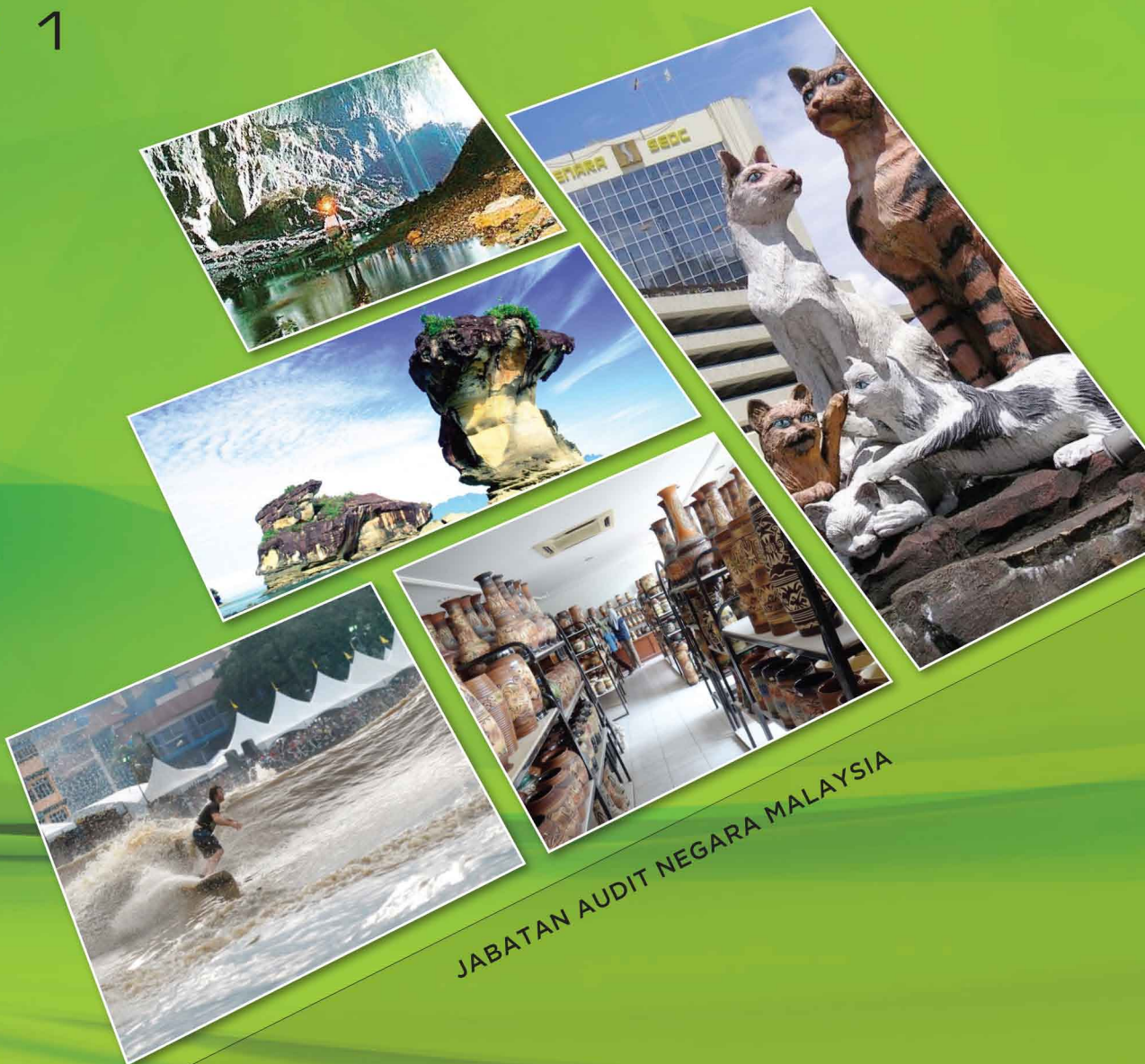




# LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2013

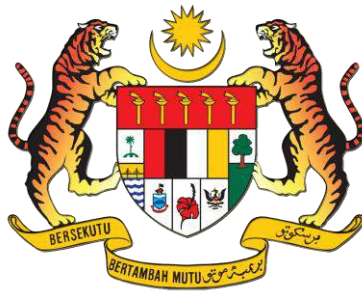
Aktiviti Kementerian/Jabatan/Agensi Dan  
Pengurusan Syarikat Kerajaan  
**NEGERI SARAWAK**

SIRI 1



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA





# **LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2013**

---

Aktiviti Kementerian/Jabatan/Agensi  
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan  
**NEGERI SARAWAK**

**SIRI 1**

**JABATAN AUDIT NEGARA  
MALAYSIA**





---

# KANDUNGAN



# KANDUNGAN

<b>PERKARA</b>	<b>MUKA SURAT</b>
<b>KATA PENDAHULUAN</b>	vii
<b>INTISARI LAPORAN</b>	xi
<b>AKTIVITI KEMENTERIAN/JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI</b>	
JABATAN TANAH DAN SURVEI SARAWAK Pengurusan Pengambilan Balik Tanah Hak Adat Bumiputera Yang Berhakmilik	3
JABATAN PERBENDAHARAAN NEGERI SARAWAK Pengurusan Kutipan Hasil Cukai Jualan Minyak Kelapa Sawit Kerajaan Negeri	12
PERBADANAN PEMBANGUNAN EKONOMI SARAWAK Sara Resorts Sdn. Bhd.	21
LEMBAGA KEMAJUAN BINTULU Bintulu Synergy Sdn. Bhd.	38
<b>PENUTUP</b>	57







---

# KATA PENDAHULUAN

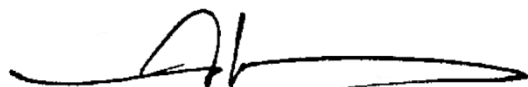


# KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri, Pengurusan Kewangan dan Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 serta Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2013 pula memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Negeri. Manakala perkara 107, Perlembagaan Persekutuan menghendaki Ketua Audit Negara mengemukakan laporan hasil pengauditan kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Sarawak. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan Laporan Ketua Audit Negara untuk dibentangkan di Parlimen manakala Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Sarawak memperkenankan untuk membentangkan Laporan Ketua Audit Negara di Dewan Undangan Negeri Sarawak.
2. Pada tahun 2014 Jabatan Audit Negara akan meneruskan pelaksanaan inisiatif di bawah GTP2.0: NKRA Antirasuah dengan mengemukakan Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Kementerian/Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri untuk dibentangkan di Parlimen/Dewan Undangan Negeri setiap kali sesi Parlimen/Dewan Undangan Negeri bersidang. Jabatan Audit Negara juga akan terus menyokong Dasar Transformasi Negara dan terus membantu Kementerian/Jabatan/Agensi Kerajaan melakukan penambahbaikan bagi meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan memberikan pandangan serta syor melalui pengauditan yang dijalankan. Saya berharap laporan mengenai pelaksanaan Aktiviti Kementerian/Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Sarawak Tahun 2013 Siri 1 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 sepertimana dihasratkan oleh Kerajaan.
3. Laporan saya ini adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 2 Jabatan dan 2 Syarikat Kerajaan Negeri. Pengauditan terhadap aktiviti Kementerian/Jabatan/Agensi Negeri adalah untuk menilai sama ada program dan aktiviti yang dirancang telah dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Manakala pengauditan terhadap pengurusan syarikat adalah untuk menilai sama ada prestasi kewangan sesebuah syarikat adalah baik, pengurusan aktiviti dan kewangan syarikat serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur dan selaras dengan peraturan yang ditetapkan serta mencapai objektif penubuhannya.

4. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Kementerian/Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan dalam Laporan ini. Laporan berkenaan juga telah dikemukakan kepada Pejabat Menteri Besar/Setiausaha Kerajaan Negeri Sarawak. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 16 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Kementerian/Jabatan/Agensi berkenaan.

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



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

**Ketua Audit Negara**

**Malaysia**

**Putrajaya**

**2 Februari 2014**



---

# INTISARI LAPORAN



# INTISARI LAPORAN

## AKTIVITI KEMENTERIAN/JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

### 1. JABATAN TANAH DAN SURVEI SARAWAK

#### - Pengurusan Pengambilan Balik Tanah Hak Adat Bumiputera Yang Berhakmilik

1.1. Mengikut Bahagian IV, *Sarawak Land Code 1958*, Kerajaan Negeri melalui Jabatan Tanah Dan Survei (JTS) boleh mengambil balik tanah milik orang perseorangan atau syarikat bagi maksud awam dan kepentingan pembangunan ekonomi seperti perlombongan, perumahan, pertanian, perniagaan, perusahaan dan infrastruktur dengan pembayaran pampasan tanah berdasarkan harga pasaran seperti yang diperuntukkan di bawah Seksyen 60 dan Seksyen 61, *Sarawak Land Code 1958 (Cap. 81)*. Bagi melaksanakan kehendak *Sarawak Land Code 1958* ini, kaedah yang digunakan JTS adalah melalui proses pengambilan balik tanah seperti yang diperuntukkan di bawah Bahagian IV, *Sarawak Land Code 1958 (Cap. 81)*. Pengambilan balik tanah melibatkan sejumlah kos yang perlu dibayar oleh jabatan pelanggan berupa bayaran pampasan, kos survei dan caj perkhidmatan. Setakat bulan September 2013, seluas 290,626 hektar daripada 1.63 juta hektar Tanah NCR telah diberi hakmilik di bawah Seksyen 18, *Sarawak Land Code 1958*. Manakala bagi tempoh 2011 hingga September 2013 seluas 476.61 hektar Tanah NCR telah diambil balik oleh Kerajaan untuk tujuan pembangunan melibatkan 157 projek dengan kos pengambilan balik tanah berjumlah RM322.22 juta.

1.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2013 mendapati prestasi keseluruhan pengurusan pengambilan balik Tanah NCR yang telah dikeluarkan surat hakmilik di bawah Seksyen 18, *Sarawak Land Code 1958 (Cap.81)* adalah memuaskan. Bagaimanapun terdapat beberapa kes yang memerlukan dibuat penambahbaikan. Antara kelemahan yang diperhatikan adalah seperti berikut:

- Permohonan cadangan tapak diluluskan secara *fast track* tanpa melalui Jabatan Tanah Dan Survei tetapi projek belum bermula.
- Proses pengambilan balik tanah melebihi norma yang ditetapkan.
- Tanah yang telah keluar surat hakmilik belum dibangunkan.

1.3. Bagi memastikan pengurusan pengambilan balik Tanah NCR yang telah dikeluarkan surat hakmilik di bawah Seksyen 18, *Sarawak Land Code 1958 (Cap.81)* dapat dipertingkatkan dan kelemahan yang dibangkitkan tidak berulang adalah disyorkan Jabatan Tanah Dan Survei mengambil tindakan terhadap perkara berikut:

**1.3.1.** Kerajaan Negeri hendaklah memastikan setiap permohonan pertapakan projek daripada jabatan pelanggan secara *fast track* telah memenuhi kriteria tertentu bagi mengelakkan permohonan tanpa mematuhi proses biasa walaupun projek tidak dimulakan dengan segera selepas dikeluarkan Surat Hakmilik.

**1.3.2.** Jabatan Tanah Dan Survei hendaklah memanfaatkan sepenuhnya kemudahan di Sistem LASIS (*Land And Survey Information System*) supaya isu kelewatan pengambilan balik tanah dapat diatasi segera.

**1.3.3.** Jabatan pelanggan hendaklah memastikan kesesuaian tapak dan komitmen untuk memastikan projek boleh dimulakan segera.

## **2. JABATAN PERBENDAHARAAN NEGERI SARAWAK**

### **- Pengurusan Kutipan Hasil Cukai Jualan Minyak Kelapa Sawit Kerajaan Negeri Sarawak**

**2.1.** Hasil Kerajaan Negeri terdiri daripada Hasil Bukan Cukai, Hasil Cukai, Pemberian Persekutuan dan Bayaran Balik serta Terimaan Bukan Hasil. Bagi tahun 2011 hingga 2013 kutipan hasil Kerajaan Negeri adalah sejumlah RM20.97 bilion. Kutipan ini terdiri daripada Hasil Bukan Cukai sejumlah RM16.80 bilion atau 80.1%, Hasil Cukai sejumlah RM3.75 bilion atau 17.9%, Pemberian Persekutuan Dan Bayaran Balik sejumlah RM366.46 juta atau 1.7% dan Terimaan Bukan Hasil sejumlah RM58.67 juta atau 0.3% daripada jumlah keseluruhan kutipan hasil negeri Sarawak. Kutipan Hasil Cukai adalah penyumbang hasil kedua tertinggi yang dikutip oleh Kerajaan Negeri bagi tempoh tersebut. Hasil Cukai terdiri daripada hasil cukai jualan, cukai eksport, premium, royalti, duti, dius pelabuhan dan sewaan. Hasil Cukai Jualan pula merangkumi cukai jualan yang dikenakan terhadap loteri, minyak sawit mentah (CPO) dan minyak isi sawit (CPKO). Bagi tahun 2011 hingga 2013 kutipan cukai jualan terhadap loteri, CPO dan CPKO adalah sejumlah RM1.56 bilion. Bagi tempoh yang sama, kutipan hasil cukai jualan CPO merupakan kutipan hasil tertinggi iaitu sejumlah RM1.13 bilion atau 72.4%, diikuti dengan kutipan hasil cukai terhadap loteri sejumlah RM368.07 juta atau 23.6% dan sejumlah RM62.51 juta atau 4% hasil cukai telah dikutip bagi cukai jualan CPKO.

**2.2.** Pengauditan yang dijalankan pada bulan November hingga Disember 2013 mendapati pengurusan kutipan hasil cukai jualan minyak kelapa sawit oleh Kerajaan Negeri adalah memuaskan kecuali kelemahan seperti berikut:

- Anggaran kutipan cukai jualan minyak kelapa sawit tidak disediakan dengan memuaskan.
- Pemantauan tidak dijalankan mengikut rancangan.
- Pengagihan pegawai untuk kerja berkaitan sumber hasil tidak dilakukan secara strategik di mana sumber hasil berpotensi seperti cukai jualan minyak kelapa sawit tidak diberi fokus.



**2.3.** Bagi memastikan pengurusan kutipan hasil cukai jualan minyak kelapa sawit oleh Kerajaan Negeri dibuat dengan cekap serta berkesan dan kelemahan yang dibangkitkan di dalam laporan tidak berulang adalah disyorkan supaya langkah seperti berikut diambil:

**2.3.1.** Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak hendaklah mengambil kira faktor penambahan bilangan syarikat pembayar cukai, jumlah pengeluaran dijangka serta harga pasaran asas (*baseline*) supaya anggaran lebih objektif.

**2.3.2.** Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak perlu membuat pemantauan/pemeriksaan berdasarkan kriteria tertentu supaya tidak berlaku syarikat pembayar cukai yang tidak diperiksa dalam tempoh melebihi 3 tahun bagi memastikan Kerajaan Negeri mendapat hasil yang sepatutnya.

**2.3.3.** Kerajaan Negeri dan Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak memastikan perjawatan adalah selaras dengan beban kerja dan rancangan pemantauan disediakan secara strategik dan fokus dengan memberi tumpuan kepada bidang yang berpotensi seperti cukai minyak kelapa sawit bagi meningkatkan kutipan hasil Kerajaan Negeri.

**2.3.4.** Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak hendaklah menggunakan sistem teknologi maklumat sepenuhnya untuk meningkatkan kecekapan dan produktiviti.

### **3. PERBADANAN PEMBANGUNAN EKONOMI SARAWAK**

#### **- Sara Resorts Sdn. Bhd.**

**3.1.** Sara Resorts Sdn. Bhd. (SRSB) ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965 pada 9 November 1979 dengan nama asal adalah Concorde Resources Sdn. Bhd. yang kemudiannya dikenali sebagai PPES Resorts Sdn. Bhd. pada tahun 1984 sebelum ditukar nama kepada Sara Resorts Sdn. Bhd. mulai 13 Februari 1995. Sara Resorts Sdn. Bhd. merupakan sebuah syarikat subsidiari yang dimiliki sepenuhnya oleh Perbadanan Pembangunan Ekonomi Sarawak (PPES) dengan modal dibenarkan sejumlah RM25 juta dan modal berbayar sejumlah RM16.36 juta. Aktiviti utama SRSB adalah mengurus aset dan hartanah pelancongan, mengenal pasti dan membangunkan projek pelancongan serta melaksanakan program pemasaran dan promosi bagi pihak Bahagian Pelancongan dan Riadah PPES. Selain itu, SRSB juga mengurus secara langsung 2 aktiviti utama syarikat iaitu Sarawak Cultural Village (SCV) dan Hotel Damai Beach Resort. Pada tahun 2010 hingga 2012, SRSB mencatat keuntungan selepas cukai sejumlah RM5.53 juta, RM1.82 juta dan RM2.06 juta. Bagaimanapun, SRSB masih merekod kerugian terkumpul sejumlah RM20.37 juta pada tahun 2010, RM18.54 juta pada tahun 2011 dan RM16.48 juta pada tahun 2012.

**3.2.** Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga November 2013 mendapati secara keseluruhan prestasi pengurusan SRSB adalah memuaskan. Hasil pengauditan terhadap SRSB berhubung dengan prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat adalah seperti berikut:

- Penyenggaraan terhadap bangunan dan kemudahan SCV dilaksanakan lebih kepada *corrective* sahaja dengan perbelanjaan dalam tempoh 2010 hingga 2012 berjumlah RM0.59 juta manakala peruntukan diterima adalah RM0.97 juta.
- Tunggakan hutang dagangan tidak dipungut berjumlah RM0.40 juta.
- Kawalan resit rasmi, paspot masuk dan tiket masuk ke SCV tidak memuaskan.

**3.3.** Bagi menambahbaik pengurusan syarikat supaya sentiasa berdaya saing, SRSB disyorkan:

**3.3.1.** Mengkaji semula peranan dan hala tuju Sara Hospitality Sdn. Berhad.

**3.3.2.** Penyenggaraan terhadap bangunan dan kemudahan di Sarawak Cultural Village hendaklah mengambil kira penyenggaraan pencegahan dan pemulihan.

**3.3.3.** Sarawak Cultural Village perlu mengambil tindakan bagi memungut tunggakan hutang dagangan.

**3.3.4.** Sarawak Cultural Village perlu mematuhi prosedur kewangan syarikat dan menyediakan daftar bagi merekod semua dokumen hasil serta mengadakan sistem perekodan yang lebih berkesan untuk kedai cenderamata.

#### **4. LEMBAGA KEMAJUAN BINTULU**

##### **- Bintulu Synergy Sdn. Bhd.**

**4.1.** Bintulu Synergy Sdn. Bhd. (BSSB) merupakan syarikat yang dimiliki sepenuhnya oleh Lembaga Kemajuan Bintulu (LKB). Bintulu Synergy Sdn. Bhd. yang pada mulanya dikenal sebagai Bintulu Retailer Sdn. Bhd. diperbadankan pada 20 Ogos 1985 dan mula beroperasi pada 6 September 1986. Mulai bulan Oktober 2010, tanggungjawab BSSB adalah mengurus hartanah komersil dan mempunyai 2 anak syarikat iaitu BDA Properties Sdn. Bhd. (BPSB) dan Impian Kekal Sdn. Bhd. (IKSB).

**4.2.** Pengauditan telah dilaksanakan dari bulan Oktober hingga Disember 2013. Secara keseluruhannya mendapati prestasi kewangan BSSB kurang memuaskan. Syarikat telah mencatatkan kerugian terkumpul berjumlah RM449,494 pada akhir tahun 2012. Prestasi aktiviti utama juga didapati kurang memuaskan di mana syarikat tidak menerima hasil daripada sewaan bangunan miliknya. Syarikat juga tidak mewujudkan mekanisme pemantauan terhadap syarikat subsidiarinya, belum menyediakan rancangan korporat dan belum menyediakan *Standard Operating Prosedur* untuk pengurusan kewangan dan belum menyediakan peraturan berhubung kawalan aset. Isu berbangkit hasil pengauditan terhadap BSSB berhubung dengan prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat adalah seperti berikut:

- Kerugian terkumpul BSSB meningkat 156.4% iaitu dari RM296,397 pada tahun 2010 kepada RM759,961 pada tahun 2012.
- Sewa sejumlah RM783,250 yang sepatutnya dikutip daripada hartanah milik syarikat tidak diterima oleh BSSB iaitu sejumlah RM396,050 daripada sewaan lot 506, 1354 hingga 1359 serta 1382 dan 1383 dan sejumlah RM387,200 daripada lot 5010.
- Bintulu Synergy Sdn. Bhd. belum mendapat sebarang pulangan hasil pelaburan daripada kedua-dua anak syarikatnya sejak ianya mula beroperasi pada tahun 2010.
- Bintulu Synergy Sdn. Bhd. tidak mewujudkan mekanisme pemantauan terhadap 2 syarikat subsidiarinya serta tidak menjalankan penyeliaan dan pemantauan dengan berkesan.
- Tadbir urus korporat kurang memuaskan di mana rancangan korporat tidak disediakan dan visi serta misi syarikat juga belum disediakan.
- Bintulu Synergy Sdn. Bhd. belum menyediakan *Standard Operating Procedure* untuk pengurusan kewangan dan belum menyediakan peraturan berhubung kawalan aset. Bajet tahunan BSSB juga tidak dibentangkan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah untuk mendapat kelulusan.

