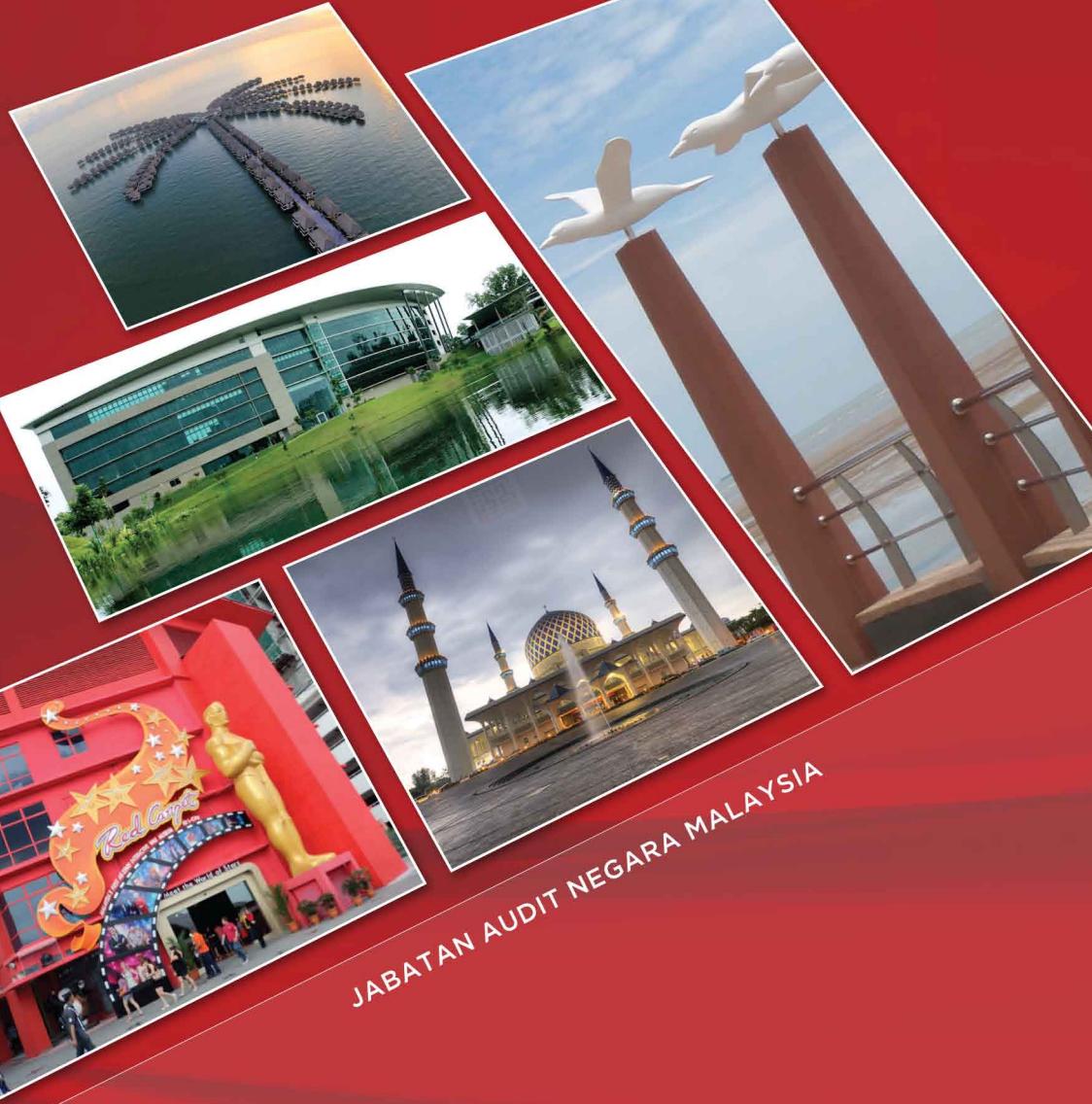




LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2013

Aktiviti Jabatan/Agenzi Dan
Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI SELANGOR

SIRI 2



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2013

Aktiviti Jabatan/Agensi
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI SELANGOR

SIRI 2

**JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA**



KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
JABATAN AGAMA ISLAM SELANGOR	3
Pengurusan Pensijilan Halal	
PEJABAT TANAH DAN GALIAN SELANGOR	17
PEJABAT DAERAH DAN TANAH	
Pengurusan Tanah Rizab Melayu	
MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA	29
MAJLIS PERBANDARAN SEPANG	
Pengurusan Perolehan	
PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI SELANGOR	42
Selaman Sdn. Bhd.	
PENUTUP	63



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 Duli Yang Maha Mulia Sultan Selangor. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan Laporan Ketua Audit Negara untuk dibentangkan di Parlimen manakala Duli Yang Maha Mulia Sultan Selangor menitahkan untuk membentangkan Laporan Ketua Audit Negara di Dewan Negeri Selangor.
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 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 Jabatan/Agensi Kerajaan melakukan penambahbaikan bagi meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan memberikan pandangan serta syor melalui pengauditan yang dijalankan. Saya berharap laporan mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Selangor Tahun 2013 Siri 2 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 sepetimana yang dihasratkan oleh Kerajaan.
3. Laporan saya ini adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 3 Jabatan, 2 Agensi dan satu Syarikat Kerajaan Negeri. Pengauditan terhadap aktiviti Jabatan/Agensi 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 Jabatan/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/Pegawai Kewangan Negeri. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 14 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi berkenaan.
5. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Jabatan dan Syarikat Kerajaan Negeri Selangor yang telah memberikan kerjasama kepada pegawai saya sepanjang pengauditan dijalankan. Saya juga ingin melahirkan penghargaan dan terima kasih kepada semua pegawai saya yang telah berusaha gigih serta memberikan sepenuh komitmen untuk menyiapkan Laporan ini.



(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)
~~Ketua Audit Negara~~
Malaysia

Putrajaya
27 April 2014



INTISARI LAPORAN

INTISARI LAPORAN

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

1. JABATAN AGAMA ISLAM SELANGOR

- Pengurusan Pensijilan Halal

1.1. Jabatan Kemajuan Islam Malaysia telah mengeluarkan Manual Prosedur Pensijilan Halal Malaysia 2011 (Semakan Kedua) pada 1 Februari 2012 sebagai rujukan utama dalam proses pengeluaran Sijil Pengesahan Halal (SPH) dan pelengkap kepada MS 1500:2009 bagi memberikan pengiktirafan serta jaminan halal, bersih serta disediakan mengikut prosedur yang ditetapkan, kepada produk perkilangan, premis makanan dan premis sembelihan. Di Negeri Selangor, Seksyen Pengurusan Halal di bawah Bahagian Penyelidikan Dan Pembangunan, Jabatan Agama Islam Selangor (JAIS) bertanggungjawab untuk menguruskan permohonan baru SPH. Mulai 1 Januari 2012, setiap permohonan SPH yang dibuat secara atas talian melalui sistem e-Halal akan disemak, diproses dan pemeriksaan premis turut dijalankan sebelum diluluskan oleh Panel Pengesahan Halal Negeri Selangor. Selepas permohonan diluluskan oleh JAIS, JAKIM akan mengeluarkan SPH untuk membolehkan pemohon mempamerkan SPH di premis berkenaan. Selain itu, Seksyen Pengurusan Halal juga menjalankan pemantauan terhadap produk/premis yang telah mendapat SPH sekurang-kurangnya setahun sekali. Bagi SPH yang telah tamat tempoh, pembaharuan semula SPH oleh pengusaha akan diproses oleh JAKIM. Di Negeri Selangor, terdapat 3 kategori pensijilan halal iaitu produk perkilangan, premis makanan dan premis sembelihan. Sehingga tahun 2013, sejumlah 941 SPH telah dikeluarkan bagi 3 kategori pensijilan halal ini.

1.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Januari dan Februari 2014 mendapati pengurusan pensijilan halal oleh Seksyen Pengurusan Halal dari segi pemprosesan baru SPH dan pemantauan terhadap pemegang SPH adalah kurang memuaskan. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Pemprosesan SPH telah mengambil masa yang panjang serta pemantauan terhadap pemegang SPH kurang memuaskan.
- Aduan terhadap produk/premis yang diragui halal tidak diurus dengan memuaskan.
- SPH belum diambil oleh pengusaha.

1.3. Bagi meningkatkan tahap pengurusan pengeluaran Sijil Pengesahan Halal (SPH), Seksyen Pengurusan Halal, Jabatan Agama Islam Selangor disyorkan mengambil tindakan berikut:

1.3.1. Mengkaji semula prosedur proses permohonan SPH dan pengurusan aduan awam dengan menyediakan norma masa yang lebih jelas dan bersesuaian untuk setiap peringkat

pemprosesan agar tempoh penyelesaian permohonan SPH serta aduan dapat dioptimumkan.

1.3.2. Meningkatkan pemantauan secara berkala terhadap produk perkilangan, premis makanan dan premis sembelihan dengan mempercepatkan pelantikan kakitangan baru selaras dengan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri. Selain itu, tindakan pelantikan Penolong Pengawal Perihal Dagangan yang akan menjalankan aktiviti penguatkuasaan selaras dengan Seksyen 3 Akta Perihal Dagangan 2011, perlu dimuktamadkan dengan segera.

1.3.3. Mengnpos SPH kepada pemohon memandangkan sijil yang diterima daripada Jabatan Kemajuan Islam Malaysia disertakan dengan surat yang dialamatkan kepada pemohon terbabit.

2. PEJABAT TANAH DAN GALIAN SELANGOR

PEJABAT DAERAH DAN TANAH

- Pengurusan Tanah Rizab Melayu

2.1. Mengikut Perkara 89 Fasal 6 Perlembagaan Persekutuan, tanah rizab Melayu (TRM) bererti tanah yang dirizabkan untuk diberi milik kepada orang Melayu bagi Negeri di mana terletaknya tanah berkenaan. Mengikut Seksyen 2 Enakmen Rizab Melayu (Negeri Melayu Bersekutu Bab 142) 1935 [ERM], TRM bererti satu rizab Melayu yang diisyiharkan dan diwartakan dengan sempurna di bawah peruntukan ERM atau ERM 1913. Secara amnya, TRM diwujudkan bertujuan untuk menjaga kepentingan orang Melayu ke atas tanah di sesebuah negeri melalui peruntukan dalam Perlembagaan Persekutuan dan enakmen rizab Melayu. Kuasa pengisytiharan TRM terletak pada Menteri Besar dengan kelulusan Raja Dalam Mesyuarat. Pengisytiharan TRM perlu dibuat melalui warta Kerajaan bertujuan mewujud, membatal, meminda had atau sempadan TRM dan memasukkan tanah ke dalam kawasan TRM yang sedia ada. Setiap Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) bertanggungjawab untuk mengurus TRM di daerah masing-masing manakala Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Selangor (PTGS) pula bertanggungjawab menyediakan kertas ringkasan berkaitan TRM bagi pertimbangan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri dan memproses urusan pewartaan TRM. Berdasarkan maklumat yang diperoleh dari PDT sehingga bulan Februari 2014, jumlah keluasan TRM adalah 395,946.50 ekar atau 20.2% daripada keluasan Negeri Selangor iaitu 1,959,545.68 ekar.

2.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan November 2013 hingga Februari 2014 mendapati secara keseluruhannya prestasi pengurusan TRM daripada aspek penggantian TRM yang dibatalkan adalah tidak memuaskan. Ini adalah kerana tanah seluas 3,960.77 ekar (38.6%) daripada 10,265.38 ekar TRM yang dibatalkan masih belum diganti. Tambahan pula, sebahagian daripada maklumat berkaitan keluasan TRM yang dibatalkan dan diganti serta keluasan keseluruhan TRM tidak dapat disahkan kerana tidak disokong dengan

dokumen dan rekod yang lengkap. Antara kelemahan pelaksanaan pengurusan TRM adalah seperti berikut:

- Maklumat tanah dalam kawasan TRM tidak dimasukkan sepenuhnya pada dokumen hak milik.
- Dasar penggantian TRM yang dibatalkan tidak konsisten.
- Syarat pengisytiharan TRM tidak dipatuhi.
- TRM diberi milik kepada orang bukan Melayu.
- TRM pegangan orang Melayu dipindah milik kepada orang bukan Melayu.
- TRM diduduki dan diusahakan tanpa kebenaran.

2.3. Bagi memastikan tanah rizab Melayu (TRM) di Negeri Selangor dilaksanakan dengan lebih cekap dan berkesan, pihak Audit mengesyorkan PTGS dan PDT mengambil tindakan berikut dan di mana perlu, kelulusan Kerajaan Negeri perlu diperoleh.

2.3.1. Memastikan TRM yang dibatalkan diganti semula secukupnya dan dengan serta-merta. Selain itu, salinan warta perlu diperoleh daripada jabatan/agensi seperti Perpustakaan Abu Yusuf Yaqub Al-Khindi di Jabatan Peguam Negara Malaysia, Jabatan Arkib Negara dan Percetakan Nasional Malaysia Berhad untuk memastikan dokumen dan rekod berkaitan TRM dapat diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini supaya keluasan TRM yang sebenar dapat ditentukan dengan tepat dan berasaskan sumber yang sahih. Bagi keluasan TRM yang tidak dinyatakan dalam warta, usaha perlu dibuat untuk mendapatkan bantuan Jabatan Ukur Dan Pemetaan Negeri Selangor untuk membuat pengiraan luas TRM terlibat.

2.3.2. PTGS mengeluarkan peringatan dari semasa ke semasa kepada semua Pendaftar Hak Milik supaya sentiasa mengemas kini maklumat penting pada dokumen hak milik TRM bagi mematuhi peruntukan Seksyen 5A(3) Kanun Tanah Negara.

2.3.3. Menetapkan takrifan mengenai tanah gantian yang dimaksudkan sebagai ‘sama jenis’ dengan tanah yang dibatalkan dan memastikan ia sentiasa dipatuhi semasa urusan pembatalan dan penggantian TRM.

2.3.4. Menjalankan siasatan untuk mengenal pasti punca dan kaedah bagi menyekat pemberimilikan TRM kepada orang bukan Melayu dan pindah milik tanah pegangan orang Melayu kepada orang bukan Melayu daripada terus berlaku serta membuat pembatalan dan penggantian TRM yang sewajarnya. Selain itu, tanah perlu diperuntukkan untuk diberi milik kepada umum semasa perizaban TRM.

**3. MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA
MAJLIS PERBANDARAN SEPANG
- Pengurusan Perolehan**

3.1. Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ) dan Majlis Perbandaran Sepang (MPSp) adalah Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang ditubuhkan di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Antara matlamat penubuhan kedua-dua PBT ini adalah menyedia dan menyenggarakan kemudahan dan infrastruktur awam serta mempertingkatkan mutu perkhidmatan untuk masyarakat setempat. Bagi mencapai objektif ini, MBPJ dan MPSp antaranya perlu melakukan perolehan meliputi bekalan, perkhidmatan dan kerja termasuk perolehan perkhidmatan juru perunding dan kontrak berkaitan dengan *information communication technology*. Perolehan dilaksanakan mengikut 4 kaedah iaitu pembelian terus, sebut harga, tender dan rundingan terus berpandukan kepada peraturan perolehan Kerajaan yang sedang berkuat kuasa antaranya Arahan Perbendaharaan, pekeliling dan surat pekeliling yang dikeluarkan oleh Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri dari semasa ke semasa. Bagi tahun 2011 hingga bulan September 2013, MBPJ dan MPSp masing-masing telah membuat sebanyak 29,646 dan 5,228 transaksi perolehan melalui 4 kaedah tersebut.

3.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2013 mendapati prestasi pengurusan perolehan di MBPJ dan MPSp dari segi pencapaian matlamat adalah baik kerana perbelanjaan dibuat mengikut maksud, bekalan telah diterima dan digunakan, perkhidmatan diterima, kerja telah dilaksanakan serta prestasi penggunaan peruntukan masing-masing pada kadar 82.8% dan 87.1%. Bagaimanapun, pengauditan terhadap pelaksanaan 180 perolehan pula mendapati wujud kelemahan yang memerlukan perhatian dan penambahbaikan seperti diringkaskan di bawah:

- Terdapat perkhidmatan/kerja yang telah dilaksanakan tidak mematuhi spesifikasi dan kualiti kerja kurang memuaskan. Ini melibatkan 3 perolehan iaitu satu perolehan secara tender masing-masing bernilai RM604,809 dan RM915,019 di MBPJ dan MPSp serta satu perolehan secara sebut harga bernilai RM254,568 di MPSp.
- MPSp masih belum melaksanakan arahan pelaksanaan *Integrity Pact* dalam perolehan Kerajaan dan satu perjanjian perkhidmatan kerja pembersihan tidak dibuat.

3.3. Untuk mempertingkatkan prestasi dan pelaksanaan perolehan, pihak Audit mengesyorkan Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ) dan Majlis Perbandaran Sepang (MPSp) mengambil tindakan terhadap perkara berikut:

3.3.1. MBPJ dan MPSp hendaklah meningkatkan pemantauan terhadap kontraktor bagi memastikan perkhidmatan/kerja yang dilaksanakan mengikut spesifikasi dan memuaskan dari aspek kualiti. Selain itu, pentaksiran kualiti penyenggaraan landskap boleh dibuat dalam spesifikasi kerja antaranya tahap kesuburan tanaman dan kerja menyulam tanaman landskap mati sebagai satu piawaian yang perlu dipatuhi oleh kontraktor.

3.3.2. MPSp perlu memastikan bayaran dibuat kepada kontraktor dengan lebih teliti dan bayaran hanya bagi kerja yang dilaksanakan dengan memuaskan sahaja.

3.3.3. MPSp juga disaran menjalankan siasatan dalaman bagi mengenal pasti punca berlaku *improper payment* dan sekiranya berlaku, tindakan yang sesuai terhadap pegawai terlibat perlu diambil.

4. PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI SELANGOR

- Selaman Sdn. Bhd.

4.1. Selaman Sdn. Bhd. (SSB) adalah sebuah syarikat subsidiari milik Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS) yang ditubuhkan pada tahun 1977 di bawah Akta Syarikat 1965. PKNS memegang 60% ekuiti dalam SSB manakala baki 40% dimiliki oleh Puncak Exotika Sdn. Bhd.. SSB mempunyai modal dibenarkan dan modal berbayar masing-masing berjumlah RM40 juta dan RM30 juta. Objektif penubuhannya adalah untuk menjalankan aktiviti membina pelbagai projek pembangunan seperti kediaman, komersial dan industri dalam usaha memberikan perkhidmatan terbaik kepada ekonomi negara. Selain itu, SSB juga bersedia untuk menjalinkan usaha sama dengan mana-mana syarikat atau pelabur untuk mempertingkatkan dan memperluaskan lagi rangkaian syarikat. Pengurusan SSB adalah tertakluk kepada Akta Syarikat 1965, Memorandum Dan Artikel Penubuhan serta *Standard Operating Procedures* syarikat.

4.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan November 2013 hingga Februari 2014 mendapati secara keseluruhannya prestasi kewangan SSB bagi tahun 2011 hingga 2013 adalah memuaskan. Keuntungan sebelum cukai SSB pada tahun 2013 berjumlah RM6.56 juta berbanding pada tahun 2012 berjumlah RM3.18 juta dan SSB telah mencatatkan keuntungan terkumpul berjumlah RM18.02 juta pada akhir tahun 2013. Secara keseluruhannya, tadbir urus korporat SSB didapati baik. Selain itu, SSB perlu berusaha meningkatkan prestasi pencapaian objektif dan pelaksanaan aktiviti utama syarikat. Antara penemuan Audit yang perlu diberi perhatian adalah seperti diringkaskan di bawah:

- Pencapaian objektif penubuhan SSB secara keseluruhan tidak dapat ditentukan. Ini adalah kerana satu objektif SSB yang ditetapkan dalam Rancangan Perniagaan 4 Tahun (2011 Hingga 2014) tidak dicapai. Manakala 4 objektif lain tidak dapat ditentukan kerana sasaran secara kuantitatif tidak ditetapkan sebagai pengukur pencapaian.
- Bagi aktiviti pembangunan harta tanah, SSB didapati bergantung kepada projek penswastaan/usaha sama bersama PKNS/individu/syarikat lain. Projek Karya Residensi 1 yang merupakan projek SSB secara sendiri yang pertama pula lewat dilancarkan.

- Bagi projek yang telah siap dilaksanakan dan telah dijual, adalah didapati kualiti kerja boleh ditambah baik dan pembaikan terhadap aduan kerosakan pembelian mengambil masa yang panjang untuk diselesaikan.
- Pengurusan bank tanah perlu dipertingkatkan kerana terdapat tanah yang terbiar tanpa diusahakan serta tanah bermasalah untuk dimajukan kerana kajian kemungkinan tidak dijalankan terlebih dahulu sebelum keputusan pelaburan dibuat.

4.3. Pihak Audit mengesyorkan supaya Selaman Sdn. Bhd. (SSB) mengambil tindakan terhadap beberapa kelemahan yang telah dikenal pasti dengan memberi perhatian terhadap perkara seperti berikut:

4.3.1. Memastikan Rancangan Perniagaan yang disediakan adalah spesifik dan jelas supaya matlamat penubuhan SSB dapat direalisasikan sepenuhnya di samping dapat menjana pertumbuhan pendapatan/ekonomi syarikat yang lebih berdaya maju. Ini akan berupaya menambah baik prestasi kewangan SSB supaya dapat memberi pulangan yang berterusan kepada syarikat, Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor dan Kerajaan Negeri secara keseluruhannya.

4.3.2. Menambah baik prestasi pelaksanaan aktiviti pembangunan harta tanah dengan memperbanyak pelaksanaan projek pembangunan dan memastikan projek diuruskan dengan lebih cekap dengan memberi tumpuan terhadap tempoh masa penyiapan projek dan penyelesaian aduan serta kualiti binaan projek.

