukan Tender Asal Yang Belum Digunakan	320,000
Peruntukan Tambahan Kerajaan Negeri Yang Diluluskan	200,000
Peruntukan Majlis	290,000
Jumlah	810,000

Sumber: Rekod Majlis Daerah Kuala Selangor

ii) Syarikat Pemborong Sidek Bin Kamarruddin

Lembaga Perolehan Negeri Selangor yang bermesyuarat pada 10 Mei 2006 telah memilih kontraktor baru iaitu Syarikat Pemborong Sidek bin Kamarruddin untuk melaksanakan kerja menyiapkan pasar yang terbengkalai. Harga kontrak baru adalah sejumlah RM790,000 dengan tempoh siap selama 14 minggu bermula 8 Jun 2006 sehingga 13 September 2006. Mengikut kontrak kerja-kerja yang disediakan adalah:

- Kerja-kerja bangunan (Kemas dan kemudahan air dan elektrik).
- Kerja-kerja mekanikal dan elektrik.
- Kerja-kerja infrastruktur termasuk kerja-kerja membina dataran kejut dan kerja-kerja pembinaan longkang.
- Kerja-kerja membina tangki najis berpusat termasuk kelengkapan serta penyambungan paip pembentungan ke paip pembentungan sedia ada.
- Kerja-kerja bekalan air dan elektrik ke seluruh bangunan termasuk penyambungan ke paip Syarikat Bekalan Air Negeri Selangor (SYABAS) dan Tenaga Nasional Berhad (TNB).

Lanjutan masa sebanyak 2 kali telah diberi kepada kontraktor ini iaitu dari 14 September hingga 26 Oktober 2006 dan yang kedua dari 27 Oktober hingga 25 Disember 2006. Lanjutan masa ini diberi kerana masalah reka bentuk, keperluan teknikal dan pelan bagi pembinaan sistem tangki kumbahan oleh pihak Indah Water Konsortium (IWK) dan sub stesen TNB dan juga kerja-kerja tambahan yang diarahkan oleh pihak Majlis. Kontraktor telah menyiapkan semua kerja pada bulan Disember 2006. Oleh kerana terdapat kelewatan oleh pihak SYABAS, TNB dan IWK menyebabkan pasar basah Pasir Penambang hanya dapat dibuka secara rasminya pada bulan Jun 2007. **Foto 100** hingga **Foto 103** menunjukkan Pasar Basah yang telah siap sepenuhnya.

Foto 100 **Foto 101**
Pasar Basah Pasir Penambang Yang Siap Sepenuhnya
(Keadaan Luar Pasar)



Sumber: Foto Majlis Daerah Kuala Selangor
Tarikh : Tahun 2006
Lokasi: Pasar Pasir Penambang

Foto 102 **Foto 103**
Kawasan Gerai Pasar Pasir Penambang
(Keadaan Dalam Pasar)



Sumber: Foto Majlis Daerah Kuala Selangor
Tarikh: Tahun 2006
Lokasi: Pasar Pasir Penambang

b) Aspek Sosio Ekonomi

Majlis telah memindahkan kesemua peniaga pasar pagi dan petang yang berniaga di sekitar pekan Pasir Penambang ke pasar basah yang baru dibina. Dengan pemindahan tersebut, Majlis telah berjaya mencapai matlamat dan objektif utama pembinaan pasar basah ini. Pasar basah ini juga menggantikan pasar lama yang terletak bersebelahan yang akan dirobohkan untuk tujuan pembangunan. Peniaga yang berniaga di pasar lama turut dipindahkan ke pasar baru ini yang lebih besar, selesa dan teratur berbanding gerai di pasar lama. **Foto 104** dan **Foto 105** menunjukkan pasar lama pekan pasir Penambang.

Foto 104

Foto 105

Pasar Lama Pekan Pasir Penambang



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 20 November 2007
Lokasi: Pasar Pasir Penambang

Lawatan susulan Audit ke pasar basah ini pada 22 Januari 2008, mendapati ianya menjadi tumpuan utama kepada penduduk pekan Pasir Penambang dan orang ramai dari tempat berdekatan dan juga pengunjung dari jauh untuk membeli barang keperluan harian mereka. **Foto 106** dan **Foto 107** menunjukkan suasana pasar semasa lawatan Audit tersebut. Majlis juga ada menyediakan papan tanda arah untuk memudahkan pengunjung ke pasar ini seperti di **Foto 108** dan **Foto 109**.

Foto 106

Foto 107

Aktiviti Perniagaan Dalam Pasar Basah

Gerai Sayur

Gerai Ikan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 22 Januari 2008
Lokasi: Pasar Pasir Penambang

Foto 108

Foto 109

Papan Tanda Arah ke Pasar Pasir Penambang



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 22 Januari 2008
 Lokasi: Pasar Pasir Penambang

Berdasarkan temu bual dengan peniaga, waktu puncak perniagaan adalah pada waktu petang iaitu selepas waktu pejabat dan pada hari hujung minggu seperti yang ditunjukkan di **Foto 110** hingga **Foto 114** manakala **Foto 115** dan **Foto 116** menunjukkan keadaan di Pekan Pasir Penambang.

Foto 110

Foto 111

Foto 112

Aktiviti Perniagaan Dalam Pasar Basah

Gerai Buah-buahan

Tempat Menurunkan Barang-barang Perniagaan



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
 Tarikh: 22 Januari 2008
 Lokasi: Pasar Pasir Penambang

Foto 113

**Keadaan Di Luar Pasar Basah
Kemudahan Tempat Letak Kereta**



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 22 Januari 2008
Lokasi: Pasar Pasir Penambang

Foto 114



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 20 November 2007
Lokasi: Pasar Pasir Penambang

Foto 115

Pekan Pasir Penambang



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 20 November 2007 & 22 Januari 2008
Lokasi: Pekan Pasir Penambang

Foto 116



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 22 Januari 2008
Lokasi: Pekan Pasir Penambang

30.2.6 Tahap Kepuasan Hati Pelanggan

Pihak Audit telah mengedarkan soal selidik kepada 20 orang pelanggan dan 20 orang peniaga di pasar ini pada 22 Januari 2008 untuk mendapatkan maklum balas mengenai tahap kepuasan pelanggan terhadap kemudahan yang disediakan. Pada keseluruhannya, para pelanggan dan peniaga berpuas hati dengan kemudahan awam yang disediakan, harga jualan, kadar sewa, tempat meletak kenderaan dan kebersihan pasar kecuali kebersihan tandas awam dan penyenggaraan sampah.

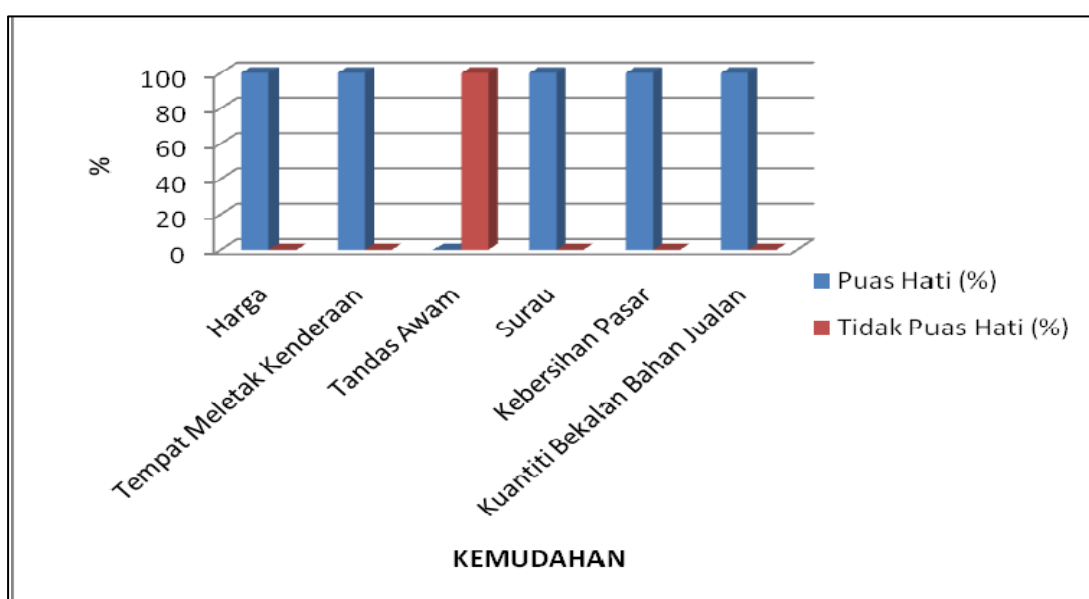
Berdasarkan soal selidik, 70% dari 20 peniaga mengeluh kerana lot gerai perniagaan mereka kecil berbanding dengan lot di pasar lama dan berharap Majlis memberi lebih lot perniagaan kepada mereka. Selain itu, 30% peniaga lain seperti peniaga buah-buahan, pelbagai barangan dan sayur-sayuran menyatakan mereka berpuas hati dengan lot perniagaan yang diperuntukkan oleh Majlis. Kebanyakan peniaga memberitahu tentang masalah panas dan tempias ketika hujan kerana struktur bumbung yang tidak sesuai, tiada penahan cahaya matahari dan penahan hujan tidak disediakan. Masalah kekurangan bekalan air juga diutarakan oleh peniaga sehingga menyebabkan kebersihan tandas tidak terjaga dan juga masalah penyenggaraan sampah yang tidak teratur sehingga menimbulkan bau busuk. **Jadual 107** dan **Jadual 108** serta **Carta 18** dan **Carta 19** menunjukkan analisis peratusan tahap Kepuasan Pelanggan Dan Penyewa Pasar Basah.