**4.3.** Bagi mempertingkatkan lagi pengurusan syarikat adalah disyorkan:

**4.3.1.** Menyediakan Rancangan Korporat yang lengkap merangkumi perancangan strategik jangka pendek dan jangka panjang berserta petunjuk prestasi utama sebagai panduan ke arah pencapaian objektif dan penetapan hala tuju syarikat.

**4.3.2.** Mengkaji semula keahlian Lembaga Pengarah dalam syarikat subsidiari serta anak syarikat supaya bersesuaian dengan Amalan Terbaik seperti yang disyorkan oleh Buku Hijau untuk transformasi yang dikeluarkan oleh Jawatankuasa Putrajaya bagi Prestasi Tinggi GLC.

**4.3.3.** Menjalankan pemeriksaan terhadap semua premis yang disewa secara berkala supaya tidak berlaku ketidakpatuhan terma perjanjian yang boleh menjejaskan syarat polisi insurans untuk hartanah tersebut. Selain itu, Bintulu Synergy Sdn. Bhd. perlu menyemak semula kadar sewa hartanah dalam sesuatu tempoh.

**4.3.4.** Menyediakan prosedur dan peraturan berkaitan pentadbiran dan pengurusan kewangan.

**4.3.5.** Meningkatkan kawalan, penyeliaan dan pemantauan terhadap pengurusan syarikat subsidiari.





---

# AKTIVITI KEMENTERIAN/JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI



## JABATAN TANAH DAN SURVEI SARAWAK

### 1. PENGURUSAN PENGAMBILAN BALIK TANAH HAK ADAT BUMIPUTERA YANG BERHAKMILIK

#### 1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Jabatan Tanah Dan Survei (JTS) ditubuhkan pada tahun 1918. Ibu Pejabat JTS terletak di Bangunan Menara PELITA, Petra Jaya dan bertanggungjawab terhadap 11 pejabat JTS Bahagian di seluruh Sarawak iaitu di Kuching, Samarahan, Sri Aman, Betong, Sarikei, Sibu, Kapit, Mukah, Bintulu, Miri dan Limbang. Visi JTS ialah untuk mencapai kecemerlangan dalam pentadbiran dan pengurusan tanah manakala misinya ialah mentadbir dan mengurus tanah untuk faedah rakyat dan negeri. Antara objektif JTS ialah mentadbir tanah supaya dapat digunakan secara cekap dan berkesan menurut undang-undang sedia ada. Negeri Sarawak memiliki tanah seluas 12.44 juta hektar yang diklasifikasikan kepada 5 jenis iaitu Tanah Zon Campur; Tanah Hak Adat Bumiputera; Tanah Kawasan Bumiputera; Hutan Simpan Dan Tanah Rizab Kerajaan dan Tanah Kawasan Pedalaman.

1.1.2. Mengikut Seksyen 2, *Sarawak Land Code 1958*, Tanah Hak Adat Bumiputera atau *Native Customary Rights Land* (Tanah NCR) didefinisikan sebagai tanah yang mana hak adat Bumiputera sama ada gunasama atau sebaliknya telah wujud secara sah sebelum 1 Januari 1958 dan masih kekal sedemikian, tanah yang dari semasa ke semasa termasuk dalam rizab di bawah Seksyen 6, *Sarawak Land Code 1958* dan Tanah Kawasan Pedalaman yang mana hak adat Bumiputera telah diwujudkan secara sah melalui permit yang dikeluarkan di bawah Seksyen 10, *Sarawak Land Code 1958*. Mengikut Bahagian IV, *Sarawak Land Code 1958*, Kerajaan Negeri melalui JTS boleh mengambil balik tanah milik orang perseorangan atau syarikat bagi maksud awam dan kepentingan pembangunan ekonomi seperti perlombongan, perumahan, pertanian, perniagaan, perusahaan dan infrastruktur dengan pembayaran pampasan tanah berdasarkan harga pasaran seperti yang diperuntukkan di bawah Seksyen 60 dan Seksyen 61, *Sarawak Land Code 1958 (Cap. 81)*. Bagi melaksanakan kehendak *Sarawak Land Code 1958* ini, kaedah yang digunakan JTS adalah melalui proses pengambilan balik tanah seperti yang diperuntukkan di bawah Bahagian IV, *Sarawak Land Code 1958 (Cap. 81)*. Pengambilan balik tanah melibatkan sejumlah kos yang perlu dibayar oleh jabatan pelanggan berupa bayaran pampasan, kos survei dan caj perkhidmatan.

1.1.3. Setakat bulan September 2013, seluas 290,626 hektar daripada 1.63 juta hektar Tanah NCR telah dikeluarkan surat hakmilik di bawah Seksyen 18, *Sarawak Land Code 1958*. Manakala bagi tempoh 2011 hingga September 2013 seluas 476.61 hektar Tanah

NCR yang telah dikeluarkan surat hakmilik diambil balik oleh Kerajaan untuk tujuan pembangunan melibatkan 157 projek dengan kos pengambilan balik tanah berjumlah RM322.22 juta.

**1.1.4.** Satu kajian Audit terhadap pengurusan pengambilan balik tanah dan penggunaannya pernah dijalankan di JTS pada tahun 2008. Antara isu yang dibangkitkan ialah tanah yang diberikan geran hakmilik dibangunkan tidak mengikut syarat pemberian hakmilik, tanah diambil balik terbiar dan tidak dibangunkan, tapak penempatan semula penduduk tidak sesuai, pengurusan pengambilan balik tanah, permohonan pertapakan tanah yang dilulus terus oleh Majlis Perancangan Negeri (MPN) yang dipengerusikan oleh Ketua Menteri Sarawak atau menteri yang bertanggungjawab dan Setiausaha Kerajaan Negeri sebagai Timbalan Pengerusi serta 2 keahlian daripada Setiausaha Tetap Kementerian Perancangan Sumber Dan Alam Sekitar dan Pengarah JTS termasuk tidak lebih daripada 3 ahli yang dilantik oleh Menteri, tempoh masa notis niat pengambilan balik tanah tidak ditetapkan dan peruntukan kewangan pampasan bagi pengambilan balik tanah tidak diterima daripada jabatan pelanggan.

## **1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Pengauditan ini adalah untuk menilai sama ada pengurusan pengambilan balik Tanah NCR yang telah dikeluarkan surat hakmilik di bawah Seksyen 18, *Sarawak Land Code 1958 (Cap.81)* telah dilaksanakan dengan cekap, berkesan dan mematuhi peraturan yang ditetapkan.

## **1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN**

Pengauditan ditumpukan kepada pengurusan pengambilan balik Tanah NCR yang telah dikeluarkan surat hakmilik di bawah Seksyen 18, *Sarawak Land Code 1958 (Cap.81)* bagi tempoh 2011 hingga 2013. Bagi tujuan ini, semakan dibuat di Ibu Pejabat JTS, JTS Bahagian Kuching, JTS Bahagian Samarahan dan JTS Bahagian Betong. Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod/dokumen dan menganalisis data berkaitan pengurusan pengambilan balik Tanah NCR yang telah dikeluarkan surat hakmilik di bawah Seksyen 18, *Sarawak Land Code 1958 (Cap.81)* untuk projek pembangunan. Lawatan ke tapak dan temu bual dengan pegawai yang terlibat juga dilakukan bagi mendapatkan maklum balas.

## **1.4. PENEMUAN AUDIT**

Pengauditan yang dijalankan pada bulan September hingga Disember 2013 mendapati prestasi keseluruhan pengurusan pengambilan balik Tanah NCR yang telah dikeluarkan surat hakmilik di bawah Seksyen 18, *Sarawak Land Code 1958 (Cap.81)* adalah memuaskan. Bagaimanapun terdapat beberapa kes yang memerlukan dibuat penambahbaikan. Antara kelemahan yang diperhatikan adalah seperti berikut:



- Permohonan cadangan tapak diluluskan secara *fast track* tanpa melalui Jabatan Tanah Dan Survei tetapi projek belum bermula.
- Proses pengambilan balik tanah melebihi norma yang ditetapkan.
- Tanah yang telah keluar surat hakmilik belum dibangunkan.

#### 1.4.1. Permohonan Cadangan Tapak Diluluskan Secara *Fast Track* Tanpa Melalui Jabatan Tanah Dan Survei Tetapi Projek Belum Bermula

Mengikut Manual Pengambilan Balik Tanah JTS dan *Land And Surveys Land Acquisition Lab 2010* menetapkan prosedur pengambilan balik tanah terdiri daripada proses Pertapakan, Pengukuran Dan Penyiasatan Tapak, Pengambilan Balik Tanah dan Pemberimilikan Tanah hendaklah dimohon melalui JTS Bahagian. Ibu Pejabat JTS akan menyemak pertapakan dan memproses permohonan berkenaan terlebih dahulu sebelum dikemukakan kepada MPN untuk kelulusan.

1.4.1.1. Semakan Audit mendapati bagi tempoh 2011 hingga 2013, sebanyak 997 permohonan pertapakan melibatkan tanah Kerajaan dan tanah berhakmilik telah diterima daripada jabatan pelanggan yang terdiri daripada Kerajaan Negeri sebanyak 405 permohonan, Kerajaan Persekutuan sebanyak 452 permohonan, Pertubuhan Bukan Kerajaan (NGO) sebanyak 128 permohonan dan lain-lain agensi sebanyak 12 permohonan bagi tujuan cadangan tapak projek pembangunan. Butiran terperinci status permohonan pertapakan oleh JTS adalah seperti di **Jadual 1.1**.

**Jadual 1.1**  
**Status Permohonan Pertapakan Yang Diproses Oleh JTS**  
**Setakat 15 November 2013**

Tahun	Status Permohonan Pertapakan			
	Dilulus	Ditolak	Dalam Proses	Jumlah Diterima
2011	395	21	57	473
2012	248	17	54	319
2013	86	8	111	205
<b>Jumlah</b>	<b>729</b>	<b>46</b>	<b>222</b>	<b>997</b>

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak

1.4.1.2. Semakan Audit seterusnya mendapati bagi tempoh yang sama sebanyak 157 atau 15.8% daripada 997 permohonan pertapakan adalah melibatkan pengambilan balik Tanah NCR yang telah dikeluarkan surat hakmilik di bawah Seksyen 18, *Sarawak Land Code 1958 (Cap. 81)*. Bagaimanapun, sebanyak 90 atau 57.3% daripada 157 permohonan tersebut telah dikemukakan terus oleh jabatan pelanggan untuk kelulusan MPN yang melibatkan 67 projek jalan dan 23 projek jambatan. Permohonan pertapakan daripada jabatan pelanggan secara terus kepada MPN adalah melibatkan kes *fast track* yang telah memenuhi kriteria tertentu dari segi kepentingan pembangunan dan pelaburan negeri dan persekutuan. Permohonan yang dibuat terus kepada MPN juga tidak memerlukan kajian awal terhadap kesesuaian tapak cadangan projek untuk dijalankan.

Projek secara fast track yang melibatkan jajaran dapat diproses tanpa lawatan tapak bersama dan dapat menggunakan data sekunder seperti bilangan penduduk, plan topo dan plan lain yang berkaitan. Bilangan cadangan tapak projek yang dikemukakan terus untuk mendapat kelulusan MPN semenjak tahun 1987 hingga 2013 bagi Sarawak adalah seperti di **Jadual 1.2**.

**Jadual 1.2**  
**Bilangan Cadangan Tapak Projek *Fast Track* Yang Mendapat Kelulusan Terus Majlis Perancangan Negeri Semenjak Tahun 1987 Hingga 2013**

Bil.	Bahagian	Bilangan Projek
1.	Samarahan	20
2.	Limbang	19
3.	Sibu	11
4.	Kuching	9
5.	Mukah	8
6.	Miri	7
7.	Sarikei	6
8.	Kapit	4
9.	Betong	3
10.	Sri Aman	2
11.	Bintulu	1
<b>Jumlah</b>		<b>90</b>

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak

**1.4.1.3.** Analisis Audit terhadap cadangan tapak projek *fast track* yang mendapat kelulusan terus MPN sehingga tarikh selesai pengambilan balik tanah dan status pelaksanaan projek daripada Unit Pemantauan Pelaksanaan Negeri bagi Bahagian Kuching dan Samarahan mendapati 5 projek belum mula melibatkan tempoh antara 43 hingga 761 hari daripada surat penyerahan tapak setakat 31 Disember 2013 seperti di **Jadual 1.3**.

**Jadual 1.3**  
**Senarai Projek Yang Belum Mula Bagi Tapak Cadangan Projek *Fast Track* Di Bahagian Kuching Dan Samarahan Setakat 31 Disember 2013**

Bil.	Cadangan Tapak Projek	Bahagian	Tarikh Lulus MPN	Tarikh Surat Penyerahan Tapak Dikeluarkan	Tempoh (Hari)
1.	Naiktaraf Jalan Mambong/Sejingkat Fasa 4	Kuching	25.05.2009	21.12.2011	741
2.	Pelebaran Jalan 40KM Ke Skim Kota Seramika, Kuching		26.10.2009	07.08.2013	146
3.	Jambatan Melalui Batang Samarahan	Samarahan	16.02.2009	18.11.2013	43
4.	Jambatan Melalui Kampung Asajaya Laut No. 2 , Asajaya, Samarahan		04.05.2009	14.08.2013	139
5.	Jalan Mambong/Sejingkat (Dari Persimpangan Jalan Datuk Musa - Persimpangan Jalan Kuching - Serian)		06.10.2010	01.12.2011	761

Sumber: Unit Pemantauan Pelaksanaan Negeri

**1.4.1.4. Maklum balas daripada JTS bertarikh 10 Januari 2014,** menyatakan bahawa permohonan pertapakan yang melibatkan cadangan jajaran jalan, jajaran rizab elektrik, jajaran rizab paip air, jajaran rizab telekomunikasi, jajaran rizab parit dan saluran atau *bund* daripada jabatan pelanggan hendaklah dikemukakan kepada Ibu Pejabat JTS sebelum dirujuk kepada MPN untuk keputusan. Ianya akan dibincangkan dalam mesyuarat MPN di mana Pengarah JTS merupakan salah seorang daripada ahlinya. Oleh yang demikian, komen dan rekomendasi oleh JTS masih dapat disuarakan semasa mesyuarat tersebut.

**1.4.1.5. Maklum balas daripada JTS bertarikh 20 Januari 2014,** menyatakan pihaknya tiada rekod permohonan pertapakan bagi 6 cadangan tapak projek berikut iaitu Pembangunan Bandar Di Sungai Bintawa, Kuching; Pelebaran Jalan 40KM Ke Skim Kota Seramika, Kuching; Samarahan IADP Blok 3, Samarahan; Jalan Maludam/Jalan Pesisir Pantai Triso, Betong; Jalan Rizab Masuk Ke Skim Koko SALCRA Di Paku, Spaoh, Betong dan Jambatan Baluboh 2, Miri.

Pada pendapat Audit, memandangkan proses kelulusan tapak adalah secara *fast track*, projek sepatutnya dilaksanakan segera. Oleh itu, JTS hendaklah memastikan permohonan tapak yang memenuhi kriteria tertentu sahaja dipohon secara *fast track*.

#### **1.4.2. Tempoh Proses Pengambilan Balik Tanah Melebihi Norma Yang Ditetapkan**

**1.4.2.1.** Mengikut *Key Focus Activities* (KFA) JTS yang berkuatkuasa mulai bulan Julai tahun 2010 menetapkan proses pengambilan balik tanah hendaklah diselesaikan dalam tempoh 180 hari berbanding 318 hari sebelum ini dari tarikh kelulusan tapak oleh MPN dengan syarat peruntukan pampasan mencukupi dan pelan tapak projek disediakan dengan lengkap. Semakan Audit terhadap 8 atau 47% daripada 17 cadangan tapak projek di Bahagian Kuching, 12 atau 40% daripada 30 cadangan tapak projek di Bahagian Samarahan dan 8 atau 42.1% daripada cadangan tapak projek di Bahagian Betong setelah mengambilkira tarikh kelulusan tapak oleh MPN, penerimaan pelan jajaran/pelan tapak dan peruntukan diterima mendapati proses pengambilan balik tanah bagi projek yang terlibat adalah antara 12 hingga 506 hari. Analisis Audit mendapati kelewatan dalam pengeluaran surat penyerahan tapak kepada jabatan pelanggan adalah punca utama tempoh pengambilan balik tanah melebihi norma yang telah ditetapkan. Ini mengakibatkan projek lewat dilaksanakan dan rakyat lambat menikmati faedah pembangunan yang dirancang. Contoh kes-kes di mana tempoh pengambilan balik tanah yang melebihi norma yang ditetapkan adalah seperti di **Jadual 1.4**.

Jadual 1.4

**Contoh Tempoh Pengambilan Balik Tanah Melebihi Norma Yang Ditetapkan Bagi Tempoh 2011 Hingga 2013**

Bil.	Butiran Cadangan Tapak Projek	Tarikh Lulus MPN	Tarikh Penerimaan Pelan Jajaran/ Pelan Tapak	Tarikh Penerimaan Peruntukan	Tarikh Selesai Pengambilan Balik Tanah	Kelewatan (Hari)
1.	Projek Pembangunan Darul Hana Kuching	10.10.2009	14.02.2011	07.02.2012	24.12.2013	506
2.	Skim Pengairan Seblak, Betong	04.07.2006	31.10.2011	10.11.2011	16.07.2013	434
3.	Naiktaraf Jalan Sageng, Samarahan	04.05.2009	09.07.2010	07.09.2010	21.03.2012	381
4.	Jambatan Di Sungai Bedil Besar, Lorong 4, Petra Jaya, Kuching	04.05.2009	30.09.2010	28.03.2011	26.09.2012	368
5.	Jalan Kampung Bilis, Samarahan	04.05.2009	16.10.2010	02.09.2010	24.02.2012	316
6.	Naiktaraf Jalan Kampung Mujat, Mongkos, Samarahan	23.07.2002	20.07.2011	02.09.2010	19.10.2012	277
7.	Tebatan Banjir Di Kampung Babu, Bungey, Lalang, Debak, Betong	05.07.2010	19.04.2011	29.09.2011	11.12.2012	259
8.	Ban Dan Penjajaran Parit Untuk Kerja Tebatan Banjir Di Sungai Semumok, Betong	16.03.2010	09.03.2012	10.09.2012	21.11.2013	257
9.	Jalan Spur Ke Bazar Dan Jeti Maludam, Betong	16.01.2007	26.01.2007	04.12.2007	05.11.2008	157
10.	Jalan Kampung Jangkar – Kampung Jantan, Bau/ Lundu, Kuching	14.07.2008	28.07.2008	25.04.2011	21.03.2012	152
11.	Jalan Spur Ke Kampung Maludam, Betong	16.01.2007	26.01.2007	04.12.2007	27.10.2008	148
12.	Jalan Kampung Pantong/ Kampung Tanjung Harapan/ Kampung Pisang/ Kampung Selangking, Batang Sadong, Samarahan	04.05.2009	11.12.2009	15.04.2010	28.02.2011	139
13.	Penggantian Jambatan Sementara – Jambatan Kampung Duras No. 2, Kuching	04.05.2009	23.08.2011	14.02.2012	07.12.2012	117

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak

**1.4.2.2. Maklum balas daripada JTS bertarikh 13 Januari 2014, mengakui berlaku kelewatan dalam pengeluaran surat penyerahan tapak kepada jabatan pelanggan. Kelewatan ini adalah disebabkan oleh maklumat pengeluaran surat hak milik belum dikemas kini pada sistem.**

Pada pendapat Audit, status tempoh pengambilan balik tanah seperti dilaporkan dalam tahun 2008 masih berlaku dan kurang memuaskan. Pihak JTS hendaklah memanfaatkan sepenuhnya kemudahan di Sistem LASIS (*Land And Survey Information System*) supaya isu kelewatan pengambilan balik tanah dapat diatasi segera.