4.3.3. Menjalankan kajian kemungkinan dan menyediakan garis panduan atau *Standard Operating Procedures* (SOP) mengenai pengurusan bank tanah supaya pembelian/penjualan/pembangunan tanah yang dijalankan adalah yang terbaik dan menguntungkan syarikat.

4.3.4. Mengamalkan tadbir urus korporat dengan berpandukan kepada prinsip tadbir urus korporat dalam pekeliling Kerajaan atau Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia (Semakan 2012). Prinsip tadbir urus korporat ini perlu didokumentasikan sebagai panduan untuk dipatuhi dan dikemas kini dari semasa ke semasa bersesuaian dengan keadaan semasa. SOP atau penerimaan pakai amalan terbaik prinsip tadbir urus korporat perlu mendapat kelulusan Lembaga Pengarah SSB terlebih dahulu sebelum diguna pakai.



AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

JABATAN AGAMA ISLAM SELANGOR

1. PENGURUSAN PENSIJILAN HALAL

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Standard Malaysia mengenai ‘Makanan Halal: Pengeluaran, Penyediaan, Pengendalian Dan Penyimpanan - Garis Panduan Umum (Semakan Kedua) [MS 1500:2009]’ yang diwujudkan oleh Jabatan Standard Malaysia (Kementerian Sains, Teknologi Dan Inovasi Malaysia) merupakan satu inisiatif Kerajaan dalam merealisasikan Malaysia sebagai pusat makanan halal. Manakala Jabatan Kemajuan Islam Malaysia (JAKIM) pula yang merupakan Pengerusi Jawatankuasa Teknikal (Jawatankuasa Standard Perindustrian Kebangsaan) telah mengeluarkan Manual Prosedur Pensijilan Halal Malaysia 2011 (Semakan Kedua) pada 1 Februari 2012 sebagai rujukan utama dalam proses pengeluaran Sijil Pengesahan Halal (SPH) dan pelengkap kepada MS 1500:2009 bagi memberikan pengiktirafan serta jaminan halal, bersih serta disediakan mengikut prosedur yang ditetapkan, kepada produk perkilangan, premis makanan dan premis sembelihan.

1.1.2. Di Negeri Selangor, Seksyen Pengurusan Halal di bawah Bahagian Penyelidikan Dan Pembangunan, Jabatan Agama Islam Selangor (JAIS) bertanggungjawab untuk menguruskan permohonan baru SPH. Seksyen Pengurusan Halal diketuai oleh seorang Penolong Pengarah (Gred C41) dan dibantu 21 orang kakitangan. Mulai 1 Januari 2012, setiap permohonan SPH yang dibuat secara atas talian melalui sistem e-Halal akan disemak, diproses dan pemeriksaan premis turut dijalankan sebelum diluluskan oleh Panel Pengesahan Halal Negeri Selangor. Selepas permohonan diluluskan oleh JAIS, JAKIM akan mengeluarkan SPH untuk membolehkan pemohon mempamerkan SPH di premis berkenaan. Selain itu, Seksyen Pengurusan Halal juga menjalankan pemantauan terhadap produk/premis yang telah mendapat SPH sekurang-kurangnya setahun sekali. Bagi SPH yang telah tamat tempoh, pembaharuan semula SPH oleh pengusaha akan diproses oleh JAKIM.

1.1.3. Di Negeri Selangor, terdapat 3 kategori pensijilan halal iaitu produk perkilangan, premis makanan dan premis sembelihan. Sehingga tahun 2013, sejumlah 941 SPH telah dikeluarkan bagi 3 kategori pensijilan halal ini seperti di **Jadual 1.1**.

Jadual 1.1
Bilangan Pemegang SPH Mengikut Kategori Di Negeri Selangor
Dari Tahun 2011 Hingga 2013

Tahun	Kategori Pensijilan Halal			Jumlah
	Produk Perkilangan	Premis Makanan	Premis Sembelihan	
2011	64	25	5	94
2012	374	63	5	442
2013	331	65	9	405
Jumlah	769	153	19	941

Sumber: Seksyen Pengurusan Halal

1.1.4. Penggunaan SPH adalah tidak mandatori tetapi apabila disalah guna dengan mempamerkan sijil/logo halal palsu, pengusaha boleh dikenakan tindakan undang-undang di bawah Akta Perihal Dagangan 2011. **Gambar 1.1** dan **Gambar 1.2** menunjukkan contoh sijil/logo halal yang diiktiraf oleh JAKIM dan JAIS.

Gambar 1.1
Contoh Sijil Halal JAKIM



Sumber: Jabatan Agama Islam Selangor

Gambar 1.2
Contoh Logo Halal JAKIM



Sumber: Jabatan Agama Islam Selangor

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan pensijilan halal telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan selaras dengan objektif yang ditetapkan.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi pengurusan dan pelaksanaan pensijilan halal bagi tahun 2011 hingga 2013 berpandukan kepada Manual Prosedur Pensijilan Halal Malaysia 2011 (Semakan Kedua) JAKIM, Manual Kualiti JAIS dan Objektif Kualiti Seksyen Pengurusan Halal. Pengauditan dijalankan dengan membuat semakan terhadap rekod dan dokumen di Seksyen Pengurusan Halal. Selain itu, perbincangan dan temu bual dengan pegawai terlibat juga dijalankan bagi mendapatkan maklumat. Lawatan ke premis makanan, kilang memproses makanan dan premis sembelihan di sekitar daerah Petaling dan Klang bersama pegawai JAIS juga dijalankan bagi mendapatkan gambaran berkenaan pelaksanaan dan pemantauan terhadap penggunaan SPH oleh pemegang SPH.

1.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Januari dan Februari 2014 mendapati pengurusan pensijilan halal oleh Seksyen Pengurusan Halal dari segi pemprosesan baru SPH dan pemantauan terhadap pemegang SPH adalah kurang memuaskan. Secara ringkasnya kelemahan yang ditemui adalah seperti berikut:

- Pemprosesan SPH telah mengambil masa yang panjang serta pemantauan terhadap pemegang SPH kurang memuaskan.
- Aduan terhadap produk/premis yang diragui halal tidak diurus dengan memuaskan.
- SPH belum diambil oleh pengusaha.

1.4.1. Pemprosesan Sijil Pengesahan Halal Mengambil Masa Yang Panjang

1.4.1.1. Pensijilan halal di Negeri Selangor telah dilaksanakan mengikut Manual Prosedur Pensijilan Halal Malaysia 2011 (Semakan Kedua) untuk menyeragamkan pengurusan pensijilan halal melibatkan proses semakan dokumen, pemeriksaan, kelulusan dan pemantauan. Bagi tahun 2011 hingga 2013, prestasi SPH yang dikeluarkan mengikut 3 kategori pensijilan halal iaitu produk perkilangan, premis makanan dan premis sembelihan adalah seperti di **Jadual 1.2**.

Jadual 1.2

SPH Yang Dikeluarkan Mengikut Kategori Pensijilan Bagi Tahun 2011 Hingga 2013 Setakat Bulan Januari 2014

Tahun	Kategori Pensijilan	Bil. Permohonan			Status Permohonan				Masih Dalam Tindakan	
		Diterima	Ditolak Peringkat Awal	Diproses	Lulus		Gagal		Bil.	Peratus (%)
2011	PR	128	38	90	64	71.1	17	18.9	9	10.0
	PM	68	30	38	25	65.8	12	31.6	1	2.6
	PS	10	0	10	5	50.0	4	40.0	1	10
Jumlah		206	68	138	94	68.1	33	23.9	11	8.0
2012	PR	723	231	492	374	76.0	118	24.0	0	0
	PM	285	129	156	63	40.4	92	59.0	1	0.6
	PS	10	3	7	5	71.4	2	28.6	0	0
Jumlah		1,018	363	655	442	67.5	212	32.4	1	0.1
2013	PR	877	386	491	331	67.4	25	5.1	135	27.5
	PM	298	169	129	65	50.4	11	8.5	53	41.1
	PS	14	5	9	9	100	0	0	0	0
Jumlah		1,189	560	629	405	64.4	36	5.7	188	29.9
Jumlah Keseluruhan		2,413	991	1,422	941	66.2	281	19.8	200	14.0

Sumber: Seksyen Pengurusan Halal

Nota: PR – Produk Perkilangan PM – Premis Makanan PS – Premis Sembelihan

1.4.1.2. Berdasarkan jadual di atas, analisis Audit mendapati sebanyak 2,413 permohonan telah diterima bagi tempoh 3 tahun yang berkaitan. Bilangan permohonan

SPH meningkat setiap tahun iaitu 1,018 permohonan (394.2%) pada tahun 2012 berbanding tahun sebelumnya dan meningkat lagi kepada 1,189 permohonan (16.8%) pada tahun 2013. Peningkatan permohonan yang diterima pada tahun 2012 dan 2013 berbanding 2011 disebabkan kesedaran pemohon terhadap kepentingan dan kelebihan pensijilan halal daripada aspek ekonomi dan sosial. Selain itu, kemudahan permohonan SPH secara atas talian melalui sistem e-Halal JAKIM turut menyumbang kepada peningkatan permohonan SPH.

1.4.1.3. Sebanyak 2,413 permohonan telah diterima di mana 1,422 permohonan adalah lengkap untuk diproses manakala baki 991 permohonan telah ditolak di peringkat awal berikutan permohonan tidak lengkap. Bagi tahun 2011 hingga 2013, sebanyak 941 (66.2%) permohonan berjaya mendapat SPH manakala 281 permohonan (19.8%) gagal dalam permohonan kerana tidak mematuhi syarat/kriteria yang ditetapkan. Selain itu, sebanyak 200 permohonan (14.0%) masih dalam tindakan selanjutnya oleh Seksyen Pengurusan Halal. Kategori permohonan masih dalam tindakan adalah merujuk kepada permohonan yang sedang diproses di peringkat semakan dokumen, pengesahan dokumen, pembayaran fi perkhidmatan dan pemeriksaan Audit terhadap premis pemohon.

1.4.1.4. Hasil semakan terhadap 183 daripada 1,422 permohonan mendapati sebanyak 21 permohonan (11.5%) telah mengambil masa antara satu hingga 2 bulan untuk diselesaikan hingga ke peringkat Panel Pengesahan Halal. Manakala 84 permohonan (45.9%) pula telah selesai diproses dalam tempoh antara 3 hingga 4 bulan dan 78 permohonan (42.6%) antara 5 hingga 10 bulan untuk diselesaikan. Prestasi tempoh pemprosesan permohonan SPH adalah seperti di **Jadual 1.3**.

Jadual 1.3

Prestasi Tempoh Pemprosesan Permohonan SPH Bagi Tahun 2011 Hingga 2013

Tahun	Bil. Permohonan Yang Diproses	Bil. Sampel Semakan Audit	Tempoh Pemprosesan		
			1 - 2 Bulan	3 - 4 Bulan	5 - 10 Bulan
2011	138	183	11	7	1
2012	655		6	54	32
2013	629		4	23	45
Jumlah	1,422	183	21	84	78

Sumber: Seksyen Pengurusan Halal

Nota: Tempoh pemprosesan merujuk kepada tempoh mula dari tarikh permohonan sehingga ke Mesyuarat Panel Pengesahan Halal.

1.4.1.5. Berpandukan Manual Kualiti JAIS yang ditetapkan selepas 18 Mac 2013, semakan Audit mendapati majoriti kelewatan adalah di peringkat semakan dokumen oleh Seksyen Pengurusan Halal yang mana kelewatan berlaku terhadap 69 (88.5%) daripada 78 permohonan yang mengambil tempoh masa pemprosesan antara 5 hingga 10 bulan untuk diselesaikan. Butiran adalah seperti di **Jadual 1.4** manakala perenggan seterusnya menerangkan setiap peringkat proses terlibat.

Jadual 1.4**Kelewatan Pemprosesan SPH Mengikut Peringkat Bagi Tahun 2011 Hingga 2013**

Tahun	Sampel Permohonan	Kelewatan Pemprosesan SPH Mengikut Peringkat							
		Semakan Dokumen		Penerimaan Bayaran		Pemeriksaan Premis		Mesyuarat Panel	
		Bil.	Tempoh Lewat (Hari)	Bil.	Tempoh Lewat (Hari)	Bil.	Tempoh Lewat (Hari)	Bil.	Tempoh Lewat (Hari)
2011	1	-	-	-	-	1	18	-	-
2012	32	25	3-133	8	1-49	3	3-14	12	3-90
2013	45	44	1-154	8	7-70	1	70	8	4-56
Jumlah	78	69		16		5		20	

Sumber: Seksyen Pengurusan Halal

a. Semakan Dokumen

- i. Sebelum 18 Mac 2013, Manual Kualiti JAIS dan Objektif Kualiti Seksyen Pengurusan Halal tidak menetapkan tempoh masa bagi menyemak dokumen sokongan yang diterima daripada pemohon SPH. Mulai 18 Mac 2013 setelah pindaan dibuat terhadap Manual Kualiti JAIS, semakan dokumen hendaklah diselesaikan dalam tempoh sebulan daripada tarikh penerimaannya.
- ii. Hasil analisis terhadap tempoh masa yang diambil bagi menyemak dokumen sokongan yang telah diterima bagi 78 permohonan yang selesai diproses dalam tempoh 5 hingga 10 bulan mendapat hanya 9 permohonan (11.5%) berjaya disemak dalam tempoh masa 1 hingga 30 hari. Manakala 69 permohonan (88.5%) tidak mematuhi tempoh pemprosesan yang ditetapkan malahan sebanyak 22 permohonan telah mengambil masa lebih dari 91 hari untuk disemak seperti di **Jadual 1.5**.

Jadual 1.5**Tempoh Semakan Dokumen Sokongan Bagi Permohonan Yang Diselesaikan Dalam Tempoh 5 Hingga 10 Bulan**

Tempoh Semakan Dokumen Sokongan (Hari)				Jumlah Permohonan
1 - 30	31 - 60	61 - 90	Melebihi 91	
9	27	20	22	78

Sumber: Seksyen Pengurusan Halal

- iii. Antara sebab dokumen sokongan mengambil masa lebih dari sebulan untuk disemak adalah berikutan kelonggaran masa yang diberi oleh Seksyen Pengurusan Halal kepada pemohon bagi mengemukakan dokumen sokongan walaupun telah melebihi tempoh yang telah ditetapkan. Selain itu, terdapat dokumen sokongan yang memerlukan pengesahan lanjut berikutan kewujudan butiran bahan ramuan meragukan yang disenaraikan oleh pemohon. Pihak Audit juga mendapati faktor kekurangan kakitangan turut menyumbang kepada tempoh masa yang panjang bagi penyemakan dokumen.

- iv. Kedudukan semasa perjawatan di Seksyen Pengurusan Halal adalah seramai 19 kakitangan terdiri daripada 14 pegawai tetap dan 5 pegawai kontrak. Pegawai yang sama juga terlibat secara langsung dalam proses menyemak dokumen sokongan, menjalankan pemeriksaan dan pemantauan terhadap premis sebelum dan selepas mendapat SPH. Selain itu, terdapat 3 pekerja sambilan yang diambil mulai bulan Jun 2013 bagi membantu proses menyemak dokumen. Bagaimanapun, pihak JAIS telah mengambil tindakan bagi mengatasi kekurangan kakitangan dengan mengemukakan kertas cadangan penstrukturkan semula Seksyen Pengurusan Halal dengan pertambahan 51 jawatan baru untuk kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN). Cadangan ini telah diluluskan pada 12 Februari 2014.

b. Bayaran Fi

- i. Merujuk kepada surat pemakluman kelulusan bagi tindakan pemeriksaan premis, pemohon dikehendaki menjelaskan bayaran fi dalam tempoh satu bulan daripada tarikh surat pemakluman tersebut dihantar. Pemeriksaan premis pemohon akan dijalankan selepas bayaran fi dibuat.
- ii. Hasil analisis terhadap tempoh masa yang diambil untuk menjelaskan bayaran fi bagi 78 permohonan yang diselesaikan dalam tempoh 5 hingga 10 bulan mendapati sebanyak 62 pemohon (79.5%) telah menjelaskan bayaran fi dalam tempoh 30 hari. Manakala 16 pemohon (20.5%) mengambil tempoh 31 hingga melebihi 90 hari untuk menjelaskan bayaran fi iaitu melebihi tempoh masa yang telah ditetapkan. Butiran adalah seperti di **Jadual 1.6**. Seksyen Pengurusan Halal menjelaskan tindakan susulan telah dilaksanakan di mana pemohon ini disarankan untuk mempercepatkan bayaran fi. Bagaimanapun, rekod bagi tujuan tersebut tidak diselenggarakan. Oleh itu, pihak Audit tidak dapat menentukan kesahihan tindakan yang telah diambil.

Jadual 1.6
Tempoh Bayaran Fi Bagi Permohonan Yang Diselesaikan
Dalam Tempoh 5 Hingga 10 Bulan

Tempoh Bayaran Fi (Hari)				Jumlah Permohonan
1 - 30	31 - 60	61 - 90	Melebihi 91	
62	11	3	2	78

Sumber: Seksyen Pengurusan Halal

c. Pemeriksaan Premis

- i. Mengikut Manual Prosedur Pensijilan Halal Malaysia 2011 (Semakan Kedua), pemeriksaan premis perlu dijalankan dalam tempoh 30 hari selepas bayaran fi diterima. Bagaimanapun mulai 18 Mac 2013, pemeriksaan premis hendaklah dijalankan dalam tempoh 3 bulan daripada tarikh penerimaan bayaran fi selaras dengan ketetapan dalam Manual Kualiti JAIS. Pemeriksaan terhadap premis

meliputi aspek dokumentasi, pemprosesan dan pengendalian produk, peralatan, perkakasan, penyimpanan, kebersihan dan sanitasi serta keselamatan makanan.

- ii. Hasil analisis terhadap tempoh masa yang diambil oleh Seksyen Pengurusan Halal untuk menjalankan pemeriksaan bagi 78 permohonan yang diselesaikan dalam tempoh 5 hingga 10 bulan adalah seperti di **Jadual 1.7**.

Jadual 1.7

Tempoh Masa Pemeriksaan Premis Bagi Permohonan Yang Diselesaikan Dalam Tempoh 5 Hingga 10 Bulan

Tempoh Masa Pemeriksaan Premis (Hari)				Jumlah Permohonan
1 - 30	31 - 60	61 - 90	Melebihi 91	
24	30	19	5	78

Sumber: Seksyen Pengurusan Halal

- iii. Analisis Audit berdasarkan jadual di atas mendapati sebanyak 24 permohonan (30.8%) berjaya diperiksa dalam tempoh 30 hari. Manakala 49 permohonan mengambil masa antara 31 hingga 90 hari dan 5 permohonan mengambil masa melebihi 91 hari. Secara keseluruhannya tiada kelewatan ketara direkodkan terhadap tempoh masa yang diambil bagi pemeriksaan premis selaras dengan Manual Kualiti JAIS.

d. Mesyuarat Panel Pengesahan Halal

- i. Objektif Kualiti Seksyen Pengurusan Halal menetapkan permohonan SPH hendaklah dibawa ke Mesyuarat Panel Pengesahan Halal Negeri Selangor dalam tempoh 2 bulan selepas pemeriksaan premis dijalankan. Mengikut perenggan 10.1 Manual Prosedur Pensijilan Halal Malaysia, keahlian Mesyuarat Panel Pengesahan Halal hendaklah dianggotai oleh Pegawai Hal Ehwal Islam dan Pegawai Teknikal. Antara tanggungjawab Panel pengesahan Halal adalah melulus, menolak dan menangguhkan permohonan SPH.
- ii. Hasil analisis terhadap tempoh masa yang diambil untuk membentangkan hasil laporan pemeriksaan terhadap premis bagi 78 permohonan yang diselesaikan dalam tempoh 5 hingga 10 bulan adalah seperti di **Jadual 1.8**.

Jadual 1.8

Tempoh Masa Pembentangan Permohonan Ke Mesyuarat Panel Pengesahan Halal Bagi Permohonan Yang Diselesaikan Dalam Tempoh 5 Hingga 10 Bulan

Tempoh Masa Pembentangan Permohonan Ke Mesyuarat Panel Pengesahan Halal (Hari)			Jumlah Permohonan
1 - 60	61 - 90	Melebihi 91	
58	14	6	78

Sumber: Seksyen Pengurusan Halal

iii. Berdasarkan **Jadual 1.8**, sebanyak 58 permohonan (74.4%) telah berjaya dibentangkan ke Mesyuarat Panel Pengesahan Halal dalam tempoh yang ditetapkan antara 1 hingga 60 hari. Manakala sebanyak 14 permohonan lewat dibentangkan antara 61 hingga 90 hari dan 6 permohonan melebihi 91 hari. Kelewatan permohonan dibentangkan ke Mesyuarat Panel Pengesahan Halal adalah disebabkan kekerapan mesyuarat tidak ditetapkan dalam Manual Kualiti JAIS, kesukaran mendapatkan tarikh mesyuarat dan pembatalan mesyuarat di saat akhir. Bagi tempoh 2011 hingga 2013, Jawatankuasa Panel Pengesahan Halal telah bermesyuarat sebanyak 12 kali pada tahun 2011, 10 kali pada tahun 2012 dan 11 kali pada tahun 2013.

1.4.1.6. Kelewatan pemprosesan permohonan SPH menyukarkan pemohon SPH untuk bersaing dengan produk yang telah mempunyai status halal di pasaran seterusnya pelaksanaan pensijilan halal tidak tercapai sepenuhnya. **Pada pendapat Audit, tempoh masa keseluruhan yang diambil bagi memproses permohonan SPH perlu dikaji semula terutama tempoh masa yang diambil bagi peringkat semakan dokumen.** Kelewatan pemprosesan permohonan SPH boleh menjas reputasi dan keyakinan industri terhadap kecekapan JAIS.