Jadual 107
Peratusan Tahap Kepuasan Pelanggan

Kemudahan	Bil. Pelanggan (Orang)	Puas Hati (%)	Tidak Puas Hati (%)
Harga	20	100	-
Tempat Meletak Kenderaan	20	100	-
Tandas Awam	-	-	100
Surau	20	100	-
Kebersihan Pasar	20	100	-
Kuantiti Bekalan Bahan Jualan	20	100	-

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

Carta 18
Peratusan Tahap Kepuasan Peniaga



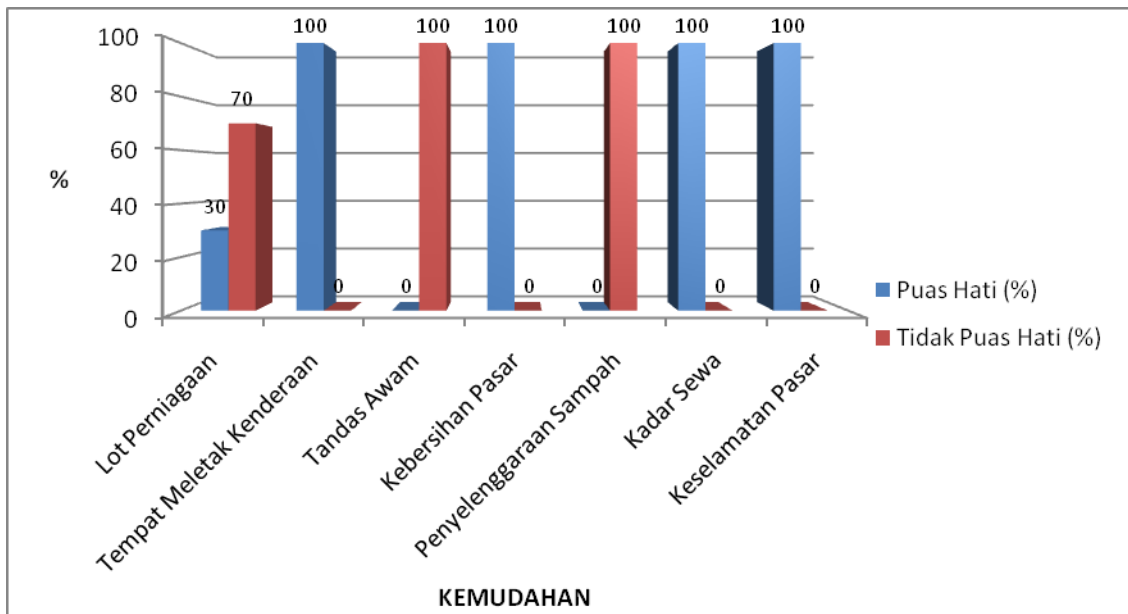
Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

Jadual 108
Peratusan Tahap Kepuasan Peniaga

Kemudahan	Bil. Peniaga (Orang)	Puas Hati (%)	Tidak Puas Hati (%)
Lot Perniagaan	20	30	70
Tempat Meletak Kenderaan	20	100	-
Tandas Awam	20	-	100
Kebersihan Pasar	20	100	
Penyenggaraan Sampah	20	-	100
Kadar Sewa	20	100	
Keselamatan Pasar	20	100	

Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

Carta 19
Peratusan Tahap Kepuasan Peniaga



Sumber: Rekod Jabatan Audit Negara

Pada pendapat Audit, walaupun Majlis lewat menyiapkan projek ini, Majlis telah berjaya mencapai matlamat untuk mengumpulkan semua peniaga pasar pagi dan petang di lokasi pasar basah yang teratur. Pembinaan pasar basah ini juga merencanakan kegiatan ekonomi di pekan ini. Bagaimanapun, Majlis harus mengambil tindakan proaktif untuk menyelesaikan beberapa masalah yang berbangkit demi kemudahan pengunjung dan peniaga.

30.2.7 Kaedah Pelaksanaan Perolehan

a) Perolehan Kerja

Kelulusan projek ini telah diperolehi dari Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan pada 19 Januari 2001. Peruntukan sejumlah RM1.90 juta telah diterima melalui peruntukan Kementerian iaitu sejumlah RM500,000 pada tahun 2001 dan bakiya sejumlah RM1.40 juta pada tahun 2002.

Walaupun projek pembinaan pasar ini mendapat peruntukan dari KPKT, kuasa memilih kontraktor terletak dalam bidang kuasa Lembaga Perolehan Negeri Selangor. Kerajaan Negeri telah melantik Lembaga Perolehan Persekutuan peringkat negeri yang dipengerusikan oleh Pengarah Pembangunan Negeri Selangor dan ahli-ahlinya terdiri daripada Pengarah Jabatan Kerja Raya Negeri, Pengarah Jabatan Pengairan Dan Saliran Negeri, Pengarah Jabatan Bekalan Air Negeri dan Pengarah Jabatan Pendidikan Negeri bagi menimbang perolehan secara tender. Ini adalah selaras dengan Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 2 Tahun 1999 yang berkuatkuasa pada masa itu. Tender telah dibuka pada 20 Julai 2001 dan ditutup pada 9 Ogos 2001. Sebanyak 18 syarikat memasuki tender tersebut. Lembaga Perolehan Persekutuan peringkat negeri yang bermesyuarat pada 29 Ogos 2001 telah memilih Syarikat Pemaju Prasarana Sdn. Bhd. bagi pembinaan projek ini. Syarikat ini membuat tawaran dengan kos RM1.99 juta. Semakan Audit mendapati harga kontrak yang dipilih berjumlah RM1.99 juta adalah melebihi peruntukan asal yang diluluskan berjumlah RM1.90 juta.

Bagi menyiapkan semula pasar ini yang terbengkalai, Majlis telah membuat tawaran secara tender terbuka. Lembaga Perolehan Negeri yang dipengerusikan oleh Setiausaha Kerajaan Negeri dan ahli-ahlinya terdiri daripada Pegawai Kewangan Negeri, Setiausaha Politik kepada Menteri Besar, Pengarah Jabatan Kerja Raya Negeri dan Pengarah Jabatan Pengairan dan Saliran Negeri telah bermesyuarat pada 10 Mei 2006 dan telah memilih Syarikat Pemborong Sidek bin Kamarruddin untuk menyiapkan projek tersebut dengan harga RM790,000. **Jadual 109** menunjukkan pecahan kos menyiapkan projek pasar terbengkalai.

Jadual 109
Pecahan Kos Menyiapkan Pasar Terbengkalai

Perkara	Jumlah (RM)
Baki Peruntukan Tender Asal Yang Belum Digunakan	320,000
Peruntukan Tambahan Kerajaan Negeri	200,000
Peruntukan Majlis	270,000
Jumlah	790,000

Sumber: Rekod Majlis Daerah Kuala Selangor

Pada pendapat Audit, kaedah perolehan kerja bagi pembinaan projek ini adalah memuaskan kerana prosedur pengurusan tender dipatuhi.

b) Pengurusan Penyewaan Pasar

i) Pemilihan Peniaga

Pasar ini mempunyai sejumlah 94 lot perniagaan iaitu yang dibahagikan kepada beberapa bahagian seperti ikan, sayur, ayam, daging, pelbagai dan daging babi. Majlis telah menempatkan semua peniaga pasar pagi dan petang di sekitar kawasan Pasir Penambang yang berjumlah 48 orang di pasar ini. Terdapat 46 kekosongan lot pasar yang masih belum disewa. Majlis telah menetapkan untuk memberi peluang kepada pemohon baru yang berminat untuk berniaga di pasar ini. Surat tawaran telah dikeluarkan kepada pemohon yang berjaya. Bagaimanapun, proses pengundian masih belum dijalankan. Bahagian Pelesenan Majlis, memaklumkan proses pengundian akan dijalankan secepat mungkin dan kekosongan tersebut akan diisi pada awal tahun 2008. **Jadual 110** menunjukkan kedudukan peniaga di pasar ini.

Jadual 110
Kedudukan Peniaga Di Pasar

Bil.	Jenis Jualan	Sewa	Kosong	Jumlah (Unit)
1.	Sayur	9	7	16
2.	Ikan Basah	32	18	50
3.	Ayam	3	5	8
4.	Daging Lembu	0	2	2
5.	Pelbagai	2	14	16
6.	Daging Babi	2	0	2
Jumlah		48	46	94

Sumber: Rekod Majlis Daerah Kuala Selangor

Lawatan Audit pada 20 November 2007 mendapati sebanyak 32 gerai ikan dan 2 gerai jualan pelbagai telah disewa manakala 18 lot gerai ikan dan 14 lot gerai jualan pelbagai masih belum ada penyewa seperti di **Foto 117** dan **Foto 118**.