### 1.4.3. Tanah Yang Telah Keluar Surat Hakmilik Belum Dibangunkan

1.4.3.1. Tujuan jabatan pelanggan mendapatkan surat hakmilik tapak adalah untuk pembangunan yang akan memberi manfaat kepada rakyat. Bagi Tanah NCR yang diambil balik oleh Kerajaan yang telah dikeluarkan surat hakmilik di bawah Seksyen 18, *Sarawak Land Code 1958* tidak ditetapkan tempoh projek dibangunkan. Lawatan Audit ke tapak cadangan projek Terminal Bas/Tempat Letak Van Di Saratok yang diluluskan MPN pada 20 September 2004 yang selesai proses pengambilan balik tanah pada 27 Mei 2011 berkeluasan 0.007 hektar kepada Majlis Daerah Saratok adalah seperti di **Gambar 1.1**. *Government Reserve*, Betong yang mendapat kelulusan MPN pada 16 Januari 2007 yang selesai pengambilan balik tanah pada 16 Disember 2011 telah diluluskan MPN pada 8 Mac 2012 untuk tapak Latihan Kemahiran Teknikal, Yayasan Sarawak seperti di **Gambar 1.2**. Pihak Audit mendapati kedua-dua projek tersebut belum lagi dilaksanakan. Lawatan Audit ke cadangan tapak projek *Family Park*, Betong mendapati masih terdapat sebuah rumah penduduk di atas tapak tanah projek walaupun proses pengambilan balik tanah dan bayaran pampasan telah disempurnakan seperti di **Gambar 1.3**.

**Gambar 1.1**  
Tapak Cadangan Pembinaan Terminal Bas/  
Tempat Letak Van Di Saratok  
(Tempoh Terbiar 934 Hari)



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Bandar Saratok  
Tarikh: 18 Disember 2013

**Gambar 1.2**  
Tapak Cadangan Pusat Latihan Kemahiran  
Teknikal, Yayasan Sarawak Belum  
Dibangunkan  
(Tempoh Terbiar 735 Hari)



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Betong  
Tarikh: 18 Disember 2013



**Gambar 1.3**  
Rumah Penduduk Di Atas Tapak  
Cadangan Projek *Family Park*

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Betong  
Tarikh: 18 Disember 2013

**1.4.3.2.** Semakan Audit mendapati 5 atau 7.14% daripada 70 cadangan tapak projek pembangunan Kerajaan Negeri yang telah selesai proses penyerahan tapak kepada jabatan pelanggan negeri bagi tahun 2011 mendapati status masih di peringkat belum dimulakan. Tempoh tapak cadangan projek terbiar adalah antara 728 hingga 934 hari. Analisis Audit mendapati punca tapak terbiar adalah disebabkan ketiadaan peruntukan dan kesesuaian lokasi tapak. Butiran terperinci berhubung status pelaksanaan cadangan tapak projek yang belum mula bagi tahun 2011 adalah seperti di **Jadual 1.5**.

**Jadual 1.5**

**Cadangan Tapak Projek Oleh Jabatan Pelanggan Negeri Yang Belum Mula Setakat 31 Disember 2013**

Bil.	Butiran Cadangan Tapak Projek	Bahagian	Jabatan Pelanggan	Tarikh Surat Hakmilik Dikeluarkan	Tempoh Terbiar (Hari)	Sebab Belum/Tidak Dilaksanakan
1.	Terminal Bas/ Tempat Letak Van, Saratok	Betong	Majlis Daerah Saratok	27.05.2011	934	Atas kelulusan MPN peruntukan digunakan untuk tujuan projek lain pada tahun 2007
2.	Jalan Mambong/ Sejingkat (Dari Persimpangan Jalan Datuk Musa – Persimpangan Jalan Kuching – Serian, Samarahan)	Samarahan	Jabatan Kerja Raya	01.12.2011	750	Ketiadaan Peruntukan
3.	<i>Government Reserve</i> , Betong	Betong	JTS/ Yayasan Sarawak	16.12.2011	735	Keutamaan pelaksanaan projek diberikan kepada projek yang lebih penting
4.	Naiktaraf Jalan Mambong/ Sejingkat Fasa 4	Kuching	Jabatan Kerja Raya	21.12.2011	728	Ketiadaan Peruntukan
5.	Muzium Bintulu Dan Kawasan Taman, Bintulu	Bintulu	Lembaga Kemajuan Bintulu	Tiada Maklumat	Tiada Maklumat	Tiada Maklumat

Sumber: Jabatan Tanah Dan Survei Sarawak

**1.4.3.3. Maklum balas daripada JTS bertarikh 10 Januari 2014, menyatakan pembangunan fizikal projek adalah di bawah tanggungjawab jabatan pelanggan masing-masing dan JTS tidak memantau pelaksanaan projek-projek tersebut.**

Pada pendapat Audit, jabatan pelanggan hendaklah memastikan kesesuaian tapak sebelum memohon untuk pengambilan balik tanah dan komitmen untuk memastikan projek boleh dimulakan segera.

## 1.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan pengambilan balik Tanah NCR yang telah dikeluarkan surat hakmilik di bawah Seksyen 18, *Sarawak Land Code 1958 (Cap.81)* dapat dipertingkatkan dan kelemahan yang dibangkitkan tidak berulang adalah disyorkan Jabatan Tanah Dan Survei mengambil tindakan terhadap perkara berikut:

**1.5.1.** Kerajaan Negeri hendaklah memastikan setiap permohonan pertapakan projek daripada jabatan pelanggan secara *fast track* telah memenuhi kriteria tertentu bagi mengelakkan permohonan tanpa mematuhi proses biasa walaupun projek tidak dimulakan dengan segera selepas dikeluarkan Surat Hakmilik.

**1.5.2.** Jabatan Tanah Dan Survei hendaklah memanfaatkan sepenuhnya kemudahan aplikasi Sistem LASIS (*Land And Survey Information System*) supaya isu kelewatan pengambilan balik tanah dapat diatasi segera.

**1.5.3.** Jabatan pelanggan hendaklah memastikan kesesuaian tapak dan komitmen untuk memastikan projek boleh dimulakan segera.



## JABATAN PERBENDAHARAAN NEGERI SARAWAK

### 2. PENGURUSAN KUTIPAN HASIL CUKAI JUALAN MINYAK KELAPA SAWIT KERAJAAN NEGERI

#### 2.1. LATAR BELAKANG

**2.1.1.** Hasil Kerajaan Negeri terdiri daripada Hasil Bukan Cukai, Hasil Cukai, Pemberian Persekutuan dan Bayaran Balik serta Terimaan Bukan Hasil. Bagi tahun 2011 hingga 2013 kutipan hasil Kerajaan Negeri adalah sejumlah RM20.97 bilion. Kutipan ini terdiri daripada Hasil Bukan Cukai sejumlah RM16.80 bilion atau 80.1%, Hasil Cukai sejumlah RM3.75 bilion atau 17.9%, Pemberian Persekutuan Dan Bayaran Balik sejumlah RM366.46 juta atau 1.7% dan Terimaan Bukan Hasil sejumlah RM58.67 juta atau 0.3% daripada jumlah keseluruhan kutipan hasil negeri Sarawak. Kutipan Hasil Cukai adalah penyumbang hasil kedua tertinggi yang dikutip oleh Kerajaan Negeri bagi tempoh tersebut. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.1**.

**Jadual 2.1**  
**Hasil Kerajaan Negeri Sarawak Bagi Tempoh 2011 Hingga 2013**

Bil.	Jenis Hasil	Kutipan Hasil			Jumlah (RM Juta)	Peratus (%)
		2011 (RM Juta)	2012 (RM Juta)	2013* (RM Juta)		
1.	Hasil Bukan Cukai	5,237.28	5,714.07	5,845.97	16,797.32	80.1
2.	Hasil Cukai	1,252.25	1,322.93	1,172.30	3,747.48	17.9
3.	Pemberian Persekutuan Dan Bayaran Balik	121.21	119.73	125.52	366.46	1.7
4.	Terimaan Bukan Hasil	16.40	30.71	11.56	58.67	0.3
<b>Jumlah</b>		<b>6,627.14</b>	<b>7,187.44</b>	<b>7,155.35</b>	<b>20,969.93</b>	

Sumber: Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak

Nota: \* Belum diaudit

**2.1.2.** Hasil Cukai terdiri daripada hasil cukai jualan, cukai eksport, premium, royalti, duti, dius pelabuhan dan sewaan. Hasil Cukai Jualan pula merangkumi cukai jualan yang dikenakan terhadap loteri, minyak sawit mentah (CPO) dan minyak isi sawit (CPKO). Bagi tahun 2011 hingga 2013 kutipan cukai jualan terhadap loteri, CPO dan CPKO adalah sejumlah RM1.56 bilion. Bagi tempoh yang sama, kutipan hasil cukai jualan CPO merupakan kutipan hasil tertinggi iaitu sejumlah RM1.13 bilion atau 72.4%, diikuti dengan kutipan hasil cukai terhadap loteri sejumlah RM368.07 juta atau 23.6% dan sejumlah RM62.51 juta atau 4% hasil cukai telah dikutip bagi cukai jualan CPKO. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.2**.



**Jadual 2.2**  
**Hasil Cukai Jualan Bagi Tahun 2011 Hingga 2013**

Bil.	Jenis Cukai Jualan	Kutipan Hasil (RM Juta)			Jumlah (RM Juta)	Peratus (%)
		2011	2012	2013*		
1.	CPO	395.18	405.62	325.86	1,126.66	72.4
2.	Loteri	106.02	136.40	125.65	368.07	23.6
3.	CPKO	22.29	19.60	20.62	62.51	4.0
<b>Jumlah</b>		<b>523.49</b>	<b>561.62</b>	<b>472.13</b>	<b>1,557.24</b>	

Sumber: Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak

Nota: \* Belum diaudit

**2.1.3.** Hasil Cukai Jualan terhadap CPO dan CPKO adalah salah satu sumber tambahan hasil yang diserahkan kepada negeri Sabah dan Sarawak di bawah Perlembagaan Persekutuan. Kerajaan Negeri Sarawak telah mewartakan Ordinan Cukai Jualan Negeri 1998 (Ordinan) pada 28 Mei 1998 yang berkuat kuasa mulai 1 Oktober 1998. Ordinan tersebut telah menetapkan Akauntan Negeri Sarawak sebagai Pegawai Pengawal bagi kutipan hasil cukai jualan negeri. Peraturan, undang-undang dan dokumen rujukan yang diguna pakai dalam mengurus hasil kutipan cukai jualan CPO dan CPKO adalah Ordinan, Peraturan Cukai Jualan Negeri, Manual Cukai Jualan Negeri, Harga Pasaran Minyak Kelapa Sawit dan Senarai Pengilang Minyak Kelapa Sawit daripada Lembaga Kelapa Sawit Malaysia (MPOB) dan peraturan kewangan Kerajaan Negeri yang sedang berkuat kuasa.

## **2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan kutipan hasil cukai jualan minyak kelapa sawit oleh Kerajaan Negeri dirancang dan dilaksanakan dengan cekap selaras dengan undang-undang dan peraturan yang ditetapkan.

## **2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN**

Pengauditan merangkumi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan terhadap pengurusan kutipan hasil cukai jualan minyak kelapa sawit oleh Kerajaan Negeri bagi tahun 2011 hingga 2013. Pengauditan dijalankan di Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak (JPNS) dan maklumat juga diperolehi daripada Lembaga Kelapa Sawit Malaysia (MPOB) serta analisis dibuat terhadap data kutipan hasil cukai jualan minyak kelapa sawit, menyemak rekod dan dokumen lain yang berkaitan. Selain itu, temu bual bersama pegawai dan kakitangan yang terlibat dalam pengurusan kutipan hasil minyak kelapa sawit di Jabatan Perbendaharaan Negeri juga dijalankan. Bukti testimonial juga diperolehi bagi mendapatkan maklumat tambahan.

## **2.4. PENEMUAN AUDIT**

Pengauditan yang dijalankan pada bulan November hingga Disember 2013 mendapati pengurusan kutipan hasil cukai jualan minyak kelapa sawit oleh Kerajaan Negeri adalah memuaskan kecuali kelemahan seperti berikut:

- Anggaran kutipan cukai jualan minyak kelapa sawit tidak disediakan dengan memuaskan.
- Pemantauan tidak dijalankan mengikut rancangan.
- Pengagihan pegawai untuk kerja berkaitan sumber hasil tidak dilakukan secara strategik di mana sumber hasil berpotensi seperti cukai jualan minyak kelapa sawit tidak diberi fokus.

### **2.4.1. Prestasi Kutipan Hasil Cukai Jualan Minyak Kelapa Sawit**

**2.4.1.1.** Ordinan Cukai Jualan Negeri 1998 menetapkan kadar cukai jualan minyak kelapa sawit pada 5% daripada nilai jualan minyak kelapa sawit. Kadar ini telah disemak semula melalui *Sarawak Sales Tax Remission Order* tahun 1999 yang menetapkan sekiranya harga pasaran untuk satu tan metrik minyak kelapa sawit adalah di bawah RM1,000, tiada cukai jualan dikenakan, 2.5% sekiranya harga pasaran minyak kelapa sawit antara RM1,000 hingga RM1,499 dan 5% sekiranya harga pasaran minyak kelapa sawit melebihi RM1,500.

**2.4.1.2.** Kutipan hasil cukai jualan minyak kelapa sawit dibuat berdasarkan retan cukai jualan yang disedia dan dikemukakan oleh syarikat pembayar cukai kepada JPNS. Notis taksiran akan dikeluarkan oleh JPNS dan syarikat berkaitan perlu membuat pembayaran kepada JPNS dalam tempoh 1 bulan dari tarikh notis taksiran dikeluarkan.

**2.4.1.3.** Bagi tahun 2011 hingga 2013, Kerajaan Negeri telah menganggarkan kutipan hasil daripada cukai jualan minyak kelapa sawit yang terdiri daripada CPO dan CPKO sejumlah RM611 juta dan Kerajaan Negeri telah berjaya membuat kutipan sejumlah RM1.19 bilion atau 194.6% daripada anggaran yang telah ditetapkan.

**2.4.1.4.** Bagi tempoh 2011 hingga 2013, negeri Sarawak mencatatkan pengeluaran 8.45 juta tan metrik CPO dan 0.48 juta tan metrik CPKO. Kutipan hasil cukai jualan minyak kelapa sawit meningkat dari tahun 2011 ke 2012 iaitu daripada sejumlah RM417.47 juta pada tahun 2011 kepada RM425.22 juta pada tahun 2012 dan kutipan hasil menurun kepada RM346.48 juta pada 2013. Bagi tempoh yang sama, pengeluaran CPO oleh negeri Sarawak meningkat dari tahun 2011 ke 2013. Pengeluaran CPO pada tahun 2011 adalah 2.70 juta tan metrik, 2.92 juta tan metrik pada tahun 2012 dan meningkat kepada 3.11 juta tan metrik pada tahun 2013. Pengeluaran CPKO pada tahun 2011 adalah 0.15 juta tan metrik, 0.19 juta tan metrik pada tahun 2012 dan 0.14 juta tan

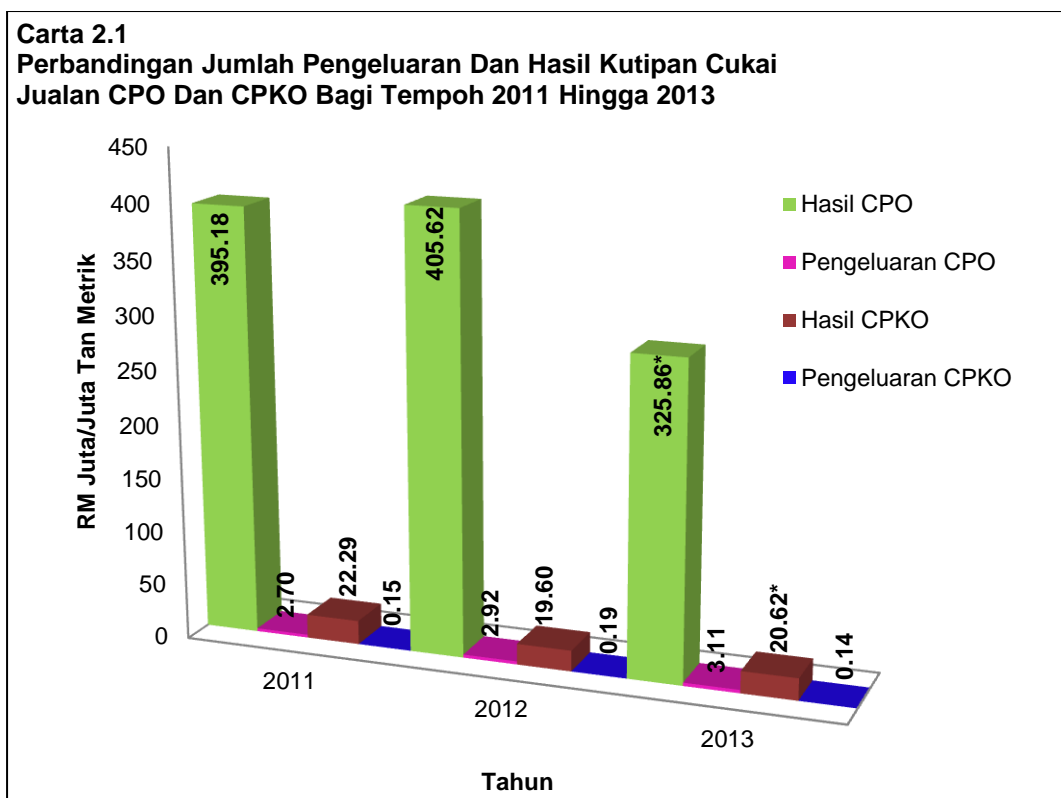
metrik pada tahun 2013. Semakan Audit mendapati bilangan kilang memproses CPO di Sarawak telah meningkat daripada 44 pada tahun 2011 kepada 47 pada tahun 2012 dan 52 pada tahun 2013. Bilangan kilang memproses CPKO telah meningkat daripada 5 pada tahun 2011 kepada 6 bagi tahun 2012 dan 2013. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.3**.

**Jadual 2.3**  
**Pengeluaran CPO, CPKO Berbanding Bilangan Kilang Minyak Kelapa Sawit**  
**Bagi Tahun 2011 Hingga 2013**

Tahun	Bilangan Kilang Minyak Kelapa Sawit		Pengeluaran (Juta Tan Metrik)	
	CPO	CPKO	CPO	CPKO
2011	44	5	2.70	0.15
2012	47	6	2.92	0.19
2013	52	6	3.11	0.14*
<b>Jumlah</b>			<b>8.73</b>	<b>0.48</b>

Sumber: Lembaga Kelapa Sawit Malaysia dan Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak  
 Nota: \* Setakat Bulan Oktober 2013 - Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak

**2.4.1.5.** Kutipan hasil cukai jualan minyak kelapa sawit dalam tempoh tersebut telah dipengaruhi oleh harga pasaran CPO dan CPKO selain daripada jumlah pengeluaran. Perbandingan jumlah pengeluaran dan hasil kutipan cukai jualan CPO dan CPKO adalah seperti di **Carta 2.1**.



Sumber: Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak  
 Nota: \* Belum diaudit

**2.4.1.6.** Analisis Audit menunjukkan trend harga pasaran CPO dan CPKO bagi tahun 2011 hingga 2013 adalah menurun. Harga purata untuk satu tan metrik CPO pada tahun

2011 adalah RM3,218.50, RM2,772.50 pada tahun 2012 dan menurun kepada RM2,376.50 pada tahun 2013. Harga purata untuk satu tan metrik CPKO bagi tahun 2011 adalah RM4,611.00, RM3,249.50 pada tahun 2012 dan harga purata menurun kepada RM2,659.50 pada tahun 2013. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.4**.