1.4.1.7. Mengikut maklum balas JAIS bertarikh 3 April 2014, tindakan penambahbaikan telah diambil khususnya di peringkat semakan dokumen melalui pindaan Prosedur Kualiti (PK-JAIS-O-BPP-01) pada 20 Mac 2014 di mana pegawai penyemak akan menyelesaikan proses keseluruhan semakan dokumen tanpa melalui proses pengesahan semula dan penetapan fi oleh pegawai lain. Selain itu, bagi pembayaran fi yang melebihi tempoh 14 hari, permohonan akan ditolak bagi mengelakkan kelewatan di peringkat JAIS.

1.4.2. Pemantauan Terhadap Pemegang SPH Kurang Memuaskan Dan Perlu Dipertingkatkan

1.4.2.1. Berdasarkan Klausus 7.4 Manual Prosedur Pensijilan Halal Malaysia, semua pengeluar/pengilang produk/pengedar/penjual/pembungkusan semula/premis makanan/premis sembelihan dan logistik yang telah mendapat SPH hendaklah dibuat pemantauan dan perlu dilakukan secara mengejut. Objektif Kualiti Seksyen Pengurusan Halal, JAIS menetapkan pemantauan perlu dilaksanakan sekurang-kurangnya sekali dalam tempoh 6 bulan selepas SPH dikeluarkan. Bagaimanapun mulai 18 Mac 2013, Seksyen Pengurusan Halal menggunakan pakai Manual Kualiti JAIS yang menyatakan pengawasan semula kelulusan SPH hendaklah dilaksanakan setahun sekali.

1.4.2.2. Semakan Audit terhadap 183 sampel permohonan yang telah diproses mendapati 173 permohonan (94.5%) telah berjaya memperoleh SPH. Berpandukan kepada Manual Kualiti JAIS, pemantauan yang perlu dijalankan oleh Seksyen Pengurusan Halal terhadap sampel permohonan yang dipilih bagi tahun 2011 hingga 2013 adalah sebanyak 133 premis. Semakan Audit mendapati pemantauan oleh Seksyen

Pengurusan Halal hanya dilaksanakan ke atas 34 premis (25.6%) sahaja. Butiran adalah seperti di **Jadual 1.9**. Bilangan pemantauan yang rendah bagi tahun 2012 dan 2013 disebabkan kekurangan kakitangan Seksyen Pengurusan Halal. Selain itu, kakitangan yang memproses permohonan pensijilan halal juga merupakan kakitangan yang akan menjalankan pemantauan. Oleh itu, tenaga kerja lebih ditumpukan kepada peringkat pemprosesan berikutan peningkatan ketara bilangan permohonan.

Jadual 1.9

Bilangan Pemantauan Terhadap Sampel Permohonan SPH Yang Diluluskan Bagi Tahun 2011 Hingga 2013

Tahun	Bil. Sampel		Bil. Belum Cukup Tempoh Pemantauan	Bil. Pemantauan Yang Sepatutnya Dijalankan	Pemantauan Telah Dijalankan		Tidak Dipantau	
	Permohonan Diproses	Permohonan Diluluskan			Bil.	(%)	Bil.	(%)
2011	19	19	-	19	17	89.5	2	10.5
2012	92	82	-	82	10	12.2	72	87.8
2013	72	72	40	32	7	21.9	25	78.1
Jumlah	183	173	40	133	34	25.6	99	74.4

Sumber: Seksyen Pengurusan Halal

1.4.2.3. Pihak JAIS telah memohon penstrukturkan semula Seksyen Pengurusan Halal dengan penambahan sebanyak 51 jawatan yang telah diluluskan oleh MMKN pada 12 Februari 2014. Dengan penambahan jawatan ini, JAIS dijangka berupaya memendekkan tempoh pemprosesan SPH dan meningkatkan pelaksanaan pemantauan terhadap premis yang telah memperoleh SPH. Pemantauan ini penting dan terbukti berkesan di mana hasil pemantauan yang telah dijalankan pada tahun 2011 hingga 2013, sebanyak 16 SPH telah ditarik balik. Penarikan ini disebabkan kegagalan pemegang SPH mematuhi syarat yang telah ditetapkan walaupun surat amaran telah dikeluarkan terhadap ketidakpatuhan yang dibangkitkan. **Mengikut maklum balas JAIS bertarikh 3 April 2014, tindakan pemantauan akan dijalankan oleh Pegawai Pemantau, Unit Pengawasan Dan Audit di Bahagian Penyelidikan Dan Pembangunan, JAIS setelah pengisian jawatan yang telah diluluskan oleh MMKN dilaksanakan.**

1.4.2.4. Lawatan Audit ke 3 premis terpilih yang telah memperoleh SPH pada 12, 19 dan 24 Februari 2014 bersama pegawai Seksyen Pengurusan Halal mendapati premis tidak mematuhi sebahagian syarat pensijilan SPH yang ditetapkan seperti di **Gambar 1.3** hingga **Gambar 1.10**. Seksyen Pengurusan Halal telah mengemukakan Laporan Pengawasan berhubung ketidakpatuhan yang berlaku kepada pemegang SPH berkenaan bagi mengambil tindakan pembetulan. Manakala **Gambar 1.11** hingga **Gambar 1.14** menunjukkan pematuhan pemegang SPH terhadap syarat yang ditetapkan.

Gambar 1.3
Minyak Masak Tiada Logo Halal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hotel Di Klang
Tarikh: 12 Februari 2014

Gambar 1.4
Produk Makanan Tiada Tarikh Luput



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hotel Di Klang
Tarikh: 12 Februari 2014

Gambar 1.5
Produk Makanan Menggunakan Logo Halal Yang Tidak Diiktiraf



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Premis Makanan Di Subang Jaya
Tarikh: 19 Februari 2014

Gambar 1.7
Bahan Mentah Di Dalam Bilik Simpanan Sejuk Tidak Dilabel



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Premis Makanan Di Subang Jaya
Tarikh: 19 Februari 2014

Gambar 1.6
Produk Makanan Tiada Logo Halal



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Premis Makanan Di Subang Jaya
Tarikh: 19 Februari 2014

Gambar 1.8
Adunan Roti Tidak Ditutup Dan Diletakkan Di Atas Lantai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kilang Roti Di Kajang
Tarikh: 24 Februari 2014

Gambar 1.9

**Pekerja Tidak Memakai Pakaian Yang Bersesuaian
(Memakai Selipar Dan Tidak Memakai Apron)**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kilang Roti Di Kajang
Tarikh: 24 Februari 2014

Gambar 1.10

**Pekerja Tidak Memakai Pakaian Yang Bersesuaian
(Memakai Selipar Dan Tidak Memakai Apron)**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kilang Roti Di Kajang
Tarikh: 24 Februari 2014

Gambar 1.11

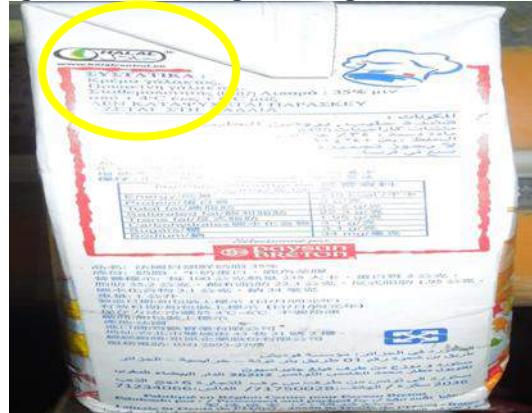
Produk Makanan Yang Menggunakan Logo Halal Luar Negara Yang Diiktiraf



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hotel Di Klang
Tarikh: 12 Februari 2014

Gambar 1.12

Produk Makanan Yang Menggunakan Logo Halal Luar Negara Yang Diiktiraf



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hotel Di Klang
Tarikh: 12 Februari 2014

Gambar 1.13

Pekerja Bahagian Dapur Memakai Pakaian Yang Bersesuaian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hotel Di Klang
Tarikh: 12 Februari 2014

Gambar 1.14

Dapur Premis Makanan Dalam Keadaan Bersih Dan Teratur



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hotel Di Klang
Tarikh: 12 Februari 2014

1.4.3. Aduan Tidak Diurus Dengan Memuaskan

1.4.3.1. Bagi aduan yang berkaitan dengan halal, Seksyen Pengurusan Halal akan menyiasat setiap aduan yang diterima. Laporan siasatan berhubung aduan yang diterima perlu disediakan dan maklum balas terhadap aduan juga perlu dikemukakan kepada pengadu. Bagi tahun 2011 hingga 2013, terdapat 56 aduan diterima oleh Seksyen Pengurusan Halal antaranya berkaitan penyalahgunaan SPH dan logo halal, produk makanan yang tiada logo halal dan keraguan pengadu terhadap produk/ramuan yang digunakan. Butiran adalah seperti di **Jadual 1.10**. Berdasarkan laporan siasatan aduan oleh Seksyen Pengurusan Halal, analisis Audit mendapati sebanyak 40 aduan (71.4%) telah berjaya diselesaikan manakala 16 aduan masih belum/sedang dalam tindakan sehingga tarikh pengauditan dijalankan.

Jadual 1.10
Bilangan Aduan Diterima Berkenaan SPH
Bagi Tahun 2011 Hingga 2013

Tahun	Bil. Aduan Diterima	Status Tindakan	
		Selesai	Belum/Sedang
2011	2	2	-
2012	21	21	-
2013	33	17	16
Jumlah	56	40	16

Sumber: Seksyen Pengurusan Halal

1.4.3.2. Pihak Audit tidak dapat menentukan tempoh masa sebenar aduan sepatutnya diselesaikan kerana tiada norma masa ditetapkan bagi menyelesaikan aduan yang diterima. Bagaimanapun, semakan Audit selanjutnya terhadap 40 aduan yang berjaya diselesaikan bagi tahun 2011 hingga 2013 mendapati, sebanyak 7 aduan diselesaikan dalam tempoh satu bulan. Manakala sebanyak 15 aduan dan 18 aduan pula masing-masing mengambil masa antara 2 hingga 12 bulan dan melebihi 12 bulan untuk diselesaikan. Antara tindakan yang telah diambil oleh Seksyen Pengurusan Halal terhadap aduan yang diterima adalah mengeluarkan surat amaran kepada pengusaha dan mengesyorkan kepada Panel Pengesahan Halal untuk menarik balik SPH bagi aduan yang melibatkan ketidakpatuhan serius pengusaha premis terhadap syarat SPH. Tindakan penguatkuasaan melalui menyita dan mengkompaun pengusaha premis yang menyalah guna sijil halal dan logo palsu, tidak dapat diambil berikutan pelantikan Penolong Pengawal Perihal Dagangan JAIS di bawah Seksyen 3, Akta Perihal Dagangan 2011 belum dimuktamadkan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.11**. Bagi 16 aduan yang masih belum/sedang dalam tindakan, pihak Audit mendapati setakat tarikh laporan pengauditan pada bulan Februari 2014, aduan ini telah berusia 2 hingga 12 bulan seperti di **Jadual 1.12**.

Jadual 1.11**Tempoh Masa Aduan Diselesaikan Bagi Tahun 2011 Hingga 2013**

Tahun	Bil. Aduan Telah Diselesaikan	Tempoh Masa Aduan Diselesaikan			
		Kurang 1 Bulan	2 - 5 Bulan	6 - 12 Bulan	Melebihi 12 Bulan
2011	2	-	-	-	2
2012	21	2	1	2	16
2013	17	5	9	3	-
Jumlah	40	7	10	5	18

Sumber: Seksyen Pengurusan Halal

Jadual 1.12**Usia Aduan Yang Belum/Sedang Dalam Tindakan
Setakat Bulan Februari 2014**

Usia Aduan (Bulan)	Bil. Aduan
2 - 5	7
7 - 9	5
10 - 12	4
Jumlah	16

Sumber: Seksyen Pengurusan Halal

1.4.3.3. Seksyen Pengurusan Halal mengambil tempoh masa yang panjang untuk menyelesaikan aduan khususnya 23 aduan yang diselesaikan melebihi 6 bulan. Ini berlaku berikutan norma masa tidak ditetapkan bagi penyelesaian aduan yang diterima. Selain itu, prosedur yang lengkap dan seragam tidak ditetapkan sebagai panduan terhadap pengurusan aduan yang diterima. Penyelesaian aduan yang mengambil masa yang terlalu panjang akan menjaskan reputasi dan keyakinan orang awam terhadap fungsi dan keberkesanan Seksyen Pengurusan Halal dalam menangani permasalahan berkaitan pelaksanaan pensijilan halal di Selangor. **Mengikut maklum balas JAIS bertarikh 3 April 2014, sebanyak 9 aduan tambahan telah berjaya diselesaikan sementara baki 7 aduan masih dalam tindakan. Pihak JAIS juga telah menyediakan proses kerja pengurusan aduan berkaitan halal dan menetapkan norma masa 90 hari bagi penyelesaian aduan yang diterima.**

1.4.4. Sijil Pengesahan Halal Belum Diambil Oleh Pengusaha

1.4.4.1. SPH yang dikeluarkan oleh JAKIM akan dihantar kepada Seksyen Pengurusan Halal untuk dikemukakan kepada pemohon terbabit. Sijil yang diterima akan direkod dalam Daftar Pensijilan Halal. Seksyen Pengurusan Halal akan memaklumkan kepada pemohon untuk mengambil SPH. Bagaimanapun sehingga tarikh pengauditan, pihak Audit mendapati 13 pemohon masih belum mengambil SPH antara satu hingga 19 bulan.

1.4.4.2. Pihak Seksyen Pengurusan Halal memaklumkan pemohon terbabit telah dihubungi untuk mengambil sijil berkenaan. Bagaimanapun, rekod tidak diselenggarakan sebagai bukti pemakluman kepada pemohon ada dibuat. Pihak Audit juga tidak dapat menentukan tarikh serta kekerapan makluman yang telah dibuat kepada pemohon. Ini

mengakibatkan pemohon terbabit menjalankan proses pengeluaran produk makanan tanpa mempamerkan SPH di premis masing-masing. **Mengikut maklum balas JAIS bertarikh 3 April 2014, rekod pemakluman berkaitan urusan pengambilan SPH telah diselenggarakan. JAIS akan mengepos SPH sekiranya pemohon gagal mengambil sijil dalam tempoh sebulan seperti cadangan pihak Audit.**

Pada pendapat Audit, JAIS perlu meningkatkan kecekapannya dalam melaksanakan SPH khususnya daripada aspek pemantauan terhadap pematuhan syarat pensijilan halal oleh pemegang SPH, norma masa ditetapkan dan prosedur lengkap disediakan bagi memastikan setiap aduan yang diterima dapat diselesaikan dalam tempoh yang ditetapkan serta memastikan pemohon memperoleh SPH yang telah diluluskan.

1.5. SYOR AUDIT

Bagi meningkatkan tahap pengurusan pengeluaran Sijil Pengesahan Halal (SPH), Seksyen Pengurusan Halal, Jabatan Agama Islam Selangor disyorkan mengambil tindakan berikut:

1.5.1. Mengkaji semula prosedur proses permohonan SPH dan pengurusan aduan awam dengan menyediakan norma masa yang lebih jelas dan bersesuaian untuk setiap peringkat pemprosesan agar tempoh penyelesaian permohonan SPH serta aduan dapat dioptimumkan.

1.5.2. Meningkatkan pemantauan secara berkala terhadap produk perkilangan, premis makanan dan premis sembelihan dengan mempercepatkan pelantikan kakitangan baru selaras dengan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri. Selain itu, tindakan pelantikan Penolong Pengawal Perihal Dagangan yang akan menjalankan aktiviti penguatkuasaan selaras dengan Seksyen 3 Akta Perihal Dagangan 2011, perlu dimuktamadkan dengan segera.

1.5.3. Mengepos SPH kepada pemohon memandangkan sijil yang diterima daripada Jabatan Kemajuan Islam Malaysia disertakan dengan surat yang dialamatkan kepada pemohon terbabit.

PEJABAT TANAH DAN GALIAN SELANGOR PEJABAT DAERAH DAN TANAH

2. PENGURUSAN TANAH RIZAB MELAYU

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Mengikut Perkara 89 Fasal 6 Perlembagaan Persekutuan, tanah rizab Melayu (TRM) bererti tanah yang dirizabkan untuk diberi milik kepada orang Melayu bagi Negeri di mana terletaknya tanah berkenaan. Mengikut Seksyen 2 Enakmen Rizab Melayu (Negeri Melayu Bersekutu Bab 142) 1935 [ERM], TRM bererti satu rizab Melayu yang diisyiharkan dan diwartakan dengan sempurna di bawah peruntukan ERM atau ERM 1913. Secara amnya, TRM diwujudkan bertujuan untuk menjaga kepentingan orang Melayu ke atas tanah di sesebuah negeri melalui peruntukan dalam Perlembagaan Persekutuan dan enakmen rizab Melayu.

2.1.2. Kuasa pengisytiharan TRM terletak pada Menteri Besar dengan kelulusan Raja Dalam Mesyuarat. Pengisytiharan TRM perlu dibuat melalui warta Kerajaan bertujuan mewujud, membatal, meminda had atau sempadan TRM dan memasukkan tanah ke dalam kawasan TRM yang sedia ada. Setiap Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) bertanggungjawab untuk mengurus TRM di daerah masing-masing manakala Pejabat Tanah Dan Galian Negeri Selangor (PTGS) pula bertanggungjawab menyediakan kertas ringkas berkaitan TRM bagi pertimbangan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) dan memproses urusan pewartaan TRM. Berdasarkan maklumat yang diperoleh dari PDT sehingga bulan Februari 2014, jumlah keluasan TRM adalah 395,946.50 ekar atau 20.2% daripada keluasan Negeri Selangor iaitu 1,959,545.68 ekar seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1
Keluasan TRM Mengikut Daerah Sehingga
Bulan Februari 2014

Daerah	Keluasan (Ekar)
Petaling	2,617.88
Gombak	12,888.67
Klang	23,468.89
Sepang	26,204.61
Hulu Selangor	30,779.44
Hulu Langat	33,327.06
Kuala Langat	37,530.84
Kuala Selangor	56,644.49
Sabak Bernam	172,484.62
Jumlah	395,946.50

Sumber: PDT

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan TRM telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mematuhi peraturan yang ditetapkan.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan yang dijalankan meliputi aspek prestasi dan pelaksanaan pengurusan TRM dengan menyemak dokumen dan rekod di PTGS dan 9 PDT. Pengauditan ini ditumpukan kepada pengurusan TRM sehingga bulan Februari 2014. Bagi mengukur prestasi penggantian TRM yang dibatalkan, penilaian dibuat dengan membandingkan jumlah keluasan TRM yang diganti dan yang dibatalkan. Untuk menilai pelaksanaan pula, kawasan TRM tertentu di 4 daerah iaitu Klang, Sepang, Kuala Selangor dan Sabak Bernam telah dipilih untuk pengauditan lanjut. Lawatan ke tapak juga telah dijalankan untuk meninjau keadaan persekitaran TRM bagi mendapatkan gambaran selanjutnya. Selain itu, perbincangan dan temu bual dengan pegawai bertanggungjawab juga diadakan.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan November 2013 hingga Februari 2014 mendapati secara keseluruhan prestasi pengurusan TRM daripada aspek penggantian TRM yang dibatalkan adalah tidak memuaskan. Ini adalah kerana tanah seluas 3,960.77 ekar (38.6%) daripada 10,265.38 ekar TRM yang dibatalkan masih belum diganti. Tambahan pula, sebahagian daripada maklumat berkaitan keluasan TRM yang dibatalkan dan diganti serta keluasan keseluruhan TRM tidak dapat disahkan kerana tidak disokong dengan dokumen dan rekod yang lengkap. Antara kelemahan pelaksanaan pengurusan TRM adalah seperti berikut:

- Maklumat tanah dalam kawasan TRM tidak dimasukkan sepenuhnya pada dokumen hak milik.
- Dasar penggantian TRM yang dibatalkan tidak konsisten.
- Syarat pengisytiharan TRM tidak dipatuhi.
- TRM diberi milik kepada orang bukan Melayu.
- TRM pegangan orang Melayu dipindah milik kepada orang bukan Melayu.
- TRM diduduki dan diusahakan tanpa kebenaran.

2.4.1. Prestasi Penggantian TRM Yang Dibatalkan Tidak Memuaskan

2.4.1.1. Perkara 89 Fasal 3 Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan sekiranya sesuatu tanah terhenti menjadi TRM, suatu tanah lain yang sama jenis dan yang luasnya tidak melebihi keluasan tanah itu hendaklah diisyiharkan sebagai TRM untuk

penggantian. Di Negeri Selangor pula, Pekeliling Pengarah Tanah Dan Galian Selangor Bilangan 2 Tahun 1980 bertarikh 29 November 1980 telah menetapkan semua TRM yang telah diambil balik (*acquired*) hendaklah diganti dengan suatu tanah lain yang sama luas. Sehubungan itu, semua TRM yang dibatalkan perlu dibuat penggantian.

