



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2014

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN
PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN
NEGERI SELANGOR

SIRI 3



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2014

AKTIVITI JABATAN/AGENSI
DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN
NEGERI SELANGOR

SIRI 3

**Jabatan Audit Negara
Malaysia**



KANDUNGAN

KANDUNGAN

vii	KATA PENDAHULUAN
xi	INTISARI LAPORAN
	AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI
	PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI
	PEJABAT DAERAH DAN TANAH
	MAJLIS PERBANDARAN AMPANG JAYA
	MAJLIS DAERAH KUALA LANGAT
3	Pengurusan Caruman Infrastruktur Sosial
17	PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI SELANGOR
	Pengurusan Perolehan
	MAJLIS AGAMA ISLAM SELANGOR
	PERBADANAN WAKAF SELANGOR
36	Pengurusan Hartanah Wakaf
52	PERMODALAN NEGERI SELANGOR BERHAD
	PNSB Development Sdn. Bhd.
77	PENUTUP



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 Persekutuan dan Negeri.
2. Jabatan Audit Negara 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. Ke arah itu, satu lagi inisiatif di bawah GTP 2.0 telah dilaksanakan oleh Jabatan Audit Negara iaitu mewujudkan paparan “AG’s Dashboard” yang memaparkan status terkini tindakan yang telah diambil oleh pihak Audit terhadap isu-isu yang dilaporkan dalam Laporan Ketua Audit Negara termasuk syor-syor yang dikemukakan sebaik sahaja Laporan itu dibentangkan di Parlimen. Paparan sedemikian yang boleh diakses oleh semua pihak dapat memberi gambaran sejauh mana tindakan pembetulan atau penambahbaikan telah diambil oleh Jabatan/Agensi pada satu-satu masa.
3. Laporan saya ini adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 2 Jabatan, 5 Agensi dan satu Syarikat Kerajaan Negeri Selangor. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Ketua-ketua Jabatan dan Agensi juga telah dimaklumkan mengenai isu-isu berkaitan semasa *exit conference* yang diadakan sebelum Laporan ini disediakan. Sehubungan itu, hanya penemuan Audit yang penting sahaja dilaporkan dalam Laporan ini. Laporan berkenaan juga telah dikemukakan kepada Pejabat Menteri Besar/Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 10 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi berkenaan.
4. Saya berharap laporan mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Selangor Tahun 2014 Siri 3 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 dihasratkan oleh Kerajaan.

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
2 Oktober 2015



INTISARI LAPORAN

INTISARI LAPORAN

**1. PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI
PEJABAT DAERAH DAN TANAH
MAJLIS PERBANDARAN AMPANG JAYA
MAJLIS DAERAH KUALA LANGAT
- Pengurusan Caruman Infrastruktur Sosial**

1.1. Akaun Amanah Tabung Infrastruktur Sosial (Tabung) ini telah diwujudkan pada 2 Oktober 2006. Kerajaan Negeri melalui Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Ke 16/2007 yang diadakan pada 30 Mei 2007 memutuskan pemaju/tuan tanah yang membangunkan sesuatu tanah berkeluasan melebihi satu hingga 10 ekar melibatkan tukar syarat kegunaan tanah dan pemberimilikan tanah untuk tujuan bangunan kediaman, perniagaan dan industri perlu membayar caruman infrastruktur sosial mengikut kadar dan kaedah yang ditetapkan. Caruman yang dikutip melalui Pejabat Tanah Dan Galian Negeri (PTG) serta Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) akan diakaunkan dalam Tabung. Tabung ini akan disalurkan bagi menyediakan kemudahan awam oleh PDT atau Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Tiga perbelanjaan utama yang dibenarkan menggunakan dana akaun amanah ini ialah pengambilan tanah bagi kemudahan awam, kos membangunkan kemudahan sosial dan meningkatkan taraf kemudahan sosial kawasan setempat. Tabung ditadbir oleh satu Jawatankuasa Akaun yang dipengerusikan oleh Setiausaha Kerajaan Negeri selaku Pegawai Pengawal akaun amanah ini. Pada 31 Disember 2014, Tabung ini berbaki RM9.39 juta dan sehingga akhir bulan Mei 2015 menurun kepada RM8.45 juta.

1.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mei hingga Ogos 2015 mendapati secara keseluruhannya pengurusan Tabung adalah kurang memuaskan. Sejak ditubuhkan pada tahun 2006, dana Tabung tidak dibelanjakan sehingga tahun 2012 walaupun sejumlah RM17.10 juta telah berjaya dikutip. Sehingga 31 Disember 2014, hanya 45.6% dana Tabung dibelanjakan daripada Caruman dikutip berjumlah RM17.25 juta. Selain itu, terdapat beberapa penemuan Audit terhadap pelaksanaan dan pemantauan Tabung yang perlu diberi perhatian seperti diringkaskan di bawah:

- Sehingga 31 Mei 2015, sebanyak 5 daripada 7 projek yang dilaksanakan pada tahun 2013 dan 2014 telah disiapkan di mana 3 projek telah lewat disiapkan antara 114 hingga 316 hari. Bagi 2 projek lain yang sedang dilaksanakan, kemajuan fizikal sebenar projek kurang daripada jadual kemajuan ditetapkan iaitu 51% dan 52% berbanding 67% dan 59%.
- Sebanyak 73 pemilik di daerah Sepang di mana keluasan tanah kurang daripada satu ekar telah dikenakan bayaran sedangkan peraturan tidak menetapkan bayaran

perlu dibuat. Dari tahun 2008 hingga bulan Julai 2015, seramai 19 pemilik telah membayar Caruman berjumlah RM122,854.

- Empat projek yang telah siap dengan baki lebihan wang yang tidak dibelanjakan berjumlah RM502,847 tidak dikembalikan untuk diakaunkan semula dalam akaun Tabung supaya boleh digunakan untuk melaksanakan projek lain.
- Bagi 2 projek, Wang Jaminan Pelaksanaan (WJP) terkurang pungut sejumlah RM91,311 manakala WJP yang dipotong berjumlah RM146,468 tidak diakaunkan ke akaun deposit tetapi diambil kira dalam akaun Tabung.
- Pemantauan terhadap pengurusan Tabung dan projek yang dilaksanakan kurang memuaskan kerana mekanisme pemantauan yang spesifik tidak disediakan.

1.3. Sebelum Akaun Amanah Tabung Infrastruktur Sosial (Tabung) ditutup secara rasmi, pihak Audit mengesyorkan Jawatankuasa Akaun dengan dibantu oleh Seksyen Agihan Dan Pembangunan, Unit Perancang Ekonomi Negeri meningkatkan pemantauan terhadap pengurusan Tabung supaya dana Tabung digunakan selaras dengan objektif asal penubuhan, Arahan Amanah dan peraturan lain yang berkaitan serta dapat dimanfaatkan oleh masyarakat setempat.

2. PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI SELANGOR

- Pengurusan Perolehan

2.1. Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS) ditubuhkan pada 1 Ogos 1964 di bawah Enakmen Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor 1964, sebagai badan korporat dan agensi pembangunan Negeri Selangor. PKNS adalah agen pelaksana dasar pembangunan sosio ekonomi dan projek Kerajaan. Antara aktiviti utama PKNS adalah melaksanakan pembangunan fizikal bagi pusat pertumbuhan baru, kawasan perumahan dan kawasan perindustrian. Dalam melaksanakan aktivitinya, PKNS terlibat membuat perolehan sama ada secara tender, sebut harga atau rundingan/lantikan terus. Bagi tahun 2012 hingga 2014, PKNS telah melaksanakan 533 perolehan bernilai RM1.87 bilion meliputi perolehan bekalan, perkhidmatan dan kerja. Perolehan yang dilaksanakan dibiayai daripada pendapatan operasi PKNS meliputi pendapatan projek kemajuan harta tanah dan projek penswastaan.

2.2. Pengauditan yang dilaksanakan antara bulan Mac hingga Julai 2015 mendapati umumnya pelaksanaan perolehan di PKNS adalah memuaskan daripada segi proses pemilihan dan lantikan kontraktor/pembekal yang dilaksanakan telah mematuhi peraturan yang ditetapkan. Bagaimanapun terdapat kelemahan yang memerlukan perhatian dan penambahbaikan seperti berikut:

- Perolehan perkhidmatan sewaan komputer yang sepatut dibuat secara tender telah dipecah kecil kepada 2 sebut harga dengan kontraktor yang sama masing-masing bernilai RM451,000 dan RM172,200.
- Sebanyak 11 borang pesanan untuk perolehan secara pembelian terus bernilai RM292,089 dikeluarkan selepas bekalan terima dan perolehan dibuat tanpa peruntukan.
- Sebanyak 11 dan 7 perolehan masing-masing secara tender dan sebut harga bernilai RM230.78 juta dan RM1.41 juta lewat disiapkan berbanding tempoh yang ditetapkan dalam kontrak. Sebanyak satu perolehan bernilai RM522,250 dan 4 perolehan bernilai RM990,170 masing-masing dibuat secara tender dan sebut harga tidak mematuhi spesifikasi dari aspek bekalan tidak mengikut reka bentuk dan termasuk perjanjian tidak dipatuhi.
- Sebanyak 35 perolehan secara tender dan sebut harga bernilai RM396.09 juta didapati tidak mematuhi peraturan kewangan antaranya kontrak lewat di tandatangan, bayaran dibuat tanpa kelulusan yang ditetapkan, bon pelaksanaan tidak dikenakan/lewat dikemukakan dan Surat Setuju Terima tidak sempurna.
- Bahagian Perolehan tidak menyelenggarakan maklumat perolehan dengan lengkap dan kemas kini bagi tujuan kawalan dan pemantauan. Bagi perolehan secara pembelian terus, bilangan dan nilai perolehan tidak dapat ditentukan kerana sistem perakaunan tidak boleh menjana laporan bagi menentukan bilangan pembelian terus yang telah dibuat oleh Jabatan/Bahagian berkaitan.

2.3. Untuk mempertingkatkan pengurusan perolehan, pihak Audit mengesyorkan PKNS mengambil tindakan berikut:

2.3.1. Memastikan setiap perolehan yang dilaksanakan mematuhi polisi dan peraturan yang telah ditetapkan dan disempurnakan dalam tempoh yang telah ditetapkan. Amalan yang tidak mematuhi peraturan kewangan hendaklah diperbetulkan di mana pegawai yang terlibat diberi pendedahan dan pengetahuan melalui kursus dan latihan yang berkaitan.

2.3.2. Memastikan pentadbiran kontrak dilaksanakan secara teratur antaranya kontrak ditandatangan mengikut tempoh masa yang ditetapkan, bayaran dibuat mematuhi peraturan, bon pelaksanaan dikemukakan sebelum kerja dimulakan dan Surat Setuju Terima ditandatangani oleh kontraktor/pembekal yang dilantik.

2.3.3. Memastikan Bahagian Perolehan menyelenggarakan semua maklumat perolehan dengan lengkap dan kemas kini bagi tujuan kawalan dan pemantauan. Selain itu, sistem perakaunan yang digunakan perlu ditambah baik bagi membolehkan laporan perolehan dijana mengikut kaedah perolehan dengan jumlah yang telah dibelanjakan.

**3. MAJLIS AGAMA ISLAM SELANGOR
PERBADANAN WAKAF SELANGOR
- Pengurusan Hartanah Wakaf**

3.1. Wakaf ialah pemberian harta daripada orang awam seperti tanah, bangunan dan wang kepada Pemegang Amanah untuk kebajikan pihak yang ditentukan serta masyarakat Islam keseluruhannya. Wakaf terbahagi kepada 2 jenis iaitu Wakaf Ahli (Wakaf Keluarga) dan Wakaf Khairi (Wakaf Kebajikan). Wakaf Ahli dikhususkan manfaatnya kepada ahli keluarga dan keturunannya. Wakaf Khairi pula terbahagi kepada Wakaf Khas dan Wakaf Am. Majlis Agama Islam Selangor (MAIS) dan Perbadanan Wakaf Selangor (PWS) adalah 2 badan yang bertanggungjawab dalam hal ehwal wakaf di Negeri Selangor. MAIS berperanan dalam pengurusan sumber wakaf manakala PWS berperanan untuk membantu MAIS dalam menggalak, membantu, mengusaha dan memajukan harta dan produk wakaf selaras dengan hukum syarak.

3.2. Mulai bulan Jun 2014, PWS berkuasa menjalankan dasar, ketetapan, keputusan yang dibuat oleh MAIS; mengawal selia, mengatur, mengurus dan mentadbir hartaanah wakaf; membangun, memaju dan meningkatkan hartaanah wakaf; mentadbir Kumpulan Wang Wakaf serta menjalankan apa-apa kuasa lain atau fungsi yang diperuntukkan di bawah Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) No: 7, 1999 atau sebagaimana yang diarahkan oleh MAIS.

3.3. Pengauditan yang dijalankan antara bulan April hingga Julai 2015 mendapati secara keseluruhannya pengurusan hartaanah wakaf adalah kurang memuaskan. Antara penemuan Audit yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:

- Daftar hartaanah wakaf tidak lengkap dan tidak kemas kini.
- Sebanyak 27.5% hartaanah wakaf masih belum didaftarkan hak milik MAIS.
- Sebanyak 87.6% daripada hartaanah wakaf yang telah didaftarkan sebagai hak milik MAIS tidak diwartakan.
- Sebanyak 75.3% hartaanah wakaf masih belum dimanfaatkan.
- Pelaksanaan projek pembangunan tidak mengikut perancangan.
- Kelewatan dalam melaksanakan dan menyelesaikan istibdal.
- Pengurusan sewaan kurang memuaskan kerana kutipan caj sewaan tahun 2014 berbanding tahun 2013 menurun sebanyak 15.6%. Selain itu, bagi tahun 2014 usia tunggakan melebihi 10 bulan adalah sebanyak 42.6% daripada jumlah keseluruhan tunggakan sewa.
- Pemantauan hartaanah wakaf kurang memuaskan kerana tanah wakaf tidak dimanfaatkan dengan sebarang aktiviti dan terdapat kes pencerobohan.

3.4. Selaras dengan penubuhan dan fungsi MAIS dan PWS serta pertambahan penyertaan umat Islam dalam mewakafkan harta, pihak Audit mengesyorkan PWS mengambil tindakan terhadap perkara berikut:

3.4.1. Melengkapkan data hartaanah wakaf dan menyelesaikan peletakan hak sebagai hak milik MAIS dan seterusnya mewartakan hartaanah wakaf setiap tahun.

3.4.2. Mengadakan perancangan yang spesifik dan menyeluruh bagi memastikan hartaanah wakaf dibangun dan dimanfaatkan sejajar dengan niat pewakaf.

3.4.3. Memantapkan pemantauan terhadap keseluruhan hartaanah wakaf.

4. PERMODALAN NEGERI SELANGOR BERHAD

- **PNSB Development Sdn. Bhd.**

4.1. PNSB Development Sdn. Bhd. (PDSB) merupakan syarikat subsidiari milik penuh Permodalan Negeri Selangor Berhad (PNSB) yang ditubuhkan pada 30 Oktober 1993 di bawah Akta Syarikat 1965 serta mempunyai modal dibenarkan dan modal berbayar masing-masing berjumlah RM10 juta. Aktiviti utama PDSB adalah terlibat dalam perniagaan pembangunan hartaanah. PDSB dianggotai oleh 6 orang ahli Lembaga Pengarah yang terdiri daripada Ketua Pegawai Eksekutif PNSB sebagai Pengurus dan 5 orang ahli Lembaga Pengarah lain. Pengurusan PDSB adalah tertakluk kepada Akta Syarikat 1965, Memorandum Dan Artikel Penubuhan serta Prosedur Operasi Standard syarikat.

4.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Mei hingga Julai 2015 mendapati secara keseluruhannya prestasi kewangan PDSB bagi tahun 2012 hingga 2014 adalah tidak memuaskan dan perlu dimantapkan. Kerugian sebelum cukai meningkat secara mendadak pada tahun 2014 sejumlah RM19.94 juta (621.2%) berbanding tahun 2013. Selain itu, PDSB turut mencatatkan kerugian terkumpul berjumlah RM10.74 juta pada tahun 2014. Mengikut penyata kewangan beraudit PDSB bagi tahun berakhir 2014, syarikat ini mencatatkan liabiliti semasa melebihi aset semasa dengan sejumlah RM62.64 juta dan Juruaudit bertauliah telah menyuarakan kewujudan ketidakpastian yang ketara terhadap keupayaan syarikat ini untuk beroperasi secara berterusan (*continue as a going concern*). Selain itu, pematuhan PDSB terhadap prinsip tadbir urus korporat adalah kurang memuaskan. Penemuan Audit lain yang perlu diberi perhatian adalah diringkaskan di bawah:

- Sungguhpun Projek Usaha Sama Pembangunan Perumahan Di Mukim Petaling telah bermula pada tahun 1995, namun prestasi pencapaian keseluruhan fizikal projek setakat bulan Mei 2015 iaitu selepas 20 tahun hanya 44.2%. Selain itu, terdapat pembangunan projek yang telah lewat disiapkan di mana tempoh kelewatan adalah antara 167 hari hingga 998 hari. Manakala pelaksanaan baki unit perumahan yang perlu dibangunkan telah tertangguh kerana PDSB sedang membuat rayuan meminda

cadangan pembangunan terhadap baki tanah seluas 13.7 ekar kepada konsep bangunan perindustrian.

- Bagi prestasi pelaksanaan Projek Alam Perdana sehingga bulan Mei 2015, adalah didapati Fasa 1 telah selesai dilaksanakan, Fasa 2 tertangguh manakala baki 5 fasa lain belum mula.
- Manakala bagi Fasa 1 Projek Alam Perdana yang telah siap, penyerahan kunci bagi 721 unit rumah masih belum selesai. Selain itu, sebanyak 506 pembeli unit rumah Fasa 1 masih belum menjelaskan bayaran kemajuan berjumlah RM11.99 juta sedangkan PDSB telah membelanjakan kos baik pulih berjumlah RM41.59 juta. Bagi 382 unit rumah yang telah diserah kunci, sebanyak 84.5% aduan yang diterima masih belum/sedang dalam tindakan manakala 68.7% aduan yang telah diselesaikan mengambil tempoh melebihi 3 bulan.

4.3. Pihak Audit mengesyorkan supaya PNSB Development Sdn. Bhd. (PDSB) dengan kerjasama Permodalan Negeri Selangor Berhad (PNSB) mengambil tindakan seperti berikut:

4.3.1. Menilai semula objektif penubuhan PDSB memandangkan objektif asal penubuhan yang menetapkan peranan syarikat untuk membangunkan semua projek pembangunan harta tanah yang dimiliki PNSB, namun bagi tahun 2012 hingga 2015 hanya 2 projek pembangunan sedang dilaksanakan. Untuk tujuan ini, Rancangan Strategik Jangka Pendek dan Jangka Panjang yang spesifik dan jelas perlu disediakan supaya matlamat penubuhan PDSB dapat direalisasikan sepenuhnya di samping dapat menjana pertumbuhan pendapatan syarikat yang lebih berdaya maju.

4.3.2. Menambah baik prestasi pelaksanaan aktiviti pembangunan harta tanah dengan memastikan projek diuruskan dengan lebih cekap dan memberi pulangan dalam tempoh ditetapkan bagi menjamin keupayaan kewangan bagi melaksanakan operasi syarikat.

4.3.3. Mengambil langkah proaktif untuk meningkatkan tadbir urus korporat syarikat bagi memastikan kecemerlangan operasi syarikat agar dapat menambah baik prestasi kewangan dan memberi pulangan berterusan kepada PNSB dan MBI.



AKTIVITI
JABATAN/AGENSI
DAN PENGURUSAN SYARIKAT
KERAJAAN NEGERI

**PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN NEGERI
PEJABAT DAERAH DAN TANAH
MAJLIS PERBANDARAN AMPANG JAYA
MAJLIS DAERAH KUALA LANGAT**

1. PENGURUSAN CARUMAN INFRASTRUKTUR SOSIAL

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Akaun Amanah Tabung Infrastruktur Sosial (Tabung) ini telah diwujudkan pada 2 Oktober 2006. Kerajaan Negeri melalui Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Ke 16/2007 yang diadakan pada 30 Mei 2007 memutuskan pemaju/tuan tanah yang membangunkan sesuatu tanah berkeluasan melebihi satu hingga 10 ekar melibatkan tukar syarat kegunaan tanah dan pemberimilikan tanah untuk tujuan bangunan kediaman, perniagaan dan industri perlu membayar caruman infrastruktur sosial mengikut kadar dan kaedah yang ditetapkan. Caruman yang dikutip melalui Pejabat Tanah Dan Galian Negeri (PTG) serta Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) akan diakaunkan dalam Tabung. Tabung ini akan disalurkan bagi menyediakan kemudahan awam oleh PDT atau Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Tiga perbelanjaan utama yang dibenarkan menggunakan dana akaun amanah ini ialah pengambilan tanah bagi kemudahan awam, kos membangunkan kemudahan sosial dan meningkatkan taraf kemudahan sosial kawasan setempat. Tabung ditadbir oleh satu Jawatankuasa Akaun yang dipengerusikan oleh Setiausaha Kerajaan Negeri selaku Pegawai Pengawal akaun amanah ini.

1.1.2. Bagi menyediakan kemudahan awam yang telah dikenal pasti (projek), PDT atau PBT akan mengemukakan kertas cadangan permohonan untuk mendapat kelulusan pelaksanaan projek termasuk siling peruntukan daripada Jawatankuasa Akaun. Selepas kelulusan diperoleh, PDT atau PBT akan menguruskan projek dengan sendiri atau menyerahkan projek kepada pihak Jabatan Kerja Raya (JKR) sebagai agensi pelaksana. Agensi pelaksana dikehendaki mengemukakan Senarai Kuantiti kepada Jawatankuasa Akaun bagi menyalurkan dana Tabung mengikut kos yang telah dimuktamadkan untuk menampung perbelanjaan projek yang akan dibuat. Pada 31 Disember 2014, Tabung ini berbaki RM9.39 juta dan sehingga akhir bulan Mei 2015 menurun kepada RM8.45 juta.

