



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

PENGURUSAN AKTIVITI JABATAN/
AGENSI DAN PENGURUSAN
SYARIKAT KERAJAAN

**NEGERI KEDAH
TAHUN 2016**

SIRI 2



JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA

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

**NEGERI KEDAH
TAHUN 2016**

SIRI 2

Jabatan Audit Negara Malaysia

KANDUNGAN



KANDUNGAN

vii	KATA PENDAHULUAN
xi	INTISARI LAPORAN
	AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI
3	MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI KEDAH Pengurusan Hartanah Baitulmal
27	MAJLIS BANDARAYA ALOR SETAR Pengurusan Penyenggaraan Landskap
50	PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI KEDAH PKNK Hotels Sdn. Bhd.
73	PENUTUP

KATA PENDAHULUAN



KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri, Pengurusan Kewangan dan Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 serta Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2017 pula memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Persekutuan/Negeri.
2. Pengauditan prestasi telah dijalankan selaras dengan Seksyen 6(d), Akta Audit 1957 serta berpandukan kepada piawaian pengauditan antarabangsa yang dikeluarkan oleh *International Organisation of Supreme Audit Institutions* (INTOSAI). Laporan saya ini mengandungi Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Kedah bagi tahun 2016 Siri 2 mengenai perkara yang telah diperhatikan hasil daripada pengauditan yang telah dijalankan terhadap aktiviti di dua Agensi dan satu Syarikat Kerajaan Negeri.
3. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Ketua-ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri juga telah dimaklumkan mengenai isu-isu berkaitan semasa *Exit Conference* yang diadakan sebelum laporan ini disediakan. Sehubungan itu, hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan dalam laporan ini. Laporan berkenaan juga telah dikemukakan kepada Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 12 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan.
4. *Auditor General's Dashboard* yang mula dilaksanakan pada 31 Mei 2013 memaparkan isu dan status terkini tindakan Laporan Ketua Audit Negara. Mekanisme ini berjaya membantu Jabatan/Agensi Kerajaan untuk menyalurkan maklum balas dengan cepat dan pantas. Ini membuktikan komitmen dan keprihatinan Kerajaan dalam menjelaskan kedudukan terkini isu Laporan Ketua Audit Negara serta menyalurkan status tindakan yang telah diambil kepada pihak awam.
5. Saya berharap laporan ini akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan, meningkatkan akauntabiliti

dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat seperti mana yang dihasratkan oleh Kerajaan.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Madinah Binti Mohamad', with a horizontal line underneath it.

(TAN SRI DR. MADINAH BINTI MOHAMAD)
Ketua Audit Negara
Malaysia

Putrajaya
17 Oktober 2017

INTISARI LAPORAN



INTISARI LAPORAN

MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI KEDAH

1. *Pengurusan Hartanah Baitulmal*

- a. Majlis Agama Islam Negeri Kedah (MAIK) merupakan sebuah perbadanan khas agama yang telah wujud semenjak Kerajaan Negeri Kedah menerima pakai undang-undang Islam dalam sistem pemerintahannya. MAIK ditubuhkan mengikut Seksyen 4 Enakmen Pentadbiran Undang-undang Islam (Kedah Darul Aman) 2008. Baitulmal Negeri Kedah (Baitulmal) merupakan satu Bahagian di bawah MAIK. Ia wujud sejak tahun 1962 di bawah Seksyen 102 dan 172 Undang-undang Pentadbiran Agama Islam Negeri Kedah dan berfungsi sebagai Pemegang Amanah Perbendaharaan Awam bagi orang Islam negeri Kedah. Pengurusan Baitulmal adalah dilaksanakan di bawah satu Jawatankuasa yang dipengerusikan oleh Yang Dipertua Majlis Agama Islam Negeri Kedah. Kegiatan utama Bahagian Baitulmal ialah menguruskan perolehan faraid dari harta pusaka, sewaan tanah dan bangunan serta hasil wakaf am. Ia juga mengurus harta yang tidak patuh syarak dan barangan luqatah (harta tercicir) mengikut peraturan/undang-undang dan garis panduan yang ditetapkan. Sehingga akhir tahun 2016, Baitulmal memiliki sebanyak 1,039 lot tanah dan rumah kedai dengan nilai berjumlah RM18.41 juta.
- b. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Februari hingga Mei 2017 mendapati pengurusan hartanah Baitulmal di MAIK adalah tidak memuaskan. Penemuan Audit berhubung pengurusan hartanah Baitulmal adalah diringkaskan seperti berikut:
 - i. rekod pemilikan hartanah Baitulmal tidak diselenggara dengan cekap;
 - ii. tanah Baitulmal tidak dimanfaatkan dengan berkesan kerana tiada polisi berkenaan saiz pegangan tanah;
 - iii. pertambahan harga jualan tanah tanpa persetujuan Pengurusan Tertinggi MAIK; dan
 - iv. pengurusan sewaan sawah padi dan rumah kedai yang lemah. Selain itu, wujud ketidakcekapan dalam pengurusan kutipan sewa menyebabkan pendapatan Baitulmal tidak dapat ditingkatkan.

- c. Bagi memastikan pengurusan hartanah Baitulmal di MAIK dapat dilaksanakan dengan teratur, cekap dan berkesan adalah disyorkan supaya MAIK mengambil tindakan berikut:
- i. memastikan hartanah Baitulmal direkodkan dengan lengkap dan kemas kini;
 - ii. mewujudkan polisi berkaitan penyimpanan tanah mengikut keluasan yang mempunyai nilai ekonomi dan mengenal pasti tanah yang berpotensi untuk dimajukan atau dilupuskan;
 - iii. memastikan semua penjualan tanah Baitulmal diputuskan di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal MAIK;
 - iv. pengurusan perjanjian sewaan dilaksanakan dengan teratur, penguatkuasaan kutipan sewaan dilaksanakan secara efektif dan kadar sewa dikenakan mengikut nilai pasaran; dan
 - v. menjalinkan kerjasama dengan pihak Jabatan Pendaftaran Negara, Lembaga Kemajuan Pertanian Muda (MADA) dan Padiberas Nasional Berhad (BERNAS) dalam menangani permasalahan kutipan sewa.

MAJLIS BANDARAYA ALOR SETAR

2. Pengurusan Penyenggaraan Landskap

- a. Majlis Perbandaran Kota Setar ditubuhkan di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Pada 21 Disember 2003, Majlis Perbandaran Kota Setar telah diisytiharkan secara rasminya menjadi Majlis Bandaraya Alor Setar (Majlis). Kawasan pentadbiran Majlis meliputi keluasan 666 kilometer persegi melibatkan 34 mukim di daerah Kota Setar dan Pokok Sena. Selaras dengan misi Majlis sebagai Bandaraya Warisan Dalam Taman, Majlis bertanggungjawab merancang dan melaksanakan projek dan penyenggaraan landskap serta pengindahan bandar di kawasan pentadbirannya. Sehubungan itu, Bahagian Landskap dan Rekreasi, Majlis telah dipertanggungjawab bagi melaksanakan projek dan penyenggaraan landskap di Bandaraya Alor Setar. Objektif penyenggaraan landskap adalah untuk meningkatkan persekitaran hidup yang sihat, indah, selesa dan selamat. Selain itu, memelihara keseimbangan antara pembangunan dan alam sekitar melalui pelaksanaan aktiviti landskap dan rekreasi yang berkualiti. Tapak semaian juga disenggarakan untuk menghasilkan bahan tanaman yang bermutu dan mencukupi bagi mengurangkan pergantungan kepada sumber bekalan luar. Seramai 154 orang kakitangan telah ditempatkan di Bahagian ini dan diketuai oleh Arkitek Landskap gred J41. Terdapat dua tapak semaian Majlis iaitu di Jeragan, Alor Setar bagi menempatkan pokok hiasan untuk disewa. Manakala tapak semaian di Jabi, Pokok

Sena digunakan untuk kerja-kerja menyemai benih pokok dan bekalan pokok-pokok untuk pembangunan dan penyenggaraan di kawasan Majlis. Bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016, kerja-kerja penyenggaraan landskap dijalankan oleh Majlis atau kontraktor yang dilantik. Peruntukan penyenggaraan berjumlah RM4.45 juta telah disediakan oleh Majlis bagi tempoh tersebut. Manakala sejumlah RM2.52 juta atau 56.6% telah dibelanjakan.

- b. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Februari hingga April 2017 mendapati objektif penyenggaraan landskap tidak tercapai sepenuhnya. Berdasarkan tiga bidang utama yang dinilai, pihak Audit merumuskan pengurusan penyenggaraan landskap secara keseluruhannya adalah tidak memuaskan. Namun begitu, prestasi perbelanjaan penyenggaraan bagi tahun 2014 hingga 2016 adalah baik kerana Majlis menunjukkan peningkatan perbelanjaan di antara 33.1% hingga 72.7% daripada peruntukan yang diluluskan dalam tempoh tahun 2014 hingga 2016. Penemuan Audit berhubung pengurusan penyenggaraan landskap adalah seperti berikut:
 - i. pengurusan landskap kejur di 20 taman permainan mengalami kerosakan dan tidak disenggara;
 - ii. landskap kejur Rumah Pangsa Taman Seri Gemilang, Alor Setar di bawah Program NBOS 7 tidak diserahkan kepada Kerajaan Negeri dan tidak disenggara;
 - iii. kerja-kerja inventori pokok juga mengambil masa yang lama kerana masih menggunakan kaedah konvensional; dan
 - iv. pengurusan rekod jualan dan sewa pokok hiasan di tapak semeaian tidak di selenggara dengan baik.
- c. Bagi memastikan pengurusan landskap Majlis Bandaraya Alor Setar dapat dilaksanakan secara cekap, berkesan dan ekonomik, adalah disarankan supaya pertimbangan yang sewajarnya terhadap syor dapat diambil seperti berikut:
 - i. meningkatkan pemantauan terhadap kerja-kerja kontraktor yang dilantik dan mengenakan penalti atau denda bagi kerja yang tidak dilaksanakan dengan sempurna;
 - ii. membelanjakan peruntukan bagi penyenggaraan landskap kejur dan memohon peruntukan daripada Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan ataupun pihak Majlis membuat serahan secara rasmi kepada pihak Bahagian Perumahan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah supaya penyenggaraan projek NBOS 7 dapat dibuat;

- iii. mengambil tindakan segera untuk melupuskan pokok-pokok mati bagi mengelakkan kemalangan kepada orang awam; dan
- iv. meningkatkan pemantauan terhadap penyelenggaraan rekod di Tapak Semaian Jabi dan Jeragan untuk memastikan ketepatan maklumat tanaman pokok dan input pertanian diurus dengan cekap.

PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI KEDAH

3. *PKNK Hotels Sdn. Bhd.*

- a. Grand Central Enterprises (Kedah) Sdn. Bhd. yang ditubuhkan pada 29 Julai 1989 merupakan syarikat milikan penuh Perbadanan Kemajuan Negeri Kedah (PKNK) didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 dengan modal dibenarkan berjumlah RM25 juta dan modal berbayar berjumlah RM13 juta. Pada 12 Mac 2008, syarikat ini telah ditukar nama kepada PKNK Hotels Sdn. Bhd. (PKNK Hotels). Objektif penubuhan PKNK Hotels adalah untuk menjalankan perniagaan hotel, restoran dan kafe. PKNK Hotels memiliki dan mengendalikan dua bangunan iaitu The Regency Alor Setar (Regency Alor Setar) yang terletak di Bandaraya Alor Setar dengan kapasiti 114 bilik dan The Regency Jerai Hill Resort (Regency Jerai) di Gunung Jerai, Daerah Yan dengan kapasiti 71 bilik. Kedua-dua hotel ini menyediakan perkhidmatan seperti penyewaan bilik hotel dan seminar, penyediaan makanan dan aktiviti riadah. PKNK Hotels telah melantik Syarikat Sari Budi Hotel & Resort Sdn. Bhd. (Sari Budi) sebagai operator melalui kaedah kontrak pengurusan (management contract ownership) bagi mengurus Regency Alor Setar dan Regency Jerai. Sari Budi adalah syarikat yang menguruskan rangkaian hotel The Regency di seluruh Malaysia. Lembaga Pengarah PKNK Hotels terdiri daripada empat orang Pengarah yang dipengerusikan oleh Ketua Eksekutif PKNK dan ahli-ahlinya adalah mantan Ketua Eksekutif PKNK, Pengurus Kanan Bahagian Industri PKNK dan Pengurus Pembangunan Usahawan PKNK. Operasi pentadbiran PKNK Hotels diketuai oleh dua orang pengurus yang bertanggungjawab terhadap operasi di Regency Alor Setar dan Regency Jerai. Kakitangan hotel dan resort adalah berjumlah 111 orang di mana 52 orang adalah kakitangan Regency Alor Setar dan baki 59 orang lagi adalah kakitangan Regency Jerai sehingga 31 Disember 2016. PKNK Hotels adalah tertakluk kepada Akta Syarikat 1965, Memorandum dan Artikel Penubuhan (M&A) dan Standard Operating Procedures (SOP) syarikat. Laporan PKNK Hotels telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2012 Siri 2. Isu-isu yang telah diselesaikan adalah seperti perjanjian antara PKNK Hotels, Sari Budi dan Regency Jerai telah ditandatangani, kemudahan orang kelainan upaya dan lot parkir telah disediakan.
- b. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Februari hingga April 2017 mendapati prestasi kewangan PKNK Hotels adalah memuaskan kerana mencatatkan

keuntungan di tahap untung kasar operasi. Bagaimanapun, analisis nisbah terhadap nisbah semasa dan nisbah pusing ganti penghutang didapati adalah baik di mana tahap kecairan adalah tinggi dan PKNK Hotels mampu menguruskan hutang dengan baik. Pengurusan aktiviti adalah memuaskan. Ini kerana pengurusan perbelanjaan dan fasiliti yang disediakan di Regency Alor Setar dan Regency Jerai adalah memuaskan. Bagaimanapun, pemasaran dan promosi telah dilaksanakan secara berterusan sama ada oleh PKNK Hotels mahupun Sari Budi tetapi prestasi pendapatan PKNK Hotels tidak mencapai sasaran yang ditetapkan. Selain itu, tadbir urus syarikat adalah kurang memuaskan dan beberapa kelemahan yang perlu diberi perhatian oleh PKNK Hotels diringkaskan seperti berikut :

- i. Jumlah penyewaan bilik hotel dan seminar serta penyediaan makanan mencatatkan pengurangan terutama daripada sektor kerajaan;
 - ii. Terma rujukan Pengerusi dan Lembaga Pengarah tidak dibuat secara bertulis; dan
 - iii. Rancangan Korporat tidak disediakan.
- c. Bagi memastikan objektif penubuhan PKNK Hotels dicapai sepenuhnya, adalah disyorkan pihak pengurusan dan Lembaga Pengarah PKNK Hotels mengambil langkah yang proaktif dan berkesan bagi menangani kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini. Sehubungan ini, pihak Audit mengesyorkan perkara seperti berikut:
- i. mengambil tindakan proaktif dan efektif melaksanakan pemasaran dan promosi bagi meningkatkan pendapatan syarikat serta memastikan sasaran pendapatan yang ditetapkan tercapai;
 - ii. memperkemas dan mengamalkan tadbir urus syarikat dengan menjadikan Pekeliling Kerajaan dan *Malaysian Code on Corporate Governance* sebagai amalan terbaik syarikat; dan
 - iii. menyediakan Rancangan Korporat bagi memastikan hala tuju lebih jelas dalam meningkatkan pendapatan dan keuntungan PKNK Hotels.



AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN
PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI KEDAH

1. PENGURUSAN HARTANAH BAITULMAL

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Majlis Agama Islam Negeri Kedah (MAIK) merupakan sebuah perbadanan khas agama yang telah wujud semenjak Kerajaan Negeri Kedah menerima pakai undang-undang Islam dalam sistem pemerintahannya. Struktur dan fungsinya telah dibuat penambahbaikan secara berterusan melalui proses perundangan bagi membolehkannya mentadbir hal ehwal agama Islam dengan berkesan dan selari dengan perkembangan semasa. MAIK ditubuhkan mengikut Seksyen 4 Enakmen Pentadbiran Undang-undang Islam (Kedah Darul Aman) 2008 (Enakmen 5 Tahun 2008). Enakmen ini memperuntukkan tanggungjawab MAIK adalah untuk membantu dan menasihati Kebawah Duli Yang Maha Mulia Tuanku Sultan bagi kemajuan dan kesejahteraan ekonomi dan sosial masyarakat Islam di negeri Kedah selaras dengan hukum syarak.

1.1.2. Baitulmal Negeri Kedah (Baitulmal) merupakan satu Bahagian di bawah MAIK. Ia wujud sejak tahun 1962 di bawah Seksyen 102 dan 172 Undang-undang Pentadbiran Agama Islam Negeri Kedah dan berfungsi sebagai Pemegang Amanah Perbendaharaan Awam bagi orang Islam negeri Kedah. Bahagian Baitulmal berperanan mengikut peruntukan Seksyen 47, Enakmen Pentadbiran Undang-undang Islam (Kedah Darul Aman) 2008. Pengurusan Baitulmal adalah dilaksanakan di bawah satu Jawatankuasa yang dipengerusikan oleh Yang Dipertua Majlis Agama Islam Negeri Kedah.

1.1.3. Kegiatan utama Bahagian Baitulmal ialah menguruskan perolehan faraid dari harta pusaka, sewaan tanah dan bangunan serta hasil wakaf am. Ia juga mengurus harta yang tidak patuh syarak dan barangan luqatah (harta tercicir) mengikut peraturan/undang-undang dan garis panduan yang ditetapkan oleh Kerajaan Malaysia dan Jabatan Agama Islam. Sehingga akhir tahun 2016, Baitulmal memiliki sebanyak 1,039 lot tanah dan rumah kedai dengan nilai berjumlah RM18.41 juta.

1.1.4. Pengauditan terhadap pengurusan hartanah Baitulmal MAIK pernah dijalankan pada tahun 2006. Hasil daripada pengauditan yang dijalankan telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2006. Isu yang masih berbangkit adalah seperti rekod inventori hartanah Baitulmal tidak dikemas kini, notis tamat sewa tidak dikeluarkan, perjanjian sewaan tanah sawah tidak

didaftarkan di pejabat tanah, perjanjian sewaan tidak disediakan, perjanjian tidak ditandatangani dan lain-lain.

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai pengurusan hartanah Baitulmal MAIK telah dilaksanakan dengan cekap, berkesan serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

1.3. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan yang dijalankan meliputi pengurusan hartanah Baitulmal bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016. Sebanyak 130 daripada 1,039 lot hartanah atau 12.5% melibatkan 111 lot tanah dan 19 lot rumah kedai telah disemak. Selain itu, sebanyak 43 daripada 102 fail penyewa hartanah atau 42.2% melibatkan 25 fail penyewa sawah padi dan 18 fail penyewa rumah kedai telah disemak. Daripada 130 sampel, sebanyak 32 sampel dipilih untuk dibuat pengesahan di lokasi iaitu 18 lot tanah dan 14 rumah kedai. Lokasi pengesahan sampel adalah di sekitar daerah Kota Setar, Kuala Muda, Kubang Pasu, Yan, Kulim dan Bandar Baharu. Semakan juga dibuat di Syarikat Pengurusan Izzah Sdn. Bhd. (Pengurusan Izzah) dan Padi Beras Nasional Berhad (BERNAS) Wilayah Utara untuk mendapatkan maklumat bagi tujuan pengesahan.

1.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Metodologi pengauditan yang dijalankan adalah dengan menyemak rekod hartanah, fail dan dokumen kontrak, dokumen kewangan, minit mesyuarat serta dokumen lain yang berkaitan. Lawatan fizikal juga dijalankan terhadap sampel yang dipilih. Selain itu, temu bual bersama pegawai MAIK yang berkaitan juga turut dijalankan bagi mendapatkan gambaran yang lebih jelas dan menyeluruh.

1.5. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Februari hingga Mei 2017 mendapati pengurusan hartanah Baitulmal di MAIK adalah tidak memuaskan. Penemuan Audit berhubung pengurusan hartanah Baitulmal adalah diringkaskan seperti berikut:

- i. rekod pemilikan hartanah Baitulmal tidak diselenggara dengan cekap;
- ii. tanah Baitulmal tidak dimanfaatkan dengan berkesan kerana tiada polisi berkenaan saiz pegangan tanah;
- iii. pertambahan harga jualan tanah tanpa persetujuan Pengurusan Tertinggi MAIK; dan

- iv. pengurusan sewaan sawah padi dan rumah kedai yang lemah. Selain itu, wujud ketidakcekapan dalam pengurusan kutipan sewa menyebabkan pendapatan Baitulmal tidak dapat ditingkatkan.

Perkara yang ditemui dan maklum balas MAIK telah dibincangkan dalam *Exit Conference* pada 15 Ogos 2017. Penjelasan lanjut mengenainya adalah seperti di perenggan berikut:

1.5.1. Pengurusan Inventori Hartanah Baitulmal

Hartanah Baitulmal terdiri daripada tanah dan rumah kedai. Ia diperolehi melalui pembahagian faraid yang diputuskan mahkamah dan juga melalui pembelian. Bagi memastikan ianya boleh diurus dan dikawal dengan sempurna, Bahagian Baitulmal hendaklah menyediakan daftar serta rekod yang lengkap dan kemas kini mengenai urusan tanah dan bangunan miliknya. Daftar dan rekod maklumat yang lengkap akan memudahkan pihak pengurusan membuat rujukan, mengurus dan mengawal hartanah yang dimiliki. Sehingga akhir tahun 2016, Baitulmal memiliki sebanyak 990 lot tanah dan 49 rumah kedai berkeluasan 902.82 relong dengan nilai berjumlah RM18.41 juta. Butiran hartanah Baitulmal mengikut lokasi adalah seperti di jadual berikut:

**JADUAL 1.1
HARTANAH BAITULMAL MENGIKUT LOKASI**

BIL.	LOKASI	HARTANAH BAITULMAL			
		TANAH (Lot)	RUMAH KEDAI (Lot)	KELUASAN (Relong)	NILAIAN (RM)
1.	Kota Setar	154	6	77.193289	3,216,719
2.	Kubang Pasu	166	16	191.569704	665,999
3.	Pokok Sena	55	6	38.010863	1,550,167
4.	Padang Terap	88	-	117.604080	451,400
5.	Pendang	110	-	71.626162	266,000
6.	Langkawi	91	-	43.107356	600,092
7.	Yan	24	-	16.202963	67,750
8.	Kuala Muda	117	-	212.693792	439,238
9.	Baling	59	11	41.476596	4,257,325
10.	Sik	55	-	36.148107	195,850
11.	Kulim	51	7	37.384552	2,415,146
12.	Bandar Baharu	20	-	19.797906	435,000
13.	Kuala Lumpur	-	3	-	3,850,000
JUMLAH		990	49	902.81537	18,410,686

Sumber: Baitulmal Negeri Kedah

1.5.1.1. Status Tanah Tidak Dapat Dikenal Pasti

Berdasarkan Manual Prosedur Kerja berkenaan aliran kerja proses harta pusaka Baitulmal Negeri Kedah menyatakan Laporan Am Tanah hendaklah disediakan

setelah keputusan perbicaraan pembahagian faraid diperoleh. Laporan disediakan selepas siasatan dan pemeriksaan di lokasi dilaksanakan. Tanpa Laporan Am Tanah, Bahagian Baitulmal tidak dapat mengenal pasti status tanah, membuat perancangan bagi membangunkan tanah yang berpotensi atau menawarkan jualan balik hartanah kepada waris yang berminat. Semakan Audit terhadap 30 fail hartanah yang dipilih mendapati lima daripadanya atau 16.7% melibatkan lapan lot tanah tidak disediakan Laporan Am Tanah. Sebanyak enam daripada lapan lot tanah berkenaan masih belum ditukar hak milik manakala dua lot tanah telah ditukar hak milik kepada Baitulmal. Lawatan Audit pada 5 Jun 2017 di lapan lokasi hartanah tersebut mendapati enam lot tanah ada diusahakan tanpa kebenaran manakala dua lot tanah tidak diusahakan. Butirannya adalah seperti di jadual dan gambar berikut:

JADUAL 1.2
SENARAI LOT TANAH TIDAK DISEDIKAN LAPORAN AM TANAH

BIL.	NO. FAIL	HAK MILIK	NO. LOT	BAHAGIAN (Relong)		STATUS TANAH	
				BAITULMAL	SI MATI	LAWATAN	HAK MILIK
1.	2467	GM84 GM1435 GM83	1597 1007 1596	0.000219 0.002839 0.020846	0.02102 0.27261 2.00155	Tidak Diusahakan Tidak Diusahakan Diusahakan	Belum Tukar Kepada Baitulmal
2.	3229	GM14261 GM14362	1279 1280	0.30797 0.030075	0.9239 0.090226	Diusahakan Diusahakan	Belum Tukar Kepada Baitulmal
3.	3656	GM638	2631	TM	TM	Diusahakan	Belum Tukar Kepada Baitulmal
4.	2821	HSM4	208	1.89	TM	Diusahakan	Telah Ditukar Kepada Baitulmal
5.	1516	GM753	405	2.655945	21.24756	Diusahakan	Telah Ditukar Kepada Baitulmal

Sumber: Baitulmal Negeri Kedah
Nota: TM - Tiada Maklumat

GAMBAR 1.1



Lot 208 Sala Kechik, Yan
-Tanah Sawah Padi yang Diusahakan
Tanpa Kebenaran
(05.06.2017)

GAMBAR 1.2



Lot 405 Mukim Pengkalan Kundur, Alor Setar
-Tanah Sawah Padi yang Diusahakan
Tanpa Kebenaran
(05.06.2017)

Maklum Balas MAIK yang Diterima pada 23 Oktober 2017

Pihak Baitulmal telah mengemas kini data bagi lima fail berkenaan dan Laporan Am Tanah berkaitan telah disediakan.