Foto 117

Lot Jualan Pelbagai Yang Masih Belum Disewa



Foto 118

Gerai Ikan Yang Masih Belum Disewa



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 20 November 2007
Lokasi: Pasar Pasir Penambang

ii) Perjanjian Sewa

Semakan Audit mendapati Majlis telah menandatangani perjanjian dengan kesemua 48 peniaga pasar tersebut. Majlis juga telah mengeluarkan lesen perniagaan kepada mereka untuk berniaga di pasar ini. Antara kandungan perjanjian adalah peniaga dikehendaki menjaga kebersihan lot perniagaan, membayar sewa sebelum 7 hari bulan setiap bulan, tidak boleh menyewakan gerai kepada peniaga lain, membayar bil-bil utiliti seperti air dan elektrik dan lain-lain perkara berkaitan gerai dan perniagaan.

iii) Kadar Sewa

Majlis telah mengguna pakai kadar sewa yang lama yang dikenakan kepada peniaga, iaitu kadar sewa sebelum pembinaan pasar ini. Kadar sewa yang dikenakan berbeza antara jenis perniagaan. Sehingga tarikh pengauditan, Majlis telah mengutip sejumlah RM14,064 hasil sewaan daripada peniaga. Majlis juga mengenakan 2 bulan deposit kepada peniaga sebagai cagar. Jumlah deposit sewa yang dikutip sehingga kini berjumlah RM7,340. Pihak Audit telah menyemak dokumen pembayaran sewa sejak pembukaan pasar pada bulan Jun 2007, serta hasil makluman oleh Bahagian Pelesenan Majlis dan mendapati bahawa peniaga pasar ini tidak mempunyai sebarang tunggakan sewa dan cagar. **Jadual 111** menunjukkan kadar sewa yang dikenakan kepada peniaga.

Jadual 111

Kadar Sewa Yang dikenakan Dan Deposit Yang Dikutip

Bil.	Jenis Jualan	Kadar Sewa (RM)	Bilangan Peniaga	Jumlah Deposit (RM)
1.	Sayur	50	9	900
2.	Ikan Basah	80	32	5,120
3.	Ayam	100	3	600
4.	Daging Lembu	80	0	-
5.	Pelbagai	100	2	400
6.	Daging Babi	80	2	320
Jumlah			48	7,340

Sumber: Rekod Majlis Daerah Kuala Selangor

iv) Penyenggaraan Pasar

Pihak Majlis memberitahu kompleks pasar tersebut disenggara sendiri oleh pekerja Majlis pada setiap malam. Bagaimanapun, lawatan Audit pada 20 November 2007 dan 30 Januari 2008 mendapati lantai gerai ikan, daging, sayur tidak bersih dan sampah bertaburan serta peralatan seperti singki tiada di tempatnya. Selain itu, peniaga meletakkan tong ikan di tempat laluan di sebelah belakang gerai menyebabkan longkang tertutup. **Foto 119** dan **Foto 120** menunjukkan keadaan tersebut.

Foto 119

Foto 120

Keadaan Gerai Terbuka



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 20 November 2007
Lokasi : Pasar Pasir Penambang

Pada pendapat Audit, Majlis telah berjaya menguruskan penyewaan pasar dengan memuaskan kecuali penyenggaraan dan tahap kebersihan pasar.

30.2.8 Jadual Pelaksanaan Dan Komponen Projek

a) Jadual Pelaksanaan

Tempoh pembinaan pasar telah ditetapkan selama 36 minggu dan sepatutnya siap pada 18 Jun 2002. Bagaimanapun, kontraktor ini gagal menyiapkan pembinaannya dan kontrak telah ditamatkan pada tahun 2003. Pihak Audit mendapati pihak Majlis tidak mengenakan denda lewat siap sejumlah RM518.37 sehari ke atas kontraktor seperti terdapat di dalam kontrak. Bagaimanapun, pihak Majlis telah menahan pembayaran Interim ke 10 sejumlah RM457,963 kepada pihak kontraktor sebagai denda kerana tidak menyiapkan kerja. Pembinaan pasar ini kemudian ditawarkan kepada kontraktor baru pada 31 Mei 2006 dengan tempoh siap kerja selama 14 minggu bermula pada Jun 2006 sehingga September 2006. Bagaimanapun, pasar ini siap sepenuhnya pada Disember 2006. Kontraktor ini diberi 2 lanjutan masa kerana masalah reka bentuk, keperluan teknikal dan pelan bagi pembinaan sistem tangki kumbahan oleh pihak Indah Water Konsortium (IWK) dan sub stesen TNB dan juga kerja-kerja tambahan yang diarahkan oleh pihak Majlis.

b) Komponen Projek

Komponen struktur bangunan utama telah dibina seperti dirancang. Semakan Audit terhadap lukisan pelan akhir dan pemeriksaan fizikal ke tapak projek mendapati tiada perubahan ketara yang dibuat kepada reka bentuk beberapa struktur bangunan berbanding lukisan pelan asal di dokumen kontrak. Lawatan Audit ke pasar ini pada bulan November 2007 mendapati 2 tempat pembuangan sampah dibina sebagaimana dalam lukisan kontrak. Bagaimanapun, hanya 1 sahaja yang digunakan. **Foto 121** menunjukkan tempat pembuangan sampah yang tidak digunakan. Manakala **Foto 122** menunjukkan tong sampah besar diletakkan di luar tempat pembuangan sampah.

Foto 121

Tempat Pembuangan Sampah 1



Foto 122

Tempat Pembuangan Sampah 2



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh : 20 November 2007
Lokasi: Pasar Pasir Penambang

Pihak Majlis memaklumkan bahawa mereka bercadang untuk mengubahsui tempat pembuangan sampah yang tidak digunakan itu untuk menempatkan semula peniaga daging babi di dalam pasar tersebut. Pada masa ini, peniaga daging babi berniaga di satu tempat yang tertutup di bahagian belakang pasar. Namun begitu, terdapat laluan terbuka berhadapan dengan gerai ikan. Ini telah menimbulkan ketidakselesaan dan pencemaran bau terutama kepada pengunjung beragama Islam ke pasar ini. **Foto 123** menunjukkan gerai jualan daging babi yang mempunyai laluan terus ke gerai ikan.

Foto 123
Gerai Peniaga Daging Babi



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 20 November 2007
Lokasi: Pasar Pasir Penambang

c) Struktur Pasar

Lawatan tapak oleh Cawangan Khidmat Nasihat Teknikal Jabatan Audit Negara bersama wakil Cawangan Audit Negeri Selangor dan pegawai Majlis pada 30 Januari 2008 mendapati secara keseluruhannya pembinaan pasar tersebut mengikut spesifikasi dokumen perjanjian, kecuali perkara berikut:

i) Sistem Sanitari

Didapati beberapa *gully trap* dan perangkap lantai (*floor trap*) telah tersumbat dengan sampah sarap menyebabkan air bertakung di dalam paip sanitari di bahagian koridor servis. Terdapat juga beberapa penutup perangkap lantai jenis plastik telah hilang dan kedudukannya tidak selari dengan paip sanitari. Bukaan penutup *gully trap* di tapak adalah besar iaitu 30mm setiap satu membenarkan bahan buang bersaiz besar membolosi ke dalam saluran sanitari seperti **Foto 124**.

Foto 124
Penutup *Gully Trap* Yang Membolehkan Sampah Atau
Bahan Buangan Lain Memasukinya



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 30 Januari 2008
Lokasi: Pasar Pasir Penambang

Pihak Teknikal mencadangkan agar penutup *gully trap* ditutup mengikut lukisan kontrak mekanikal bernombor siri PAB/0016/00/M/SP/04 yang menggunakan penutup konkrit atau penutup *stainless steel grating* dengan bukaan yang sesuai sepertimana dalam kontrak di bawah *Specification : Part 1A Mechanical Services, 2.14 Floor and Gully trap*. Penutup *gully trap* dan penutup perangkap lantai berfungsi untuk menapis sampah bersaiz besar daripada berkumpul di dalam saluran paip sanitari yang boleh menjejaskan pengaliran air. Perangkap lantai dan lubang yang tidak selari juga menyebabkan air larian permukaan lantai pasar tidak dapat mengalir dengan sempurna. Penutup perangkap lantai yang hilang hendaklah dipasang semula dan kedudukan perangkap lantai hendaklah diselarikan dengan paip sanitari. Selain itu, keadaan di *Scupper Drain* dan *gully trap* telah dipenuhi dengan sampah yang menjejaskan aliran air yang sempurna. **Foto 125** dan **Foto 126** menunjukkan perangkap lantai dan lubang yang dipasang tidak selari manakala **Foto 127** menunjukkan *Gully Trap* dan *Scupper Drain* yang dipenuhi sampah.