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan caruman infrastruktur sosial telah dilaksanakan dengan teratur dan mencapai matlamat yang ditetapkan.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan terhadap pengurusan caruman infrastruktur sosial (Caruman) bagi tahun 2012 hingga 2014 dengan menyemak dokumen, fail dan rekod yang berkaitan di pejabat Seksyen Agihan Dan Pembangunan, 5 pejabat Pentadbir Tanah iaitu PDT Petaling, PDT Hulu Langat, PDT Gombak, PDT Kuala Langat dan PDT Sepang serta 2 PBT iaitu Majlis Perbandaran Ampang Jaya (MPAJ) dan Majlis Daerah Kuala Langat (MDKL). Projek yang dilaksanakan pada tahun 2013 dan 2014 dengan menggunakan dana Tabung telah dipilih untuk diaudit. Selain itu, temu bual dengan pegawai yang terlibat telah diadakan untuk mendapatkan penjelasan lanjut mengenai perkara yang berbangkit. Lawatan Audit ke tapak projek yang terpilih juga telah dilakukan bagi mendapat gambaran sebenar serta mengesahkan kewujudan dan kemajuan projek. *Exit conference* bersama Timbalan Pengarah Seksyen Agihan Dan Pembangunan, Pegawai Daerah Hulu Langat dan wakil dari PDT Petaling, Gombak, Kuala Langat, Sepang, Jabatan Kerja Raya Daerah Petaling, Majlis Perbandaran Ampang Jaya, Majlis Daerah Kuala Langat telah diadakan pada 14 September 2015 yang turut dihadiri oleh wakil Bahagian Audit Dalam, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri.

1.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mei hingga Ogos 2015 mendapati secara keseluruhannya pengurusan Tabung adalah kurang memuaskan. Sejak ditubuhkan pada tahun 2006, dana Tabung tidak dibelanjakan sehingga tahun 2012 walaupun sejumlah RM17.10 juta telah berjaya dikutip. Sehingga 31 Disember 2014, hanya 45.6% dana Tabung dibelanjakan daripada caruman dikutip berjumlah RM17.25 juta. Selain itu, terdapat beberapa penemuan Audit terhadap pelaksanaan dan pemantauan Tabung yang perlu diberi perhatian seperti diringkaskan di bawah dan dijelaskan di perenggan-perenggan berikut:

- Sehingga 31 Mei 2015, sebanyak 5 daripada 7 projek yang dilaksanakan pada tahun 2013 dan 2014 telah disiapkan di mana 3 projek telah lewat disiapkan antara 114 hingga 316 hari. Bagi 2 projek lain yang sedang dilaksanakan, kemajuan fizikal sebenar projek kurang daripada jadual kemajuan ditetapkan iaitu 51% dan 52% berbanding 67% dan 59%.
- Sebanyak 73 pemilik di daerah Sepang di mana keluasan tanah kurang daripada satu ekar telah dikenakan bayaran sedangkan peraturan tidak menetapkan bayaran perlu dibuat. Dari tahun 2008 hingga bulan Julai 2015, seramai 19 pemilik telah membayar Caruman berjumlah RM122,854.
- Empat projek yang telah siap dengan baki lebihan wang yang tidak dibelanjakan berjumlah RM502,847 tidak dikembalikan untuk diakaunkan semula dalam akaun Tabung supaya boleh digunakan untuk melaksanakan projek lain.

- Wang Jaminan Pelaksanaan (WJP) bagi 2 projek telah terkurang pungut sejumlah RM91,311 manakala WJP yang dipotong berjumlah RM146,468 tidak diakaunkan ke akaun deposit tetapi diambil kira dalam akaun Tabung.
- Pemantauan terhadap pengurusan Tabung dan projek yang dilaksanakan kurang memuaskan kerana mekanisme pemantauan yang spesifik tidak disediakan.

1.4.1. Caruman Yang Dikutip Tidak Digunakan Secara Optimum

1.4.1.1. Caruman yang dikutip bertujuan menyediakan kemudahan awam setempat. Sehubungan itu, Caruman ini hendaklah digunakan secara optimum untuk tujuan ia dikutip atau sekurang-kurangnya pada satu tahap berdasarkan Petunjuk Prestasi Utama (KPI) yang ditetapkan oleh Jawatankuasa Akaun.

1.4.1.2. Semakan Audit mendapati sungguhpun akaun ditubuhkan sejak tahun 2006, namun permohonan projek menggunakan dana Tabung hanya bermula pada tahun 2012. Antara tahun 2012 hingga 2014, sebanyak 25 permohonan telah diterima di mana 18 permohonan telah diluluskan. Sebanyak 7 daripada 18 projek yang dipohon dilaksanakan pada tahun 2013 dan 2014. Dari aspek perbelanjaan pula, dana Tabung tidak dibelanjakan sehingga tahun 2012 walaupun sejumlah RM17.10 juta telah berjaya dikutip. Sehingga 31 Disember 2014, hanya 45.6% dana Tabung dibelanjakan daripada Caruman dikutip berjumlah RM17.25 juta. Perbelanjaan hanya mula dibuat pada tahun 2013 dan 2014 dengan perbelanjaan berjumlah RM7.86 juta (45.6%) untuk melaksanakan 7 projek yang diluluskan. Kedudukan perbelanjaan Tabung mengikut tahun serta PTG dan 9 PDT bagi tahun 2006 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 1.1** dan **Jadual 1.2**. Manakala **Jadual 1.3** menunjukkan 7 projek yang telah siap/sedang dilaksanakan sehingga 31 Disember 2014.

Jadual 1.1
Kedudukan Baki, Terimaan Dan Perbelanjaan Akaun Amanah Tabung Infrastruktur Sosial Bagi Tahun 2006 Hingga 2014

Tahun	Baki Awal (RM Juta)	Baki Akhir (RM Juta)	Terimaan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	Perbelanjaan (%)
2006	-	0.10	0.10	-	0.0
2007	0.10	6.15	6.05		
2008	6.15	9.25	3.10		
2009	9.25	13.59	4.34		
2010	13.59	15.90	2.31		
2011	15.90	16.83	0.93		
2012	16.83	17.10	0.27		
2013	17.10	14.20	0.13	3.03	17.6
2014	14.20	9.39	0.02	4.83	34.0
Jumlah			17.25	7.86	45.6

Sumber: Akaun Amanah Tabung Infrastruktur Sosial

Jadual 1.2
Kedudukan Terimaan, Perbelanjaan Dan Baki Akaun Amanah Tabung Infrastruktur Sosial Mengikut PTG Dan PDT Bagi Tahun 2006 Hingga 2014

Bil.	PTJ	Jumlah Terimaan (RM Juta)	Jumlah Perbelanjaan (RM Juta)	Baki Pada 31 Disember 2014 (RM Juta)
1	PTG (Shah Alam)	0.14	-	0.14
2	PDT Petaling	3.15	0.79	2.36
3	PDT Gombak	1.31	0.26	1.05
4	PDT Klang	3.04	-	3.04
5	PDT Kuala Langat	2.85	2.30	0.55
6	PDT Hulu Langat	4.99	4.51	0.48
7	PDT Sepang	0.21	-	0.21
8	PDT Kuala Selangor	0.33	-	0.33
9	PDT Hulu Selangor	1.09	-	1.09
10	PDT Sabak Bernam	0.14	-	0.14
Jumlah		17.25	7.86	9.39

Sumber: Akaun Amanah Tabung Infrastruktur Sosial

Jadual 1.3
Projek Di Bawah Akaun Amanah Tabung Infrastruktur Sosial Yang Telah Siap/Sedang Dilaksanakan Sehingga 31 Disember 2014

Bil.	Perihal Projek/ Kelulusan Projek Oleh Jawatankuasa Akaun	Agensi Pelaksana	Kelulusan		Tarikh Projek (Mengikut Kontrak)		Status Projek
			Tahun	Siling Peruntukan (RM Juta)	Mula Dilaksanakan	Telah Siap/ Dijangka Siap	
PDT Petaling							
1	Membina Dewan Serbaguna Di Kompleks Pejabat Kerajaan Daerah Petaling (Mesyuarat Jawatankuasa Akaun Bil. 2/2012 pada 29.11.2012)	JKR	2012	1.50	Januari 2014	September 2015	Belum Siap
PDT Hulu Langat							
2	Membina Dewan Serbaguna Serta Pembangunan Sistem Hawa Dingin Dan Kerja Berkaitan Di PDT Hulu Langat (Mesyuarat Jawatankuasa Akaun Bil. 2/2012 pada 29.11.2012)	JKR	2012	3.51	April 2014	September 2015	Belum Siap
3	Membina Taman Rekreasi Dan Kerja Landskap Di Taman Tasek Tambahan (Mesyuarat Jawatankuasa Akaun Bil. 2/2012 pada 29.11.2012)	MPAJ	2012	1.00	November 2013	Julai 2014	Siap
PDT Gombak							
4	Membina Dewan Orang Ramai Dan Lain-lain Kerja Yang Berkaitan Di Taman Desa Kundang, Mukim Rawang 2, Daerah Gombak (Mesyuarat Jawatankuasa Akaun Bil. 2/2012 pada 29.11.2012)	PDT Gombak	2012	0.30	Mei 2013	Disember 2013	Siap

Bil.	Perihal Projek/ Kelulusan Projek Oleh Jawatankuasa Akaun	Agenzi Pelaksana	Kelulusan		Tarikh Projek (Mengikut Kontrak)		Status Projek
			Tahun	Siling Peruntukan (RM Juta)	Mula Dilaksanakan	Telah Siap/ Dijangka Siap	
PDT Kuala Langat							
5	Membaik Pulih Bangunan Astaka Berserta Infrastruktur Berkaitan Di Stadium Jugra, Telok Datuk, Banting, Kuala Langat (Mesyuarat Jawatankuasa Akaun Bil. 2/2013 pada 26.8.2013)	MDKL	2013	1.79	Januari 2014	Mac 2015	Siap
6	Menaik Taraf Dan Lain-lain Kerja Berkaitan Di Dewan Orang Ramai Sungai Jarom, Jenjarum, Kuala Langat (Mesyuarat Jawatankuasa Akaun Bil. 2/2013 pada 26.8.2013)		2013	0.11	Disember 2013	Januari 2014	Siap
7	Menaik Taraf Kemudahan Di Pasar Awam Telok Panglima Garang, Kuala Langat (Mesyuarat Jawatankuasa Akaun Bil. 2/2013 pada 26.8.2013)		2013	0.30	Februari 2014	Mac 2014	Siap
Jumlah			8.51				

Sumber: Akaun Amanah Tabung Infrastruktur Sosial

1.4.1.3. Lawatan Audit di sekitar daerah Klang pada bulan Ogos 2015 mendapati terdapat kemudahan awam yang perlu dibaiki atau dinaikkan taraf tetapi tidak dibuat.

Gambar 1.1 hingga Gambar 1.6 adalah berkaitan. Ini menyokong penemuan Audit yang dana Tabung tidak digunakan secara optimum sedangkan Kerajaan Negeri mempunyai dana terkumpul yang tinggi masih belum digunakan pada akhir bulan Mei 2015.

Gambar 1.1
**Taman Permainan Yang Kelihatan Kosong
Dan Boleh Ditambah Baik Dengan Alat
Permainan Lain**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Bunga Raya, Klang
Tarikh: 8 Ogos 2015

Gambar 1.2
**Buaian Yang Rosak Dan Memerlukan
Pembaikan**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Bunga Raya, Klang
Tarikh: 8 Ogos 2015

**Gambar 1.3
Pagar Gelanggang Futsal Yang Rosak Dan Memerlukan Pembaikan**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Kampung Sri Pandan, Klang
Tarikh: 8 Ogos 2015

**Gambar 1.5
Tiang Gol Futsal Dan Bola Keranjang Yang Rosak Dan Memerlukan Pembaikan**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Kampung Sri Pandan, Klang
Tarikh: 8 Ogos 2015

Gambar 1.4



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Kampung Sri Pandan, Klang
Tarikh: 8 Ogos 2015

**Gambar 1.6
Kerusi Awam Tidak Disusun Dengan Teratur Dan Kawasan Kelihatan Semak**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Kampung Sri Pandan, Klang
Tarikh: 8 Ogos 2015

1.4.1.4. Jawatankuasa Akaun tidak menetapkan KPI penggunaan dana yang perlu dicapai sebagai satu pengukur pencapaian matlamat Tabung. Oleh itu, prestasi penggunaan Caruman tidak dapat diukur berikutan sasaran tidak ditetapkan. Perbelanjaan Tabung adalah berdasarkan kepada permohonan daripada pihak PDT/PBT.

Pada pendapat Audit, caruman tidak digunakan secara optimum untuk menyedia atau menaik taraf kemudahan awam yang diperlukan bagi meningkatkan keselesaan, kebijakan dan kesejahteraan rakyat kawasan setempat. **Berdasarkan perbincangan semasa exit conference dan maklum balas masing-masing bertarikh 14 dan 15 September 2015, Seksyen Agihan Dan Pembangunan memaklumkan tiada kutipan pada tahun 2015 dan atas arahan Jawatankuasa Akaun tabung akan ditutup setelah semua tanggungan/projek yang diluluskan siap sepenuhnya.**

1.4.2. Prestasi Projek

1.4.2.1. Tujuh projek yang diluluskan oleh Jawatankuasa Akaun pada tahun 2012 dan 2013 telah dilaksanakan pada tahun 2013 dan 2014 oleh agensi pelaksana yang berkaitan di 4 daerah iaitu PDT Petaling, PDT Hulu Langat, PDT Gombak dan PDT Kuala Langat. Projek ini perlu disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan dalam kontrak atau lanjutan masa yang diluluskan.

1.4.2.2. Semakan Audit sehingga 31 Mei 2015 mendapati 5 projek telah siap dilaksanakan manakala baki 2 projek lain belum siap dan masih dalam tempoh lanjutan masa. Butiran adalah seperti di **Jadual 1.4**.

Jadual 1.4
Status Pelaksanaan Projek Setakat 31 Mei 2015

Bil.	Perihal Projek	Tempoh Projek Siap Asal	Lanjutan Masa		Status Projek/Tarikh Siap Sebenar	Tempoh Lewat (Bil. Hari)	Bil. Hari Setakat 31 Mei 2015	Status Projek [Sepatut: Sebenar] (%)
			Bil.	Tempoh Projek Siap				
Agensi Pelaksana: JKR								
1	Membina Dewan Serbaguna Di Kompleks Pejabat Kerajaan Daerah Petaling (Gambar 1.7)	21.1.2014 Hingga 19.1.2015	3	20.1.2015 Hingga 11.9.2015	Belum Siap	TB	495	67:51
2	Membina Dewan Serbaguna Serta Pembangunan Sistem Hawa Dingin Dan Kerja Berkaitan Di PDT Hulu Langat (Gambar 1.8)	3.4.2014 Hingga 19.2.2015	2	20.2.2015 Hingga 21.9.2015	Belum Siap	TB	423	59:52
Agensi Pelaksana: MPAJ								
3	Membina Taman Rekreasi Dan Kerja Lanskap Di Taman Tasek Tambahan	1.11.2013 Hingga 23.1.2014	-	-	Siap 9.7.2014	167	TB	100:100
Agensi Pelaksana: PDT Gombak								
4	Membina Dewan Orang Ramai Dan Lain-lain Kerja Yang Berkaitan Di Taman Desa Kundang, Mukim Rawang 2, Daerah Gombak	9.5.2013 Hingga 12.8.2013	1	13.8.2013 Hingga 9.9.2013	Siap/ 4.12.2013	114	TB	100:100
Agensi Pelaksana: MDKL								
5	Membahik Pulih Bangunan Astaka Berserta Infrastruktur Berkaitan Di Stadium Jugra, Telok Datuk, Banting, Kuala Langat	13.1.2014 Hingga 19.5.2014	-	-	Siap/ 31.3.2015	316	TB	100:100
6	Menaik Taraf Dan Lain-Lain Kerja Berkaitan Di Dewan Orang Ramai Sungai Jarom, Jenjarum, Kuala Langat	9.12.2013 Hingga 20.1.2014	-	-	Siap/ 20.1.2014	TB	TB	100:100
7	Menaik Taraf Kemudahan Di Pasar Awam Telok Panglima Garang, Kuala Langat	17.2.2014 Hingga 3.3.2014	-	-	Siap/ 3.3.2014	TB	TB	100:100

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah, Majlis Perbandaran Ampang Jaya, Majlis Daerah Kuala Langat

Nota: TB - Tidak Berkaitan

Gambar 1.7

Projek Membina Dewan Serbaguna Di Kompleks Pejabat Kerajaan Daerah Petaling Yang Masih Belum Siap



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Tapak Projek Di Daerah Petaling

Tarikh: 16 Jun 2015

Gambar 1.8

Projek Membina Dan Menyiapkan Dewan Serbaguna Serta Pembangunan Sistem Hawa Dingin Dan Kerja Berkaitan Di Kompleks PDT Hulu Langat Yang Masih Belum Siap



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Tapak Projek Di Daerah Hulu Langat

Tarikh: 21 Mei 2015

1.4.2.3. Berdasarkan **Jadual 1.4** di atas, analisis Audit selanjutnya terhadap prestasi pelaksanaan fizikal 7 projek ini mendapati perkara berikut:

- a. Bagi 5 projek yang telah siap, 2 projek telah disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan. Manakala baki 3 projek lain telah lewat disiapkan. Tempoh kelewatan adalah antara 114 hingga 316 hari. Daripada 3 projek ini, satu projek telah diberi satu lanjutan masa dan surat tunjuk sebab manakala 2 projek yang lain iaitu projek di MPAJ dan MDKL telah dikenakan Ganti Rugi Yang Tertentu Dan Ditetapkan (LAD) masing-masing berjumlah RM66,800 dan RM82,160.
- b. Bagi 2 projek belum siap pula, projek ini sepatut siap pada bulan Januari dan Februari 2015 tetapi telah diberi lanjutan masa masing-masing sebanyak 3 dan 2 kali untuk menyiapkan projek berkaitan pada bulan September 2015. Mengikut perkiraan Audit, tempoh yang telah diambil kira dari tarikh projek bermula hingga 31 Mei 2015 masing-masing 495 dan 423 hari. Kemajuan fizikal sebenar projek ini juga kurang daripada jadual kemajuan ditetapkan iaitu 51% dan 52% berbanding 67% dan 59%.

1.4.2.4. Antara faktor yang menyumbang kepada 5 projek tidak dapat disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan diringkaskan seperti di **Jadual 1.5**.

Jadual 1.5
Faktor Yang Menyumbang Kepada Projek Tidak Dapat Disiapkan
Mengikut Tempoh Yang Ditetapkan

Bil.	Perihal Projek	Agensi Pelaksana	Status Projek	Sebab Projek Lewat/Belum Disiapkan
1	Membina Dewan Serbaguna Di Kompleks Pejabat Kerajaan Daerah Petaling	JKR	Belum Siap	<ul style="list-style-type: none"> • Mereka semula tetapi cerucuk dan diskrepensi lukisan. • Ketiadaan bekalan struktur besi di pasaran. • Percanggahan Lukisan Struktur dan Lukisan Arkitek.
2	Membina Dewan Serbaguna Serta Pembangunan Sistem Hawa Dingin Dan Kerja Berkaitan Di PDT Hulu Langat	JKR	Belum Siap	<ul style="list-style-type: none"> • Penambahan kerja struktur besi. • Penambahan skop alat hawa dingin • Perubahan aras laras • Masalah bekalan kerangka besi. • Pembinaan pencawang elektrik. • Penambahan kerja di bawah skop arkitek.
3	Membina Taman Rekreasi Dan Kerja Lanskap Di Taman Tasek Tambahan	MPAJ	Siap	<ul style="list-style-type: none"> • Prestasi kontraktor di tapak binaan kurang memuaskan dan dikenakan LAD berjumlah RM66,800.
4	Membina Dewan Orang Ramai Dan Lain-lain Kerja Yang Berkaitan Di Taman Desa Kundang, Mukim Rawang 2, Daerah Gombak	PDT Gombak	Siap	<ul style="list-style-type: none"> • Prestasi kontraktor di tapak binaan kurang memuaskan dan diberi surat tunjuk sebab. • Kontraktor tidak dikenakan LAD.
5	Mebaik Pulih Bangunan Astaka Berserta Infrastruktur Berkaitan Di Stadium Jugra, Telok Datuk, Banting, Kuala Langat	MDKL	Siap	<ul style="list-style-type: none"> • Masalah teknikal dialami oleh pembekal untuk memperoleh bahan dari luar negara. • Kontraktor dikenakan LAD berjumlah RM82,610.

Sumber: Akaun Amanah Tabung Infrastruktur Sosial

1.4.2.5. Nilai kontrak bagi melaksanakan 7 projek yang telah diluluskan bernilai RM8.82 juta. Analisis Audit setakat 31 Mei 2015 mendapati sejumlah RM5.60 juta telah dibelanjakan di mana peratus belanja yang dibuat adalah selaras dengan peratus kemajuan fizikal sebenar projek.

Pada pendapat Audit, prestasi pelaksanaan projek adalah kurang memuaskan kerana 2 projek masih belum disiapkan. Agensi pelaksana perlu memastikan projek disiapkan dengan segera supaya penduduk setempat dapat menikmati kemudahan awam yang disediakan.

1.4.2.6. Wang Jaminan Pelaksanaan Terkurang Pungut

- Perenggan 4.2, Tambahan Kedua Surat Pekeliling Perbendaharaan (SPP) Bil. 2/1995 bertarikh 24 Jun 1998 menetapkan Wang Jaminan Pelaksanaan (WJP) sebagai bon pelaksanaan perlu diadakan dengan membuat potongan sebanyak 10% daripada setiap bayaran interim projek yang dilaksanakan sehingga mencapai 5% daripada jumlah harga kontrak. Perenggan 4.3 pekeliling yang sama juga menetapkan WJP hendaklah diakaunkan ke dalam satu akaun deposit (kod akaun 79507).
- Semakan Audit terhadap bayaran interim bagi 2 projek iaitu Membina Dewan Serbaguna Di Kompleks Pejabat Kerajaan Daerah Petaling dan Membina Dewan Serbaguna Serta Pembangunan Sistem Hawa Dingin Dan Kerja Berkaitan Di PDT

Hulu Langat mendapati WJP sepatutnya dipotong daripada bayaran interim adalah RM261,366 berbanding dengan yang telah dipotong berjumlah RM170,055 iaitu terkurang potong sejumlah RM91,311. Selain itu, sejumlah RM146,468 daripada RM170,055 tidak diakaunkan dalam akaun deposit tetapi diambil kira dalam akaun Tabung.