**Jadual 2.4**  
**Harga Purata CPO Dan CPKO Bagi Tahun 2011 Hingga 2013**

Tahun	Harga Purata /Tan Metrik (RM)	
	CPO	CPKO
2011	3,218.50	4,611.00
2012	2,772.50	3,249.50
2013	2,376.50	2,659.50

Sumber: Lembaga Kelapa Sawit Malaysia

## 2.4.2. Pengurusan Cukai Jualan Minyak Kelapa Sawit

### 2.4.2.1. Anggaran Kutipan Cukai Jualan Minyak Kelapa Sawit

- a. Peraturan kewangan menetapkan anggaran yang disediakan disokong dengan justifikasi untuk setiap butiran anggaran yang disediakan. Anggaran perbelanjaan dan kutipan hasil disediakan oleh JPNS pada setiap tahun.
- b. Bagi tahun 2011 hingga 2013, JPNS telah menganggarkan kutipan hasil cukai jualan CPO sejumlah RM160 juta pada tahun 2011, RM200 juta pada tahun 2012 dan 2013. Anggaran kutipan cukai jualan terhadap CPKO adalah sejumlah RM17 juta setiap tahun bagi tempoh yang sama. Analisis Audit terhadap anggaran yang disediakan menunjukkan bahawa anggaran tahunan adalah berdasarkan jumlah kutipan cukai minyak kelapa sawit pada tahun sebelumnya, di mana faktor seperti penambahan bilangan kilang, pengeluaran dan harga pasaran asas (*baseline*) tidak digunakan. Analisis Audit terhadap anggaran yang disediakan dan kutipan hasil sebenar bagi CPO dan CPKO bagi tempoh 2011 hingga 2013 mendapati kutipan sebenar adalah RM1.19 bilion iaitu 194.6% lebih tinggi daripada anggaran sejumlah RM611 juta. Anggaran dan kutipan sebenar keseluruhan kutipan cukai jualan terhadap CPO dan CPKO bagi tahun 2011 adalah RM417.47 juta atau 235.9% daripada anggaran kutipan sejumlah RM177 juta, RM425.22 juta atau 196% daripada anggaran sejumlah RM217 juta pada tahun 2012 dan RM346.48 juta atau 159.7% daripada anggaran sejumlah RM217 juta pada tahun 2013. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.5**.

**Jadual 2.5**  
**Anggaran Dan Kutipan Hasil Cukai Jualan Minyak Kelapa Sawit Bagi Tahun 2011 Hingga 2013**

Jenis Cukai Jualan	2011 (RM Juta)			2012 (RM Juta)			2013* (RM Juta)			Jumlah Besar (RM Juta)		
	Anggaran	Kutipan	%	Anggaran	Kutipan	%	Anggaran	Kutipan	%	Anggaran	Kutipan	%
CPO	160.00	395.18	246.9	200.00	405.62	202.8	200.00	325.86	162.9	560.00	1,126.66	201.2
CPKO	17.00	22.29	131.1	17.00	19.60	115.3	17.00	20.62	121.3	51.00	62.51	122.6
<b>Jumlah</b>	<b>177.00</b>	<b>417.47</b>	<b>235.9</b>	<b>217.00</b>	<b>425.22</b>	<b>196.0</b>	<b>217.00</b>	<b>346.48</b>	<b>159.7</b>	<b>611.00</b>	<b>1,189.17</b>	<b>194.6</b>

Sumber: Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak

Nota: \* Belum diaudit

- c. **Maklum balas JPNS bertarikh 21 Januari 2014, menyatakan anggaran disediakan secara konservatif dan harga pasaran yang digunakan adalah berdasarkan harga indikatif daripada MPOB. Anggaran hasil bagi tahun 2012 dan 2013 dinaikkan sejumlah RM40 juta atau 25% daripada anggaran 2011. Bagi kutipan cukai jualan terhadap CPKO, anggaran hasil adalah dikekalkan untuk tahun 2012 dan 2013.**

Pada pendapat Audit, JPNS perlu mengambil kira faktor penambahan bilangan syarikat pembayar cukai, jumlah pengeluaran dijangka serta harga pasaran asas (*baseline*) supaya anggaran lebih objektif.

#### **2.4.3. Pemantauan Tidak Dijalankan Mengikut Rancangan**

Kutipan hasil cukai jualan kelapa sawit adalah di bawah tanggungjawab Unit Hasil di Seksyen Kewangan JPNS. Sehubungan itu, bagi memastikan tiada ketirisan dalam kutipan hasil jualan, Peraturan Cukai Jualan Negeri dan Manual Cukai Jualan Negeri ada disediakan. Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak juga memantau dengan membuat pemeriksaan ke atas syarikat dan menyediakan laporan yang berkaitan.

##### **2.4.3.1. Pemeriksaan Ke Atas Syarikat Pembayar Cukai Jualan Minyak Kelapa Sawit**

- a. Seksyen 32, Ordinan membenarkan Pegawai Pengawal atau pegawai yang telah diberi kuasa untuk membuat pemeriksaan ke atas syarikat yang telah berdaftar sebagai pembayar cukai jualan. Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak ada menyediakan rancangan pemeriksaan dan menyelenggara daftar syarikat pembayar cukai minyak kelapa sawit. Tujuan pemeriksaan adalah bagi memastikan ketepatan retan taksiran cukai jualan yang dikemukakan oleh syarikat pembayar cukai kepada JPNS. Antara perkara yang diperiksa adalah invois jualan, kontrak jualan, penyata kewangan, lejar am serta rekod cukai jualan dan laporan pemeriksaan ada disediakan oleh JPNS. Semakan Audit mendapati daftar syarikat telah dikemas kini dengan maklumat nama serta alamat syarikat, lokasi kilang kelapa sawit, tarikh pendaftaran sebagai pembayar cukai jualan negeri, tarikh penyerahan retan cukai jualan, tarikh notis taksiran dikeluarkan, tarikh pembayaran dibuat dan tarikh surat amaran dikeluarkan, sekiranya ada. Selain itu, JPNS juga mendapat maklumat berkaitan kilang dan harga pasaran minyak kelapa sawit daripada MPOB. Semakan Audit seterusnya mendapati bagi tempoh 2011 hingga 2013, JPNS hanya memeriksa 37 daripada 104 akaun pembayar cukai jualan yang dirancang. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.6**.

**Jadual 2.6**  
**Rancangan Dan Pencapaian Pemeriksaan Syarikat**  
**Pembayar Cukai Jualan Minyak Kelapa Sawit**

Tahun	Jadual Lawatan		Pencapaian (%)
	Dirancang	Sebenar	
2011	30	9	30.0
2012	43	23	53.5
2013	31	5	16.1
<b>Jumlah</b>	<b>104</b>	<b>37</b>	<b>35.6</b>

Sumber: Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak

- b. Semakan Audit seterusnya mendapati sehingga akhir tahun 2013, 12 akaun syarikat pembayar cukai jualan minyak kelapa sawit yang telah berdaftar semenjak tahun 2007 hingga 2012 belum pernah diperiksa. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.7**.

**Jadual 2.7**  
**Senarai Syarikat Yang Belum Pernah Diperiksa**  
**Oleh Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak**

Bil.	Nama Syarikat	Lokasi	Produk	Tahun Didaftar
1.	Keresa Mill Sdn. Bhd.	Kuching	CPO	2007
2.	Primaluck (M) Sdn. Bhd.	Bintulu	CPO	2009
3.	Woodman Kuala Baram Estate Sdn. Bhd.	Miri	CPO	2009
4.	Woodman Plantation Sdn. Bhd.	Miri	CPO	2010
5.	Tetangga Akrab Palm Oil Mill Sdn. Bhd.	Kuching	CPO	2010
6.	TH Pelita Gedong Sdn. Bhd.	Kuching	CPO	2010
7.	PSS Oil Mill Sdn. Bhd.	Bintulu	CPO	2011
8.	Gayanis Sdn. Bhd.	Kuching	CPO	2011
9.	Felcra Jaya Samarahan Sdn. Bhd.	Selangor	CPO	2012
10.	Masranti Plantation Sdn. Bhd.	Kuching	CPO	2012
11.	Shin Yang Oil Palm (Sarawak) Sdn. Bhd.	Miri	CPO	2012
12.	SOP Edible Oils Sdn. Bhd.	Bintulu	CPKO	2012

Sumber: Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak

- c. **Maklum balas JPNS bertarikh 21 Januari 2014, menyatakan antara faktor pemeriksaan kurang dijalankan daripada bilangan yang dirancang adalah kekangan masa. Contohnya, pada tahun 2013 JPNS terlibat dengan pembangunan sistem SIFBAS yang melibatkan aktiviti latihan dan pemantauan sistem. Bagi akaun pembayar cukai yang belum pernah diperiksa, tindakan akan diambil pada tahun 2014 dan seterusnya.**

Pada pendapat Audit, pemantauan yang dijalankan tidak mencapai sasaran yang ditetapkan dalam rancangan tahunan. Pihak Audit juga berpendapat JPNS perlu membuat pemantauan/pemeriksaan berdasarkan kriteria tertentu supaya tidak berlaku syarikat pembayar cukai yang tidak diperiksa dalam tempoh melebihi 3 tahun bagi memastikan Kerajaan Negeri mendapat hasil yang sepatutnya.

#### 2.4.4. Perjawatan Tidak Seimbang Dengan Beban Kerja

2.4.4.1. Unit Hasil JPNS bertanggungjawab berhadap pengurusan cukai jualan minyak kelapa sawit, loteri, kutipan duti hiburan, kutipan dius pelabuhan dan sewaan. Unit ini dianggotai oleh 7 orang pegawai yang terdiri daripada 2 pegawai kategori Pengurusan dan Profesional dan 5 pegawai kategori Sokongan. Setakat bulan Disember 2013, Unit ini bertanggungjawab dalam pengurusan kutipan hasil cukai jualan minyak kelapa sawit daripada 58 syarikat memproses minyak kelapa sawit, 9 pemilik premis hiburan, 5 syarikat loteri dan 3 pelabuhan yang membayar dius pelabuhan. Perbandingan jumlah perjawatan dan bilangan pembayar cukai jualan minyak sawit, pemilik premis hiburan, syarikat loteri dan pelabuhan yang membayar dius mendapati nisbah untuk seorang pegawai Pengurusan dan Profesional adalah 1:38, pegawai Sokongan I adalah 1:75 dan pegawai Sokongan II adalah 1:18. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.8**.

**Jadual 2.8**

**Nisbah Jumlah Perjawatan Berbanding Dengan Bilangan Pembayar Cukai/Dius**

Bil.	Perjawatan	Bilangan Jawatan Diisi	Bilangan Pembayar Cukai/Dius					Nisbah
			Minyak Kelapa Sawit	Hiburan	Loteri	Pelabuhan	Jumlah	
1.	Pengurusan Dan Profesional	2	58	9	5	3	75	1:38
2.	Sokongan I	1	58	9	5	3	75	1:75
3.	Sokongan II	4	58	9	5	3	75	1:18

Sumber: Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak

2.4.4.2. **Maklum balas JPNS bertarikh 16 Januari 2014, menyatakan syarikat pembayar cukai masih boleh dipantau oleh pegawai sedia ada dan JPNS akan membuat penstrukturan semula dengan mengambil kira keperluan jabatan secara keseluruhan. Sistem Electronic State Sales Tax (eSST) akan dibangunkan di bawah projek pembangunan semula sistem State Integrated Financial, Budgetary and Accounting System (SIFBAS) bagi meningkatkan pengurusan cukai jualan negeri.**

Pada pendapat Audit, bilangan pegawai yang sedia ada boleh menanggung tugas di Unit Hasil sekiranya rancangan pemantauan disediakan secara strategik dan fokus dengan memberi tumpuan kepada bidang hasil yang berpotensi seperti cukai jualan minyak kelapa sawit bagi meningkatkan kutipan hasil Kerajaan Negeri. Selain itu, penggunaan sistem IT perlu digunakan sepenuhnya untuk meningkat kecekapan dan produktiviti.

#### 2.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan kutipan hasil cukai jualan minyak kelapa sawit oleh Kerajaan Negeri dibuat dengan cekap serta berkesan dan kelemahan yang dibangkitkan di dalam laporan tidak berulang adalah disyorkan supaya langkah seperti berikut diambil:

**2.5.1.** Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak hendaklah mengambil kira faktor penambahan bilangan syarikat pembayar cukai, jumlah pengeluaran dijangka serta harga pasaran asas (*baseline*) supaya anggaran lebih objektif.

**2.5.2.** Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak perlu membuat pemantauan/pemeriksaan berdasarkan kriteria tertentu supaya tidak berlaku syarikat pembayar cukai yang tidak diperiksa dalam tempoh melebihi 3 tahun bagi memastikan Kerajaan Negeri mendapat hasil yang sepatutnya.

**2.5.3.** Kerajaan Negeri dan Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak memastikan perjawatan adalah selaras dengan beban kerja dan rancangan pemantauan disediakan secara strategik dan fokus dengan memberi tumpuan kepada bidang yang berpotensi seperti cukai minyak kelapa sawit bagi meningkatkan kutipan hasil Kerajaan Negeri.

**2.5.4.** Jabatan Perbendaharaan Negeri Sarawak hendaklah menggunakan sistem teknologi maklumat sepenuhnya untuk meningkatkan kecekapan dan produktiviti.



# PERBADANAN PEMBANGUNAN EKONOMI SARAWAK

## 3. SARA RESORTS SDN. BHD.

### 3.1. LATAR BELAKANG

**3.1.1.** Sara Resorts Sdn. Bhd. (SRSB) ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965 pada 9 November 1979 dengan nama asal adalah Concorde Resources Sdn. Bhd. yang kemudiannya dikenali sebagai PPES Resorts Sdn. Bhd. pada tahun 1984 sebelum ditukar nama kepada Sara Resorts Sdn. Bhd. mulai 13 Februari 1995. Sara Resorts Sdn. Bhd. merupakan sebuah syarikat subsidiari yang dimiliki sepenuhnya oleh Perbadanan Pembangunan Ekonomi Sarawak (PPES) dengan modal dibenarkan sejumlah RM25 juta dan modal berbayar sejumlah RM16.36 juta. Sara Resorts Sdn. Bhd. mempunyai sebuah anak syarikat milik penuh iaitu Sara Hospitality Sdn. Bhd. yang mengendalikan urusan perhotelan bagi pihak SRSB.

**3.1.2.** Aktiviti utama SRSB adalah mengurus aset dan hartanah pelancongan, mengenal pasti dan membangunkan projek pelancongan serta melaksanakan program pemasaran dan promosi bagi pihak Bahagian Pelancongan Dan Riadah PPES. Antara objektif SRSB adalah bertanggungjawab ke atas fungsi dan peranan Bahagian Pelancongan Dan Riadah PPES dari segi pengurusan harian dan pentadbiran am, operasi serta pembangunan projek di bawah pelaksanaan Bahagian Pelancongan Dan Riadah PPES. Satu kontrak pengurusan telah ditandatangani di antara PPES dan SRSB pada 1 Februari 1996 yang mana pengurusan dan operasi Bahagian Pelancongan Dan Riadah PPES diserahkan kepada SRSB. Ianya merupakan inisiatif korporat PPES bertujuan untuk mengurangkan kos operasi; menyatukan, menyelaraskan dan mengkomersialkan pengurusan dan operasi hartanah pelancongan; meningkatkan kecekapan operasi dan keberkesanan serta memaksimumkan pulangan ke atas pelaburan PPES dalam industri pelancongan. Berdasarkan perjanjian kontrak tersebut, SRSB bertanggungjawab untuk memastikan syarikat di bawah pengurusan SRSB diurus dengan teratur dan efektif, ditadbir dan dikawal berpandukan polisi dan prosedur meliputi aspek bajet, perakaunan, pentadbiran kewangan dan laporan; menjalankan penyenggaraan dan pembaikan; pengendalian dan penyimpanan sulit lesen serta permit; menjalankan aktiviti jualan, pemasaran dan pengiklanan; pembangunan projek-projek pelancongan baru; dan pengurusan serta kemajuan kakitangan. Selain itu, SRSB juga mengurus secara langsung 2 aktiviti utama syarikat iaitu Sarawak Cultural Village (SCV) dan Hotel Damai Beach Resort (DBR). Visi dan misi SRSB adalah untuk menjadi penyedia perkhidmatan hospitaliti bertaraf dunia dengan menyediakan produk dan perkhidmatan yang melangkaui jangkaan pelanggan.

**3.1.3.** Lembaga Pengarah SRSB dipengerusikan oleh Ketua Pegawai Eksekutif PPES dan dianggotai oleh 5 ahli yang mana 4 ahli adalah daripada pegawai PPES dan seorang daripada Pejabat Kewangan Negeri. Pengurusan harian syarikat diketuai oleh Pengarah

Urusan dan dibantu seramai 366 pegawai serta kakitangan sokongan. Sebagai sebuah syarikat yang mana 100% syer dimiliki oleh PPES, SRSB perlu mematuhi peraturan yang ditetapkan di bawah Akta Syarikat 1965 dan peraturan lain yang dikeluarkan oleh Kerajaan.

### **3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN**

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai prestasi kewangan SRSB, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat adalah memuaskan dan telah dilaksanakan selaras dengan objektif penubuhannya.

### **3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN**

Pengauditan dijalankan meliputi aspek prestasi kewangan bagi tahun 2010 hingga 2012, pengurusan kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat SRSB bagi tempoh 2011 hingga 2013 dengan keutamaan pengauditan dijalankan terhadap SCV. Pengauditan dijalankan di pejabat SRSB, Tingkat 9 Menara PPES, Jalan Tunku Abdul Rahman dan SCV. Metodologi pengauditan adalah dengan menyemak rekod dan dokumen yang berkaitan serta mengkaji dan menganalisis data. Analisis kewangan syarikat merangkumi analisis trend dan nisbah kewangan dilakukan terhadap penyata kewangan yang telah diaudit bagi tahun 2010 hingga 2012. Selain itu, temu bual dengan pegawai SRSB dan SCV, lawatan kawasan perkampungan serta pemeriksaan fizikal terhadap aset syarikat turut dijalankan.

### **3.4. PENEMUAN AUDIT**

Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga November 2013 mendapati secara keseluruhan prestasi pengurusan SRSB adalah memuaskan. Sara Resorts Sdn. Bhd. mencatat keuntungan selepas cukai sejumlah RM5.53 juta pada tahun 2010, RM1.82 juta pada tahun 2011 dan RM2.06 juta pada tahun 2012. Bagaimanapun, SRSB masih merekod kerugian terkumpul sejumlah RM20.37 juta pada tahun 2010, RM18.54 juta pada tahun 2011 dan RM16.48 juta pada tahun 2012. Prestasi aktiviti SRSB adalah memuaskan walaupun kerja penyenggaraan terhadap bangunan dan kemudahan lain di SCV perlu dipertingkatkan supaya kawasan perkampungan selamat dan menarik. Tadbir urus korporat SRSB didapati memuaskan. Secara ringkasnya kelemahan yang diperhatikan adalah seperti berikut:

- Penyenggaraan terhadap bangunan dan kemudahan SCV dilaksanakan lebih kepada *corrective* sahaja dengan perbelanjaan dalam tempoh 2010 hingga 2012 berjumlah RM0.59 juta manakala peruntukan diterima adalah RM0.97 juta.
- Tunggakan hutang dagangan tidak dipungut berjumlah RM0.40 juta.
- Kawalan resit rasmi, pasport masuk dan tiket masuk ke SCV tidak memuaskan.

### 3.4.1. Prestasi Kewangan

Analisis kewangan telah dibuat berdasarkan penyata kewangan SRSB yang telah diaudit bagi tahun 2010 hingga 2012. Analisis trend dan nisbah telah digunakan sebagai pendekatan Audit untuk menilai prestasi kewangan SRSB.

#### 3.4.1.1. Analisis Trend

- a. Analisis Audit terhadap penyata kewangan mendapati SRSB telah mencatat keuntungan selepas cukai bagi 3 tahun berturut-turut iaitu pada tahun 2010 hingga 2012. Bagaimanapun keuntungan selepas cukai menurun daripada sejumlah RM5.53 juta pada tahun 2010 kepada RM1.82 juta pada tahun 2011 tetapi meningkat semula kepada RM2.06 juta pada tahun 2012. Penurunan sejumlah RM3.71 juta atau melebihi 67.1% pada tahun 2011 berbanding tahun 2010 adalah disebabkan pelarasan sejumlah RM3.50 juta dalam akaun semasa SRSB kepada PPES pada penghujung tahun 2010 untuk *set off* kos pembinaan *Damai Slope* yang tidak lagi digunakan pada tahun 2011. Analisis Audit seterusnya mendapati SRSB masih merekod kerugian terkumpul walaupun menunjukkan trend menurun sejumlah RM20.37 juta pada tahun 2010, RM18.54 juta pada tahun 2011 dan RM16.48 juta pada tahun 2012.
- b. Analisis Audit seterusnya mendapati pendapatan langsung SRSB meningkat sejumlah RM0.89 juta atau 4.6% daripada RM19.42 juta pada tahun 2010 kepada RM20.31 juta pada tahun 2011. Pada tahun 2012, pendapatan langsung telah merekodkan penurunan sejumlah RM0.07 juta atau 0.3% kepada RM20.24 juta berbanding pada tahun 2011. Trend ini adalah disebabkan penurunan pendapatan daripada operasi perhotelan dan SCV. Butiran pendapatan langsung SRSB bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 3.1**.