Foto 125
Perangkap Lantai dan Lubang Yang Dipasang Tidak Selari

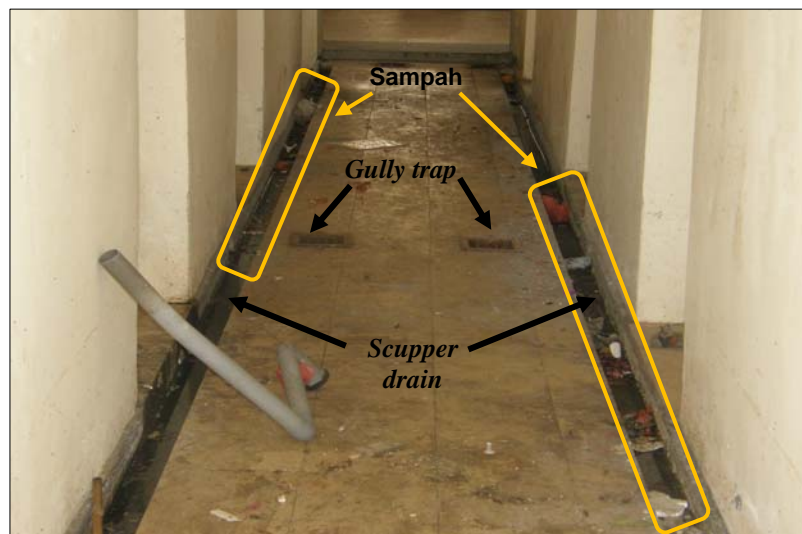


Foto 126



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 30 Januari 2008
Lokasi: Pasir Penambang

Foto 127
Kedudukan Gully Trap Dan Scupper Drain



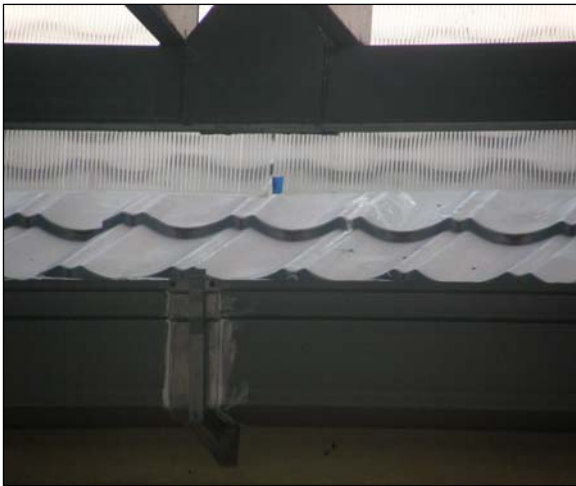
Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 30 Januari 2008
Lokasi: Pasar Pasir Penambang

ii) Penahan Cuaca

Mengikut aduan oleh peniaga, terdapat kejadian tempias di bahagian saluran bumbung dalaman. Air hujan akan mengalir turun dari bumbung jenis *metal deck* bersudut 25 darjah ke saluran bumbung (*gutter*) sebelum dialirkan ke longkang melalui *rain water down pipe* jenis PVC bersaiz 110mm. Berbanding di bahagian luar, air hujan dialirkan ke longkang menggunakan kaedah *free fall*. Tempias berlaku kerana air hujan yang mengalir turun menghentam dinding *gutter* atau terdapat pergerakan air yang menyebabkan sebahagian kecil air terkeluar dari saluran bumbung seperti di **Foto 128**. Penggunaan *gutter* adalah munasabah agar operasi perniagaan tidak terganggu ketika hujan.

Bagaimanapun, kajian terperinci dari sudut bentuk, saiz dan kedudukan *gutter* dari jarak bumbung hendaklah dibuat untuk mendapatkan penyelesaian masalah tersebut. Pihak Majlis juga diminta untuk memastikan kebersihan di dalam saluran bumbung sentiasa dijaga.

Foto 128
Gutter Yang Mengalami Masalah Tempias



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 30 Januari 2008
Lokasi: Pasar Pasir Penambang

iii) Keretakan Lantai Apron

Melalui pemerhatian fizikal, terdapat beberapa keretakan permukaan konkrit di antara sambungan apron dengan lantai utama di bahagian belakang pasar seperti di **Foto 129** dan **Foto 130**. Menurut wakil Majlis lantai apron terdiri dari jenis lantai tidak tergantung iaitu lantai yang menanggung bebannya sendiri tanpa bergantung kepada mana-mana struktur bangunan. Keretakan sambungan konkrit tersebut berlaku apabila dua komponen konkrit mengalami

mendapan tanah yang tidak seimbang apabila dikenakan beban. Pihak yang bertanggungjawab perlu membaiki dengan memadatkan tanah dengan merujuk kepada *Standard Specifications for Building Works* dari Jabatan Kerja Raya iaitu *All earth filling shall be carried out in layers not exceeding 225mm thick loose layers. Each filling layer shall be thoroughly compacted by means of six (6) passes of smooth wheel 6T roller or other approved compacting equipment* sebelum kerja-kerja konkrit apron dilakukan.

Foto 129

Foto 130

Keretakan Pada Bahagian Apron

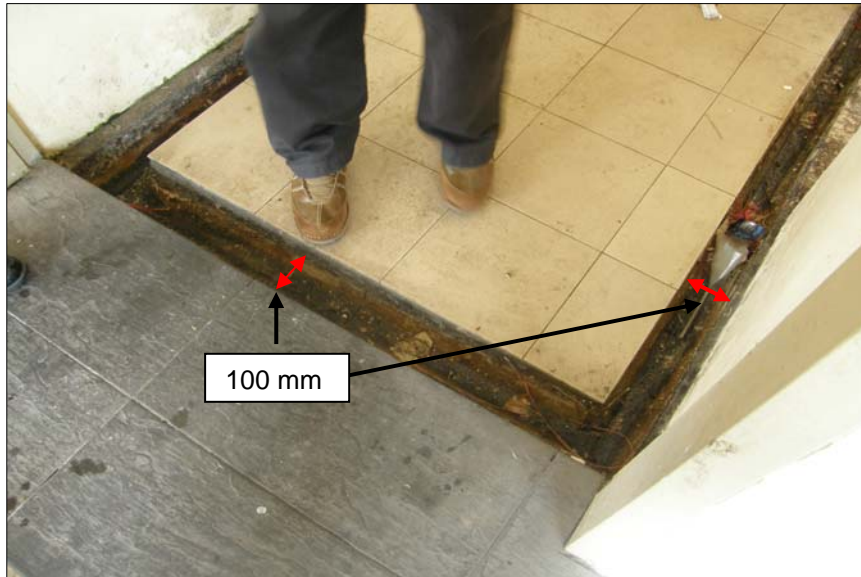


Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 30 Januari 2008
Lokasi: Pasar Pasir Penambang

iv) Scupper Drain

Dari lawatan tapak ini juga, didapati *scupper drain* yang digunakan adalah dari jenis *half round glazed ware* (HRGW) yang bergaris pusat 100 mm dan mempunyai kedalaman 100 mm seperti di **Foto 131** berfungsi untuk mengalirkan air dari aktiviti-aktiviti perniagaan. Manakala saiz *scupper drain* yang ditunjukkan di dalam lukisan kontrak seni bina berukuran 150 mm diameter dan mempunyai kedalaman 150 mm seperti lukisan bernombor siri LA2023/SEL/D/13. Justifikasi penggunaan jenis longkang yang tidak mengikut spesifikasi dan lukisan tidak dapat dikemukakan kepada pihak Audit.

Foto 131
Saiz Scupper Drain Di Dalam Bahagian Pasar
Berukuran 100 mm Yang Tidak Mengikut Spesifikasi



Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 30 Januari 2008
Lokasi: Pasar Pasir Penambang

Disebabkan saiz *scupper drain* yang digunakan tidak mengikut spesifikasi, mengakibatkan saluran longkang tersumbat. Saluran longkang yang tersumbat ini telah mencacatkan pemandangan di pasar ini dan menimbulkan rasa kurang selesa kepada pengunjung pasar. Pihak Audit dimaklumkan bahawa antara punca longkang tersumbat ialah semasa projek terbengkalai, banyak bahan buangan yang terdapat di dalam saluran bawah longkang yang ditinggalkan oleh kontraktor lama, dan ini menyukarkan pergerakan air longkang. Selain daripada itu, sikap peniaga yang membuang sisa-sisa buangan seperti sisik ikan dan plastik pembungkus merata-rata turut menambah masalah longkang yang tersumbat. **Foto 132** hingga **Foto 134** menunjukkan antara beberapa contoh saluran longkang yang tersumbat.

Foto 132

Foto 133

Saluran Longkang Yang Tersumbat



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 20 November 2007
Lokasi : Pasar Pasir Penambang*

Foto 134

Longkang Di Luar Pasar Yang Tidak Dibersihkan



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 20 November 2007
Lokasi: Pasar Pasir Penambang*

Selain itu, pihak Audit mendapati beberapa bahan binaan ditinggalkan di tepi pasar dan tidak dialihkan oleh kontraktor. Ini telah merosakkan pemandangan pasar. **Foto 135** dan **Foto 136** menunjukkan kedudukan bahan binaan yang tidak dialihkan.

Foto 135

Bahan Binaan Yang Tidak Dialihkan Oleh Kontraktor



Foto 136



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 20 November 2007
Lokasi: Pasar Pasir Penambang*

Pada keseluruhannya, kecacatan fizikal bangunan pasar ini tidak kritikal dan tidak menjejaskan keselamatan kepada pengguna. Bagaimanapun, pihak Majlis seharusnya peka dengan keadaan lantai dan saluran longkang yang sentiasa tersumbat akibat aktiviti perniagaan dan mengambil tindakan segera terhadap kerosakan kecil bangunan pasar.

Pada pendapat Audit, kontraktor kedua telah berjaya menyiapkan pembinaan pasar basah ini mengikut jadual dan tempoh yang telah ditetapkan. Bagaimanapun terdapat beberapa aspek teknikal pembinaan tidak menepati spesifikasi kontrak menyebabkan kebersihan pasar tidak memuaskan.