2.4.1.2. Mengikut rekod di PDT sehingga bulan Februari 2014, seluas 10,265.38 ekar TRM telah dibatalkan dan diganti dengan tanah seluas 6,304.61 ekar menjadikan TRM yang dibatalkan seluas 3,960.77 ekar (38.6%) masih belum diganti. Butiran lanjut mengenai kedudukan penggantian TRM bagi 9 daerah sehingga bulan Februari 2014 adalah seperti di **Jadual 2.2. Berdasarkan maklum balas PTGS bertarikh 7 April 2014, penggantian TRM yang dibatalkan tidak dibuat serta-merta sebagaimana yang termaktub di bawah Perkara 89 Fasal 3 Perlembagaan Persekutuan. Bagaimanapun, Kerajaan Negeri telah/sedang berusaha mengganti TRM seluas 2,843.50 ekar. Ini termasuk tanah di Daerah Hulu Selangor (2,780 ekar) dan Daerah Klang (63.5 ekar). Kerajaan Negeri akan berusaha untuk mengganti baki keluasan TRM yang dibatalkan pada masa akan datang.**

Jadual 2.2

Kedudukan TRM Di 9 Daerah Sehingga Bulan Februari 2014

Daerah	Keluasan TRM [a]	Keluasan Pembatalan [b]	Keluasan Penggantian [c]	Keluasan Belum Diganti [d=b-c]	Keluasan Pada Februari 2014 [e=a-b+c]
	Ekar				
Petaling	2,617.88	0	0	0	2,617.88
Gombak	12,895.05	6.38	0	6.38	12,888.67
Klang	23,474.88	5.99	0	5.99	23,468.89
Sepang	28,500.94	4,621.93	2,325.60	2,296.33	26,204.61
Hulu Selangor	30,386.24	726.88	95.88	631.00	***29,755.24
Hulu Langat	33,325.79	22.34	23.61	-1.27	33,327.06
Kuala Langat	39,577.00	4,822.33	*3,800.37	1,021.96	**38,555.04
Kuala Selangor	56,644.49	0	0	0	56,644.49
Sabak Bernam	172,485.00	59.53	59.15	0.38	172,484.62
Jumlah	399,907.27	10,265.38	6,304.61	3,960.77	395,946.50

Sumber: PDT

Nota: * Seluas 1,024.20 ekar daripada 3,800.37 ekar TRM telah diganti di Daerah Hulu Selangor iaitu TRM Bukit Tarek.

** Keluasan pada bulan Februari 2014 bagi Daerah Kuala Langat adalah 37,530.84 ekar kerana perkara seperti di *.

*** Keluasan pada bulan Februari 2014 bagi Daerah Hulu Selangor adalah 30,779.44 ekar kerana perkara seperti di *.

2.4.1.3. Selain itu, pihak Audit juga tidak dapat mengesahkan ketepatan sebahagian daripada keluasan TRM yang dibatalkan dan diganti serta keseluruhan keluasan TRM Negeri kerana maklumat keluasan TRM ini tidak disokong dengan dokumen dan rekod yang lengkap antaranya warta perizaban, warta pembatalan dan penggantian, kertas ringkasan, cabutan keputusan MMKN dan buku daftar TRM. Keluasan TRM yang tidak dapat disahkan adalah seperti berikut:

- a. TRM yang dibatalkan dan diganti masing-masing dengan keluasan 3,203.90 ekar (31.2%) dan 119.49 ekar (1.9%) seperti di **Jadual 2.3.**

Jadual 2.3
Keluasan Pembatalan Dan Penggantian TRM Di 9 Daerah
Yang Tidak Dapat Disahkan

Daerah	Keluasan Pembatalan (Ekar)			Keluasan Penggantian (Ekar)		
	Rekod PDT	Tidak Dapat Sah	%	Rekod PDT	Tidak Dapat Sah	%
Petaling	0	0	-	0	0	-
Gombak	6.38	0	0	0	0	-
Klang	5.99	0	0	0	0	-
Sepang	4,621.93	1,000.78	21.7	2,325.60	0	0
Hulu Selangor	726.88	726.88	100.0	95.88	95.88	100.0
Hulu Langat	22.34	0	0	23.61	23.61	100.0
Kuala Langat	4,822.33	1,430.00	29.7	3,800.37	0	0
Kuala Selangor	0	0	-	0	0	-
Sabak Bernam	59.53	46.24	77.7	59.15	0	0
Jumlah	10,265.38	3,203.90	31.2	6,304.61	119.49	1.9

Sumber: PDT

- b. TRM seluas 159,410.35 ekar (39.9%) daripada jumlah keseluruhan TRM 399,907.27 ekar seperti di **Jadual 2.4**. Semakan Audit selanjutnya mendapati TRM seluas 133,797.44 ekar (83.9%) tidak disokong dengan dokumen warta perizaban yang mana 4,632.59 ekar merupakan keluasan TRM Tanjung Karang yang terlebih dinyatakan oleh PDT Sabak Bernam dan PDT Kuala Selangor akibat pertindihan rekod berikutnya persempadanan kawasan di antara 2 daerah yang terlibat pada tahun 1970-an. Manakala baki TRM seluas 25,612.91 ekar (16.1%) telah direkodkan oleh PDT pada buku daftar atau Senarai TRM tetapi keluasan tidak dinyatakan dalam warta. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 7 April 2014, PDT Klang memaklumkan tindakan untuk mendapatkan dokumen warta perizaban bagi keluasan TRM yang tidak dapat disahkan sedang dijalankan. Semasa exit conference pada 31 Mac 2014, PDT Kuala Selangor dan PDT Sabak Bernam memaklumkan isu mengenai keluasan TRM Tanjung Karang akan diselesaikan antara 2 daerah tersebut. Selain itu, maklum balas daripada PDT Sepang pada 21 April 2014 memaklumkan permohonan telah dibuat kepada Jabatan Ukur Dan Pemetaan Negeri Selangor pada 1 April 2014 untuk memperoleh pelan sempadan kawasan TRM dan pengesahan keluasan TRM yang tidak dinyatakan dalam warta.** Pihak Audit berpendapat penentuan keluasan TRM Tanjung Karang mengikut daerah hendaklah dibuat dengan sewajarnya supaya jumlah keseluruhan TRM menunjukkan gambaran benar dan saksama.

Jadual 2.4
Keluasan Keseluruhan TRM Di 9 Daerah Yang Tidak Dapat Disahkan

Daerah	Keluasan TRM (Ekar)		
	Rekod PDT	Tidak Dapat Sah	(%)
Petaling	2,617.88	1,103.88	42.2
Gombak	12,895.05	0	0
Klang	23,474.88	5,681.70	24.2
Sepang	28,500.94	16,431.25	57.7
Hulu Selangor	30,386.24	30,386.24	100.0
Hulu Langat	33,325.79	33,325.79	100.0
Kuala Langat	39,577.00	39,577.00	100.0
Kuala Selangor	56,644.49	30,344.49	53.6
Sabak Bernam	172,485.00	2,560.00	1.5
Jumlah	399,907.27	159,410.35	39.9

Sumber: PDT

Pada pendapat Audit, prestasi pengurusan TRM daripada aspek penggantian terhadap TRM yang dibatalkan adalah tidak memuaskan. PTGS dan PDT perlu bekerjasama untuk menggantikan semula TRM yang dibatalkan secukupnya dan dengan serta-merta serta memastikan dokumen dan rekod berkaitan TRM diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini.

2.4.2. Maklumat Tanah Dalam Kawasan TRM Tidak Dimasukkan Sepenuhnya Pada Dokumen Hak Milik

2.4.2.1. Mengikut Seksyen 5A(3) Kanun Tanah Negara (KTN), apabila Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) mula berkuat kuasa, Pendaftar hendaklah mengambil tindakan mengeluarkan hak milik sambungan (convert) hak milik sedia ada (manual) kepada hak milik cetakan komputer mengikut para 8 Jadual Ke Empat Belas KTN. Hak milik sambungan tersebut hendaklah mengandungi nama tuan punya, memorial, endorsan dan kemasukan yang sama seperti terdapat pada hak milik sebelumnya selaras dengan Seksyen 170 KTN. Selain itu, hak milik sambungan seperti yang ditetapkan melalui Borang 5DK bagi geran mukim dan Borang 5EK bagi pajakan mukim hendaklah dimasukkan dengan maklumat berkaitan sekiranya tanah tersebut berada dalam kawasan rizab orang Melayu/Orang Asli/Penempatan Kelompok/lain-lain, No. Pemberitahuan Warta dan tarikh pewartaan pada muka pertama hak milik berkenaan.

2.4.2.2. Semakan Audit terhadap 57 dokumen hak milik tanah bagi PDT Klang, Sepang dan Kuala Selangor mendapati sebanyak 9 (15.8%) daripadanya tidak dimasukkan maklumat seperti yang ditetapkan. Semua 9 dokumen hak milik tersebut melibatkan tanah milik orang bukan Melayu. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 15 Mei 2014, PTGS memaklumkan salah satu sebab berlakunya perkara ini adalah kerana kesilapan semasa mengeluarkan hak milik sambungan (convert) manual kepada hak milik cetakan komputer yang dilaksanakan oleh pihak vendor yang kurang mahir mengenai undang-undang tanah.** Sekiranya ketidakpatuhan terhadap peruntukan ini berlaku khususnya bagi tanah milik orang bukan Melayu, ia akan mengakibatkan endorsan di bawah Seksyen 6 (vii) ERM tidak boleh dibuat apabila tanah tersebut

dipindah milik kepada orang Melayu. Perkara ini berlaku berikutan tidak ada peringatan atau maklumat di mana-mana bahagian pada dokumen hak milik yang menunjukkan bahawa tanah tersebut berada dalam kawasan TRM. Oleh itu, orang Melayu yang memiliki tanah selepas pindah milik tersebut masih boleh membuat urus niaga dengan orang bukan Melayu kerana hanya tanah pegangan Melayu sahaja yang terikat dengan peruntukan Seksyen 8 ERM iaitu sekatan pindah milik TRM kepada orang bukan Melayu. Sekiranya perkara ini dibiarkan terus berlaku, ia boleh menyebabkan TRM pegangan orang Melayu semakin berkurangan. Pihak Audit mengesyorkan PTGS mengeluarkan peringatan dari semasa ke semasa kepada semua Pendaftar Hak Milik supaya peruntukan di bawah Seksyen 5A(3) KTN dipatuhi.

2.4.3. Dasar Penggantian TRM Yang Dibatalkan Tidak Konsisten

2.4.3.1. Perkara 89 Fasal 3 Perlembagaan Persekutuan antara lain meletakkan tanggungjawab kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk menggantikan TRM yang dibatalkan dengan suatu tanah lain yang sama jenis. Sehubungan itu, Pihak Berkuasa Negeri hendaklah menetapkan takrifan mengenai tanah gantian yang dimaksudkan sebagai 'sama jenis' dengan tanah yang dibatalkan dan memastikan ia sentiasa dipatuhi.

2.4.3.2. Pada 4 April 2011, MMKN telah meluluskan tanah desa di kawasan Sungai Tengar Utara, Daerah Sabak Bernam bagi menggantikan pembatalan TRM Tanjung Karang, Daerah Sabak Bernam yang berstatus tanah pekan (lebih kurang 77 ekar). Tanah pekan ini telah diusahakan oleh penduduk Bagan Sekinchan bagi tempoh lebih kurang 60 tahun yang lalu manakala tanah gantian merupakan tanah desa dan belum diusahakan. Bagaimanapun pada 4 April 2012, MMKN telah menolak permohonan untuk membatalkan sebahagian TRM Sungai Lang, Daerah Sabak Bernam yang merupakan tanah pekan seluas lebih kurang 56.60 ekar kerana tanah gantian yang dicadangkan merupakan tanah desa (KM 50.5 Sungai Panjang). Semakan Audit mendapati MMKN telah membuat keputusan yang berbeza terhadap 2 permohonan pembatalan dan penggantian TRM yang sama dari segi jenis tanah. Perkara ini berlaku kerana takrifan mengenai tanah gantian yang dimaksudkan sebagai 'sama jenis' dengan tanah yang dibatalkan tidak ditetapkan untuk diguna pakai dalam pelaksanaan penggantian TRM yang dibatalkan. **Berdasarkan maklum balas PDT Sabak Bernam bertarikh 7 April 2014, pihaknya merupakan agensi pelaksana dasar terhadap keputusan yang telah dibuat oleh MMKN.**

2.4.4. Syarat Pengisytiharan TRM Tidak Dipatuhi

2.4.4.1. Perkara 89 Fasal 2 Perlembagaan Persekutuan memperuntukkan tanah yang belum dimajukan/dicucuk tanam sahaja yang boleh diisyiharkan sebagai TRM. Pada masa yang sama, sesuatu tanah yang lain dengan keluasan yang sama dan belum dimajukan/dicucuk tanam hendaklah diadakan untuk diberi milik kepada umum. Mengikut Perkara 89 Fasal 4 Perlembagaan Persekutuan pula, tanah dimiliki/diduduki oleh orang

bukan Melayu atau mereka mempunyai kepentingan terhadap tanah tidak boleh diisyiharkan sebagai TRM.

2.4.4.2. Semakan Audit mendapati 4 tanah yang telah didirikan bangunan kediaman tanpa hak milik dengan keluasan 331.57 ekar telah diluluskan pemberimilikan bagi tujuan bangunan kediaman. Semua tanah ini juga telah diluluskan untuk diisyiharkan/diwartakan sebagai TRM. Sebanyak 2 daripada 4 tanah ini dengan keluasan 63.5 ekar di Klang telah diluluskan untuk diwartakan sebagai TRM pada bulan Jun 2012 yang mana termasuk 3 lot tanah seluas 0.3 ekar yang telah diluluskan pemberimilikan kepada orang bukan Melayu pada bulan Februari 2012. Semua 4 tanah ini juga tidak diperuntukkan suatu tanah yang sama luas dan belum dibangunkan/dicucuk tanam bagi diberi milik kepada umum. Keterangan lanjut mengenai ketidakpatuhan terhadap syarat pengisytiharan TRM adalah seperti berikut:

- a. Pada 1 Februari 2012, MMKN telah meluluskan pemberimilikan tanah Negeri di bawah Seksyen 76 KTN kepada 322 keluarga setinggan yang menduduki kawasan Kampung Keretapi, Sungai Sireh Utama, Sungai Sireh Tambahan dan Sungai Sireh Tambahan 2 di Jalan Pelabuhan Utara, Seksyen 21 Bandar Port Swettenham, Daerah Klang seluas 63.5 ekar bagi tujuan bangunan kediaman. Seramai 3 daripada 322 pemohon merupakan keluarga orang bukan Melayu yang turut diluluskan untuk diberi hak milik tanah di Kampung Keretapi. Hak milik 3 orang bukan Melayu ini telah didaftarkan masing-masing pada bulan Januari dan Februari 2013. Bagaimanapun sebelum hak milik tersebut didaftarkan, MMKN telah meluluskan untuk merizabkan tanah tersebut sebagai TRM pada 20 Jun 2012. TRM ini telah diwartakan pada bulan Disember 2012.
- b. Pada 20 Februari 2013 dan 28 Ogos 2013, MMKN telah meluluskan pemberimilikan dan perizaban sebagai TRM terhadap tanah Negeri seluas 268.07 ekar di Kuala Selangor yang telah diusahakan tanpa kebenaran/hak milik. Kelulusan tersebut melibatkan 2 kawasan masing-masing di Felda Bukit Cherakah, Mukim Jeram (250.70 ekar) dan Kampung Baru Lembah Pantai, Mukim Tanjong Karang (17.37 ekar). Sehingga laporan ini, pewartaan tanah tersebut masih belum selesai dan hak milik juga belum dikeluarkan kepada pemohon yang diluluskan.

Pada pendapat Audit, tindakan MMKN meluluskan perizaban TRM adalah tidak selari dengan peruntukan Perkara 89 Fasal 2 dan 4 Perlembagaan Persekutuan. Oleh itu, Kerajaan Negeri hendaklah membatalkan status TRM bagi tanah 3 orang bukan Melayu terlibat dan menggantikannya dengan tanah lain selaras dengan peruntukan Perlembagaan Persekutuan dan ERM. Selain itu, MMKN hendaklah memastikan kelulusan terhadap perizaban TRM hanya dibuat terhadap tanah yang belum dibangunkan/dicucuk tanam.

2.4.5. TRM Diberi Milik Kepada Orang Bukan Melayu

2.4.5.1. Seksyen 7 ERM memperuntukkan sekatan terhadap pelupusan tanah Negeri dalam kawasan TRM kepada orang bukan Melayu. Semakan Audit terhadap 129 carian rasmi kepada dokumen hak milik mendapati tanah dalam kawasan TRM telah diberi hak milik kepada orang bukan Melayu melibatkan 18 (13.9%) hak milik seluas 24.08 ekar seperti di **Jadual 2.5**. Ini melibatkan Daerah Klang, Kuala Selangor dan Sabak Bernam yang mana tarikh tanah mula diberi milik adalah terkemudian daripada tahun pewartaan TRM. Perkara ini menyebabkan kepentingan orang Melayu terhadap TRM tidak terpelihara dan keluasan TRM yang boleh diberi milik kepada orang Melayu berkurangan.

Jadual 2.5
TRM Diberi Milik Kepada Orang Bukan Melayu

Daerah	Bil. Dokumen Hak Milik	Keluasan (Ekar)
Klang	11	2.62
Kuala Selangor	5	15.86
Sabak Bernam	2	5.60
Jumlah	18	24.08

Sumber: PDT Klang, Kuala Selangor Dan Sabak Bernam

2.4.5.2. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 7 April 2014, PDT Kuala Selangor memaklumkan pemilik asal tanah terlibat adalah orang bukan Melayu. Mengikut PDT Klang pula, perkara ini berlaku kerana tanah tersebut terlibat dengan proses pecah sempadan di mana endorsan TRM tidak dimasukkan semasa hak milik baru didaftarkan mengakibatkan berlakunya pindah milik kepada orang bukan Melayu.** Bagaimanapun, PDT Klang tidak mengemukakan bukti untuk menyokong urusan pindah milik ini. **Pihak Audit berpendapat PDT terlibat perlu menjalankan siasatan bagi mengenal pasti punca perkara ini berlaku dan memastikan ia tidak berulang serta membuat pembatalan dan penggantian TRM yang sewajarnya.**

2.4.6. TRM Pegangan Orang Melayu Dipindah Milik Kepada Orang Bukan Melayu

Seksyen 8 ERM menyekat TRM daripada dipindah milik kepada orang bukan Melayu. Semakan Audit terhadap sampel yang sama dengan perenggan 2.4.5.1. mendapati 2 kes pindah milik tanah di kawasan TRM daripada orang Melayu kepada orang bukan Melayu telah berlaku masing-masing satu kes di PDT Kuala Selangor dan PDT Sabak Bernam. Di PDT Kuala Selangor, satu hak milik pegangan orang Melayu melibatkan TRM seluas 4.94 ekar yang diberi milik pada tahun 1903 dan diwartakan sebagai TRM pada tahun 1924 didapati telah dipindah milik kepada orang bukan Melayu. **Berdasarkan maklum balas PDT Kuala Selangor bertarikh 7 April 2014, urusan pindah milik bagi tanah tersebut berlaku pada 9 September 1962.** Bagi PDT Sabak Bernam pula, tanah seluas 5 ekar telah diberi milik kepada orang Melayu pada tahun 1923 dan diwartakan sebagai TRM pada tahun 1928. Bagaimanapun, ia telah dipindah milik kepada orang bukan Melayu pada tahun 1937. **Pihak Audit berpendapat PDT Kuala Selangor dan PDT Sabak Bernam hendaklah menjalankan siasatan untuk mencari punca dan kaedah untuk memperbetulkan**

semula perkara ini sama ada dengan membuat pembatalan dan penggantian TRM bagi kes yang terlibat.

2.4.7. TRM Diduduki Dan Diusahakan Tanpa Kebenaran

2.4.7.1. Menurut Seksyen 425 KTN, sesiapa sahaja yang menduduki atau mendirikan bangunan di atas tanah Negeri dan tanah simpanan tanpa kuasa yang sah di sisi undang-undang adalah didapati bersalah dan boleh didenda tidak melebihi RM10,000 atau hukuman penjara tidak melebihi setahun atau kedua-duanya sekali.

2.4.7.2. Lawatan tapak bersama pegawai PDT Sepang dan PDT Sabak Bernam masing-masing pada 19 Februari 2014 dan 26 Februari 2014 di kawasan TRM Ampar Tenang, Daerah Sepang dan TRM Sungai Lang, Daerah Sabak Bernam mendapati kawasan TRM telah diusahakan dan diduduki tanpa kebenaran oleh orang bukan Melayu dengan mengusahakan perniagaan gerai makan, bengkel kereta dan membina bangunan di atas TRM ini seperti di **Pelan 2.1** dan **Gambar 2.1** serta **Pelan 2.2** dan **Gambar 2.2**.

2.4.7.3. Bagi TRM Ampar Tenang, Daerah Sepang, semakan Audit selanjutnya mendapati 3 orang bukan Melayu pernah memohon pemberimilikan yang melibatkan tanah Negeri seluas 3 ekar antara tahun 2011 dan 2012. Permohonan tersebut telah ditolak oleh Pentadbir Tanah Sepang memandangkan tanah Negeri yang termasuk dalam satu TRM tidak boleh diberi milik kepada orang bukan Melayu. **Berdasarkan maklum balas PDT Sepang bertarikh 7 April 2014, kawasan ini telah diusahakan dan diduduki oleh beberapa keluarga bukan Melayu tanpa kebenaran sebelum kawasan tersebut diwartakan sebagai TRM. Ini berlaku sejak 20 hingga 30 tahun yang lalu. Bagaimanapun, kawasan ini telah kemudiannya diwartakan sebagai TRM bagi menggantikan sebahagian pengambilan Putrajaya pada tahun 1997. PDT Sepang juga memaklumkan Mesyuarat Bahagian Tanah Bilangan 3 Tahun 2014 pada 14 Mac 2014 telah membuat keputusan antara lainnya mempertimbangkan pemberimilikan kepada orang bukan Melayu terlibat iaitu melalui pembatalan seluas 12 ekar TRM Ampar Tenang. Di samping itu, tanah Kerajaan berhampiran Taman Permata Dengkil (lebih kurang 5 km dari kawasan TRM Ampar Tenang) telah dikenal pasti sebagai penggantian terhadap TRM yang dibatalkan. Kertas ringkasan akan disediakan untuk pertimbangan MMKN pada masa akan datang.**

2.4.7.4. Bagi TRM Sungai Lang, Daerah Sabak Bernam pula, pegawai PDT Sabak Bernam telah membuat permohonan untuk membatalkan sebahagian TRM seluas lebih kurang 56.60 ekar pada bulan Mac 2012. Permohonan tersebut telah ditolak oleh MMKN kerana tanah gantian yang dicadangkan iaitu di kawasan KM 50.5 Sungai Panjang merupakan tanah desa dan bukan tanah pekan. Pegawai PDT Sabak Bernam menghadapi masalah untuk mendapatkan tanah gantian yang berstatus tanah Negeri di kawasan pekan untuk tujuan tersebut. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 7 April 2014, PDT Sabak Bernam memaklumkan penggantian tanah berstatus pekan tidak**

dapat dibuat kerana sebahagian besar tanah di kawasan Daerah Sabak Bernam adalah berstatus desa.