**Jadual 3.1**  
**Pendapatan Langsung SRSB Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**

Bil.	Butiran	Tahun		
		2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)	2012 (RM Juta)
1.	Hotel Dan Operasi Kampung Budaya	16.75	18.03	17.86
2.	Pengurusan Sektor Pelancongan Dan Riadah	2.67	2.28	2.38
<b>Jumlah</b>		<b>19.42</b>	<b>20.31</b>	<b>20.24</b>

Sumber: Sara Resorts Sdn. Bhd.

- c. Perbelanjaan langsung SRSB adalah kos jualan dan didapati menunjukkan peningkatan daripada RM6.41 juta pada tahun 2010 kepada RM6.50 juta pada tahun 2011 dan RM6.60 juta pada tahun 2012. Perbelanjaan tidak langsung merupakan perbelanjaan pentadbiran syarikat dan analisis Audit mendapati perbelanjaan tidak langsung SRSB juga menunjukkan peningkatan bagi 3 tahun berturut-turut daripada RM12.13 juta pada tahun 2010 kepada RM12.93 juta pada tahun 2011 dan RM13.62 juta pada tahun 2012.

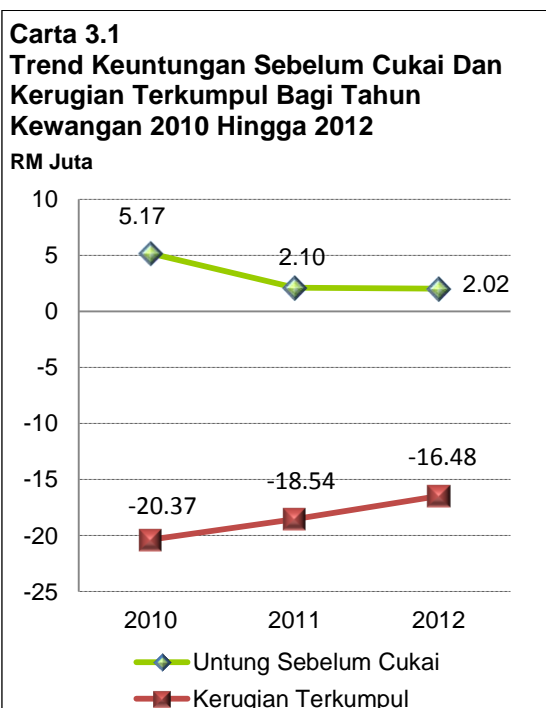
- d. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta kerugian terkumpul SRSB bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 3.2**, **Carta 3.1** dan **Carta 3.2**.

**Jadual 3.2**

**Pendapatan, Perbelanjaan Dan Kerugian Tercampur SRSB Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**

Butiran	Tahun		
	2010 (RM)	2011 (RM)	2012 (RM)
Pendapatan	19,421,539	20,314,530	20,247,773
Perbelanjaan Langsung	6,412,711	6,497,645	6,597,041
<b>Untung Kasar</b>	<b>13,008,828</b>	<b>13,816,885</b>	<b>13,650,732</b>
Pendapatan Lain	4,111,900	986,953	1,593,691
Perbelanjaan Pentadbiran	12,128,862	12,929,292	13,618,521
<b>Untung Operasi</b>	<b>4,991,866</b>	<b>1,874,546</b>	<b>1,625,902</b>
Kos Kewangan	8,423	5,261	2,572
Pendapatan Pelaburan	190,929	228,754	395,931
<b>Untung Sebelum Cukai</b>	<b>5,174,372</b>	<b>2,098,039</b>	<b>2,019,261</b>
Cukai	357,771	-274,180	42,225
<b>Untung Selepas Cukai</b>	<b>5,532,143</b>	<b>1,823,859</b>	<b>2,061,486</b>
<b>Kerugian Tercampur (RM Juta)</b>	<b>-20.37</b>	<b>-18.54</b>	<b>-16.48</b>

Sumber: Sara Resorts Sdn. Bhd.



Sumber: Sara Resorts Sdn. Bhd.



### 3.4.1.2. Analisis Nisbah

Bagi menilai prestasi kewangan SRSB, analisis nisbah semasa, margin untung bersih, nisbah pulangan atas aset dan nisbah pulangan ke atas ekuiti telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjuk pada Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan bagi tahun

keuangan 2010 hingga 2012. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti di **Jadual 3.3**.

**Jadual 3.3**  
**Analisis Nisbah Kewangan SRSB Bagi Tahun Kewangan 2010 Hingga 2012**

Butiran	Tahun Kewangan		
	2010	2011	2012
Nisbah Semasa	1.64:1	1.67:1	1.77:1
Margin Untung Bersih	26.64%	10.33%	9.97%
Nisbah Pulangan Atas Aset	0.04:1	0.01:1	0.02:1
Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	-1.60:1	-1.12:1	4.79:1

Sumber: Sara Resorts Sdn. Bhd.

**a. Nisbah Semasa**

Nisbah ini digunakan untuk mengukur tahap kecairan syarikat dan menunjukkan setakat mana kemampuan syarikat untuk membayar hutang dalam jangka masa pendek. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah semakin baik kecairan sesebuah syarikat. Norma kedudukan nisbah antara aset semasa dan tanggungan semasa adalah pada kadar 2:1. Analisis Audit mendapati nisbah semasa SRSB bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012 adalah 1.64:1, 1.67:1 dan 1.77:1. Ini menunjukkan tahap kecairan SRSB semakin meningkat dan mampu menampung tanggungan dalam jangka masa pendek bagi tahun kewangan diaudit.

**b. Margin Untung Bersih**

Nisbah ini menunjukkan keberkesanan aktiviti urus niaga dan keupayaan syarikat menjana keuntungan. Pada umumnya lebih tinggi nisbah kedudukan syarikat adalah lebih baik iaitu syarikat berjaya meningkatkan keuntungan daripada setiap ringgit jualan. Analisis Audit mendapati SRSB masih mencatat keuntungan bagi 3 tahun berturut-turut walaupun menunjukkan trend menurun iaitu sebanyak 26.64% pada tahun 2010, 10.33% pada tahun 2011 dan 9.97% pada tahun 2012. Ini disebabkan perbelanjaan langsung dan tidak langsung SRSB semakin meningkat setiap tahun.

**c. Nisbah Pulangan Atas Aset**

Nisbah ini mengukur pulangan yang diperolehi syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Pada umumnya lebih tinggi nisbah lebih baik kerana ia menunjukkan syarikat semakin cekap dan produktif dalam meningkatkan keuntungan daripada penggunaan aset. Analisis Audit mendapati nisbah pulangan atas aset SRSB adalah 0.04:1 pada tahun 2010, 0.01:1 pada tahun 2011 dan 0.02:1 pada tahun 2012.

**d. Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti**

Nisbah pulangan ke atas ekuiti mengukur pulangan ke atas jumlah modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Pada

umumnya, semakin tinggi nisbah adalah semakin baik kerana ia memberi gambaran bahawa syarikat lebih berupaya menghasilkan keuntungan yang lebih tinggi. Analisis Audit mendapati SRSB tidak menghasilkan pulangan kepada pemegang saham bagi tahun kewangan 2010 dan 2011 kerana menunjukkan nisbah pulangan bersih negatif iaitu -1.60:1 pada tahun 2010 dan -1.12:1 pada tahun 2011. Bagaimanapun SRSB dapat memberi pulangan bersih dengan nisbah 4.79:1 bagi setiap ringgit yang digunakan pada tahun 2012.

**3.4.1.3. Maklum balas daripada SRSB bertarikh 8 Januari 2014, menyatakan bahawa untuk 3 tahun berturut (2010 - 2012) SRSB telah menunjukkan prestasi kewangan yang positif dengan mencapai keuntungan sebelum cukai sejumlah RM5.17 juta pada tahun 2010, RM2.10 juta pada tahun 2011 dan RM2.02 juta pada tahun 2012. Prestasi ini adalah hasil daripada pengurusan kewangan yang baik dan sokongan daripada pemilik syarikat iaitu Perbadanan Pembangunan Ekonomi Sarawak (PPES). Namun demikian, usaha akan terus diambil untuk meningkatkan lagi prestasi SRSB selaras dengan objektif PPES dan syarikat. Bagaimanapun, kemerosotan pada kadar nisbah untung bersih yang menunjukkan perbelanjaan semakin meningkat adalah disebabkan oleh perbelanjaan seperti berikut:**

- a. Peningkatan yang mendadak untuk bayaran bonus berjumlah RM612,900 pada tahun 2011 yang merangkumi pembayaran bonus untuk tahun 2010 dan 2011.
- b. Kos susut nilai aset pada tahun 2012 adalah RM1.14 juta disebabkan oleh peningkatan susut nilai yang dikenakan untuk menaik taraf dan memperbaiki keadaan bangunan dan kemudahan terutamanya di SCV daripada peruntukan sebanyak RM5 juta yang disediakan pada tahun 2012.

**3.4.1.4. Maklum balas daripada SRSB bertarikh 8 Januari 2014, juga menyatakan bahawa SRSB menjalankan pelbagai inisiatif dari aspek kawalan atau penjimatan perbelanjaan seperti mengadakan jadual sistematik bagi kerja penyenggaraan, kawalan ke atas pembelian barangan dan juga penggunaan proses pembelian secara berpukul yang berperanan membantu SRSB dalam pengurusan kos yang lebih baik. Untuk meningkatkan lagi prestasi SRSB, beberapa langkah telah diambil oleh pihak pengurusan dan inisiatif ini telah dirangka serta didokumenkan dalam *Strategic Business Plan 2014* yang merangkumi pelan yang akan dilaksanakan oleh SRSB dalam tempoh 5 tahun berkuatkuasa dari tahun 2014 hingga 2018. SRSB akan memberi fokus kepada 4 bidang iaitu *Finance, Customer and Service Delivery, Process and Operation Efficiency* dan *Learning and Growth* sebagai langkah untuk meningkatkan hasil dan pengurusan kos secara efektif, efisien dan ekonomi.**

**Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kewangan SRSB adalah memuaskan kerana mencatat keuntungan bagi 3 tahun berturut-turut.**

### 3.4.2. Pengurusan Aktiviti

Sejak dari mula penubuhannya sehingga kini, SRSB bertanggungjawab ke atas fungsi dan peranan Bahagian Pelancongan Dan Riadah PPES dari segi pengurusan harian dan pentadbiran am, operasi serta pembangunan projek. Dua aktiviti utama SRSB pula adalah mengurus SCV dan mengusahakan Hotel Damai Beach Resort. Pada 1 Februari 1996, SRSB telah menandatangani satu kontrak pengurusan dengan PPES yang mana pengurusan dan operasi Bahagian Pelancongan Dan Riadah PPES telah diserahkan kepada SRSB. Perjanjian kontrak ini adalah bagi tempoh 7 tahun dan telah dilanjutkan sebanyak 2 kali sehingga Januari 2017. Mengikut perjanjian tersebut, SRSB adalah bertanggungjawab untuk mengurus portfolio sebanyak 20 syarikat subsidiari PPES yang mana nilai pelaburan adalah melebihi RM543 juta atau 70% daripada jumlah pelaburan PPES secara keseluruhannya. Hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap pengurusan aktiviti SRSB dan tumpuan Audit kepada pengurusan SCV mendapati perkara berikut:

#### 3.4.2.1. Fungsi Sara Resorts Sdn. Bhd. Dan Syarikat Subsidiari

- a. Fungsi utama SRSB mengikut kontrak adalah mengurus 20 syarikat subsidiari PPES selain mengurus secara langsung aktiviti dan operasi SCV dan DBR. Semakan Audit mendapati SRSB mempunyai satu anak syarikat milik penuh iaitu Sara Hospitality Sdn. Bhd. (SHSB) dengan aktiviti utama adalah syarikat pelaburan dan menyelia pengendalian pengurusan hotel serta bertindak sebagai agen pungutan sewa daripada Hotel Grand Margherita dan Hotel Riverside Majestic.
- b. Semakan Audit seterusnya mendapati SHSB tidak mempunyai kakitangan dan tugas pungutan sewa ini dilakukan oleh kakitangan SRSB. Perbelanjaan syarikat pula adalah termasuk yuran dan insentif kepada SRSB, yuran Audit dan emolumen ahli Lembaga Pengarah. Berdasarkan struktur dan fungsi SHSB, penubuhan SHSB tidak menjalankan sebarang peranan serta operasinya dan hanyalah bertindak sebagai agen kutipan sewa.
- c. **Maklum balas daripada SRSB bertarikh 8 Januari 2014, menyatakan bahawa SHSB telah ditubuhkan bagi membantu memudahkan pengendalian operasi bagi 4 hotel iaitu Holiday Inn Kuching, Holiday Inn Resort Damai Beach, Crown Plaza Riverside Majestic dan Holiday Inn Damai Lagoon Resort yang pada asalnya dikendalikan oleh 2 syarikat pengurusan hotel yang berlainan (*third party*). Untuk merealisasikan usaha tersebut, objektif utama bagi penubuhan SHSB adalah untuk menjadi syarikat pengendali penuh bagi pengurusan dan operasi hotel (*full-fledged hotel management service company*). Sebagai usaha untuk memanfaatkan dan menjadi peneraju dalam industri perkhidmatan pengurusan hotel, cadangan telah dibuat untuk membangunkan SHSB sebagai syarikat pengendali penuh bagi pengurusan dan operasi hotel dengan mencari peluang baru di destinasi serantau dalam memperluaskan bidang (*portfolio*) sedia ada.**

### 3.4.2.2. Pengurusan Sarawak Cultural Village

- a. Sarawak Cultural Village dibina pada tahun 1990 dengan kos RM9 juta di tapak seluas 17 ekar di kawasan Damai, Santubong untuk menjadi satu destinasi pelancongan yang mengekal dan memperkenalkan etnik serta budaya pelbagai suku kaum di Sarawak. Visi SCV adalah menjadi pusat kebudayaan bertaraf dunia dengan misi untuk mempamerkan kebudayaan berbilang etnik dan tradisi di Sarawak melalui produk inovatif dan perkhidmatan terbaik. Bagi mencapai tujuan tersebut, 7 buah rumah tradisi pelbagai etnik iaitu Rumah Panjang Iban, Bidayuh dan Orang Ulu, Rumah Melayu, Rumah Melanau, Rumah Kebun Cina dan Pondok Penan telah dibina menggunakan bahan asas seperti kayu, buluh dan pelepah sagu bagi mengekalkan keunikan sejarah dan budaya suku kaum di Sarawak. Kemudahan lain seperti Pagoda Cina, kemudahan penginapan, laluan pejalan kaki dan sebagainya juga disediakan untuk melengkapkan perkampungan tersebut. Dengan adanya kemudahan ini, para pengunjung dari dalam dan luar negara berpeluang melihat, merasai dan mempelajari budaya seperti seni tarian, anyaman dan pertukangan kayu setiap suku kaum yang ada di SCV. Selain itu, pelbagai aktiviti tempatan dan persembahan kebudayaan juga diadakan di samping mengadakan aktiviti untuk hari perayaan seperti sambutan Hari Gawai Dayak dan sebagainya. Program bertaraf antarabangsa seperti *Rainforest World Music Festival* turut diadakan untuk menarik para pelancong datang melawat ke SCV. Semenjak dari mula SCV beroperasi hingga sekarang, SCV telah berjaya merangkul beberapa anugerah seperti *TA Gold Award*, *ASEANTA Classic Award*, *Tourism Malaysia Award*, *Golden Web Award*, *Sarawak Hornbill Award*, *World Championship of Performing Arts* dan *The Best of Malaysia Award*.
- b. Berdasarkan rekod pengunjung yang datang ke SCV bagi tahun 2010 hingga 2012, semakan Audit mendapati seramai 394,326 pengunjung telah melawat SCV. Daripada jumlah tersebut, 61,843 atau 15.7% adalah pengunjung luar negara dan 332,483 atau 84.3% pula terdiri daripada pengunjung tempatan. Statistik pengunjung yang datang melawat ke SCV bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 3.4**.

**Jadual 3.4**  
**Statistik Pengunjung Yang Datang Melawat Ke SCV Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**

Bil.	Pengunjung		Tahun			Jumlah (Orang)
			2010 (Orang)	2011 (Orang)	2012 (Orang)	
1.	Tempatan	Sarawak	48,213	55,956	61,209	165,378
		Sabah/Labuan	1,942	1,273	747	3,962
		Semenanjung Malaysia	43,481	67,451	52,211	163,143
2.	Luar Negara		24,878	17,870	19,095	61,843
<b>Jumlah</b>			<b>118,514</b>	<b>142,550</b>	<b>133,262</b>	<b>394,326</b>

Sumber: Sarawak Cultural Village



### c. Penyenggaraan Terhadap Bangunan Dan Kemudahan

- i. Bagi mengekalkan keunikan budaya tradisional di Sarawak, hampir kesemua bangunan dan kemudahan yang disediakan di SCV telah dibina menggunakan kayu dan buluh serta atap diperbuat daripada pelepah sagu. Bahan-bahan yang digunakan mempunyai jangka hayat yang singkat dan mudah rosak serta memerlukan pembaikan yang kerap untuk memastikan struktur bangunan dan kemudahan sentiasa berkeadaan baik dan selamat kepada pengunjung. Adalah didapati SCV ada menubuhkan kumpulan penyenggaraan yang menjalankan pemeriksaan dan pengesanan kerosakan pada bangunan dan kemudahan lain pada setiap hari serta membuat pembaikan terhadap kerosakan ditemui. Laporan kerosakan sebelum dan selepas tindakan diambil juga ada disediakan. Lawatan Audit pada bulan November 2013 mendapati beberapa struktur dinding, lantai, pagar serambi, tangga, jambatan untuk laluan pejalan kaki dan bumbung rumah yang diperbuat menggunakan kayu dan buluh telah rosak serta kurang selamat kepada pengunjung. Selain itu didapati salah satu bumbung bangunan bagi pentas terbuka rosak dihempap dahan pokok patah dan terdapat juga sebatang pokok besar telah mati di kawasan SCV yang membahayakan pengunjung mendekati kawasan tersebut seperti di **Gambar 3.1** hingga **Gambar 3.11**.

**Gambar 3.1**  
**Dinding Bangunan Yang Diperbuat**  
**Daripada Buluh Telah Rosak**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Sarawak Cultural Village  
Tarikh: 26 November 2013

**Gambar 3.2**  
**Papan Kayu Laluan Pejalan Kaki Yang**  
**Reput Dan Kurang Selamat Kepada**  
**Pengunjung**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Sarawak Cultural Village  
Tarikh: 26 November 2013

**Gambar 3.3**  
**Struktur Bumbung Yang Diperbuat**  
**Daripada Kayu Telah Reput Dan Berkulat**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
 Lokasi: Sarawak Cultural Village  
 Tarikh: 26 November 2013

**Gambar 3.4**  
**Tempat Rehat Di Ruang Legar Rumah**  
**Panjang Bidayah Mengalami Kerosakan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
 Lokasi: Sarawak Cultural Village  
 Tarikh: 26 November 2013

**Gambar 3.5**  
**Rel Tangan Laluan Pejalan Kaki Telah**  
**Dibaiki Tetapi Rosak Semula**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
 Lokasi: Sarawak Cultural Village  
 Tarikh: 26 November 2013

**Gambar 3.6**  
**Kepingan Kayu Siling Rumah Melayu**  
**Telah Rosak Dan Berlubang**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
 Lokasi: Sarawak Cultural Village  
 Tarikh: 26 November 2013

**Gambar 3.7**  
**Pagar Serambi Restoran Rosak Dan**  
**Belum Dibaiki**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
 Lokasi: Sarawak Cultural Village  
 Tarikh: 26 November 2013

**Gambar 3.8**  
**Keadaan Pagar Serambi Yang Merbahaya**  
**Kepada Pengunjung**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
 Lokasi: Sarawak Cultural Village  
 Tarikh: 26 November 2013



**Gambar 3.9**  
**Keadaan Bumbung Pentas Terbuka**  
**Rosak Dihempap Dahan Pokok Patah**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Sarawak Cultural Village  
Tarikh: 26 November 2013

**Gambar 3.10**  
**Jambatan Kurang Stabil Dan Perlu**  
**Disanggar Dengan Kayu Tambahan**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Sarawak Cultural Village  
Tarikh: 26 November 2013



**Gambar 3.11**  
**Pokok Mati Di Kawasan SCV Yang**  
**Merbahaya Kepada Pengunjung**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Sarawak Cultural Village  
Tarikh: 26 November 2013

- ii. Semakan Audit mendapati peruntukan penyenggaraan SCV adalah pemberian geran operasi daripada Kerajaan Negeri melalui PPES iaitu sejumlah RM174,000 bagi tahun 2010 dan RM400,000 bagi tahun 2011 dan 2012 serta peruntukan SCV sendiri. Adalah didapati geran ini juga digunakan untuk perbelanjaan operasi lain menyebabkan kebanyakan kerosakan pada bangunan dan kemudahan lain belum dapat diperbaiki disebabkan kekurangan peruntukan. Semakan Audit seterusnya mendapati perbelanjaan penyenggaraan bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah sejumlah RM150,507, RM136,486 dan RM299,601. Perbelanjaan penyenggaraan ini adalah termasuk penyenggaraan kawasan, teknikal dan panggung budaya SCV.
- iii. **Maklum balas daripada SRSB bertarikh 8 Januari 2014, menyatakan bahawa SCV telah melaksanakan Jadual Penyenggaraan Untuk Pembaikan "Preventive Maintenance Schedule" dan pemantauan kualiti harian sejak bulan Januari 2006. Sarawak Cultural Village juga bersetuju dengan cadangan dari Jabatan Audit Negara (JAN) untuk menjalin kerjasama dengan agensi lain seperti Sarawak Forestry Corporation untuk mendapat maklumat dan langkah rawatan. Selain itu, pokok mati yang dikenal pasti dalam laporan telah ditebang dan pihak SCV juga telah mengenal pasti**

beberapa pokok lain untuk ditebang kemudian. Sarawak Cultural Village telah juga mengambil tindakan untuk membaiki pentas yang rosak akibat dahan pokok yang patah.