30.2.9 Dokumen Kontrak

Dokumen kontrak yang pertama iaitu antara Majlis dengan Syarikat Pemaju Prasarana Sdn Bhd dengan tajuk Cadangan Membina dan Menyiapkan Pasar Basah, Pasir Penambang, Kuala Selangor telah disediakan bagi melaksanakan projek ini. Surat setuju terima telah dikeluarkan oleh Majlis kepada kontraktor pada 25 September 2001. Dokumen kontrak pula telah ditandatangani oleh Yang Dipertua Majlis dengan Pengarah Syarikat Pemaju Prasarana Sdn. Bhd. pada 7 November 2001.

Dokumen kontrak yang kedua iaitu antara Majlis dengan Syarikat Sidek bin Kamaruddin dengan tajuk Cadangan Menyiapkan Pasar Basah Yang Terbangkalai di Pekan Pasir Penambang, Kuala Selangor telah disediakan dan telah ditandatangani oleh Yang Dipertua Majlis Daerah Kuala Selangor dengan Pengurus Syarikat Sidek bin Kamaruddin pada 8 Jun 2006. Surat setuju terima kontrak telah diberi oleh Majlis kepada syarikat ini pada 31 Mei 2006.

a) Kandungan Dokumen Kontrak

Dokumen kontrak yang disediakan meliputi perjanjian kontrak, Syarat dan kehendak kontrak, Cadangan Teknikal, Analisis Nilai Kontrak dan satu jilid lukisan kontrak yang juga merupakan sebahagian daripada kontrak. Semakan Audit mendapati tiada perubahan ketara dalam dokumen kontrak yang dimeterai antara Majlis dengan kedua-dua syarikat kontraktor.

Pada kontrak yang pertama iaitu dengan Syarikat Pemaju Prasarana Sdn Bhd, pihak kontraktor disyaratkan menyerahkan kepada Majlis, Bon Pelaksanaan sejumlah RM99,686 (merupakan 5% daripada harga kontrak) dan juga Polisi Risiko Semua Kontraktor serta Polisi Insurans pampasan Pekerja. Pihak Audit mendapati bayaran bon pelaksanaan telah dilakukan dengan cara potongan daripada bayaran interim kemajuan kerja iaitu sejumlah 10% setiap bayaran sehingga mencapai kadar 5% yang ditetapkan dalam kontrak. Sehingga kontrak ditamatkan pada 22 Disember 2004, Majlis telah menerima jumlah bon Pelaksanaan yang ditetapkan dalam kontrak dan menahan jumlah wang tersebut.

Bagi kontrak yang kedua iaitu dengan Sidek bin Haji Kamaruddin, syarat-syarat yang sama juga dikenakan bagi Bon Pelaksanaan serta Polisi Risiko Semua Kontraktor dan juga Polisi Insurans Pampasan Pekerja. Bayaran bon pelaksanaan juga telah dipotong daripada bayaran interim. Sehingga tarikh pengauditan, pihak Majlis telah mengutip 10% Bon Jaminan Pelaksanaan yang dikenakan.

b) Perubahan Kerja

Yang DiPertua Majlis Daerah Kuala Selangor selaku Pengarah Projek telah mengarahkan kontraktor kedua melakukan satu perubahan kerja pada surat bertarikh 11 Oktober 2006. Arahan perubahan kerja tersebut adalah selaras dengan klausa 5 dan/atau 5(a) (viii) syarat-syarat kontrak. Pihak kontraktor telah mengemukakan inouis berjumlah RM182,760 atas kerja-kerja tambahan yang telah dilaksanakan. Bagaimanapun, pihak Audit dimaklumkan, Majlis masih belum membuat pembayaran. Arahan perubahan kerja oleh pegawai penguasa itu adalah seperti berikut:

- i) Membekal dan memasang sub-meter bekalan air untuk gerai-gerai jualan.
- ii) Kerja-kerja mengubahsuai, membina serta memasang bumbung *sky roof* jenis kalis cahaya.
- iii) Kerja-kerja tambahan membina dan menurap tempat letak kereta berhampiran jalan utama ke pasar basah.
- iv) Kerja-kerja cerucuk bakau bagi pembinaan *box culvert* bagi sistem saliran.
- v) Kerja-kerja memasang kemasan *tiles* bagi kemasan penahan air bagi meja jualan (*table top*) basah.

c) Tempoh Tanggungan Kecacatan

Tempoh tanggungan kecacatan adalah tempoh yang diperuntukkan bagi memastikan segala kerosakan atau kecacatan pada bangunan dan lain-lain kerja dibaik pulih dan kos ditanggung oleh kontraktor. Bagi kontrak pertama, tempoh tanggungan kecacatan adalah selama 15 ½ bulan iaitu dari tarikh projek siap. Bagaimanapun, projek ini telah terbengkalai semenjak 28 Februari 2003 sehingga kontrak baru dikeluarkan.

Bagi kontrak kedua pula, tempoh tanggungan kecacatan adalah selama 6 bulan iaitu daripada tarikh 30 Jun 2006 sehingga 31 Disember 2007. Semakan Audit mendapati sehingga tarikh pengauditan masih terdapat beberapa kerosakan yang belum dibaiki oleh pihak kontraktor kedua. Pemeriksaan Audit ke bangunan pasar mendapati beberapa kerosakan, keretakan dan kehilangan peralatan gerai di pasar yang baru dibuka. Pihak Audit mendapati tempoh tanggungan kecacatan adalah sehingga 31 Disember 2007. **Foto 137** hingga **Foto 140** menunjukkan beberapa contoh kerosakan di pasar yang baru dibuka pada bulan Jun 2007.

Foto 137

Tiles Dinding Yang Pecah



Foto 138

Struktur Longkang Yang Retak



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 20 November 2007
Lokasi : Pasar Pasir Penambang*

Foto 139
Keretakan Di Lantai Pasar



Foto 140
Sinki Hilang



*Sumber: Foto Jabatan Audit Negara
Tarikh: 22 November 2007
Lokasi: Pasar Pasir Penambang*

Pada pendapat Audit, dokumen kontrak yang disediakan bagi kedua-dua kontrak adalah memuaskan. Bagaimanapun, Majlis perlu memastikan segala kerosakan yang tidak dibuat dapat diperbaiki oleh pihak kontraktor selepas tamat tempoh tanggungan kecacatan.

30.2.10 Prestasi Kewangan

a) Peruntukan

Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan telah meluluskan peruntukan untuk pembinaan pasar ini berjumlah RM1.90 juta pada 19 Januari 2001. Peruntukan tersebut disalurkan secara berperingkat pada tahun 2001 dan 2002. Bagaimanapun, harga kontrak sebenar berjumlah RM1.99 juta iaitu tambahan kos sejumlah RM90,000 dari peruntukan yang telah diluluskan. Memandangkan projek ini terbengkalai, maka Majlis tidak membelanjakan kos tambahan tersebut. Untuk menyiapkan projek pembinaan pasar yang terbengkalai, Majlis telah memohon peruntukan tambahan sejumlah RM390,000 daripada Kerajaan Negeri pada 6 Mac 2006, tetapi hanya diluluskan sejumlah RM200,000 sahaja pada 15 Mac 2006. Oleh yang demikian, Majlis terpaksa membuat peruntukan sendiri sejumlah RM270,000 untuk menampung kos persiapan projek ini. **Jadual 112** menunjukkan kedudukan kos tambahan untuk menyiapkan pasar yang terbengkalai.

Jadual 112
Kedudukan Perbelanjaan Tambahan Majlis Untuk Kontrak
Dengan Syarikat Sidek Bin Kamaruddin

Perkara	Jumlah (RM)
Kos Kontrak	790,000
<i>tolak</i> : Baki Peruntukan Asal KPKT	320,000
Peruntukan Kerajaan Negeri	200,000
Jumlah Kos Tambahan	270,000

Sumber : Rekod Majlis Daerah Kuala Selangor

Pada pendapat Audit, prestasi peruntukan kewangan tidak memuaskan kerana Majlis terpaksa menanggung kos tambahan projek tersebut.

b) Pembayaran

Semakan Audit terhadap rekod tuntutan bayaran kemajuan kerja mendapati Majlis telah membuat 9 bayaran kepada kontraktor. Bayaran telah dilakukan setelah mendapat pengesahan daripada Jurukur Bahan dan diluluskan oleh Pegawai Penguasa iaitu Yang Dipertua Majlis. Bagaimanapun, semakan hanya dapat dijalankan terhadap 5 baucar bayaran sahaja kerana 4 baucar tidak dapat dikemukakan semasa pengauditan dijalankan. Majlis telah menahan pembayaran interim ke sepuluh yang dituntut oleh pihak kontraktor berjumlah RM457,963 sebagai ganti rugi kerana tidak menyiapkan projek.

Bagi pembayaran untuk kontraktor pertama, pihak Audit mendapati Majlis tidak menepati kehendak peraturan kewangan pada masa itu yang menghendaki pembayaran dibuat dalam tempoh 30 hari daripada tuntutan bayaran diterima. Kelewatan bayaran kepada kontraktor antara 16 hingga 77 hari telah menjejaskan prestasi kerja kontraktor. Bagi pembayaran untuk kontraktor kedua iaitu menyiapkan kerja yang terbengkalai, Majlis telah membuat pembayaran mengikut peraturan kewangan. Tuntutan bayaran dan pembayaran untuk kedua-dua kontraktor adalah seperti di **Jadual 113** dan **Jadual 114**.