Pada pendapat Audit, penyediaan Laporan Am Tanah amat penting supaya status tanah dan pemilikan tanah dikenal pasti dan bagi mengelakkan tanah diusahakan tanpa kebenaran.

1.5.1.2. Jumlah Keluasan Sebenar Hartanah Baitulmal Tidak Dapat Disahkan

Majlis Agama Islam Negeri Kedah menggunakan sistem e-Majlis Agama Islam Kedah untuk merekodkan pemilikan hartanahnya. Maklumat pemilikan hartanah berkenaan hendaklah diselenggara dengan teratur dan kemas kini bagi memudahkan Bahagian Baitulmal menguruskan operasi pentadbiran hartanah Baitulmal. Rekod yang lengkap dan kemas kini akan memudahkan pihak pengurusan mengurus dan mengawal rekod hartanah dengan sempurna.

- a. Semakan Audit terhadap rekod hartanah mendapati sebanyak 250 daripada 1,039 lot hartanah tidak dinyatakan jumlah keluasan hartanah yang dimiliki walaupun tarikh fail didaftar sejak tahun 1984. Butiran lanjut adalah seperti di jadual berikut:

**JADUAL 1.3
BILANGAN LOT TANAH
TIDAK DINYATAKAN KELUASAN MENGIKUT DAERAH**

BIL.	DAERAH	BILANGAN LOT
1.	Kota Setar	38
2.	Kubang Pasu	50
3.	Pokok Sena	12
4.	Padang Terap	24
5.	Pendang	36
6.	Langkawi	22
7.	Yan	5
8.	Kuala Muda	25
9.	Baling	21
10.	Sik	5
11.	Kulim	8
12.	Bandar Baharu	4
JUMLAH		250

Sumber: Baitulmal Negeri Kedah

- b. Semakan Audit selanjutnya terhadap 22 fail hak milik tanah mendapati 8 daripadanya iaitu 36.4% terkurang rekod keluasan tanah seluas 36.19 relong. Jumlah yang direkodkan adalah seluas 15.35 relong berbanding keluasan sebenar sebanyak 51.54 relong. Ia berlaku kerana keluasan tanah sawah padi milik Baitulmal tidak dikunci masuk ke sistem dan juga keluasan sebenar tanah pangsuan sawah padi yang diperoleh Baitulmal tidak dikemas kini. Jumlah keluasan sebenar hartanah Baitulmal

tidak dapat disahkan kerana rekod di Bahagian Baitulmal tidak dikemas kini dengan lengkap. Butiran lanjut adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 1.4
KELUASAN TANAH TERKURANG REKOD

BIL.	NO. HAK MILIK/ LOT	KELUASAN (Relong)			CATATAN
		REKOD HARTANAH BAITULMAL	FAIL HARTANAH BAITULMAL	PERBEZAAN	
1.	GM7635	6.45032	12.69	6.23968	Kesilapan mengisi maklumat di dalam sistem.
2.	GM218/ 2170	0	1	1	Rekod dalam sistem tidak dikemas kini.
3.	GN210/ 2162	5.5	10.5	5	Rekod dalam sistem tidak dikemas kini.
4.	GM214/ 2168	0	9.324	9.324	Rekod dalam sistem tidak dikemas kini.
5.	GM212/ 2164	2.9	8.4	5.5	Rekod dalam sistem tidak dikemas kini.
6.	GM20/ 2414	0	8.1	8.1	Rekod dalam sistem tidak dikemas kini.
7.	GM2637/ 1406	0.5	1.1	0.6	Rekod dalam sistem tidak dikemas kini.
8.	GM212/ 232	0	0.4239	0.4239	Rekod dalam sistem tidak dikemas kini.
JUMLAH		15.35032	51.5379	36.18768	

Sumber: Baitulmal Negeri Kedah dan Pengurusan Izzah Sdn. Bhd.

Maklum Balas MAIK yang Diterima pada 23 Oktober 2017

Bahagian Baitulmal telah mengemas kini rekod bagi sembilan daerah manakala rekod inventori hartanah di daerah Kubang Pasu, Padang Terap dan Langkawi sedang dalam proses pengemaskinian. Bahagian Baitulmal juga telah mengambil langkah mewujudkan kembali task force untuk semua daerah yang terlibat.

Pada pendapat Audit, pengurusan inventori hartanah Baitulmal adalah memuaskan. Bagaimanapun, rekod pemilikan hartanah Baitulmal tidak diselenggara dengan cekap yang mengakibatkan status pemilikan sebahagian tanahnya tidak dapat dikenal pasti dan jumlah keluasan tanah Baitulmal tidak dapat ditentukan dengan tepat.

1.5.2. Tanah Baitulmal Tidak Dimanfaatkan

Seksyen 47 (3) Enakmen Pentadbiran Undang-Undang Islam (Kedah Darul Aman) 2008 menghendaki MAIK mentadbir semua wang dan harta hak Baitulmal sama ada boleh dijual, dibangunkan ataupun dilupuskan berdasarkan undang-undang bertulis dan mengikut Hukum Syarak. Saiz dan lokasi tanah merupakan aspek penting yang akan menentukan tanah Baitulmal dapat dimanfaatkan sama ada boleh dijadikan tanah sewaan, dibangunkan ataupun dilupuskan. Semakan Audit mendapati

Baitulmal tidak mempunyai dasar terhadap saiz pegangan tanahnya bagi menentukan lot tanah Baitulmal boleh dimanfaatkan. Dasar ini penting bagi memastikan Baitulmal hanya menyimpan tanah yang mempunyai nilai ekonomi dan boleh menjana keuntungan kepada Baitulmal. Semakan Audit selanjutnya terhadap rekod sewaan tanah Baitulmal mendapati hanya satu daripada 327 lot tanah atau 0.3% bersaiz kurang 0.25 relong yang disewakan. Manakala hanya 44 daripada 425 lot tanah atau 10.4% bersaiz melebihi 0.25 relong disewakan. Selain itu, sebanyak 238 lot tanah tiada maklumat keluasan dan tidak disewakan. Secara keseluruhannya hanya 45 daripada 990 lot tanah Baitulmal atau 4.5% telah dimanfaatkan. Pihak Audit dimaklumkan bahawa antara sebab tanah Baitulmal tidak dapat dimanfaatkan kerana saiz tanah terlalu kecil untuk dibangunkan dan tanah belum dipindah milik kepada Baitulmal. Butiran lanjut adalah seperti di jadual dan gambar berikut:

JADUAL 1.5
TANAH BAITULMAL TIDAK DIMANFAAT

BIL.	DAERAH	LOT TANAH BERSAIZ KURANG 0.25 RELONG		LOT TANAH BERSAIZ MELEBIHI 0.25 RELONG		LOT TANAH TIADA MAKLUMAT KELUASAN		JUMLAH KESELURUHAN	
		BILANGAN	DISEWA	BILANGAN	DISEWA	BILANGAN	DISEWA	BILANGAN	DISEWA
1.	Kota Setar	67	-	51	12	36	-	154	12
2.	Kubang Pasu	52	-	66	21	48	-	166	21
3.	Pokok Sena	13	-	36	1	6	-	55	1
4.	Padang Terap	22	-	42	-	24	-	88	-
5.	Pendang	31	-	43	4	36	-	110	4
6.	Langkawi	39	-	30	-	22	-	91	-
7.	Yan	8	1	11	3	5	-	24	4
8.	Kuala Muda	41	-	51	2	25	-	117	2
9.	Baling	11	-	29	-	19	-	59	-
10.	Sik	15	-	35	-	5	-	55	-
11.	Kulim	21	-	22	1	8	-	51	1
12.	Bandar Baharu	7	-	9	-	4	-	20	-
JUMLAH		327	1	425	44	238	-	990	45

Sumber: Baitulmal Negeri Kedah

GAMBAR 1.3



GM84 Lot 1597, Mukim Kangkong, Kedah
- Tanah Sawah Padi Berkeluasan 7 Kaki Persegi
Dalam Pegangan Baitulmal
(04.06.2017)

GAMBAR 1.4



GM1435 Lot 1007, Mukim Kangkong, Kedah
- Tanah Belukar Berkeluasan 88 Kaki Persegi
Dalam Pegangan Baitulmal
(04.06.2017)

Maklum Balas MAIK yang Diterima pada 23 Oktober 2017

Pihak Baitulmal telah menyediakan kertas kerja Cadangan Penetapan Keluasan Tanah Baitulmal Yang Berpotensi Serta Mempunyai Nilai Ekonomi Untuk Dijadikan Aset dan Tanah Yang Perlu Dilupuskan. Kertas kerja ini telah dibentangkan dan dipersetujui di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal Bil. 4/2017 pada 25 September 2017.

Pada pendapat Audit, tanah Baitulmal tidak dimanfaatkan dengan berkesan kerana tiada polisi berkenaan saiz pegangan tanah menyebabkan hanya 45 daripada 990 lot tanah atau 4.5% disewakan. Ini mengakibatkan kerugian kepada pihak MAIK kerana tidak dapat menjana pendapatan seterusnya dimanfaatkan untuk kepentingan ummah.

1.5.3. Pengurusan Jualan Balik Tanah

1.5.3.1. Tanah milik Jabatan dan agensi Kerajaan merupakan aset yang berharga dan perlu diurus selaras dengan perundangan dan peraturan Kerajaan. Bagi tanah yang baru dimiliki selepas keputusan perbicaraan faraid, Bahagian Baitulmal akan menawarkan kepada waris untuk dibeli semula. Cadangan pembelian oleh waris akan dipertimbangkan jika harga yang ditawarkan adalah munasabah. Semakan Audit terhadap rekod jualan tanah mendapati tanah yang dijual pada tahun 2014 hingga 2016 adalah sebanyak 80 lot dengan keluasan 21.37 relong. Jumlah hasil yang diperolehi daripada jualan berkenaan adalah berjumlah RM1.16 juta. Butiran tanah yang dijual adalah seperti di jadual berikut:

**JADUAL 1.6
REKOD NILAIAN TANAH BAITULMAL
YANG DIJUAL BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016**

DAERAH	2014		2015		2016		JUMLAH	
	KELUASAN (Relong)	NILAIAN (RM)	KELUASAN (Relong)	NILAIAN (RM)	KELUASAN (Relong)	NILAIAN (RM)	KELUASAN (Relong)	NILAIAN (RM)
Langkawi	0.008	896	0.362795	90,483	-	-	0.370795	91,379
Pendang	0.849107	20,542	1.489731	44,550	-	-	2.338838	65,092
Pokok Sena	0.726562	37,500	1.474727	38,200	-	-	2.201289	75,700
Kubang Pasu	2.672421	89,800	1.195675	71,450	-	-	3.868096	161,250
Kota Setar	1.623768	52,650	0.632533	303,839	Tiada	12,956	2.256301	369,445
Sik	0.891316	22,500	0.2586	6,930	-	-	1.149916	29,430
Yan	-	-	0.765315	37,830	0.7505	36,900	1.515815	74,730
Baling	1.420312	72,800	-	-	2.741219	40,000	4.161531	112,800
Kulim	-	-	1.7148	43,200	-	-	1.7148	43,200
Kuala Muda	0.921939	70,400	0.41686	21,412	0.007694	18,000	1.346393	109,812
Bandar Baharu	0.2643	11,700	-	-	0.1824	18,623	0.4467	30,323
JUMLAH	9.377725	378,788	8.311036	657,894	3.681813	126,479	21.370474	1,163,161

Sumber: Baitulmal Negeri Kedah

1.5.3.2. Penambahan Harga Jualan Tanpa Persetujuan Pengurusan Tertinggi Majlis Agama Islam Negeri Kedah

Merujuk Manual Prosedur Kerja berkenaan aliran kerja proses harta pusaka Baitulmal Negeri Kedah menyatakan Bahagian Baitulmal hendaklah mendapatkan penilaian harga daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) sebelum tanah boleh dijual. Berdasarkan penilaian harga JPPH, kadar tersebut hendaklah diserahkan kepada Setiausaha Baitulmal bersama Laporan Am Tanah. Selain itu, Mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal MAIK Bilangan 02/2011 telah memberi kuasa kepada Setiausaha Baitulmal untuk mengurangkan harga jualan tanah sehingga 10%. Persetujuan daripada Yang Dipertua Majlis, Setiausaha Majlis dan seorang Ahli Majlis juga hendaklah diperoleh sebelum tawaran harga dibuat. Semakan Audit terhadap 20 fail jualan tanah mendapati semua tanah yang dijual dinilai terlebih dahulu oleh JPPH bagi menentukan harga pasaran semasa. Semakan Audit selanjutnya mendapati tiga hartanah dijual mengikut nilai JPPH manakala enam hartanah dijual di bawah harga nilai setelah diberi pengurangan harga di antara 2.5% hingga 8.9%. Bagaimanapun, sebanyak 11 hartanah dijual melebihi harga nilai JPPH iaitu pertambahan harga jualan di antara 1.9% hingga 58.6% telah diluluskan oleh Setiausaha Baitulmal tanpa persetujuan Pengurusan Tertinggi MAIK iaitu Yang Dipertua Majlis, Setiausaha Majlis dan seorang Ahli Majlis. Selain itu, kadar pengurangan dan pertambahan harga jualan yang dibuat adalah tidak konsisten dan tiada justifikasi. Butiran lanjut adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 1.7
REKOD JUALAN TANAH BAITULMAL

BIL.	HAK MILIK	NO. LOT	KELUASAN (RELONG)	DAERAH	NILAIAN SEMASA JPPH (RM)	HARGA JUALAN (RM)	PERBEZAAN	
							(KURANG)/ TAMBAH (RM)	(KURANG)/ TAMBAH (%)
HARGA MENGIKUT NILAIAN JPPH								
1.	GM624	246	0.008	Langkawi	896	896	-	-
2.	GM1553	121	0.071	Langkawi	483	483	-	-
3.	GM368	1068	0.182	Bandar Baharu	18,623	18,623	-	-
HARGA DI BAWAH NILAIAN JPPH								
1.	GM2015	2192	0.264	Bandar Baharu	12,000	11,700	(300)	(2.5)
2.	GM1209	687	1.260	Baling	65,000	63,000	(2,000)	(3.1)
3.	GM2674	3343	2.741	Baling	42,000	40,000	(2,000)	(4.8)
4.	GM270	2971	1.705	Kulim	27,000	25,200	(1,800)	(6.7)
5.	GM3187	1417	0.998	Pendang	37,500	34,650	(2,850)	(7.6)
6.	GM1963	2614	0.016	Langkawi	68,600	62,500	(6,100)	(8.9)
HARGA MELEBIHI NILAIAN JPPH								
1.	GM192	640	0.280	Langkawi	27,000	27,500	500	1.9
2.	GNM2690	HM3099	0.002	Baling	3,300	3,500	200	6.1
3.	GM1946	1629	0.123	Baling	2,500	2,800	300	12.0
4.	GM342	HM1759	0.002	Baling	2,200	2,500	300	13.6

BIL.	HAK MILIK	NO. LOT	KELUASAN (RELONG)	DAERAH	NILAIAN SEMASA JPPH (RM)	HARGA JUALAN (RM)	PERBEZAAN	
							(KURANG)/TAMBAH (RM)	(KURANG)/TAMBAH (%)
5.	GM1892	616	0.015	Kota Setar	10,000	11,500	1,500	15.0
6.	GM1891	615	0.016	Kota Setar	10,000	11,500	1,500	15.0
7.	GM2771	2608	0.020	Baling	500	600	100	20.0
8.	HSD25357	2681	0.010	Kulim	14,778	18,000	3,222	21.8
9.	GM1625	539	0.727	Pokok Sena	41,667	53,000	11,333	27.2
10.	GM131	2239	0.014	Baling	300	400	100	33.3
11.	GRN88041	2024	0.038	Kuala Muda	9,460	15,000	5,540	58.6
JUMLAH					393,807	403,352		

Sumber: Baitulmal Negeri Kedah

Maklum Balas MAIK yang Diterima pada 23 Oktober 2017

Pihak Baitulmal telah membentangkan kertas kerja Cadangan Untuk Penetapan Tambahan Harga Jualan Tanah di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal Bil. 4/2017 pada 25 September 2017. Mesyuarat bersetuju mengenai pertambahan harga jualan tanah Baitulmal mengikut kategori yang ditetapkan serta mulai tahun 2017 semua penjualan tanah Baitulmal diputuskan di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal MAIK.

Pada pendapat Audit, pengurusan jualan balik tanah adalah tidak memuaskan kerana pertambahan harga jualan tanah Baitulmal hanya diluluskan oleh Setiausaha Baitulmal sahaja tanpa melalui Pengurusan Tertinggi MAIK.

1.5.4. Pengurusan Sewa Hartanah Baitulmal

Penyewaan hartanah merupakan satu daripada sumber kewangan yang diperoleh Baitulmal. Hartanah yang menjana hasil kepada Baitulmal adalah tanah sawah dan rumah kedai. Pengurusan Izzah Sdn. Bhd. adalah syarikat yang ditubuhkan oleh MAIK untuk melaksanakan pengurusan sewa hartanah Baitulmal dan Wakaf MAIK. Ia ditubuhkan menurut Seksyen 9, Enakmen Pentadbiran Undang-undang Islam (Kedah Darul Aman) 2008. Sehingga akhir tahun 2016, penyewaan sawah padi dan rumah kedai masing-masing melibatkan 56 dan 33 penyewa semasa.

1.5.4.1. Pengurusan Perjanjian Sewa Sawah Padi

Perjanjian sewa sawah padi merupakan satu perjanjian formal yang dilaksanakan mengikut Akta Penanam Padi (Mengawal Sewa dan Menjamin Pemegangan) 1967 (Akta 43). Perjanjian sewa yang ditandatangani antara tuan tanah (Baitulmal) dan penyewa adalah menggunakan Borang A yang menjadi syarat kepada perjanjian tersebut. Mengikut Seksyen 4(1) Akta 43, Borang A berkenaan perlulah didaftarkan di Pejabat Tanah Daerah yang berkaitan sebagai

pengesahan kepada penyewaan tanah sawah tersebut. Akta tersebut juga ada menyatakan tempoh penyewaan adalah tidak kurang dari tiga musim dan kadar sewa adalah mengikut kadar bayaran sewa seperti yang ditetapkan di dalam Akta Penanam Padi Untuk Negeri Kedah Darul Aman Berdasarkan Warta Kerajaan Negeri Bil. KPU 5 bertarikh 1 April 1993 serta harga padi semasa. Semakan Audit terhadap 25 daripada 57 fail sewa yang dipilih mendapati perkara berikut:

a. Perjanjian Sewa Tidak Disediakan dan Tidak Ditandatangani Bagi Musim Tanaman Tahun 2015 Sehingga 2017

Sehingga bulan Mac 2017, daripada 25 fail sewa sawah padi yang disemak mendapati sembilan fail yang telah tamat tempoh masih belum dibuat perjanjian baharu dan sembilan perjanjian sewa baharu ada disediakan tetapi belum ditandatangani oleh kedua belah pihak. Perjanjian yang tidak disediakan ataupun tidak ditandatangani menyebabkan Bahagian Baitulmal tidak dapat mengambil tindakan undang-undang jika berlaku penyalahgunaan tapak sawah padi atau penyewa gagal membayar sewa.

b. Perjanjian (Borang A) Tidak Didaftarkan di Pejabat Tanah Daerah

Semakan Audit pada Borang A bagi musim tanaman tahun 2015 sehingga 2017 mendapati semua perjanjian yang disediakan tidak didaftarkan oleh Bahagian Baitulmal di Pejabat Tanah Daerah seperti yang dikehendaki oleh Akta 43. Perjanjian yang tidak didaftarkan memberi kesan kepada penguatkuasaan tindakan undang-undang tidak boleh diambil terhadap penyewa sekiranya penyewa tidak mematuhi perjanjian sewaan. Ini adalah kerana perjanjian tanpa pengesahan Pejabat Tanah Daerah adalah tidak sah dan terbatal kerana tidak mematuhi kehendak Akta. Perkara ini berlaku kerana Bahagian Baitulmal tidak peka terhadap keperluan membuat pengesahan Pejabat Tanah Daerah bagi mematuhi kehendak Akta tersebut.

c. Notis Tamat Tempoh Sewaan Sawah Padi Tidak Dikeluarkan

Seksyen 7(2) Akta 43 menyatakan tuan tanah perlu memaklumkan kepada penyewa melalui satu notis berkaitan dengan tempoh tamat perjanjian sewaan sawah padi dalam tempoh dua bulan sebelum perjanjian tersebut tamat. Semakan Audit terhadap sewaan musim tanaman tahun 2012 hingga 2014 mendapati tiada sebarang notis tamat tempoh dikeluarkan kepada 24 penyewa bagi tujuan tersebut.

d. Butiran lanjut adalah seperti di jadual berikut:

**JADUAL 1.8
STATUS PERJANJIAN SEWA SAWAH PADI**

BIL.	NO. AKAUN PENYEWAWA	MUKIM	PERJANJIAN SEWA		BORANG A DIDAFTARKAN (/) / (X)	NOTIS TAMAT TEMPOH DISEDIAKAN (/) / (X)
			DISEDIAKAN (/) / (X)	DITANDATANGANI (/) / (X) / (TB)		
1.	9327/201	Tajar	/	X	X	X
2.	9327/202	Guar	/	X	X	X
3.	9327/203	Langgar	/	/	X	X
4.	9327/205	Langgar	/	X	X	X
5.	9327/208	Jeram	X	TB	TB	X
6.	9327/209	Jeram	X	TB	TB	X
7.	9327/211	Keplu	X	TB	TB	X
8.	9327/212	Tajar	X	TB	TB	X
9.	9327/214	Derang	/	/	X	X
10.	9327/215	Pekan Merbau Pulas	/	/	X	X
11.	9327/217	Sungai Limau Dalam	X	TB	TB	X
12.	9327/229	Gunong	/	X	X	X
13.	9327/234	Jeram	X	TB	TB	X
14.	9327/236	Jeram	/	/	X	X
15.	9327/238	Tajar	/	X	X	X
16.	9327/242	Guar	X	TB	TB	X
17.	9327/248	Langgar	/	X	X	X
18.	9327/254	Langgar	X	TB	TB	X
19.	9327/255	Jeram	/	/	X	X
20.	9327/259	Jeram	X	TB	TB	X
21.	9327/270	Keplu	/	/	X	X
22.	9327/271	Tajar	/	/	X	/
23.	9327/273	Derang	/	X	X	X
24.	9327/274	Pekan Merbau Pulas	/	X	X	X
25.	9327/275	Sungai Limau Dalam	/	X	X	X

Sumber: Baitulmal Negeri Kedah

Nota: TB - Tidak Berkenaan

Maklum Balas MAIK yang Diterima pada 10 Ogos 2017

Majlis Agama Islam Negeri Kedah mengambil tindakan dengan membuat pengesahan Borang A (Perjanjian) di Pejabat Tanah Daerah yang terlibat bagi musim baru 1/2018 (April 2018). MAIK juga mengambil tindakan melengkapkan perjanjian sewaan bermula pada musim baharu bermula pada bulan Ogos 2018.

Pada pendapat Audit, pengurusan perjanjian sewa sawah padi tidak memuaskan kerana tatacara perjanjian tidak dipatuhi menyebabkan Akta Penanam Padi tidak dapat dikuatkuasakan.