**d. Promosi**

- i. Sarawak Cultural Village ditubuhkan dengan visi untuk menjadi pusat kebudayaan bertaraf dunia dan misi untuk mempamerkan kebudayaan berbilang etnik serta tradisi di Sarawak melalui produk inovatif dan perkhidmatan terbaik. Bagi mencapai matlamat tersebut, SCV telah menjalankan pelbagai promosi untuk menarik kedatangan pelancong sama ada dari dalam atau luar negara.
- ii. Semakan Audit mendapati perbelanjaan bagi menjalankan pemasaran dan promosi SCV adalah sejumlah RM60,888 pada tahun 2010, RM65,458 pada tahun 2011 dan RM89,386 pada tahun 2012. Aktiviti promosi untuk SCV juga dijalankan bersama dengan PPES semasa kegiatan promosi terhadap aktiviti perhotelan dan kemudahan riadah yang lain dijalankan. Jenis promosi yang dijalankan adalah dalam bentuk laman web *facebook*, risalah, *banner*, majalah yang diletakkan di hotel dan tempat strategik, majalah dalam kapal terbang dan sebagainya. Selain itu, ganjaran berbentuk insentif turut diberi kepada agen pelancongan berdaftar yang membawa pengunjung melawat SCV. Antara contoh promosi yang dijalankan oleh SCV adalah *Revenue Enhancements & Marketing Events 2013*, *Tourism Promotion Events In New Zealand*, *Rainforest World Musical Festival*, *Sarawak Cultural Village Gawai Special Package*, *Majalah Borneo Talk*, *Best of Borneo dalam Bahasa Jepun*, *majalah Kino* dan sebagainya.
- iii. **Maklum balas daripada SRSB bertarikh 8 Januari 2014, menyatakan bahawa untuk menarik lebih ramai pengunjung datang melawat SCV, beberapa inisiatif dan strategi telah diambil serta sedang diusahakan oleh SCV. Strategi-strategi baru ini telah dirancang dan didokumenkan dalam Perancangan Perniagaan 2014 SCV. Di antara inisiatif promosi ialah Pakej Penginapan Desa Bertema, Pakej Dapur Etnik Sarawak, Pakej Perkahwinan Tradisional dan Pakej Cuti Sekolah. Sarawak Cultural Village juga bekerjasama rapat dengan pengusaha yang terlibat dalam pelancongan, sama ada dalam kumpulan PPES ataupun di luar seperti *Sarawak Tourism Board*, *Sarawak Convention Bureau*, Kementerian Pelancongan, *Tourism Malaysia* dan lain-lain syarikat swasta.**

**e. Kawalan Resit Rasmi, Paspot Masuk Dan Tiket Masuk Ke SCV Tidak Memuaskan**

- i. Sarawak Cultural Village memperoleh pendapatan sejumlah RM5.47 juta pada tahun 2010, RM6.65 juta pada tahun 2011 dan RM6.35 juta pada tahun 2012.

Analisis Audit mendapati punca utama pendapatan adalah daripada hasil jualan Paspot Masuk dan Tiket Masuk yang merupakan 64.3% hingga 69.9% daripada pendapatan SCV bagi tahun 2010 hingga 2012.

- ii. Semakan Audit mendapati daftar bagi merekod stok Paspot Masuk tidak diselenggara dengan kemas kini dan Paspot Masuk hanya direkod selepas ianya digunakan. Ini menunjukkan rekod yang diselenggara untuk stok dan penggunaan Paspot Masuk tidak dikawal dengan berkesan. Semakan Audit seterusnya mendapati ada Paspot Masuk yang tidak direkod ke dalam daftar seperti di **Jadual 3.5**.

**Jadual 3.5**  
**Paspot Masuk Yang Tidak Direkod Ke Dalam Daftar Kawalan**

Bil.	Warna Paspot Masuk	Nilai (RM)	No Siri Paspot Masuk Diterima Dan Tidak Direkod	Bil. Buku	Daftar
1.	Coklat	60.00	107001 - 108000 108001 - 109000	1000 1000	Rekod terakhir pada 16.10.2013 setakat no. siri 107000.
2.	Hijau	45.00	853301 - 855300	2000	Rekod terakhir pada 26.8.2013 setakat no. siri 853300.
3.	Kuning	30.00	231501 - 232000 232001 - 234000	500 2000	Rekod terakhir pada 28.8.2013 setakat no. siri 231500.

Sumber: Sarawak Cultural Village

- iii. Semakan Audit terhadap kawalan Tiket Masuk juga mendapati tiada rekod diselenggarakan untuk merekod terimaan, kegunaan dan stok Tiket Masuk. Baki stok Tiket Masuk semasa semakan Audit adalah seperti di **Jadual 3.6**.

**Jadual 3.6**  
**Tiket Masuk Ke SCV Yang Tidak Direkod Ke Dalam Daftar Kawalan**

Bil.	Warna Tiket Masuk	Nilai (RM)	No. Siri Tiket Masuk Yang Tidak Direkod	Bil. Buku
1.	Merah	25.00	71501 - 72500 72501 - 77500	20 100
2.	Biru	20.00	178001 - 180500	50
3.	Biru	15.00	107501 - 110000	50
4.	Hijau	5.00	100001 - 100950	20

Sumber: Sarawak Cultural Village

- iv. Adalah didapati keluaran Tiket Masuk kepada juruwang tidak direkod dan tidak diaku terima. Selain itu, tidak ada bukti menunjukkan semakan terhadap stok Tiket Masuk pernah dilakukan oleh pegawai penyelia dan tidak ada Daftar Kawalan Resit disediakan untuk mengawal stok resit yang diterima dan yang dikeluarkan untuk kegunaan.
- v. **Maklum balas daripada SRSB bertarikh 8 Januari 2014, menyatakan bahawa SCV akan memantapkan lagi sistem kawalan terimaan terhadap Paspot Masuk dan Tiket Masuk dengan menggunakan Daftar Kawalan Paspot**

Masuk untuk merekod stok Paspot Masuk dan penggunaannya, Daftar Kawalan Tiket Masuk untuk merekod Tiket Masuk dan penggunaannya, Daftar Kawalan Resit Rasmi untuk merekod stok buku resit diterima dan yang dikeluarkan untuk kegunaan. Sarawak Cultural Village telah menambah baik lagi sistem kawalan terhadap Paspot Masuk dan Tiket Masuk dalam simpanan dengan berpandukan kepada Carta Aliran Proses Kawalan Stok Paspot/Tiket untuk mengawal penerimaan dan pengeluaran stok Paspot Masuk serta Tiket Masuk.

**f. Kelemahan Sistem Kawalan Terhadap Orang Awam Yang Melawat Restoran**

Semakan Audit mendapati tidak ada bayaran dikenakan kepada pengunjung yang mengunjungi restoran SCV. Penilaian terhadap sistem operasi ini mendapati kawalan adalah tidak memuaskan kerana sebaik sahaja pengunjung memasuki pintu SCV, pengunjung berkenaan boleh mendapat akses kepada kesemua kemudahan lain termasuk untuk menyaksikan persembahan kebudayaan di panggung SCV. Pengesanan masuk pengunjung ke SCV hanya dilakukan oleh kakitangan sekuriti SCV sahaja yang mana mereka juga bertugas di pintu masuk. **Maklum balas daripada SRSB bertarikh 8 Januari 2014, menyatakan bahawa untuk memantapkan sistem kawalan orang awam yang melawat restoran sahaja, SCV telah mengeluarkan pas masuk khas ke restoran sahaja untuk tujuan tersebut sebagai tindakan sementara.**

**g. Sistem Kawalan Terhadap Barangan Untuk Dijual Di Kedai Cenderamata Kurang Memuaskan**

Mengikut prosedur kewangan SCV, sebaik sahaja nota terimaan barangan dikeluarkan, kad stok hendaklah dikemaskini supaya rekod dapat menunjukkan harga setiap unit barangan, kuantiti stok yang masuk dan baki stok dalam tangan. Semakan Audit terhadap rekod yang diselenggarakan bagi kawalan perolehan, jualan dan stok mendapati bilangan perolehan tidak diambil kira dalam rekod diselenggarakan. Rekod bulanan dan hujung tahun hanya menunjukkan stok yang ada berdasarkan semakan fizikal. Semua jualan bulanan dicatat dan diakaunkan dalam *Daily Sales Summary – Souvenir Shop*. **Maklum balas daripada SRSB bertarikh 8 Januari 2014, menyatakan bahawa SCV ada menggunakan kad stok untuk merekod kawalan terimaan terhadap barangan yang dijual di Kedai Cenderamata (Souvenir Shop). Sarawak Cultural Village akan memastikan kad stok tersebut akan sentiasa dikemaskini mengikut jadual yang ditetapkan dan bersetuju dengan cadangan JAN untuk mendapatkan modul sistem perekodan yang lebih berkesan.**

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya pengurusan aktiviti SRSB adalah memuaskan. Bagaimanapun, SRSB disarankan mengkaji semula peranan Sara Hospitality Sdn. Berhad. Begitu juga dengan penyenggaraan terhadap kemudahan

yang disediakan bagi menjamin keselesaan serta keselamatan kepada pengunjung perlulah terus dititikberatkan supaya SCV berada dalam keadaan baik dan terus menjadi pilihan utama pengunjung ke negeri Sarawak.

### **3.4.3. Tadbir Urus Korporat**

Sesebuah organisasi perlu mempunyai tadbir urus korporat yang baik dalam usaha mencapai matlamat dan visi serta meningkatkan integriti syarikat. Tadbir urus korporat adalah penting bagi membantu syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektif, membolehkan operasi syarikat diurus dengan sempurna, telus dan bertanggungjawab serta mengukuhkan imej syarikat dan mewujudkan budaya kerja yang sihat. Sebagai sebuah syarikat yang dimiliki oleh PPES, SRSB tertakluk kepada Akta Syarikat 1965, peraturan yang dikeluarkan oleh PPES dan Kerajaan Negeri, pekeliling berkaitan pengurusan syarikat Kerajaan serta polisi dan peraturan dalaman syarikat.

#### **3.4.3.1. Mesyuarat Lembaga Pengarah**

Mengikut amalan terbaik seperti yang dinyatakan pada Buku Hijau Program Transformasi GLC, ahli Lembaga Pengarah digalakkan bermesyuarat sekurang-kurangnya 4 kali setahun bagi menilai prestasi dan arah tuju syarikat. Semakan Audit mendapati ahli Lembaga Pengarah SRSB telah bermesyuarat sebanyak 3 kali masing-masing bagi tahun 2010 dan 2011 serta 5 kali pada tahun 2012.

#### **3.4.3.2. Rancangan Korporat**

Mengikut amalan terbaik seperti yang dinyatakan pada Buku Biru Program Transformasi GLC, syarikat hendaklah menyediakan rancangan korporat berserta matlamat dan petunjuk prestasi yang jelas bagi tempoh jangka pendek dan jangka panjang. Semakan Audit mendapati SRSB ada menyediakan rancangan korporat jangka pendek dan jangka panjang berserta petunjuk utama bagi melaksanakan aktivitinya.

#### **3.4.3.3. *Standard Operating Procedures***

Sara Resorts Sdn. Bhd. ada menyediakan *Standard Operating Procedures* (SOP) untuk dijadikan panduan semasa mengurus dan mengawal urusan kewangan syarikat. Pengurusan SCV juga menerima pakai SOP yang disediakan oleh SRSB dengan tambahan bergantung kepada keperluan SCV. Semakan Audit mendapati SOP yang disediakan adalah selari dengan keperluan SRSB dan SCV.

#### **3.4.3.4. Jawatankuasa Audit Dan Unit Audit Dalam**

Mengikut amalan terbaik seperti yang dinyatakan pada Buku Hijau Program Transformasi GLC, syarikat hendaklah menubuhkan Jawatankuasa Audit bagi memastikan pematuhan terhadap kawalan dalaman pengurusan kewangan dan aktiviti syarikat. Unit Audit Dalam

berperanan merancang dan melaksana pengauditan serta menyediakan laporan kepada Jawatankuasa Audit bagi memastikan sama ada wujudnya kawalan dalaman yang berkesan dalam pengurusan sesebuah organisasi. Semakan Audit mendapati walaupun SRSB tidak menubuhkan Jawatankuasa Audit atau Unit Audit Dalam sendiri tetapi adalah didapati SRSB menggunakan khidmat Unit Audit Dalam PPES bagi merancang, melaksana serta menyediakan laporan pengauditan dan semua isu Audit dibincang di peringkat Jawatankuasa Audit PPES. Semakan Audit seterusnya mendapati kali terakhir pengauditan dijalankan ke atas SRSB oleh Unit Audit Dalam PPES adalah pada bulan Disember 2006. Antara isu Audit yang dibangkitkan dalam laporan adalah mengenai penghutang dagangan dan kajian semula manual operasi syarikat. Bagaimanapun, Unit Audit Dalam PPES ada menjalankan pengauditan ke atas SCV setiap tahun dan kali terakhir pengauditan dijalankan adalah pada bulan April 2013 yang menjurus kepada pemeriksaan tunai serta kutipan hasil SCV.

#### **3.4.3.5. Pembayaran Dividen**

Dividen perlu dibayar kepada pemegang saham daripada sebahagian keuntungan syarikat yang diperolehi bagi sesuatu tahun kewangan syarikat berkenaan dan cadangan pembayaran dividen perlu dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Kewangan Negeri untuk kelulusan. Semakan Audit mendapati SRSB tidak membayar dividen kepada PPES walaupun syarikat memperoleh keuntungan selepas cukai sejumlah RM5.53 juta pada tahun 2010, RM1.82 juta pada tahun 2011 dan RM2.06 juta pada tahun 2012.

#### **3.4.3.6. Integrity Pact Dalam Pengurusan Perolehan**

Pelaksanaan *Integrity Pact* dalam perolehan Kerajaan merupakan salah satu inisiatif di bawah *National Key Result Area – Corruption*. *Integrity Pact* merupakan satu konsep yang diperkenalkan oleh *Transparency International* bagi membantu Kerajaan, Institusi Perniagaan dan Masyarakat Umum dalam usaha membendung rasuah dalam perolehan Kerajaan. Semakan Audit terhadap pengurusan perolehan mendapati SRSB telah melaksanakan *Integrity Pact* dalam pengurusan perolehan sejak tahun 2008.

#### **3.4.3.7. Pengurusan Kewangan**

Peraturan berhubung pengurusan kewangan SRSB ada dinyatakan pada garis panduan dan prosedur kewangan syarikat serta peraturan yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Kewangan Negeri. Antaranya mengandungi perkara berkaitan pentadbiran dan pengurusan sumber manusia, perolehan, pengurusan stor dan aset tetap. Semakan Audit yang dijalankan terhadap pengurusan kewangan SRSB mendapati pada amnya kawalan bajet, kawalan perbelanjaan dan pengurusan aset adalah baik kecuali:



#### a. Penghutang Dagangan Tidak Dipungut

Semakan Audit seterusnya terhadap laporan perumuran penghutang setakat 31 Disember 2013 mendapati sejumlah RM0.40 juta melibatkan seramai 57 penghutang pelbagai belum dipungut yang mana sejumlah RM118,404 adalah melibatkan seramai 22 penghutang untuk tempoh melebihi 360 hari seperti di **Jadual 3.7. Maklum balas daripada SRSB bertarikh 8 Januari 2014 menyatakan bahawa SCV telah mengambil beberapa tindakan untuk memungut hutang yang masih tertunggak seperti memberi penyata akaun pada setiap bulan dan memberi surat peringatan pertama, kedua dan ketiga.**

**Jadual 3.7**  
**Penghutang Tertunggak Yang Melebihi 360 Hari**  
**Setakat 31 Disember 2013 Mengikut Kategori**

Bil.	Kategori	Bilangan Penghutang	Jumlah (RM)
1.	Pertubuhan	1	38,712.50
2.	Syarikat	10	36,855.63
3.	Agensi Kerajaan	4	17,430.00
4.	Agen Pelancongan	4	13,650.07
5.	Individu	2	10,010.00
6.	Lain-lain	1	1,746.00
<b>Jumlah</b>		<b>22</b>	<b>118,404.20</b>

Sumber: Sarawak Cultural Village

**Pada pendapat Audit, tadbir urus korporat SRSB adalah memuaskan kecuali dari segi kawalan pendapatan perlu dipertingkatkan dengan mengambil tindakan memungut tunggakan hutang dagangan.**

#### 3.5. SYOR AUDIT

Sebagai langkah penambahbaikan dan memantapkan lagi operasi serta prestasi syarikat selaras dengan objektif penubuhannya, pengurusan Sara Resorts Sdn. Bhd. adalah disyorkan mengambil tindakan seperti berikut:

**3.5.1.** Mengkaji semula peranan dan hala tuju Sara Hospitality Sdn. Berhad.

**3.5.2.** Penyenggaraan terhadap bangunan dan kemudahan di Sarawak Cultural Village hendaklah mengambil kira penyenggaraan pencegahan dan pemulihan.

**3.5.3.** Sarawak Cultural Village perlu mengambil tindakan bagi memungut tunggakan hutang dagangan.

**3.5.4.** Sarawak Cultural Village perlu mematuhi prosedur kewangan syarikat dan menyediakan daftar bagi merekod semua dokumen hasil serta mengadakan sistem perekodan yang lebih berkesan untuk kedai cenderamata.

## LEMBAGA KEMAJUAN BINTULU

### 4. BINTULU SYNERGY SDN. BHD.

#### 4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Bintulu Synergy Sdn. Bhd. (BSSB) pada mulanya dikenali sebagai Bintulu Retailer Sdn. Bhd. merupakan syarikat subsidiari kepada Lembaga Kemajuan Bintulu (LKB). Bintulu Synergy Sdn. Bhd. diperbadankan pada 20 Ogos 1985 dan mula beroperasi pada 6 September 1986. Modal yang dibenarkan BSSB adalah RM50 juta dan modal berbayar berjumlah RM30 juta. Nama Bintulu Retailer Sdn. Bhd. telah ditukarkan kepada BSSB pada 3 Mac 2006. Aktiviti utama BSSB adalah mengurus hartanah komersil.

4.1.2. Lembaga Pengarah BSSB dipengerusi oleh Pengurus Besar LKB dan dianggotai oleh 3 ahli daripada pegawai atasan LKB. Operasi harian BSSB diurus oleh seorang Pengarah Pengurusan dan dibantu oleh seorang Akauntan, seorang Kerani Akaun/Pentadbiran dan seorang Penyelia Pentadbiran. Kesemua pegawai ini adalah kakitangan LKB kecuali Akauntan dan Kerani Akaun/Pentadbiran.

4.1.3. Sehingga akhir tahun 2012, BSSB telah melabur sejumlah RM2.65 juta dalam syarikat subsidiarinya dan anak syarikat berkenaan. Bagi tempoh 2010 hingga 2012, hasil yang dikutip oleh BSSB berjumlah RM1.84 juta. Pada tempoh yang sama, jumlah perbelanjaan BSSB adalah RM2.01 juta iaitu RM1.78 juta merupakan perbelanjaan langsung dan RM0.23 juta pengurusan pentadbiran.