Jadual 113
Tuntutan Bayaran Dan Pembayaran Yang Dibuat

Tuntutan	Tarikh Penilaian	Jumlah Tuntutan (RM)	Jumlah Bayaran (RM)	Tarikh Bayaran	Tempoh Kelewatan (Hari)
1	20.11.2001	468,987.67	Tiada Rekod		
2	08.01.2002	106,032.66	106,032.66	05.04.2002	57
3	07.02.2002	89,167.90	89,167.90	22.05.2002	77
4	30.03.2002	142,849.20	142,849.20	22.05.2002	23
5	07.05.2002	93,965.91	93,965.91	19.07.2002	43
6	04.06.2002	143,651.27	143,651.27	19.07.2002	16
7	04.07.2002	53,836.79	Tiada Rekod		
8	06.08.2002	50,000.00	Tiada Rekod		
9	04.12.2002	94,298.45	Tiada Rekod		
Jumlah		1,242,789.85	575,666.94		

Sumber: Rekod Majlis Daerah Kuala Selangor

Jadual 114
Tuntutan Bayaran Dan Pembayaran Yang Dibuat Oleh Kontraktor Kedua

Tuntutan	Tarikh Penilaian	Jumlah Penilaian (RM)	Jumlah Bayaran (RM)	Tarikh Bayaran	Tempoh Kelewatan (Hari)
1	11.08.2006	289,170	289,170	15.08.2006	-
2	04.09.2006	192,450	192,450	27.09.2006	-
3	31.01.2007	120,250	120,250	05.02.2007	-
Jumlah		601,870	601,870		

Sumber: Rekod Majlis Daerah Kuala Selangor

Pada pendapat Audit, bayaran kemajuan kepada kontraktor pertama tidak mematuhi peraturan kewangan yang ditetapkan. Bagaimanapun, pembayaran kepada kontraktor kedua adalah baik.

30.2.11 Modal Insan

a) Guna Tenaga

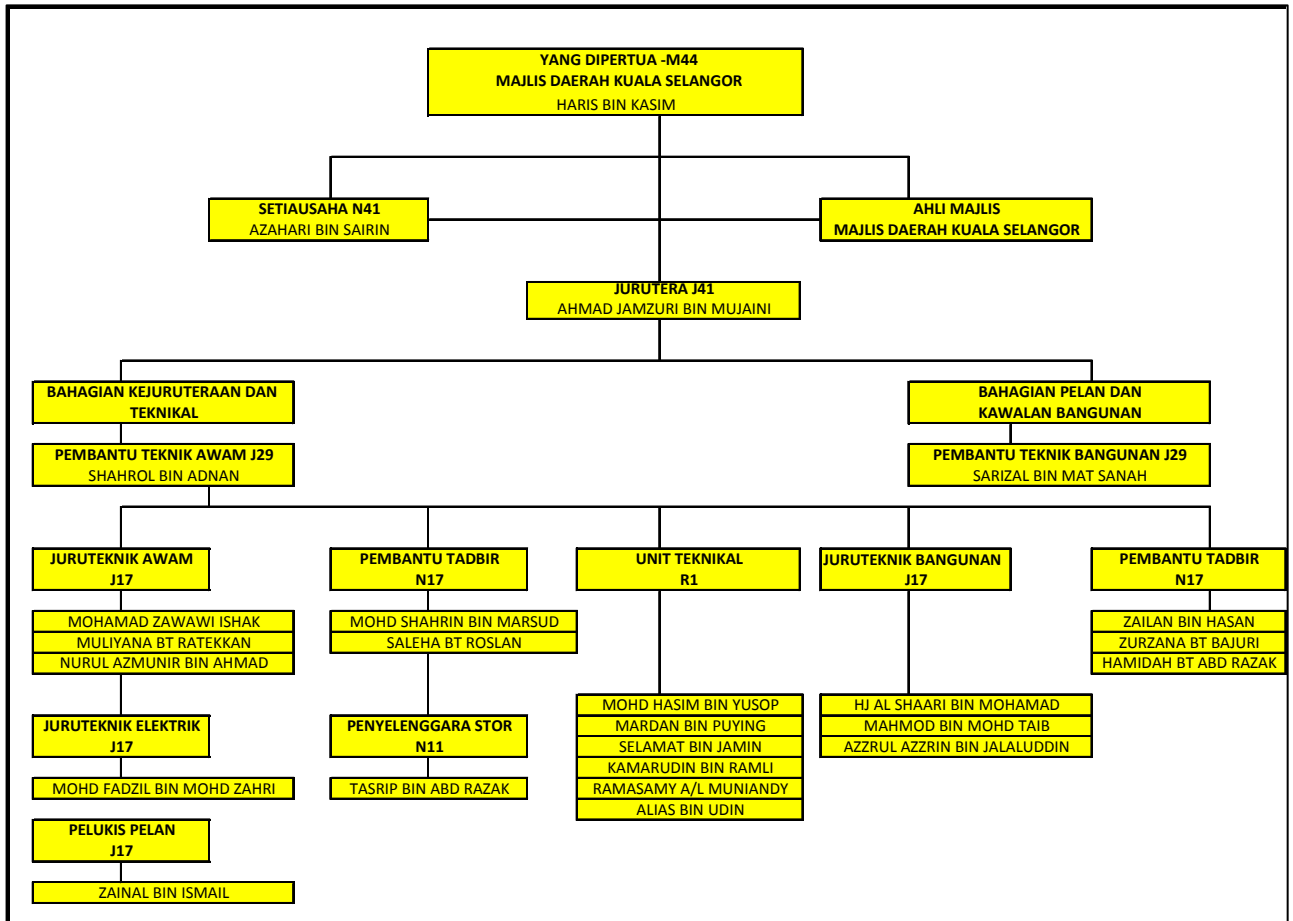
Jabatan Kejuruteraan Majlis bertanggungjawab dari aspek teknikal di kawasan pentadbiran Majlis. Jabatan ini diketuai oleh seorang Jurutera Gred J41 serta dibahagikan kepada 2 bahagian iaitu Bahagian Kejuruteraan Dan Teknikal serta Bahagian Pelan Dan Kawalan Bangunan. Bahagian Kejuruteraan Dan Teknikal bertanggungjawab terhadap aspek teknikal projek pembinaan, mengawasi dan menyelia projek serta penyerahan dan tempoh kecacatan. Manakala Bahagian Pelan Dan Kawalan Bangunan bertanggungjawab terhadap kelulusan pelan kerja tanah dan infrastruktur, pelan bangunan, pelan tambahan/ubahsuai, kelulusan sijil layak menduduki dan penguatkuasaan. **Jadual 115** dan **Carta 20** menunjukkan kedudukan perjawatan di Jabatan Kejuruteraan.

Jadual 115
Guna Tenaga Yang Diluluskan Dan Diisi

Bil.	Perjawatan	Tahun 2006	
		Diluluskan	Diisi
1.	Jurutera Gred J41	1	1
2.	Pembantu Teknik Gred J29	2	2
3.	Juruteknik /Pelukis Pelan Gred J17	8	8
4.	Pembantu Tadbir Gred N17	5	5
5.	Penyelenggara Stor Gred N11	1	1
6.	Pembantu Am Rendah Gred N1/Pekerja Rendah Am Gred R1	6	6
Jumlah		23	23

Sumber: Rekod Majlis Daerah Kuala Selangor

Carta 20
Kedudukan Perjawatan di Jabatan Kejuruteraan MDKS



Sumber: Rekod Majlis Daerah Kuala Selangor

b) Latihan

Semakan Audit terhadap beberapa fail individu pegawai Jabatan Kejuruteraan Majlis, mendapati mereka telah dihantar berkursus teknikal dan kerohanian dalam tempoh tahun 2004 sehingga tahun 2007. Antara kursus teknikal yang dihadiri

adalah berkaitan sistem pengurusan saluran bandar, penguatkuasaan Akta Pihak Berkuasa Tempatan dan juga kursus berkaitan operasi Pihak Berkuasa Tempatan.

Pada pendapat Audit, Majlis mempunyai struktur perjawatan yang lengkap dan guna tenaga yang mencukupi untuk melaksanakan projek pembinaan pasar ini.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya pelaksanaan projek ini pada awalnya tidak memuaskan kerana kerja pembinaan pasar terbengkalai akibat dari masalah kewangan kontraktor pertama. Sungguhpun begitu, kontraktor kedua telah berjaya menyiapkan kerja pembinaan yang terbengkalai. Bagaimanapun, Majlis perlu memberi perhatian dalam aspek kebersihan pasar dan keselesaan kepada pengunjung dan peniaga.

30.3 PEMANTAUAN

Projek pembinaan pasar basah Pasir Penambang adalah projek Majlis. Oleh yang demikian, pemantauan daripada pihak Majlis adalah perlu. Majlis telah melaksanakan pemantauan iaitu semasa peringkat pembinaan pengurusan pasar.

a) Peringkat Pembinaan

i) Kontraktor Pertama

Bagi projek pembinaan pasar oleh kontraktor yang pertama iaitu Syarikat Pemaju Prasarana Sdn Bhd, Majlis bersama dengan syarikat perunding bertanggungjawab memantau projek pembinaan pasar. Pemantauan pembinaan projek ini dilakukan melalui Mesyuarat Tapak, Mesyuarat Pelanggan/Konsultan, lawatan tapak dan Buku Harian Tapak. Mesyuarat ini diadakan bersama Juruperunding Projek, Kontraktor dan wakil-wakil jabatan dan agensi berkaitan. Selain itu, syarikat kontraktor juga mengeluarkan laporan kemajuan pembinaan setiap bulan. Bagaimanapun, projek ini telah terbengkalai semenjak tahun 2003 sehingga Majlis terpaksa mengeluarkan tender baru untuk menyiapkan projek ini.