1.5.4.2. Pengurusan Perjanjian Sewa Rumah Kedai

Dokumen perjanjian sewa merupakan dokumen penting yang perlu disediakan. Ini adalah untuk memastikan penyewa dan Baitulmal mempunyai ikatan perundangan yang jelas serta bagi menjaga kepentingan Baitulmal. Penyewa yang bersetuju dengan syarat perjanjian penyewaan rumah kedai dikehendaki menandatangani perjanjian sewa bagi tempoh yang dipersetujui. Semakan Audit terhadap 18 daripada 45 fail sewa rumah kedai yang dipilih mendapati perkara berikut:

a. Perjanjian Tidak Ditandatangani dan Dimatikan Setem

Semakan Audit mendapati empat perjanjian sewa rumah kedai Baitulmal tidak ditandatangani dan dimatikan setem. Selain itu, rumah kedai tersebut mempunyai tunggakan sewa berjumlah RM151,400. Perjanjian yang tidak ditandatangani dan dimatikan setem menyebabkan kesukaran untuk mengutip tunggakan dan tindakan undang-undang tidak dapat diambil kerana dokumen perjanjian tidak sah. Butiran lanjut adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 1.9
PERJANJIAN TIDAK DITANDATANGANI DAN DIMATIKAN SETEM

BIL.	NO. AKAUN PENYEWAWA	ALAMAT HARTANAH	TEMPOH PERJANJIAN	KADAR SEWA SEBULAN (RM)	TUNGGAKAN SEHINGGA 31.12.2016 (RM)
1.	9327/014	No.38, Tingkat Bawah, Jalan Wan Kadir 4, Taman Tun Dr Ismail, Kuala Lumpur	01.03.2016 hingga 28.02.2018	6,300	81,780
2.	9327/001	No.10-A2, Fasa 1, Bangunan Peruda, Kuala Kedah	01.03.2016 hingga 28.04.2017	850	28,824
3.	9327/038	No.8, Bangunan MAIK, Jalan Liku, Baling	01.01.2016 hingga 01.01.2017	2,033	24,396
4.	9327/043	No.12, Bangunan MAIK, Jalan Liku, Baling	01.09.2015 hingga 31.08.2016	1,100	16,400
JUMLAH					151,400

Sumber: Baitulmal Negeri Kedah

Maklum Balas MAIK yang Diterima pada 10 Ogos 2017

Majlis Agama Islam Negeri Kedah sedang mengambil tindakan terhadap perkara yang dibangkitkan. Tindakan yang dilakukan ialah menyediakan perjanjian baru, tindakan susulan oleh peguam panel MAIK bagi mendapatkan tunggakan dan menetapkan semua perjanjian sewaan hendaklah ditandatangani di MAIK bagi mengelakkan kelewatan bermula bulan Ogos 2017.

b. Perjanjian Sewa Tidak Diperbaharui

Sehingga 28 Februari 2017, sebanyak tujuh perjanjian sewa rumah kedai Baitulmal telah tamat tempoh di antara 28 hingga 700 hari dan masih belum diperbaharui. Kadar sewa yang dikenakan adalah di antara RM650 hingga RM5,500 sebulan. Semakan Audit mendapati jumlah tunggakan sewa yang masih belum dijelaskan oleh penyewa berjumlah RM118,270. Butiran lanjut adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 1.10
PERJANJIAN SEWA TIDAK DIPERBAHARUI

BIL.	NO. AKAUN PENYEWA	ALAMAT HARTANAH	TARIKH AKHIR PERJANJIAN	KADAR SEWA SEBULAN (RM)	TEMPOH KELEWATAN (HARI)	TUNGGAKAN SEHINGGA BULAN FEBRUARI 2017 (RM)
1.	9327/023	No.139 - 143, Jalan Putra B, Pusat Perniagaan Putra, Kulim	31.03.2015	5,130	700	25,650
2.	9327/058	No. 5017, Tingkat Bawah, Taman PKNK, Jalan Tun Abdul Razak, Alor Setar	30.09.2016	650	151	650
3.	9327/038	No.8, Bangunan MAIK, Jalan Liku, Baling	01.01.2017	2,033	58	24,395
4.	9327/031	No. 9, Bangunan MAIK, Jalan Liku, Baling	31.01.2017	1,775	28	15,975
5.	9327/043	No. 12, Bangunan MAIK, Jalan Liku, Baling	31.08.2016	1,100	181	18,600
6.	9327/040	No.38, Tingkat 1 dan 2, Jalan Wan Kadir 4, Taman Tun Dr Ismail, Kuala Lumpur	31.07.2016	5,500	212	22,000
7.	9327/057	No.3, Tingkat Atas dan Bawah, Bangunan Perniagaan Baitulmal, Serdang, Kedah	31.07.2016	1,000	212	11,000
JUMLAH						118,270

Sumber: Baitulmal Negeri Kedah

Maklum Balas MAIK yang Diterima pada 10 Ogos 2017

Majlis Agama Islam Negeri Kedah menyatakan dokumen perjanjian sewa yang diserahkan kepada penyewa untuk ditandatangani tidak dikembalikan. Selain itu, perjanjian juga dicadangkan tidak disambung sehingga tunggakan diselesaikan. MAIK juga memaklumkan pihaknya telah memulakan tindakan menuntut baki tunggakan melalui panel peguam yang dilantik. Tindakan untuk mengosongkan premis juga telah dijalankan.

Pada pendapat Audit, tindakan undang-undang tidak dapat diambil terhadap penyewa rumah kedai yang mempunyai tunggakan kerana perjanjian sewa tidak sah disebabkan tidak ditandatangani dan dimatikan setem serta perjanjian tersebut tidak diperbaharui.

1.5.4.3. Pengurusan Kutipan Sewa

Bahagian Baitulmal perlu memastikan semua rekod hartanah miliknya diurus secara teratur, cekap dan kemas kini supaya pengurusan kutipan sewa dapat dirancang dan dipantau dengan baik. Undang-undang, peraturan dan dasar pengurusan Baitulmal memberi kuasa kepada MAIK dan Setiausaha Baitulmal untuk mengurus hal ehwal berkaitan dengan sewa dan pajakan hartanah miliknya. Kontrak dan perjanjian sewa sawah padi adalah menurut Akta Penanam Padi (Mengawal Sewa dan Menjamin Pemegangan) 1967. Manakala kontrak dan perjanjian sewa rumah kedai adalah menurut Akta Kontrak 1950 (Pindaan 1974). Semakan Audit terhadap pelaksanaan pengurusan kutipan sewa hartanah Baitulmal adalah seperti berikut:

a. Kedudukan Hartanah Baitulmal Yang Disewa dan Kutipan Sewa Yang Sepatutnya Dikutip

- i. Seksyen 47, Enakmen Pentadbiran Undang-undang Islam (Kedah Darul Aman) 2008 memberi kuasa kepada MAIK menjadi pentadbir dan pemegang amanah kepada hartanah Baitulmal. Melalui Enakmen tersebut, urusan dan kawalan terhadap pengurusan sewa dan pajakan hartanah adalah terletak di bawah Jawatankuasa Baitulmal yang dipengerusikan oleh Yang Dipertua MAIK.
- ii. Berdasarkan rekod hartanah, pendapatan sewa yang diperolehi oleh Baitulmal adalah daripada sewaan tanah sawah yang berkeluasan 194.34 relong di tujuh daerah dan juga sewaan 58 unit rumah kedai. Hasil sewaan yang sepatutnya dikutip dalam setahun adalah berjumlah RM699,790 di mana kutipan sewa tanah sawah adalah berjumlah RM154,628 manakala kutipan sewa rumah kedai berjumlah RM545,162. Butiran hartanah Baitulmal yang disewa dan kutipan sewa tahunan yang sepatutnya adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 1.11
HARTANAH BAITULMAL YANG DISEWA DAN KUTIPAN SEWA SEPATUTNYA DIKUTIP

BIL.	LOKASI / DAERAH	BIL. PREMIS / KELUASAN	BIL. PENYEWAWA	KUTIPAN SEWA TAHUNAN SEPATUTNYA (RM)
RUMAH KEDAI				
1.	Pokok Sena	6	5	46,776
2.	Kulim	12	2	69,960
3.	Kuala Kedah	4	2	18,120
4.	Alor Setar	2	2	13,800
5.	Baling	19	12	203,414
6.	Bandar Baharu	8	5	36,392
7.	Bandar Laguna Merbok, Sungai Petani	4	3	15,100
8.	Taman Tun Dr. Ismail, Kuala Lumpur	3	2	141,600
JUMLAH		58 Unit	33	545,162

BIL.	LOKASI / DAERAH	BIL. PREMIS / KELUASAN	BIL. PENYEWA	KUTIPAN SEWA TAHUNAN SEPATUTNYA (RM)
SAWAH PADI				
1.	Kota Setar	23.21	12	18,570
2.	Kubang Pasu	129.96	32	103,976
3.	Yan	9.80	4	7,798
4.	Pandang	24.68	4	19,746
5.	Pokok Sena	1.16	1	928
6.	Kulim	2.14	1	1,070
7.	Kuala Muda	3.39	2	2,540
JUMLAH		194.34 Relong	56	154,628
JUMLAH				699,790

Sumber: Baitulmal Negeri Kedah

b. Prestasi Kutipan Sewa Tahun Semasa

Bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016, jumlah hasil sewa yang boleh dikutip adalah berjumlah RM2.02 juta. Daripada jumlah tersebut, sejumlah RM1.23 juta atau 60.6% telah berjaya dikutip. Analisis Audit mendapati prestasi kutipan sewa rumah kedai adalah lebih baik jika dibandingkan dengan kutipan sewa sawah padi iaitu di antara 57.9% hingga 76.3% berbanding hanya 30.4% hingga 33.9% bagi sewa sawah padi. Prestasi kutipan sewa tahun semasa menurun daripada 68% pada tahun 2014 kepada 62.6% pada tahun 2015 dan 52.7% pada tahun 2016. Penurunan ini menyebabkan peningkatan tunggakan sewa tahun semasa iaitu sejumlah RM198,780 pada tahun 2014 kepada RM245,499 pada tahun 2015 dan RM352,013 pada tahun 2016. Butiran lanjut adalah seperti di jadual berikut:

**JADUAL 1.12
PRESTASI KUTIPAN SEWA TAHUN SEMASA
HARTANAH BAITULMAL BAGI TEMPOH TAHUN 2014 HINGGA 2016**

TAHUN	JENIS HARTANAH	KUTIPAN		TUNGGAKAN TAHUN SEMASA (RM)	PRESTASI KUTIPAN TAHUN SEMASA (%)
		SEPATUTNYA (RM)	SEBENAR (RM)		
2014	Rumah Kedai	505,205	385,419	119,786	76.3
	Sawah Padi	115,877	36,883	78,994	31.8
JUMLAH		621,082	422,302	198,780	68.0
2015	Rumah Kedai	488,273	359,430	128,843	73.6
	Sawah Padi	167,492	50,836	116,656	30.4
JUMLAH		655,765	410,266	245,499	62.6
2016	Rumah Kedai	585,749	338,914	246,835	57.9
	Sawah Padi	159,106	53,928	105,178	33.9
JUMLAH		744,855	392,842	352,013	52.7
JUMLAH KESELURUHAN		2,021,702	1,225,410	796,292	60.6

Sumber: Penyata Penghutang Baitulmal

c. Prestasi Kutipan Tunggakan Sewa

Tunggakan sewa sawah padi dan rumah kedai meningkat setiap tahun iaitu pada akhir tahun 2016 berjumlah RM0.80 juta berbanding sejumlah RM0.64 juta pada tahun 2015 dan sejumlah RM0.61 juta pada tahun 2014. Prestasi kutipan tunggakan sewa hartanah Baitulmal bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016 adalah di antara 25.9% hingga 35.7%. Prestasi kutipan tunggakan yang rendah menyebabkan peningkatan baki tunggakan sewa terkumpul iaitu sejumlah RM610,695 pada tahun 2014 kepada RM638,350 pada tahun 2015 dan RM800,954 pada tahun 2016. Butiran tunggakan dan jumlah yang berjaya dikutip adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 1.13
PRESTASI KUTIPAN TUNGGAKAN SEWA
HARTANAH BAITULMAL BAGI TEMPOH TAHUN 2014 HINGGA 2016

TAHUN	PERIHAL	JENIS SEWAAN		JUMLAH
		RUMAH KEDAI	SAWAH PADI	
2014	Baki Tunggakan 1 Januari (RM)	144,344	411,677	556,021
	Kutipan Tunggakan (RM)	77,856	66,250	144,106
	Baki Tunggakan (RM)	66,488	345,427	411,915
	Tunggakan Tahun Semasa (RM)	119,786	78,994	198,780
	Baki Tunggakan 31 Disember (RM)	186,274	424,421	610,695
	Prestasi Kutipan Tunggakan (%)	53.9	16.1	25.9
2015	Baki Tunggakan 1 Januari (RM)	186,274	424,421	610,695
	Kutipan Tunggakan (RM)	83,966	133,878	217,844
	Baki Tunggakan (RM)	102,308	290,543	392,851
	Tunggakan Tahun Semasa (RM)	128,843	116,656	245,499
	Baki Tunggakan 31 Disember (RM)	231,151	407,199	638,350
	Prestasi Kutipan Tunggakan (%)	45.1	31.5	35.7
2016	Baki Tunggakan 1 Januari (RM)	231,151	407,199	638,350
	Kutipan Tunggakan (RM)	123,726	65,683	189,409
	Baki Tunggakan (RM)	107,425	341,516	448,941
	Tunggakan Tahun Semasa (RM)	246,835	105,178	352,013
	Baki Tunggakan 31 Disember (RM)	354,260	446,694	800,954
	Prestasi Kutipan Tunggakan (%)	53.53	16.13	29.7

Sumber: Penyata Penghutang Baitulmal

d. Tunggakan Bagi Penyewa yang Telah Tamat Tempoh Sewaan

Semakan Audit terhadap fail penyewa yang telah tamat tempoh sewaan mendapati empat penyewa rumah kedai masih mempunyai baki tunggakan berjumlah RM64,140. Bahagian Baitulmal telah mengeluarkan notis tuntutan kepada penyewa yang telah tamat tempoh sewaan. Seorang penyewa telah

diisytiharkan muflis oleh mahkamah dan seorang penyewa masih dalam proses tindakan undang-undang oleh Bahagian Baitulmal manakala dua penyewa tidak dapat dikesan. Butiran lanjut seperti di jadual berikut:

**JADUAL 1.14
STATUS TUNGGAKAN PENYEWAWA YANG TELAH TAMAT TEMPOH SEWAAN**

BIL.	NO. AKAUN PENYEWAWA	LOKASI HARTANAH	TARIKH DITAMATKAN SEWAAN	JUMLAH TUNGGAKAN (RM)	STATUS TINDAKAN TERHADAP PENYEWAWA
1.	9327/032	No.2, Tingkat Bawah, Lot 907, Jalan Badlishah, Baling	31.01.2013	16,000	Telah diisytiharkan muflis.
2.	9327/028	No.4, Pekan Bandar Baru, Pokok Sena	22.02.2015	10,050	Tidak dapat dikesan.
3.	9327/036	No.11, Bangunan MAIK, Jalan Liku, Baling	31.03.2015	34,290	Tidak dapat dikesan.
4.	9327/046	No.1, Pekan Bandar Baru, Pokok Sena	31.08.2015	3,800	Dalam proses tindakan undang-undang.
JUMLAH				64,140	

Sumber: Baitulmal Negeri Kedah

Maklum Balas MAIK yang Diterima pada 10 Ogos 2017

Majlis Agama Islam Negeri Kedah memaklumkan kutipan hasil sewa rumah kedai adalah lebih mudah berbanding kutipan sewa sawah padi kerana MAIK dapat mengambil tindakan seperti mengunci premis, arahan pemotongan utiliti dan sebagainya bagi menyelesaikan tunggakan penyewa. MAIK juga mengambil tindakan yang lebih aktif bagi meningkatkan kutipan hasil dan mengurangkan tunggakan sewa hartanah Baitulmal.

Pada pendapat Audit, tindakan penguatkuasaan dan pemantauan yang lemah dan tidak proaktif merupakan faktor utama prestasi kutipan sewa tahun semasa dan tunggakan sewa tidak memuaskan.

e. Kadar Sewa Rumah Kedai Tidak Mengikut Harga Pasaran

Bagi memastikan Baitulmal memperoleh pendapatan sewa yang relevan dengan keadaan semasa, kadar sewa yang dikenakan terhadap rumah kedai dan sawah padi perlu mengikut penilaian pasaran semasa. Semakan Audit mendapati sewaan sawah padi adalah mengikut kadar bayaran sewa di bawah Akta Penanam Padi (Mengawal Sewa dan Menjamin Pemegangan) 1967 serta harga padi semasa. Bagaimanapun, semakan Audit selanjutnya mendapati kadar sewa yang dikenakan kepada empat penyewa lot rumah kedai adalah lebih rendah daripada kadar nilai yang dikeluarkan oleh Pegawai Penilai JPPH iaitu di antara RM650 hingga RM1,250 atau 16.6% hingga 68%. Pihak Audit dimaklumkan, pengurangan kadar sewa rumah kedai adalah berdasarkan kepada budi bicara Setiausaha Baitulmal. Jumlah pengurangan yang diberi berdasarkan tempoh sewaan

dan mengambil kira rayuan daripada penyewa. Butiran lanjut adalah seperti di jadual dan gambar berikut:

**JADUAL 1.15
KADAR SEWA TIDAK MENGIKUT NILAI PASARAN**

BIL.	NO. AKAUN PENYEWA	ALAMAT PREMIS	KADAR SEBULAN (RM)		PERBEZAAN KADAR SEWA	
			PENILAIAN JPPH	SEWA DIKENAKAN	(RM)	(%)
1.	9327/001	No.10-A2, Fasa 1, Bangunan Peruda, Kuala Kedah	1,500	850	650	43.3
2.	9327/016	No.10, Fasa 1, Bangunan Peruda, Kuala Kedah	1,500	660	840	56.0
3.	9327/058	No. 5017, Tingkat Bawah, Taman PKNK, Jalan Tun Abdul Razak, Alor Setar	1,500	650	850	68.0
4.	9327/014	No.38, Tingkat Bawah, Jalan Wan Kadir 4, Taman Tun Dr Ismail, Kuala Lumpur	7,550	6,300	1,250	16.6
JUMLAH			12,050	8,460	3,590	29.8

Sumber: Baitulmal Negeri Kedah

GAMBAR 1.5



No.10-A2 dan No.10, Fasa 1, Bangunan Peruda, Kuala Kedah
- Premis yang Disewa Tidak Mengikut Kadar Penilaian Semasa (02.05.2017)

GAMBAR 1.6



No.5017, Tingkat Bawah, Taman PKNK, Jalan Tun Abdul Razak,
- Premis yang Disewa Tidak Mengikut Kadar Penilaian Semasa (02.05.2017)

Maklum Balas MAIK yang Diterima pada 10 Ogos 2017

Majlis Agama Islam Negeri Kedah memaklumkan kadar sewa rumah kedai di Kuala Kedah tidak mengikut kadar penilaian JPPH kerana penyewa tidak mampu menyewa dengan kadar yang tinggi kerana masih mempunyai hutang tunggakan sebelum perjanjian yang perlu diselesaikan selain perniagaan yang kurang mendapat sambutan disebabkan penduduk persekitaran yang bekerja sebagai nelayan. Selain itu, MAIK memaklumkan kadar sewa rumah kedai di Kuala Lumpur dikurangkan atas faktor kawasan rumah kedai tersebut terlibat dengan pembinaan kemudahan awam MRT menyebabkan perniagaan merosot. MAIK memaklumkan pihaknya mengguna pakai kenaikan kadar sewa antara 5% hingga 10% bagi perjanjian baru dan kadar sewa baru dikenakan mengikut penilaian JPPH selepas tamat tempoh perjanjian sedia ada.

Pada pendapat Audit, kadar sewa rumah kedai yang dinilai oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) adalah kadar yang bersesuaian dan digunakan kerana JPPH adalah Jabatan yang diberi autoriti oleh Kementerian Kewangan Malaysia sebagai rujukan kepada semua jabatan dan agensi Kerajaan untuk membuat penilaian.

f. Tunggakan Sewa Melebihi RM5,000 serta Melebihi Tempoh Tiga Tahun

Bahagian Baitulmal hendaklah memastikan tunggakan sewa dapat dikutip mengikut tempoh yang ditetapkan. Ini adalah untuk memastikan tindakan selanjutnya dapat diambil sekiranya penyewa gagal mematuhi perjanjian yang telah dipersetujui. Semakan Audit terhadap penyewa sewa Baitulmal bagi penyewa yang mempunyai tunggakan melebihi RM5,000 dan melebihi tiga tahun mendapati seramai tiga penyewa rumah kedai mempunyai tunggakan sewa berjumlah RM73,614. Manakala 13 penyewa sawah padi mempunyai tunggakan berjumlah RM303,791. Jumlah berkenaan adalah tinggi jika dibandingkan dengan kadar sewa yang dikenakan iaitu di antara RM600 hingga RM1,500 sebulan bagi rumah kedai dan di antara RM600 hingga RM4,000 semusim bagi sewaan tanah sawah. Bagi mengatasi permasalahan tunggakan berkenaan, Bahagian Baitulmal mengambil tindakan mengeluarkan notis tuntutan dan surat amaran kepada penyewa bermasalah melalui syarikat guaman yang dilantik. Selain itu, penyewa juga telah dipanggil ke pejabat untuk berbincang bagi menyelesaikan baki hutang berkenaan dan menandatangani surat aku janji membayar hutang. Butiran lanjut adalah seperti di jadual dan gambar berikut:

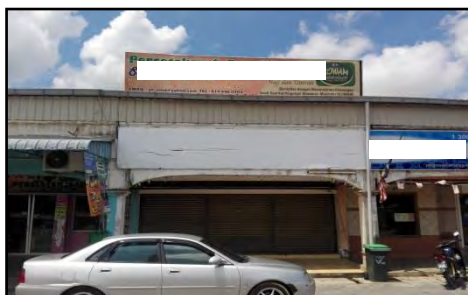
**JADUAL 1.16
TUNGGAKAN SEWA MELEBIHI RM5,000 SERTA MELEBIHI TEMPOH TIGA TAHUN**

BIL.	NO. AKAUN PENYEWA	ALAMAT PREMIS/ NO. HAK MILIK	KADAR SEWA SEBULAN/ SEMUSIM (RM)	TUNGGAKAN (RM)				
				SEBELUM 2014	2014	2015	2016	JUMLAH
RUMAH KEDAI								
1.	9327/028	No.4, Pekan Bandar Baru, Pokok Sena	600	1,800	7,200	1,050	0	10,050
2.	9327/001	No.10-A2, Fasa 1, Bangunan Peruda, Kuala Kedah	850	14,968	6,206	1,700	5,950	28,824
3.	9327/036	No.11, Bangunan MAIK, Jalan Liku, Baling	1,500	11,790	18,000	4,500	0	34,290
JUMLAH				28,558	31,406	7,250	5,950	73,164
SAWAH PADI								
1.	9327/201	GN 0217	1,800	11,118	0	0	3,600	14,718
2.	9327/203	GN 0215	1,504	18,580	0	0	3,008	21,588
3.	9327/205	GM 0210	2,200	6,763	0	0	0	6,763
4.	9327/208	GM 0216	3,730	10,570	2,596	7,460	7,460	28,086

BIL.	NO. AKAUN PENYEWA	ALAMAT PREMIS/ NO. HAK MILIK	KADAR SEWA SEBULAN/ SEMUSIM (RM)	TUNGGAKAN (RM)				
				SEBELUM 2014	2014	2015	2016	JUMLAH
5.	9327/211	GM 0212	1,160	10,470	9,256	2,320	2,320	24,366
6.	9327/212	SPK 1947	1,293	5,870	0	0	1,293	7,163
7.	9327/215	SPK 13666	1,620	40,332	2,430	440	1,620	44,822
8.	9327/217	GM 107	4,000	25,953	0	8,000	8,000	41,953
9.	9327/234	GM 1477 / GM 1874	3,461	18,441	2,295	6,922	6,922	34,580
10.	9327/242	GM 0210	600	5,356	0	0	0	5,356
11.	9327/248	GN 0215	1,400	24,048	0	0	2,800	26,848
12.	9327/274	GRN 0217	1,200	20,150	0	0	0	20,150
13.	9327/275	GN 0219	1,600	27,398	0	0	0	27,398
JUMLAH				225,049	16,577	25,142	37,023	303,791