#### 4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai prestasi kewangan BSSB, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat adalah memuaskan dan telah dilaksanakan selaras dengan objektif penubuhannya.

#### 4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan meliputi aspek prestasi kewangan bagi tahun 2010 hingga 2012, pengurusan kewangan, pengurusan aktiviti syarikat dan tadbir urus korporat BSSB bagi tempoh 2011 hingga 2013. Pengauditan dijalankan di pejabat BSSB. Metodologi pengauditan adalah dengan menyemak rekod dan dokumen yang berkaitan serta mengkaji dan menganalisis data. Analisis kewangan syarikat merangkumi analisis trend dan nisbah kewangan terhadap penyata kewangan yang telah diaudit bagi tahun 2010 hingga 2012. Selain itu, temu bual dengan pegawai BSSB, lawatan ke tapak hartanah komersil dan pemeriksaan fizikal terhadap aset syarikat turut dijalankan.

#### 4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Oktober hingga Disember 2013 mendapati secara keseluruhan prestasi pengurusan BSSB dari segi kedudukan kewangan pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat adalah kurang memuaskan. Secara ringkasnya isu yang ditemui adalah seperti berikut:

- Kerugian terkumpul BSSB meningkat 156.4% iaitu dari RM296,397 pada tahun 2010 kepada RM759,961 pada tahun 2012.
- Sewa sejumlah RM783,250 yang sepatutnya dikutip daripada hartanah milik syarikat tidak diterima oleh BSSB iaitu sejumlah RM396,050 daripada sewaan lot 506, 1354 hingga 1359 serta 1382 dan 1383 dan sejumlah RM387,200 daripada lot 5010.
- Bintulu Synergy Sdn. Bhd. belum mendapat sebarang pulangan hasil pelaburan daripada kedua-dua anak syarikatnya sejak ianya mula beroperasi pada tahun 2010.
- Bintulu Synergy Sdn. Bhd. tidak mewujudkan mekanisme pemantauan terhadap 2 syarikat subsidiarinya serta tidak menjalankan penyeliaan dan pemantauan dengan berkesan.
- Tadbir urus korporat kurang memuaskan di mana rancangan korporat tidak disediakan dan visi serta misi syarikat juga belum disediakan.
- Bintulu Synergy Sdn. Bhd. belum menyediakan *Standard Operating Procedure* untuk pengurusan kewangan dan belum menyediakan peraturan berhubung kawalan aset. Bajet tahunan BSSB juga tidak dibentangkan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah untuk mendapat kelulusan.

##### 4.4.1. Prestasi Kewangan

Analisis kewangan dibuat berdasarkan Penyata Kewangan BSSB yang telah diaudit bagi tahun 2010 hingga 2012. Analisis trend dan analisis nisbah kewangan telah digunakan sebagai pendekatan Audit untuk menilai prestasi kewangan BSSB.

###### 4.4.1.1. Analisis Trend

- a. Analisis Audit terhadap penyata kewangan mendapati BSSB telah mencatatkan keuntungan selepas cukai pada tahun 2010 berjumlah RM408,729. Bagaimanapun, BSSB mengalami kerugian selepas cukai berjumlah RM14,070 pada tahun 2011 dan RM449,494 pada tahun 2012. Bintulu Synergy Sdn. Bhd. mengalami kerugian selepas cukai bagi 2 tahun berturut-turut kerana aktiviti utama iaitu operasi pasar raya telah diambil alih oleh syarikat subsidiari, Impian Kekal Sdn. Bhd. (IKSB) mulai

bulan September 2010. Oleh itu, BSSB tidak memperoleh pendapatan langsung dan menanggung kos pentadbiran dalam tempoh tersebut. Kerugian berterusan yang dialami ini telah menyebabkan kerugian terkumpul meningkat 156.4% iaitu RM296,397 pada tahun 2010 menjadi RM759,961 pada tahun 2012. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta kerugian terkumpul BSSB bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 4.1**.

**Jadual 4.1**  
**Keuntungan Terkumpul BSSB Bagi Tempoh 2010 Hingga 2012**

Butiran	Tahun		
	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)	2012 (RM Juta)
Pendapatan Langsung	1,611,333	-	-
Perbelanjaan Langsung	1,362,130	27,539	389,420
<b>Untung/Rugi Kasar</b>	<b>249,203</b>	<b>-27,539</b>	<b>-389,420</b>
Pendapatan Lain	59,161	81,251	84,088
Perbelanjaan Pentadbiran	56,894	61,354	115,665
<i>Share of loss of an associate</i>	197,103	-	-
<b>Keuntungan/Kerugian Sebelum Cukai</b>	<b>448,573</b>	<b>-7,642</b>	<b>-420,997</b>
Cukai	39,844	6,428	28,497
<b>Keuntungan/Kerugian Selepas Cukai</b>	<b>408,729</b>	<b>-14,070</b>	<b>-449,494</b>
<b>Kerugian Terkumpul Selepas Cukai</b>	<b>-296,397</b>	<b>-310,467</b>	<b>-759,961</b>

Sumber: Bintulu Synergy Sdn. Bhd.

- b. Perbelanjaan tidak langsung merupakan perbelanjaan pentadbiran syarikat dan menunjukkan trend peningkatan dalam tempoh 3 tahun iaitu RM56,894, RM61,354 dan RM115,565 bagi tahun 2010, 2011 dan 2012.
- c. Lain-lain penghutang BSSB merupakan deposit untuk elektrik dan hutang daripada penyewa berjumlah RM24,400, RM24,310 dan RM24,050 pada tahun 2010, 2011 dan 2012. Analisis Audit mendapati terdapat kelewatan dalam mengutip sewa selama satu hingga 6 bulan dan amaun tertunggak sehingga tahun 2012 berjumlah RM11,450. Semakan Audit seterusnya mendapati tunggakan ini telah dijelaskan pada bulan Januari dan Mac 2013.
- d. Setiap pelaburan yang dibuat dalam syarikat subsidiari bertujuan untuk mendapat pulangan dan dapat menambah sumber pendapatan syarikat. Semakan Audit mendapati sehingga tahun 2012, BSSB telah membuat pelaburan dalam syarikat IKSB pada tahun 2006 dan BDA Properties Sdn. Bhd. (BPSB) pada tahun 2011. Maklumat pelaburan dalam syarikat subsidiari dan keuntungan/kerugian terkumpul yang dicatatkan oleh subsidiari BSSB adalah seperti di **Jadual 4.2**.

**Jadual 4.2****Analisis Syarikat Subsidiari BSSB Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**

Bil.	Syarikat	Aktiviti Utama	Peratusan Pegangan (%)	Pelaburan (RM)	Jumlah Keuntungan/Kerugian Terkumpul		
					2010 (RM)	2011 (RM)	2012 (RM)
1.	BDA Properties Sdn. Bhd.	Memajukan hartanah, menyewa aset dan menjual kupon letak kenderaan	100	1,250,002	7,205,204	7,245,169	7,582,536
2.	Impian Kekal Sdn. Bhd.	Mengoperasi pasar raya dan menjalankan pertanian intergrasi	100	900,000	-88,840	-262,554	-462,994

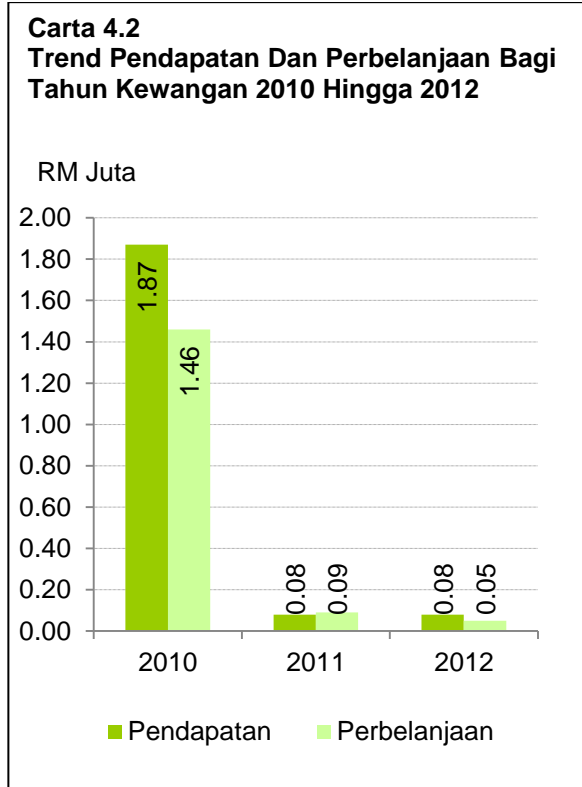
Sumber: Bintulu Synergy Sdn. Bhd.

- e. Semakan Audit mendapati BSSB telah menyediakan laporan kewangan bagi semua syarikat subsidiari. Adalah didapati sehingga akhir tahun 2012, pendahuluan kepada syarikat subsidiari adalah tinggi iaitu RM10.12 juta untuk BPSB dan RM50,002 untuk IKSB. Selain itu, semakan Audit seterusnya mendapati tiada dividen dibayar oleh BPSB walaupun syarikat tersebut memperoleh keuntungan selepas cukai bagi tahun 2010 hingga 2012.
- f. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta kerugian terkumpul BSSB bagi tahun 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 4.3**, **Carta 4.1** dan **Carta 4.2**.

**Jadual 4.3****Pendapatan, Perbelanjaan Dan Kerugian Terkumpul Syarikat Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**

Butiran	Tahun		
	2010 (RM)	2011 (RM)	2012 (RM)
Pendapatan Langsung	1,611,333	-	-
Perbelanjaan Langsung	1,362,130	27,539	389,420
<b>Untung/Rugi Kasar</b>	<b>249,203</b>	<b>-27,539</b>	<b>-389,420</b>
Pendapatan Lain	256,264	81,251	84,088
Perbelanjaan Tidak Langsung	56,894	61,354	115,665
<b>Untung/Rugi Sebelum Cukai</b>	<b>448,573</b>	<b>-7,642</b>	<b>-420,997</b>
Cukai	39,844	6,428	28,497
<b>Untung/Rugi Selepas Cukai</b>	<b>408,729</b>	<b>-14,070</b>	<b>-449,494</b>
Dividen	-	-	-
<b>Kerugian Terkumpul</b>	<b>-296,397</b>	<b>-310,467</b>	<b>-759,961</b>

Sumber: Bintulu Synergy Sdn. Bhd.



Sumber: Bintulu Synergy Sdn. Bhd.

**4.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan**

Bagi menilai prestasi kewangan syarikat, analisis nisbah semasa, margin untung bersih, nisbah pulangan ke atas aset dan nisbah pulangan ke atas ekuiti telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan pada Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012. Hasil analisis nisbah kewangan adalah seperti di **Jadual 4.4**.

**Jadual 4.4**  
Analisis Nisbah Kewangan Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Butiran	Tahun		
	2010	2011	2012
Nisbah Semasa	2.68:1	112.49:1	467.20:1
Margin Untung Bersih	27.84%	-	-
Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	3.20:1	-0.05:1	-1.54:1
Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	3.31:1	-0.05:1	-1.54:1

Sumber: Bintulu Synergy Sdn. Bhd.

**a. Nisbah Semasa**

Nisbah ini digunakan untuk mengukur tahap kecairan syarikat dan menunjukkan sejauh mana kemampuan syarikat untuk membayar hutang dalam jangka masa pendek. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah semakin baik kecairan sesebuah syarikat. Analisis Audit mendapati nisbah semasa BSSB bagi tahun kewangan 2010 hingga 2012 adalah 2.68:1, 112.49:1 dan 467.20:1. Nisbah semasa yang tinggi bagi

tahun 2012 iaitu 467.20:1 adalah disebabkan pendahuluan yang diberi oleh BSSB kepada 2 anak syarikat iaitu RM10.12 juta kepada BPSB dan RM50,002 kepada IKSB. Walaupun kedudukan ini menunjukkan BSSB tidak menghadapi masalah kecairan jangka pendek untuk menampung keseluruhan tanggungan semasa syarikat, nisbah semasa yang terlalu tinggi juga bermakna aset semasa syarikat tidak diuruskan secara maksimum.

**b. Margin Untung Bersih**

Nisbah ini menunjukkan keberkesanan aktiviti urus niaga dan keupayaan syarikat dalam menjana keuntungan. Pada umumnya, lebih tinggi nisbah kedudukan syarikat adalah lebih baik iaitu syarikat berjaya meningkatkan keuntungan daripada setiap ringgit jualan. Analisis Audit mendapati margin untung bersih BSSB pada tahun 2010 ialah 27.8% manakala tiada margin untung bersih diperolehi pada tahun 2011 dan 2012 memandangkan syarikat telah menghentikan aktiviti utama syarikat mulai bulan September 2010.

**c. Nisbah Pulangan Atas Aset**

Nisbah ini mengukur pulangan yang diperolehi syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Pada umumnya, lebih tinggi nisbah lebih baik kerana ia menunjukkan syarikat semakin cekap dan produktif dalam meningkatkan keuntungan daripada penggunaan aset. Analisis Audit mendapati nisbah pulangan ke atas aset BSSB adalah positif pada tahun 2010 tetapi menjadi negatif pada tahun 2011 dan 2012. Penurunan nisbah ini pada tahun 2011 dan 2012 adalah disebabkan kerugian yang dialami syarikat ekoran pemberhentian aktiviti perniagaan pasar raya.

**d. Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti**

Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti mengukur pulangan ke atas jumlah modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah semakin baik kerana ia menggambarkan syarikat lebih berupaya menghasilkan keuntungan yang lebih tinggi. Ekuiti utama BSSB merupakan pegangan saham dalam syarikat iaitu RM12.35 juta, RM29.69 juta dan RM29.24 juta pada tahun 2010, 2011 dan 2012. Analisis Audit mendapati nisbah pulangan ke atas ekuiti adalah positif pada tahun 2010 tetapi menjadi negatif pada tahun 2011 dan 2012. Ini adalah disebabkan kerugian yang dialami oleh syarikat mulai tahun 2011.

**e. Maklum balas daripada BSSB bertarikh 9 Januari 2014, menyatakan BSSB mencatat kerugian disebabkan aktiviti utama BSSB iaitu perniagaan pasar raya telah diambil alih oleh syarikat subsidiarinya mulai bulan September 2010.**

Perbelanjaan syarikat berkaitan *amortization charges* ekoran penstrukturan semula juga menyumbang kepada kerugian. Prestasi kewangan syarikat dijangka bertambah baik apabila bayaran balik sewaan dibuat oleh LKB dan BPSB kepada BSSB.

Pada pendapat Audit, prestasi kewangan BSSB adalah kurang memuaskan kerana telah mencatat kerugian terkumpul RM759,961 pada akhir tahun 2012. Selain itu, nisbah kewangan bagi tahun kewangan 2011 hingga 2012 iaitu margin untung bersih, nisbah pulangan ke atas aset dan nisbah pulangan ke atas ekuiti didapati negatif. Bintulu Synergy Sdn. Bhd. juga belum menerima sebarang pulangan hasil pelaburan daripada syarikat subsidiari.

#### 4.4.2. Pengurusan Aktiviti

##### 4.4.2.1. Pengurusan Hartanah Komersil Milik BSSB

- a. Mulai bulan September 2010, BSSB berfungsi sebagai sebuah syarikat *investment holding* dan aktiviti utamanya ialah mengurus hartanah komersil dan mengutip sewa. Setakat bulan Disember 2013, BSSB memiliki hartanah komersil berjumlah RM22.89 juta. Semakan Audit mendapati hartanah tersebut diperoleh melalui pembelian dan juga aset yang dipindah milik kepada BSSB daripada Lembaga Kemajuan Bintulu dan BDA Properties Sdn. Bhd. Maklumat lanjut mengenai hartanah komersil milik BSSB adalah seperti di **Jadual 4.5**.

**Jadual 4.5**

**Senarai Hartanah Komersil Milik BSSB Setakat 31 Disember 2013**

Bil.	Hartanah Komersial	Amaun (RM)	Cara Perolehan
1.	Bangunan LKB, Lot 506, Jalan Somerville, Bintulu	6,000,000	Pindah milik daripada LKB dibuat pada bulan Disember 2012
2.	4 blok rumah pangsa 4 tingkat di Lot 5008, Jalan Tun Zaidi, Bintulu	6,600,000	
3.	4 unit kedai 3 tingkat di Lot 1354, 1355, 1356 dan 1357, Lucky Garden, Jalan Tg. Batu, Bintulu	1,340,000	
4.	2 unit kedai 3 tingkat di Lot 1358 dan 1359, Lucky Garden, Jalan Tg. Batu, Bintulu	660,000	
5.	2 unit kedai 3 tingkat di Lot 1382 dan 1383, Lucky Garden, Jalan Tg. Batu, Bintulu	660,000	
6.	<i>Leasehold land</i> di Lot 5010, Kemena Land District, Bintulu	511,928	Pindah milik daripada BPSB dibuat pada bulan Februari 2013
7.	4 blok rumah pangsa 4 tingkat di Lot 5010, Kemena Land District, Persiaran Belimbing, Jalan Sultan Iskandar, Bintulu	5,466,560	
8.	Lot 895, 896, 897 & 898	1,300,000	Dibeli
9.	Kedai 3 tingkat di Lot 891, blok 26 Kemena Land District	350,000	Dibeli
<b>Jumlah</b>		<b>22,888,488</b>	

Sumber: Bintulu Synergy Sdn. Bhd.

- b. Perjanjian Penstrukturan yang ditandatangani pada 22 Oktober 2010 menetapkan pemindahan aset hartanah hendaklah dibuat oleh LKB dan BPSB kepada BSSB.



Semakan Audit seterusnya mendapati proses pemindahan mengambil masa 2 tahun. Adalah didapati LKB hanya memindah milik aset kepada BSSB pada bulan Disember 2012 manakala BPSB memindah milik aset pada bulan Februari 2013. Antara bangunan yang telah dipindah milik adalah seperti di **Gambar 4.1** dan **Gambar 4.2**.

**Gambar 4.1**  
Rumah Kedai Yang Dipindah Milik



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Lot 506, Jalan Somerville, Bintulu  
Tarikh: 3 Oktober 2013

**Gambar 4.2**  
Rumah Kedai Yang Dipindah Milik



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Lot 1354-1359, Lucky Garden,  
Jln. Tanjung Batu, Bintulu  
Tarikh: 3 Oktober 2013

- c. Merujuk kepada minit Mesyuarat Lembaga Pengarah yang telah diadakan pada 14 Jun 2013, semua kutipan sewaan menjadi hasil BSSB. Semakan Audit mendapati walaupun aset LKB telah dipindah milik kepada BSSB, hasil sewaan setakat bulan Disember 2013 berjumlah RM396,050 tidak diterima oleh BSSB seperti di **Jadual 4.6**.

**Jadual 4.6**  
Hasil Sewaan Yang Sepatutnya Diperoleh BSSB

Bil.	No. Lot	Tarikh Memorandum Perpindahan	Sewa Bulanan (RM)	Jumlah Bulan	Amaun (RM)	Catatan
1.	1354	17.12.2012	800	12	9,600	Aras bawah dan 1 Aras 2 (Disewa 01.02.2013)
			400	11	4,400	
2.	1355	17.12.2012	800	12	9,600	Aras bawah
3.	1356	17.12.2012	1,000	11	11,000	Aras bawah Aras 1 dan 2 (Disewa pada 01.02.2013)
4.	1357	17.12.2012	1,900	12	22,800	Aras bawah, 1 dan 2
5.	1358	17.12.2012	1,300	12	15,600	Aras bawah dan 2
6.	1359	17.12.2012			46,800	Aras bawah, 1 dan 2
7.	1382	10.12.2012	3,900	12		
8.	1383	12.12.2012				
9.	506	5.12.2012	21,250	13	276,250	Right wing (Aras bawah dan 1); Left wing (Aras 1 dan 2)
<b>Jumlah</b>					<b>396,050</b>	

Sumber: Bintulu Synergy Sdn. Bhd.

- d. Semakan Audit juga mendapati 4 blok rumah pangsa 4 tingkat di Lot 5008 milik BSSB digunakan sebagai kuarters untuk 53 kakitangan LKB. Semakan Audit

selanjutnya mendapati tiada sebarang perjanjian antara BSSB dengan LKB mengenai sewaan rumah pangsa ini. Oleh itu, tiada hasil sewaan diperoleh BSSB dari tarikh rumah pangsa ini dipindah milik kepadanya. Rumah pangsa yang telah dipindah milik dan digunakan sebagai kuarters kakitangan LKB tanpa perjanjian sewaan adalah seperti di **Gambar 4.3**.