- **Mesyuarat Tapak**

Pemantauan projek pembinaan pasar ini telah dilakukan oleh pihak yang terlibat dengan mengadakan mesyuarat tapak yang dihadiri oleh syarikat juruperunding, kontraktor, jurutera tapak dan pihak Majlis. Semakan Audit terhadap dokumen projek mendapati sejumlah 9 mesyuarat tapak telah diadakan dan kali terakhir ialah pada 7 Mei 2002. Mesyuarat ini dipengerusikan oleh pegawai kejuruteraan Majlis. Perbincangan meliputi kemajuan projek dan perkara yang melibatkan aspek teknikal yang memerlukan tindakan segera.

- **Buku Harian Tapak**

Buku harian tapak projek ini tidak dikemukakan untuk tujuan pengauditan kerana projek ini telah terbengkalai semenjak tahun 2003.

- ii) **Kontraktor Kedua**

Majlis telah memantau sendiri kerja-kerja pembinaan pasar tanpa mengguna khidmat juruperunding. Pemantauan pembinaan projek ini dilakukan melalui lawatan tapak dan memeriksa kemajuan kerja di tapak. Pegawai Teknikal Bahagian Kejuruteraan Majlis melawat tapak projek dari semasa ke semasa dan mengadakan pemeriksaan dan pertemuan dengan kontraktor di tapak.

- b) **Peringkat Pengurusan Pasar**

Bahagian Pelesenan dan Penguatkuasaan Majlis sentiasa memantau operasi pasar untuk memastikan peniaga mengikut syarat perjanjian. Bagi aspek kebersihan, pihak Majlis sentiasa membersihkan pasar setiap hari. Bagaimanapun oleh kerana masalah berkaitan *Gully Trap* dan *Scupper Drain* menyebabkan air tidak dapat mengalir dengan sempurna.

Pada pendapat Audit, Majlis telah gagal memantau pembinaan projek pasar oleh kontraktor pertama, walaupun telah melantik juruperunding. Bagaimanapun, Majlis telah memantau projek pembinaan pasar basah yang terbengkalai oleh kontraktor kedua dengan memuaskan. Selain itu, pemantauan terhadap operasi penyewaan pasar juga adalah memuaskan. Bagaimanapun, masalah kebersihan dan penyenggaraan sampah perlu diberi perhatian oleh Majlis untuk keselesaan pengunjung dan peniaga pasar.

31. RUMUSAN DAN SYOR

Pada keseluruhannya, dengan pembukaan pasar basah Pasir Penambang yang baru ini, Majlis telah berjaya mencapai objektifnya untuk menempatkan semua peniaga pasar pagi dan petang di sebuah pasar basah yang moden. Pembukaan pasar ini juga telah berjaya menarik pengunjung ke Pekan Pasir Penambang. Dengan pelbagai perniagaan di pasar ini, memudahkan pengunjung membeli barang keperluan mereka. Bagaimanapun, pembinaan projek pasar telah terbengkalai selama 21 bulan menyebabkan Majlis terpaksa menanggung kos tambahan untuk menyiapkan pembinaan ini. Setelah terbengkalai sekian lama iaitu semenjak tahun 2003, pasar ini akhirnya disiapkan pada bulan Disember 2006 dan secara rasmi telah dibuka pada bulan Jun 2007. Dari segi aspek penyewaan lot perniagaan, Majlis telah mengambil langkah sewajarnya dengan menempatkan segera semua peniaga lama di pasar ini. Urusan pemilihan peniaga baru untuk mengisi kekosongan di pasar ini juga telah dijalankan, cuma pengisian lot gerai belum dilakukan sehingga tarikh pengauditan.

Pihak Audit mengesyorkan pertimbangan diberi kepada beberapa langkah penambahbaikan terhadap masalah yang wujud seperti perkara berikut:

- a)** Penyediaan peruntukan kewangan yang mencukupi untuk melaksanakan sesuatu projek.
- b)** Mematuhi undang-undang dan peraturan kewangan berkaitan proses tender dan pembayaran kemajuan kerja.
- c)** Memastikan pemantauan oleh pegawai Majlis dilakukan terhadap kerja-kerja pembinaan agar mengikut spesifikasi dan standard yang ditetapkan, serta siap mengikut jadual walaupun juruperunding telah dilantik.
- d)** Kerosakan struktur pembinaan perlu diperbaiki dengan segera sebelum tamat tempoh.
- e)** Menyediakan tempat penyimpanan bahan beku untuk memudahkan peniaga menyimpan stok bahan jualan mereka.
- f)** Menyediakan gerai bagi mengisar air batu untuk kegunaan terutama peniaga ikan.
- g)** Menyediakan pagar bagi mengelakkan dari dicerobohi.
- h)** Mendapatkan perkhidmatan kerja-kerja penyenggaraan dan pembersihan dari pihak luar sekiranya Majlis tidak mampu untuk menjalankannya sendiri.
- i)** Memastikan tandas awam sentiasa berkeadaan bersih.
- j)** Menyediakan tangki air tambahan bagi kegunaan dalam tandas.
- k)** Memastikan sampah dikutip secara kerap dan berjadual untuk menghindari lalat dan bau yang busuk.

**BAHAGIAN II
PERKARA AM**

32. PENDAHULUAN

Bahagian ini melaporkan kedudukan masa kini perkara berbangkit dalam Laporan Ketua Audit Negara tahun 2006 dan tahun sebelumnya berkaitan Jabatan dan Agensi Negeri. Pemeriksaan susulan telah dijalankan di Jabatan/Agensi berkenaan bagi memastikan tindakan pembetulan diambil oleh Jabatan dan Agensi Negeri terhadap perkara yang dibangkitkan dalam Laporan Ketua Audit Negara tahun 2006. Bahagian ini juga melaporkan mengenai pembentangan Laporan Ketua Audit Negara tahun 2006 di Dewan Undangan Negeri serta Laporan dan aktiviti Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri pada tahun 2007.

33. KEDUDUKAN MASA KINI PERKARA YANG DIBANGKITKAN DALAM LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2006

33.1 PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI SELANGOR: Penswastaan Pembangunan Penempatan Kawasan Orang Asli

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
5.2.4	<p>Pelaksanaan Jadual Penyelesaian Balasan Sehingga 31 Disember 2006, pulangan keseluruhan kepada Orang Asli yang belum diserahkan adalah berjumlah RM15.55 juta meliputi bayaran tunai sejumlah RM1.76 juta dan rumah kediaman serta bangunan kemudahan sejumlah RM13.79 juta.</p>	<p>Kerajaan Negeri memaklumkan pihak pemaju sedang menyediakan Perjanjian Lanjutan Tempoh Masa dan sehingga kini sesalinan perjanjian tersebut masih belum dikemukakan. Mengenai cadangan pemaju untuk mengubah pulangan bagi Kerajaan Negeri dari 160 unit rumah pangsa kepada 105 unit rumah pangsa, draf perjanjian tersebut belum dimuktamadkan dan dikemukakan untuk pengesahan Audit.</p> <p>Sehingga 30 April 2008, pulangan yang berjumlah RM15.55 juta masih belum diserahkan kepada Orang Asli.</p>	<p>Pihak Kerajaan Negeri masih belum menyerahkan perjanjian tambahan untuk lanjutan tempoh masa seperti yang telah diputuskan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Penyelarasan Pembangunan secara penswastaan bertarikh 20 September 2006. Pihak Kerajaan Negeri hendaklah mengambil tindakan segera untuk memastikan perjanjian tambahan tersebut disediakan dan pihak Pemaju mematuhi semua syarat-syarat perjanjian berkenaan.</p>
5.2.6(b)	<p>Bon Pelaksanaan Tindakan untuk menjelaskan bon pelaksanaan dalam bentuk jaminan bank bernilai RM1.45</p>	<p>Kerajaan Negeri telah mengeluarkan arahan kepada pemaju untuk mengemukakan</p>	<p>Kerajaan Negeri perlu mendapatkan Bon Jaminan daripada pihak</p>

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
	juta (telah dikurangkan dari RM1.98 juta) masih belum dilakukan oleh pemaju.	bon pelaksanaan pada 9 Jun 2005 dan 1 September 2005. Bagaimanapun, sehingga kini belum ada tindakan diambil terhadap pemaju.	pemaju.