Sumber: Penyata Sewa Baitulmal

GAMBAR 1.7



No.4, Pekan Bandar Baru, Pokok Sena
- Bangunan Rumah Kedai Yang Mempunyai
Tunggakan Tinggi
(02.05.2017)

GAMBAR 1.8



No.11, Bangunan MAIK, Jalan Liku, Baling
- Bangunan Rumah Kedai Yang Mempunyai
Tunggakan Tinggi
(09.05.2017)

GAMBAR 1.9



Lot 2167, Mukim Jeram, Kubang Pasu
- Tanah Sawah Padi Yang Mempunyai
Tunggakan Tinggi
(02.05.2017)

GAMBAR 1.10



Lot 2414, Mukim Keplu, Kubang Pasu
- Tanah Sawah Padi Yang Mempunyai
Tunggakan Tinggi
(02.05.2017)

Maklum Balas MAIK yang Diterima pada 10 Ogos 2017

Majlis Agama Islam Negeri Kedah memaklumkan tiga penyewa rumah kedai telah ditamatkan sewaan. Pihaknya juga mempertimbangkan peruntukan hutang lapuk terhadap tunggakan sewa berkenaan setelah mendapat pengesahan daripada peguam MAIK yang menyatakan lokasi

terkini penyewa tidak dapat dikesan. Bagi tunggakan sewa sawah padi, MAIK dalam usaha mengambil tindakan mendapatkan tunggakan sewaan seperti mengeluarkan notis tuntutan, tindakan guaman dan arahan pemberhentian sementara subsidi baja kepada Lembaga Kemajuan Pertanian Muda (MADA).

g. Penyewa Tidak Menjelaskan Sewa Sawah Padi Walaupun Memperoleh Pendapatan yang Tinggi

Berdasarkan rekod, jumlah kutipan sewa sawah padi pada tahun 2016 adalah dianggarkan berjumlah RM154,628 manakala jumlah tunggakan pada akhir tahun 2016 adalah berjumlah RM446,694. Jumlah tunggakan berkenaan adalah hampir tiga kali anggaran hasil tahunan. Pada tahun 2014, bayaran sewa yang dikenakan adalah sejumlah RM300 bagi setiap relong manakala pada tahun 2015 dan 2016 adalah RM400. Sebanyak lapan penyewa yang mempunyai tunggakan melebihi RM20,000 telah dipilih untuk disemak. Maklumat berkaitan jumlah tuaian padi, hasil jualan dan jumlah bantuan subsidi harga padi telah diperolehi daripada BERNAS Wilayah Utara. Semakan Audit terhadap penyata akaun pengusaha sawah padi mendapati hasil jualan padi dan bantuan subsidi yang diterima penyewa berkenaan adalah di antara RM7,329 hingga RM52,055 berbanding dengan sewaan tahunan yang perlu dibayar di antara RM2,400 hingga RM8,000 setahun. Semakan Audit selanjutnya mendapati tunggakan terkumpul bagi lapan penyewa berkenaan tinggi disebabkan oleh tunggakan lama yang masih belum diselesaikan dan juga sikap penyewa yang tidak membuat bayaran sewa semasa secara konsisten. Butiran lanjut adalah seperti di jadual berikut:

**JADUAL 1.17
SENARAI PENYEWAWA MENGIKUT TUNGGAKAN
BERBANDING PENDAPATAN BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016**

BIL.	NO. AKAUN PENYEWAWA	SEWA TAHUNAN (RM)	JUMLAH TUNGGAKAN (RM)	BERAT PADI (TAN)	PENDAPATAN TAHUN 2014 HINGGA 2016 (RM)			PENDAPATAN PURATA SETAHUN (RM)
					HASIL JUALAN PADI	SUBSIDI	JUMLAH	
1.	9327/217	8,000	41,953	110.45263	126,780	29,388	156,168	52,056
2.	9327/208	7,460	28,086	78.20341	89,720	20,781	110,501	36,834
3.	9327/234	6,922	34,580	38.35026	44,464	10,336	54,800	18,267
4.	9327/203	3,008	21,588	35.80234	41,248	9,827	51,076	17,025
5.	9327/274	2,400	20,150	23.55626	25,391	5,844	31,235	10,412
6.	9327/211	2,320	24,366	22.0548	25,187	5,985	31,171	10,390
7.	9327/215	3,240	44,822	15.44924	17,841	4,147	21,988	7,329
8.	9327/275	3,200	27,398	13.752	16,502	4,126	20,628	6,876
JUMLAH			242,943	337.88068	387,133	90,434	477,567	159,189

Sumber: BERNAS dan Penyata Penghutang Baitulmal

Maklum Balas MAIK yang Diterima pada 10 Ogos 2017 dan Exit Conference pada 15 Ogos 2017

Majlis Agama Islam Negeri Kedah memaklumkan telah menyerahkan nama penyewa kepada MADA untuk proses menghentikan pemberian subsidi baja padi.

Pada pendapat Audit, kelemahan pemantauan terhadap tunggakan sewa sawah padi menyebabkan penyewa sawah padi tidak menjelaskan bayaran sewa walaupun memperoleh hasil jualan padi yang tinggi.

1.5.4.4. Tanah Sawah Padi Tiada Dalam Senarai Tanah Sawah Padi yang Disewa

Semakan Audit terhadap fail hartanah mendapati dua daripada sepuluh lot tanah sawah padi telah ditukarkan kepada hak milik Baitulmal sejak tahun 1999 dan 2004 tetapi tiada dalam senarai tanah sawah padi yang disewa. Tanah berkenaan berkeluasan 1.89 relong dan 2.66 relong di sekitar Alor Setar dan Yan dianggarkan bernilai RM77,000. Lawatan Audit bersama pegawai Baitulmal telah diadakan pada 5 Jun 2017 mendapati tanah berkenaan sedang diusahakan dengan tanaman padi. Mengikut pengiraan Audit, anggaran hasil sewa yang tidak dapat dikutip terhadap dua lot tanah sawah padi adalah berjumlah RM17,900. Butiran lanjut adalah seperti jadual dan gambar berikut:

**JADUAL 1.18
ANGGARAN HASIL SEWA YANG TIDAK DIKUTIP**

BIL.	HAK MILIK/ NO. LOT	MUKIM	KELUASAN (RELONG)	TARIKH TUKAR HAK MILIK	NILAIAN TANAH (RM)	PENGIRAAN AUDIT	ANGGARAN HASIL SEWA (RM)
1.	HSM4/ 208	Sala Kechik	1.89	21.12.1999	65,000	21.12.1999 hingga 31.03.2009 (RM250 semusim x 9 tahun)	4,500
						1.4.2009 hingga 31.03.2015 (RM300 semusim x 6 tahun)	3,600
						1.4.2015 hingga 31.03.2017 (RM400 semusim x 2 tahun)	1,600
2.	GM753/ 405	Pengkalan Kundur	2.66	27.01.2004	12,000	27.01.2004 hingga 31.03.2009 (RM250 semusim x 6 tahun)	3,000
						1.4.2009 hingga 31.03.2015 (RM300 semusim x 6 tahun)	3,600
						1.4.2015 hingga 31.03.2017 (RM400 semusim x 2 tahun)	1,600
JUMLAH					77,000		17,900

Sumber: Jabatan Audit Negara dan Baitulmal Negeri Kedah

GAMBAR 1.11



Lot 208 Sala Kechik, Yan
-Tanah Sawah Padi yang Diusahakan
(05.06.2017)

GAMBAR 1.12



Lot 405 Mukim Pengkalan Kundur, Alor Setar
-Tanah Sawah Padi yang Diusahakan
(05.06.2017)

Maklum Balas MAIK yang Diterima pada 10 Ogos 2017

Majlis Agama Islam Negeri Kedah memaklumkan hartanah GM753/405 terlibat dengan pengambilan tanah oleh MADA dan urusan berkaitan hanya boleh dilaksanakan selepas selesai perbincangan dengan pihak MADA. Manakala hartanah HSM4/208, pihak Baitulmal belum dapat mengenal pasti pengusaha tanah bahagian Baitulmal kerana semua pihak mendakwa tidak mengusahakan tanah bahagian Baitulmal.

Pada pendapat Audit, tanah sawah padi yang diusahakan tetapi tiada dalam senarai tanah sawah padi yang disewa adalah merugikan Baitulmal kerana hasil yang sepatutnya boleh diperolehi tidak dapat dikutip.

1.6. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan hartanah Baitulmal di MAIK dapat dilaksanakan dengan teratur, cekap dan berkesan adalah disyorkan supaya MAIK mengambil tindakan berikut:

- 1.6.1. memastikan hartanah Baitulmal direkodkan dengan lengkap dan kemas kini;
- 1.6.2. mewujudkan polisi berkaitan penyimpanan tanah mengikut keluasan yang mempunyai nilai ekonomi dan mengenal pasti tanah yang berpotensi untuk dimajukan atau dilupuskan;
- 1.6.3. memastikan semua penjualan tanah Baitulmal diputuskan di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Baitulmal MAIK;
- 1.6.4. pengurusan perjanjian sewaan dilaksanakan dengan teratur, penguatkuasaan kutipan sewaan dilaksanakan secara efektif dan kadar sewa dikenakan mengikut nilai pasaran; dan
- 1.6.5. menjalinkan kerjasama dengan pihak Jabatan Pendaftaran Negara, Lembaga Kemajuan Pertanian Muda (MADA) dan Padi Beras Nasional Berhad (BERNAS) dalam menangani permasalahan kutipan sewa.

MAJLIS BANDARAYA ALOR SETAR

2. PENGURUSAN PENYENGGARAAN LANDSKAP

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Majlis Perbandaran Kota Setar ditubuhkan di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Pada 21 Disember 2003, Majlis Perbandaran Kota Setar telah diisytiharkan secara rasminya menjadi Majlis Bandaraya Alor Setar (Majlis). Kawasan pentadbiran Majlis meliputi keluasan 666 kilometer persegi melibatkan 34 mukim di daerah Kota Setar dan Pokok Sena. Selaras dengan misi Majlis sebagai Bandaraya Warisan Dalam Taman, Majlis bertanggungjawab merancang dan melaksanakan projek dan penyenggaraan landskap serta pengindahan bandar di kawasan pentadbirannya. Sehubungan itu, Bahagian Landskap dan Rekreasi, Majlis telah dipertanggungjawab bagi melaksanakan projek dan penyenggaraan landskap di Bandaraya Alor Setar. Objektif penyenggaraan landskap adalah untuk meningkatkan persekitaran hidup yang sihat, indah, selesa dan selamat. Selain itu, memelihara keseimbangan antara pembangunan dan alam sekitar melalui pelaksanaan aktiviti landskap dan rekreasi yang berkualiti. Tapak semaian juga disenggarakan untuk menghasilkan bahan tanaman yang bermutu dan mencukupi bagi mengurangkan pergantungan kepada sumber bekalan luar. Seramai 154 orang kakitangan telah ditempatkan di Bahagian ini dan diketuai oleh Arkitek Landskap Gred J41.

2.1.2. Berdasarkan Garis Panduan Landskap Negara yang dikeluarkan oleh Jabatan Landskap Negara (JLN), landskap secara umumnya bermaksud suatu pemandangan luaran atau permukaan bumi yang terhasil secara semula jadi atau binaan. Komponen projek landskap terdiri daripada pembangunan landskap lembut dan landskap kejur. Landskap lembut merupakan landskap yang dibangunkan dengan penggunaan sumber asli atau semula jadi seperti tumbuhan, air dan topografi atau bentuk muka bumi. Manakala landskap kejur dibangunkan dengan unsur binaan seperti batu batan, konkrit dan struktur besi. Ia meliputi struktur dan bangunan seperti laluan pejalan kaki, jalan-jalan utama di bandar, astaka, tempat duduk, pintu gerbang, arca dan lampu hiasan. Majlis melaksanakan pembangunan dan penyenggaraan landskap kejur dan lembut. Terdapat dua tapak semaian Majlis iaitu di Jeragan, Alor Setar bagi menempatkan pokok hiasan untuk disewa. Manakala tapak semaian di Jabi, Pokok Sena digunakan untuk kerja-kerja menyemai benih pokok dan bekalan pokok-pokok untuk pembangunan dan penyenggaraan di kawasan Majlis.

2.1.3. Bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016, kerja-kerja penyenggaraan landskap dijalankan oleh Majlis atau kontraktor yang dilantik. Peruntukan penyenggaraan berjumlah RM4.45 juta telah disediakan oleh Majlis bagi tempoh tersebut. Manakala sejumlah RM2.52 juta atau 56.6% telah dibelanjakan.

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan adalah untuk menilai sama ada pengurusan penyenggaraan landskap telah dilaksanakan dengan cekap, berkesan dan ekonomik serta mencapai matlamatnya.

2.3. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi tiga bidang utama iaitu prestasi peruntukan dan perbelanjaan penyenggaraan, prestasi penyenggaraan landskap dan pengurusan tapak samaian. Semakan dokumen telah dijalankan di Bahagian Landskap dan Rekreasi, Bahagian Kejuruteraan, Bahagian Korporat dan Jabatan Kewangan bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016. Sebanyak dua daripada lapan tapak projek, tiga taman awam, 30 daripada 69 taman permainan dan dua tapak samaian telah dipilih bagi tujuan pengesanan mengenai kualiti kerja/perolehan/perkhidmatan dan penyenggaraan landskap. Selain itu, lima daripada 24 jalan yang telah dilaksanakan rekod inventori dan tiga daripada 12 jalan yang dikenal pasti terdapat pokok bermasalah juga telah dipilih bagi mendapat gambaran jelas mengenai inventori pokok dan tindakan yang dilaksanakan oleh Majlis.

2.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak fail projek, dokumen kontrak, rekod kewangan, rekod inventori, jadual penyenggaraan serta dokumen lain yang berkaitan. Perbincangan juga diadakan dengan pegawai Majlis untuk mendapatkan penjelasan berkaitan pengurusan penyenggaraan landskap. Lawatan Audit bersama pegawai Majlis ke lokasi yang dipilih telah dijalankan.

2.5. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Februari hingga April 2017 mendapati objektif penyenggaraan landskap tidak tercapai sepenuhnya. Berdasarkan tiga bidang utama yang dinilai, pihak Audit merumuskan pengurusan penyenggaraan landskap secara keseluruhannya adalah tidak memuaskan di mana pengurusan landskap kejur di 20 taman permainan mengalami kerosakan dan tidak di senggara serta landskap kejur Rumah Pangsa Taman Seri Gemilang, Alor Setar di bawah Program NBOS 7 tidak diserahkan kepada Kerajaan Negeri dan tidak di senggara. Kerja-kerja inventori

pokok juga mengambil masa yang lama kerana masih menggunakan kaedah konvensional. Selain itu, pengurusan rekod jualan dan sewa pokok hiasan di tapak samaian tidak diselenggara dengan baik. Namun begitu, prestasi perbelanjaan penyenggaraan bagi tahun 2014 hingga 2016 adalah baik kerana Majlis menunjukkan peningkatan perbelanjaan di antara 33.1% hingga 72.7% daripada peruntukan yang diluluskan dalam tempoh tahun 2014 hingga 2016.

Perkara yang ditemui dan maklum balas Majlis telah dibincangkan dalam *Exit Conference* pada 31 Julai 2017. Penjelasan lanjut mengenainya adalah seperti di perenggan berikut:

2.5.1. Prestasi Peruntukan dan Perbelanjaan Penyenggaraan

Seksyen 55, Akta 171 Kerajaan Tempatan 1976 menyatakan setiap anggaran tahunan hendaklah diluluskan dan dipersetujui dalam mesyuarat penuh Majlis. Pada tahun 2014 sehingga 2016, Bahagian Landskap dan Rekreasi telah diluluskan peruntukan penyenggaraan masing-masing berjumlah RM1.48 juta, RM1.03 juta dan RM1.94 juta. Peruntukan berkenaan digunakan untuk membiayai aktiviti-aktiviti unit di Bahagian Landskap dan Rekreasi iaitu Unit Pengeluaran Tumbuhan, Unit Penyenggaraan dan Unit Pembangunan Landskap. Semakan Audit mendapati prestasi perbelanjaan penyenggaraan bagi tiga tahun berkenaan adalah rendah berbanding peruntukan yang diluluskan iaitu di antara 33.1% hingga 72.7%. Butiran lanjut seperti di jadual berikut:

JADUAL 2.1
PRESTASI PERBELANJAAN
BERBANDING PERUNTUKAN BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

TAHUN	PERUNTUKAN (RM Juta)	PERBELANJAAN (RM Juta)	PRESTASI PERBELANJAAN (%)
2014	1.48	0.49	33.1
2015	1.03	0.62	60.2
2016	1.94	1.41	72.7
JUMLAH	4.45	2.52	56.6

Sumber: Majlis

2.5.1.1. Semakan Audit mendapati perbelanjaan ketara bagi tahun 2014 hingga 2016 melibatkan pembayaran kepada kontraktor bagi penyenggaraan taman-taman awam masing-masing berjumlah RM360,820, RM317,880 dan RM329,920.

Pada pendapat Audit, prestasi perbelanjaan penyenggaraan Majlis adalah baik kerana Majlis menunjukkan peningkatan perbelanjaan di antara 33.1% hingga 72.7% daripada peruntukan yang diluluskan dalam tempoh tahun 2014 hingga 2016.

2.5.2. Prestasi Penyenggaraan Landskap

Landskap lembut merupakan landskap yang dibangunkan dengan penggunaan sumber asli atau semula jadi seperti tumbuhan, air dan topografi atau bentuk muka bumi. Manakala landskap kejur dibangunkan dengan unsur binaan seperti batu batan, konkrit dan struktur besi. Ia meliputi struktur dan bangunan seperti laluan pejalan kaki, jalan-jalan utama di bandar, astaka, tempat duduk, pintu gerbang, arca dan lampu hiasan. Majlis melaksanakan penyenggaraan landskap lembut dan kejur. Penyenggaraan landskap dilaksanakan oleh kontraktor yang dilantik. Selain itu, Majlis juga melaksanakan kerja-kerja penyenggaraan seperti pemangkasan pokok bagi pokok yang bermasalah dan kerja-kerja inventori pokok teduhan.

2.5.2.1. Prestasi Penyenggaraan Landskap Lembut

Kerja penyenggaraan landskap lembut terdiri daripada aktiviti penyiraman, pembajaan, penggemburan tanah, cantasan dahan, pembersihan kawasan taman, kolam/tasik, merumput, menyiram dan sebagainya. Sebanyak empat kontraktor telah dipilih secara sebut harga untuk melaksanakan kerja-kerja penyenggaraan bagi tiga taman awam dan landskap di pembahagi Jalan Kepala Batas dari Anak Bukit hingga ke persimpangan Lapangan Terbang Sultan Abdul Halim, Alor Setar.

a. Penyenggaraan Taman Awam Dilaksanakan Mengikut Perjanjian

Bagi penyenggaraan landskap lembut, pemotongan rumput dan pembersihan kawasan serta kerja-kerja yang berkaitan bagi tiga taman awam telah diserahkan kepada kontraktor yang dilantik dengan kos penyenggaraan berjumlah RM431,150 bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016 seperti di jadual berikut.

JADUAL 2.2
PENYENGGARAAN TAMAN AWAM OLEH KONTRAKTOR

BIL.	KAWASAN PENYENGGARAAN TAMAN AWAM	NAMA KONTRAKTOR	TEMPOH		KOS PROJEK (RM)
			MULA	AKHIR	
1.	Taman Jubli Perak dan Tugu Peringatan, Jalan Tunku Bendahara	Senitaman Bumi Indah Sdn. Bhd.	01.08.2016	31.07.2017	156,350
2.	Taman Rekreasi, Gunung Keriang	Billion Cents Trading	01.11.2016	31.10.2017	150,000
3.	Taman Merdeka, Alor Setar	Tanjung Tuba Enterprise	01.11.2016	31.10.2017	124,800
JUMLAH					431,150

Sumber: Majlis

i. Penyenggaraan Landskap di Taman Jubli Perak dan Tugu Peringatan, Jalan Tunku Bendahara

Senitaman Bumi Indah Sdn. Bhd. telah dipilih daripada sembilan penyebutharga yang membida kerja-kerja bagi penyenggaraan landskap, pemotongan rumput dan pembersihan kawasan di Taman Jubli Perak dan Tugu Peringatan, Alor Setar. Kontraktor ini telah dipilih secara sebutharga dengan nilai kontrak berjumlah RM156,350 setahun atau RM13,029 sebulan mulai 1 Ogos 2016 hingga 31 Julai 2017. Surat setuju terima telah dikeluarkan pada 28 Julai 2016. Skop kerja yang terlibat adalah pemotongan dan pembersihan rumput, pungutan sampah dan membersihkan kawasan, pembersihan longkang, parit dan kolam buatan, cantasan atau andaman pokok renek, penyenggaraan pokok palma, buluh, pokok berumpun atau menjalar, merumpai atau menggembur tanah, menyiram dan mencuci tandas awam. Semakan Audit terhadap Laporan Penilaian Pemantauan/Prestasi Kerja Kontrak Penyenggaraan Landskap mendapati kerja-kerja yang dilaksanakan telah disemak dan diperakukan oleh Ketua Bahagian Landskap dan Rekreasi mengikut skop kerja yang ditetapkan. Lawatan Audit pada 13 April 2017 mendapati kontraktor yang dilantik telah menjalankan kerja-kerja penyenggaraan di taman awam mengikut jadual yang ditetapkan dalam perjanjian seperti di gambar berikut.

GAMBAR 2.1



GAMBAR 2.2



**Taman Jubli Perak Dan Tugu Peringatan, Jalan Tunku Bendahara
– Kawasan Persekitaran Bersih dan Penyenggaraan Telah Dijalankan
(13.04.2017)**

ii. Penyenggaraan Landskap di Taman Rekreasi Gunung Keriang, Alor Setar, Kedah

Surat setuju terima telah dikeluarkan pada 1 November 2016 kepada Billion Cents Trading. Pemilihan kontraktor tersebut telah dibuat melalui kaedah sebutharga daripada 11 penyebutharga yang ditawarkan dengan nilai kontrak berjumlah RM150,000 setahun atau RM12,500 sebulan mulai 1 November 2016 hingga 31 Oktober 2017. Kerja-kerja penyenggaraan yang terlibat melibatkan aktiviti seperti pemotongan dan pembersihan rumput, pungutan sampah dan membersihkan kawasan,

pembersihan longkang, parit dan kolam buatan, cantasan atau andaman pokok renek, penyenggaraan pokok palma, buluh, pokok berumpun atau menjalar, merumpai atau menggembur tanah, menyiram, mengganti dan menyulam pokok bunga. Semakan Audit terhadap Laporan Penilaian Pemantauan/Prestasi Kerja Kontrak Penyenggaraan Landskap mendapati kerja-kerja yang dilaksanakan telah disemak dan diperakukan oleh Ketua Bahagian Landskap dan Rekreasi mengikut skop kerja yang ditetapkan. Lawatan Audit pada 13 April 2017 mendapati kontraktor telah menjalankan kerja-kerja penyenggaraan di taman awam mengikut jadual yang ditetapkan dalam perjanjian seperti di gambar berikut.

GAMBAR 2.3



GAMBAR 2.4



**Gunung Keriang, Alor Setar
– Kawasan Persekitaran Bersih
(13.04.2017)**

iii. Penyenggaraan Landskap di Taman Merdeka, Alor Setar

Sebanyak 11 penyebutharga telah menyertai pelawaan sebutbarga bagi kerja-kerja penyenggaraan landskap, pemotongan rumput dan pembersihan kawasan serta kerja yang berkaitan di Taman Merdeka, Alor Setar. Tanjung Tuba Enterprise telah dipilih secara sebutbarga dengan nilai kontrak berjumlah RM124,800 setahun atau RM10,400 sebulan mulai 1 November 2016 hingga 31 Oktober 2017. Surat setuju terima telah dikeluarkan pada kontraktor tersebut pada 1 November 2016. Skop kerja penyenggaraan yang terlibat seperti pemotongan dan pembersihan rumput, pungutan sampah dan membersihkan kawasan, pembersihan longkang, parit dan kolam buatan, cantasan atau andaman pokok renek, penyenggaraan pokok palma, buluh, pokok berumpun atau menjalar, merumpai atau menggembur tanah, menyiram, mengganti dan menyulam pokok bunga. Semakan Audit terhadap Laporan Penilaian Pemantauan/Prestasi Kerja Kontrak Penyenggaraan Landskap mendapati kerja-kerja yang dilaksanakan telah disemak dan diperakukan oleh Ketua Bahagian Landskap dan Rekreasi mengikut skop kerja yang ditetapkan. Lawatan Audit pada 13 April 2017 mendapati kontraktor telah melaksanakan kerja-kerja penyenggaraan di taman awam mengikut jadual yang ditetapkan dalam perjanjian seperti di gambar berikut.