**Gambar 4.3**  
**Rumah Pangsa Yang Digunakan Sebagai Kuarters Untuk Kakitangan LKB Tanpa Perjanjian Sewaan**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Lot 5008 Jalan Tun Zaidi, Bintulu  
Tarikh: 3 Oktober 2013

- e. Semakan Audit mendapati 4 blok rumah pangsa 4 tingkat di Lot 5010 disewakan kepada Pejabat Tanah Dan Survei Bahagian Bintulu (PTS) sebagai kuarters dengan sewa bulanan RM35,200. Bagaimanapun, perjanjian sewaan hanya dibuat antara BPSB dengan PTS dan tiada perjanjian ditandatangani dengan BSSB. Oleh itu, walaupun aset berkenaan telah dipindah milik kepada BSSB pada bulan Februari 2013, sewaan masih dibayar kepada BPSB. Bagi tempoh bulan Februari hingga Disember 2013, jumlah sewa yang patut dikutip adalah RM387,200. Rumah pangsa yang telah dipindah milik kepada BSSB dan disewa kepada PTS adalah seperti di **Gambar 4.4**.



**Gambar 4.4**  
**Rumah Pangsa Yang Disewakan Kepada Pejabat Tanah Dan Survei Sebagai Kuarters**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Lot 5010, KLD, Bintulu  
Tarikh: 3 Oktober 2013

- f. Semakan Audit terhadap perjanjian sewaan antara penyewa dengan BSSB mendapati penyewa adalah bertanggungjawab untuk memastikan premis dalam keadaan '*good and tenantable repair*'. Syarat perjanjian menetapkan penyewa tidak dibenarkan membuat sebarang pengubahsuaian tanpa kebenaran BSSB. Penyewa juga tidak dibenarkan untuk membuat sebarang tindakan yang boleh menjejaskan syarat yang telah ditetapkan dalam mana-mana polisi atau insurans kebakaran. Perjanjian tersebut juga membenarkan pihak BSSB untuk menjalankan pemeriksaan

premis dan jika terdapat kerja pembaikan yang perlu dibuat maka kos akan ditanggung oleh penyewa.

- g. Lawatan Audit ke tapak mendapati kerja penyenggaraan bangunan tidak memuaskan di mana berlaku kerosakan pada siling, bilik tandas yang memerlukan kerja pembaikan dan dinding kotor perlu dibersihkan serta dicat. Semakan Audit seterusnya mendapati tiada bukti BSSB pernah menjalankan pemeriksaan terhadap premis yang disewakan terutamanya berkaitan pengubahsuaian dan pendawaian elektrik kerana rekod mengenai pemeriksaan tidak diselenggara. Keadaan kerosakan di salah sebuah lot yang disewakan adalah seperti di **Gambar 4.5** hingga **Gambar 4.7**.

**Gambar 4.5**  
**Siling Yang Rosak**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Aliza Enterprise, Tgt. 2, Lot 897 Jalan  
Tanjung Kidurong (Bahagian Bumbung)  
Tarikh: 3 Oktober 2013

**Gambar 4.6**  
**Siling Yang Rosak**



Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Aliza Enterprise, Tgt 2, Lot 897 Jalan  
Tanjung Kidurong (Bahagian Bumbung)  
Tarikh: 3 Oktober 2013



**Gambar 4.7**  
**Tumbuhan Menjalar Dan Kesan Kulapok**

Sumber: Jabatan Audit Negara  
Lokasi: Aliza Enterprise, Tgt 2, Lot 897 Jalan  
Tanjung Kidurong (Bahagian Beranda)  
Tarikh: 3 Oktober 2013

- h. Semakan Audit mendapati tiada bukti BSSB ada menjalankan kajian harga pasaran sewa. Kadar sewa yang dicaj pada masa kini adalah antara RM300 hingga RM1,500 sebulan. Bagaimanapun, semakan Audit seterusnya mendapati BSSB ada menaikkan kadar sewa antara RM50 hingga RM250 sebulan bagi perjanjian yang diperbaharui pada tahun 2012.

- i. **Maklum balas daripada BSSB bertarikh 9 Januari 2014, menyatakan:**
  - i. Sejumlah RM395,050 telah dibayar balik kepada BSSB pada bulan Januari 2014 manakala tunggakan RM1,000 akan dijelaskan dalam masa terdekat. Selain itu, pihak LKB memaklumkan akan berbincang mengenai tindakan yang akan diambil terhadap rumah pangsa yang didiami oleh kakitangan LKB tanpa perjanjian sewa dan juga hasil sewaan daripada Pejabat Tanah Dan Survei yang tidak diserahkan kepada BSSB dalam mesyuarat Lembaga Pengarah.
  - ii. Proses pemindahan mengambil masa lama disebabkan permohonan untuk mendapatkan pengecualian duti setem daripada Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN). Syarikat S.K.Ling & C0. Advocates telah dilantik oleh LKB pada 1 Ogos 2011 untuk menjalankan proses memohon pengecualian duti setem daripada LHDN. Permohonan berkenaan telah dihantar pada 19 September 2011. Bagaimanapun, disebabkan beberapa masalah seperti dokumen yang tidak lengkap dan tidak tepat permohonan semula hanya dibuat pada 25 Jun 2012 dan kelulusan pengecualian diperoleh daripada LHDN pada 25 Oktober 2012.
  - iii. Berdasarkan perjanjian, penyewa bertanggungjawab untuk membuat kerja pembaikan terhadap kerosakan pada lot yang disewakan.

#### 4.4.2.2. Pemantauan Terhadap Aktiviti Syarikat Subsidiari

- a. Bintulu Synergy Sdn. Bhd. tidak mewujudkan sebarang mekanisme untuk tujuan pemantauan terhadap pengurusan aktiviti 2 syarikat subsidiarinya iaitu BPSB dan IKSB. Aktiviti utama yang dijalankan oleh BPSB adalah pembangunan tanah serta rumah, menyewa hartanah dan menjual kupon letak kenderaan manakala IKSB mengurus *Fair Choice Supermarket* dan juga aktiviti projek Sepadok *Integrated Farming*. Semakan Audit mendapati tiada bukti menunjukkan BSSB ada membuat pemantauan terhadap pengurusan syarikat subsidiari dalam tempoh tahun 2010 hingga bulan September 2013. Semakan Audit seterusnya mendapati antara isu hasil pemeriksaan yang telah dijalankan oleh Unit Audit Dalam pihak BDA adalah seperti berikut:
  - i. *Net debt* BPSB berjumlah RM4.14 juta dipindah kepada BSSB hanya diselaraskan dalam tahun 2013 walaupun proses pemindahan dibuat pada bulan Oktober 2010.
  - ii. Tunggakan hasil BPSB berjumlah RM8.2 juta iaitu merupakan kutipan untuk kompaun dan terlebih masa meletak kenderaan. Tunggakan ini adalah untuk tempoh 1997 hingga 2012.

- iii. Impian Kekal Sdn. Bhd. didapati mengalami kerugian selepas cukai berturut-turut dalam tempoh 3 tahun iaitu RM0.08 juta pada tahun 2010, RM0.17 juta pada tahun 2011 dan RM0.20 juta pada tahun 2012.
  - iv. Projek Sepadok *Integrated Farm* didapati tidak mencapai sepenuhnya objektif untuk memberi latihan kepada peserta miskin dan ladang ini tidak dimanfaatkan sepenuhnya. Syarikat juga tidak mempunyai sistem penilaian untuk membuat analisis kos, hasil atau *break-even* dalam urus niaga. Kawalan kewangan juga didapati lemah di mana berlaku pembayaran berganda, perolehan yang tidak diperakui tetapi telah dibayar dan invois tidak dicop dengan tanda sudah dibayar.
  - v. Harga barangan di *Fair Choice Supermarket* didapati tidak kompetitif, penyimpanan stok tidak teratur, tiada tindakan terhadap stok tidak bergerak, tiada kawalan keselamatan disediakan dan pekerja yang tidak berpengalaman disebabkan *staff turnover* yang tinggi.
- b. **Maklum balas daripada BSSB bertarikh 9 Januari 2014, menyatakan pengurusan penjualan kupon dibuat oleh BPSB dan BSSB tidak terlibat manakala kompaun tertunggak dalam bidang kuasa LKB dan kutipan diterima akan dibayar balik kepada BPSB. Bagaimanapun, pihak LKB bercadang untuk mengkaji semula pengurusan penjualan kupon letak kereta serta caj kompaun dan mengkaji langkah untuk mengatasi tunggakan. Manakala mengenai pengurusan aktiviti oleh IKS, beberapa tindakan penambahbaikan dan pembetulan telah diambil seperti menaikkan margin keuntungan, melaksanakan gaji minimum RM800, meningkatkan kawalan keselamatan dengan memasang CCTV serta menambah baik sistem pengurusan projek Sepadok *Integrated Farming*.**

Pada pendapat Audit pengurusan hartanah oleh BSSB kurang memuaskan. Pihak Audit juga berpendapat bahawa BSSB menanggung risiko yang tinggi kerana tidak melakukan pemeriksaan terhadap premis yang disewa kerana boleh menjejaskan sebarang tuntutan insurans sekiranya berlaku sesuatu kebakaran dan sebagainya.

#### 4.4.3. Tadbir Urus Korporat

Sesebuah organisasi perlu mempunyai tadbir urus korporat yang baik dalam usaha mencapai matlamat dan visi serta meningkatkan integriti syarikat. Tadbir urus korporat penting bagi membantu syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektif, membolehkan operasi syarikat diurus dengan sempurna, telus dan bertanggungjawab serta mengukuhkan imej syarikat dan mewujudkan budaya kerja yang sihat. Sebagai sebuah syarikat yang dimiliki sepenuhnya oleh LKB, BSSB tertakluk kepada Akta Syarikat 1965, peraturan yang dikeluarkan oleh Kerajaan Negeri dan pekeliling berkaitan pengurusan syarikat Kerajaan serta polisi dan peraturan dalaman syarikat. Adalah didapati tiada ciri *independence* syarikat dalam tadbir urus di mana semua ahli Lembaga Pengarah BSSB



adalah pegawai LKB, Pengurus Operasi BSSB juga adalah pegawai LKB manakala pengauditan terhadap syarikat subsidiari BSSB telah dibuat oleh Unit Audit Dalam LKB dan laporan hasil pengauditan juga dikemukakan kepada LKB.

#### **4.4.3.1. Lembaga Pengarah**

- a. Mengikut amalan terbaik yang dinyatakan pada Buku Hijau Program Transformasi GLC, Lembaga Pengarah Syarikat mempunyai tanggungjawab untuk memastikan tadbir urus yang baik, menilai prestasi syarikat dan memastikan wujudnya kawalan dalaman yang berkesan. Semakan Audit mendapati pegawai LKB yang sama memegang beberapa jawatan dalam Lembaga Pengarah BSSB dan dalam Lembaga Pengarah syarikat subsidiari LKB serta juga anak syarikat.
- b. Semakan Audit seterusnya mendapati Mesyuarat Lembaga Pengarah telah diadakan sekali pada tahun 2010, 2011 dan 2012. Merujuk kepada Minit Mesyuarat Lembaga Pengarah mendapati perkara yang dibincangkan adalah mengenai Laporan Lembaga Pengarah serta Penyata Kewangan tahunan yang telah diaudit, pelantikan semula juruaudit, perolehan syarikat dan memberi mandat kepada Pengerusi untuk menetapkan masa dan tarikh untuk Mesyuarat Agung Tahunan diadakan.
- c. **Maklum balas daripada BSSB bertarikh 9 Januari 2014, menyatakan di mana syarikat yang dimiliki sepenuhnya oleh LKB, Pengurus Besar akan menjadi proxy syarikat dan akan dapat melantik pegawai-pegawai dari pengurusan atasan dan kanan LKB untuk menjadi pengarah syarikat manakala Pengerusi untuk anak syarikat kebiasaannya disandang oleh Pengurus Besar.**

#### **4.4.3.2. Mesyuarat Agung Tahunan**

Semakan Audit mendapati BSSB telah mengadakan Mesyuarat Agung Tahunan setiap tahun iaitu pada 30 Jun 2010, 30 Jun 2011 dan 30 Jun 2012. Merujuk kepada minit mesyuarat tersebut mendapati perkara yang telah dibincangkan adalah mengenai penerimaan Penyata Akaun Tahun 2011 yang telah diaudit, melantik semula seorang ahli Lembaga Pengarah, menetapkan elaun ahli Lembaga Pengarah, pelantikan juruaudit dan mengenai perolehan aset syarikat.

#### **4.4.3.3. Rancangan Korporat Belum Disediakan**

Selaras dengan amalan terbaik yang dinyatakan pada Buku Biru Program Transformasi GLC, syarikat hendaklah menyediakan rancangan korporat berserta matlamat dan petunjuk prestasi yang jelas bagi tempoh jangka pendek dan jangka panjang. Semakan Audit mendapati BSSB belum menyediakan rancangan korporat dan juga belum menetapkan visi serta misi syarikat. **Maklum balas daripada BSSB bertarikh 9 Januari 2014, menyatakan akan membincang dalam mesyuarat Lembaga Pengarah mengenai perkara ini.**

#### 4.4.3.4. Perancangan Strategik

Tujuan perancangan strategik adalah untuk memastikan segala perancangan yang dibuat memenuhi kehendak *stakeholders* dan pelanggan dalam jangka masa yang ditetapkan dengan mengambil kira aspek kewangan. Perancangan strategik menetapkan fokus, objektif dan strategi pelaksanaan terhadap aktiviti syarikat manakala petunjuk prestasi perlu disediakan bukan sahaja untuk menjadi pengukur prestasi syarikat tetapi juga memberi hala tuju syarikat. Semakan Audit mendapati selain dari menyediakan bajet tahunan, BSSB tidak menyediakan perancangan strategik atau pelan tindakan yang jelas sama ada untuk jangka pendek atau jangka panjang, tidak menyediakan petunjuk prestasi atau sasaran aktiviti dan tidak menjalankan penilaian terhadap prestasi aktiviti utama syarikat atau aktiviti serta perniagaan syarikat subsidiari. **Maklum balas daripada BSSB bertarikh 9 Januari 2014, menyatakan perancangan strategik belum disediakan kerana BSSB hanya sebagai *investment holding* dan menerima hasil sewaan bangunan sahaja. Bagaimanapun, perkara ini akan dibincangkan dalam mesyuarat Lembaga Pengarah.**

#### 4.4.3.5. *Standard Operating Procedure (SOP)*

Semakan Audit mendapati BSSB belum menyediakan prosedur dan peraturan berhubung pentadbiran dan pengurusan kewangan.

#### 4.4.3.6. Jawatankuasa Audit Dan Unit Audit Dalam

Selaras dengan amalan terbaik yang dinyatakan dalam Buku Hijau Program Transformasi GLC, syarikat hendaklah menubuhkan Jawatankuasa Audit bagi memastikan pematuhan terhadap kawalan dalaman pengurusan kewangan dan aktiviti syarikat. Unit Audit Dalam berperanan merancang dan melaksana pengauditan serta menyediakan laporan kepada Jawatankuasa Audit bagi memastikan sama ada wujudnya kawalan dalaman yang berkesan dalam pengurusan sesebuah organisasi. Semakan Audit mendapati BSSB tidak mempunyai Jawatankuasa Audit atau Unit Audit Dalam. Bagaimanapun, adalah didapati pengauditan terhadap anak syarikat BSSB telah dijalankan oleh Unit Audit Dalam LKB iaitu bagi BPSB telah dijalankan pada bulan Mac 2013 dan bagi IKSB pada bulan Jun 2012. Namun, tiada pengauditan telah dijalankan terhadap BSSB. **Maklum balas daripada BSSB bertarikh 9 Januari 2014, menyatakan perkhidmatan Juruaudit Luaran akan digunakan apabila kedudukan kewangan syarikat sudah stabil.**

#### 4.4.3.7. Pembayaran Dividen

Pada akhir tahun 2012, didapati LKB telah melabur sejumlah RM30 juta dalam BSSB. Bagaimanapun, syarikat belum boleh membayar dividen kerana masih menanggung kerugian.

#### **4.4.3.8. Corporate Integrity Pact**

Pelaksanaan *Corporate Integrity Pact* merupakan satu konsep yang diperkenalkan oleh Transparency International dalam membendung rasuah dalam perolehan Kerajaan. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati BSSB tidak menyediakan *Corporate Integrity Pact* kerana aktiviti utama BSSB adalah mengurus hartanah komersial serta mengutip hasil sewa. Bintulu Synergy Sdn. Bhd. juga tidak terlibat dengan sebarang perolehan. Selain itu, BSSB adalah sebuah syarikat induk (*holding company*) di Sarawak.

#### **4.4.3.9. Pengurusan Kewangan**

Semakan Audit terhadap pengurusan kewangan meliputi kawalan bajet, pendapatan, perbelanjaan, pelaburan dan aset. Adalah didapati belanjawan tahunan disediakan tetapi tidak dibentang untuk kelulusan Lembaga Pengarah dan belum mewujudkan peraturan berhubung kawalan aset. Semakan Audit seterusnya mendapati aset ada didaftarkan dan diberi nombor siri serta dilabel. Bagaimanapun, tiada bukti menunjukkan pemeriksaan tahunan aset ada dijalankan manakala pasukan pemeriksaan tahunan aset belum ditubuhkan. **Maklum balas daripada BSSB bertarikh 9 Januari 2014, menyatakan pada masa kini syarikat hanya menyediakan beberapa peraturan prosedur kewangan seperti memberi surat perwakilan kuasa, pengurusan cek/baucar/jurnal/invois, pungutan hasil dan pengurusan tuntutan kakitangan. Perkara ini juga akan dibincangkan dengan lebih lanjut dalam mesyuarat Lembaga Pengarah.**

**Pada pendapat Audit, BSSB hendaklah mempertingkatkan tadbir urus korporat dengan menyediakan Rancangan Korporat serta Perancangan Strategik untuk mengurus dan mengawal urusan pentadbiran serta kewangan dengan cekap dan teratur. Selain itu, BSSB hendaklah memastikan tadbir urus syarikat adalah selaras dengan amalan terbaik iaitu terdapat *independence* dalam pengurusannya.**

#### **4.5. SYOR AUDIT**

Sebagai langkah penambahbaikan dan memantapkan lagi operasi serta prestasi syarikat selaras dengan objektif penubuhannya, pengurusan Bintulu Synergy Sdn. Bhd. adalah disyorkan mengambil tindakan seperti berikut:

**4.5.1.** Menyediakan Rancangan Korporat yang lengkap merangkumi perancangan strategik jangka pendek dan jangka panjang berserta petunjuk prestasi utama sebagai panduan ke arah pencapaian objektif dan penetapan hala tuju syarikat.

**4.5.2.** Mengkaji semula keahlian Lembaga Pengarah dalam syarikat subsidiari serta anak syarikat supaya bersesuaian dengan Amalan Terbaik seperti yang disyorkan oleh Buku Hijau untuk transformasi yang dikeluarkan oleh Jawatankuasa Putrajaya bagi Prestasi Tinggi GLC.



**4.5.3.** Menjalankan pemeriksaan terhadap semua premis yang disewa secara berkala supaya tidak berlaku ketidakpatuhan terma perjanjian yang boleh menjejaskan syarat polisi insurans untuk hartanah tersebut. Selain itu, Bintulu Synergy Sdn. Bhd. perlu menyemak semula kadar sewa hartanah dalam sesuatu tempoh.

**4.5.4.** Menyediakan prosedur dan peraturan berkaitan pentadbiran dan pengurusan kewangan.

**4.5.5.** Meningkatkan kawalan, penyeliaan dan pemantauan terhadap pengurusan syarikat subsidiari.





---

PENUTUP



# **PENUTUP**

Secara keseluruhannya, pengauditan yang dijalankan mendapati wujud beberapa kelemahan dalam pelaksanaan aktiviti dari segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan. Antara faktor utama yang menyebabkan wujudnya kelemahan adalah mekanisme pemantauan yang kurang berkesan dalam memastikan undang-undang dan peraturan dikuatkuasakan. Kelemahan tersebut tidak diberi perhatian yang serius dan tidak diperbetulkan, ia boleh menjejaskan pencapaian objektif aktiviti/program berkenaan serta menjejaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam.

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

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

**Jabatan Audit Negara**

**Putrajaya**

**2 Februari 2014**







**JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA**  
NO. 15, ARAS 1-5  
PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2  
62518 WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA

[www.audit.gov.my](http://www.audit.gov.my)