- c. Perkara ini berlaku kerana pegawai yang terlibat dalam menyedia, menyemak dan melulus baucar bayaran di PDT Petaling dan PDT Hulu Langat tidak mempunyai pengetahuan dalam proses bayaran interim yang melibatkan Borang JKR 66 (Pin.3/1999). Potongan WJP tidak dibuat mengakibatkan bayaran kemajuan terlebih bayar dengan jumlah yang sama. Di samping itu, WJP yang kurang dipotong dan yang tidak diakaunkan dalam akaun deposit akan menyukarkan urusan tuntutan balik oleh kontraktor atau tindakan merampas WJP sekiranya kontraktor melanggar syarat kontrak.
- d. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 9 September 2015, PDT Hulu Langat telah mengutip balik WJP terkurang potong. Bagi PDT Petaling, WJP terkurang kutip berjumlah RM50,121 akan ditolak daripada Variation Order (yang telah dilaksanakan oleh kontraktor bernilai lebih RM60,000). WJP yang telah dikutip akan dirujuk ke Bendahari Negeri untuk proses mengakaunkan ke akaun deposit.**

1.4.2.7. Pemantauan Pengurusan Tabung Dan Pelaksanaan Projek

Pengurusan Tabung termasuk projek yang diluluskan untuk dilaksanakan hendaklah dipantau secara berkala untuk memastikan akaun Tabung diuruskan dengan cekap dan teratur serta projek berjalan dengan lancar. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati tahap pemantauan perlu diperkemas kerana mekanisme pemantauan yang spesifik tidak disediakan seperti diterangkan berikut:

- a. Jawatankuasa Akaun telah bermesyuarat sebanyak 8 kali bagi tahun 2012 hingga 2014. Ini adalah selaras dengan ketetapan Arahan Amanah di mana Jawatankuasa Akaun perlu mengadakan mesyuarat sekurang-kurangnya 2 kali setahun. Bagaimanapun, mesyuarat tidak membincangkan 3 perkara penting berkaitan dengan pengendalian Tabung iaitu Anggaran Perbelanjaan Tahunan, Rancangan Tahunan dan laporan-laporan yang berkaitan dengan akaun amanah sebagaimana ditetapkan dalam Arahan Amanah.
- b. Pegawai akaun hanya diberi kuasa mulai 10 April 2014. Sebelum bulan April 2014, urus setia khusus tidak ditubuhkan di bawah Seksyen Agihan Dan Pembangunan untuk memantau penggunaan dana Tabung dan pelaksanaan projek.
- c. Agensi pelaksana tidak mengemukakan laporan pelaksanaan projek yang sebenar dari segi kemajuan kerja, jumlah perbelanjaan yang telah dibuat berbanding dengan

anggaran kos, masalah yang dihadapi dan lain-lain kepada Jawatankuasa Akaun kerana peraturan tidak ditetapkan untuk berbuat demikian.

- d. Peraturan tidak ditetapkan untuk agensi pelaksana mengemukakan laporan pelaksanaan projek yang sebenar dari segi kemajuan kerja, jumlah perbelanjaan yang telah dibuat berbanding dengan anggaran kos, masalah yang dihadapi dan lain-lain kepada Jawatankuasa Akaun. Begitu juga tiada arahan/peraturan yang menghendaki wang lebih yang tidak dibelanjakan oleh agensi perlulah dikembalikan kepada Pegawai Pengawal.
- e. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 15 September 2015, Jawatankuasa Akaun telah mengarahkan agensi pelaksana melaporkan Status Kemajuan Projek mengikut format yang telah disediakan pada 10 hari bulan setiap bulan sehingga projek selesai.**

Pada pendapat Audit, Jawatankuasa Akaun, pegawai akaun yang diberi kuasa dan PDT perlu memantau pengurusan Tabung dan projek yang dilaksanakan dengan cekap dan berkesan untuk memastikan tujuan caruman dikutip tercapai dengan memberi manfaat kepada orang awam secara keseluruhannya.

1.4.3. Pentadbiran Akaun Tabung

1.4.3.1. Caruman Dikutip Tidak Mengikut Peraturan Yang Ditetapkan

- a. Pekeliling PTG Bil. 4/2007 menetapkan Caruman hendaklah dikutip bagi membangunkan tanah yang berkeluasan lebih daripada satu ekar dan ke atas. Pembangunan tanah yang berkeluasan kurang daripada satu ekar adalah dikecualikan daripada pengenaan Caruman.
- b. Mesyuarat MKKN Bil. 20/2007 telah meluluskan pemberimilikan tanah kepada 73 pemohon di Kampung Jelutong Indah, Batu 4 Sungai Pelek, Mukim Sepang dan setiap pemohon dikenakan bayaran caruman berjumlah RM6,466. Keluasan tanah bagi setiap pemohon adalah kurang daripada satu ekar. Dari tahun 2008 sehingga bulan Julai 2015, PDT Sepang telah memungut daripada 19 pemohon dan mengakibatkan Caruman terlebih kutip sejumlah RM122,854. Perkara ini berlaku kerana kelemahan pengurusan kawalan dalam dan pemantauan oleh pihak yang bertanggungjawab. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 9 September 2015, PDT Sepang akan membuat kertas ringkasan kepada MMKN untuk mengembalikan bayaran kepada pemohon pemberimilikan tanah yang kurang daripada satu ekar.**

1.4.3.2. Lebihan Wang Yang Tidak Dibelanjakan Tidak Dikembalikan Kepada Akaun Tabung

- a. Pada 31 Disember 2014, Tabung ini berbaki RM9.39 juta selepas mengakaunkan caruman dikutip dan perbelanjaan dibuat masing-masing berjumlah RM17.25 juta dan RM7.86 juta bagi tempoh tahun 2006 hingga 2014. Bagaimanapun, semakan Audit selanjutnya mendapat perbelanjaan RM7.86 juta ini termasuk peruntukan yang disalurkan kepada PDT atau PBT berjumlah RM6.81 juta di mana hanya RM3.59 juta sahaja telah dibelanjakan sehingga 31 Disember 2014. Manakala baki yang tidak/belum dibelanjakan berjumlah RM3.22 juta disimpan dalam akaun PDT atau PBT yang berkaitan. Butiran adalah seperti di **Jadual 1.6**.

Jadual 1.6

Status Peruntukan Yang Disalurkan Tetapi Belum Dibelanjakan Pada 31 Disember 2014

Bil.	Perihal Projek	Agensi Pelaksana	Jumlah Belanja Ditunjukkan Dalam Akaun Tabung		Jumlah Belanja Sebenar Dilakukan (RM Juta)	Jumlah Belanja Sebenar (RM Juta)	Baki Belum Dibelanjakan Tetapi Disimpan Dalam Akaun Lain	Status Projek	
			Jumlah Peruntukan Disalurkan (RM Juta)	Jumlah Belanja Sebenar Dilakukan (RM Juta)					
PDT Petaling									
1	Membina Dewan Serbaguna Di Kompleks Pejabat Kerajaan Daerah Petaling	JKR	-	0.79	0.79	-	Belum Siap		
PDT Hulu Langat									
2	Membina Dewan Serbaguna Serta Pembangunan Sistem Hawa Dingin Dan Kerja Berkaitan Di PDT Hulu Langat	JKR	3.51	-	0.79*	2.72	Belum Siap		
PDT Hulu Langat									
3	Membina Taman Rekreasi Dan Kerja Lanskap Di Taman Tasek Tambahan	MPAJ	1.00	-	0.85*	0.15#	Siap		
PDT Gombak									
4	Membina Dewan Orang Ramai Dan Lain-lain Kerja Yang Berkaitan Di Taman Desa Kundang, Mukim Rawang 2, Daerah Gombak	PDT Gombak	-	0.26	0.26	-	Siap		
PDT Kuala Langat									
5	Membangun Astaka Beserta Infrastruktur Berkaitan Di Stadium Jugra, Telok Datuk, Banting, Kuala Langat	MDKL	1.66	-	1.64*	0.02#	Siap		
6	Menaik Taraf Dan Lain-Lain Kerja Berkaitan Di Dewan Orang Ramai Sungai Jarom, Jenjarum, Kuala Langat		0.18	-	0.09*	0.09#	Siap		
7	Menaik Taraf Kemudahan Di Pasar Awam Telok Panglima Garang, Kuala Langat		0.46	-	0.22*	0.24#	Siap		
Jumlah			6.81	1.05	4.64	3.22			
Jumlah Besar			7.86		4.64	3.22			

Sumber: Akaun Amanah Tabung Infrastruktur Sosial

Nota: * - RM3.59 juta, # RM502,847

- b. Berdasarkan jadual di atas, baki peruntukan bagi 5 projek yang tidak/belum dibelanjakan berjumlah RM3.22 juta dipegang oleh PDT atau PBT yang berkaitan. Daripada 5 projek ini, satu projek belum siap dan masih berbaki RM2.72 juta. Manakala 4 projek lain telah siap dengan baki peruntukan tidak dibelanjakan berjumlah RM502,847. Lebihan wang yang tidak dibelanjakan ini tidak dikembalikan

untuk diakaunkan semula dalam akaun Tabung supaya boleh digunakan untuk melaksanakan projek lain. Ini juga mengakibatkan akaun Tabung tidak menunjukkan kedudukan baki dana sebenar yang boleh digunakan.

- c. Perkara ini berlaku kerana 3 kaedah bayaran yang berbeza telah digunakan untuk menyalurkan dana Tabung kepada PDT atau PBT berdasarkan tawaran harga projek bagi membolehkan projek dijalankan. Kaedah bayaran yang digunakan bagi 7 projek yang telah siap/sedang dilaksanakan pada tahun 2013 dan 2014 adalah seperti di **Jadual 1.7**. Bagi 4 projek telah siap dengan baki peruntukan tidak dibelanjakan berjumlah RM502,847, Seksyen Agihan Dan Pembangunan melalui Bendahari Negeri, telah menyalurkan dana kepada PDT atau PBT dengan menggunakan kaedah bayaran (ii). Selain itu, seksyen ini juga tidak menetapkan peraturan yang memerlukan PDT atau PBT mengembalikan lebihan wang yang tidak dibelanjakan.

Jadual 1.7
Kaedah Bayaran Projek Yang Dilaksanakan Pada Tahun 2013 Dan 2014

Kaedah	Ringkasan Keterangan Kaedah	PTJ	Agenzi Pelaksana	Bil. Projek
(i)	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah siling peruntukan yang diluluskan disalurkan ke dalam akaun bank di bawah nama Pegawai Daerah dan perbelanjaan sebenar dibayar terus daripada akaun bank tersebut. • Penyaluran dana ini diakaunkan sebagai perbelanjaan Tabung dan baki Tabung dikurangkan dengan jumlah yang sama. 	PDT Hulu Langat	JKR Hulu Langat	1
(ii)	<ul style="list-style-type: none"> • Jumlah siling peruntukan yang diluluskan atau nilai sebut harga yang ditawarkan disalurkan ke dalam akaun bank PBT dan perbelanjaan sebenar dibayar terus daripada akaun bank tersebut. • Penyaluran dana ini diakaunkan sebagai perbelanjaan Tabung dan baki Tabung dikurangkan dengan jumlah yang sama. 	PDT Hulu Langat	MPAJ	1
		PDT Kuala Langat	MDKL	3
(iii)	Tuntutan perbelanjaan sebenar dibuat dan disokong dengan dokumen bayaran yang lengkap.	PDT Gombak	PDT Gombak	1
		PDT Petaling	JKR Petaling	1
Jumlah		4	5	7

Sumber: Baucar Bayaran PTJ

- d. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 15 September 2015, Seksyen Agihan Dan Pembangunan memaklumkan Jawatankuasa Akaun telah menetapkan bayaran adalah mengikut jumlah tuntutan sebenar projek. Bagi MPAJ, seksyen ini akan mengeluarkan surat tuntutan secara bertulis untuk mendapat balik baki wang projek yang tidak dibelanjakan berjumlah RM149,900. Selain itu, pihak MDKL telah mengembalikan lebihan wang berjumlah RM319,410 pada 22 Januari 2015 manakala baki RM33,537 akan dikembalikan dalam masa terdekat.**

Pada pendapat Audit, Jawatankuasa Akaun, pegawai akaun yang diberi kuasa dan Seksyen Agihan Dan Pembangunan perlu meningkatkan penyeliaan terhadap pentadbiran Tabung.

1.5. SYOR AUDIT

Sebelum Akaun Amanah Tabung Infrastruktur Sosial (Tabung) ditutup secara rasmi, pihak Audit mengesyorkan Jawatankuasa Akaun dengan dibantu oleh Seksyen Agihan Dan Pembangunan, Unit Perancang Ekonomi Negeri meningkatkan pemantauan terhadap pengurusan Tabung supaya dana Tabung digunakan selaras dengan objektif asal penubuhan, Arahan Amanah dan peraturan lain yang berkaitan serta dapat dimanfaatkan oleh masyarakat setempat.

PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI SELANGOR

2. PENGURUSAN PEROLEHAN

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor (PKNS) ditubuhkan pada 1 Ogos 1964 di bawah Enakmen Perbadanan Kemajuan Negeri Selangor 1964, sebagai badan korporat dan agensi pembangunan Negeri Selangor. PKNS adalah agen pelaksana dasar pembangunan sosio ekonomi dan projek Kerajaan antaranya penempatan semula setinggan, program Masyarakat Perdagangan Dan Perindustrian Bumiputera serta pengurusan persekitaran. Antara aktiviti utama PKNS adalah melaksanakan pembangunan fizikal bagi pusat pertumbuhan baru, kawasan perumahan dan kawasan perindustrian.

2.1.2. Dalam melaksanakan aktivitinya, PKNS terlibat membuat perolehan sama ada secara tender, sebut harga atau rundingan/lantikan terus. Bagi tahun 2012 hingga 2014, PKNS telah melaksanakan 533 perolehan bernilai RM1.87 bilion (tidak termasuk nilai perolehan secara lantikan terus) meliputi perolehan bekalan, perkhidmatan dan kerja. **Jadual 2.1** menunjukkan bilangan dan nilai perolehan mengikut kaedah perolehan yang dilaksanakan oleh PKNS.

Jadual 2.1
Bilangan Dan Nilai Perolehan Mengikut Kaedah Perolehan Di PKNS
Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Tahun	Tender		Sebut Harga		Rundingan Terus		Lantikan Terus (Perunding)		Jumlah	
	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)
2012	24	1,068.76	92	18.20	9	1.43	79	*	204	1,088.39
2013	25	402.17	55	11.07	17	3.66	67	*	164	416.90
2014	19	348.03	78	16.98	-	-	68	*	165	365.01
Jumlah	68	1,818.96	225	46.25	26	5.09	214	*	533	1,870.30

Sumber: PKNS

Nota: * - Nilai Perolehan Secara Lantikan Terus (Perunding) Tidak Dapat Ditentukan

2.1.3. Perolehan yang dilaksanakan dibiayai daripada pendapatan operasi PKNS meliputi pendapatan projek kemajuan harta tanah dan projek penswastaan. **Jadual 2.2** menunjukkan pendapatan PKNS mengikut pecahan perbadanan dan kumpulan bagi tahun 2012 hingga 2014 masing-masing berjumlah RM1.92 bilion dan RM3.48 bilion.

Jadual 2.2
Pendapatan PKNS Mengikut Pecahan Perbadanan Dan Kumpulan
Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Tahun	PKNS (Perbadanan) (RM Juta)	PKNS (Kumpulan) (RM Juta)
2012	586.86	1,000.54
2013	832.37	1,465.96
2014	496.45	1,014.66
Jumlah	1,915.68	3,481.16

Sumber: PKNS

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi pengurusan perolehan secara tender, sebut harga, rundingan/lantikan terus dan pembelian terus yang dibuat oleh PKNS bagi tahun 2012 hingga 2014. Sampel pengauditan adalah 120 perolehan bernilai RM743.42 juta untuk semakan dokumen dan 45 perolehan bernilai RM209.21 juta untuk pemeriksaan fizikal bagi meneliti elemen pengurusan serta pematuhan spesifikasi dan peraturan. Sampel terdiri daripada perolehan bekalan, perkhidmatan dan kerja yang menggunakan kaedah tender, sebut harga, rundingan/lantikan terus dan pembelian terus. Temu bual turut dilakukan dengan pegawai yang bertanggungjawab bagi mendapat maklumat lanjut. Sampel mengikut metodologi pengauditan dan kaedah perolehan adalah seperti di **Jadual 2.3. Exit conference** bersama Pengurus Besar PKNS dan pegawai kanan PKNS telah diadakan pada 3 September 2015 yang turut dihadiri oleh wakil Bahagian Audit Dalam, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri.

**Jadual 2.3
Sampel Mengikut Metodologi Pengauditan Dan Kaedah Perolehan**

Bil.	Kaedah Perolehan	Populasi		Sampel Dokumen		Sampel Fizikal	
		Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)
1	Tender	68	1,818.96	30	731.30	15	205.35
2	Sebut Harga	225	46.25	30	7.59	15	3.51
3	Rundingan/Lantikan Terus	240	5.09	30	3.52	-	-
4	Pembelian Terus	*	*	30	1.01	15	0.35
Jumlah		533	1,870.30	120	743.42	45	209.21

Sumber: PKNS

Nota: * - Bilangan Dan Nilai Pembelian Terus Tidak Dapat Ditentukan

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dilaksanakan antara bulan Mac hingga Julai 2015 mendapati umumnya pelaksanaan perolehan di PKNS adalah memuaskan daripada segi proses pemilihan dan lantikan kontraktor/pembekal yang dilaksanakan telah mematuhi peraturan yang ditetapkan. Bagaimanapun terdapat kelemahan yang memerlukan perhatian dan penambahbaikan seperti diringkaskan di bawah dan diterangkan dalam perenggan berikut:

- Perolehan perkhidmatan sewaan komputer yang sepatut dibuat secara tender telah dipecah kecil kepada 2 sebut harga dengan kontraktor yang sama masing-masing bernilai RM451,000 dan RM172,200.

- Sebanyak 11 borang pesanan untuk perolehan secara pembelian terus bernilai RM292,089 dikeluarkan selepas bekalan diterima dan perolehan dibuat tanpa peruntukan.
- Sebanyak 11 dan 7 perolehan masing-masing secara tender dan sebut harga bernilai RM230.78 juta dan RM1.41 juta lewat disiapkan berbanding tempoh yang ditetapkan dalam kontrak. Sebanyak satu perolehan bernilai RM522,250 dan 4 perolehan bernilai RM990,170 masing-masing dibuat secara tender dan sebut harga tidak mematuhi spesifikasi dari aspek bekalan tidak mengikut reka bentuk dan terma perjanjian tidak dipatuhi.
- Sebanyak 35 perolehan secara tender dan sebut harga bernilai RM396.09 juta didapati tidak mematuhi peraturan kewangan antaranya kontrak lewat di tandatangan, bayaran dibuat tanpa kelulusan yang ditetapkan, bon pelaksanaan tidak dikenakan/lewat dikemukakan dan Surat Setuju Terima tidak sempurna.
- Bahagian Perolehan tidak menyelenggarakan maklumat perolehan dengan lengkap dan kemas kini bagi tujuan kawalan dan pemantauan. Antara maklumat penting yang tidak diwujudkan dan diperincikan adalah perolehan yang dirancang dan telah dilaksanakan serta kos yang terlibat. Bagi perolehan secara pembelian terus, bilangan dan nilai perolehan tidak dapat ditentukan kerana sistem perakaunan tidak boleh menjana laporan bagi menentukan bilangan pembelian terus yang telah dibuat oleh Jabatan/Bahagian berkaitan.

2.4.1. Pelantikan Kontraktor/Pembekal

Pemilihan dan pelantikan kontraktor/pembekal hendaklah mematuhi peraturan yang ditetapkan. Bagi perolehan yang dibuat secara tender, sebut harga dan rundingan/lantikan terus, Bahagian Perolehan diberi tanggungjawab membuat pemilihan kontraktor/pembekal bermula daripada permohonan perolehan dibuat oleh Jabatan/Bahagian yang memerlukan sehingga keputusan jawatankuasa tender/sebut harga dikeluarkan. Selanjutnya, Jabatan/Bahagian yang berkaitan akan menguruskan pelaksanaan perolehan bermula Surat Setuju Terima tender/sebut harga dikeluarkan sehingga bekalan/perkhidmatan/kerja disempurnakan. Semakan Audit terhadap 90 perolehan masing-masing secara tender, sebut harga dan rundingan/lantikan terus mendapat proses pemilihan dan lantikan kontraktor/pembekal yang dilaksanakan telah mematuhi peraturan yang ditetapkan kecuali perolehan perkhidmatan sewaan komputer yang sepatutnya dibuat secara tender telah dipecah kecil kepada 2 sebut harga dengan kontraktor yang sama masing-masing bernilai RM451,000 dan RM172,200. Walaupun spesifikasi 2 perolehan ini berbeza, namun ia sepatutnya dibuat secara tender. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.4. Berdasarkan maklum balas PKNS 7 September 2015, PKNS akan melaksanakan penambahbaikan proses perolehan perkhidmatan penyewaan komputer. Selain itu, perancangan perolehan akan dibuat secara menyeluruh dan kaedah secara tender akan dilaksanakan untuk mendapatkan harga yang lebih kompetitif.**

Jadual 2.4
Perolehan Secara Tender Tetapi Telah Dipecah Kecil Sebagai Sebut Harga

Bil.	No. Sebut Harga	Tarikh Surat Tawaran	Perkhidmatan	Nilai (RM)	Kaedah Sepatutnya
1	PKNS/BPA/ST/12 Jld5/12/2013	6.5.2012	Membekal, menghantar, memasang, menguji, mentauliah dan menyenggara komputer secara sewaan ke PKNS untuk tempoh 3 tahun (pegawai teknikal)	172,200	Tender
2	PKNS/BPA/ST/12 Jld5/13/2013		Membekal, menghantar, memasang, menguji, mentauliah dan menyenggara komputer secara sewaan ke PKNS tempoh 3 tahun (pegawai pentadbiran)	451,000	
Jumlah				623,200	

Sumber: PKNS

2.4.1.1. Bagi perolehan secara pembelian terus di bawah nilai RM50,000, perolehan dilaksanakan sepenuhnya oleh Jabatan/Bahagian yang berkaitan. Semakan Audit terhadap 30 perolehan yang dilaksanakan mendapati perkara berikut:

a. Pembelian Terus Tidak Dibuat Mengikut Tatacara Yang Ditetapkan

- i. Peraturan Kewangan menetapkan sekiranya perolehan tidak melebihi RM50,000 di mana satu kontrak formal tidak sesuai diadakan, agensi Kerajaan boleh menggunakan borang pesanan Kerajaan. PKNS menggunakan pesanan pembelian/*purchase order* (PO) menggantikan borang pesanan Kerajaan sebagai satu dokumen pembelian terus dan arahan pembayaran. Borang pesanan hendaklah dikeluarkan semasa pesanan dibuat kerana ia adalah dokumen yang menetapkan spesifikasi dan kualiti yang perlu dipatuhi oleh pembekal. Selain itu, penyediaan PO adalah satu mekanisma kawalan bajet kerana pegawai bertanggungjawab perlu menyemak baki peruntukan sebelum PO dikeluarkan.
- ii. Semakan Audit terhadap baucar bayaran pembelian terus mendapati 2 perkara berikut:
 - Sebanyak 11 daripada 30 borang pesanan untuk perolehan secara pembelian terus bernilai RM292,089 dikeluarkan selepas bekalan diterima. Berdasarkan temu bual Audit dengan Akauntan Kanan Gred W44, peraturan ini tidak dipatuhi kerana menjadi amalan pesanan dibuat tanpa menyediakan PO.