GAMBAR 2.5



GAMBAR 2.6



Taman Merdeka, Alor Setar
– Kawasan Persekitaran Bersih
(13.04.2017)

b. Landskap di Pembahagi Jalan Kepala Batas dari Anak Bukit hingga ke persimpangan Lapangan Terbang Sultan Abdul Halim, Alor Setar Tidak Disenggara Dengan Sempurna

Majlis telah melantik Tetuan Terang Delima Enterprise secara sebut harga bagi melaksanakan kerja-kerja pengindahan dan naik taraf landskap sepanjang lima kilometer di Jalan Anak Bukit bernilai RM492,568. Surat setuju terima telah dikeluarkan pada 6 November 2016. Projek tersebut meliputi kerja-kerja pembersihan tapak, pemindahan pokok, pembekalan tanaman utama, palma, renek dan pasu bunga hiasan, pembekalan *midsteel* dan *decorative railing* serta penyenggaraan tanaman selama 6 bulan di sepanjang pembahagi jalan sejauh lingkungan 5 km. Projek ini telah dimulakan pada 6 November 2016 dan siap dalam masa 5 minggu iaitu pada 11 Disember 2016. Tempoh penyenggaraan berakhir pada bulan Jun 2017. Mengikut Perkara 6 di Item E bagi Kerja-kerja Penyenggaraan di dalam *Bill of Quantity* adalah menjadi tanggungjawab kontraktor untuk mengganti pokok/bahan tanaman yang tidak sihat atau mati sepanjang tempoh penyenggaraan dengan saiz/bahan tanaman yang sepadan. Semakan Audit mendapati pokok annual yang rosak atau mati telah diganti oleh pihak Majlis dan bukannya oleh pihak kontraktor. Sehingga tarikh akhir tempoh pengauditan dijalankan pada bulan April 2017, pembayaran belum dijelaskan kepada kontraktor kerana masih dalam tempoh penyenggaraan. Hasil lawatan Audit pada 12 April 2017 dan 4 Mei 2017 mendapati secara keseluruhannya kontraktor telah melaksanakan kerja-kerja tersebut dengan memuaskan kecuali bagi kerja-kerja penyenggaraan seperti menyiram, merumput dan mengembur tanah, pembajaan, pemangkasan, sungkupan, rawatan penyakit/serangga, pembersihan sampah dan penanaman semula pokok tidak dijalankan oleh kontraktor mengikut kekerapan yang ditentukan. Pengesahan yang dijalankan di sepanjang jalan tersebut mendapati pokok renek berjenis *annual (mixed)* yang ditanam telah kelihatan layu dan ada di antaranya telah mati seperti di **Gambar 2.7** hingga **Gambar 2.10**. Selain itu,

pokok renek yang ditanam di sepanjang jalan telah ditumbuhi rumput liar seperti di **Gambar 2.11** dan **Gambar 2.12**.

GAMBAR 2.7



GAMBAR 2.8



Jalan Anak Bukit hingga ke Persimpangan Lapangan Terbang Sultan Abdul Halim
- Pokok Layu
(04.05.2017)

GAMBAR 2.9



GAMBAR 2.10



Jalan Anak Bukit hingga ke Persimpangan Lapangan Terbang Sultan Abdul Halim
- Pokok Mati
(04.05.2017)

GAMBAR 2.11



GAMBAR 2.12



Jalan Anak Bukit hingga ke Persimpangan Lapangan Terbang Sultan Abdul Halim
- Pokok Renek Ditumbuhi Rumput Liar
(04.05.2017)

Maklum Balas Majlis yang Diterima pada 7 Ogos 2017

Majlis memaklumkan pokok annual mempunyai tempoh hayat yang pendek dan sensitif kepada perubahan cuaca. Bagi pokok annual jenis 'Vinca' terlalu sensitif dengan hujan. Hujan lebat menyebabkan pokok ini layu dan kelihatan seperti hendak mati. Pada 14 Mei 2017, Majlis telah menggantikan pokok tersebut dengan pokok Rose Jepun, Vinca Mix dan Althernanthera Red. Bagi pokok renek lain yang ditumbuhi rumput pihak Majlis telah pun mengarahkan pihak kontraktor menjalankan aktiviti merumpai dan mengembur tanah.

Pada pendapat Audit, penyenggaraan landskap lembut adalah memuaskan bagi kontraktor yang dilantik untuk menjalankan kerja penyenggaraan di taman awam sebagaimana perjanjian. Bagaimanapun, terdapat kerja penyenggaraan tidak dilaksanakan dengan sempurna yang menjejaskan keindahan kawasan Bandaraya Alor Setar.

2.5.2.2. Prestasi Penyenggaraan Landskap Kejur

Landskap kejur dibangunkan dengan unsur binaan seperti batu batan, konkrit dan struktur besi. Ia meliputi struktur dan bangunan seperti laluan pejalan kaki, jalan-jalan utama di bandar, astaka, tempat duduk, pintu gerbang, arca dan lampu hiasan. Sumber kewangan bagi penyenggaraan landskap kejur diperoleh daripada Majlis dan Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan.

a. Landskap Kejur di Taman Permainan Rosak

Program penyenggaraan penting sebagai panduan supaya pelaksanaan kerja dapat dibuat secara teratur dan berterusan. Semakan Audit mendapati Majlis membuat penyenggaraan landskap kejur mengikut keperluan dan kewangan sedia ada. Sejumlah RM1.10 juta bagi tahun 2014 hingga 2016 telah diperuntukkan di bawah Kod 33210 Kemudahan Riadah dan Taman bagi tujuan penyenggaraan. Semakan Audit selanjutnya mendapati Bahagian Landskap dan Rekreasi telah merancang untuk memasang alat permainan baru dan kerja-kerja baik pulih/membaiki kemudahan riadah di 69 taman permainan dengan anggaran kos berjumlah RM0.83 juta untuk tempoh tahun 2014 hingga 2016. Bagaimanapun, hanya sepuluh taman daripada 69 taman yang dirancang atau 14.5% telah diluluskan untuk dipasang alat permainan kanak-kanak (*integrated playground*), dibaiki/diubah suai serta dicat semula yang melibatkan pembayaran sejumlah RM153,700. Ini disebabkan pihak pengurusan hanya meluluskan kerja-kerja penyenggaraan mengikut keperluan dan bukan mengikut perancangan. Butiran adalah seperti di jadual berikut.

**JADUAL 2.3
CADANGAN DAN PELAKSANAAN KERJA
PENYENGGARAAN LANDSKAP KEJURBAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016**

TAHUN	CADANGAN		PELAKSANAAN	
	BIL.	AMAUN (RM)	BIL.	AMAUN (RM)
2014	32	246,000	Tidak dilaksanakan	
2015	17	250,362	10	153,700
2016	20	335,685	Tidak dilaksanakan	
JUMLAH	69	832,047	10	153,700

Sumber: Majlis

Maklum Balas Majlis yang Diterima pada 7 Ogos 2017

Majlis memaklumkan permohonan dan cadangan kerja-kerja pembaikan taman permainan telah dimasukkan di dalam bajet tahunan. Bagaimanapun, pelaksanaannya bergantung kepada aliran tunai Majlis pada tahun tersebut.

- i. Lawatan Audit pada 5 April 2017 ke sepuluh taman yang telah disenggara pada tahun 2016 mendapati kerja-kerja tersebut telah dilaksanakan mengikut spesifikasi yang telah ditetapkan. Bagaimanapun, terdapat beberapa peralatan permainan yang hilang dan rosak disebabkan perbuatan *vandalisme* iaitu kehilangan *safety railing* pada *concrete slide* di Taman Lengkuas dan *steering wheel* pada peralatan berangkai di Taman Aman Fasa 2 masing-masing seperti di **Gambar 2.13** dan **Gambar 2.14**. Selain itu, terdapat kerusi yang rosak tidak dibaiki atau dibuang dan kerosakan *concrete slab* di Taman Ria dan Taman Sri Indah Fasa 4 seperti di **Gambar 2.15** hingga **Gambar 2.17**. Ini membahayakan keselamatan pengguna dan menjejaskan pemandangan landskap di kawasan tersebut.

GAMBAR 2.13



Taman Lengkuas
- *Safety Railing* pada *Concrete Slide* Hilang
(05.04.2017)

GAMBAR 2.14



Taman Aman Fasa 2
- *Steering Wheel* Hilang
(06.04.2017)

GAMBAR 2.15



Taman Ria
- Kerosakan Kerusi
(05.04.2017)

GAMBAR 2.16



**Taman Sri Indah Fasa 4
- Kerosakan Kerusi
(06.04.2017)**

GAMBAR 2.17



**Taman Sri Indah Fasa 4
- Kerosakan Concrete Slab
(06.04.2017)**

- ii. Lawatan Audit pada 5 April 2017 dan 6 April 2017 ke 20 daripada 69 taman permainan yang tidak dilaksanakan penyenggaraan mendapati kesemua alat permainan di taman tersebut memerlukan kerja-kerja penyenggaraan dan pengubahsuaian. Permohonan untuk pembaikan kerosakan telah dibuat pada tahun 2015. Kerosakan yang tidak dibaiki akan menyebabkan peningkatan kos penyenggaraan. Antara kerosakan yang diperhatikan seperti jadual dan gambar berikut:

**JADUAL 2.4
KEROSAKAN PERALATAN PERMAINAN YANG
TELAH DICADANGKAN UNTUK PENYENGGARAAN TETAPI BELUM DIBAIKI**

KAWASAN	BIL.	NAMA TAMAN	KEROSAKAN			
			BUAIAN	JONGKANG-JONGKIT	PERALATAN BERANGKAI (INTEGRATED)	KERUSI SET BATU
Kuala Kedah	1.	Desarena	/	/	/	/
	2.	Cengai Indah	/	/	/	x
	3.	Sri Merpati	/	/	TB	/
	4.	Sejahtera	/	/	x	x
	5.	Restu Fasa 2	/	x	x	x
	6.	Restu Fasa 1	/	/	x	/
Jalan Pegawai	7.	Berjaya	/	/	TB	/
Jalan Datuk Kumbar	8.	Cenderawasih	/	/	TB	x
Jalan Langgar	9.	Malinja	/	/	TB	x
	10.	Satria	/	/	TB	x
Jalan Tunku Bendahara	11.	Ganding	/	x	/	x
	12.	Mahogani	/	/	/	/
	13.	Tanjung Bendahara Fasa 1	x	/	/	x
Jalan Alor Mengkudu	14.	Setar	/	/	TB	/
Jalan Teluk Wanjah	15.	Hup Huat	/	/	TB	/
Jalan Kepala Batas	16.	Desa Mutiara	/	x	x	x
	17.	Mas Merah	/	x	TB	x
Jalan Pantai Johor	18.	Damai	/	/	TB	/

KAWASAN	BIL.	NAMA TAMAN	KEROSAKAN			
			BUAIAN	JONGKANG-JONGKIT	PERALATAN BERANGKAI (INTEGRATED)	KERUSI SET BATU
Simpang Empat	19.	Simpang Jaya	/	x	TB	/
	20.	Bersatu Jaya	/	/	TB	/

Sumber: Majlis

Nota: / - Ya x - Tidak TB - Tidak Berkenaan

GAMBAR 2.18



Taman Mas Merah, Alor Setar
- Kerosakan pada Buaian
(06.04.2017)

GAMBAR 2.19



Taman Setar, Alor Setar
- Kerosakan pada Jungkang-jongkit
(05.04.2017)

GAMBAR 2.20



Taman Desarena, Alor Setar
- Kerosakan pada *Integrated Playground*
(05.04.2017)

GAMBAR 2.21



Taman Berjaya, Alor Setar
- Kerosakan pada Kerusi Batu
(05.04.2017)

Maklum Balas Majlis yang Diterima pada 7 Ogos 2017

Majlis memaklumkan pembaikan tersebut memerlukan kepakaran dan tempahan daripada pembekal alatan permainan. Justeru, kerja-kerja pembaikan tidak dapat dilakukan secara in-house kerana setiap peralatan perlu ditempah daripada pembekal.

b. Landskap Kejur di Bawah Program NBOS 7

Strategi Lautan Biru Negara atau *National Blue Ocean Strategy (NBOS)* merupakan pendekatan yang diilhamkan oleh Perdana Menteri bagi menjayakan Program Transformasi Kerajaan untuk keselesaan dan kesejahteraan kepada rakyat. Sebanyak lapan *NBOS* yang diperkenalkan oleh Kerajaan Persekutuan di antaranya adalah *NBOS 7 My Beautiful Neighbourhood* bertujuan meningkatkan kejiranan dan pembentukan komuniti melalui kerjasama yang kreatif dari semua peringkat Kerajaan dan

Swasta. Oleh itu, Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) telah diberi peruntukan di bawah *NBOS 7* bagi membaik pulih kawasan perumahan awam kos rendah yang dimiliki oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Pihak Berkuasa Tempatan.

- i. Di bawah program *NBOS 7*, KPKT dan Kerajaan Negeri telah memilih Rumah Pangsa Taman Seri Gemilang sebagai lokasi pembangunan landskap. Rumah Pangsa Taman Seri Gemilang merupakan kawasan perumahan awam di bawah penyenggaraan Bahagian Perumahan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah (SUK). Kos asal projek ini berjumlah RM308,000. Selain itu, kerja-kerja tambahan melibatkan kos berjumlah RM26,710 menjadikan jumlah muktamad RM334,710. Kos projek merangkumi kerja-kerja pembersihan tapak, menambun tanah, tanaman pokok, pembinaan laluan pejalan kaki, kerusi *concrete insitu*, *planter square*, *handrailing*, wakaf, ruang laluan *reflexology* dan *entrance wall* serta pembekalan tong sampah, peralatan permainan kanak-kanak, peralatan senam riang dan lampu taman LED Solar.
- ii. Bagi tujuan melaksanakan projek tersebut, pada tahun 2014, Majlis bertanggungjawab memilih kontraktor dan menguruskan pembayaran kepada kontraktor. Tetuan Sutera Savana Enterprise telah dipilih secara sebut harga bagi melaksanakan projek dengan tempoh penyediaan selama sembilan minggu. Surat setuju terima telah dikeluarkan pada 2 Oktober 2014. Projek dimulakan pada 8 Oktober 2014 dan tarikh sepatut siap ialah pada 9 Disember 2014. Projek ini disiapkan pada 10 Januari 2015 setelah mendapat dua kali kelulusan lanjutan masa iaitu pada 24 Disember 2014 dan 10 Januari 2015.
- iii. Lawatan Audit pada 11 April 2017 mendapati keadaan landskap di kawasan ini tidak disenggara serta terdapat kerosakan pada peralatan permainan kanak-kanak, *EPDM Rubber Floor* di tapak mainan, pondok wakaf, kehilangan papan arahan penggunaan alat senam riang, pokok hiasan dan tong sampah akibat perbuatan vandalisme seperti di **Gambar 2.22** hingga **Gambar 2.30**. Selain itu, pihak Audit dimaklumkan oleh pegawai Majlis bahawa dokumen seperti baucar bayaran, Sijil Perakuan Siap, Arahan Perubahan Kerja dan senarai kuantiti telah diserahkan kepada JLN tanpa surat iringan secara rasmi. Pihak Audit juga dimaklumkan penyenggaraan tidak dilaksanakan oleh Bahagian Perumahan SUK kerana tiada serahan secara rasmi oleh Majlis. Ini menyebabkan kerosakan tersebut belum dibaiki. Kemudahan landskap yang rosak menyebabkan ia tidak dapat digunakan oleh penduduk setempat dan ini memberi kesan kepada imej Kerajaan Negeri atau Majlis.

GAMBAR 2.22



**Taman Seri Gemilang
- Kerosakan Alat Mainan Kanak-kanak
(11.04.2017)**

GAMBAR 2.23



GAMBAR 2.24



**Taman Seri Gemilang
- Kerosakan Alat Mainan Kanak-kanak
(11.04.2017)**

GAMBAR 2.25



**Taman Seri Gemilang
- Safety Railing Tertanggal
(11.04.2017)**

GAMBAR 2.26



**Taman Seri Gemilang
- Kerosakan EPDM Rubber Floor
(11.04.2017)**

GAMBAR 2.27



**Taman Seri Gemilang
- Kerosakan Pada Pondok Wakaf
(11.04.2017)**

GAMBAR 2.28



**Taman Seri Gemilang
- Kehilangan Papan Arahan Penggunaan Alatan Senam Riang
(11.04.2017)**

GAMBAR 2.29



**Taman Seri Gemilang
- Kehilangan Pokok Hiasan
(11.04.2017)**



GAMBAR 2.30

Taman Seri Gemilang
- Tong Sampah Terbakar
(11.04.2017)

Pada pendapat Audit, penyenggaraan landskap kejur tidak memuaskan kerana alat permainan rosak tidak dibaiki dan tiada koordinasi antara pihak JLN, Bahagian Perumahan SUK dan Majlis berkenaan penyerahan pembangunan landskap bagi projek NBOS 7 menyebabkan penyenggaraan tidak dibuat.

2.5.2.3. Penyenggaraan Pokok

Majlis bertanggungjawab memastikan kawasan di sekitar Bandaraya Alor Setar sentiasa terpelihara, bersih dan selamat. Aspek yang ditekankan antaranya ialah penyenggaraan pokok meliputi kerja-kerja pemangkasan pokok teduhan dan mengenal pasti pokok yang bermasalah. Kerja pemangkasan yang dibuat melibatkan keseluruhan pokok, dahan utama, tunas air, hujung dahan dan pangkasan buang halangan. Aktiviti pemangkasan pokok di jalan utama dibuat mengikut aduan penduduk setempat yang diterima oleh Bahagian Landskap dan Rekreasi. Penyenggaraan dibuat bagi mengelakkan daripada berlakunya akar rosak, pokok condong/tumbang, pokok rosak/reput dan kemalangan terhadap orang awam.

- a. Semakan Audit terhadap Laporan Prestasi Bulanan Penyenggaraan mendapati Majlis telah menjalankan penyenggaraan mengikut aduan yang diterima. Contoh penyenggaraan pemangkasan yang dibuat pada bulan Januari hingga Mac tahun 2016 adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 2.5
CONTOH PENYENGGARAAN PEMANGKASAN POKOK
DI JALAN UTAMA/TAMAN AWAM BAGI BULAN JANUARI HINGGA MAC TAHUN 2016

BULAN	LOKASI	KERJA PEMANGKASAN			
		KESELURUHAN POKOK	DAHAN UTAMA	TUNAS AIR	HUJUNG DAHAN
Januari	Lebu Raya Sultan Abdul Halim			/	
	Taman Kejiranan Peremba	/			
	Lebu Raya Sultan Abdul Halim			/	
	Jalan Lencong Barat			/	
	Lebu Raya Sultanah Bahiyah			/	
Februari	Lebu Raya Sultan Abdul Halim			/	
	Taman Setai Jalan Kilang Tebu	/			
	Taman Kantan	/			

BULAN	LOKASI	KERJA PEMANGKASAN			
		KESELURUHAN POKOK	DAHAN UTAMA	TUNAS AIR	HUJUNG DAHAN
	Taman Hup Huat			/	
	Maybank Simpang Kuala			/	
Mac	Taman Bersatu Kuala Kedah				/
	Taman Merdeka		/		
	WNS Homestay	/			
	Lebuh Raya Sultan Abdul Halim			/	
	Terusan Ban Hoo			/	

Sumber: Majlis

- b. Selain itu, pada tahun 2015 dan 2016 Majlis telah mengenal pasti pokok yang ada masalah seperti pokok mati, pokok serkah/condong, serangan serangga, tumbuhan tumpang dan berlubang bagi 12 jalan utama di sekitar Bandaraya Alor Setar. Semakan Audit terhadap Laporan Inventori Pokok Teduhan bagi empat jalan mendapati 25 pokok telah mati, 13 pokok serkah/condong, 15 pokok diserang serangga perosak, tiga pokok dipenuhi dengan tumbuhan tumpang dan 10 pokok berlubang. Lawatan Audit pada 10 April 2017 mendapati 42 pokok telah diambil tindakan pencegahan manakala 24 pokok masih belum diambil tindakan. Tindakan penyenggaraan yang tidak dibuat terhadap pokok yang memerlukan penyenggaraan akan mengancam keselamatan dan menyebabkan kemalangan orang awam. Butiran lanjut seperti di **Gambar 2.31** hingga **Gambar 2.34** dan jadual berikut:

JADUAL 2.6
TINDAKAN YANG TELAH DIAMBIL TERHADAP POKOK YANG MEMERLUKAN PENYENGGARAAN

NAMA JALAN	BILANGAN POKOK PERLU DIBUAT PENYENGGARAAN	JENIS MASALAH POKOK					JENIS TINDAKAN	
		MATI	SERKAH/ REPUT/ CONDONG	SERANGAN SERANGGA PEROSAK	TUMBUHAN MENUPIANG	BERLUBANG	SELESAI	BELUM SELESAI
Jalan Sultanah	51	19	6	15	1	10	31	20
Jalan Kuala Kedah	10	6	4	0	0	0	6	4
Jalan Putra	4	0	2	0	2	0	4	0
Jalan Pegawai	1	0	1	0	0	0	1	0
JUMLAH	66	25	13	15	3	10	42	24

Sumber: Majlis

GAMBAR 2.31



Jalan Sultanah Bahiyah, Alor Setar
- Pokok Mengalami Serkah/Reput
(10.04.2017)

GAMBAR 2.32



Jalan Sultanah Bahiyah, Alor Setar
- Pokok Mengalami Serkah/Reput
(10.04.2017)

GAMBAR 2.33



Jalan Kuala Kedah, Alor Setar
- Pokok Yang Tidak Disenggara
(10.04.2017)

GAMBAR 2.34



Jalan Sultanah Bahiyah, Alor Setar
- Pokok Yang Tidak Disenggara
(10.04.2017)

Pada pendapat Audit, penyenggaraan pokok adalah memuaskan kerana 42 daripada 66 pokok yang bermasalah atau 63.6% telah selesai diambil tindakan penyenggaraan. Bagaimanapun, tindakan penyenggaraan dibuat berdasarkan aduan yang diterima dan menyebabkan tindakan segera tidak dibuat terhadap pokok yang membahayakan keselamatan orang awam.

2.5.2.4. Pengurusan Kerja Inventori Pokok Menggunakan Kaedah Konvensional

- a. Mengikut Manual Kerja Kawalan Inventori Pokok Teduhan Di Dalam Kawasan Majlis, inventori pokok hendaklah dibuat bagi merekod dan menyimpan maklumat semua pokok di bawah jagaan Majlis serta bagi tujuan rujukan, kawalan dan memastikan penyenggaraan landskap adalah sempurna. Majlis menjalankan kerja inventori pokok dengan cara mengambil

ukuran saiz lilitan batang pokok, mengambil luas silara pokok, melekat label sementara pada pokok dan dicatatkan di dalam Borang Inventori Pokok Teduhan/Palma. Maklumat yang direkodkan adalah jenis pokok, ID pokok, ukur lilit, silara, tinggi, jarak antara pokok, tarikh tanam, tarikh inventori dan status pokok.

- b. Majlis telah membuat perancangan kerja-kerja inventori pokok teduhan di sekitar Bandaraya Alor Setar melibatkan 48 jalan di jalan-jalan utama, pusat bandar dan taman perumahan bagi tempoh tahun 2015 hingga Julai 2018. Semakan Audit terhadap Laporan Prestasi Bagi Inventori Pokok Teduhan mendapati sehingga tahun 2016 sebanyak 8,285 pokok telah dilekat label sementara di sepanjang 24 jalan di kawasan Majlis berdasarkan perancangan yang dibuat. Lawatan Audit pada 9 April 2017 ke lima lokasi jalan yang dipilih untuk tujuan pengesahan mendapati sebanyak 2,267 pokok teduhan di kawasan tersebut telah dilabel secara sementara seperti di **Gambar 2.35**. Daripada jumlah tersebut, 272 pokok telah hilang penanda inventori/label sementara, 52 pokok dilekatkan iklan, 25 pokok telah mati, 23 pokok telah ditebang dan tidak berganti serta tiga pokok dipenuhi dengan pokok tumpang seperti di **Jadual 2.7** dan **Gambar 2.36** hingga **Gambar 2.39**.
- c. Semakan Audit selanjutnya mendapati proses merekod maklumat inventori pokok masih menggunakan kaedah konvensional dengan cara mengambil ukuran saiz lilitan batang pokok, mengambil luas silara pokok, melekat label sementara pada pokok dan dicatatkan di dalam Borang Inventori Pokok Teduhan/Palma. Majlis belum mempunyai peralatan *Global Positioning System (GPS)* dan sistem penyimpanan data untuk kerja pemetaan serta peralatan inventori seperti mesin membuat label kekal, mesin memotong papan label kekal, alat penyukat ketinggian dan silara pokok. Kaedah konvensional ini menyebabkan kerja-kerja inventori mengambil masa yang lama dan maklumat inventori pokok direkod di dalam Borang Inventori Pokok Teduhan/Palma.