Pada pendapat Audit, isu ketidakpatuhan terhadap peruntukan Perlembagaan Persekutuan dan ERM yang berbangkit telah/boleh menjelaskan kepentingan orang Melayu terhadap TRM. Tindakan yang sewajarnya perlu diambil untuk meningkatkan kecekapan pelaksanaannya supaya tujuan TRM diwujudkan dapat dicapai.

Pelan 2.1 Dan Gambar 2.1

Tanah Negeri Dalam Kawasan TRM Ampar Tenang Diduduki Dan Diusahakan Oleh Orang Bukan Melayu Tanpa Kebenaran



Sumber: PDT Sepang Dan Jabatan Audit Negara

Tarikh: 19 Februari 2014

Lokasi: Kampung Sri Tanjung, Mukim Dengkil, Daerah Sepang

Pelan 2.2 Dan Gambar 2.2

Tanah Negeri Dalam Kawasan TRM Sungai Lang Diduduki Dan Diusahakan Oleh Orang Bukan Melayu Tanpa Kebenaran



Sumber: PDT Sabak Bernam Dan Jabatan Audit Negara

Tarikh: 26 Februari 2014

Lokasi: Bagan Simpang Empat, Pekan Bagan Nakhoda Omar, Daerah Sabak Bernam

2.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan tanah rizab Melayu (TRM) di Negeri Selangor dilaksanakan dengan lebih cekap dan berkesan, pihak Audit mengesyorkan Pejabat Tanah Dan Galian Selangor (PTGS) dan Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) mengambil tindakan berikut dan di mana perlu, kelulusan Kerajaan Negeri perlu diperoleh.

2.5.1. Memastikan TRM yang dibatalkan diganti semula secukupnya dan dengan serta-merta. Selain itu, salinan warta perlu diperoleh daripada jabatan/agensi seperti Perpustakaan Abu Yusuf Yaqub Al-Khindi di Jabatan Peguam Negara Malaysia, Jabatan Arkib Negara dan Percetakan Nasional Malaysia Berhad untuk memastikan dokumen dan rekod berkaitan TRM dapat diselenggarakan dengan lengkap dan kemas kini supaya keluasan TRM yang sebenar dapat ditentukan dengan tepat dan berasaskan sumber yang sahih. Bagi keluasan TRM yang tidak dinyatakan dalam warta, usaha perlu dibuat untuk mendapatkan bantuan Jabatan Ukur Dan Pemetaan Negeri Selangor untuk membuat pengiraan luas TRM terlibat.

2.5.2. PTGS mengeluarkan peringatan dari semasa ke semasa kepada semua Pendaftar Hak Milik supaya sentiasa mengemas kini maklumat penting pada dokumen hak milik TRM bagi mematuhi peruntukan Seksyen 5A(3) Kanun Tanah Negara.

2.5.3. Menetapkan takrifan mengenai tanah gantian yang dimaksudkan sebagai ‘sama jenis’ dengan tanah yang dibatalkan dan memastikan ia sentiasa dipatuhi semasa urusan pembatalan dan penggantian TRM.

2.5.4. Menjalankan siasatan untuk mengenal pasti punca dan kaedah bagi menyekat pemberimilikan TRM kepada orang bukan Melayu dan pindah milik tanah pegangan orang Melayu kepada orang bukan Melayu daripada terus berlaku serta membuat pembatalan dan penggantian TRM yang sewajarnya. Selain itu, tanah perlu diperuntukkan untuk diberi milik kepada umum semasa perizaban TRM.

MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA MAJLIS PERBANDARAN SEPANG

3. PENGURUSAN PEROLEHAN

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ) dan Majlis Perbandaran Sepang (MPSp) adalah Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) yang ditubuhkan di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Antara matlamat penubuhan kedua-dua PBT ini adalah menyedia dan menyenggarakan kemudahan dan infrastruktur awam serta mempertingkatkan mutu perkhidmatan untuk masyarakat setempat. Bagi mencapai objektif ini, MBPJ dan MPSp antaranya perlu melakukan perolehan meliputi bekalan, perkhidmatan dan kerja termasuk perolehan perkhidmatan juru perunding dan kontrak berkaitan dengan *information communication technology* (ICT). Perolehan dilaksanakan mengikut 4 kaedah iaitu pembelian terus, sebut harga, tender dan rundingan terus berpandukan kepada peraturan perolehan Kerajaan yang sedang berkuat kuasa antaranya Arahan Perbendaharaan, pekeliling dan surat pekeliling yang dikeluarkan oleh Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri dari semasa ke semasa. Perolehan yang dibuat hendaklah berteraskan aspek akauntabiliti awam, integriti, ekonomi, cekap dan berkesan serta mengambil kira kepentingan Kerajaan.

3.1.2. Sumber kewangan PBT merangkumi hasil cukai dan hasil bukan cukai yang terdiri daripada lesen, denda, sewaan dan terimaan daripada Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan. Akta 171 memberi kuasa kepada pentadbiran PBT untuk membuat anggaran dan berbelanja daripada hasil yang diterima untuk menjalankan maksud penubuhannya. Sebahagian besar perbelanjaan daripada peruntukan di MBPJ dan MPSp digunakan sebagai perbelanjaan untuk perolehan sama ada dilakukan secara pembelian terus, sebut harga, tender atau rundingan terus. Bagi tahun 2011 hingga bulan September 2013, MBPJ dan MPSp masing-masing telah membuat sebanyak 29,646 dan 5,228 transaksi perolehan melalui 4 kaedah tersebut seperti diringkaskan di **Jadual 3.1**.

Jadual 3.1
Ringkasan Bilangan Perolehan MBPJ Dan MPSp Bagi Tahun 2011
Hingga Bulan September 2013

Kaedah Perolehan	Bil. Perolehan	
	MBPJ	MPSp
2011		
Pembelian terus	8,579	2,030
Sebut harga	243	65
Tender	52	-
Rundingan terus	3	-
Jumlah	8,877	2,095
2012		
Pembelian terus	9,975	1,788
Sebut harga	257	93
Tender	154	6
Rundingan terus	9	-
Jumlah	10,395	1,887
2013		
Pembelian terus	10,066	1,141
Sebut harga	267	103
Tender	28	2
Rundingan terus	13	-
Jumlah	10,374	1,246
Jumlah Keseluruhan	29,646	5,228

Sumber: MBPJ Dan MPSp

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan perolehan di MBPJ dan MPSp telah dilaksanakan dengan teratur dan mencapai objektif yang ditetapkan.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi pengurusan perolehan secara pembelian terus, sebut harga, tender dan rundingan terus yang dibuat di MBPJ dan MPSp bagi tahun 2011 hingga bulan September 2013. Sampel pengauditan untuk semakan dokumen bagi meneliti elemen pematuhan dalam tatacara perolehan terdiri daripada 90 transaksi perolehan masing-masing di kedua-dua PBT. Asas pemilihan sampel untuk semakan dokumen adalah berdasarkan jenis dan kaedah perolehan meliputi tahun 2011 hingga bulan September 2013. Selain itu, pemeriksaan fizikal dan lawatan tapak dibuat terhadap 25 perolehan masing-masing di MBPJ dan MPSp yang terdiri daripada bekalan ICT, bekalan pejabat, penyenggaraan landskap, kerja pembinaan, kerja naik taraf kemudahan ameniti, kerja pemberian dan perkhidmatan pembersihan. Asas pemilihan sampel untuk pemeriksaan fizikal dan lawatan tapak dibuat berdasarkan perolehan yang boleh diukur dan dinilai serta fokus kepada transaksi tahun 2013 untuk memudahkan perbandingan harga pasaran dibuat. Temu bual turut dilakukan dengan pegawai yang berkennaan bagi mendapatkan penjelasan lanjut.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan September hingga Disember 2013 mendapati prestasi pengurusan perolehan di MBPJ dan MPSp dari segi pencapaian matlamat adalah baik kerana perbelanjaan dibuat mengikut maksud, bekalan telah diterima dan digunakan, perkhidmatan diterima, kerja telah dilaksanakan serta prestasi penggunaan peruntukan masing-masing pada kadar 82.8% dan 87.1%. Bagaimanapun, pengauditan terhadap pelaksanaan 180 perolehan pula mendapati wujud kelemahan yang memerlukan perhatian dan penambahbaikan seperti diringkaskan di bawah dan diterangkan dalam perenggan berikut:

- Terdapat perkhidmatan/kerja yang telah dilaksanakan tidak mematuhi spesifikasi dan kualiti kerja kurang memuaskan. Ini melibatkan 3 perolehan iaitu satu perolehan secara tender masing-masing bernilai RM604,809 dan RM915,019 di MBPJ dan MPSp serta satu perolehan secara sebut harga bernilai RM254,568 di MPSp.
- MPSp masih belum melaksanakan arahan pelaksanaan *Integrity Pact* dalam perolehan Kerajaan dan satu perjanjian perkhidmatan kerja pembersihan tidak dibuat.

3.4.1. Prestasi Perolehan

Prestasi perolehan di MBPJ dan MPSp ditaksir berdasarkan pencapaian matlamat perolehan dan kecekapan penggunaan peruntukan seperti yang diterangkan dalam perenggan berikut:

3.4.1.1. Matlamat Perolehan Tercapai

- a. Matlamat perolehan berbeza mengikut maksud perolehan dibuat. Secara umumnya perolehan mencapai matlamat sekiranya bekalan dan perkhidmatan telah diterima, bekalan yang diterima telah digunakan serta perolehan kerja telah dilaksanakan. Semakan Audit terhadap 90 dokumen transaksi perolehan masing-masing di MBPJ dan MPSp meliputi bekalan, perkhidmatan dan kerja mendapati perolehan telah mencapai matlamat berdasarkan perakuan penerimaan bekalan, perkhidmatan dan kerja kecuali 4 unit lori kompaktor bernilai RM1.02 juta milikan MBPJ masih belum digunakan selepas diterima. **Gambar 3.1** menunjukkan salah sebuah lori yang berkaitan.



Gambar 3.1
Salah Sebuah Lori Kompaktor Yang Tidak Digunakan Sejak Bulan Julai 2013

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bengkel Mekanikal Dan Elektrikal MBPJ
Tarikh: 9 Januari 2014

- b. Semakan Audit selanjutnya mendapati MBPJ memutuskan untuk memperoleh 4 unit lori kompaktor bernilai RM1.02 juta pada bulan Jun 2013. Perolehan ini telah dibuat secara rundingan terus dengan mematuhi semua peraturan kewangan yang berkaitan. Bagaimanapun, lori tersebut tidak digunakan sejak diterima pada bulan Julai 2013 kerana ketiadaan pemandu dan pekerja untuk memastikan jentera tersebut beroperasi. Permohonan mewujudkan jawatan pemandu telah dibuat oleh Jabatan Kejuruteraan kepada Bahagian Sumber Manusia, MBPJ pada bulan Julai 2013.
- c. **Perbincangan semasa exit conference pada 19 Mac 2014, MBPJ memaklumkan perolehan ini merupakan pembelian tidak terancang. Perolehan ini dibuat lanjutan daripada keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri pada 7 Mac 2012 dan beberapa mesyuarat serta siri perbincangan oleh MBPJ berkaitan pembelian dan penyewaan semula 18 unit lori kompaktor oleh sebuah syarikat subsidiari Kerajaan Negeri kepada PBT di Negeri Selangor. Keputusan pembelian telah dipersetujui dalam Mesyuarat Kewangan MBPJ pada 18 Februari 2013 dan telah disahkan di dalam Mesyuarat Majlis MBPJ pada 26 Februari 2013. Mengikut maklum balas MBPJ bertarikh 21 Mac 2014, Bahagian Sumber Manusia, MBPJ telah mengiklankan kekosongan jawatan pemandu pada bulan Oktober 2013. Bagaimanapun, pengambilan telah ditangguhkan kerana berlaku perubahan kepada Skim Perkhidmatan Pemandu pada bulan November 2013. Seterusnya, MBPJ telah melantik pemandu secara Pekerja Sambilan Harian seramai 6 orang pada bulan Februari dan Mac 2014 serta telah menetapkan 4 orang pemandu untuk mengendalikan lori kompaktor.**

3.4.1.2. Prestasi Penggunaan Peruntukan Baik

- a. Anggaran perbelanjaan adalah satu jumlah peruntukan wang yang menetapkan batas perbelanjaan tahunan. Berdasarkan Seksyen 57 Akta 171, PBT tidak boleh melakukan apa-apa perbelanjaan yang tidak dimasukkan dalam anggaran yang telah diluluskan kecuali dengan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri. Selain itu, Arahan Perbendaharaan 34 menghendaki anggaran perbelanjaan disediakan supaya menunjukkan seberapa tepat yang boleh aman sebenar yang dijangka akan

dibelanjakan pada tahun kewangan berkenaan. Semakan Audit terhadap pengurusan peruntukan MBPJ dan MPSp mendapati peruntukan telah disediakan secara teratur dan peruntukan telah digunakan mengikut maksud yang ditetapkan.

- b. MBPJ dan MPSp telah memperuntukkan masing-masing RM486.91 juta dan RM145.87 juta bagi tahun 2011 hingga 2013 bagi tujuan perolehan sama ada melalui peruntukan Perkhidmatan Dan Bekalan atau peruntukan Aset. Bagi tahun 2011 hingga bulan September 2013, prestasi perbelanjaan secara keseluruhan di MBPJ dan MPSp adalah baik iaitu masing-masing pada kadar 82.8% dan 87.1% daripada peruntukan yang telah diluluskan. Prestasi perbelanjaan perolehan MBPJ dan MPSp berbanding peruntukan bagi tempoh tersebut adalah seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2

**Prestasi Perbelanjaan Perolehan Berbanding Peruntukan Di MBPJ Dan MPSp
Bagi Tahun 2011 Hingga Bulan September 2013**

PBT	Tahun	Peruntukan*	Perbelanjaan**	Peruntukan Berbanding Perbelanjaan (%)
		(RM Juta)	(RM Juta)	
MBPJ	2011	166.21	155.06	93.3
	2012	163.13	154.99	95.0
	2013	157.57	93.18	59.1
	Jumlah	486.91	403.23	82.8
MPSp	2011	56.02	52.20	93.2
	2012	47.16	39.32	83.4
	2013	42.69	35.47	83.1
	Jumlah	145.87	126.99	87.1

Sumber: MBPJ Dan MPSp

Nota: * - Peruntukan Perkhidmatan Dan Bekalan serta Peruntukan Aset dengan kod tertentu

** - Perbelanjaan perolehan

Pada pendapat Audit, prestasi perolehan di MBPJ dan MPSp dari segi pencapaian matlamat adalah baik kerana perbelanjaan dibuat mengikut maksud, bekalan telah diterima dan digunakan, perkhidmatan diterima serta kerja telah dilaksanakan. Selain itu, prestasi penggunaan peruntukan di MBPJ dan MPSp adalah baik masing-masing pada kadar 82.8% dan 87.1%.

3.4.2. Pelaksanaan Perolehan

Perolehan yang dibuat secara cekap dan berkesan dapat memanfaatkan PBT antaranya melalui pengurangan kos, nilai tambah dalam perkhidmatan, *value for money* dan seterusnya menjadikan PBT lebih cekap dalam menggunakan sumber dan produktif dalam melaksanakan fungsinya. Semakan Audit terhadap 90 dokumen perolehan dan 25 pemeriksaan fizikal perolehan yang dibuat masing-masing di MBPJ dan MPSp mendapati kedua-dua PBT ini telah mematuhi peraturan yang ditetapkan dalam tatacara perolehan. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan dalam pelaksanaan seperti yang diringkaskan di **Jadual 3.3**. Penjelasan lanjut bagi penemuan Audit ini adalah seperti di perenggan selanjutnya.

Jadual 3.3

**Ringkasan Penemuan Audit Terhadap Pelaksanaan Perolehan Di MBPJ Dan MPSp
Bagi Tahun 2011 Hingga Bulan September 2013**

Ringkasan Penemuan Audit	PBT	Bil. Perolehan	Nilai Perolehan (RM Juta)
Kerja dan perkhidmatan dilaksanakan tidak mengikut spesifikasi dan kualiti serta kemasan kerja/perkhidmatan kurang memuaskan	MBPJ	1	0.60
	MPSp	2	1.17
<i>Integrity Pact</i> belum dilaksanakan	MBPJ	-	-
	MPSp	41	16.59
Perjanjian bagi perkhidmatan kerja pembersihan tidak ditandatangani	MBPJ	-	-
	MPSp	1	0.28

Sumber: Jabatan Audit Negara

3.4.2.1. Kerja Dan Perkhidmatan Dilaksanakan Tidak Mengikut Spesifikasi/Kurang Memuaskan

Spesifikasi adalah set keperluan yang perlu dipenuhi sama ada dalam bentuk bahan, reka bentuk, produk, perkhidmatan atau masa. Spesifikasi sesuatu perolehan barang/perkhidmatan/kerja hendaklah ditetapkan dengan jelas secara bertulis supaya darjah pematuhan boleh diukur dan mengelakkan pertikaian. Pemeriksaan Audit terhadap 25 perolehan masing-masing di MBPJ dan MPSp mendapati ada perolehan di kedua-dua PBT dilaksanakan tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan dalam kontrak/perjanjian atau dilaksanakan dengan kurang memuaskan. Contohnya adalah seperti di perenggan berikut:

a. Perkhidmatan Menyenggara Lanskap Dan Kerja Berkaitan Di MBPJ

- i. MBPJ telah melaksanakan perolehan perkhidmatan penyenggaraan lanskap di kawasan Zon 17, 18 dan 24 secara tender dengan nilai RM604,809. Kontraktor yang dilantik dikehendaki mula menyenggara kawasan tersebut pada bulan Ogos 2012 untuk tempoh 24 bulan. Pemeriksaan Audit pada 18 Disember 2013 ke kawasan senggaraan mendapati bahagian tertentu kawasan tidak menunjukkan senggaraan dibuat mengikut spesifikasi yang ditetapkan.
- ii. Berdasarkan Penentuan Terperinci Penyenggaraan Lanskap, kontraktor hendaklah menyulam tanaman lanskap yang mati, merumpai dan mengembur tanaman setiap masa dan menyungkup tanaman mengikut kekerapan yang telah ditetapkan. Selain itu, kontraktor hendaklah memotong rumput sehingga 1 inci panjang di kawasan tanaman lanskap pada kekerapan 2 kali sebulan untuk mengekalkan kawasan berumput bersih, cantik dan kemas. Pemeriksaan Audit mendapati di bahagian tertentu kawasan senggaraan, kerja yang telah diperincikan tidak dilaksanakan dan sebahagian kawasan berumput di Tasik PJS 10, Petaling Jaya tidak dipotong menyebabkan kawasan kelihatan semak. Bayaran sepenuhnya telah dibuat tanpa sebarang pemotongan bagi kerja-kerja yang tidak dilaksanakan. Bayaran bagi kerja/perkhidmatan yang tidak dilaksanakan adalah satu bentuk *improper payment*.

- iii. Mengikut maklum balas daripada kontraktor yang dilantik bertarikh 12 Mac 2014 dan perbincangan semasa *exit conference* pada 19 Mac 2014, sebahagian kawasan tidak dibuat penyenggaraan kerana memberi laluan kepada kerja menaik taraf yang sedang dilaksanakan oleh MBPJ. Bagaimanapun selepas teguran Audit, tindakan telah diambil pada bulan Januari 2014 untuk memastikan kerja penyenggaraan dibuat mengikut spesifikasi. Pemeriksaan Audit susulan pada bulan Mac 2014 mendapati kontraktor telah melaksanakan kerja mengikut spesifikasi. Gambar 3.2 hingga Gambar 3.7 adalah berkaitan.