- Bagi perolehan pembangunan sistem e-aduan Bahagian Khidmat Pelanggan bernilai RM38,000 daripada RM128,733 untuk Program Hari Mesra Pelanggan PKNS 2012, perbelanjaan ini telah dibiayai menggunakan bajet Bahagian Perhubungan Awam kerana bahagian berkenaan tidak mempunyai bajet tahunan bagi tujuan ini. Perbelanjaan ini dilakukan dengan persetujuan lisan antara Pengurus Bahagian Khidmat Pelanggan Gred N48 dan Pengurus Perhubungan Awam Gred N44. Penggunaan bajet bagi perolehan yang dilaksanakan sepatutnya mendapat kebenaran Pengurus Besar kerana berbeza dengan butiran bajet tahunan yang diluluskan.
- iii. **Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 7 September 2015, PKNS sedang menambah baik prosedur dan sistem sedia ada supaya perolehan dibuat mengikut tatacara yang ditetapkan.**

Pada pendapat Audit, pemilihan dan pelantikan kontraktor/pembekal melalui perolehan secara tender, sebut harga atau rundingan/lantikan terus adalah memuaskan kerana hanya 2 (2.2%) daripada 90 perolehan yang diaudit tidak mematuhi peraturan berkaitan. Bagaimanapun, PKNS perlu memastikan proses perolehan secara pembelian terus ditambah baik dan dibuat dengan teratur kerana 11 (36.7%) daripada 30 perolehan yang diaudit tidak mematuhi proses yang ditetapkan.

2.4.2. Tempoh Penyempurnaan Perolehan

Perolehan bekalan/perkhidmatan/kerja hendaklah disempurnakan dalam tempoh yang ditetapkan. Semakan Audit terhadap perolehan yang dilaksanakan mendapati wujud kelewatan penyempurnaan bagi perolehan yang dibuat secara tender dan sebut harga seperti berikut:

2.4.2.1. Tender

Sebanyak 11 daripada 30 perolehan secara tender bernilai RM230.78 juta telah lewat disiapkan antara 33 hingga 474 hari. Perolehan ini meliputi 4 tender yang telah siap tetapi melebihi tempoh akhir lanjutan masa dan 7 tender yang masih belum siap sehingga tarikh pengauditan dan telah melebihi tempoh yang ditetapkan sama ada mengikut tarikh kontrak atau tarikh akhir lanjutan masa. Semakan lanjut mendapati Ganti Rugi Tertentu Dan Ditetapkan tidak dikenakan kepada 3 kontraktor yang dilantik. **Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 7 September 2015, PKNS memaklumkan kelewatan penyempurnaan tender antaranya disebabkan kelulusan Kebenaran Merancang, pelaksanaan value engineering dan kontraktor bermasalah. Walaupun Kebenaran Merancang belum diperoleh, proses tender telah dijalankan selaras dengan keputusan perniagaan yang berkesan bagi memastikan projek pembangunan PKNS dapat dilaksanakan secara berterusan. Selain itu bermula pada bulan Januari 2015, pelantikan kontraktor dibuat mengikut kaedah modified cut off dan pra**

kelayakan bagi memastikan kontraktor yang dipilih lebih berwibawa. Antara tender yang lewat disempurnakan mengikut tempoh yang dirancang adalah perolehan membina Ibu Pejabat PKNS dan perolehan bekalan bas 36 tempat duduk seperti diterangkan berikut:

a. Perolehan Pembinaan Ibu Pejabat PKNS

- i. Perolehan pembinaan Ibu Pejabat PKNS yang baru di Presint 8, Seksyen 14, Shah Alam dilaksanakan melalui 2 pakej iaitu pakej pembinaan *sub structure* dan *super structure*. Kontrak pembinaan *sub structure* bernilai RM23.00 juta telah dilaksanakan secara tender bermula tahun 2011. Kontraktor yang dilantik pada 6 Jun 2011 telah menyiapkan projek tersebut pada 15 Februari 2012 dengan 2 lanjutan masa. Bagi kontrak kerja pembinaan *super structure*, kontraktor lain telah dilantik pada bulan Mac 2012 dengan nilai kontrak RM157.80 juta. Berdasarkan syarat kontrak, bangunan ini perlu disiapkan pada bulan Julai 2013. Bagaimanapun sehingga bulan Disember 2012, kerja yang disiapkan hanya 9.8% berbanding 36.2% kerja yang sepatutnya siap. Seterusnya, kontraktor ini telah ditamatkan kontrak kerja pada bulan Februari 2013 kerana gagal memenuhi tanggungjawab menjalankan kerja mengikut jadual. Berdasarkan kemajuan kerja yang telah dilaksanakan, PKNS telah membayar sejumlah RM8.57 juta setakat bayaran kemajuan ketujuh bertarikh 10 Januari 2013. Manakala baki RM1.87 juta hanya akan dibayar selepas Sijil Perakuan Siap Kerja dikeluarkan kepada kontraktor penyiap.
- ii. Pada bulan Ogos 2013, kontraktor penyiap telah dilantik untuk menyiapkan pembinaan *super structure* dengan kontrak bernilai RM170.80 juta. Bagaimanapun, sebahagian kerja yang telah dilaksanakan di tapak oleh kontraktor asal bernilai RM10.36 juta akan ditolak daripada harga kontrak sebagai perintah meminda kerja. Kontraktor penyiap perlu menyiapkan kerja pada bulan Januari 2015. Bagaimanapun sehingga pengauditan dilaksanakan pada bulan Mei 2015, bangunan ini masih belum disiapkan dengan kemajuan kerja hanya 65% dan bayaran berjumlah RM44.35 juta telah dibuat. Kontraktor penyiap telah diberikan Lanjutan Masa No. 1 sehingga bulan Julai 2015 bagi menyiapkan kerja.
- iii. Dari aspek kecekapan di mana penamatan, proses tender semula dan lanjutan masa telah menyebabkan bangunan Ibu Pejabat PKNS lewat disiapkan selama 2 tahun dari tarikh asal yang dirancang iaitu pada bulan Julai 2013 hingga Julai 2015. Kelewatian ini juga menyebabkan PKNS terpaksa membayar sewa ruang pejabat di bangunan HPAIC Seksyen 13, Shah Alam berjumlah RM5.84 juta (RM277,954 sebulan). **Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 11 Ogos dan 7 September 2015, kelewatian ini adalah disebabkan oleh masalah kontraktor dan di luar kawalan PKNS. PKNS telah mengambil tindakan mengeluarkan surat amaran berkaitan kepada kontraktor. PKNS juga telah**

mengenakan Ganti Rugi Tertentu Dan Ditetapkan sebanyak RM39,000 sehari bermula 22 Julai 2015. Pihak Audit berpendapat setiap perolehan yang lewat disempurnakan memberi impak yang negatif dari aspek pencapaian matlamat, kewangan dan imej PKNS.

b. Perolehan Bas 36 Tempat Duduk

- i. Pada bulan Jun 2012, PKNS telah membuat perolehan membekal, memasang, menghantar dan menguji terima sebuah bas 36 tempat duduk melalui satu tender bernilai RM522,250. Pembekal disyaratkan untuk menyempurnakan kontrak pada atau sebelum 30 Oktober 2012.
- ii. Berdasarkan Nota Penghantaran yang ditandatangan oleh Pembantu Tadbir Kanan Gred N22 yang merupakan Pegawai Penerima Aset, Bahagian Pengurusan Aset, aset ini telah diterima pada 5 Mac 2013 iaitu lewat 126 hari daripada tarikh yang ditetapkan. Mengikut Surat Setuju Terima (SST) bertarikh 26 Jun 2012, pembekal akan dikenakan denda kelewatan sebanyak 0.15% (RM783) sehari dari jumlah kontrak selama mana aset tidak dibekalkan. Dengan mengambil kira jumlah hari kelewatan, denda yang sepatutnya dikenakan adalah berjumlah RM98,658. Bagaimanapun, bayaran penuh telah dibuat kepada pembekal pada bulan Mac 2013 tanpa dikenakan denda kelewatan.
- iii. **Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 7 September 2015, PKNS memaklumkan keadaan ini berlaku disebabkan kurang pengalaman dalam membuat perolehan pembelian bas. Tindakan telah diambil dengan membuat tuntutan denda kelewatan kepada pembekal. Selain itu, PKNS juga telah menambah baik carta aliran kerja berkaitan pembelian kendaraan.**

2.4.2.2. Sebut Harga

Sebanyak 7 perolehan bernilai RM1.41 juta daripada 30 sebut harga bernilai RM5.75 juta telah lewat disiapkan antara 9 hari hingga 760 hari (2 tahun 3 bulan) berbanding tempoh yang ditetapkan dalam kontrak di mana 3 sebut harga telah dikenakan Ganti Rugi Tertentu Dan Ditetapkan berjumlah RM26,200. Antara perolehan lewat disempurnakan mengikut tempoh yang dirancang adalah perolehan kerja mengecat bangunan dan perolehan perkhidmatan sewa komputer.

a. Kerja Mengecat Dinding Bangunan Pangsapuri 15 Tingkat Di SS8, Petaling Jaya

- i. Satu sebut harga bagi perolehan kerja mengecat dinding luar dan dalam bangunan serta kerja berkaitan di Blok A dan Blok B, pangsapuri 15 tingkat di SS8, Petaling Jaya dengan nilai RM110,780 telah dibuat pada bulan Januari 2012. Kerja mengecat ini adalah salah satu daripada Program Mengecat Semula Pangsapuri PKNS Dengan Kerjasama Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ) di

mana PKNS melantik dan membayar kerja yang dilaksanakan oleh kontraktor manakala MBPJ menyediakan bekalan cat. Kontraktor yang dilantik dikehendaki menyempurnakan kerja dalam tempoh 12 minggu bermula 25 Januari hingga 19 April 2012.

- ii. Pemeriksaan Audit mendapati kerja ini tidak dilaksanakan dan perkhidmatan kontraktor telah ditamatkan pada 6 Ogos 2014 iaitu selepas 2 tahun 3 bulan dari tarikh akhir kontrak patut disempurnakan. Tempoh yang lama diambil sebelum penamatan kontrak dibuat antaranya disebabkan MBPJ gagal membekalkan cat yang diperlukan dan kontraktor gagal dihubungi. Berdasarkan temu bual dengan Penolong Jurutera Gred J29, kerja mengecat ini akan dilaksanakan secara tender tetapi anggaran harga belum ditentukan secara terperinci. **Gambar 2.1** dan **Gambar 2.2** adalah berkaitan. **Pihak Audit berpendapat kegagalan perolehan dilaksanakan menyebabkan keselesaan penduduk terjejas.**
- iii. **Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 7 September 2015, PKNS sedang dalam proses perancangan perolehan kerja mengecat bangunan pangsapuri di SS8 Blok A dan Blok B Petaling Jaya yang dijangkakan bermula pada hujung tahun 2015 dengan anggaran kos RM624,000. PKNS juga akan menetapkan terma penamatan berkaitan faktor masa dalam perlaksanaan perolehan secara sebut harga.**

Gambar 2.1
Blok A Pangsapuri 15 Tingkat Yang Berusia Melebihi 10 Tahun Tidak Pernah Dicat Semula



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Blok A, SS8, Petaling Jaya
Tarikh: 7 April 2015

Gambar 2.2
Dinding Di Ruang Guna Sama Dan Pintu Lif Kotor Dan Usang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Blok B, SS8, Petaling Jaya
Tarikh: 7 April 2015

b. Perkhidmatan Sewaan Komputer

- i. Pada 30 Mei 2014, PKNS telah membuat perolehan perkhidmatan sewaan 20 unit komputer untuk tempoh 36 bulan dengan nilai RM114,480 (RM3,180 sebulan) bermula 2 Jun 2014 hingga 1 Jun 2017. Berdasarkan perjanjian, syarikat perlu menyempurnakan bekalan meliputi membekal, menghantar,

memasang, menguji, mentauliah dan menyenggara kelengkapan komputer 14 hari dari tarikh perjanjian atau 14 Jun 2014. Sekiranya bekalan lewat dihantar dari tarikh yang ditetapkan, PKNS berhak mengenakan denda lewat sebanyak 10% sehari (RM11,448) dari nilai kontrak.

- ii. Semakan Audit terhadap *Delivery Order* mendapati bekalan telah dihantar pada 4 Julai 2014 iaitu lewat 20 hari dari tarikh yang ditetapkan. Di samping itu, mengikut senarai bayaran bagi bulan Julai hingga Disember 2014, bayaran penuh sewa telah dibuat tanpa dikenakan denda kelewatan berjumlah RM228,960. **Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 7 September 2015, kelewatan adalah disebabkan terma penghantaran yang berbeza di dalam dokumen seperti surat tawaran, SST dan dokumen perjanjian. PKNS akan menambah baik dokumen berkaitan termasuk terma denda di masa akan datang.**

Pada pendapat Audit, prestasi penyempurnaan perolehan secara tender dan sebut harga adalah memuaskan tetapi boleh dipertingkatkan kerana 18 (30%) daripada 60 perolehan yang diaudit lewat disempurnakan daripada tarikh yang ditetapkan dalam kontrak.

2.4.3. Spesifikasi Perolehan

2.4.3.1. Spesifikasi merupakan keperluan yang perlu dipenuhi sama ada dalam bentuk bahan, reka bentuk, produk atau perkhidmatan. Spesifikasi sesuatu perolehan bekalan/perkhidmatan/kerja hendaklah ditetapkan dengan jelas secara bertulis supaya tahap pematuhan boleh diukur. PKNS hendaklah memastikan setiap perolehan yang diterima mematuhi spesifikasi yang ditetapkan dan berkualiti supaya mendapat nilai terbaik dari perolehan yang dibuat.

2.4.3.2. Pemeriksaan Audit terhadap 90 perolehan yang diperoleh secara tender, sebut harga dan pembelian terus mendapati wujud beberapa ketidakpatuhan spesifikasi sama ada daripada aspek reka bentuk atau pematuhan terma perjanjian melibatkan satu tender bernilai RM522,250 dan 4 sebut harga bernilai RM990,170. Penemuan Audit dijelaskan dalam perenggan berikut:

a. Bekalan Tidak Mengikut Reka Bentuk Yang Ditetapkan

Pemeriksaan fizikal yang dibuat terhadap perolehan bas 36 tempat duduk bernilai RM522,250 yang dibuat pada bulan Mac 2015 mendapati 2 perkara berikut:

- i. Sebanyak 3 item seperti di **Jadual 2.5** tidak dibekalkan seperti disyaratkan dalam kontrak. Lanjutan daripada teguran pihak Audit, PKNS telah mengambil tindakan mendapatkan item yang tidak dibekalkan daripada kontraktor. Pemeriksaaan Audit pada 30 April 2015 mendapati kabinet dan 2 unit speaker telah dibekalkan

dan dipasang. Manakala jam digital masih belum dibekalkan. **Gambar 2.3** dan **Gambar 2.4** adalah berkaitan.

Jadual 2.5
Item Dalam Spesifikasi Tidak Dibekalkan Dan Dipasang Pada Kenderaan
Setakat Bulan Mac 2015

Bil.	Spesifikasi	Penemuan Audit	Catatan
1	8 unit good quality 6" x 9" speaker	2 unit speaker tidak dibekalkan	Nilai tidak dapat ditentukan kerana item dibekalkan secara pakej.
2	Kabinet	Kabinet tidak dibekalkan	
3	Good Quality Digital Clock	Jam tidak dibekalkan	

Sumber: PKNS

Gambar 2.3
Kabinet Kayu Yang Baru Telah Dibekalkan
Dan Dipasang



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Stor Kenderaan PKNS, Kelana Jaya

Tarikh: 30 April 2015

Gambar 2.4
Salah Satu Speaker Yang Baru Telah
Dibekalkan Dan Dipasang Untuk
Melengkapkan 8 Unit Yang
Ditetapkan Dalam Spesifikasi



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Stor Kenderaan PKNS, Kelana Jaya

Tarikh: 30 April 2015

- ii. Filem penapis haba (*tinted film*) yang dipasang semasa bas dibekalkan terpaksa ditanggalkan pada bulan Julai 2014 kerana gagal menepati spesifikasi peraturan cermin gelap yang ditetapkan oleh Jabatan Pengangkutan Jalan semasa pemeriksaan oleh Pusat Pemeriksaan Kenderaan Berkomputer Sdn. Bhd. (PUSPAKOM). Semakan Audit dan temu bual dengan Pembantu Tadbir Gred N17 mendapati kadar ketelusan cahaya filem penapis haba yang dipasang tidak ditentukan secara spesifik di peringkat awal perolehan dibuat. Nilai perolehan filem penapis haba tidak dapat ditentukan kerana termasuk di dalam pakej bekalan. **Gambar 2.5** adalah berkaitan. Keadaan ini menunjukkan perancangan yang lemah di peringkat awal perolehan di mana pematuhan perundangan tidak diteliti dan nilai bagi setiap item di dalam perjanjian tidak diperinci untuk memudahkan tindakan susulan dibuat sekiranya perlu. **Pihak Audit berpendapat pembaziran telah berlaku apabila filem penapis haba yang dibekalkan terpaksa ditanggalkan kerana tidak menepati kehendak undang-undang yang telah ditetapkan oleh pihak berwajib.**

- iii. Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 7 September 2015, PKNS memaklumkan spesifikasi perolehan akan dibuat secara terperinci di peringkat awal perolehan pada masa akan datang.



Gambar 2.5
Tingkap Bas Cerah Kerana Filem Penapis Haba Ditanggalkan

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Stor Kenderaan PKNS, Kelana Jaya
Tarikh: 26 Mac 2015

b. Perkhidmatan Tidak Mematuhi Perjanjian

PKNS telah memperoleh perkhidmatan sewaan komputer untuk menjimatkan kos penyenggaraan dan pembaikan, penyenggaraan dapat dibuat secara teratur, mengelakkan lambakan komputer lama dan membuat pelupusan serta menjimatkan ruang penyimpanan. Pengurusan sewaan komputer dibuat oleh Bahagian Pengurusan Aset PKNS dan pegawai bertanggungjawab adalah Pembantu Tadbir Gred N17. Antara 4 perolehan berkaitan adalah sewaan 151 unit komputer pada tahun 2013 dan 90 unit komputer pada tahun 2014 secara keseluruhannya bernilai RM990,170. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.6**. Semakan Audit terhadap perolehan ini mendapati terdapat perkara yang tidak mengikut syarat dalam perjanjian seperti dijelaskan dalam perenggan berikut:

Jadual 2.6
Perolehan Perkhidmatan Sewaan Komputer

Bil.	No. Sebut Harga	Tahun	Tempoh Kontrak Sewaan (Bulan)	Bil. Komputer (Unit)	Nilai Perolehan (RM)	Bayaran Bulanan (RM)
1	PKNS/BPA/ST/12Jld5/12/2013	2013	36	110	451,000	12,526
2	PKNS/BPA/ST/12Jld5/13/2013	2013		41	172,200	4,783
3	PKNS/BPA/ST/12Jld10/39/2013	2014		20	114,480	3,180
4	PKNS/BPA/ST/12Jld10/35/2013	2014		70	252,490	7,013
Jumlah				241	990,170	27,502

Sumber: PKNS

i. Bayaran Telah Dibuat Sebelum Perkhidmatan Disempurnakan

- Bagi perolehan perkhidmatan sewaan 20 unit komputer yang dibuat melalui sebut harga adalah didapati perjanjian yang ditandatangani ada menetapkan bayaran sewa bulanan pertama bermula setelah pembekal berjaya menyiapkan sepenuhnya kerja membekal, menghantar, memasang,

menguji, mentauliah dan menyenggara semua komputer sewaan. Semakan Audit mendapati bayaran sewa bulan Julai 2014 telah dibuat pada bulan Oktober 2014 walaupun pembekal belum menyempurnakan sepenuh perkhidmatan yang berkaitan. Pembekal hanya selesai memasang komputer dan kerja lain yang berkaitan pada bulan Jun 2015. Oleh itu, PKNS telah membuat bayaran sewaan 12 bulan berjumlah RM38,160 (Julai 2014 hingga Jun 2015) selama 8 bulan lebih awal dari tarikh yang sepatutnya (Oktober 2014 hingga Jun 2015). Bayaran sewaan dibuat bagi kerja yang belum disempurnakan telah bertentangan dengan terma perjanjian dan merupakan *improper payment*.

- Semakan Audit selanjutnya mendapati 17 unit komputer telah dipasang antara 20 hingga 341 hari selepas tarikh komputer diterima. Manakala tempoh pemasangan bagi 3 unit komputer lain tidak dapat ditentukan kerana tarikh pada perakuan penerimaan oleh pegawai pengguna komputer tidak dicatatkan. Perkara ini berlaku kerana surat tawaran bertarikh 8 April 2014 membenarkan syarikat membuat pemasangan komputer berperingkat mengikut keperluan tanpa menetapkan tarikh akhir kerja perlu disempurnakan. Komputer yang diterima tetapi belum dipasang telah disimpan di dalam stor Bahagian Pengurusan Aset. Pihak Audit berpendapat berlaku pembaziran kerana komputer lambat dipasang untuk digunakan.
- **Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 7 September 2015, PKNS telah mengenal pasti jumlah terlebih bayar kepada pihak pembekal dan akan membuat potongan jumlah berkaitan daripada bayaran sewaan bermula bulan September 2015. Selain itu, PKNS juga akan menambah baik dokumen yang berkaitan supaya keadaan sama tidak berulang pada masa hadapan.**

ii. Penyenggaraan Pencegahan Komputer Tidak Dilaksanakan

- Bagi semua 4 perjanjian perkhidmatan sewaan komputer yang telah ditandatangan, pembekal hendaklah melaksanakan penyenggaraan pencegahan secara berkala. Kekerapan penyenggaraan yang telah ditetapkan ialah 4 dan 2 kali setahun atau sekali setiap 3 dan 6 bulan bagi perolehan yang dibuat masing-masing pada tahun 2013 dan 2014. Pembekal juga dikehendaki mengemukakan jadual dan laporan penyenggaraan kepada Bahagian Pengurusan Aset sebagai mekanisma pemantauan.
- Semakan Audit mendapati pembekal yang dilantik tidak mengemukakan jadual penyenggaraan kepada Bahagian Pengurusan Aset. Oleh itu, pihak Audit tidak dapat menentukan pelaksanaan penyenggaraan dibuat mengikut kekerapan yang dipersetujui. Semakan lanjut terhadap bayaran sehingga 31

Disember 2014 kepada pembekal bagi 3 perolehan terlibat mendapati pemotongan bayaran tidak dikenakan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.7**.