JADUAL 2.7
STATUS POKOK YANG TELAH DIBUAT INVENTORI SEMASA LAWATAN AUDIT

BIL.	LOKASI	BILANGAN POKOK YANG DIBUAT INVENTORI	STATUS POKOK (BILANGAN)				
			PENANDA HILANG	IKLAN DI POKOK	MATI	POKOK TELAH DITEBANG	POKOK TUMPAANG
1.	Jalan Tun Razak	212	17	18	0	0	1
2.	Jalan Kepala Batas	495	67	11	5	4	2
3.	Jalan Anak Bukit	926	132	16	18	17	0
4.	Jalan Stadium	424	45	7	2	0	0
5.	Jalan Badlishah	210	11	0	0	2	0
JUMLAH		2,267	272	52	25	23	3

Sumber: Majlis dan Lawatan Audit pada 9 April 2017

GAMBAR 2.35



Jalan Tun Razak, Alor Setar
- Penggunaan Label Sementara
(09.04.2017)

GAMBAR 2.36



Jalan Anak Bukit, Alor Setar
- Iklan Dilekatkan di Pokok
(09.04.2017)

GAMBAR 2.37



Jalan Kepala Batas, Alor Setar
- Pokok Telah Mati
(09.04.2017)

GAMBAR 2.38



Jalan Kepala Batas, Alor Setar
- Pokok Telah Ditebang
(09.04.2017)



GAMBAR 2.39

Jalan Tun Razak, Alor Setar
- Pokok Dipenuhi Pokok Tumpang
(09.04.2017)

Maklum Balas Majlis yang Diterima pada 7 Ogos 2017

Majlis memaklumkan sistem inventori yang dijalankan masih di peringkat awal untuk mengenal pasti dan membezakan pokok di bawah penyenggaraan Majlis. Proses penambahbaikan tagging sementara ini tetap dijalankan secara berkala sebelum peralatan lengkap diperolehi. Tindakan mendapatkan peralatan GPS, Sistem Penyimpanan Data dan peralatan inventori yang dianggarkan bernilai RM130,000 telah diurus pembelian pada tahun 2017. Selain itu, Majlis telah melaksanakan tindakan seperti menebang pokok-pokok yang mati, membuang iklan-iklan yang digantung pada pokok dan membersihkan pokok-pokok tumpang.

Pada pendapat Audit, pengurusan kerja inventori pokok tidak memuaskan kerana maklumat inventori pokok yang disimpan oleh Majlis tidak lengkap untuk tujuan perancangan dan pelaksanaan penyenggaraan.

2.5.3. Pengurusan Tapak Semaian

Majlis mempunyai dua tapak semaian iaitu di Jabi, Pokok Sena dan di Jeragan, Alor Setar dengan masing-masing berkeluasan 3.72 ekar dan 2.019 ekar yang diuruskan oleh Unit Pengeluaran Tumbuhan, Bahagian Landskap dan Rekreasi. Unit ini mempunyai seramai 49 pekerja yang diketuai oleh Penolong Pegawai Pertanian Gred G32. Tapak Semaian Jabi merupakan tempat untuk semaian benih pokok serta pokok-pokok untuk bekalan projek landskap di kawasan Majlis. Selain itu, tapak semaian ini juga menjalankan perkhidmatan jualan pokok bunga kepada agensi Kerajaan, pihak swasta dan orang perseorangan. Kadar harga jualan pokok bunga yang dikenakan bergantung kepada saiz dan jenis pokok tersebut. Tapak Semaian Jeragan pula menjalankan perkhidmatan sewaan pasu bunga hiasan bagi majlis perasmian, mesyuarat, persidangan dan perkahwinan yang dibuka kepada agensi Kerajaan, pihak swasta dan orang perseorangan. Semua urusan penyewaan dan pembayaran sewaan pokok bunga hiasan diuruskan oleh Bahagian Landskap dan Rekreasi.

2.5.3.1. Maklumat Tanaman Pokok Tidak Dapat Disahkan

Majlis menyelenggarakan Daftar Tanaman yang mengandungi maklumat berkenaan jenis pokok yang ditanam, kuantiti pokok dan tarikh. Berdasarkan daftar tersebut, pelbagai jenis pokok telah ditanam antaranya tujuh jenis pokok penutup bumi, 39 jenis pokok renek, 24 jenis pokok teduhan dan 12 jenis pokok palma. Semakan Audit mendapati daftar ini tidak di selenggara dengan kemas kini menyebabkan bilangan sebenar pokok di Tapak Semaian Jabi tidak dapat disahkan. Berdasarkan pengiraan Audit terhadap sampel pokok yang dipilih, terdapat perbezaan bilangan sebenar pokok berbanding bilangan pokok Di Daftar Tanaman di antara 20 hingga 1,780 unit seperti di jadual berikut:

JADUAL 2.8
PERBEZAAN BILANGAN POKOK
DI TAPAK SEMAIAN BERBANDING DENGAN DAFTAR TANAMAN

BIL.	JENIS POKOK	SPESIS	TARIKH KEMAS KINI	BAKI (UNIT)		
				REKOD	PENGIRAAN AUDIT	PERBEZAAN
1.	Penutup Bumi	Kemak Merah	27.02.2017	870	1,215	345
2.		Polikers Merah	27.02.2017	2,186	406	1,780
3.	Renek	Rullea Rosea	26.04.2016	45	230	185
4.		Alamanda	03.08.2016	880	197	683
5.		Cordyline Jari	01.01.2017	648	668	20
JUMLAH						3,013

Sumber: Majlis dan Lawatan Audit Pada 4 April 2017

2.5.3.2. Penerimaan dan Pengeluaran Input Pertanian Tidak Dapat Disahkan

Daftar Stok Bekalan di Tapak Semaian Jabi diselenggara bagi merekod nombor pesanan, penerimaan dan pengeluaran stok, tarikh terimaan dan keluaran serta baki stok. Manakala Borang Pengeluaran Stok digunakan untuk merekod nama pemohon, jenis barang dan kuantiti, tarikh pengeluaran stok dan pengesahan Ketua Unit. Daftar Stok Bekalan telah diselenggara bagi merekod segala penerimaan dan pengeluaran input pertanian seperti pembelian tanah (*top soil*), kayu bergergaji (kayu pancang), sabut kelapa, baja, racun serangga/tumbuhan, pasu bunga, *polybag* dan sebagainya. Semakan Audit mendapati Daftar Stok Bekalan dan Borang Pengeluaran Stok diselenggara tetapi tidak dikemas kini. Contoh input pertanian yang tidak dikemas kini semasa lawatan Audit pada 4 April 2017 seperti di **Jadual 2.9**. Ini menyebabkan jumlah penerimaan dan pengeluaran input pertanian tidak dapat disahkan.

JADUAL 2.9
BAKI INPUT PERTANIAN DI DAFTAR STOK BEKALAN TIDAK DIKEMAS KINI

BIL.	JENIS BARANG	BAKI (UNIT)		PERBEZAAN (UNIT)
		DAFTAR STOK BEKALAN	KIRAAN AUDIT	
1.	Favorit Seeding Substrate 701	0	10	10
2.	Peatmosc	91	6	85
3.	Racun Rumpai	0	45	45
4.	Racun Anai-anai	0	55	55
5.	Baja NPK 15:15:15	0	4	4
6.	Baja UREA 469N	0	10	10
7.	CIRP (Baja Akar)	15	6	9
8.	Flower Booster	0	40	40
9.	Green Booster	4	20	16
10.	Root Booster	3	1	2
11.	Bio 2 9:9:9:1	51	37	14
12.	Hormon Penggalak akar	0	40	40
13.	TSP (Tripe Super Phosphate)	8	10	2
JUMLAH				332

Sumber: Majlis dan Lawatan Audit pada 4 April 2017

2.5.3.3. Penerimaan Semula Pokok Hiasan Tidak Direkodkan

Buku Stok Tanaman digunakan untuk merekodkan inventori pokok hiasan di Tapak Semaian Jeragan untuk tujuan sewaan. Manakala Borang Pengeluaran Stok digunakan untuk merekod pengeluaran pokok hiasan yang disewa. Sekiranya berlaku kehilangan atau kerosakan kepada pokok hiasan yang disewa, Majlis akan mengenakan denda mengikut kadar yang ditetapkan. Semakan Audit mendapati Buku Stok Tanaman dan Borang Pengeluaran Stok telah diselenggara. Bagaimanapun, tiada bukti menunjukkan pokok hiasan yang

dipulangkan selepas sewaan direkod. Ini menyebabkan Majlis tidak dapat memastikan bilangan sebenar terimaan semula pokok-pokok tersebut berbanding dengan bilangan yang dikeluarkan. Selain itu, semakan Audit mendapati tiada sebarang denda pernah dikenakan ke atas penyewa akibat kehilangan atau kerosakan kerana Majlis tidak menyelenggara rekod terimaan semula pokok hiasan. Lawatan Audit ke Tapak Semaian Jeragan pada 5 April 2017 mendapati pelbagai spesies pokok antaranya *bucida*, palma merah, bunga kertas, bunga ati-ati dan *roselle* disimpan dalam keadaan yang baik dan disediakan rumah teduhan. Antara penyewa pokok hiasan di Tapak Semaian Jeragan bagi bulan Januari 2016 seperti jadual berikut:

JADUAL 2.10
POKOK HIASAN YANG DI SEWA DI TAPAK
SEMAIAN JERAGAN BAGI BULAN JANUARI 2016

BIL.	PEMOHON	TARIKH HANTAR	BILANGAN PASU SAIZ DAN UNIT	JUMLAH (RM)
1.	Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah	01.01.2016	190 Kecil 60 Besar	703
2.	Lembaga Muzium Negeri Kedah	04.01.2016	200 Kecil 55 Besar	610
3.	Institut Pengurusan Integriti Negeri Kedah	06.01.2016	180 Kecil 20 Besar	508
4.	Hotel Grand Alora	07.01.2016	80 Kecil	233
5.	Ibu Pejabat Polis Daerah Kota Setar	19.01.2016	290 Kecil 63 Besar	761
6.	Jabatan Kastam Diraja Malaysia	27.01.2016	100 Kecil 28 Besar	306
Jumlah				3121

Sumber: Majlis

Maklum Balas Majlis yang Diterima pada 7 Ogos 2017

Majlis memaklumkan pengambilan baru bagi jawatan Penolong Pegawai Pertanian bergred G29 dibuat dalam bulan Ogos 2017 untuk memperkemaskan semula sistem perekodan di tapak semaian.

Pada pendapat Audit, pengurusan rekod bagi input pertanian dan pokok hiasan tidak memuaskan kerana maklumat stok tidak dikemas kini serta tiada pemantauan oleh pihak pengurusan Majlis.

2.6. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan landskap Majlis Bandaraya Alor Setar dapat dilaksanakan secara cekap, berkesan dan ekonomik, adalah disarankan supaya pertimbangan yang sewajarnya terhadap syor dapat diambil seperti berikut:

2.6.1. meningkatkan pemantauan terhadap kerja-kerja kontraktor yang dilantik dan mengenakan penalti atau denda bagi kerja yang tidak dilaksanakan dengan sempurna;

2.6.2. membelanjakan peruntukan bagi penyenggaraan landskap kejur dan memohon peruntukan daripada Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan ataupun pihak Majlis membuat serahan secara rasmi kepada pihak Bahagian Perumahan Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Kedah supaya penyenggaraan projek NBOS 7 dapat dibuat;

2.6.3. mengambil tindakan segera untuk melupuskan pokok-pokok mati bagi mengelakkan kemalangan kepada orang awam; dan

2.6.4. meningkatkan pemantauan terhadap penyelenggaraan rekod di Tapak Semaian Jabi dan Jeragan untuk memastikan ketepatan maklumat tanaman pokok dan input pertanian diurus dengan cekap.

3. PKNK HOTELS SDN. BHD.

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Grand Central Enterprises (Kedah) Sdn. Bhd. yang ditubuhkan pada 29 Julai 1989 merupakan syarikat milikan penuh Perbadanan Kemajuan Negeri Kedah (PKNK) didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 dengan modal dibenarkan berjumlah RM25 juta dan modal berbayar berjumlah RM13 juta. Pada 12 Mac 2008, syarikat ini telah ditukar nama kepada PKNK Hotels Sdn. Bhd. (PKNK Hotels). Objektif penubuhan PKNK Hotels adalah untuk menjalankan perniagaan hotel, restoran dan kafe. PKNK Hotels memiliki dan mengendalikan dua bangunan iaitu The Regency Alor Setar (Regency Alor Setar) yang terletak di Bandaraya Alor Setar dengan kapasiti 114 bilik dan The Regency Jerai Hill Resort (Regency Jerai) di Gunung Jerai, Daerah Yan dengan kapasiti 71 bilik. Kedua-dua hotel ini menyediakan perkhidmatan seperti penyewaan bilik hotel dan seminar, penyediaan makanan dan aktiviti riadah.

3.1.2. PKNK Hotels telah melantik Syarikat Sari Budi Hotel & Resort Sdn. Bhd. (Sari Budi) sebagai operator melalui kaedah kontrak pengurusan (*management contract ownership*) bagi mengurus Regency Alor Setar dan Regency Jerai. Sari Budi adalah syarikat yang menguruskan rangkaian hotel The Regency di seluruh Malaysia.

3.1.3. Lembaga Pengarah PKNK Hotels terdiri daripada empat orang Pengarah yang dipengerusikan oleh Ketua Eksekutif PKNK dan ahli-ahlinya adalah mantan Ketua Eksekutif PKNK, Pengurus Kanan Bahagian Industri PKNK dan Pengurus Pembangunan Usahawan PKNK. Operasi pentadbiran PKNK Hotels diketuai oleh dua orang pengurus yang bertanggungjawab terhadap operasi di Regency Alor Setar dan Regency Jerai. Kakitangan hotel dan resort adalah berjumlah 111 orang di mana 52 orang adalah kakitangan Regency Alor Setar dan baki 59 orang lagi adalah kakitangan Regency Jerai sehingga 31 Disember 2016. PKNK Hotels adalah tertakluk kepada Akta Syarikat 1965, Memorandum dan Artikel Penubuhan (M&A) dan *Standard Operating Procedures* (SOP) syarikat. Laporan PKNK Hotels telah dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara Tahun 2012 Siri 2. Isu-isu yang telah diselesaikan adalah seperti perjanjian antara PKNK Hotels, Sari Budi dan Regency Jerai telah ditandatangani, kemudahan orang kelainan upaya dan lot parkir telah disediakan.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada prestasi kewangan dan amalan tadbir urus PKNK Hotels adalah baik serta pengurusan aktiviti telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan selaras dengan objektif penubuhannya.

3.3. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi aspek prestasi kewangan bagi tahun 2014, 2015 dan 2016 serta pengurusan aktiviti dan amalan tadbir urus bagi tahun 2014 hingga bulan April 2017. Bagi pengurusan aktiviti, dua aktiviti syarikat telah dipilih untuk diaudit iaitu penyewaan bilik hotel serta penyediaan makanan dan minuman kerana ia merupakan aktiviti penyumbang utama kepada pendapatan operasi syarikat.

3.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Penilaian prestasi kewangan dilaksanakan berdasarkan penyata kewangan beraudit PKNK Hotels bagi tahun 2014, 2015 dan 2016 yang telah diaudit dan diberi Laporan Juraudit Tanpa Teguran Oleh Tetuan Jamal, Amin & Partners. Penilaian ini melibatkan empat analisis iaitu analisis trend pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi, analisis trend aset dan liabiliti, analisis nisbah kewangan serta analisis aliran tunai. Bagi pengurusan aktiviti dan amalan tadbir urus, pengauditan dijalankan melalui semakan terhadap rekod, fail, minit mesyuarat dan dokumen yang dikemukakan. Selain itu, pihak Audit juga menemu bual pegawai berkaitan dan menjalankan pemeriksaan fizikal terhadap aset dan fasiliti di hotel dan resort berkenaan. Perkara yang ditemui telah dibincangkan dalam *exit conference* pada 2 Ogos 2017 yang dipengerusikan oleh Pengerusi PKNK Hotels merangkap Ketua Eksekutif PKNK dan dihadiri oleh ahli Lembaga Pengarah PKNK Hotels serta Ketua Unit Audit Dalam PKNK.

3.5. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Februari hingga April 2017 mendapati prestasi kewangan PKNK Hotels adalah memuaskan kerana mencatatkan keuntungan di tahap untung kasar operasi. Bagaimanapun, analisis nisbah terhadap nisbah semasa dan nisbah pusing ganti penghutang didapati adalah baik di mana tahap kecairan adalah tinggi dan PKNK Hotels mampu menguruskan hutang dengan baik. Pengurusan aktiviti adalah memuaskan. Ini kerana pengurusan perbelanjaan dan fasiliti yang disediakan di Regency Alor Setar dan Regency Jerai adalah memuaskan. Bagaimanapun, pemasaran dan promosi telah dilaksanakan secara berterusan sama ada oleh PKNK Hotels mahupun Sari Budi tetapi prestasi pendapatan PKNK Hotels tidak mencapai sasaran yang ditetapkan. Selain itu, tadbir urus syarikat adalah kurang memuaskan dan beberapa kelemahan yang perlu diberi perhatian oleh PKNK Hotels diringkaskan seperti berikut :

- i. Jumlah penyewaan bilik hotel dan seminar serta penyediaan makanan mencatatkan pengurangan terutama daripada sektor kerajaan;
- ii. Terma rujukan Pengerusi dan Lembaga Pengarah tidak dibuat secara bertulis; dan
- iii. Rancangan Korporat tidak disediakan.

3.5.1. Prestasi Kewangan

3.5.1.1. Analisis terhadap prestasi kewangan PKNK Hotels bagi tahun 2014, 2015 dan 2016 telah dilaksanakan berdasarkan kedudukan kewangan syarikat ini yang merangkumi pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi, aset dan liabiliti serta tunai dan kesetaraan tunai adalah seperti jadual berikut:

JADUAL 3.1
KEDUDUKAN KEWANGAN BAGI TAHUN 2014, 2015 DAN 2016

BUTIRAN	2014 (RM Juta)	2015 (RM Juta)	2016 (RM Juta)
Pendapatan	8.24	7.33	7.30
Lain-lain Pendapatan	0.08	0.08	0.09
JUMLAH PENDAPATAN	8.32	7.41	7.39
Perbelanjaan Operasi	(6.93)	(6.17)	(5.88)
Belanja Am & Pentadbiran	(1.60)	(1.57)	(1.68)
JUMLAH PERBELANJAAN	(8.53)	(7.74)	(7.56)
KEUNTUNGAN/(KERUGIAN) SEBELUM CUKAI	(0.21)	(0.33)	(0.17)
Cukai	(0.07)	(0.01)	(0.13)
KEUNTUNGAN/(KERUGIAN) SELEPAS CUKAI	(0.28)	(0.34)	(0.30)
KEUNTUNGAN/(KERUGIAN) TERKUMPUL/TERTAHAN	(4.48)	0.76*	0.47
JUMLAH ASET	15.27	15.06	14.50
JUMLAH LIABILITI	1.16	1.30	1.03
JUMLAH EKUITI	14.11	13.76	13.47
JUMLAH LIABILITI DAN EKUITI	15.27	15.06	14.50
TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI PADA AKHIR TAHUN	1.55	1.65	1.72

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Tahun 2014, 2015 dan 2016

Nota: * - Jumlah Dinyatakan Semula (MPERS)

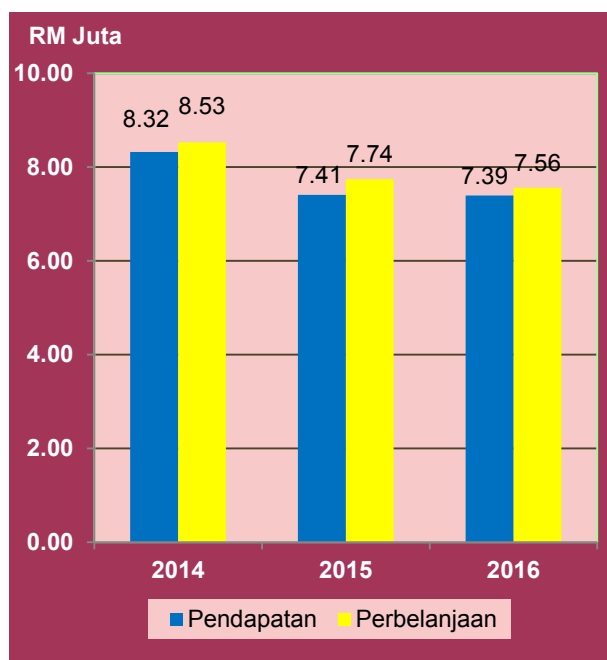
3.5.1.2. Pendapatan utama PKNK Hotels adalah daripada operasi perhotelan khususnya penyewaan bilik hotel dan seminar, penyediaan makanan, minuman dan aktiviti sukan serta riadah. Analisis Audit mendapati pendapatan pada tahun 2014 berjumlah RM8.32 juta dan menurun pada tahun 2015 dan 2016 masing-masing berjumlah RM7.41 juta dan RM7.39 juta. Penurunan pendapatan PKNK Hotels adalah disebabkan pengurangan jumlah penyewaan bilik hotel dan seminar serta penyediaan makanan yang melibatkan pelanggan daripada sektor kerajaan. Ini disebabkan dasar penjimatan yang diamalkan oleh sektor kerajaan yang menyarankan agar pusat latihan awam digunakan untuk latihan/kursus berbanding dilaksanakan di hotel-hotel. Selain itu, persaingan hotel-hotel baru di sekitar Bandaraya Alor Setar yang menyediakan fasiliti yang lebih baik dan

masalah kawasan hotel yang terhad antara faktor yang menyumbang kepada penurunan penyewaan bilik seperti di Regency Alor Setar. Trend pendapatan bagi tiga tahun yang berkaitan adalah seperti di **Jadual 3.1** dan **Carta 3.1**.

3.5.1.3. Perbelanjaan PKNK Hotels meliputi perbelanjaan operasi dan perbelanjaan pentadbiran. Analisis Audit terhadap perbelanjaan PKNK Hotels pula mendapati berlaku penurunan terhadap jumlah perbelanjaan pada tahun 2015 dan 2016. Pada tahun 2014, perbelanjaan PKNK Hotels adalah berjumlah RM8.53 juta dan menurun kepada RM7.74 juta pada tahun 2015 dan RM7.56 juta pada tahun 2016. Penurunan perbelanjaan pada tahun 2015 dan 2016 adalah disebabkan oleh pengurangan perbelanjaan operasi syarikat bagi mengimbangi pendapatan yang diperolehi. Trend perbelanjaan bagi tiga tahun yang berkaitan adalah seperti di **Jadual 3.1** dan **Carta 3.1**.