Gambar 3.2
Pokok Renek Yang Telah Mati Di Dalam 3 Pasu Tidak Disulam



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tasik PJS 10, MBPJ
Tarikh: 18 Disember 2013

Gambar 3.4
Kerja Merumpai Dan Mengembur Tidak Dilaksanakan



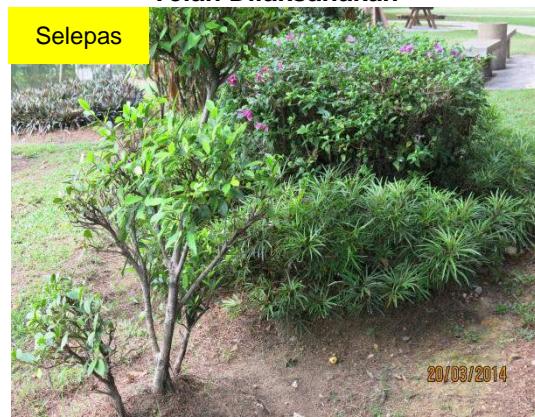
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tasik PJS 10, MBPJ
Tarikh: 18 Disember 2013

Gambar 3.3
Kerja Menyulam Pokok Renek Yang Telah Dibuat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tasik PJS 10, MBPJ
Tarikh: 20 Mac 2014

Gambar 3.5
Kerja Merumpai Dan Mengembur Telah Dilaksanakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tasik PJS 10, MBPJ
Tarikh: 20 Mac 2014

Gambar 3.6
Rumput Tidak Dipotong Menyebabkan Semak Samun Di Kawasan Tanaman Lanskap



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tasik PJS 10, MBPJ
Tarikh: 18 Disember 2013

Gambar 3.7
Penyenggaraan Kawasan Berumput Telah Dilaksanakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Tasik PJS 10, MBPJ
Tarikh: 20 Mac 2013

b. Penyenggaraan Lanskap Di Bandar Baru Salak Tinggi Di MPSp

- i. MPSp telah melaksanakan satu perolehan secara sebut harga untuk kerja penyenggaraan lanskap lembut bernilai RM254,568 untuk tempoh 24 bulan bermula bulan Januari 2013 di kawasan Bandar Baru Salak Tinggi. Skop kerja penyenggaraan lanskap dalam perjanjian antaranya adalah kerja merumpai sekali sebulan (pokok renek), kerja pengembur media tanaman sekali sebulan (pokok renek) dan kerja memperbaiki struktur tanah dengan membuat penambahan kompos di sekeliling kawasan penanaman 3 bulan sekali (pokok renek, teduhan dan palma). Berdasarkan keadaan semasa pemeriksaan, pihak Audit mendapati tiada kesan kerja merumpai, mengembur media tanaman dan memperbaiki struktur tanah yang sepatutnya dibuat mengikut kekerapan antara satu atau 3 bulan sekali di bahagian tertentu kawasan penyenggaraan. **Pihak Audit berpendapat kegagalan kontraktor melaksanakan kerja menyebabkan pokok renek kurang subur dan matlamat penyediaan lanskap untuk keindahan tidak tercapai sepenuhnya.** **Mengikut maklum balas bertarikh 13 Mac 2014 dan 8 Mei 2014,** pihak MPSp telah mengambil langkah penambahbaikan dengan mempertingkatkan pemantauan di kawasan seliaan, melaksanakan pemeriksaan mengejut ke tapak senggaraan secara berkala dan meminta kontraktor membaik pulih pokok lanskap tanpa kos tambahan. **Gambar 3.8 hingga Gambar 3.13** adalah berkaitan.

Gambar 3.8
Kerja Pengemburan Media Tanaman Tidak Dilakukan Untuk Pokok Renek



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bandar Baru Salak Tinggi
Tarikh: 21 Oktober 2013

Gambar 3.9
Kerja Pengemburan Media Tanaman Telah Dilaksanakan



Sumber: MPSp
Lokasi: Bandar Baru Salak Tinggi
Tarikh: 8 Mei 2014

Gambar 3.10
Tumbuhan Liar Jenis Memanjat Telah Melitupi Pokok Renek Tidak Dibuang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bandar Baru Salak Tinggi
Tarikh: 6 November 2011

Gambar 3.11
Tumbuhan Liar Jenis Memanjat Yang Melitupi Pokok Renek Telah Dibuang



Sumber: MPSp
Lokasi: Bandar Baru Salak Tinggi
Tarikh: 8 Mei 2014

Gambar 3.12
Tiada Kesan Kerja Memperbaiki Struktur Tanah Dan Penambahan Kompos Dilakukan Di Pokok Teduhan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bandar Baru Salak Tinggi
Tarikh: 6 November 2011

Gambar 3.13
Kerja Memperbaiki Struktur Tanah Dan Penambahan Kompos Telah Dilaksanakan Di Pokok Teduhan



Sumber: MPSp
Lokasi: Bandar Baru Salak Tinggi
Tarikh: 8 Mei 2014

- ii. Selain itu, berdasarkan tinjauan Audit ke tapak penyenggaraan, pihak Audit berpendapat kualiti kerja kontraktor yang dilantik kurang memuaskan dari aspek kesuburan tanaman landskap dan terdapat pokok renek yang hampir mati. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 8 Mei 2014, tindakan pembaikan telah diambil terhadap kualiti landskap yang kurang memuaskan. Gambar 3.14** hingga **Gambar 3.17** adalah berkaitan.

**Gambar 3.14
Pokok Renek Tidak Subur Dan
Hampir Mati**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bandar Baru Salak Tinggi
Tarikh: 21 Oktober 2013

**Gambar 3.16
Sebahagian Besar Pokok Renek
Bermasalah Berhampiran Pejabat
Cawangan MPSp**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bandar Baru Salak Tinggi
Tarikh: 21 Oktober 2013

**Gambar 3.15
Pokok Renek Lebih Subur Setelah Tindakan
Baik Pulih Diambil**



Sumber: MPSp
Lokasi: Bandar Baru Salak Tinggi
Tarikh: 8 Mei 2014

**Gambar 3.17
Pokok Renek Yang Bermasalah Telah
Diganti**



Sumber: MPSp
Lokasi: Bandar Baru Salak Tinggi
Tarikh: 8 Mei 2014

- iii. Mengambil kira kemungkinan faktor kesesuaian tanah menyebabkan pokok renek kurang subur, pihak Audit membuat perbandingan dengan kualiti landskap lembut di laluan yang sama tetapi disenggara oleh kontraktor lain dan mendapati pokok renek adalah subur. Keindahan landskapnya adalah baik seperti **Gambar 3.18** dan **Gambar 3.19**. Keadaan ini berlaku disebabkan MPSp tidak menetapkan secara spesifik kualiti landskap yang harus dicapai oleh kontraktor.

Selain itu, semakan Audit terhadap spesifikasi kerja mendapati MPSp tidak menetapkan supaya kontraktor menyulam pokok yang telah mati.

Gambar 3.18
Pokok Renek Lebih Cantik Dan Subur Di Bawah
Penyenggaraan Kontraktor Lain Di Laluan Yang Sama



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bandar Baru Salak Tinggi
Tarikh: 6 November 2013

Gambar 3.19



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bandar Baru Salak Tinggi
Tarikh: 6 November 2013

- iv. Semakan lanjut terhadap dokumen tuntutan dan pembayaran mendapati Pembantu Pertanian Gred G17 yang menyelia telah memperakukan pelaksanaan kerja bagi semua tuntutan bayaran dan bayaran penuh tanpa pemotongan teguran tentang kualiti tanaman landskap yang kurang memuaskan dibuat sejak kontraktor tersebut dilantik menyenggara kawasan tersebut. Bayaran bagi kerja/perkhidmatan yang tidak dilaksanakan adalah satu bentuk *improper payment*.
- v. **Mengikut maklum balas bertarikh 13 Mac 2014, pihak MPSp telah mengeluarkan surat amaran kepada pegawai penyelia kawasan berkenaan kerana kegagalan pemantauan yang baik dibuat terhadap kontraktor yang dilantik. Selain itu, MPSp akan membuat penambahbaikan melalui penetapan spesifikasi kualiti kerja yang perlu dicapai oleh kontraktor.**

c. Kerja Membaik Pulih **Board Walk** MPSp

- i. MPSp telah melaksanakan perolehan secara tender terbuka bagi kerja menaik taraf lantai *board walk* di Taman Tasik Rekreasi Cyberjaya bernilai RM915,019 pada tahun 2012. Dokumen kontrak telah ditandatangani dengan kontraktor pada 8 Mac 2013 iaitu 3 bulan selepas surat setuju terima ditandatangani pada 17 Disember 2012. Kerja menaik taraf ini disyaratkan siap pada 11 Februari 2013, namun siap sepenuhnya pada 22 Mac 2013 setelah 2 kali diluluskan pelanjutan masa. Kerja ini telah diperakui siap dan selesai dibayar pada 17 April 2013. Bagaimanapun, pihak Audit berpendapat kerja yang dilaksanakan kurang memuaskan dari aspek kemasan dan kesempurnaan kerana *round tube* yang dipasang tidak bersambung dan lurus serta tapak *hand railing* tidak

dipasang dengan selari. Selain itu, pihak Audit juga mendapati terdapat 4 *round tube* yang dipasang pada *hand railing* telah tercabut semasa pemeriksaan pada bulan Oktober 2013 dan 4 lagi semasa pemeriksaan susulan pada bulan Januari 2014. Ini disebabkan ketidak sempurnaan kerja yang jelas dan pembetulan/pemulihan tidak dibuat dengan segera.

- ii. **Mengikut maklum balas MPSp bertarikh 13 Mac 2014 dan perbincangan semasa exit conference pada 19 Mac 2014, round tube yang tidak bersambung dan tapak hand rail dipasang tidak selari adalah disebabkan pemasangan di tapak berdasarkan kepada struktur asal kerangka board walk. Selain itu, keadaan di mana round tube yang dipasang tercabut adalah disebabkan perbuatan laku musnah oleh pengunjung dan mengikut maklum balas bertarikh 8 Mei 2014, tindakan pemasangan semula round tube yang telah tercabut telah dibuat. Gambar 3.20 hingga Gambar 3.22 adalah berkaitan**



**Gambar 3.21
Hand Railing Tercabut Di 4 Bahagian Board Walk**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Tasik Cyberjaya
Tarikh: 21 Oktober 2013

**Gambar 3.20
Round Tube Pada Hand Railing Tidak Disambung Dengan Sempurna Dan Selari Di Banyak Bahagian Board Walk**

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Tasik Cyberjaya
Tarikh: 21 Oktober 2013

**Gambar 3.22
Hand Railing Yang Tercabut Telah Dipasang Semula**



Sumber: MPSp
Lokasi: Taman Tasik Cyberjaya
Tarikh: 8 Mei 2014

3.4.2.2. Peraturan Perolehan Tidak Dipatuhi Di MPSp

Perolehan yang berkesan hendaklah mematuhi undang-undang dan peraturan yang berkuat kuasa di peringkat perancangan, pembelian, penerimaan, penggunaan dan penyimpanan. Semakan Audit mendapati MBPJ secara umumnya telah mematuhi peraturan perolehan termasuk Surat Pekeliling Perbendaharaan Bilangan 10 Tahun 2010 yang menghendaki pelaksanaan *Integrity Pact* dalam usaha membendung rasuah dalam perolehan Kerajaan. Manakala MPSp didapati masih belum melaksanakan perkara ini terhadap 33 sebut harga dan 8 tender yang bernilai RM16.59 juta. Semakan lanjut juga mendapati satu perjanjian sebut harga perkhidmatan kerja pembersihan yang berharga RM283,920 di MPSp tidak ditandatangani sejak kontraktor dilantik untuk melaksanakan kerja pembersihan rumput, longkang dan sapuan pada bulan April 2013. **Mengikut maklum balas bertarikh 13 Mac 2014 dan perbincangan semasa exit conference pada 19 Mac 2014, MPSp telah melaksanakan *Integrity Pact* bermula tahun 2014. Perjanjian dengan kontraktor telah ditandatangani pada bulan Januari 2014 selepas syarikatnya membayar bon pelaksanaan pada tarikh yang sama.**

Pada pendapat Audit, pelaksanaan perolehan di MBPJ dan MPSp boleh ditambah baik dengan pemantauan yang berkesan bagi memastikan perkhidmatan/kerja menepati spesifikasi dan berkualiti. Ketidakpatuhan terhadap spesifikasi kerja menjelaskan matlamat perolehan dan pembayaran bagi kerja/perkhidmatan yang tidak dilaksanakan adalah satu bentuk *improper payment*.

3.5. SYOR AUDIT

Untuk mempertingkatkan prestasi dan pelaksanaan perolehan, pihak Audit mengesyorkan Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ) dan Majlis Perbandaran Sepang (MPSp) mengambil tindakan terhadap perkara berikut:

3.5.1. MBPJ dan MPSp hendaklah sentiasa meningkatkan pemantauan terhadap kontraktor bagi memastikan perkhidmatan/kerja yang dilaksanakan mengikut spesifikasi dan memuaskan dari aspek kualiti. Selain itu, penaksiran kualiti penyenggaraan landskap boleh dibuat dalam spesifikasi kerja antaranya tahap kesuburan tanaman dan kerja menyulam tanaman landskap mati sebagai satu piawaian yang perlu dipatuhi oleh kontraktor.

3.5.2. MPSp perlu memastikan bayaran dibuat kepada kontraktor dengan lebih teliti dan bayaran hanya bagi kerja yang dilaksanakan dengan memuaskan sahaja.

3.5.3. MPSp juga di saran menjalankan siasatan dalaman bagi mengenal pasti punca berlaku *improper payment* dan sekiranya berlaku, tindakan yang sesuai terhadap pegawai terlibat perlu diambil.

PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI SELANGOR

4. SELAMAN SDN. BHD.

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Selaman Sdn. Bhd. (SSB) adalah sebuah syarikat subsidiari milik Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS) yang ditubuhkan pada tahun 1977 di bawah Akta Syarikat 1965. PKNS memegang 60% ekuiti dalam SSB manakala baki 40% dimiliki oleh Puncak Exotika Sdn. Bhd.. SSB mempunyai modal dibenarkan dan modal berbayar masing-masing berjumlah RM40 juta dan RM30 juta. Objektif penubuhannya adalah untuk menjalankan aktiviti membina pelbagai projek pembangunan seperti kediaman, komersial dan industri dalam usaha memberikan perkhidmatan terbaik kepada ekonomi negara sejajar dengan visi SSB iaitu menjadi Pemaju Hartanah Pilihan Dalam Menjana Komuniti Unggul. Selain itu, SSB juga bersedia untuk menjalinkan usaha sama dengan mana-mana syarikat atau pelabur untuk mempertingkatkan dan memperluaskan lagi rangkaian syarikat.

4.1.2. SSB dianggotai oleh 5 orang ahli Lembaga Pengarah yang dipengerusikan oleh Pegawai Kewangan Negeri Selangor dan 4 orang ahli Lembaga Pengarah lain terdiri daripada Timbalan Pengerusi Arab Malaysian Merchant Bank Holdings, Pengurus Besar PKNS, Ahli Dewan Undangan Negeri Batu Cave dan Timbalan Ketua Pegawai Eksekutif Global Carriers Berhad. Pengurusan SSB diketuai oleh Pengurus Besar dan dibantu oleh 6 orang pegawai kanan serta 33 orang kakitangan bertempat di Ampang Point. Pengurusan SSB adalah tertakluk kepada Akta Syarikat 1965, Memorandum Dan Artikel Penubuhan serta *Standard Operating Procedures* syarikat.

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada prestasi kewangan dan tadbir urus korporat SSB adalah memuaskan serta pengurusan aktiviti telah dilaksanakan dengan teratur selaras dengan objektif penubuhannya.

4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi aspek kewangan dan aktiviti utama SSB dengan memberi perhatian terhadap prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat. Bagi prestasi kewangan, analisis trend dan analisis nisbah kewangan telah dilakukan secara perbandingan terhadap penyata kewangan beraudit bagi tahun 2011 hingga 2013. Manakala bagi pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat pula, pengauditan dijalankan di pejabat SSB dengan menyemak dokumen, fail serta rekod yang berkaitan bagi tahun 2010 hingga

bulan Disember 2013. Selain itu, temu bual diadakan dengan pegawai dari SSB bagi mendapatkan penjelasan lanjut mengenai perkara berbangkit.

4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan November 2013 hingga Februari 2014 mendapati secara keseluruhannya prestasi kewangan SSB bagi tahun 2011 hingga 2013 adalah memuaskan. Keuntungan sebelum cukai SSB pada tahun 2013 berjumlah RM6.56 juta berbanding pada tahun 2012 berjumlah RM3.18 juta dan SSB telah mencatatkan keuntungan terkumpul berjumlah RM18.02 juta pada akhir tahun 2013. Secara keseluruhannya, tadbir urus korporat SSB didapati baik. Selain itu, SSB perlu berusaha meningkatkan prestasi pencapaian objektif dan pelaksanaan aktiviti utama syarikat. Antara penemuan Audit yang perlu diberi perhatian adalah seperti diringkaskan di bawah dan diterangkan dalam perenggan berikut:

- Pencapaian objektif penubuhan SSB secara keseluruhan tidak dapat ditentukan. Ini adalah kerana satu objektif SSB yang ditetapkan dalam Rancangan Perniagaan 4 Tahun (2011 Hingga 2014) tidak dicapai. Manakala 4 objektif lain tidak dapat ditentukan kerana sasaran secara kuantitatif tidak ditetapkan sebagai pengukur pencapaian.
- Bagi aktiviti pembangunan harta tanah, SSB didapati bergantung kepada projek penswastaan/usaha sama bersama PKNS/individu/syarikat lain. Projek Karya Residensi 1 yang merupakan projek SSB secara sendiri yang pertama pula lewat dilancarkan.
- Bagi projek yang telah siap dilaksanakan dan telah dijual, adalah didapati kualiti kerja boleh ditambah baik dan pembaikan terhadap aduan kerosakan pembelian mengambil masa yang panjang untuk diselesaikan.
- Pengurusan bank tanah perlu dipertingkatkan kerana terdapat tanah yang terbiar tanpa diusahakan serta tanah bermasalah untuk dimajukan kerana kajian kemungkinan tidak dijalankan terlebih dahulu sebelum keputusan pelaburan dibuat.

4.4.1. Prestasi Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan SSB, analisis trend dan analisis nisbah kewangan telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Lembaran Imbangan serta Penyata Pendapatan bagi tahun kewangan 2011 hingga 2013. Berikut adalah hasil analisis yang telah dijalankan:

4.4.1.1. Analisis Trend

- a. Pada tahun 2011, SSB mencatatkan keuntungan sebelum cukai berjumlah RM10.47 juta. Namun keuntungan sebelum cukai SSB mengalami penurunan pada tahun 2012 kepada RM3.18 juta dan mencatatkan peningkatan pada tahun 2013 kepada

RM6.56 juta. Pada tahun 2012, SSB mencatatkan penurunan keuntungan sebelum cukai sejumlah RM7.29 juta berbanding tahun 2011. Penurunan ini disebabkan pendapatan syarikat menurun sejumlah RM14.96 juta (51.8%) manakala jumlah perbelanjaan menurun sejumlah RM7.67 juta (41.6%). Manakala peningkatan keuntungan sebelum cukai pada tahun 2013 disebabkan oleh peningkatan dalam pendapatan lain sejumlah RM11.64 juta berbanding tahun 2012. Sehingga 31 Disember 2013, SSB mencatatkan keuntungan terkumpul berjumlah RM18.02 juta.

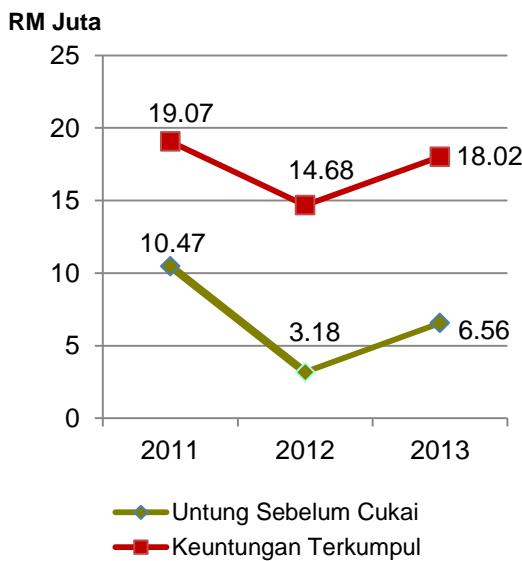
- b. Pendapatan utama SSB terdiri daripada aktiviti pembangunan harta tanah iaitu hasil jualan tanah, jualan unit siap dan sewaan. Manakala lain-lain pendapatan terdiri daripada faedah ke atas bayaran tertunggak dan deposit yang dilucut hak, faedah simpanan tetap, yuran pentadbiran, dividen, keuntungan/kerugian penjualan aset tetap dan pelbagai pendapatan. Pendapatan SSB bagi tahun 2011 berjumlah RM28.90 juta dan mengalami penurunan kepada RM13.94 juta pada tahun 2012. Bagaimanapun, pendapatan SSB mencatatkan peningkatan kepada RM14.18 juta pada tahun 2013. Analisis Audit mendapati penurunan pendapatan pada tahun 2012 disumbangkan oleh penurunan pendapatan aktiviti pembangunan harta tanah RM12.67 juta. Walaupun SSB mencatatkan peningkatan pendapatan sejumlah RM0.24 juta pada tahun 2013, namun ia disumbangkan oleh pendapatan lain (antaranya deposit daripada penjualan tanah dan dividen diterima daripada syarikat subsidiari) dan bukan dari pendapatan aktiviti utama syarikat.
- c. Analisis Audit terhadap perbelanjaan SSB mendapati berlaku penurunan terhadap jumlah perbelanjaan bagi tahun 2011 hingga 2013. Pada tahun 2011 SSB mencatatkan perbelanjaan berjumlah RM18.43 juta menurun pada tahun 2012 dan 2013 masing-masing berjumlah RM10.76 juta dan RM7.62 juta. Pada tahun 2012, penurunan perbelanjaan sejumlah RM7.67 juta adalah disebabkan oleh kebanyakan projek pembangunan harta tanah telah siap dilaksanakan. Bagaimanapun, tiada kos jualan aktiviti pembangunan harta tanah dicatatkan pada tahun 2013 memandangkan tiada projek yang dilaksanakan oleh SSB.
- d. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta keuntungan SSB bagi tahun kewangan 2011 hingga 2013 adalah seperti di **Jadual 4.1**, **Carta 4.1** dan **Carta 4.2**.