33.2 JABATAN KERJA RAYA: Projek Pembinaan Jalan Dari Sekinchan Ke Ulu Bernam

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
10.2.4	<p>Pencapaian Terhadap Sasaran Projek</p> <p>Jambatan penghubung kedua-dua jalan ini yang telah dibina oleh Jabatan Pengairan Dan Saliran hanya boleh dilalui oleh kenderaan ringan sahaja. Oleh itu, ia tidak memenuhi matlamat asal pembinaan kedua-dua jalan ini yang dirancang sebagai jalan penghubung antara penduduk kawasan Sekinchan dan Ulu Bernam.</p>	<p>Jambatan baru akan dibina di bawah Projek Menaik taraf Dan Melebar Jalan Sambungan Sekinchan Hulu Bernam (Fasa 1). Jabatan Kerja Raya sedang dalam peringkat menyediakan reka bentuk. Mesyuarat semakan reka bentuk telah diadakan sebanyak 4 kali iaitu 3 kali pada bulan Ogos 2007 dan pada Mac 2008.</p>	<p>Kedudukan masih tidak berubah walaupun Jabatan telah mengadakan beberapa mesyuarat semakan reka bentuk.</p>

33.3 PERBADANAN PERPUSTAKAAN AWAM SELANGOR: Pengurusan Koleksi Dan Kemudahan Perpustakaan

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
15.2.7(b)	<p>Projek Pusat Komuniti IT</p> <p>Peralatan komputer bagi projek PKIT di sepuluh perpustakaan telah mula rosak sejak tahun 2003. Penyelenggaraan ada dibuat oleh syarikat vendor yang dilantik oleh Pusat Teknologi Maklumat Dan Komunikasi Selangor namun kerosakan masih berlaku.</p>	<p>Pusat Komuniti IT di dua perpustakaan masih belum beroperasi sepenuhnya sehingga kini iaitu Perpustakaan Cawangan Kajang dan Perpustakaan Desa Sungai Choh kerana peralatan komputer rosak dan tidak ada kemudahan talian <i>internet</i> disediakan untuk kegunaan masyarakat setempat. Pengurusan projek Pusat Komuniti IT masih di bawah pengurusan Pusat Teknologi Maklumat Dan Komunikasi Selangor dan kerjasama</p>	<p>Pelaksanaan projek Pusat Komuniti IT telah dilaksanakan dengan memuaskan kecuali dua perpustakaan yang masih belum beroperasi semula sebagai Pusat Komuniti IT dan hanya menyimpan peralatan komputer yang rosak.</p>

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
		dengan Dewan Perniagaan Melayu yang berminat menjadikan Pusat Komuniti IT termasuk yang terletak di perpustakaan sebagai program anak angkat turut diatur.	
15.2.7(d)	<p>Perkhidmatan Perpustakaan Multimedia e-Pustaka</p> <p>Perbadanan telah memberhentikan Perkhidmatan Perpustakaan Multimedia bergerak pada tahun 2004 dan kini dalam proses menyerahkannya kembali kepada Perpustakaan Negara Malaysia kerana tidak ada pemandu dan petugas khusus yang mempunyai kemahiran IT, kos penyenggaraan kenderaan dan peralatan komputer yang tinggi serta peralatan komputer telah rosak dan tidak ekonomik dibaiki lagi.</p>	<p>Sehingga kini, Perpustakaan Multimedia Bergerak masih belum diserahkan kembali kepada Perpustakaan Negara Malaysia (PNM). Kerajaan Negeri Selangor telah mengarahkan Perbadanan melupuskan bas Perpustakaan Multimedia Bergerak yang tidak digunakan lagi dan terbiar di tempat letak kenderaan. Perbadanan telah mengemukakan surat susulan kepada PNM pada 26 Februari 2008. Bagaimanapun, tidak ada maklum balas diterima daripada pihak PNM sehingga kini.</p>	Pelaksanaan penyerahan dan pelupusan Perpustakaan Multimedia Bergerak adalah tidak memuaskan kerana tidak mendapat kerjasama segera daripada pihak Perpustakaan Negara Malaysia.

33.4 MAJLIS DAERAH SABAK BERNAM: Projek Pembinaan Dan Pengurusan Infrastruktur Pelancongan Dan *Marine Park*

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
20.2.2	<p>Undang-undang Dan Peraturan</p> <p>Pematuhan terhadap Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172) bagi projek ini adalah tidak memuaskan.</p>	Majlis adalah agensi pelaksana dan tidak terlibat dengan perancangan dan pengurusan sebelum pembinaan. Pihak UPEN terlibat secara langsung mengenai perancangan pembinaan dan semua pengurusan sebelum pelaksanaan termasuk kajian kemungkinan dan pemilihan kontraktor.	Pihak UPEN bertanggungjawab mematuhi semua peraturan projek pembinaan. Bagaimanapun, sehingga kini pihak UPEN tidak memberi ulasan mengenai perkara tersebut.
20.2.3(b)	<p>Aspek Pengurusan</p> <p>UPEN tidak menjalankan kajian kemungkinan dari aspek pengurusan operasi ketika merancang untuk membina projek ini. Bagaimanapun, perancangan terhadap konsep operasi, kaedah operasi dan kaedah pemilihan operator ada dibuat setelah projek siap.</p>		

No. Perenggan	Isu-isu Laporan Audit	Kedudukan Masa Kini Laporan Audit Setakat 1 April 2008	Ulasan Audit
20.2.5	Perolehan Kerja Perolehan kerja pembinaan tidak mengikut prosedur pengurusan tender dan kontrak.		

34. PEMBENTANGAN LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA MENGENAI AKTIVITI DAN KAJIAN KHAS JABATAN/AGENSI

Perkara 107 (2) Perlembagaan pula menghendaki Laporan Ketua Audit Negara mengenai Akaun Awam Kerajaan Negeri dan Aktiviti Jabatan/ Agensi Kerajaan Negeri dibentangkan dalam Dewan Undangan Negeri. Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti dan Kajian Khas bagi tahun 2006 telah dibentangkan dalam Dewan Undangan Negeri pada 19 November 2007.

35. MESYUARAT JAWATANKUASA KIRA-KIRA WANG AWAM NEGERI

Sehingga bulan Disember 2007, Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam Negeri belum memeriksa Laporan Ketua Audit Negara bagi Aktiviti dan Kajian Khas Jabatan/ Agensi tahun 2006. Jawatankuasa juga telah bermesyuarat 4 kali pada tahun 2007 untuk membincangkan Laporan Ketua Audit Negara Mengenai Aktiviti dan Kajian Khas bagi tahun 2005. Selain membincangkan perkara yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2005, Jawatankuasa telah menjemput Pengarah Pejabat Tanah Dan Galian Selangor untuk memberi taklimat mengenai Sistem Kawalan Dalaman Proses Kerja Pertukaran Syarat Tanah. Selain itu, Jawatankuasa juga telah menjemput Pegawai Daerah dari Pejabat Daerah Dan Tanah Sabak Bernam untuk memberi taklimat mengenai Penyerahan Dan Pengambilalihan Pengurusan Kedai/Bengkel Luar Bandar kepada Majlis Daerah Sabak Bernam. Manakala Pegawai Daerah dari Pejabat Daerah Dan Tanah Klang telah memberi taklimat mengenai Pembinaan Bangunan Atas Tanah Rizab Kerajaan. Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam seperti di **Jadual 116**.

Jadual 116**Mesyuarat Jawatankuasa Kira-kira Wang Awam****Negeri Selangor Terhadap Laporan Ketua Audit Negara Sepanjang Tahun 2007**

Tarikh	Jabatan/Agensi	Perkara
8.2.2007	Perbadanan Kemajuan Pertanian Selangor	Pembinaan Kompleks Rumah Sembelih.
24.5.2007	Unit Perancang Ekonomi Negeri	Pembinaan Dan Pengurusan Institut Latihan Kemahiran Dan Keusahawanan Selangor.
	Pejabat Daerah Dan Tanah Negeri Selangor	Pengurusan Lesen Menduduki Sementara.
10.9.2007	Pejabat Daerah Dan Tanah Sabak Bernam	Penyerahan Dan Mengambil Alih Pengurusan Kedai/Bengkel Luar Bandar Kepada Majlis Daerah Sabak Bernam.
	Pejabat Tanah Dan Galian Selangor	Sistem Kawalan Dalaman Proses Kerja Pertukaran Syarat Tanah.
	Pejabat Daerah Dan Tanah Klang	Pembinaan Bangunan Atas Tanah Rizab Kerajaan.

PENUTUP

Pada prinsipnya, Kerajaan Negeri telah mewujudkan dasar, undang-undang dan peraturan yang mencukupi untuk memastikan pelaksanaan aktiviti dan program dibuat dengan cekap dan berkesan bagi mencapai matlamat yang ditetapkan. Sungguhpun demikian, secara keseluruhannya pengauditan terhadap aktiviti Jabatan dan Agensi Kerajaan Negeri masih wujud kelemahan dari segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan. Tahap pencapaian aktiviti dan program masih belum tercapai kerana masih terdapat kelemahan yang ketara jika dibandingkan dengan teguran yang terkandung dalam Laporan-laporan Ketua Audit Negara yang melaporkan isu-isu berhubung dengan kelemahan pengurusan perolehan kerja, bekalan dan perkhidmatan disebabkan kelemahan pemantauan yang tidak konsisten, peruntukan kewangan yang tidak mencukupi, kekurangan guna tenaga dan latihan serta tiada budaya penyenggaraan telah menyebabkan berlakunya pembaziran wang awam.

Sungguhpun pihak yang berkenaan telah mengambil tindakan yang sewajarnya terhadap teguran pihak Audit namun masih ada sebahagian daripadanya yang masih belum ditangani. Pegawai pengawal adalah disyorkan menjalankan siasatan dan pemeriksaan menyeluruh bagi menentukan sama ada kelemahan yang sama juga berlaku di tempat lain atau bahagian lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan sewajarnya.

JABATAN AUDIT NEGARA

Putrajaya

17 Julai 2008