- Pihak Audit berpendapat Bahagian Pengurusan Aset perlu memastikan syarikat menyerahkan jadual dan memastikan penyenggaraan dilaksanakan mengikut ketetapan kerana tempoh sewaan masih berkuat kuasa. **Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 7 September 2015, PKNS akan mendapatkan jadual penyenggaraan daripada syarikat yang dilantik supaya pemantauan dapat dilaksanakan dengan berkesan.**

Jadual 2.7
Penemuan Audit Berkaitan Penyenggaraan Komputer Sewaan

Bil.	No. Sebut Harga	Tempoh Kontrak	Kekerapan Penyenggaraan Mengikut Perjanjian	Penemuan Audit Setakat Bulan April 2015
1	PKNS/BPA/ST/12 Jld5/12/2013	3.7.2013 hingga 2.7.2016	4 kali setahun	Penyenggaraan terakhir yang dilaksanakan pada 20 Jun 2014. Selain itu, jadual penyenggaraan tidak dikemukakan.
2	PKNS/BPA/ST/12 Jld5/13/2013	3.7.2013 hingga 2.7.2016	4 kali setahun	Penyenggaraan terakhir yang dilaksanakan pada 20 Jun 2014. Selain itu, jadual penyenggaraan tidak dikemukakan.
3	PKNS/BPA/ST/12 Jld10/39/2013	2.6.2014 hingga 1.6.2017	2 kali setahun	Penyenggaraan pernah dijalankan tetapi jadual penyenggaraan tidak dikemukakan.
4	PKNS/BPA/ST/12 Jld10/35/2013	1.7.2014 hingga 30.6. 2017	2 kali setahun	Penyenggaraan tidak pernah dilaksanakan sejak komputer diterima pada 25 Julai 2014. Selain itu, jadual penyenggaraan tidak dikemukakan.

Sumber: PKNS

iii. Pemasangan Kelengkapan Dan Pengujian Tidak Dibuat

- Pembekal hendaklah membuat pemasangan, ujilari dan laporan bagi setiap kelengkapan komputer yang dibekalkan kepada PKNS. Laporan hendaklah dikemukakan dalam bentuk sijil pengujian dan pentaulahan dengan mengandungi perkara seperti nama item dan pengesahan ketua jabatan/bahagian yang menerima kelengkapan.
- Bagi sebut harga PKNS/BPA/ST/12Jld10/39/2013 dan PKNS/BPA/ST/12 Jld10/35/2013, semakan Audit mendapati laporan atau sijil pengujian dan pentaulahan tidak dikemukakan kepada Bahagian Pengurusan Aset menyebabkan pelaksanaan pengujian 90 komputer berkaitan tidak dapat disahkan. Namun PKNS telah membuat bayaran sewa masing-masing berjumlah RM7,013 dan RM3,180 setiap bulan kepada kedua-dua pembekal sejak bulan Julai 2014 hingga Mei 2015. PKNS disarankan memastikan pembekal melaksanakan dan mengemukakan laporan dan sijil yang

berkaitan dengan segera. **Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 7 September 2015, PKNS sedang mengemas kini proses kerja perolehan dan pengurusan aset.**

Pada pendapat Audit, pematuhan terhadap spesifikasi perolehan adalah baik kerana 85 (94.4%) dari 90 perolehan melibatkan tender, sebut harga dan pembelian terus yang dilaksanakan telah mengikut spesifikasi yang ditetapkan. Bagaimanapun bagi 5 perolehan yang tidak mengikut spesifikasi, PKNS hendaklah memastikan spesifikasi dan syarat yang ditetapkan di dalam kontrak bekalan/perkhidmatan/kerja dipatuhi oleh kontraktor/pembekal.

2.4.4. Pentadbiran Kontrak

Pentadbiran kontrak memainkan peranan yang penting dalam perolehan Kerajaan bagi memastikan kepentingan Kerajaan terpelihara. Semakan Audit terhadap 90 perolehan yang masing-masing terdiri daripada 30 tender, sebut harga dan rundingan/lantikan terus mendapati terdapat beberapa kelemahan dalam pentadbiran kontrak seperti yang diringkaskan di **Jadual 2.8** dan dijelaskan dalam perenggan berikut:

Jadual 2.8
Analisis Isu Pentadbiran Kontrak PKNS

Bil.	Isu	Perolehan			
		Bil. Isu	Bil. Bertindih	(RM Juta)	Nilai Bertindih (RM Juta)
1	Kontrak lewat ditandatangan dan bayaran dibuat tanpa kelulusan	26	-	393.45	-
2	Bon pelaksanaan tidak dikenakan/lewat dikemukakan	11	3	3.62	1.16
3	Surat Setuju Terima tidak sempurna	3	2	0.87	0.69
Jumlah Bersih		35		396.09	

Sumber: PKNS

Nota: Bilangan Perolehan Bertindih Merujuk Kepada Perolehan Yang Sama Dengan Isu Yang Berbeza

2.4.4.1. Kontrak Lewat Ditandatangan Dan Bayaran Dibuat Tanpa Kelulusan

- Mengikut Prosedur Penyediaan Dokumen Kontrak PKNS (PRO/PKON/002), kontrak hendaklah ditandatangan dalam tempoh 3 bulan dari tarikh Surat Setuju Terima dikeluarkan. Selain itu, Prosedur Penyediaan Bayaran Kepada Kontraktor PKNS (ePRO/PKON/003) menetapkan hanya satu bayaran kemajuan dibenarkan sebelum kontrak tender ditandatangan kecuali dengan kelulusan Pengurus Besar atau Timbalan Pengurus Besar (Pembangunan Korporat).
- Semakan Audit mendapati kontrak telah lewat ditandatangan dan bayaran dibuat sebelum kontrak dimuktamadkan tanpa kelulusan yang ditetapkan seperti berikut:

- i. Sebanyak 24 daripada 30 kontrak tender telah lewat ditandatangan. Tempoh kelewatan bagi 22 kontrak tender bernilai RM331.45 juta adalah antara 63 hingga 557 hari. Manakala 2 kontrak tender lain bernilai RM61.37 juta masih belum ditandatangan sehingga 15 Mei 2015 iaitu lewat 121 dan 302 hari.
- ii. Bagi sebut harga pula, sebanyak 2 daripada 30 kontrak sebut harga bernilai RM634,788 juga lewat ditandatangan masing-masing 90 dan 240 hari dari tarikh akhir kontrak patut ditandatangan.
- iii. Bagi 3 perolehan secara tender di mana kontrak belum ditandatangan, bayaran kedua berjumlah RM427,900 dan 3 bayaran ketiga berjumlah RM291,600 telah dibuat tanpa kelulusan yang ditetapkan.
- iv. **Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 7 September 2015, kontraktor boleh menandatangkan dokumen kontrak sebelum mengemukakan bon perlaksanaan bermula pada tahun 2016. Bagaimanapun, syarat bon perlaksanaan perlu dikekalkan untuk proses pembayaran. PKNS juga mengenakan wang tahanan bagi setiap pembayaran bagi memastikan kepentingan PKNS terjaga. Selain itu, PKNS akan memastikan rasionalisasi kadar harga dimuktamadkan sebelum bayaran kedua dibuat.**

2.4.4.2. Bon Pelaksanaan Tidak Dikenakan/Lewat Dikemukakan

- a. Bon pelaksanaan penting sebagai jaminan untuk memastikan bekalan/perkhidmatan/kerja dilaksanakan mengikut spesifikasi dan kualiti yang ditetapkan. Peraturan Perakaunan Dan Kewangan PKNS menetapkan sebelum sesuatu kontrak bekalan atau perkhidmatan dengan nilai melebihi RM200,000 tetapi tidak melebihi RM500,000 disempurnakan, kontraktor yang berjaya hendaklah memberi bon pelaksanaan sebanyak 2.5% daripada jumlah harga kontrak. Untuk kontrak yang melebihi RM500,000 pula, bon pelaksanaan yang diperlukan ialah sebanyak 5%. Bagi kontrak kerja pula, bon pelaksanaan sebanyak 5% daripada harga keseluruhan kontrak tanpa mengira nilai kontrak, hendaklah dikemukakan sebelum sesuatu kontrak kerja dimulakan.
- b. Semakan Audit mendapati 9 perolehan bernilai RM2.85 juta di mana setiap satu perolehan melebihi RM200,000 tidak dikenakan bon pelaksanaan berjumlah RM111,250. Selain itu, bon pelaksanaan bernilai RM32,425 bagi 2 perolehan iaitu perolehan bas 36 tempat duduk (RM522,250) dan perolehan penyewaan komputer (RM252,490) hanya diserahkan kepada PKNS selepas bekalan/perkhidmatan diterima dan bayaran dibuat. Butiran adalah seperti di **Jadual 2.9** dan **Jadual 2.10**. Sebab perkara ini berlaku tidak dapat ditentukan.

Jadual 2.9
Bon Pelaksanaan Yang Tidak Dikemukakan

Jenis Perolehan	Bil. Perolehan	Nilai Perolehan (RM Juta)	Bon Pelaksanaan	
			Kadar (%)	Nilai (RM)
Perkhidmatan	4	1.25	2.5	31,250
Kerja	5	1.60	5	80,000
Jumlah	9	2.85	-	111,250

Sumber: PKNS

Jadual 2.10
Bon Pelaksanaan Lewat Dikemukakan

Perihal Perolehan	Tarikh Surat Setuju Terima	Bon Pelaksanaan Dikemukakan	
		Tarikh	Nilai (RM)
Bas 36 tempat duduk	26.6.2012	5.3.2013	26,113
Penyewaan komputer	8.4.2014	18.3.2015	6,312
Jumlah			32,425

Sumber: PKNS

- c. Tanpa bon pelaksanaan, pihak PKNS akan mengalami kerugian sekiranya kontraktor/pembekal gagal menyempurnakan perolehan yang dipersetujui. Bagi perolehan lain yang belum selesai, **Pihak Audit menyarankan PKNS membuat susulan dengan kontraktor/pembekal lain yang belum mengemukakan bon pelaksanaan berbuat demikian mengikut syarat kontrak dengan segera.**
- d. **Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 7 September 2015, PKNS akan mengenakan bon pelaksanaan bagi semua sebut harga yang melebihi RM200,000 dan wang tahanan bagi setiap pembayaran untuk memastikan kepentingan PKNS terjaga.**

2.4.4.3. Surat Setuju Terima Tidak Sempurna

- a. Surat Setuju Terima (SST) adalah dokumen perjanjian awal mengandungi terma dan syarat yang mengikat 2 pihak sebelum satu kontrak formal ditandatangan sekiranya perlu. Peraturan menetapkan SST hendaklah dikeluarkan dalam tempoh 14 hari daripada tarikh kelulusan sebut harga diperoleh serta ditandatangan oleh pegawai yang diberi kuasa dan kontraktor/pembekal yang berjaya. Bahagian Perolehan PKNS ada menyediakan format surat SST untuk tujuan pematuhan dan penyeragaman.
- b. Semakan Audit mendapati SST bagi 3 perolehan kerja bernilai RM867,050 yang dilaksanakan oleh Pengurus Pengurusan Projek Wilayah Tengah Zon B tidak disediakan dengan sempurna di mana Lampiran Setuju Terima tidak dikemukakan untuk ditandatangan oleh kontraktor yang telah dilantik sebagai bukti penerimaan tawaran. Temu bual Audit dengan Pembantu Tadbir Gred N22 menjelaskan kehendak peraturan ini tidak dipatuhi kerana beliau berpendapat tiada keperluan mendapat tandatangan setuju terima daripada syarikat yang dilantik kerana syarikat

tersebut telah jelas niat ketika membida sebut harga yang ditawarkan. Pihak Audit berpendapat SST yang tidak sempurna tidak menjadikan ia kontrak dari segi perundangan dan tidak menjamin kepentingan PKNS sekiranya berlaku pertikaian antara pihak yang terlibat. Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 7 September 2015, bahagian berkaitan telah menyediakan format SST baru bagi tujuan pematuhan dan penyeragaman.

Pada pendapat Audit, pentadbiran kontrak adalah kurang memuaskan kerana 35 (58.3%) dari 60 perolehan melibatkan perolehan secara tender dan sebut harga tidak mematuhi peraturan yang ditetapkan. PKNS perlu memastikan pegawai yang bertanggungjawab mematuhi sepenuhnya peraturan kewangan yang berkuat kuasa bagi setiap perolehan yang dibuat.

2.4.5. Pengurusan Maklumat Perolehan

Perolehan yang berkesan hendaklah dirancang, dilaksanakan dan dipantau dengan baik. Pengauditan mendapati terdapat kelemahan berkaitan pengurusan maklumat perolehan melibatkan Bahagian Perolehan dan lain-lain Jabatan/Bahagian seperti yang dijelaskan dalam perenggan berikut:

2.4.5.1. Maklumat Perolehan Secara Pembelian Terus Oleh Jabatan/Bahagian

- a. Ketua jabatan atau ketua bahagian diberi kuasa membuat pesanan dan meluluskan perolehan bagi perolehan bekalan/perkhidmatan/kerja yang berjumlah tidak melebihi RM50,000 secara pembelian terus. Pengauditan yang dijalankan tidak dapat menentukan bilangan dan nilai perolehan secara pembelian terus yang dibuat bagi tahun 2012 hingga 2014. Ini disebabkan sistem perakaunan berkomputer yang digunakan tidak boleh menjana laporan bagi menentukan bilangan pembelian terus yang dibuat oleh jabatan/bahagian berkaitan. Berdasarkan temu bual Audit dengan Penolong Ketua Akauntan, sistem ini hanya boleh menyenaraikan bilangan dan nilai bayaran di bawah RM50,000 namun tidak menunjukkan bilangan dan nilai bagi pembelian terus sebenar. Ini adalah kerana setiap transaksi bercampur dan tidak mempunyai *tagging* yang dapat membezakan pembelian terus dengan bayaran sebut harga bermasa (perolehan secara sebut harga di mana bayaran bulanan di bawah RM50,000). Analisis Audit terhadap rekod pembayaran tahun 2014 di bawah RM50,000 mendapati sebanyak 13,502 transaksi bernilai RM83.36 juta merangkumi pembelian terus dan sebut harga bermasa.
- b. Tanpa maklumat perolehan secara pembelian terus yang terperinci, pihak PKNS tidak boleh melaksanakan kawalan untuk menentukan nilai perolehan yang ditawarkan pada tahun semasa kepada satu-satu pembekal bagi perolehan bekalan/perkhidmatan/kerja hendaklah tidak melebihi had nilai RM250,000 selaras dengan peraturan yang ditetapkan dalam Standard Polisi Dan Prosedur Operasi serta Peraturan Perakaunan Dan Kewangan Perkara 123(d). Mengikut rekod bayaran di bawah RM50,000 bagi tahun 2013 dan 2014, sebanyak 61 dan 67 pembekal

mempunyai nilai perolehan melebihi RM250,000. Semakan Audit selanjutnya mendapati 5 pembekal masing-masing pada tahun 2013 dan 2014 mempunyai 123 dan 161 transaksi perolehan secara pembelian terus bernilai RM1.59 juta dan RM1.37 juta. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.11**.

Jadual 2.11
Maklumat Pembekal Yang Telah Melebihi Nilai
Perolehan RM250,000 Bagi Tahun 2013 Dan 2014

Bil.	No. Pendaftaran Pembekal	Transaksi		Bidang Kerja
		Bil.	(RM)	
2013				
1	B-B-V039	21	419,770	Pengiklanan
2	B-G-A364	26	310,010	Pembaikan kecil
3	B-G-R132	31	309,633	Pembaikan kecil
4	B-G-M395	8	294,224	Pembaikan kecil
5	B-G-F039	37	258,702	Kerja paip dan pembaikan kecil
Jumlah		123	1,592,339	
2014				
1	B-G-A364	16	308,076	Pembaikan kecil
2	B-G-S108	31	280,511	Pembaikan kecil
3	B-G-I089	64	273,718	Kerja paip dan pembetungan
4	B-G-F039	21	256,519	Kerja paip dan pembaikan kecil
5	B-G-R132	29	251,551	Pembaikan kecil
Jumlah		161	1,370,375	

Sumber: PKNS

- c. Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 7 September 2015, PKNS dalam proses penyusunan semula Bahagian Perolehan dan menyemak semula prosedur perolehan termasuk prosedur perolehan secara pembelian terus.

2.4.5.2. Maklumat Perolehan Di Bahagian Perolehan

- a. Bahagian Perolehan berfungsi secara berpusat sebagai bahagian yang melaksanakan proses pemilihan kontraktor/pembekal bagi semua perolehan secara tender, sebut harga dan rundingan/lantikan terus (perunding) yang akan dilaksanakan oleh setiap Jabatan/Bahagian. Oleh itu, sistem pengurusan maklumat 3 kaedah perolehan ini yang lengkap dan kemas kini perlu diwujudkan sebagai kawalan/pemantauan terhadap pemilihan kontraktor/pembekal dan kos yang terlibat. Semakan Audit mendapati maklumat perolehan bahagian ini yang diselenggarakan secara manual, tidak diuruskan dengan memuaskan seperti diterangkan berikut:
- i. Anggaran kos bagi perolehan secara tender (20 perolehan), sebut harga (35 perolehan) dan rundingan terus (26 perolehan) tidak direkodkan dalam daftar perolehan yang berkaitan. Bagi perolehan secara tender dan sebut harga, daftar hanya mencatatkan kos sebenar selepas kontraktor/pembekal dilantik tanpa anggaran kos. Manakala bagi perolehan secara rundingan terus, anggaran kos adalah bersamaan dengan kos sebenar.

- ii. Bagi perolehan perunding yang dibuat secara lantikan terus, Bahagian Perolehan hanya merekodkan senarai 214 syarikat/firma perunding yang telah dilantik bagi tahun 2012 hingga 2014, selepas melalui prosedur pra kelayakan yang dibuat oleh bahagian ini. Maklumat anggaran kos dan kos sebenar perkhidmatan perunding tidak direkod dalam daftar berkaitan. Ini adalah kerana semua perkhidmatan perunding ditetapkan pada kos siling sehingga RM500,000.
- b. **Berdasarkan maklum balas PKNS bertarikh 7 September 2015, PKNS akan mengambil tindakan mengemas kini kos anggaran dan kos sebenar untuk pelantikan perunding melalui kaedah lantikan terus berserta kos siling bagi tujuan kawalan dan pemantauan. Selain itu, laporan berkaitan mengikut kehendak peraturan kewangan telah disediakan dan dikemukakan kepada Pegawai Pengawal dan Bahagian Audit Dalam.**

Pada pendapat Audit, Bahagian Perolehan PKNS hendaklah memastikan maklumat atau laporan berkaitan semua kaedah perolehan disedia dan dikemukakan dengan lengkap dan kemas kini kepada Pegawai Pengawal dan Bahagian Audit Dalam bagi meningkatkan pemantauan terhadap pembelian terus. Pengurusan maklumat yang cekap dan berkesan adalah penting untuk tujuan kawalan dan pemantauan oleh peringkat pengurusan atasan antaranya untuk memastikan polisi dan peraturan sentiasa dipatuhi. Selain itu, sistem perakaunan berkomputer yang digunakan juga perlu ditambah baik bagi membolehkan kaedah perolehan ditentukan.

2.5. SYOR AUDIT

Untuk mempertingkatkan pengurusan perolehan, pihak Audit mengesyorkan PKNS mengambil tindakan berikut:

2.5.1. Memastikan setiap perolehan yang dilaksanakan mematuhi polisi dan peraturan yang telah ditetapkan dan disempurnakan dalam tempoh yang telah ditetapkan. Amalan yang tidak mematuhi peraturan kewangan hendaklah diperbetulkan di mana pegawai yang terlibat diberi pendedahan dan pengetahuan melalui kursus dan latihan yang berkaitan.

2.5.2. Memastikan pentadbiran kontrak dilaksanakan secara teratur antaranya kontrak ditandatangan mengikut tempoh masa yang ditetapkan, bayaran dibuat mematuhi peraturan, bon pelaksanaan dikemukakan sebelum kerja dimulakan dan Surat Setuju Terima ditandatangani oleh kontraktor/pembekal yang dilantik.

2.5.3. Memastikan Bahagian Perolehan menyelenggarakan semua maklumat perolehan dengan lengkap dan kemas kini bagi tujuan kawalan dan pemantauan. Antara maklumat penting yang perlu diwujudkan dan diperincikan adalah perolehan yang dirancang dan telah dilaksanakan serta kos yang terlibat. Selain itu, sistem perakaunan yang digunakan perlu ditambah baik bagi membolehkan laporan perolehan dijana mengikut kaedah perolehan dengan jumlah yang telah dibelanjakan.

MAJLIS AGAMA ISLAM SELANGOR

PERBADANAN WAKAF SELANGOR

3. PENGURUSAN HARTANAH WAKAF

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Wakaf ialah pemberian harta daripada orang awam seperti tanah, bangunan dan wang kepada Pemegang Amanah untuk kebaikan pihak yang ditentukan serta masyarakat Islam keseluruhannya. Wakaf terbahagi kepada 2 jenis iaitu Wakaf Ahli (Wakaf Keluarga) dan Wakaf Khairi (Wakaf Kebajikan). Wakaf Ahli dikhususkan manfaatnya kepada ahli keluarga dan keturunannya. Wakaf Khairi pula terbahagi kepada Wakaf Khas dan Wakaf Am. Wakaf Khas adalah wakaf yang telah ditentukan penggunaannya oleh pewakaf dan manfaatnya hanya boleh digunakan untuk tujuan tertentu yang telah dikhaskan sahaja. Manakala Wakaf Am pula adalah wakaf yang tidak dikhaskan bagi tujuan tertentu dan boleh diusahakan untuk apa jua pembangunan sepertimana peranan MAIS sebagai pemegang amanah tunggal wakaf dan boleh memanfaatkannya kepada masyarakat Islam.

3.1.2. Majlis Agama Islam Selangor (MAIS) dan Perbadanan Wakaf Selangor (PWS) adalah 2 badan yang bertanggungjawab dalam hal ehwal wakaf di Negeri Selangor. MAIS berperanan dalam pengurusan sumber wakaf selaras dengan peruntukan Seksyen 89, Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Selangor) 2003. Selaras dengan peruntukan Seksyen 8(1), Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Selangor) 2003 (Pindaan) 2008, MAIS telah menubuhkan PWS yang berperanan untuk membantu MAIS dalam menggalak, membantu, mengusaha dan memajukan harta dan produk wakaf selaras dengan hukum syarak. Pengurusan wakaf oleh PWS adalah tertakluk kepada peruntukan Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) No: 7, 1999 dan Perintah Penubuhan PWS 2011.