Jadual 4.1
Pendapatan, Perbelanjaan, Untung Sebelum Cukai Dan Keuntungan Terkumpul SSB
Bagi Tahun Kewangan 2011 Hingga 2013

Butiran	Tahun Kewangan		
	2011 (RM Juta)	2012 (RM Juta)	2013 (RM Juta)
Pendapatan Aktiviti	27.41	11.61	0.21
Belanja Aktiviti	-10.87	-5.83	-
Untung Kasar	16.54	5.78	0.21
Pendapatan Lain	1.49	2.33	13.97
Belanja Am, Pentadbiran Operasi	-7.56	-4.93	-7.62
Untung Operasi	10.47	3.18	6.56
Kos Kewangan	-	-	-
Untung Operasi Sebelum Cukai	10.47	3.18	6.56
Zakat	-0.12	-0.69	-0.20
Cukai	-2.79	-0.88	-0.02
Untung Selepas Cukai	7.56	1.61	6.34
Keuntungan Terkumpul Pada 1 Januari	31.76	19.07	14.68
Dividen Dibayar	-20.25	-6.00	-3.00
Keuntungan Terkumpul Pada 31 Disember	19.07	14.68	18.02

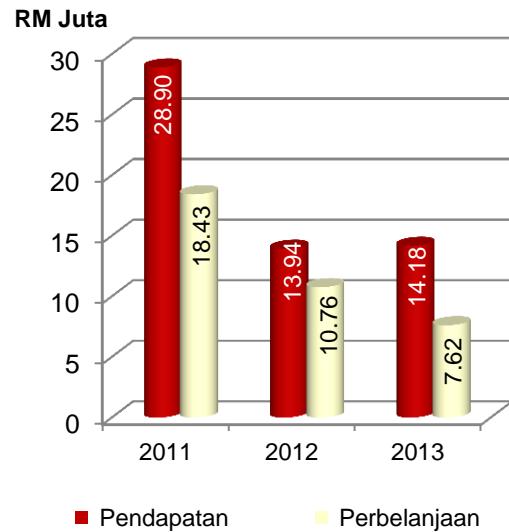
Sumber: Penyata Kewangan Beraudit SSB

Carta 4.1
Trend Untung Sebelum Cukai Dan Keuntungan Terkumpul SSB Bagi Tahun Kewangan 2011 Hingga 2013



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit SSB

Carta 4.2
Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan SSB Bagi Tahun Kewangan 2011 Hingga 2013



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit SSB

4.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan SSB, 4 nisbah kewangan telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Lembaran Imbang dan Penyata Pendapatan SSB bagi tahun kewangan 2011 hingga 2013. Hasil analisis adalah seperti di **Jadual 4.2**.

Jadual 4.2**Analisis Nisbah Kewangan SSB Bagi Tahun Kewangan 2011 Hingga 2013**

Butiran	Tahun Kewangan		
	2011	2012	2013
Nisbah Semasa	2.61:1	2.45:1	5.90:1
Margin Untung Bersih	36.2%	22.8%	46.3%
Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	0.11:1	0.03:1	0.12:1
Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	0.25:1	0.05:1	0.21:1

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit SSB

a. **Nisbah Semasa**

Nisbah semasa digunakan bagi mengukur tahap kecairan kewangan syarikat dan sejauh mana kemampuan syarikat membayar hutang dalam jangka pendek. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah semakin baik kecairan sesebuah syarikat. Analisis Audit mendapati kadar kecairan SSB bagi tahun 2011 adalah 2.61:1 menurun kepada 2.45:1 pada tahun 2012 dan meningkat kepada 5.90:1 pada tahun 2013. Ini menunjukkan kemampuan aset semasa SSB pada tahun 2013 untuk ditukar segera kepada tunai bagi membayar hutang jangka pendek adalah baik.

b. **Margin Untung Bersih**

Margin untung bersih menunjukkan keberkesanan aktiviti utama dan keupayaan syarikat dalam menjana keuntungan. Pada umumnya, margin yang lebih tinggi adalah lebih baik. Analisis Audit mendapati margin keuntungan sebelum cukai pada tahun 2011 adalah 36.2% menurun kepada 22.8% pada tahun 2012 dan meningkat kepada 46.3% pada tahun 2013. Ini menunjukkan margin keuntungan SSB pada tahun 2013 adalah memuaskan.

c. **Nisbah Pulangan Ke Atas Aset**

Nisbah pulangan ke atas aset mengukur pulangan yang diperoleh oleh syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Pada umumnya, nisbah yang lebih tinggi adalah lebih baik kerana ia menunjukkan syarikat semakin cekap dan produktif dalam meningkatkan keuntungan daripada penggunaan aset. Analisis Audit mendapati kadar pulangan aset pada tahun 2011 sebanyak 0.11:1 atau 11 sen daripada setiap ringgit aset yang digunakan dan menurun kepada 0.03:1 atau 3 sen daripada setiap ringgit aset yang digunakan pada tahun 2012. Pada tahun 2013 kadar pulangan aset meningkat kepada 0.12:1 atau 12 sen daripada setiap ringgit aset yang digunakan. Nisbah pulangan ke atas aset pada tahun 2013 ini menunjukkan kecekapan SSB dalam menguruskan aset bagi menjana keuntungan adalah tidak memuaskan.

d. Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti

Nisbah pulangan ke atas ekuiti bertujuan mengukur pulangan ke atas jumlah modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah semakin baik kerana ia menggambarkan syarikat lebih berupaya menghasilkan untung yang lebih tinggi kepada pemiliknya. Analisis Audit mendapati kadar pulangan ke atas ekuiti pada tahun 2011 sebanyak 0.25:1 atau 25 sen bagi setiap ringgit modal yang digunakan dan menurun pada tahun 2012 sebanyak 0.05:1 atau 5 sen bagi setiap ringgit modal yang digunakan tetapi meningkat pada tahun 2013 sebanyak 0.21:1 atau 21 sen. Ia menunjukkan kadar pulangan atas ekuiti SSB pada tahun 2013 adalah tidak memuaskan walaupun menunjukkan trend peningkatan tetapi masih perlu dipertingkatkan.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kewangan SSB bagi tahun 2011 hingga 2013 adalah memuaskan. SSB perlu berusaha meningkatkan prestasi kewangan syarikat supaya dapat memberi pulangan yang berterusan kepada syarikat, PKNS dan Kerajaan Negeri secara keseluruhannya.

4.4.2. Pengurusan Aktiviti

Aktiviti utama SSB adalah melaksanakan pelbagai projek pembangunan seperti kediaman, komersial dan industri. SSB perlu meningkatkan usaha dalam melaksanakan aktiviti ini untuk memastikan syarikat ini berdaya saing dalam dunia pembangunan harta tanah selain daripada menambah baik prestasi kewangan. Semakan Audit setakat bulan Disember 2013 mendapati beberapa kelemahan wujud di kedua-dua peringkat pencapaian objektif utama dan pelaksanaan aktiviti SSB. Penjelasan lanjut mengenai kelemahan tersebut adalah seperti di perenggan berikut:

4.4.2.1. Rancangan Perniagaan SSB Tidak Dapat Ditentukan Dan Perlu Dipertingkatkan

- a.** Berdasarkan Rancangan Perniagaan 4 Tahun (2011 Hingga 2014) [Rancangan Perniagaan], SSB telah menetapkan 5 objektif yang perlu dicapai iaitu meningkatkan prestasi kewangan melalui pembangunan harta tanah yang dijalankan bagi memenuhi kehendak pemegang saham, mengkaji semula bank tanah sedia ada sama ada mempunyai potensi untuk segera dimajukan atau dijual, menjadi Perunding Projek dengan kerjasama PKNS/Negeri/pemilik tanah lain, mengenal pasti pembangunan yang sesuai dijadikan sebagai pelaburan yang menguntungkan dan memanfaatkan hutang kewangan bagi mendapatkan pulangan tinggi ke atas pelaburan.
- b.** Semakan Audit mendapati pencapaian bagi satu objektif boleh diukur kerana sasaran secara kuantitatif telah ditetapkan. SSB tidak mencapai objektif dalam meningkatkan prestasi kewangan melalui pembangunan harta tanah yang dijalankan bagi memenuhi

kehendak pemegang saham. Empat objektif lain tidak boleh diukur kerana tiada sasaran secara kuantitatif ditetapkan. Oleh itu, pihak Audit tidak dapat menentukan sama ada objektif penubuhan SSB secara keseluruhan telah dicapai atau sebaliknya. Butiran lanjut mengenai status 5 objektif Rancangan Perniagaan SSB bagi tempoh 3 tahun (2011 hingga 2013) adalah seperti di **Jadual 4.3**.

Jadual 4.3
Status Prestasi Pencapaian Objektif Rancangan Perniagaan SSB
Bagi Tahun 2011 Hingga 2013

Objektif Perniagaan	Petunjuk Prestasi 4 Tahun	Status Bagi Tahun 2011 Hingga 2013 (3 Tahun)		
		Sasaran Mengikut RP	Pencapaian Sebenar	(%)
Meningkatkan prestasi kewangan melalui pembangunan hartanah yang dijalankan bagi memenuhi kehendak pemegang saham. • Pembangunan secara sendiri • Pembangunan secara usaha sama • Pembangunan secara penswastaan	Membangunkan sebanyak 4 hingga 5 projek hartanah bersaiz sederhana & dilancarkan. Anggaran nilai pembangunan kasar bagi satu projek antara RM50 juta hingga RM100 juta.	4 hingga 5 projek RM408.11 juta	0 0	0 0
Mengkaji semula bank tanah sedia ada sama ada mempunyai potensi untuk segera dimajukan atau dijual.	Bilangan bank tanah yang telah dijual atau dimajukan.	Sasaran secara kuantitatif tidak ditetapkan	2	Tidak berkaitan
Menjadi Perunding Projek bagi projek PKNS/Kerajaan Negeri/pemilik tanah lain.	Bilangan pelantikan sebagai Perunding Projek yang dijalankan bagi projek PKNS/Kerajaan Negeri/pemilik tanah lain.		0	
Mengenal pasti pembangunan yang sesuai dijadikan sebagai pelaburan yang menguntungkan.	Bilangan (unit) pelaburan pembangunan menguntungkan yang telah dibuat/ dilaksanakan.	Sasaran secara kuantitatif tidak ditetapkan	5	Tidak berkaitan
Manfaatkan hutang kewangan bagi mendapatkan pulangan tinggi ke atas pelaburan.	Bilangan (kekerapan) pinjaman.		1	

Sumber: Rancangan Perniagaan 4 Tahun SSB (2011 Hingga 2014)

Nota: RP - Rancangan Perniagaan

- c. Analisis Audit selanjutnya terhadap 2 objektif utama Rancangan Perniagaan iaitu meningkatkan prestasi kewangan melalui pembangunan hartanah yang dijalankan dan mengkaji semula bank tanah sedia ada sama ada mempunyai potensi untuk segera dimajukan atau dijual mendapat perkara berikut:
 - i. Rancangan Perniagaan menetapkan SSB perlu meningkatkan prestasi kewangan melalui pembangunan projek hartanah secara sendiri/usaha sama/penswastaan dengan anggaran nilai pembangunan kasar berjumlah RM50 juta hingga RM100 juta bagi 4 hingga 5 projek apabila projek dilancarkan. Bagaimanapun, semakan Audit setakat 31 Disember 2013 mendapati SSB tidak mencapai sasaran yang ditetapkan. SSB merancang 3 projek dalam Rancangan Perniagaan yang ditetapkan iaitu Karya Residensi 1 Kampung Jawa (Klang), Sungai Merab (Sepang) dan Sungai Bakau (Gombak) dengan nilai

pembangunan kasar masing-masing sejumlah RM143.11 juta, RM30 juta dan RM235 juta yang akan dilancarkan pada tahun 2014. Pencapaian sebenar ketiga-tiga projek tersebut tidak memuaskan memandangkan belum ada projek dilancarkan kepada pembeli. Antara sebab projek belum dilancarkan adalah kerana menunggu kelulusan teknikal daripada Majlis Perbandaran Klang serta Jabatan Mineral Dan Geosains. Selain itu, projek Sungai Bakau (Gombak) dibatalkan kerana sebahagian tanah akan diserahkan kepada Kerajaan Negeri untuk aktiviti pelebaran jalan dan pinjaman tidak dapat diperoleh akibat harga perolehan tanah didapati tinggi. Butiran seperti di **Jadual 4.4**.

Jadual 4.4

Status Pencapaian 3 Projek Yang Dirancang Dalam Rancangan Perniagaan Setakat 31 Disember 2013

Projek/ Lokasi	Anggaran Pembangunan Kasar (RM Juta)			Anggaran Pulangan Pelaburan (%)	Pencapaian Sebenar (%)	Status Kemajuan Kerja Projek Setakat 31 Disember 2013
	Nilai	Kos	Untung			
Karya Residensi 1 Kampung Jawa, Klang	143.11	120.68	22.43	19	0	Menunggu kelulusan Pelan Bangunan daripada Majlis Perbandaran Klang.
Sungai Merab, Dengkil, Sepang	30.00	24.00	6.00	25		Dalam tindakan perbincangan dengan jurutera luar yang dilantik oleh SSB mengenai tindakan pembetulan terhadap kawasan cerun.
Sungai Bakau, Kundang, Gombak	235.00	230.90	4.10	2		Projek dibatalkan kerana sebahagian tanah akan diserahkan untuk aktiviti pelebaran jalan dan harga perolehan tanah yang tinggi mengakibatkan pinjaman bank tidak diluluskan.
Jumlah	408.11	375.58	32.53	46		

Sumber: Rancangan Perniagaan 4 Tahun SSB (2011 Hingga 2014)

- ii. Setakat 31 Disember 2013, SSB mempunyai 6 bidang tanah yang masih belum dimajukan/dijual. Daripada 6 bidang tanah ini, SSB telah merancang pembangunan projek untuk 3 bidang tanah. Manakala baki 3 bidang tanah lain yang dibeli untuk tujuan pembangunan projek pada 3 Oktober 2013 masih belum dibuat kajian semula sama ada untuk terus dimajukan atau dijual. Mengikut temu bual dengan Ketua Pembangunan Perniagaan SSB, tanah ini akan dimajukan dan dijangka dilancarkan pada tahun 2015. **Berdasarkan maklum balas SSB bertarikh 8 April 2014, tindakan penambahbaikan terhadap Rancangan Perniagaan akan dibuat dengan memasukkan sasaran secara kuantitatif seperitimana yang disyorkan oleh pihak Audit.**

Pada pendapat Audit, prestasi pencapaian objektif penubuhan SSB melalui Rancangan Perniagaan tidak dapat ditentukan. Ini adalah kerana satu objektif SSB tidak dicapai manakala 4 objektif lain tidak dapat ditentukan kerana sasaran secara kuantitatif tidak ditetapkan sebagai pengukur pencapaian. SSB disarankan menyediakan Rancangan Perniagaan yang spesifik dan jelas serta disokong

dengan petunjuk prestasi yang realistik supaya penilaian pencapaian prestasi syarikat boleh dibuat dari semasa ke semasa. Ini bertujuan membantu pihak pengurusan dan Lembaga Pengarah membuat keputusan penambahbaikan untuk mencapai matlamat SSB.

4.4.2.2. Pelaksanaan Aktiviti

Bagi memastikan keberkesanan prestasi pengurusan aktiviti utama syarikat, SSB juga hendaklah memastikan aktiviti di peringkat pelaksanaan dijalankan dengan cekap dan teratur. Semakan Audit mendapat terdapat beberapa penemuan Audit di peringkat pelaksanaan aktiviti ini yang memerlukan perhatian dan tindakan segera SSB seperti berikut:

a. Kebergantungan Kepada Projek Pembangunan Hartanah Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor/Individu/Syarikat

- i. Antara tahun 1999 hingga 2013, SSB telah melaksanakan 14 projek pembangunan harta tanah yang mana 78.6% dilaksanakan menggunakan kaedah pembangunan secara penswastaan dan usaha sama dengan PKNS/individu/syarikat berbanding pembangunan secara sendiri (21.4%) seperti diringkaskan di **Jadual 4.5**. **Jadual 4.6** menunjukkan butiran terperinci 3 projek pembangunan secara sendiri yang mana 2 projek sedang dilaksanakan manakala satu projek lain telah dibatalkan. Antara sebab SSB menjalankan pembangunan secara penswastaan kerana kekurangan bank tanah yang berpotensi.

Jadual 4.5

Kaedah Pelaksanaan Projek SSB Setakat 31 Disember 2013

Kaedah Pelaksanaan Pembangunan	Bil. Projek	(%)	Nilai Pembangunan Kasar (RM Juta)
Sendiri	3	21.4	408.11
Usaha Sama	2	14.3	42.74
Penswastaan	9	64.3	330.64
Jumlah	14	100	781.49

Sumber: SSB

Jadual 4.6

Senarai 3 Projek Pembangunan Secara Sendiri SSB

Projek/Lokasi	Kaedah Pembangunan	Kategori Pembangunan	Pegangan Tanah	Nilai Projek (GDV) (RM Juta)	Tahun Mula Projek	Tempoh Siap (CFO/CCC)	Status Setakat Disember 2013
Karya Residensi 1, Kampung Jawa, Klang	Sendiri	Kediaman	Pajakan	143.11	2014	2017	On-going
Sungai Merab, Dengkil, Sepang	Sendiri	Kediaman	Pajakan	30.00	2014	2017	On-going
Sungai Bakau, Kundang, Gombak	Sendiri	Perniagaan	Pajakan	235.00	Tidak berkaitan	Tidak berkaitan	Projek batal

Sumber: SSB

Nota: GDV - Gross Development Value

CFO - Certificate Of Fitness For Occupation

CCC - Certificate Of Completion & Compliance

- ii. Kebergantungan sepenuhnya terhadap PKNS bagi pelaksanaan projek pembangunan harta tanah melalui kaedah penswastaan mengakibatkan SSB tidak berdaya saing dengan pasaran setempat dan tidak mendapat pulangan yang besar daripada pembangunan harta tanah yang dilaksanakan kerana keuntungan perlu dibahagikan mengikut terma dan syarat perjanjian yang telah ditetapkan. **Pihak Audit berpendapat SSB perlu memperbanyakkan pelaksanaan projek pembangunan supaya dapat memaksimumkan keuntungan syarikat.**

b. Kelewatan Pelancaran Projek Karya Residensi 1

- i. Projek Karya Residensi 1 merupakan projek pertama yang dibangunkan secara sendiri oleh SSB di atas tanah seluas 12.55 ekar yang terletak di Kampung Jawa (Klang) dengan harga belian RM10.60 juta. Melalui projek ini, SSB bercadang untuk membina 66 unit rumah kembar 3 tingkat dan 30 unit rumah mampu milik dengan nilai pembangunan kasar RM143.11 juta. Dengan membandingkan tarikh perjanjian jual beli ditandatangani pada 4 September 2009 sehingga bulan Disember 2013, analisis Audit mendapati projek ini masih belum dilancarkan sungguhpun 52 bulan telah berlalu. Tempoh masa yang diambil untuk setiap peringkat pelaksanaan projek adalah seperti di **Jadual 4.7. Gambar 4.1** dan **Gambar 4.2** menunjukkan pemandangan pintu masuk utama dan keadaan tanah projek ini pada bulan Disember 2013.

Jadual 4.7

Tempoh Masa Diambil Bagi Setiap Peringkat Pelaksanaan Projek Karya Residensi 1 Sehingga Bulan Disember 2013

Peringkat Pelaksanaan Projek	Tempoh Masa Diambil (Bulan)
Ahli Lembaga Pengarah membuat keputusan merancang pembangunan projek	9
SSB telah menarik balik semula Kebenaran Merancang (KM) bersyarat pertama yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Klang (MPK) pada 12 Julai 2010 kerana menganggap konsep pembangunan KM sebelum ini (KM pertama) kurang moden dan futuristik. SSB mengemukakan semula KM kedua kepada MPK	17
MPK meluluskan KM kedua	11.5
SSB menyediakan pelan bangunan	14.5
Jumlah	52

Sumber: SSB

Gambar 4.1
Pemandangan Pintu Masuk Utama Dan Keadaan Tanah Projek Karya Residensi 1



Sumber: SSB
Lokasi: Kampung Jawa, Klang
Tarikh: 26 Disember 2013

Gambar 4.2
Keadaan Tanah Projek Karya Residensi 1



Sumber: SSB
Lokasi: Kampung Jawa, Klang
Tarikh: 26 Disember 2013

- ii. Kelewatan pembinaan projek ini mengakibatkan SSB terpaksa bergantung hanya kepada hasil penjualan daripada 132 unit Kedai Pejabat Fasa 1 hingga 3 di Seksyen 7, Shah Alam yang siap pada bulan Januari 2012. Ini telah memberi kesan negatif kepada prestasi kewangan SSB dari segi trend aliran tunai dan keuntungan bersih bagi tahun 2010 hingga 2012 yang semakin menurun seperti di **Jadual 4.8**. Pada tahun 2010, aliran tunai dan untung bersih SSB masing-masing berjumlah RM48.53 juta dan RM9.01 juta dan menurun kepada RM27.22 juta dan RM1.61 juta pada tahun 2013.

Jadual 4.8
Penurunan Aliran Tunai Dan Untung Bersih SSB
Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Tahun	Aliran Tunai (RM Juta)	Pencapaian (%)	Untung Bersih (RM Juta)	Pencapaian (%)
2010	48.53	-	9.01	-
2011	34.12	29.7	7.57	16
2012	27.22	20.2	1.61	78.7

Sumber: SSB

c. Pengurusan Projek Siap Boleh Dipertingkatkan

- i. Tiga projek penswastaan iaitu projek Kedai Pejabat Fasa 1 hingga 3 di Seksyen 7, Shah Alam (Projek Kedai Pejabat) yang mula dibina masing-masing pada tahun 2007, 2008 dan 2009 tidak diuruskan dengan baik kerana mengambil masa yang lama untuk disiapkan dan terdapat aduan terhadap kualiti binaan oleh pembeli.
- ii. Projek Kedai Pejabat yang sepatut disiapkan masing-masing pada 15 Oktober 2008, 7 Ogos 2009 dan 14 September 2010 hanya disiapkan selepas 11 hingga 14 bulan berbanding tarikh siap asal yang ditetapkan. Sebab utama perkara ini berlaku adalah kerana sebanyak 66 Arahan Perubahan Kerja telah dikeluarkan atas kehendak Pihak Berkuasa, Perunding Projek atau SSB sendiri dan

kontraktor telah diberi lanjutan masa antara 3 hingga 5 kali sebelum ia disiapkan. Ini menyebabkan berlaku pertambahan kos sebanyak 10.6% dan 15.3% kecuali projek Kedai Pejabat Fasa 2 di mana nilai kontrak sebenar berkurang sebanyak 0.5% daripada nilai kontrak asal. Perkara ini dirumitkan lagi apabila SSB tidak mempunyai polisi mengenai had bilangan dan nilai yang dibenarkan bagi APK. Butiran adalah seperti di **Jadual 4.9** dan **Jadual 4.10**.