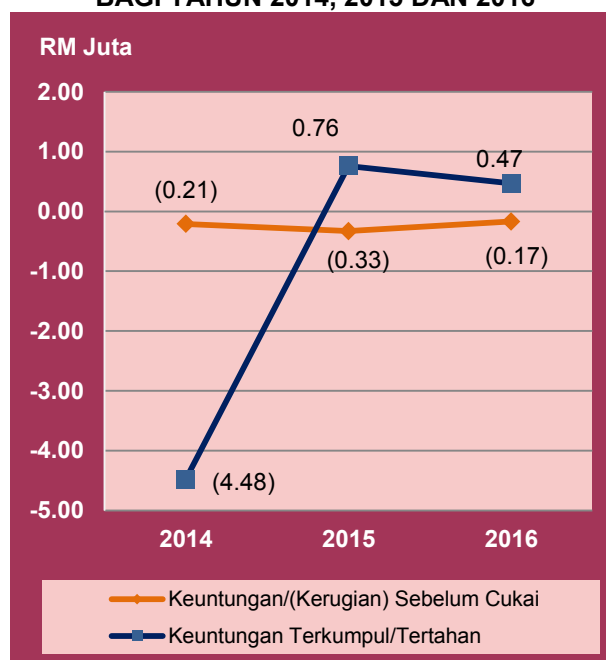
3.5.1.4. Trend pendapatan dan perbelanjaan bagi tahun 2014, 2015 dan 2016 telah memberi kesan terhadap kerugian PKNK Hotels. PKNK Hotels mencatatkan kerugian sebelum cukai berjumlah RM208,697 pada tahun 2014 dan meningkat kepada RM331,909 pada tahun 2015. Bagaimanapun, kerugian tersebut berkurangan kepada RM168,231 pada tahun 2016. Ini mengakibatkan margin untung bersih PKNK Hotels bagi tahun kewangan 2014 hingga 2015 menunjukkan peningkatan kerugian sejumlah 3.4% hingga 4.8% bagi setiap ringgit pendapatan yang diperolehi. Bagaimanapun, pada tahun 2016 kerugian ini telah menurun kepada 2.3% bagi setiap ringgit pendapatan yang diperolehi. Kerugian tersebut berlaku disebabkan oleh penurunan pendapatan daripada tahun 2014 hingga 2016 dan perbelanjaan yang ketara melibatkan susutnilai dan pelunasan (*amortization*) bagi bangunan/tanah. Kerugian terkumpul PKNK Hotels pada tahun 2014 berjumlah RM4.48 juta manakala pada tahun 2015 PKNK Hotels telah mencatat keuntungan tertahan berjumlah RM764,182 dan mengalami penurunan keuntungan tertahan berjumlah RM469,442 pada tahun 2016. Keuntungan tertahan pada tahun 2015 dan 2016 berlaku disebabkan oleh keuntungan ke atas penilaian semula tanah di Regency Alor Setar berjumlah RM5.86 juta akibat perubahan pemakaian polisi piawaian perakaunan oleh PKNK Hotels daripada *Private Entities Reporting Standard (PERS)* kepada *Malaysian Private Entities Reporting Standard (MPERS)* melibatkan perubahan di dalam Penyata Perubahan Ekuiti Bagi Tahun Berakhir 31 Disember 2016. **Jadual 3.1** dan **Carta 3.2** adalah berkaitan.

CARTA 3.1
TREND PENDAPATAN DAN PERBELANJAAN
BAGI TAHUN 2014, 2015 DAN 2016



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Tahun 2014, 2015 Dan 2016

CARTA 3.2
TREND KEUNTUNGAN/KERUGIAN SEBELUM
CUKAI DAN KEUNTUNGAN
TERKUMPUL/TERTAHAN
BAGI TAHUN 2014, 2015 DAN 2016



3.5.1.5. Mengikut perjanjian yang dimeterai di antara PKNK Hotels dan Sari Budi, prestasi kewangan bagi pengurusan hotel dan resort oleh Sari Budi dinilai berdasarkan pencapaian ke atas untung kasar operasi PKNK Hotels. Semakan Audit selanjutnya terhadap Penyata Kewangan PKNK Hotels berkenaan pengurusan hotel dan resort oleh Sari Budi bagi tahun 2014 hingga 2016 mendapati untung kasar operasi PKNK Hotels masing-masing berjumlah RM1.05 juta, RM0.84 juta dan RM1.10 juta seperti di jadual berikut:

JADUAL 3.2
PRESTASI KEWANGAN BAGI PENGURUSAN HOTEL DAN
RESORT OLEH SARI BUDI BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

BUTIRAN	2014	2015	2016
Pendapatan	8.24	7.33	7.30
Kos Barang Dijual	(1.56)	(1.36)	(1.31)
UNTUNG KASAR	6.68	5.97	5.99
Perbelanjaan Operasi	(4.09)	(3.66)	(3.46)
Belanja Am dan Pentadbiran	(1.54)	(1.47)	(1.43)
UNTUNG KASAR OPERASI	1.05	0.84	1.10
Lain-lain Pendapatan	0.06	0.08	0.09
Penilaian dan Cukai Tanah	(0.14)	(0.13)	(0.11)
Perbelanjaan Perjalanan	-	(0.01)	-
Sewaan Hotel	-	-	(0.14)
Imbuhan Pengarah	(0.01)	(0.01)	(0.07)
Susutnilai	(0.67)	(0.52)	(0.56)

BUTIRAN	2014	2015	2016
Pelunasan (<i>Amortization</i>) Pajak Tanah Prabayar	(0.02)	(0.02)	-
Pelunasan (<i>Amortization</i>) Pajak Bangunan	(0.48)	(0.48)	(0.48)
UNTUNG/(RUGI) SEBELUM CUKAI	(0.21)	(0.33)	(0.17)
Cukai	(0.07)	(0.01)	(0.13)
UNTUNG/(RUGI) SELEPAS CUKAI	(0.28)	(0.34)	(0.30)
UNTUNG/(RUGI) TERKUMPUL	(4.48)	(4.82)	(5.12)

Sumber: Rekod Kewangan Sari Budi

3.5.1.6. Analisis Audit juga mendapati PKNK Hotels mempunyai sumber yang mencukupi bagi memenuhi obligasi kerana kedudukan aset syarikat melebihi liabiliti bagi tempoh tiga tahun ini. Adalah didapati syarikat ini berada pada tahap kecairan yang baik menunjukkan pada bila-bila masa syarikat ini mampu memenuhi obligasi jangka pendeknya di mana aset semasa melebihi liabiliti semasa sebanyak 3 kali ganda. Bagaimanapun, syarikat hanya dapat menjana pendapatan RM0.63 hingga RM0.70 sahaja bagi setiap ringgit yang dilaburkan dalam aset bukan semasa. PKNK Hotels juga kurang proaktif dalam menggunakan sepenuhnya aset yang dimiliki untuk memaksimumkan keuntungan walaupun jumlah aset adalah RM14.50 juta pada tahun 2016. Selain itu, pusing ganti penghutang PKNK Hotels adalah tinggi di antara 9.69 hingga 11.41 bagi ketiga-tiga tahun tersebut. Secara purata, pengurusan kredit PKNK Hotels adalah memuaskan kerana tempoh yang diambil adalah di antara 28 hari hingga 43 hari berdasarkan kepada persetujuan syarikat dengan penghutang dagangan.

3.5.1.7. Analisis Audit telah dijalankan terhadap aliran tunai PKNK Hotels bagi menilai keupayaan syarikat menjana aliran tunai daripada operasi, pelaburan dan pembiayaan untuk menampung keperluan perbelanjaan syarikat. Berdasarkan kepada penyata aliran tunai bagi tahun kewangan 2014 hingga 2016, analisis Audit mendapati kedudukan keseluruhan aliran tunai PKNK Hotels adalah positif dan menunjukkan peningkatan pada setiap tahun. Pada akhir tahun kewangan 2016, PKNK Hotels mempunyai tunai dan kesetaraan tunai berjumlah RM1.72 juta dengan peningkatan sejumlah RM64,858 (4.2%) berbanding RM1.65 juta pada akhir tahun 2015. Faktor utama yang menyumbang kepada peningkatan tunai dan kesetaraan tunai bagi tempoh tersebut adalah disebabkan oleh peningkatan pendapatan di Regency Jerai yang memberi kesan kepada keuntungan operasi syarikat.

Maklum Balas PKNK Hotels yang Diterima pada 31 Julai 2017

Walaupun penyata kewangan beraudit PKNK Hotels melaporkan kerugian, tetapi pendapatan syarikat menunjukkan syarikat masih layak untuk dikenakan cukai. Prestasi operasi syarikat menunjukkan keuntungan dan pulangan dalam bentuk tunai dan aset semasa. Nisbah pulangan atas aset

yang kurang memuaskan ini dipengaruhi oleh nilai aset yang tinggi pada nilai hartanah dan bangunan. Bagaimanapun, kenaikan pada nilai hartanah dan bangunan ini tidak diambil kira sebagai pendapatan yang diperoleh oleh PKNK Hotels.

Pada pendapat Audit, berdasarkan analisis yang dijalankan di atas, secara keseluruhannya prestasi kewangan PKNK Hotels adalah memuaskan.

3.5.2. Pengurusan Aktiviti

Aktiviti utama PKNK Hotels adalah menjalankan perniagaan di bidang perhotelan iaitu di Regency Alor Setar dan Regency Jerai. Perkhidmatan yang ditawarkan antaranya penyewaan bilik hotel bagi tujuan penginapan dan seminar, penyediaan makanan dan minuman, aktiviti sukan dan riadah. PKNK Hotels telah melantik Sari Budi sebagai operator melalui kaedah kontrak pengurusan (*management contract ownership*) bagi mengurus Regency Alor Setar dan Regency Jerai. Hasil semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

3.5.2.1. Perjanjian PKNK Hotels dan Sari Budi

- a. Perjanjian di antara PKNK Hotels dengan Sari Budi bagi Regency Alor Setar ditandatangani pada 28 Februari 2008 dan bagi Regency Jerai ditandatangani pada 16 April 2015. Sari Budi bertanggungjawab mengurus Regency Alor Setar mulai 1 Januari 2008 sehingga 31 Disember 2012 dan kontrak disambung daripada 1 Januari 2013 sehingga 31 Disember 2017. Manakala Regency Jerai mulai 1 Ogos 2009 sehingga 31 Disember 2017. Menurut kedua-dua perjanjian tersebut, PKNK Hotels menyerahkan semua tanggungjawab pengurusan operasi hotel dan resort kepada Sari Budi manakala semua aset, kos operasi, keuntungan atau kerugian Sari Budi adalah diakaunkan kepada PKNK Hotels. Menurut para 8.1 perjanjian di antara PKNK Hotels dan Sari Budi menyatakan bahawa Sari Budi memperoleh pendapatan 1% yuran pengurusan daripada jumlah pendapatan tahunan dan 10% yuran insentif daripada *Gross Operating Profit* tahunan.
- b. Semakan Audit terhadap penyata kewangan beraudit PKNK Hotels bagi tahun 2014, 2015 dan 2016 mendapati PKNK Hotels telah membuat pembayaran yuran pengurusan dan yuran insentif kepada Sari Budi mengikut perjanjian yang ditetapkan bagi tahun 2014 hingga 2016 masing-masing berjumlah RM233,011, RM196,684 dan RM218,731. Semakan Audit selanjutnya terhadap perjanjian tersebut mendapati pihak Sari Budi telah melaksanakan semua tanggungjawab pengurusan operasi hotel dan resort sepertimana dalam perjanjian para 4 hingga para 30.

3.5.2.2. Prestasi Pendapatan

- a. PKNK Hotels mengguna pakai petunjuk prestasi utama yang disediakan oleh Sari Budi di mana ia adalah berdasarkan kepada jumlah pendapatan sebenar berbanding sasaran yang telah ditetapkan. PKNK Hotels menyasarkan pendapatan hotel dan resort bagi tahun 2014 hingga 2016 masing-masing berjumlah RM8.56 juta, RM8.38 juta dan RM8.48 juta. Pendapatan utama melibatkan penyewaan bilik hotel dan seminar serta penyediaan makanan dan minuman. Semakan Audit mendapati pendapatan sebenar yang diperoleh adalah kurang daripada sasaran yang ditetapkan bagi tahun 2014 hingga 2016 iaitu berkurangan di antara RM319,695 hingga RM1.18 juta seperti di **Jadual 3.3**. Kurangan ini disebabkan oleh penurunan penyewaan bilik hotel dan seminar, penyediaan makanan dan aktiviti sukan serta riadah. Selain itu, persaingan daripada hotel-hotel baru yang mempunyai kelebihan fasiliti seperti kolam renang dan gimnasium serta lokasi hotel yang jauh daripada tumpuan pelancong seperti kompleks membeli belah yang baru merupakan antara faktor pengurangan ini. Selain itu, dasar kerajaan yang mengurangkan aktiviti latihan dan mesyuarat di hotel juga turut menyumbang kepada penurunan pendapatan.

JADUAL 3.3
PENDAPATAN PKNK HOTELS BERBANDING
SASARAN BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

TAHUN	PENDAPATAN			
	SASARAN (RM Juta)	SEBENAR (RM Juta)	LEBIHAN/(KURANGAN)	
			(RM Juta)	(%)
2014	8.56	8.24	(0.32)	(3.9)
2015	8.38	7.33	(1.05)	(12.6)
2016	8.48	7.30	(1.18)	(13.9)

Sumber: Rekod Kewangan PKNK Hotels

- b. Pendapatan utama PKNK Hotels bagi tahun 2014 hingga 2016 ialah penyediaan makanan dan minuman yang menyumbang sebanyak 49.1% diikuti dengan sewaan bilik sebanyak 44.3% manakala bakinya sebanyak 6.6% disumbang oleh lain-lain pendapatan seperti di jadual berikut:

JADUAL 3.4
PENDAPATAN PKNK HOTELS MENGIKUT
AKTIVITI BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

AKTIVITI	PENDAPATAN MENGIKUT TAHUN			JUMLAH (RM Juta)	PENDAPATAN (%)
	2014 (RM Juta)	2015 (RM Juta)	2016 (RM Juta)		
Sewaan Bilik	3.67	3.22	3.24	10.13	44.3
Makanan dan minuman	4.05	3.59	3.60	11.24	49.1
Lain-lain	0.52	0.52	0.46	1.50	6.6
JUMLAH	8.24	7.33	7.30	22.87	100.0

Sumber: Rekod Kewangan PKNK Hotels

- c. Bagi pendapatan penyewaan bilik bagi tahun 2014 hingga 2016, kategori pelanggan *walk in* dan lain-lain menyumbang pendapatan tertinggi berjumlah RM4.55 juta atau 44.6% diikuti sektor kerajaan berjumlah RM3.72 juta atau 36.5%. Manakala sektor korporat dan agensi pelancongan masing-masing menyumbang pendapatan sejumlah RM1.35 juta atau 13.2% dan RM0.58 juta atau 5.7%. Semakan Audit terhadap *market segmentation report* yang disediakan oleh Sari Budi menunjukkan peningkatan pendapatan bagi pelanggan *walk-in* dan lain-lain adalah disebabkan promosi yang dijalankan di media sosial dan laman sesawang. Berdasarkan laporan tersebut juga menunjukkan agensi pelancongan lebih menumpukan penjualan bilik di Regency Jerai disebabkan faktor lokasi yang menjadi tumpuan pelancong tempatan dan luar negara berbanding Regency Alor Setar. Butiran pendapatan penyewaan bilik hotel mengikut kategori pelanggan adalah seperti di jadual berikut:

JADUAL 3.5
PENDAPATAN PENYEWaan BILIK HOTEL DAN RESORT
MENGIKUT KATEGORI PELANGGAN BAGI TEMPOH TAHUN 2014 HINGGA 2016

KATEGORI PELANGGAN	REGENCY ALOR SETAR			REGENCY JERAI			JUMLAH (RM Juta)	PENDAPATAN (%)
	2014 (RM Juta)	2015 (RM Juta)	2016 (RM Juta)	2014 (RM Juta)	2015 (RM Juta)	2016 (RM Juta)		
Sektor Kerajaan	1.28	0.89	0.51	0.41	0.31	0.32	3.72	36.5
Sektor Korporat	0.31	0.21	0.13	0.28	0.23	0.19	1.35	13.2
Agensi Pelancongan	0.01	0.01	0.01	0.01	0.17	0.37	0.58	5.7
<i>Walk-in</i> dan Lain-lain	0.56	0.54	0.83	0.67	0.91	1.04	4.55	44.6
JUMLAH	2.16	1.65	1.48	1.37	1.62	1.92	10.20	100.00

Sumber: Rekod Kewangan PKNK Hotels

3.5.2.3. Prestasi Pendapatan Regency Alor Setar

Pendapatan Regency Alor Setar pada tahun 2014 adalah berjumlah RM4.76 juta telah menurun kepada RM3.78 juta pada tahun 2015 dan seterusnya menurun kepada RM3.37 juta pada tahun 2016. Analisis Audit mendapati prestasi kadar sewaan bilik sebenar di Regency Alor Setar sebanyak 36% pada tahun 2014, 38% pada tahun 2015 dan 27% pada tahun 2016. Perkara ini berlaku disebabkan persaingan daripada hotel lain di sekitar Bandaraya Alor Setar yang mempunyai kelebihan fasiliti berbanding fasiliti yang terhad di Regency Alor Setar iaitu tidak mempunyai kolam renang, gimnasium, pusat rawatan kecantikan dan kesihatan, kawasan parkir yang terhad dan bilik seminar yang hanya boleh memuatkan 500 orang. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 3.6** dan **Jadual 3.7**. Selain itu, berdasarkan kepada bajet tahunan Regency Alor Setar bagi tahun 2014 hingga 2016, tiada perancangan dan peruntukan untuk penambahan fasiliti sedia ada kerana kekangan kewangan dan kawasan yang terhad.

JADUAL 3.6
PENDAPATAN REGENCY ALOR SETAR BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

AKTIVITI	TAHUN			JUMLAH (RM Juta)
	2014 (RM Juta)	2015 (RM Juta)	2016 (RM Juta)	
Sewaan Bilik	2.20	1.68	1.49	5.37
Makanan dan Minuman	2.23	1.82	1.67	5.72
Lain-lain	0.33	0.28	0.21	0.82
JUMLAH	4.76	3.78	3.37	11.91

Sumber: Rekod Kewangan PKNK Hotels

JADUAL 3.7
PRESTASI SEWAAN BILIK REGENCY ALOR SETAR BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

KETERANGAN	TAHUN		
	2014	2015	2016
Jumlah Bilik Tersedia (Unit)	45,625	45,625	40,515
Jumlah Bilik Disewa (Unit)	19,612	14,150	14,436
Jumlah Bilik Disewa (RM Juta)	2.17	1.65	1.48
Kadar Sebenar Purata Sewaan Bilik (%)	36	38	27
Sasaran Kadar Purata Sewaan Bilik (%)	55	52	53
SEBENAR BERBANDING SASARAN (%)	(19)	(14)	(26)

Sumber: Rekod PKNK Hotels

3.5.2.4. Prestasi Pendapatan Regency Jerai

Regency Jerai mencatatkan peningkatan pendapatan setiap tahun bagi tempoh tahun 2014 hingga 2016 iaitu masing-masing berjumlah RM3.48 juta, RM3.49 juta dan RM3.95 juta seperti di **Jadual 3.8**. Peningkatan pendapatan Regency Jerai adalah disebabkan tiada persaingan dengan hotel lain di kawasan Jerai dan faktor lokasi yang terletak di tanah tinggi, fasiliti yang disediakan adalah memuaskan serta persekitaran yang menarik.

JADUAL 3.8
PENDAPATAN REGENCY JERAI
BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016

AKTIVITI	TAHUN			JUMLAH (RM Juta)
	2014 (RM Juta)	2015 (RM Juta)	2016 (RM Juta)	
Sewaan Bilik	1.46	1.53	1.75	4.74
Makanan dan Minuman	1.79	1.76	1.93	5.48
Lain-lain	0.23	0.20	0.27	0.70
JUMLAH	3.48	3.49	3.95	10.92

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

Maklum Balas PKNK Hotels yang Diterima pada 31 Julai 2017 dan 15 Oktober 2017

PKNK Hotels menyatakan faktor yang menyebabkan sasaran pendapatan tidak dapat dicapai sepenuhnya adalah kerana persaingan tinggi daripada hotel lain dan hotel bajet yang baru dibuka, fasiliti Regency Alor Setar yang terhad, persaingan harga dan peruntukan kursus untuk penjawat awam berkurangan. Bagaimanapun, pencapaian Regency Alor Setar setakat 31 Ogos 2017 adalah memuaskan kerana berjaya menjana pendapatan melebihi sasaran sebanyak 12.36% iaitu RM2.31 juta berbanding belanjawan RM2.06 juta.

Pada pendapat Audit, prestasi pendapatan PKNK Hotels kurang memuaskan kerana tidak mencapai sasaran yang ditetapkan. Kadar sebenar sewaan bilik berbanding sasaran kadar purata adalah antara 14% ke 26% sahaja. Pelanggan *walk in* dan juga sektor kerajaan menyumbang peratus yang tinggi penyewaan bilik hotel dan mempengaruhi pendapatan PKNK Hotels. Selain itu, walaupun pendapatan daripada Regency Alor Setar menunjukkan penurunan, Regency Jerai masih berjaya menunjukkan peningkatan pendapatan selama tiga tahun berturut-turut.

3.5.2.5. Prestasi Perbelanjaan

Perbelanjaan PKNK Hotels adalah meliputi perbelanjaan operasi dan perbelanjaan pentadbiran berjumlah RM8.53 juta, RM7.74 juta dan RM7.56 juta masing-masing bagi tahun 2014 hingga 2016. Perbelanjaan tertinggi bagi tahun 2014 hingga 2016 adalah melibatkan bayaran gaji masing-masing berjumlah RM1.32 juta (15.4%), RM1.26 juta (14.8%) dan RM1.79 juta (23.7%), bayaran utiliti masing-masing berjumlah RM0.89 juta (10.4%), RM0.77 juta (10.0%) RM0.72 juta (9.6%), bayaran pelunasan bangunan masing-masing berjumlah RM476,923 (5.6%), RM476,923 (6.2%), RM476,923 (6.3%) dan susutnilai berjumlah RM0.69 juta (8.1%), RM0.59 juta (7.6%), RM0.56 juta (7.4%). Analisis Audit terhadap perbelanjaan PKNK Hotels mendapati berlaku penurunan perbelanjaan pada tahun 2015 dan 2016. Pada tahun 2014, perbelanjaan PKNK Hotels adalah berjumlah RM8.53 juta menurun kepada RM7.74 juta pada tahun 2015 dan RM7.56 juta pada tahun 2016 seperti di **Jadual 3.9**. Penurunan perbelanjaan adalah disebabkan PKNK Hotel mengamalkan perbelanjaan berhemat bagi mengimbangi penurunan pendapatan syarikat. Penurunan perbelanjaan adalah tertumpu kepada perbelanjaan operasi syarikat merangkumi pengurangan perbelanjaan utiliti bagi tahun 2014 hingga 2016 masing-masing berjumlah RM0.88 juta, RM0.77 juta dan RM0.72 juta. Selain itu, penurunan perbelanjaan melibatkan elaun dan kerja lebih masa bagi tahun 2014 hingga 2016 masing-masing berjumlah RM261,604, RM141,342 dan RM123,927.

**JADUAL 3.9
PERBELANJAAN PKNK HOTELS BERBANDING
SASARAN BAGI TAHUN 2014 HINGGA 2016**

TAHUN	PERBELANJAAN			
	SASARAN (RM Juta)	SEBENAR (RM Juta)	PERBEZAAN	
			(RM Juta)	(%)
2014	8.13	8.53	(0.40)	(4.9)
2015	7.90	7.74	0.16	2.0
2016	8.01	7.56	0.45	5.6

Sumber: Rekod Kewangan PKNK Hotels

Pada pendapat Audit, PKNK Hotels telah mengawal perbelanjaan dengan memuaskan bagi mengimbangi pendapatan yang diterima.

3.5.2.6. Pemasaran Dan Promosi

- a. Pelan pemasaran hendaklah disediakan dengan lengkap dan sempurna bagi memastikan aktiviti pemasaran dapat dilakukan dengan berkesan dan mencapai sasaran. Manakala promosi adalah bertujuan untuk memperkenalkan dan memaklumkan orang ramai mengenai perkhidmatan dan produk yang ditawarkan. Semakan Audit mendapati PKNK Hotels telah menyediakan pelan pemasaran dan promosi mengikut bulanan bagi menarik minat sektor kerajaan, korporat dan agensi pelancongan yang melibatkan kos masing-masing berjumlah RM37,295, RM40,565 dan RM69,183 bagi tahun 2014, 2015 dan 2016. Selain itu, Sari Budi juga secara berterusan membuat promosi dan pemasaran bagi semua rangkaian hotelnya di Malaysia melalui media sosial, agensi pelancongan dan laman sesawang seperti Agoda, Expedia, Trivago dan Booking.com.
- b. Analisis Audit berdasarkan jumlah pendapatan berbanding perbelanjaan promosi bagi tempoh tiga (3) tahun mendapati walaupun PKNK Hotels telah meningkatkan perbelanjaan promosi setiap tahun dan mempunyai pelan pemasaran serta promosi yang dilaksanakan secara berterusan oleh Sari Budi namun kesannya masih belum menampakkan peningkatan pendapatan yang ketara. Selain itu, analisis Audit selanjutnya mendapati PKNK Hotels hanya membelanjakan antara 0.5% hingga 0.9% untuk tujuan pelan pemasaran dan promosi. Butiran lanjut seperti di jadual berikut.