3.1.3. Mulai bulan Jun 2014, PWS berkuasa menjalankan dasar, ketetapan, keputusan yang dibuat oleh MAIS; mengawal selia, mengatur, mengurus dan mentadbir hartaanah wakaf; membangun, memaju dan meningkatkan hartaanah wakaf; mentadbir Kumpulan Wang Wakaf (KWW) serta menjalankan apa-apa kuasa lain atau fungsi yang diperuntukkan di bawah Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) No: 7, 1999 atau sebagaimana yang diarahkan oleh MAIS.

3.1.4. Lembaga Pengarah PWS terdiri daripada 10 ahli yang dipengerusikan oleh Timbalan Pengerusi MAIS. Pengurusan PWS diketuai oleh Ketua Pegawai Eksekutif dan dibantu oleh Timbalan Ketua Pegawai Eksekutif serta 53 kakitangan. Bahagian yang terlibat secara langsung dalam pengurusan hartaanah wakaf di PWS adalah Bahagian Penyelidikan Dan Pelaburan.

3.1.5. Mengikut Senarai Tanah Wakaf MAIS sehingga 31 Disember 2014, MAIS/PWS sedang menguruskan sebanyak 1,139 harta tanah wakaf (termasuk bangunan di atasnya) dengan keluasan 1,225.34 ekar. PWS tidak menyediakan data bilangan lot dan keluasan serta nilai bagi kategori tanah kosong dan tanah yang mempunyai bangunan. Kedudukan tanah wakaf mengikut manfaat sehingga bulan Disember 2014 adalah seperti di **Jadual 3.1**.

Jadual 3.1
Kedudukan Tanah Wakaf Mengikut Manfaat Sehingga 31 Disember 2014

Kedudukan	Tapak Masjid & Surau		Tanah Kubur		Tapak Sekolah		Tanah Am & Khas*		Jumlah	
	Bil. Lot	Luas (Ekar)	Bil. Lot	Luas (Ekar)	Bil. Lot	Luas (Ekar)	Bil. Lot	Luas (Ekar)	Bil. Lot	Luas (Ekar)
Dalam Negeri Selangor	253	144.02	14	13.19	88	93.45	778	970.98	1,133	1,221.64
Luar Negeri Selangor	0	0	0	0	0	0	6	3.7	6	3.7
Jumlah	253	144.02	14	13.19	88	93.45	784	974.68	1,139	1,225.34

Sumber: Senarai Tanah Wakaf MAIS

Nota: * - Tanah yang digunakan untuk kegunaan selain daripada kategori tapak yang dinyatakan tetapi manfaatnya adalah untuk masjid, surau dan/atau sekolah.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan harta tanah wakaf telah dilaksanakan dengan cekap dan teratur berlandaskan pentadbiran hukum syarak serta mencapai matlamat yang ditetapkan.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini tertumpu kepada Wakaf Khairi (Wakaf Kebajikan) iaitu Wakaf Khas dan Wakaf Am yang melibatkan tanah dan bangunan yang diwakaf terdiri daripada harta tanah sedia ada, harta tanah telah dibangunkan dan harta tanah dicadang untuk pembangunan. Semakan Audit dibuat dengan meneliti dokumen, fail dan rekod yang berkaitan dengan pengurusan harta tanah wakaf di PWS dan MAIS bagi tahun 2012 hingga 2014. Manakala lawatan fizikal dilakukan bagi mengesahkan kewujudan dan keadaan sebenar harta tanah wakaf di daerah Gombak, Hulu Selangor, Klang dan Hulu Langat pada bulan Jun 2015. Selain itu, temu bual diadakan dengan pegawai PWS bagi mendapatkan penjelasan lanjut. *Exit conference* bersama Setiausaha MAIS, Ketua Pegawai Eksekutif PWS, Timbalan Mufti Negeri Selangor serta pegawai kanan MAIS dan PWS telah diadakan pada 17 September 2015 yang turut dihadiri oleh Ketua Audit Dalam, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan April hingga Julai 2015 mendapati secara keseluruhannya pengurusan harta tanah wakaf adalah kurang memuaskan. Antara penemuan Audit yang perlu diberi perhatian seperti diringkaskan di bawah dan diterangkan di perenggan berikut:

- Daftar harta tanah wakaf tidak lengkap dan tidak kemas kini.
- Sebanyak 27.5% harta tanah wakaf masih belum didaftarkan hak milik MAIS.
- Sebanyak 87.6% daripada harta tanah wakaf yang telah didaftarkan sebagai hak milik MAIS tidak diwartakan.
- Sebanyak 75.3% harta tanah wakaf masih belum dimanfaatkan.
- Pelaksanaan projek pembangunan tidak mengikut perancangan.
- Kelewatan dalam melaksanakan dan menyelesaikan istibdal.
- Pengurusan sewaan kurang memuaskan kerana kutipan caj sewaan tahun 2014 berbanding tahun 2013 menurun sebanyak 15.6%. Selain itu, bagi tahun 2014 usia tunggakan melebihi 10 bulan adalah sebanyak 42.6% daripada jumlah keseluruhan tunggakan sewa.
- Pemantauan harta tanah wakaf kurang memuaskan kerana tanah wakaf tidak dimanfaatkan dengan sebarang aktiviti dan terdapat kes pencerobohan.

3.4.1. Maklumat Hartanah Wakaf Tidak Diselenggarakan Dengan Lengkap Dan Tepat

3.4.1.1. Mengikut Seksyen 34(a), Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) No: 7, 1999 suatu daftar hendaklah disimpan dan diselenggarakan bagi semua wakaf dalam bentuk atau cara yang ditentukan oleh MAIS. Selaras dengan ketetapan enakmen ini, MAIS/PWS telah menyelenggarakan 4 rekod berasingan bagi tujuan ini iaitu Fail Individu, Senarai Tanah, Buku Daftar Tanah Wakaf dan Laporan Inventori. Semakan Audit terhadap keempat-empat rekod tersebut mendapati perkara berikut:

- a. Senarai Tanah Wakaf MAIS (Senarai Tanah) merekodkan semua permohonan harta tanah wakaf yang diluluskan sama ada berstatus telah daftar atau dalam proses pindah hak milik atas nama MAIS atau permohonan ditutup. Setakat bulan Disember 2014, jumlah keseluruhan permohonan harta tanah wakaf yang diluluskan adalah sebanyak 1,173 harta tanah wakaf terdiri daripada 813 harta tanah wakaf yang telah didaftarkan atas nama MAIS, 314 harta tanah wakaf dalam proses pindah hak milik dan 46 harta tanah wakaf di mana fail permohonan telah ditutup. Bilangan harta tanah wakaf yang telah didaftarkan hak milik MAIS sebanyak 813 itu berbeza dengan rekod di Buku Daftar Wakaf sebanyak 825 dan 745 di Laporan Inventori Hartanah Wakaf.
- b. Maklumat yang menunjukkan wujudnya kelemahan perekodan antara ketiga-tiga rekod tersebut berbanding dengan fail individu adalah seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2
Perbezaan Maklumat Berkaitan Rekod

Bil.	Penemuan Audit	Senarai Tanah	Buku Daftar	Laporan Inventori
1	Perbezaan No. Hak Milik	1	1	TR
2	Tujuan Wakaf Tidak Direkod Dengan Lengkap	2	2	TR
3	Perbezaan Tempoh Pegangan	2	TB	1 (TR-1)
4	Tempoh Pegangan Tidak Direkod	1	TB	TR
5	Perbezaan Keluasan	-	2	TR
6	Perbezaan Amaun Cukai Tanah	7	TB	TB
7	Cukai Tanah, Cukai Taksiran dan Caruman Parit Dan Tali Air Tidak Direkodkan	16	11	TB

Sumber: PWS

Nota: TB - Tidak Berkenaan, TR - Tiada Rekod (Rekod Tidak Diselenggarakan)

3.4.1.2. Antara sebab wujudnya kelemahan perekodan maklumat harta tanah wakaf tersebut ialah tiada pegawai bertanggungjawab memantau dan mengesahkan maklumat yang direkodkan.

Pada pendapat Audit, maklumat harta tanah yang direkodkan hendaklah diselenggarakan dengan tepat, lengkap dan kemas kini supaya dapat dijadikan sumber rujukan yang bersepadau dan *reliable*. Ini bagi memastikan pentadbiran dan pengurusan harta tanah wakaf dilaksanakan dengan cekap.

3.4.2. Hartanah Wakaf Belum Didaktarkan Atas Nama MAIS

3.4.2.1. Peletakan hak tanah wakaf dalam dan luar Negeri Selangor adalah berdasarkan Seksyen 32, 48 dan 48(4) Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) No:7, 1999. Manual Prosedur Kerja Unit Hartanah Wakaf Bahagian Pengurusan Hartanah MAIS juga menetapkan MAIS/PWS perlu menyedia dan menguruskan dokumen pindah milik untuk tindakan dan proses oleh Pentadbir Tanah.

3.4.2.2. Berdasarkan Senarai Tanah setakat 31 Disember 2014, sebanyak 314 (27.5%) daripada jumlah harta tanah wakaf masih belum didaftarkan atas nama MAIS. Analisis Audit terhadap 40 harta tanah wakaf yang diterima antara tahun 2012 hingga 2014 dan masih dalam proses pindah hak milik atas nama MAIS dari tarikh terima Borang Hasrat Wakaf sehingga 31 Mac 2015 mendapati proses pindah milik belum selesai walaupun permohonan telah dibuat sejak 5 hingga 33 bulan. Status proses permohonan bagi 40 harta tanah wakaf tersebut berdasarkan Minit Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal Wakaf Bil. 1 Tahun 2015 pada 4 Mac 2015 diringkaskan seperti di **Jadual 3.3**.

Jadual 3.3
Status Permohonan Wakaf Masih Dalam Proses Pindah Hak Milik Atas Nama MAIS

Bil.	Status	Bil. Hartanah Wakaf
1	Tindakan pewakaf - pembatalan kaveat dan proses gadaian	2
2	Tindakan pewakaf - hak milik baru yang dipohon sedang dalam tindakan Pejabat Daerah Dan Tanah	11
3	Tindakan pewakaf - memohon hak milik baru	3
4	Tindakan PWS - sedang dalam proses pindah hak milik	9
5	Tindakan pewakaf/PWS/Bahagian Undang-undang MAIS - proses <i>Deed Of Assignment</i>	4
6	Tindakan Pejabat Daerah Dan Tanah - permohonan dikemukakan pada 20 Januari 2015	1
7	Tindakan Lembaga Hasil Dalam Negeri - permohonan pengecualian cukai dikemukakan pada 6 Februari 2015	4
8	Permohonan digugurkan	1
9	Tiada maklumat	5
Jumlah		40

Sumber: Minit Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal Wakaf Bil. 1 Tahun 2015

3.4.2.3. Antara sebab hartaanah wakaf lewat didaftarkan hak milik atas nama MAIS adalah kerana kelulusan permohonan pindah hak milik di Pejabat Daerah Dan Tanah, pelepasan hak sekatan di Pihak Berkuasa Negeri dan pengecualian duti setem di Lembaga Hasil Dalam Negeri mengambil masa untuk diselesaikan.

3.4.2.4. Mengikut maklum balas PWS bertarikh 18 September 2015, sebanyak 14 permohonan hartaanah wakaf telah selesai dipindah milik dan 26 permohonan masih belum diselesaikan yang memerlukan tindakan diambil oleh PWS, pewakaf dan Pejabat Daerah Dan Tanah. Selain itu, Unit Pendaftaran Tanah juga telah menyediakan senarai semak dokumen sokongan yang diperlukan sebelum permohonan dibawa ke Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal.

Pada pendapat Audit, semua pihak yang terlibat dalam pendaftaran hartaanah wakaf perlu memainkan peranan dengan sebaiknya bagi memastikan pendaftaran hartaanah wakaf dapat diselesaikan dengan segera dan hartaanah wakaf dapat ditadbir serta diurus dengan teratur.

3.4.3. Hartanah Wakaf Tidak Diwartakan

3.4.3.1. Mengikut Seksyen 95, Enakmen Pentadbiran Agama Islam (Negeri Selangor) 2003, dengan seberapa segera yang mungkin selepas 31 Disember tiap-tiap tahun, MAIS hendaklah menyedia, mengeluar dan menyiarkan dalam warta satu senarai semua harta, pelaburan dan aset yang terletak hak pada MAIS, tertakluk kepada mana-mana wakaf, nazar atau amanah dan tidak menjadi sebahagian daripada Baitulmal. Pewartaan ini hanya boleh dibuat setelah tanah wakaf itu didaftarkan hak milik atas nama MAIS.

3.4.3.2. Sehingga 31 Mac 2015, MAIS telah mewartakan sebanyak 102 (12.4%) berbanding 825 hartaanah wakaf yang telah didaftarkan hak milik atas nama MAIS.

Pewartaan 102 hartaanah tersebut telah disiarkan pada 1 Mac 2012 dan 4 Julai 2013. Baki 723 (87.6%) hartaanah wakaf masih belum diwartakan semenjak diserah dan didaftarkan hak milik atas nama MAIS. Pecahan hartaanah wakaf yang diwartakan dalam dan luar Negeri Selangor adalah seperti di **Jadual 3.4**.

Jadual 3.4
Maklumat Berhubung Pewartaan Hartaanah Wakaf Dalam Dan Luar Negeri Selangor

Kedudukan	Hartaanah Wakaf Didaftarkan		Tarikh Penyiaran Warta Hartaanah Wakaf				Hartaanah Wakaf Belum Diwarta	
	Lot	(Ekar)	1 Mac 2012		4 Julai 2013		Bil. Lot	Luas (Ekar)
			Bil. Lot	Luas (Ekar)	Bil. Lot	Luas (Ekar)		
Dalam Negeri Selangor	821	964.48	18	28.37	84	122.76	719	813.35
Luar Negeri Selangor	4	0.62	0	0	0	0	4	0.62
Jumlah	825	965.1	18	28.37	84	122.76	723	813.97

Sumber: PWS

3.4.3.3. Analisis Audit terhadap proses pewartaan hartaanah wakaf mendapati 85 daripada 102 hartaanah wakaf yang telah diwartakan, telah mengambil tempoh antara satu tahun 2 bulan hingga 41 tahun 1 bulan untuk diwartakan. Manakala bagi 612 daripada 723 hartaanah wakaf yang masih belum diwartakan, adalah antara satu hingga 61 tahun.

3.4.3.4. Mengikut maklum balas PWS bertarikh 18 September 2015, pewartaan mula dibuat pada tahun 2012 dan diteruskan secara berperingkat pada tahun 2013. Bagaimanapun pada tahun 2015, pelaksanaan pewartaan dihentikan seketika kerana dikhuatir akan mengganggu proses pembangunan tanah dan istibdal. Unit Pendaftaran Tanah telah menyiapkan senarai tanah Wakaf Khas (masjid dan surau) untuk diwartakan dan hanya akan dilaksanakan selepas mendapat jawapan daripada Bahagian Undang-undang MAIS yang mana permohonan pandangan telah dikemukakan pada 7 September 2015.

Pada pendapat Audit, pewartaan hartaanah wakaf adalah kurang memuaskan kerana mengambil masa yang lama.

3.4.4. Hartaanah Wakaf Belum Dimanfaat Sepenuhnya

3.4.4.1. Setiap hartaanah wakaf yang diamanahkan hendaklah ditadbir dengan teratur dan cekap bagi mengelakkan hartaanah wakaf terbiar tanpa dimajukan di samping memastikan pendapatan, perolehan atau manfaat daripadanya dapat digunakan untuk kebaikan dan kebijakan ummah secara keseluruhannya. Selain itu, hasrat pewakaf dapat ditunaikan dan pahala daripada amal soleh yang dilakukan akan sentiasa berterusan.

3.4.4.2. Semakan Audit setakat 31 Mac 2015 mendapati sebanyak 281 (24.7%) daripada 1,139 hartaanah wakaf telah berjaya dimanfaatkan sepenuhnya manakala baki 858 (75.3%) hartaanah wakaf belum dimanfaatkan.

3.4.4.3. Bagi 281 hartaanah wakaf yang telah dimanfaatkan didapati kesemua hartaanah wakaf ini telah didaftarkan hak milik atas nama MAIS dan dinilai semula dengan harga penilaian RM219.53 juta.

3.4.4.4. Semakan Audit setakat 31 Mac 2015 mendapati sebanyak 858 hartaanah wakaf belum dimanfaatkan kerana faktor berikut:

- a. Sebanyak 314 hartaanah wakaf belum didaftarkan hak milik atas nama MAIS.
- b. Prospek pembangunan bagi 80 hartaanah wakaf belum dikenal pasti.
- c. Baki 464 hartaanah wakaf dengan nilai berjumlah RM326.43 juta telah didaftarkan hak milik atas nama MAIS dan prospek pembangunan telah dikenal pasti serta dibuat penilaian semula tetapi masih belum dibangunkan. Hartaanah wakaf ini diklasifikasikan mengikut 3 kategori utama iaitu ditangguhkan/disimpan dalam perhatian, dalam proses untuk dibangunkan atau disewakan serta tidak dimanfaatkan dan akan diusul untuk istibdal kerana keluasan tanah kecil dan sukar dibangunkan. Pecahan hartaanah wakaf yang masih belum dimanfaatkan dalam dan luar Negeri Selangor adalah seperti di **Jadual 3.5**.

Jadual 3.5
Hartaanah Wakaf Yang Belum Dimanfaatkan

Daerah	Hak Milik												
	Belum Didaftarkan		Atas Nama MAIS Dan Prospek Pembangunan										
			Tidak Dikenal Pasti		Telah Dikenal Pasti								
	Bil.	Luas (Ekar)	Bil.	Luas (Ekar)	Bil.	Luas (Ekar)	Nilai (RM Juta)	Bil.	Luas (Ekar)	Nilai (RM Juta)	Bil.	Luas (Ekar)	Nilai (RM Juta)
Dalam Negeri Selangor	312	257.15	76	57.94	191	304.65	136.04	135	306.8	155.1	138	69.17	35.29
Luar Negeri Selangor	2	3.08	4	0.62	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jumlah	314	260.23	80	58.56	191	304.65	136.04	135	306.80	155.10	138	69.17	35.29

Sumber: PWS

Nota: * - Sebanyak 129 hartaanah wakaf dicadang untuk istibdal

3.4.4.5. Antara sebab tanah wakaf berkenaan belum dapat dimanfaatkan adalah seperti berikut:

- a. Tempoh tidak ditetapkan dalam membangun/menggunakan setiap hartaanah wakaf yang diterima.
- b. Kedudukan hartaanah tidak strategik, fizikal tanah tidak ekonomik untuk dibangunkan dan kawasan sekitar belum dimajukan.
- c. Manfaat tidak sesuai dibangunkan dan terdapat sekatan daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dari segi zoning yang ditetapkan dan pewartaan kawasan sensitif alam sekitar.

- d. Kekangan dana untuk melaksanakan kerja pengukuran dan pecah sempadan.
- e. Terdapat wakaf taklik di mana manfaatnya hanya boleh diuruskan selepas kematian pewakaf.

3.4.4.6. Pemeriksaan Audit di lokasi yang berkaitan pada 17 Jun 2015 berdasarkan Laporan Inventori dan laporan pemantauan MAIS mendapati harta tanah wakaf tidak memberi manfaat dan terbiar begitu sahaja. **Gambar 3.1** hingga **Gambar 3.4** adalah berkaitan.



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1469, Sungai Choh, Hulu Selangor
Tarikh: 17 Jun 2015

Gambar 3.2
Keadaan Fizikal Tanah Wakaf
Yang Terletak Di Kawasan Berbukit



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 803 & 804, Mukim Ampang Pecah
Tarikh: 17 Jun 2015



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1927, Kampung Kuantan Klang
Tarikh: 17 Jun 2015

Gambar 3.4
Bangunan Sekolah Yang Tidak
Diguna Dan Dijadikan Stor Barang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Batu 8, Jalan Bukit Kapar Timur, Klang
Tarikh: 17 Jun 2015

Pada pendapat Audit, MAIS dengan kerjasama PWS perlu berusaha lebih gigih untuk memastikan harta tanah wakaf dimanfaatkan mengikut hasrat pewakaf agar harta tanah ini memberi pulangan kepada penerima manfaat yang ditetapkan.

3.4.5. Projek Pembangunan Hartanah Wakaf Tidak Dilaksanakan Mengikut Perancangan

3.4.5.1. Bahagian Penyelidikan Dan Pelaburan PWS telah menyediakan Pelan Pembangunan Tanah Wakaf PWS melibatkan 27 projek pembangunan kediaman dan komersial untuk dilaksanakan antara tahun 2012 hingga 2018. Setiap projek ini telah dimaklum dan diluluskan dalam Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah PWS. Pecahan projek pembangunan mengikut tahun pelaksanaan adalah seperti di **Jadual 3.6**.

Jadual 3.6
Pecahan Bilangan Projek Pembangunan Yang Dirancang Mengikut Tahun

Butiran	Bil. Mengikut Tahun						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
27 Projek Pembangunan	4	Tiada	7	3	4	5	4
Kaedah Pembangunan	Usaha sama Dengan Pemaju Yang Dilantik	Tidak Berkaitan	Pembangunan akan diuruskan oleh syarikat subsidiari PWS yang ditubuhkan pada 20 November 2014 di mana konsep pembangunan ditentukan oleh perunding perancang bandar/arkitek yang dilantik.				

Sumber: PWS

3.4.5.2. Semakan Audit sehingga 31 Mac 2015 mendapati daripada 11 projek pembangunan yang dirancang untuk dilaksanakan pada tahun 2012 hingga 2014, sebanyak 5 projek masih belum dimulakan. Manakala 6 projek lain telah lewat dilaksanakan berbanding dengan tahun pelaksanaan yang dirancang dan masih di peringkat awal pelaksanaan seperti diringkaskan di **Jadual 3.7**.

Jadual 3.7
Ringkasan Status Pelaksanaan Projek Pembangunan

Projek Patut Dilaksanakan		Projek Sebenar Dilaksanakan			Projek Belum Dilaksanakan Sehingga 31 Mac 2015	
Tahun	Bil.	Tahun	Bil.	No. Lot	Bil.	No. Lot
2012	4	2014	3	3681 dan 3734, Klang 3086, Kajang	1	1099, Kajang
2014	7	2015	3	3705, 4944 dan 17746, Klang	4	3267, Klang 2950 dan 3000, Dengkil 678, Hulu Kelang

Sumber: PWS

3.4.5.3. Bagi 4 projek yang dirancang untuk dilaksanakan pada tahun 2012, didapati sehingga 31 Mac 2015 kesemua projek masih belum disiapkan. Analisis Audit selanjutnya mendapati faktor yang menyumbang kepada kelewatan pelaksanaan projek adalah seperti berikut:

- Bagi projek pembangunan sebelum tahun 2014, Prosedur Operasi Standard tidak disediakan sebagai panduan terutamanya mengenai keperluan membuat kajian awal atau *feasibility and viability study*.