Jadual 4.9

Projek Kedai Pejabat Fasa 1, 2 Dan 3 Di Seksyen 7, Shah Alam Yang Telah Diberi Lanjutan Masa Antara 3 Hingga 5 Kali Sebelum Disiapkan

Projek Kedai Pejabat Di Seksyen 7, Shah Alam	Tarikh Milik Tapak	Tarikh Sepatut Siap	Tarikh Siap Sebenar	Bil. Lanjutan Masa (Kali)	Tempoh Perbandingan Antara Tarikh Sepatut Siap Dengan Sebenar Siap (Bulan)	Bil. Arahan Perubahan Kerja
Fasa 1 - 53 unit	16.7.2007	15.10.2008	1.12.2009	3	14	26
Fasa 2 - 40 unit	8.5.2008	7.8.2009	1.8.2010	5	12	20
Fasa 3 - 39 unit	15.6.2009	14.9.2010	1.7.2011	3	11	20

Sumber: SSB

Jadual 4.10

Peningkatan/Penurunan Kos Projek Kedai Pejabat Fasa 1, 2 Dan 3 Di Seksyen 7, Shah Alam

Projek Kedai Pejabat Di Seksyen 7, Shah Alam	Nilai Kontrak Asal (RM Juta)	Nilai Kontrak Sebenar (RM Juta)	Peningkatan/ Penurunan Nilai Kontrak (RM Juta)	Peratus (%)
Fasa 1 - 53 unit	25.26	27.94	2.68	10.6
Fasa 2 - 40 unit	33.00	32.85	-0.15	-0.5
Fasa 3 - 39 unit	21.70	25.02	3.32	15.3

Sumber: SSB

- iii. Selepas menyerahkan bangunan Projek Kedai Pejabat kepada pembeli, SSB telah menerima sebanyak 51 aduan mengenai pelbagai kerosakan bangunan daripada pembeli fasa 1 dan fasa 3 masing-masing pada tahun 2010 dan 2012. Empat aduan kerosakan yang tertinggi adalah mengenai dinding retak, lantai retak, kesan air dan siling rosak. Ringkasan bilangan aduan yang diterima oleh SSB daripada pembeli adalah seperti di **Jadual 4.11**.

Jadual 4.11

Aduan Kerosakan Dan Kecacatan Terhadap Kedai Pejabat Fasa 1 Hingga 3 Di Seksyen 7, Shah Alam

Projek Kedai Pejabat Di Seksyen 7, Shah Alam	Tahun Aduan Diterima	Bil. Unit	Bil. Aduan	Peratus Aduan (%)
Fasa 1	2010	53	21	39.6
Fasa 2	2011	40	0	0
Fasa 3	2012	39	30	76.9
Jumlah		132	51	38.6

Sumber: SSB

- iv. Antara kerosakan ini telah mengambil masa agak lama untuk diambil tindakan pemberian iaitu melebihi 60 hari. Butiran lanjut mengenai tempoh masa yang diambil oleh SSB bagi menyelesaikan 51 aduan pembeli adalah seperti di **Jadual 4.12**. Perkara ini berlaku kerana SSB tidak mempunyai *Standard Operating Procedures* (SOP) bagi tempoh masa yang diambil untuk menyelesaikan aduan pembeli. Kelewatan yang berterusan boleh menyebabkan pembeli tidak berpuas hati dengan perkhidmatan selepas jualan yang diberikan oleh SSB dan imej syarikat akan terjejas dalam industri pembinaan. **Berdasarkan maklum balas SSB bertarikh 8 April 2014, SSB mengambil maklum teguran Audit dan akan menyediakan SOP bagi menangani kelewatan tindakan pemberian terhadap aduan kerosakan daripada pembeli.**

Jadual 4.12

Tempoh Masa Kerja Pemberian Diselesaikan Bagi Kedai Pejabat Fasa 1 Hingga Fasa 3 Di Seksyen 7, Shah Alam

Tempoh Masa Diambil (Hari)	Bil. Aduan		Jumlah Aduan	Pencapaian (%)
	Fasa 1	Fasa 3		
6 - 30	12	6	18	35.3
31 - 60	2	2	4	7.8
61 - 90	2	1	3	5.9
91 - 244	2	8	10	19.6
Lain-lain (Borang tidak lengkap)	3	13	16	31.4
Jumlah	21	30	51	100

Sumber: SSB

d. Pengurusan Bank Tanah Perlu Dipertingkatkan

- i. Syarikat harta tanah yang merancang untuk memiliki bank tanah hendaklah menyediakan perancangan yang komprehensif sebelum membuat keputusan untuk membeli tanah. Pihak pengurusan perlu membuat keputusan yang tepat sama ada memilih untuk membangunkan atau membuat pelaburan terhadap harta tanah yang mana lebih mendatangkan keuntungan kepada syarikat. Faktor seperti lokasi yang strategik, kos pembangunan serta keuntungan hendaklah diambil kira semasa perancangan dibuat.
- ii. Antara tahun 2002 hingga 2013, SSB telah menjual/melepaskan/melupuskan 5 bidang tanah lain dengan harga jualan/perolehan RM105.06 juta. Sehingga 31 Disember 2013, SSB masih memiliki 6 bidang tanah bernilai RM40.32 juta yang dibeli antara tahun 2009 hingga 2013 yang mana hanya 2 bidang tanah sahaja terlibat dalam proses perancangan pembangunan seperti di **Jadual 4.13**.

Jadual 4.13**Bank Tanah Masih Dalam Pegangan SSB Setakat Bulan Disember 2013**

Tanah	Luas	Pegangan	Status Setakat Disember 2013	Urus Niaga	
				Tarikh	Harga Beli (RM Juta)
Karya Residensi 1, GRN 50409, Lot 9762, Kampung Jawa, Klang	12.55 ekar	Bebas	Proses perancangan pembangunan 99 Tahun	4.2.2009	10.60
PM 758, Lot 9007 Sungai Merab, Dengkil, Sepang	6.03 ekar	12.5.2011		2.50	
PM 874, Lot 15319, Sungai Bakau, Kundang, Gombak	6 ekar	24.4.2013		16.71	
Karya Residensi 3, GRN 302200, Lot 9754, Kampung Jawa, Klang	12,090 mps	Bebas	Belum ada sebarang perancangan	3.140.2013	4.19
Karya Residensi 3, GRN27900, Lot 9755, Kampung Jawa, Klang	10,320 mps				5.00
Karya Residensi 4, GRN 50405, Lot 0749, Kampung Jawa, Klang	2,221 mps				1.32
Jumlah					40.32

Sumber: SSB

- iii. Semakan Audit yang dijalankan terhadap 3 bidang tanah mendapati wujud beberapa kelemahan di peringkat pelaksanaan seperti diterangkan di perenggan di bawah. SSB hendaklah memastikan perkara yang sama tidak berulang lagi bagi pelaburan tanah masa hadapan.

- **Tanah Terbiar Tanpa Diusahakan**

- Tanah seluas 115.59 ekar milik syarikat subsidiari SSB (Halik Sdn. Bhd.) di Lot 2114 dan Lot 1915 di Bukit Unggul (Sepang) telah dibeli pada tahun 1992 dengan harga RM6.39 juta. Sepanjang tempoh antara tahun 1992 hingga bulan Ogos 2012 (20 tahun), tanah tersebut terbiar tanpa sebarang perancangan. Ini adalah kerana topografi tanah tersebut berbukit tinggi dan sukar untuk dijalankan sebarang pembangunan. **Gambar 4.3** dan **Gambar 4.4** menunjukkan keadaan tanah yang berbukit tinggi di Bukit Unggul.

Gambar 4.3

Keadaan Tanah Yang Berbukit Tinggi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bukit Unggul, Sepang
Tarikh: 30 Disember 2013

Gambar 4.4



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Bukit Unggul, Sepang
Tarikh: 30 Disember 2013

- Mulai bulan Ogos 2012, SSB telah berusaha mendapatkan pulangan daripada pemilikan tanah ini. Pada 11 September 2013, Lembaga Pengarah telah bersetuju untuk menerima tawaran dari sebuah syarikat swasta untuk membeli ekuiti Halik Sdn. Bhd. dengan harga RM50.35 juta. Perjanjian jual beli telah ditandatangani pada 23 Oktober 2013. **Berdasarkan maklum balas SSB bertarikh 8 April 2014, keputusan penjualan ekuiti Halik Sdn. Bhd. telah dibatalkan dalam Mesyuarat EXCO SSB pada 18 Februari 2014 kerana pihak pembeli telah gagal menjelaskan bayaran baki harga tanah tersebut sungguhpun telah mendapat rayuan penangguhan bayaran baki jualan tanah sebanyak 3 kali.** Pihak Audit berpendapat pengurusan SSB hendaklah mengambil tindakan secara proaktif dengan merancang serta membuat keputusan mengenai pembangunan di tanah tersebut dengan segera. Sehingga tarikh laporan ini, pihak Audit masih belum dimaklumkan mengenai asas pembelian tanah ini pada tahun 1992.

- **Tanah Bermasalah Untuk Dimajukan**

Dua bidang tanah yang diperoleh oleh SSB tidak dapat dibangunkan kerana bermasalah. Sebelum keputusan untuk membeli harta tanah dibuat, kajian kemungkinan tidak dijalankan untuk mendapat gambaran yang lebih tepat dan menyeluruh mengenai potensi/risiko pelaburan dan *value for money* kepada syarikat. Keterangan lanjut adalah seperti berikut:

- Tanah seluas 6.03 ekar di PM 758, Lot 9007 di Sungai Merab (Sepang) telah dibeli dengan harga RM2.50 juta pada tahun 2011. Pada 1 Ogos 2013, Majlis Perbandaran Sepang (MPSp) telah menolak permohonan Kebenaran Merancang (KM) SSB bagi membangunkan 30 unit rumah 3 tingkat kerana tidak mematuhi kriteria pembangunan harta tanah di kawasan bercerun. Tanah ini berkeadaan cerun tahap 3 dan 4 yang berbahaya dan berisiko serta tidak dibenarkan untuk pembangunan melainkan SSB

menyediakan zon penampaman dan tembok penahan yang mencukupi serta mendapat kelulusan Jabatan Mineral Dan Geosains sebelum projek dilaksanakan. Pihak MPSp mengarahkan SSB melantik juru perunding bertauliah bagi menyediakan laporan teknikal berkaitan dengan kaedah pembakaian cerun di kawasan berkenaan sebelum membuat keputusan meluluskan KM. Setakat bulan Disember 2013, SSB masih dalam proses perbincangan bagi menyediakan laporan tersebut.

- Pembelian tanah ini mengakibatkan SSB menanggung kos kerja pembersihan tapak dan pemotongan tanah berjumlah RM1.22 juta, kos melantik Perunding Geoteknikal bagi kerja siasatan tanah, perancangan projek menjadi lewat dan seterusnya menyebabkan hasil daripada penjualan rumah lewat diterima. **Gambar 4.5** dan **Gambar 4.6** menunjukkan keadaan cerun yang memerlukan kerja penambahbaikan.

Gambar 4.5

Keadaan Cerun Yang Memerlukan Kerja Penambahbaikan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sungai Merab, Sepang
Tarikh: 20 Disember 2013

Gambar 4.6



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sungai Merab, Sepang
Tarikh: 20 Disember 2013

- Pada 24 April 2013, SSB telah membeli tanah seluas 3.2 ekar di Lot 15319, Sungai Bakau (Gombak) daripada seorang individu dengan harga berjumlah RM16.71 juta. Sehingga bulan Disember 2013, bayaran 10% deposit berjumlah RM1.67 juta dan bayaran laporan kajian tanah berjumlah RM20,500 telah dibuat. Lima bulan kemudian pada 24 September 2013, Lembaga Pengarah SSB telah membuat keputusan membatalkan pembelian tanah tersebut kerana sebahagian tanah yang dibeli ini akan diserahkan kepada Kerajaan Negeri untuk aktiviti pelebaran jalan bagi Projek Menaik Taraf Jalan Negeri B27, Jalan Rawang, Batang Berjuntai (Fasa 2), Batu Arang oleh Jabatan Kerja Raya bermula pada 15 Mac 2013 dan tarikh tersebut adalah lebih awal dari tarikh perjanjian jual beli yang telah dibuat seperti ditunjukkan dalam papan tanda di **Gambar 4.7** dan **Gambar 4.8**. Selain itu, harga tanah yang dibeli oleh SSB adalah tinggi iaitu berjumlah RM16.71 juta (RM120 kaki persegi) berbanding harga pasaran tanah yang dinilai oleh pegawai penilai bank berjumlah RM3.50 juta (RM25 kaki persegi) iaitu perbezaan sejumlah

RM13.21 juta. SSB tidak dapat memperoleh pinjaman bank untuk membiayai pembelian tanah ini.

Gambar 4.7



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sungai Bakau, Gombak
Tarikh: 26 Disember 2013

Gambar 4.8



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sungai Bakau, Gombak
Tarikh: 26 Disember 2013

- Pembatalan pembelian tanah ini menyebabkan SSB menghadapi risiko kehilangan deposit berjumlah RM1.67 juta yang telah dibayar di samping telah menanggung kos berjumlah RM20,500 untuk tujuan penyiasatan tanah. **Gambar 4.9** dan **Gambar 4.10** menunjukkan keadaan tanah Lot 15319 di Sungai Bakau (Gombak). **Berdasarkan maklum balas SSB bertarikh 8 April 2014, proses mahkamah mengenai pembatalan pembelian tanah tersebut masih belum selesai.**

Gambar 4.9



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 15319, Sungai Bakau, Gombak
Tarikh: 26 Disember 2013

Gambar 4.10



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 15319, Sungai Bakau, Gombak
Tarikh: 26 Disember 2013

Pada pendapat Audit, pelaksanaan aktiviti utama SSB boleh dipertingkatkan dengan memperbanyakkan pelaksanaan projek pembangunan supaya dapat memaksimumkan keuntungan syarikat. Selain itu, SSB juga perlu memastikan pengurusan projek yang lebih cekap dapat dilaksanakan dengan memberi tumpuan terhadap tempoh masa projek dan kualiti binaan projek. SSB juga disarankan supaya menjalankan kajian kemungkinan dan menyediakan *Standard Operating Procedures* mengenai

pengurusan bank tanah yang berkesan supaya pembelian/penjualan/pembangunan tanah yang dijalankan adalah yang terbaik dan menguntungkan syarikat.

4.4.3. Tadbir Urus Korporat

4.4.3.1. Tadbir urus korporat merujuk kepada proses yang digunakan untuk mentadbir, mengurus dan mengawal syarikat. Ia merangkumi dasar, undang-undang dan peraturan, sistem dan prosedur, kawalan pengurusan syarikat dan pengurusan risiko. Tadbir urus korporat yang baik dapat membantu syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektifnya serta membolehkan operasi syarikat diurus dengan sempurna, telus dan bertanggungjawab.

4.4.3.2. Semakan Audit mendapati tadbir urus korporat SSB adalah baik kecuali SSB masih belum menyediakan/menandatangani *Corporate Integrity Pact/Integrity Pledge* iaitu ikrar syarikat untuk tidak terlibat dengan sebarang aktiviti rasuah. Keterangan lanjut mengenai tahap pematuhan 5 prinsip tadbir urus korporat berdasarkan amalan terbaik prinsip tadbir urus korporat dalam pekeliling Kerajaan atau Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia (Semakan 2012) adalah seperti berikut:

- a. Penggerusi yang dilantik tidak mempunyai kuasa eksekutif dan tidak campur tangan dalam operasi harian SSB.
- b. Pelantikan ahli Lembaga Pengarah SSB telah mendapat kelulusan Lembaga Pengarah Syarikat Induk dan ahli yang dilantik mempunyai kelayakan/pengalaman yang bersesuaian serta kesemua ahli merupakan pengarah bukan eksekutif yang bebas kecuali Pengurus Besar PKNS. Selain itu, ahli Lembaga Pengarah SSB telah mengadakan mesyuarat mengikut kekerapan yang ditetapkan bagi tahun 2011 hingga 2013.
- c. Unit Audit Dalam (UAD) PKNS secara langsung menjadi UAD kepada SSB. Melalui cabutan minit Mesyuarat Jawatankuasa Audit PKNS bertarikh 26 November 2012, kerja pengauditan di syarikat subsidiari PKNS telah dioutsource kepada firma audit swasta yang dilantik oleh PKNS memandangkan kakitangan Bahagian Audit Dalam PKNS tidak cukup untuk menampung kerja pengauditan ini. Pada tahun 2013, SSB telah diaudit oleh sebuah firma audit swasta bertauliah. Selain itu, Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan telah bermesyuarat masing-masing sebanyak 5 kali pada tahun 2012 dan 2013 kecuali pada tahun 2011 yang mana tiada mesyuarat diadakan kerana keahlian jawatankuasa tidak mencukupi sebelum bulan Oktober 2011.
- d. SSB telah menyediakan Rancangan Perniagaan 5 Tahun (2011 Hingga 2014) seperti yang telah ditetapkan. Rancangan perniagaan ini telah diluluskan di peringkat Mesyuarat Lembaga Pengarah SSB bertarikh 15 Disember 2010. Bagaimanapun, SSB tidak mengemukakan bukti menunjukkan kelulusan ahli Perbadanan PKNS telah diperoleh.

- e. SSB telah menyediakan *Standard Operating Procedures* (SOP) untuk mengurus dan mengawal urusan kewangan, operasi dan pengurusan sumber manusia. SOP ini meliputi 12 aspek di bawah prosedur pengurusan dan 6 aspek di bawah prosedur operasi serta telah diluluskan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah SSB bertarikh 30 Januari 2012.

Pada pendapat Audit, tadbir urus korporat SSB adalah baik. Berdasarkan maklum balas SSB bertarikh 8 April 2014, syarikat sedang merancang menyediakan garis panduan prinsip tadbir urus korporat dan akan dikemukakan untuk mendapat kelulusan Lembaga Pengarah SSB.

4.5. SYOR AUDIT

Pihak Audit mengesyorkan supaya Selaman Sdn. Bhd. (SSB) mengambil tindakan terhadap beberapa kelemahan yang telah dikenal pasti dengan memberi perhatian terhadap perkara seperti berikut:

- 4.5.1.** Memastikan Rancangan Perniagaan yang disediakan adalah spesifik dan jelas supaya matlamat penubuhan SSB dapat direalisasikan sepenuhnya di samping dapat menjana pertumbuhan pendapatan/ekonomi syarikat yang lebih berdaya maju. Ini akan berupaya menambah baik prestasi kewangan SSB supaya dapat memberi pulangan yang berterusan kepada syarikat, Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor dan Kerajaan Negeri secara keseluruhannya.
- 4.5.2.** Menambah baik prestasi pelaksanaan aktiviti pembangunan harta tanah dengan memperbanyak pelaksanaan projek pembangunan dan memastikan projek diuruskan dengan lebih cekap dengan memberi tumpuan terhadap tempoh masa penyiapan projek dan penyelesaian aduan serta kualiti binaan projek.
- 4.5.3.** Menjalankan kajian kemungkinan dan menyediakan garis panduan atau *Standard Operating Procedures* (SOP) mengenai pengurusan bank tanah supaya pembelian/penjualan/pembangunan tanah yang dijalankan adalah yang terbaik dan menguntungkan syarikat.
- 4.5.4.** Mengamalkan tadbir urus korporat dengan berpandukan kepada prinsip tadbir urus korporat dalam pekeliling Kerajaan atau Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia (Semakan 2012). Prinsip tadbir urus korporat ini perlu didokumentasikan sebagai panduan untuk dipatuhi dan dikemas kini dari semasa ke semasa bersesuaian dengan keadaan semasa. SOP atau penerimaan pakai amalan terbaik prinsip tadbir urus korporat perlu mendapat kelulusan Lembaga Pengarah SSB terlebih dahulu sebelum diguna pakai.



PENUTUP

PENUTUP

Secara keseluruhannya, pengauditan yang dijalankan mendapati beberapa kelemahan dalam pelaksanaan aktiviti dari segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan. Antara faktor utama yang menyebabkan wujudnya kelemahan adalah kekurangan latihan kepada pegawai terlibat serta tidak ada penyeliaan yang berkesan terhadap kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan. Jika kelemahan tersebut tidak diberi perhatian yang serius dan tidak diperbetulkan, ia boleh menjelaskan pencapaian objektif program/aktiviti berkenaan serta menjasikan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam.

Jabatan dan Syarikat Kerajaan Negeri yang terlibat telah mengambil beberapa tindakan pembetulan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit. Namun bagi mengelakkan daripada berulang kelemahan yang sama, langkah pembetulan perlu diambil secara berterusan. Ketua Jabatan/Ketua Pegawai Eksekutif yang terlibat juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama juga berlaku di program/aktiviti lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.

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

Jabatan Audit Negara

Putrajaya
27 April 2014



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA

No. 15, Aras 1-5
Persiaran Perdana, Presint 2
62518 Wilayah Persekutuan Putrajaya

www.audit.gov.my