**JADUAL 3.10
PENDAPATAN BERBANDING PERBELANJAAN PROMOSI**

TAHUN	PENDAPATAN (RM Juta)	PERBELANJAAN PROMOSI (RM)	PERBANDINGAN (%)
2014	8.24	37,295	0.5
2015	7.33	40,565	0.6
2016	7.30	69,183	0.9

Sumber: Rekod Kewangan PKNK Hotels

Maklum Balas PKNK Hotels yang Diterima pada 13 Ogos 2017 dan 15 Oktober 2017

PKNK Hotels sentiasa menjalankan aktiviti pemasaran dan promosi produk secara konsisten dan kerap untuk memastikan PKNK Hotels sentiasa mempunyai pengaruh dan menjadi pilihan pihak penganjur program. PKNK Hotels telah membuat kajian semula dan meningkatkan strategi pemasaran sedia ada bagi tahun 2017 dan tahun seterusnya. Antara kaedah dan aktiviti yang dijalankan adalah seperti bantuan kakitangan Sari Budi yang telah menjalankan pemasaran melalui jaringan internet yang sentiasa dikemaskini, pakej harga diskaun untuk bilik dan makanan, terlibat di dalam program anjuran Kementerian Pelancongan Malaysia peringkat Persekutuan dan Negeri, promosi pakej makanan, pakej perkahwinan dan pakej bulan madu dengan kerjasama 'Wedding Planner', pakej penginapan beserta lawatan ke Muzium Padi dengan kerjasama pihak Muzium Padi, pakej penginapan beserta lawatan ke Ladang Mempelam Sala dengan kerjasama Lembaga Kemajuan Pertanian Muda serta membuat pemasaran (Sales Blitz) melalui lawatan ke agensi kerajaan. Aktiviti yang disenaraikan ini dijalankan secara tahunan. Tumpuan pemasaran adalah melalui medium online dan pengunjung berkumpul. Pada tahun 2017, Regency Alor Setar berjaya berada di tempat teratas di antara hotel-hotel sekitar Alor Setar di dalam laman sesawang 'Agoda.com' dan memperolehi pendahuluan berjumlah RM130,000 daripada AGODA menerusi program 'Advance Guarantee'.

Pada pendapat Audit, PKNK Hotels perlu mengkaji strategi pemasaran dan promosi yang lebih berkesan bagi memastikan impak kepada peningkatan pendapatannya.

3.5.2.7. Fasiliti dan Kawasan Persekitaran

Fasiliti dan persekitaran yang baik, selamat, bersih dan selesa dapat menarik pelanggan untuk menginap serta ia dapat menjaga imej hotel supaya lebih dikenali di Malaysia dan untuk meningkatkan pendapatan.

a. The Regency Alor Setar

- i. Lawatan Audit ke Regency Alor Setar pada 19 April 2017 mendapati secara keseluruhannya fasiliti yang disediakan oleh pihak pengurusan hotel adalah memuaskan di mana keadaan bilik yang kemas, ruang lobi yang menarik, konsep restoran terbuka (*open kitchen*), fasiliti untuk orang kelainan upaya, ruang laluan ke bilik yang luas dan bilik seminar disediakan seperti di **Gambar 3.1** dan **Gambar 3.2**. Selain itu, berdasarkan penilaian 234 pelanggan di laman web Agoda yang pernah menginap di Regency Alor Setar mendapati penilaian yang diterima

adalah baik iaitu 7.6 daripada 10 markah berdasarkan kebersihan, lokasi, perkhidmatan, keselesaan bilik, fasiliti, makanan dan minuman serta *value for money*. Manakala penilaian 430 pelanggan di laman web Booking.com menunjukkan penilaian adalah baik iaitu 7.8 daripada 10 markah. Regency Alor Setar juga telah mendapat pengiktirafan sebagai *Top Choice of Agoda Travelers* pada tahun 2016 berdasarkan kepada kepuasan pelanggan terhadap perkhidmatan yang diberikan. Penyenggaraan secara berkala turut dijalankan oleh pihak pengurusan PKNK Hotels bagi memastikan fasiliti dan kawasan persekitaran berada dalam keadaan baik.

GAMBAR 3.1



The Regency Alor Setar
- Ruang Lobi
(19.04.2017)

GAMBAR 3.2



The Regency Alor Setar
- Ruang Bilik
(19.04.2017)

b. The Regency Jerai

Lawatan Audit ke Regency Jerai pada 12 dan 13 April 2017 mendapati secara keseluruhannya fasiliti yang disediakan telah diuruskan dengan memuaskan. Fasiliti yang disediakan adalah memuaskan di mana landskap yang menarik, konsep kafe terbuka dan restoran yang bersih. Selain itu, kolam renang, taman permainan, dewan sukan dan riadah juga disediakan dan disenggara dengan baik. Regency Jerai juga diberi tanggungjawab untuk menyenggara beberapa fasiliti awam di kawasan sekitar iaitu surau, kawasan parkir, gerai dan tandas awam. Selain itu, berdasarkan penilaian 157 pelanggan di laman web Agoda yang pernah menginap di Regency Jerai mendapati penilaian yang diterima adalah baik iaitu 7.2 daripada 10 markah berdasarkan kebersihan, lokasi, perkhidmatan, keselesaan bilik, fasiliti, makanan dan minuman serta *value for money*. Manakala penilaian 81 pelanggan di laman web Booking.com menunjukkan penilaian adalah baik iaitu 7.8 daripada 10 markah. Butiran lanjut adalah seperti **Gambar 3.3** dan **Gambar 3.4**.

GAMBAR 3.3



*The Regency Jerai
- Kafe Terbuka
(12.04.2017)*

GAMBAR 3.4



*The Regency Jerai
- Fasilitas Kolam Renang Dan
Taman Permainan
(13.04.2017)*

Maklum Balas PKNK Hotels yang Diterima pada 15 Oktober 2017

PKNK Hotels menyatakan prestasi PKNK Hotels sehingga 2017 semakin positif apabila berjaya mencatatkan peningkatan pendapatan berbanding belanjawan hasil daripada kajian semula aktiviti pemasaran yang lebih agresif.

Pada pendapat Audit, pengurusan aktiviti yang dilaksanakan oleh PKNK Hotels adalah memuaskan kerana pengurusan perbelanjaan berhemat yang diamalkan selaras dengan penurunan pendapatan syarikat. Selain itu, fasiliti dan kawasan persekitaran hotel dan resort telah disenggara dengan baik. Bagaimanapun, walaupun pelan promosi dan pemasaran dijalankan secara berterusan sama ada oleh PKNK Hotels ataupun Sari Budi ia masih kurang berkesan kerana prestasi pendapatan syarikat tidak mencapai sasaran yang ditetapkan.

3.5.3. Tadbir Urus

3.5.3.1. Tadbir urus merujuk kepada proses yang digunakan untuk mentadbir, mengurus dan mengawal syarikat. Ia merangkumi dasar, undang-undang dan peraturan, sistem dan prosedur, kawalan pengurusan syarikat dan pengurusan risiko. Tadbir urus yang baik dapat membantu syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektifnya serta membolehkan syarikat diurus dengan lebih sempurna, telus dan bertanggungjawab. Tadbir urus yang baik patut diamalkan dengan meluas untuk memaparkan mutu dan integriti tertinggi pemimpin dalam organisasi. Antara amalan terbaik yang boleh diguna pakai adalah *Malaysian Code on Corporate Governance (MCCG)* dan *The Green Book - Enhancing Board Effectiveness* April 2006.

3.5.3.2. Semakan Audit telah dijalankan terhadap amalan tadbir urus di PKNK Hotels dan penemuan Audit terhadap lapan aspek amalan tadbir urus penting adalah seperti berikut:

a. Pengerusi

- i. Mengikut amalan terbaik, Pengerusi hendaklah tidak mempunyai kuasa eksekutif serta tidak campur tangan dalam urusan operasi harian syarikat. Selain itu, tugas dan tanggungjawab Pengerusi hendaklah ditentukan secara bertulis dengan jelas.
- ii. Semakan Audit mendapati PKNK Hotels telah melaksanakan satu daripada tiga amalan terbaik dalam aspek Pengerusi Lembaga Pengarah seperti berikut:
 - Pengerusi tidak menganggotai jawatankuasa lain di peringkat Lembaga Pengarah syarikat.
- iii. Manakala dua amalan terbaik tadbir urus yang tidak dilaksanakan adalah seperti berikut:
 - Pengerusi yang juga merupakan Ketua Eksekutif PKNK mempunyai kuasa eksekutif dan campur tangan dalam urusan operasi harian syarikat di mana beliau perlu menandatangani cek bagi tujuan pembayaran. (MCCG 2012 *principle 3, recommendation 3.4 & Green Book* perenggan 1.1.3); dan
 - Pelantikan bertulis ada dibuat tetapi tiada terma rujukan yang menyatakan tempoh, tugas, tanggungjawab, fungsi, syarat pelantikan dan manfaat yang diterima. (MCCG 2012 *principle 1, recommendation 1.1, 1.2 & Green Book* perenggan 1.1.3 dan 2.1.3).

b. Lembaga Pengarah

- i. Lembaga Pengarah bertanggungjawab memastikan syarikat beroperasi selaras dengan objektif penubuhannya melalui penyediaan strategi, pelan perniagaan (*business plan*) yang mantap, dan rangka kerja tadbir urus yang berkesan.
- ii. Semakan Audit terhadap amalan terbaik tadbir urus bagi Lembaga Pengarah mendapati Lembaga Pengarah tidak menubuhkan sebarang jawatankuasa di peringkat PKNK Hotels kerana setiap perkara berbangkit dibincangkan dalam jawatankuasa yang ditubuhkan di peringkat PKNK. Semakan Audit selanjutnya mendapati enam daripada sembilan amalan terbaik ini telah dilaksanakan oleh PKNK Hotels seperti berikut:
 - Komposisi Lembaga Pengarah terdiri daripada empat orang dan tidak melebihi 10 orang. (*Green Book* perenggan 1.1.1);

- Ahli Lembaga Pengarah berada dalam komposisi Lembaga Pengarah tidak melebihi sembilan tahun bagi mengekalkan status bebas. (MCCG 2012, *principal 3, recommendation 3.2*);
 - Lembaga Pengarah dilantik atas kepakaran dan pengalaman dalam bidang yang berkaitan dengan perniagaan syarikat. (*Green Book* perenggan 1.1.4);
 - Kedatangan Pengarah ke mesyuarat Lembaga Pengarah adalah melebihi 50%. (*Green Book*, perenggan 2.1);
 - Ahli Lembaga Pengarah mempunyai akses kepada program pembelajaran yang berterusan bagi memperkasakan diri dalam pembangunan perniagaan yang dinamik dan kompleks serta mengekalkan penyertaan yang aktif semasa mesyuarat. (MCCG 2012, *principle 4 recommendation 4.2*); dan
 - Semua keputusan perniagaan yang material/signifikan dibuat melalui mesyuarat Lembaga Pengarah dan bukan secara Resolusi Lembaga Pengarah. (*Handbook* - perenggan 2.5(d)].
- iii. Manakala keterangan lanjut bagi amalan terbaik tadbir urus yang tidak dilaksanakan adalah seperti perenggan berikut:
- Pengerusi yang dilantik bukan bebas dan majoriti keahlian Lembaga Pengarah didapati bukan bebas. **Jadual 3.11** dirujuk. (MCCG 2012 *principle 3, recommendation 3.5*);
 - Lembaga Pengarah tidak mewujudkan kod etika rasmi syarikat. (MCCG 2012 *principle 1 recommendation 1.3*); dan
 - Lembaga Pengarah tidak menyatakan peranan dan tanggungjawab ahli dengan jelas dalam melaksanakan tanggungjawab fidusiari dalam surat pelantikan berkaitan terma rujukan. (MCCG 2012 *principle 1 recommendation 1.2*).

JADUAL 3.11
AHLI LEMBAGA PENGARAH SETAKAT OGOS 2017

NAMA (Jawatan)	KELAYAKAN/ KEMAHIRAN/PENGALAMAN	TARIKH LANTIKAN (Bil.Tahun)	STATUS PENGARAH	
			EKSEKUTIF (x) / BUKAN EKSEKUTIF (l)	BEBAS (l)/ BUKAN BEBAS (x)
Hj. Abdul Rahman bin Abdullah (Pengerusi)	<ul style="list-style-type: none"> • Sarjana Pentadbiran Perniagaan • Sarjana Muda Ekonomi (Kepujian) • Berpengalaman sebagai Ketua Eksekutif PKNK 	17.03.2008	x	x

NAMA (Jawatan)	KELAYAKAN/ KEMAHIRAN/PENGALAMAN	TARIKH LANTIKAN (Bil.Tahun)	STATUS PENGARAH	
			EKSEKUTIF (x) / BUKAN EKSEKUTIF (/)	BEBAS(/)/ BUKAN BEBAS (x)
Dato' Hj. Abd Rahim Bin Man (Ahli)	<ul style="list-style-type: none"> Ijazah Sarjana Muda Sastera(Am) Berpengalaman sebagai mantan Ketua Eksekutif PKNK 	01.05.2015	x	/
Hj. Syed Yusoff bin Syed Othman (Ahli)	<ul style="list-style-type: none"> Sarjana Pentadbiran Perniagaan (Kepujian) Pemasaran Diploma Perakaunan Berpengalaman sebagai Pengurus Kanan Bahagian Industri PKNK 	01.09.2016	x	x
Hj. Norizham bin Ahmad (Ahli)	<ul style="list-style-type: none"> Sarjana Muda Sains Berpengalaman sebagai Pengurus Pembangunan Usahawan PKNK 	09.08.2011	x	x

Sumber: Fail Setiausaha Syarikat

Maklum Balas PKNK Hotels yang Diterima pada 13 Ogos 2017

Pihak pengurusan PKNK Hotels berpendapat tidak ada keperluan untuk melantik Pengarah berstatus bebas sebaliknya lantikan Ahli Lembaga Pengarah dibuat di kalangan pegawai dalaman PKNK kerana ianya dapat meminimalkan implikasi kewangan pelbagai pembayaran dan manfaat kepada Ahli Lembaga Pengarahnya.

Pada pendapat Audit, PKNK Hotels tidak mengamalkan tadbir urus yang baik di mana Pengerusi tidak seharusnya mempunyai kuasa eksekutif dan campur tangan dalam operasi syarikat bagi mengelakkan percanggahan kepentingan. Selain itu, ketiadaan terma dan manfaat dalam surat pelantikan Pengerusi dan Ahli Lembaga Pengarah menyebabkan kelayakan dan bidang kuasa yang jelas tidak dapat ditentukan.

c. Ketua Pegawai Eksekutif

- i. Berdasarkan amalan terbaik, CEO hendaklah dilantik oleh pemegang saham/Menteri/agensi yang bertanggungjawab sepertimana disarankan oleh Handbook perenggan 3.5. Selain itu, MCCG 2012 *principle* 1, *recommendation* 1.1 dan *Green Book* perenggan 2.1.3 menyatakan tugas dan tanggungjawab CEO hendaklah ditentukan secara bertulis dengan jelas.
- ii. Semakan Audit mendapati PKNK Hotels tidak mempunyai Ketua Pegawai Eksekutif. Pihak Audit dimaklumkan bahawa sebarang keputusan mengenai syarikat dibuat dalam mesyuarat Lembaga Pengarah dan PKNK Hotels adalah syarikat kecil yang tidak mempunyai banyak aktiviti serta segala urusan hotel dan resort diserahkan kepada pihak operator yang dilantik iaitu Sari Budi.

Maklum Balas PKNK Hotels yang Diterima pada 13 Ogos 2017

Pihak pengurusan PKNK Hotels berpendapat bahawa syarikat tidak perlu mempunyai Ketua Pegawai Eksekutif kerana PKNK Hotels adalah sebuah syarikat yang hanya memfokuskan kepada aktiviti perhotelan sahaja manakala segala urusan pentadbiran hotel dan resort diserahkan kepada operator iaitu Sari Budi. Di samping itu, perbelanjaan syarikat juga dapat dikurangkan.

d. Jawatankuasa Audit

- i. Lembaga Pengarah hendaklah mewujudkan Jawatankuasa Audit (JKA) yang bertanggungjawab menilai dan memberi syor terhadap kualiti kawalan dalaman operasi syarikat kepada Lembaga Pengarah untuk meningkatkan integriti, akauntabiliti dan ketelusan syarikat.
- ii. Semakan Audit mendapati PKNK Hotels tidak menubuhkan Jawatankuasa Audit kerana audit dalaman dilaksanakan oleh Unit Audit Dalam (UAD) PKNK dan dibincangkan dalam Jawatankuasa Audit yang ditubuhkan di peringkat PKNK.

e. Audit Dalaman

- i. Peranan utama Audit Dalaman ialah untuk menilai kawalan dalaman terhadap pengurusan kewangan, memastikan dasar kerajaan dan prosedur yang ditetapkan dipatuhi. Ia juga berperanan untuk membantu JKA dalam menilai dan meningkatkan keberkesanan proses pengurusan risiko, kawalan dalaman dan tadbir urus.
- ii. Semakan Audit mendapati Unit Audit Dalam tidak ditubuhkan tetapi pihak PKNK Hotels telah diaudit oleh Unit Audit Dalam PKNK. Ini disebabkan syarikat adalah bersaiz kecil dan tidak memerlukan audit dalaman kerana skop kerja Unit Audit Dalam PKNK merangkumi pengauditan di anak syarikat.

f. Standard Operating Procedures

Lembaga Pengarah hendaklah memastikan *Standard Operating Procedures* (SOP) merangkumi proses, prosedur dan polisi yang lengkap dan menyeluruh terhadap aspek kewangan dan aktiviti dalam menguruskan syarikat bagi mencapai objektifnya. Semakan semula terhadap SOP perlu dilaksanakan sekiranya terdapat keperluan dan perubahan dalam operasi syarikat. SOP dan sebarang perubahannya perlu mendapat kelulusan Lembaga Pengarah. Semakan Audit mendapati PKNK Hotels menggunakan SOP syarikat Sari Budi yang melibatkan aktiviti perhotelan iaitu jualan bankuet, penyenggaraan, *housekeeping*, pengurusan makanan

dan minuman. PKNK Hotels juga mempunyai SOP berkaitan perakaunan dan panduan pekerja anak syarikat kumpulan PKNK. Bagaimanapun, SOP berkaitan perbelanjaan tidak didokumenkan.

Maklum Balas PKNK Hotels yang Diterima pada 15 Oktober 2017

PKNK Hotels menyatakan SOP berkaitan perbelanjaan telah didokumenkan.

Pada pendapat Audit, pengurusan perbelanjaan PKNK Hotels kurang cekap kerana SOP berkaitan perbelanjaan tidak didokumenkan. SOP yang jelas, spesifik dan didokumenkan amat penting sebagai rujukan dalam urusan perbelanjaan dan menjaga kepentingan syarikat.

g. Rancangan Korporat

- i. Amalan terbaik MCCG 2012 *principle 1, recommendation 1.2* menyarankan antara tugas Ahli Lembaga Pengarah (ALP) adalah meneliti dan meluluskan pelan strategik yang dicadangkan oleh pengurusan syarikat serta memantau pelaksanaannya. Selain itu, syarikat kerajaan juga perlu menyediakan atau mengemas kini rancangan korporat sebagai wawasan syarikat mencapai matlamat jangka pendek (tahunan) dan jangka panjang. Rancangan korporat yang disediakan hendaklah diluluskan oleh ALP syarikat dan Lembaga Pengarah Agensi Kerajaan. Rancangan korporat yang baik dapat membantu syarikat memastikan penggunaan sumber yang lebih efektif dan hubungan yang baik serta hala tuju yang jelas antara kakitangan dan pihak pengurusan.
- ii. Semakan Audit mendapati PKNK Hotels tidak menyediakan Rancangan Korporat ataupun pelan strategik syarikat. Ini kerana PKNK Hotels melantik operator bagi menguruskan operasi perhotelan mengikut perjanjian yang dimeterai. Selain itu, Rancangan Korporat ataupun pelan strategik syarikat PKNK Hotels hendaklah disediakan untuk menunjukkan hala tuju syarikat selaras dengan tujuan penubuhannya.

h. Petunjuk Prestasi Utama

- i. Berdasarkan amalan terbaik *Green Book* Bahagian 1 perenggan 3.2 menyarankan peranan Lembaga Pengarah adalah memantau prestasi dan pencapaian syarikat serta memastikan syarikat diuruskan dengan baik dan berkesan. Kaedah yang paling berkesan adalah dengan mengukur pencapaian dan prestasi syarikat melalui penetapan *Key Performance Indicator* (KPI).

- ii. Semakan Audit mendapati PKNK Hotels tidak mempunyai petunjuk prestasi utama kerana operator yang dilantik iaitu Sari Budi ada menyediakan sasaran dan petunjuk prestasi utama bagi meningkatkan pendapatan dan memastikan PKNK Hotels mendapat keuntungan. Semakan Audit selanjutnya mendapati Lembaga Pengarah PKNK Hotels telah menerima pakai KPI yang disediakan oleh pihak Sari Budi. Sehubungan itu, penilaian Lembaga Pengarah hanya berdasarkan KPI yang ditetapkan oleh Sari Budi.

Maklum Balas PKNK Hotels yang Diterima pada 31 Julai 2017 dan 15 Oktober 2017

PKNK Hotels bersetuju mengguna pakai petunjuk prestasi utama yang disediakan oleh pihak Sari Budi. Mesyuarat Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan PKNK telah memutuskan agar SOP dan KPI untuk semua anak syarikat yang aktif disediakan oleh Perbadanan Kemajuan Negeri Kedah.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya amalan tadbir urus PKNK Hotels adalah kurang memuaskan. Ini kerana sebagai sebuah syarikat subsidiari kepada PKNK yang merupakan peneraju pembangunan dan aktiviti negeri Kedah, hala tuju, pelan strategik ataupun rancangan korporat tidak disediakan dan hanya bergantung kepada syarikat operator yang dilantik.

3.6. SYOR AUDIT

Bagi memastikan objektif penubuhan PKNK Hotels Sdn. Bhd. (PKNK Hotels) dicapai sepenuhnya, adalah disyorkan pihak pengurusan dan Lembaga Pengarah PKNK Hotels mengambil langkah yang proaktif dan berkesan bagi menangani kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini. Sehubungan ini, pihak Audit mengesyorkan perkara seperti berikut:

3.6.1. mengambil tindakan proaktif dan efektif melaksanakan pemasaran dan promosi bagi meningkatkan pendapatan syarikat serta memastikan sasaran pendapatan yang ditetapkan tercapai;

3.6.2. memperkemas dan mengamalkan tadbir urus syarikat dengan menjadikan Pekeliling Kerajaan dan *Malaysian Code on Corporate Governance* sebagai amalan terbaik syarikat; dan

3.6.3. menyediakan Rancangan Korporat bagi memastikan hala tuju lebih jelas dalam meningkatkan pendapatan dan keuntungan PKNK Hotels.

PENUTUP



PENUTUP

Secara keseluruhan, pengauditan yang dijalankan telah menunjukkan beberapa penambahbaikan dalam pelaksanaan program dan aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri seperti berkurangnya kes-kes ketidakpatuhan terhadap prosedur Kerajaan dan penetapan asas-asas yang jelas dalam pelaksanaan projek atau program. Namun begitu, kegagalan mengambil tindakan awal terhadap masalah yang berlaku sepanjang pelaksanaan projek/program telah menjejaskan pencapaian matlamat projek/program pada akhirnya. Selain itu, aspek pemantauan dan penyeliaan masih perlu dipertingkatkan dan dilakukan secara berterusan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan, kontraktor dan vendor.

Sehubungan itu, Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri yang terlibat bukan sahaja perlu mengambil tindakan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, malah perlu bertindak dengan cepat sebaik sahaja masalah atau kelemahan itu dikenal pasti. Pegawai Pengawal yang terlibat juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama juga berlaku dalam projek/program lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.

Agensi Kerajaan Negeri juga perlu memantau aktiviti syarikat miliknya untuk memastikan syarikat mewujudkan tadbir urus korporat yang baik, mematuhi undang-undang dan peraturan Kerajaan, berdaya saing serta bagi memastikan objektif penubuhan syarikat tercapai sepenuhnya.

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

17 Oktober 2017



PNMB

DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD
KUALA LUMPUR, 2017
www.printnasiona.com.my
email: cservice@printnasiona.com.my
Tel.: 03-92366895 Faks: 03-92224773



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA

No. 15, Aras 1-5, Persiaran Perdana, Presint 2, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62518 Putrajaya.

| Tel : +603 8889 9000

| Faks : +603 8888 9721