- b. PWS tidak mempunyai pengalaman dalam mencebur projek pembangunan berbentuk komersial dan kediaman. Selain itu, kelulusan dalam beberapa perkara perlu diperoleh daripada Jawatankuasa Fatwa Negeri Selangor supaya pelaksanaan projek mematuhi hukum syarak.
- c. Kelewatan dalam mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang daripada PBT dan penyelesaian kaedah pembelian secara pinjaman dengan institusi kewangan tanpa perlu mencagarkan tanah wakaf.
- d. Kelewatan memuktamadkan perjanjian usaha sama antara PWS dan pemaju berhubung jenis dan nilai pembahagian keuntungan projek.

3.4.5.4. Kedudukan lot-lot tanah berkenaan semasa lawatan Audit pada 8 Jun 2015 adalah seperti **Gambar 3.5** hingga **Gambar 3.8**.

Gambar 3.5
Bekas Penyewa Tidak Mengosongkan
Tapak Premis Dengan Sempurna



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3086, Jalan Ayer Hitam, Kajang
Tarikh: 8 Jun 2015

Gambar 3.6
Jentera Berat Dan Bahan Binaan
Yang Ditempatkan Di Tanah Wakaf



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1099, Jalan Reko, Kajang
Tarikh: 8 Jun 2015

Gambar 3.7
Kawasan Hartanah Wakaf
Yang Ditumbuhgi Pokok Dan Semak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3734, Jalan Kebun, Klang
Tarikh: 8 Jun 2015

Gambar 3.8
Kawasan Hartanah Wakaf
Ditanam Pokok Kelapa Sawit



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3681, Jalan Kebun, Klang
Tarikh: 8 Jun 2015

Pada pendapat Audit, pelaksanaan projek yang dirancang adalah kurang memuaskan kerana sebahagian besar projek belum dimulakan.

3.4.6. Pengurusan Istibdal

3.4.6.1. Menurut Seksyen 19, Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) No: 7, 1999, MAIS boleh mengistibdalkan (menukar/mengganti) apa-apa mawquf (harta yang diwakafkan) dengan cara membeli sesuatu harta yang lain daripada hasil jualannya untuk dijadikan sebagai mawquf bagi menggantikan harta yang dijual. Ini meliputi apa-apa harta yang diperoleh menerusi cara gantian dengan harta yang sama ataupun harta yang lebih baik nilai dan manfaatnya. Melalui Jawatankuasa Fatwa Negeri Selangor, pelaksanaan istibdal ke atas mawquf yang terdiri daripada harta tak alih tidak dilarang dengan syarat mencapai objektif dan mematuhi syarat istibdal tersebut. Mulai 28 Disember 2008 pelaksanaan istibdal telah dicadangkan bertujuan memastikan sesuatu harta yang diwakafkan mencapai hasrat pewakaf.

3.4.6.2. Pelaksanaan Istibdal

- a. Sehingga 31 Mac 2015, sebanyak 131 harta wakaf telah dicadang untuk diistibdalkan melibatkan 3 harta wakaf bagi tahun 2011 dan 128 harta bagi tahun 2015. Bagaimanapun, hanya 3 daripada 131 cadangan istibdal bagi tahun 2011 dan sebelumnya telah mula dilaksanakan. Butiran lanjut seperti di **Jadual 3.8**.

Jadual 3.8
Ringkasan Pelaksanaan Istibdal Bagi Cadangan Sebelum Tahun 2011

Bil.	Lot Istibdal	Luas (Ekar)	Tujuan Asal Wakaf	Istibdal	Catatan
1.	Lot 6684 HSM 9567 Telok Gadong, Klang	2.00	Bina Masjid	Dijual	Tanah dibeli oleh MAIS pada harga RM2.02 juta. Hasil jualan digunakan untuk membeli tanah di Lot 6094, Telok Gadong dengan nilai RM0.71 juta. Baki RM1.31 juta telah dilabur dalam simpanan tetap kerana belum mencukupi untuk pembinaan Masjid Nurul Iman, Teluk Gadong. Tempoh yang telah diambil dari 9.1.2006 (kelulusan istibdal) hingga 31.3.2015 adalah 9 tahun 2 bulan.
2	Lot 2829 GM 832 Setapak	2.00	Bina Masjid	Dijual	Hasil jualan tanah berjumlah RM340,000 dilabur dalam simpanan tetap tetapi masih belum disalurkan kepada penerima manfaat (Masjid Sungai Pusu,Gombak) kerana dana untuk membina masjid ini tidak mencukupi. Tempoh yang telah diambil dari 9.1.2006 (kelulusan istibdal) hingga 31.3.2015 adalah 9 tahun 2 bulan.
3	Lot 678 GM 994 Hulu Kelang	3.06	Manfaat Masjid	<ul style="list-style-type: none">• 0.13 ekar - Pengambilan tanah oleh Majlis Perbandaran Ampang Jaya• 2.93 ekar - Peringkat	Pampasan yang diperoleh berjumlah RM129,083. Sejumlah RM113,400 telah disalurkan kepada penerima manfaat (Masjid Al-Ridhuan Hulu Kelang) untuk membina pusat solat dan rehat di masjid tersebut. Baki pampasan berjumlah RM15,683 masih belum disalurkan kepada

Bil.	Lot Istibdal	Luas (Ekar)	Tujuan Asal Wakaf	Istibdal	Catatan
				cadangan	penerima manfaat. Tempoh sebenar yang telah diambil sehingga 31.3.2015 tidak dapat ditentukan kerana tiada maklumat yang diperoleh berhubung kelulusan istibdal.

Sumber: PWS/MAIS

- b. Berdasarkan jadual di atas, semakan Audit selanjutnya mendapati isu yang berbangkit hasil daripada pengauditan yang dijalankan adalah seperti berikut:
 - i. Ketiga-tiga lot tanah telah diistibdal mengikut prosedur yang ditetapkan bagi kategori istibdal berkaitan kecuali Lot 678 (0.13 ekar) di mana pihak Audit tidak dapat memastikan sama ada kelulusan telah diperoleh daripada Jawatankuasa Pengurusan Wakaf MAIS dan Jawatankuasa Fatwa Negeri Selangor untuk diistibdalkan.
 - ii. Proses istibdal bagi ketiga-tiga lot tanah ini belum selesai sepenuhnya.
 - iii. Jumlah hasil jualan tanah/pampasan yang diterima daripada 3 lot tanah berjumlah RM2.49 juta di mana RM1.67 juta masih belum disalurkan kepada penerima manfaat. Pihak Audit menyarankan PWS menyegerakan penyaluran manfaat ini kerana istibdal bagi 2 lot tanah ini telah diluluskan 9 tahun 2 bulan yang lalu. **Semasa exit conference pada 17 September 2015, Timbalan Mufti Negeri Selangor menyarankan PWS menyimpan wang pampasan tersebut dan boleh disalur apabila diperlukan/mencukupi untuk tujuan pembinaan masjid.**
 - iv. Bagi tanah Lot 678, proses istibdal bagi baki lot tanah 2.93 ekar masih di peringkat cadangan. Ini kerana cadangan pembangunan yang dirancang pada tahun 2014 tidak dapat diteruskan kerana penukaran status tanah daripada pertanian ke perumahan tidak mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.
 - c. Pelaksanaan istibdal ini mengambil tempoh yang lama adalah kerana melibatkan beberapa proses di luar kawalan sebelum dibincang dan diperincikan serta dibawa untuk kelulusan Jawatankuasa Fatwa Negeri Selangor. Antara puncanya adalah keengganan pewaris bagi pewakaf dan penerima manfaat untuk bekerjasama dalam mempercepatkan proses istibdal. Selain itu, PWS juga menghadapikekangan bagi mendapatkan tanah gantian, tanah gantian tidak memenuhi hasrat dan hartanah wakaf yang tidak boleh diubah alih mengikut niat khusus pewakaf serta sebahagian tanah istibdal yang diambil oleh Kerajaan.

Pada pendapat Audit, tanah-tanah wakaf yang masih belum dimanfaatkan sepenuhnya mengikut hasrat asal pewakaf hendaklah diistibdalkan dan dibuat mengikut prosedur yang ditetapkan.

3.4.7. Pengurusan Hartanah Wakaf Yang Disewakan

3.4.7.1. Salah satu kaedah hartaanah wakaf dimanfaatkan adalah dengan menyewakan tanah/bangunan/premis. Pendapatan sewa yang diperoleh boleh sama ada untuk menjana pendapatan PWS atau disalurkan terus kepada penerima wakaf. Hasil sewaan yang diterima daripada sumber wakaf akan menjadi milik KWW selaras dengan Seksyen 39, Enakmen Wakaf (Negeri Selangor) No: 7, 1999. Unit yang bertanggungjawab dalam pengurusan sewaan hartaanah wakaf adalah Unit Pembangunan Dan Sewaan PWS.

3.4.7.2. Hartanah Wakaf Yang Boleh Disewakan

- a.** Berdasarkan Laporan Inventori pada bulan Mac 2015, MAIS mempunyai sebanyak 252 hartaanah wakaf yang boleh disewakan. Bagaimanapun, berdasarkan rekod Unit Pembangunan Dan Sewaan, hanya 57 hartaanah wakaf sahaja yang disewakan (22.6%) daripada 252 tanah/bangunan/premis wakaf yang sepatutnya boleh disewakan.
- b.** Baki 195 hartaanah wakaf belum disewakan atas pelbagai sebab antaranya terdapat hartaanah tersebut perlu dibuat pecah sempadan yang melibatkan kos yang tinggi, kedudukan tanah yang jauh dari jalan utama, kurang kemudahan fasiliti, struktur tanah (berbukit/tanah paya) dan hartaanah yang merupakan wakaf taklik.

3.4.7.3. Kutipan Sewaan Semasa Dan Tunggakan Sewaan

- a.** Bagi tahun 2012 hingga 2014 caj sewaan tanah/bangunan/premis adalah berjumlah RM1.35 juta. Berdasarkan harga sewaan semasa, keluasan tanah/premis dan persetujuan penyewa, MAIS telah menetapkan kadar sewaan dari tahun 2012 hingga 2015 antara RM200 hingga RM1,500 bagi premis dan RM50 hingga RM9,000 bagi tanah. Dalam tempoh tersebut, caj sewaan telah meningkat setiap tahun iaitu antara 10.8% hingga 39%. Sungguhpun jumlah kutipan sewaan bagi tempoh yang sama menunjukkan peningkatan setiap tahun antara 12.1% hingga 13.8%, namun peratusan kutipan sewaan berbanding caj sewaan yang dikeluarkan menunjukkan penurunan dari 78.4% kepada 64.9%. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 3.9**.

Jadual 3.9
Caj Sewaan Dan Kutipan Sebenar Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Bil.	Jenis Sewa	2012			2013			2014		
		Caj Sewaan	Kutipan Sebenar	%	Caj Sewaan	Kutipan Sebenar	%	Caj Sewaan	Kutipan Sebenar	%
		(RM Juta)	(RM Juta)		(RM Juta)	(RM Juta)		(RM Juta)	(RM Juta)	
1	Tanah	0.26	0.19	73.1	0.29	0.21	72.4	0.42	0.24	57.1
2	Bangunan/Premis	0.11	0.10	90.9	0.12	0.12	100.0	0.15	0.13	86.7
	Jumlah	0.37	0.29	78.4	0.41	0.33	80.5	0.57	0.37	64.9
	Jumlah Besar	Caj Sewaan				1.35				
		Kutipan Sebenar				0.99				

Sumber: PWS

- b. Tunggakan kutipan sewaan bagi tahun 2012 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 3.10**.

Jadual 3.10
Tunggakan Sewaan Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Tahun	Tunggaakan Sewaan	
	Tanah (RM Juta)	Bangunan/Premis (RM Juta)
2012	0.14	0.09
2013	0.17	0.09
2014	0.34	0.18
Jumlah	0.65	0.36

Sumber: PWS

- c. Kedudukan tunggakan terkumpul sewaan lot-lot tanah bagi tahun 2012 hingga 2014 menunjukkan peningkatan setiap tahun iaitu dari RM0.14 juta kepada RM0.34 juta. Manakala bagi tunggakan sewaan terkumpul bangunan/premis, jumlah tunggakan bagi tahun 2012 dan 2013 tidak menunjukkan sebarang perubahan ketara. Bagaimanapun, jumlah ini telah meningkat 100% pada tahun 2014 iaitu daripada RM0.09 juta kepada RM0.18 juta. Mengikut Laporan Pengumuran Tunggakan Sewaan pada 31 Disember 2014, analisis Audit menunjukkan tempoh tunggakan antara satu hingga 5 bulan merupakan jumlah tertinggi bagi sewa tanah dan bangunan/premis masing-masing berjumlah RM168,100 (49.4%) dan RM93,109 (51.4%) daripada keseluruhan tunggakan. Butirannya adalah seperti di **Jadual 3.11**.

Jadual 3.11
Analisis Pengumuran Tunggakan Sewaan

Tempoh	Tanah		Bangunan/Premis		Jumlah	
	(RM)	(%)	(RM)	(%)	(RM)	(%)
Satu hingga 5 bulan	168,100	49.4	93,109	51.4	261,209	50.1
6 hingga 10 bulan	26,060	7.7	12,250	6.8	38,310	7.3
Melebihi 10 bulan	145,850	42.9	75,874	41.8	221,724	42.6
Jumlah	340,010	100.0	181,233	100.0	521,243	100.0

Sumber: PWS

- d. Berdasarkan maklum balas PWS bertarikh 18 September 2015, PWS telah mengambil langkah bagi meningkatkan penguatkuasaan berhubung perkara ini

seperti mengeluarkan surat penamatan kepada penyewa yang mempunyai tunggakan sewa melebihi 3 bulan, menjadual semula bayaran tunggakan sewaan dan penyambungan kontrak sewaan hendaklah terlebih dahulu menjelaskan semua tunggakan sewa. Tunggakan sewa berjumlah RM66,240 telah diluluskan untuk dihapus kira dalam Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah bertarikh 12 Mei 2015.

Pada pendapat Audit, PWS perlu mengenal pasti kedudukan sebenar tanah/bangunan/premis yang boleh disewakan bagi meningkatkan hasil sewaan. Selain itu, kutipan tunggakan sewaan hendaklah dikutip bagi meningkatkan aliran tunai.

3.4.8. Pemantauan Hartanah Wakaf Kurang Memuaskan

3.4.8.1. Pemantauan yang berterusan adalah penting bagi memastikan harta wakaf sentiasa berada dalam keadaan baik dan dapat memberi manfaat. Mengikut Manual Prosedur Kerja Bahagian Penyelidikan Dan Pelaburan PWS, Unit Kejuruteraan dipertanggungjawabkan untuk melaksanakan pemantauan hartanah wakaf terhadap premis yang disewakan. Selain itu, Manual Prosedur Kerja Unit Hartanah Wakaf Bahagian Pengurusan Hartanah MAIS juga menetapkan supaya unit ini menjalankan pemantauan terhadap hartanah wakaf.

3.4.8.2. Pemeriksaan Audit ke tapak tanah wakaf pada 8 dan 17 Jun 2015 mendapati perkara berikut:

- a. Lima lot tanah iaitu Lot 803 GM 3189 & Lot 804 GM 3177 Mukim Ampang Pecah, Lot 1570 HSM 458 Rasa, Lot 1561 GM 4310 Batang Kali dan Lot 46208 GM 427 Gombak tidak dimanfaatkan dengan sebarang aktiviti.
- b. Berlaku kes pencerobohan di Lot 3086, Jalan Ayer Hitam, Kajang. Penyewa ingkar notis pengosongan premis yang dikeluarkan oleh PWS seperti **Gambar 3.9**.



Gambar 3.9
Premis Masih Belum
Dikosongkan Oleh Penyewa

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3086, Jalan Ayer Hitam, Kajang
Tarikh: 8 Jun 2015

Pada pendapat Audit, pemantauan hartaanah wakaf perlu dibuat secara berterusan bagi menyelesaikan hartaanah wakaf yang tidak dimanfaatkan selain memastikan tidak berlaku kes pencerobohan di masa hadapan.

3.5. SYOR AUDIT

Selaras dengan penubuhan dan fungsi MAIS dan PWS serta pertambahan penyertaan umat Islam dalam mewakafkan harta, pihak Audit mengesyorkan PWS mengambil tindakan terhadap perkara berikut:

- 3.5.1.** Melengkapkan data hartaanah wakaf dan menyelesaikan peletakan hak sebagai hak milik MAIS dan seterusnya mewartakan hartaanah wakaf setiap tahun.
- 3.5.2.** Mengadakan perancangan yang spesifik dan menyeluruh bagi memastikan hartaanah wakaf dibangunkan dan dimanfaatkan sejajar dengan niat pewakaf.
- 3.5.3.** Memantapkan pemantauan terhadap keseluruhan hartaanah wakaf.

PERMODALAN NEGERI SELANGOR BERHAD

4. PNSB DEVELOPMENT SDN. BHD.

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. PNSB Development Sdn. Bhd. (PDSB) merupakan syarikat subsidiari milik penuh Permodalan Negeri Selangor Berhad (PNSB) yang ditubuhkan pada 30 Oktober 1993 di bawah Akta Syarikat 1965 serta mempunyai modal dibenarkan dan modal berbayar masing-masing berjumlah RM10 juta. PDSB beroperasi di Tingkat 24 dan 25, Wisma MBSA. Aktiviti utama PDSB adalah terlibat dalam perniagaan pembangunan harta tanah. Setakat bulan Mei 2015, PDSB sedang menjalankan satu projek usaha sama pembangunan di Mukim Petaling dengan sebuah syarikat swasta serta telah mengambil alih dan memajukan satu projek perumahan di Mukim Ijok.

4.1.2. PDSB dianggotai oleh 6 orang ahli Lembaga Pengarah yang terdiri daripada Ketua Pegawai Eksekutif PNSB sebagai Pengurus dan 5 orang ahli Lembaga Pengarah lain terdiri daripada pegawai PNSB iaitu Pengurus Kanan Pembangunan Sumber Manusia Dan Pentadbiran, Pengurus Kanan Pengurusan Dan Pembangunan Projek, Pengurus Pengurusan Projek, Pengurus Perancangan Projek serta Pengurus Kewangan. Pengurusan PDSB secara tidak langsung dibantu oleh pihak pengurusan dan kakitangan PNSB selaku syarikat induk kerana PDSB tidak mempunyai kakitangan. Pengurusan PDSB adalah tertakluk kepada Akta Syarikat 1965, Memorandum Dan Artikel Penubuhan serta Prosedur Operasi Standard syarikat.

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

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

4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat. Bagi prestasi kewangan, penilaian terhadap analisis pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi serta analisis nisbah kewangan telah dijalankan terhadap penyata kewangan beraudit tahun 2012 hingga 2014. Selain itu, analisis terhadap prestasi aliran tunai turut dinilai bagi tempoh yang sama. Bagi pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat, kaedah pengauditan adalah dengan menyemak dokumen, fail dan rekod yang berkaitan bagi tahun 2012 hingga bulan Mei 2015. Perbincangan dan temu bual dengan pegawai PDSB juga telah dijalankan bagi mendapatkan penjelasan lanjut. Selain itu, pemeriksaan fizikal terhadap aset telah dijalankan untuk mengesahkan kewujudan dan keadaan aset yang berkaitan. *Exit*

conference bersama Pengerusi Lembaga Pengarah PDSB serta ahli Lembaga Pengarah PDSB yang lain telah diadakan pada 14 September 2015 yang turut dihadiri oleh Ketua Bahagian Audit Dalam dan Penolong Setiausaha Unit Integriti, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri.

4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Mei hingga Julai 2015 mendapati secara keseluruhannya prestasi kewangan PDSB bagi tahun 2012 hingga 2014 adalah tidak memuaskan dan perlu dimantapkan. Kerugian sebelum cukai meningkat secara mendadak pada tahun 2014 sejumlah RM19.94 juta (621.2%) berbanding tahun 2013. Selain itu, PDSB turut mencatatkan kerugian terkumpul berjumlah RM10.74 juta pada tahun 2014. Mengikut penyata kewangan beraudit PDSB bagi tahun berakhir 2014, syarikat ini mencatatkan liabiliti semasa melebihi aset semasa dengan sejumlah RM62.64 juta dan Juruaudit bertauliah telah menyuarakan kewujudan ketidakpastian yang ketara terhadap keupayaan syarikat ini untuk beroperasi secara berterusan (*continue as a going concern*). Selain itu, pengurusan pelaksanaan aktiviti dan pematuhan PDSB terhadap prinsip tadbir urus korporat adalah kurang memuaskan. Penemuan Audit yang perlu diberi perhatian adalah diringkaskan di bawah dan dijelaskan dalam perenggan berikut:

- Sungguhpun Projek Usaha Sama Pembangunan Perumahan Di Mukim Petaling telah bermula pada tahun 1995, namun prestasi pencapaian keseluruhan fizikal projek setakat bulan Mei 2015 iaitu selepas 20 tahun hanya 44.2%. Selain itu, terdapat pembangunan projek yang telah lewat disiapkan di mana tempoh kelewatan adalah antara 167 hari hingga 998 hari. Manakala pelaksanaan baki unit perumahan yang perlu dibangunkan telah tertangguh kerana PDSB sedang membuat rayuan meminda cadangan pembangunan terhadap baki tanah seluas 13.7 ekar kepada konsep bangunan perindustrian.
- Bagi prestasi pelaksanaan Projek Alam Perdana sehingga bulan Mei 2015, adalah didapati Fasa 1 telah selesai dilaksanakan, Fasa 2 tertangguh manakala baki 5 fasa lain belum mula.
- Manakala bagi Fasa 1 Projek Alam Perdana yang telah siap, penyerahan kunci bagi 721 unit rumah masih belum selesai. Selain itu, sebanyak 506 pembeli unit rumah Fasa 1 masih belum menjelaskan bayaran kemajuan berjumlah RM11.99 juta sedangkan PDSB telah membelanjakan kos baik pulih berjumlah RM41.59 juta. Bagi 382 unit rumah yang telah diserah kunci, sebanyak 84.5% aduan yang diterima masih belum/sedang dalam tindakan manakala 68.7% aduan yang telah diselesaikan mengambil tempoh melebihi 3 bulan.

4.4.1. Prestasi Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan PDSB, analisis trend daripada aspek pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi serta analisis nisbah kewangan telah dijalankan terhadap

butiran yang ditunjukkan dalam Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan bagi tahun kewangan 2012 hingga 2014. Berikut adalah hasil analisis yang telah dijalankan:

4.4.1.1. Analisis Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi

- a. Pendapatan utama PDSB adalah terdiri daripada pendapatan aktiviti pembangunan hartanah. Manakala lain-lain pendapatan PDSB terdiri daripada pendapatan sewa dan yuran pengurusan projek usaha sama di Mukim Petaling. Jumlah pendapatan PDSB bagi tahun 2013 adalah berjumlah RM13.43 juta bertambah sejumlah RM13.12 juta (4.232.2%) berbanding tahun 2012. Analisis Audit mendapati peningkatan pendapatan bagi tahun 2013 adalah disebabkan hasil perkongsian pendapatan penjualan tanah di Seksyen U10, Mukim Bukit Raja. Bagaimanapun, jumlah pendapatan PDSB mencatatkan penurunan yang ketara pada tahun 2014 berjumlah RM13.11 juta (97.6%) disebabkan tiada pendapatan yang diperoleh daripada aktiviti utama syarikat. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 11 September 2015, PDSB menjelaskan pendapatan daripada baki penyelesaian bayaran kemajuan Fasa 1 Projek Alam Perdana masih belum diambil kira sebagai pendapatan berikutan urusan dokumentasi bagi perkongsian keuntungan di antara PDSB, PNSB dan Menteri Besar Selangor (Pemerbadanan) [MBI] belum dimuktamadkan. Perkara ini dijangka diselesaikan pada bulan Disember 2015.**
- b. Bagi perbelanjaan PDSB pula, analisis Audit mendapati jumlah perbelanjaan meningkat pada tahun 2012 hingga 2014 masing-masing berjumlah RM9.55 juta, RM10.22 juta dan RM17.05 juta. Peningkatan jumlah perbelanjaan bagi tempoh 3 tahun berturut-turut disebabkan kos kewangan terhadap faedah yang dicaj PNSB sebagai pendahuluan untuk pengambilalihan Projek Alam Perdana dan faedah pinjaman berjangka yang mula ditanggung mulai tahun 2014. Jumlah kos kewangan tersebut bagi tahun 2012 hingga 2014 adalah masing-masing RM5.53 juta, RM 5.87 juta dan RM12.97 juta. Selain itu, peningkatan jumlah perbelanjaan bagi tahun 2012 hingga 2014 antara lain disebabkan bayaran duti setem bagi pembiayaan pinjaman daripada pihak bank dan kos guaman serta kawalan keselamatan bagi Projek Alam Perdana.
- c. Analisis terhadap untung/rugi PDSB bagi tahun 2012 hingga 2014 mendapati PDSB memperoleh keuntungan sebelum cukai berjumlah RM3.21 juta bagi tahun 2013 berbanding tahun 2012 yang mengalami kerugian sebelum cukai berjumlah RM9.24 juta. Peningkatan keuntungan sebelum cukai pada tahun 2013 sebanyak 134.7% berbanding tahun 2012 adalah disebabkan oleh peningkatan mendadak dalam pendapatan aktiviti utama (penjualan tanah). Bagaimanapun, prestasi kewangan PDSB bagi tahun 2014 adalah tidak memuaskan kerana kerugian sebelum cukai meningkat secara mendadak sejumlah RM19.94 juta (621.2%) berbanding tahun 2013. Peningkatan kerugian ini adalah disebabkan syarikat tidak mempunyai pendapatan utama bagi tahun 2014. Analisis Audit selanjutnya terhadap trend

pendapatan dan perbelanjaan juga mendapat PDSB mempunyai nisbah jumlah perbelanjaan yang tinggi berbanding jumlah pendapatan pada tahun 2012 dan 2014 iaitu masing-masing berjumlah 2,980.7% dan 5,228.1%. Sehingga 31 Disember 2014, kerugian terkumpul PDSB adalah berjumlah RM10.74 juta.

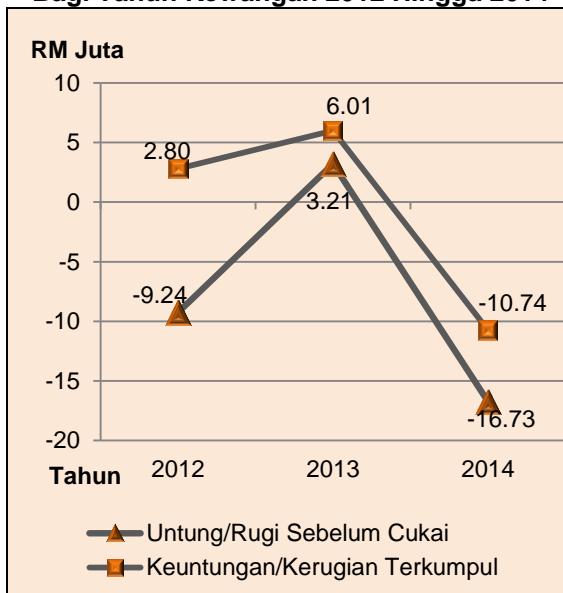
- d. Kedudukan prestasi kewangan PDSB bagi tahun kewangan 2012 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 4.1**, **Carta 4.1** dan **Carta 4.2**.

Jadual 4.1
Prestasi Kewangan PDSB Bagi Tahun Kewangan 2012 Hingga 2014

Butiran	Tahun Kewangan		
	2012 (RM Juta)	2013 (RM Juta)	2014 (RM Juta)
Pendapatan Aktiviti	-	13.18	-
Kos Jualan	-	-	-
Untung Kasar	-	13.18	-
Pendapatan Lain	0.31	0.25	0.32
Belanja Am, Pentadbiran Operasi	3.88	4.19	3.93
Lain – lain Perbelanjaan	0.14	0.16	0.15
Untung/Rugi Operasi	-3.71	9.08	-3.76
Kos Kewangan	5.53	5.87	12.97
Untung/Rugi Operasi Sebelum Cukai	-9.24	3.21	-16.73
Cukai	0.12	-	-0.02
Untung/Rugi Selepas Cukai	-9.12	3.21	-16.75
Keuntungan/Kerugian Terkumpul	2.80	6.01	-10.74

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit PDSB Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

Carta 4.1
Trend Untung/Rugi Sebelum Cukai Dan Keuntungan/Kerugian Terkumpul PDSB Bagi Tahun Kewangan 2012 Hingga 2014



Carta 4.2
Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan PDSB Bagi Tahun Kewangan 2012 Hingga 2014



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit PDSB Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

4.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Hasil analisis 5 nisbah kewangan terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Lembaran Imbang dan Penyata Pendapatan PDSB bagi tahun kewangan 2012 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 4.2**.

Jadual 4.2
Analisis Nisbah Kewangan PDSB Bagi Tahun Kewangan 2012 Hingga 2014

Nisbah Semasa	Tahun	Aset Semasa (RM Juta) [a]	Liabiliti Semasa (RM Juta) [b]	Nisbah Semasa [a/b]
	2012	8.85	229.13	0.04:1
	2013	1.19	218.37	0.01:1
	2014	0.99	63.63	0.02:1
Nisbah semasa digunakan bagi mengukur tahap kecairan kewangan syarikat dan menunjukkan sejauh mana kemampuan syarikat membayar hutang dalam jangka pendek. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah semakin baik kecairan sesebuah syarikat.				
Bagi tahun 2012 hingga 2014, kadar kecairan PDSB adalah tidak memuaskan iaitu pada kadar 0.04:1, 0.01:1 dan 0.02:1 masing-masing. Ini menunjukkan kemampuan aset semasa PDSB untuk ditukar segera kepada tunai bagi membayar hutang jangka pendek adalah tidak memuaskan bagi tempoh tersebut.				
Margin Untung Bersih	Tahun	Untung/Rugi Selepas Cukai (RM Juta) [a]	Jumlah Pendapatan (RM Juta) [b]	Margin Untung Bersih (%) [a/b] x 100
	2012	-9.12	0.31	-2,941.9
	2013	3.21	13.43	23.9
	2014	-16.75	0.32	-5,234.4
Margin untung bersih digunakan bagi mengukur keberkesanan aktiviti utama dan keupayaan syarikat dalam menjana keuntungan. Peningkatan nisbah ini menunjukkan meningkatnya kecekapan sesebuah syarikat di mana bagi setiap kenaikan hasil ia memberi nilai tambah terhadap peningkatan kadar keuntungan syarikat. Pada umumnya, margin yang lebih tinggi adalah lebih baik.				
Margin untung bersih pada tahun 2013 adalah baik iaitu pada kadar 23.9%. Bagaimanapun, margin untung bersih bagi tahun 2012 dan 2014 adalah tidak memuaskan masing-masing pada kadar -2,941.9% dan -5,234.4%. Margin untung bersih yang tidak memuaskan adalah disebabkan oleh PDSB gagal memperoleh pendapatan daripada aktiviti utama syarikat bagi tempoh tersebut.				
Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	Tahun	Untung/Rugi Selepas Cukai (RM Juta) [a]	Jumlah Aset (RM Juta) [b]	Nisbah Pulangan Ke Atas Aset (%) [a/b] x 100
	2012	-9.12	241.93	-3.8
	2013	3.21	234.38	1.4
	2014	-16.75	235.89	-7.1
Nisbah pulangan ke atas aset adalah bagi mengukur pulangan yang diperoleh 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.				
Kadar pulangan ke atas aset pada tahun 2012 dan 2014 adalah tidak memuaskan kerana tiada pulangan diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan iaitu masing-masing pada kadar -3.8% dan -7.1%. Bagaimanapun, pulangan atas aset bagi tahun 2013 adalah pada kadar 1.4%. Namun secara keseluruhannya PDSB tidak cekap dalam menguruskan aset yang dimiliki bagi menjana pendapatan operasi syarikat.				
Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	Tahun	Untung/Rugi Selepas Cukai (RM Juta) [a]	Modal Berbayar (RM Juta) [b]	Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti (%) [a/b] x 100
	2012	-9.12	10.00	-91.2
	2013	3.21	10.00	32.1
	2014	-16.75	10.00	-167.5
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.

Kadar pulangan ke atas ekuiti pada tahun 2012 dan 2014 adalah tidak memuaskan kerana tiada pulangan diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan iaitu pada kadar -91.2% dan -167.5% masing-masing. Bagaimanapun pada tahun 2013, terdapat pulangan atas ekuiti yang diperoleh PDSB iaitu pada 32.1%. Namun secara keseluruhannya PDSB tidak cekap dalam menguruskan modal yang dilaburkan bagi memperoleh pulangan hasil yang tinggi.

Nisbah Hutang	Tahun	Jumlah Hutang (RM Juta) [a]	Jumlah Aset (RM Juta) [b]	Nisbah Hutang (%) [a/b] x 100
	2012	229.13	241.93	94.7
	2013	218.37	234.38	93.2
	2014	236.63	235.89	100.3

Nisbah hutang bertujuan mengukur kemampuan syarikat memenuhi obligasi kepada pembiutang. Pada umumnya, semakin rendah nisbah semakin baik kerana ia menggambarkan syarikat tidak terlalu bergantung kepada pinjaman bagi menjalankan operasinya.

Nisbah hutang PDSB bagi tahun 2012 hingga 2014 adalah tinggi dan tidak memuaskan iaitu masing-masing pada kadar 94.7%, 93.2% dan 100.3%. Ini menunjukkan peningkatan pinjaman yang diperlukan bagi menampung perolehan aset yang semakin bertambah. Kebergantungan pada pinjaman untuk pembentukan aset menambahkan beban syarikat dan akan menjadikan aliran tunai. Selain itu, pada tahun 2014 juga menunjukkan jumlah hutang PDSB melebihi jumlah asetnya.

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit PDSB Bagi Tahun 2012 Hingga 2014

4.4.1.3. Prestasi Aliran Tunai

- a. Penyata aliran tunai memberi maklumat mengenai keupayaan syarikat untuk menjana atau menggunakan aliran tunai daripada aktiviti operasi, pelaburan dan pembentukan serta penggunaan untuk menampung perbelanjaan. Kedudukan aliran tunai PDSB bagi tahun kewangan 2012 hingga 2014 adalah seperti di **Jadual 4.3**.

Jadual 4.3
Penyata Aliran Tunai PDSB Bagi Tahun Kewangan 2012 Hingga 2014

Butiran	Tahun Kewangan		
	2012 (RM Juta)	2013 (RM Juta)	2014 (RM Juta)
Tunai Bersih yang dijana/(diguna) dalam operasi	(0.44)	11.99	(12.41)
Tunai Bersih yang dijana/(diguna) dalam aktiviti pelaburan	(47.81)	(0.26)	(1.87)
Tunai Bersih yang dijana/(diguna) dalam aktiviti pembentukan	43.58	(11.69)	14.33
Pertambahan/(Pengurangan) tunai dan setara tunai	(4.67)	0.04	0.05
Tunai dan setara tunai pada awal tahun	4.68	0.01	0.04
Tunai dan setara tunai pada akhir tahun	0.01	0.05	0.09

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit PDSB Bagi Tahun Kewangan 2012 Hingga 2014

- b. Bagi tahun 2012 hingga 2014, aliran tunai PDSB telah mencatatkan baki berjumlah RM0.01 juta, RM0.05 juta dan RM0.09 juta masing-masing. Walaupun aliran tunai PDSB masih berbaki positif dan menunjukkan peningkatan setiap tahun ia masih kurang memuaskan secara keseluruhannya kerana belum mampu menampung perbelanjaan bagi menjalankan operasi syarikat dengan lebih berkesan.
- c. Analisis Audit mendapati PDSB telah mengalami defisit aliran tunai daripada aktiviti operasinya pada tahun 2012 dan 2014 berjumlah RM0.44 juta dan RM12.41 juta

masing-masing berbanding aliran tunai positif pada tahun 2013 berjumlah RM11.99 juta. Ini adalah disebabkan penggunaan tunai bagi menampung kos kewangan (faedah yang dicaj oleh PNSB sebagai pendahuluan untuk pengambilalihan Projek Alam Perdana). Analisis Audit selanjutnya mendapati aliran tunai PDSB telah mengalami defisit bagi tempoh 3 tahun berturut-turut daripada aktiviti pelaburan yang berjumlah RM47.81 juta, RM0.26 juta dan RM1.87 juta masing-masing. Faktor utama yang menyumbang kepada defisit ini adalah disebabkan oleh pertambahan perbelanjaan terhadap pembangunan harta tanah bagi Projek Alam Perdana. Selain itu, pada tahun 2012 dan 2014 PDSB mengalami aliran tunai positif daripada aktiviti pembiayaan yang berjumlah RM43.58 juta dan RM14.33 juta masing-masing berbanding aliran tunai defisit bagi tahun 2013 berjumlah RM11.69 juta. Secara keseluruhannya prestasi aliran tunai PDSB adalah kurang memuaskan dan perlu dipertingkatkan.

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kewangan PDSB bagi tahun 2012 hingga 2014 adalah tidak memuaskan dan perlu dimantapkan. PDSB disyorkan menyediakan pelan strategi pemuliharan syarikat untuk jangka masa pendek dan jangka masa panjang agar dapat berdaya saing bagi meningkatkan prestasi kewangan syarikat melalui aktiviti utama dan seterusnya memberi pulangan yang berterusan kepada PNSB dan MBI.

4.4.2. Pengurusan Aktiviti

4.4.2.1. Aktiviti utama PDSB adalah melaksanakan perniagaan pembangunan harta tanah. Bagi tahun 2012 hingga bulan Mei 2015, hanya 2 projek pembangunan sedang dilaksanakan iaitu satu projek pembangunan usaha sama dan satu projek pembangunan sendiri seperti di **Jadual 4.4**. Pelaksanaan kedua-dua projek pembangunan harta tanah ini adalah seperti di perenggan berikut.

Jadual 4.4
Senarai Projek Usaha Sama/Pembangunan Yang Sedang Dilaksanakan PDSB
Bagi Tahun 2012 Hingga Bulan Mei 2015

Bil.	Perihal Projek	Nilai (RM Juta)	Tarikh Perjanjian Ditandatangani
1	Projek Usaha Sama Pembangunan Perumahan Di Mukim Petaling, Daerah Petaling (49.29 ekar)	3.53 (Pulangan Projek)	Julai 1995
2	Projek Mengambil Alih Dan Memajukan Projek Pembangunan Bersepadu Di Alam Perdana, Mukim Ijok, Kuala Selangor (755.97 ekar)	2,225.97 (Kos Projek)	April 2012

Sumber: PDSB

4.4.2.2. Pengurusan Projek Usaha Sama Pembangunan Perumahan Di Mukim Petaling, Daerah Petaling Kurang Memuaskan

- a. Pada bulan Julai 1995, PDSB telah menandatangani perjanjian bersama dengan sebuah syarikat swasta (selepas ini dikenali sebagai syarikat usaha sama) untuk melaksanakan pembangunan perumahan di atas tanah seluas 49.29 ekar (lot 14237, 15091, 900 dan Lot Bersebelahan) di Mukim Petaling, Daerah Petaling secara usaha sama. Pada bulan November 2011, lanjutan daripada kegagalan syarikat usaha sama menyiapkan projek mengikut tempoh yang ditetapkan, PDSB telah memeterai satu perjanjian tambahan bersama syarikat ini. Antara persetujuan yang telah dicapai dalam projek usaha sama ini adalah seperti berikut:
- i. Komposisi cadangan pembangunan yang dipersetujui seperti kelulusan Kebenaran Merancang pada bulan Julai 1998 adalah terdiri daripada 872 rumah kedai, industri teres dan rumah pangsa kos rendah serta sederhana seperti di **Jadual 4.5.**

Jadual 4.5
Komposisi Cadangan Pembangunan Projek Usaha Sama
Di Mukim Petaling

Bil.	Jenis Pembangunan	Jumlah Unit (Bil.)
1	Rumah Kedai 2 Tingkat	16
2	Industri Teres Rendah 1½ Tingkat	18
3	Industri Teres Sederhana 1½ Tingkat	118
4	Rumah Pangsa Kos Rendah	200
5	Rumah Pangsa Kos Sederhana	520
Jumlah		872

Sumber: PDSB

- ii. Mengikut perjanjian asal, projek ini perlu disiapkan dalam tempoh 6 tahun dan lanjutan masa satu tahun sehingga bulan April 2003, dengan syarat PDSB telah menerima bayaran penuh pulangan keuntungan. Sekiranya pembangunan gagal diselesaikan dalam tempoh tersebut, PDSB berhak menamatkan perjanjian usaha sama tersebut. Bagaimanapun mengikut perjanjian tambahan yang ditandatangani pada bulan November 2011, tempoh pelaksanaan projek telah dilanjutkan mulai bulan April 2003 hingga April 2016.
- iii. PDSB hendaklah memperoleh pulangan keuntungan sejumlah RM3.53 juta atau 51% daripada keuntungan bersih jualan unit (yang mana lebih tinggi) selain yuran pengurusan berjumlah RM114,000 setiap tahun. Pulangan dan yuran pengurusan perlu diselesaikan dalam tempoh perjanjian. Bagaimanapun susulan perjanjian tambahan ditandatangani pada bulan November 2011, syarikat usaha sama perlu menyelesaikan baki pulangan dan yuran pengurusan yang tertunggak dalam tempoh 18 bulan.

- b. Semakan Audit mendapati projek usaha sama dengan syarikat usaha sama tidak dilaksanakan dengan memuaskan. Penemuan Audit yang berbangkit hasil daripada pengauditan yang telah dilaksanakan adalah seperti berikut:
- PDSB tidak menamatkan perjanjian usaha sama apabila syarikat usaha sama gagal menyiapkan keseluruhan projek pembangunan pada bulan April 2003 mengikut perjanjian asal. Malahan satu perjanjian tambahan telah ditandatangani pada bulan November 2011 iaitu selepas 8 tahun 7 bulan perjanjian asal tamat untuk melanjutkan tempoh penyiapan selama 13 tahun sehingga bulan April 2016. Pelanjutan tempoh perjanjian adalah susulan permohonan lanjutan tempoh penyiapan projek yang dibuat oleh syarikat usaha sama pada bulan November 2010.
 - Sehingga tamat tempoh pelaksanaan projek mengikut perjanjian asal pada bulan April 2003, syarikat usaha sama gagal membuat bayaran pulangan dan yuran pengurusan yang tertunggak berjumlah RM1.76 juta terdiri daripada tunggakan pulangan RM1.27 juta dan tunggakan yuran pengurusan RM487,000 seperti di **Jadual 4.6**. Bayaran ini telah diselesaikan pada bulan Mac 2013 iaitu 3 bulan lebih awal daripada tempoh 18 bulan yang dipersetujui melalui perjanjian tambahan.

Jadual 4.6
Tunggakan Bayaran Pulangan Dan Yuran Pengurusan
Sebelum Perjanjian Tambahan Ditandatangani Pada Bulan November 2011

Butiran	Jumlah (RM Juta)
Pulangan (Keuntungan Minimum Yang Dijamin)	
Pulangan seperti di perjanjian	3.53
Tolak: Kos premium tanah dan lain-lain	2.26
Tunggakan Pulangan Bersih	1.27
Yuran Pengurusan	
Yuran sehingga bulan Ogos 2011	1.73
Tolak: Bayaran diselesaikan sehingga bulan Disember 2007	0.92
Tolak: Bayaran kontra satu unit Industri Sederhana	0.32
Tunggakan Yuran Pengurusan	0.49
Jumlah Bayaran Tertunggak Sebelum Perjanjian Tambahan Dibuat	1.76

Sumber: PDSB

- Setakat bulan Mei 2015, pencapaian keseluruhan projek adalah rendah di mana hanya 44.2% daripada 872 unit telah siap dibina berbanding dengan 93.0% yang sepatut siap. Butiran status pembangunan mengikut 5 jenis pembangunan yang ditetapkan adalah seperti di **Jadual 4.7**. Bagi 385 unit pembangunan yang siap dibina, 305 unit telah siap dibina mengikut tempoh yang ditetapkan pada perjanjian asal manakala 80 unit rumah pangsa kos sederhana telah lewat disiapkan iaitu pada bulan Julai 2004. Butiran adalah seperti di **Jadual 4.8**.

Jadual 4.7
Status Pembangunan Fizikal Projek Usaha Sama Di Mukim Petaling
Hingga Bulan Mei 2015

Bil.	Jenis Pembangunan	Jumlah Unit	Unit Siap Dibina	Unit Sedang Dibina	Unit Belum Dibina	Peratus Siap (%)
1	Rumah Kedai 2 Tingkat	16	16	-	-	100.0
2	Industri Teres Rendah 1½ Tingkat	18	18	-	-	100.0
3	Industri Teres Sederhana 1½ Tingkat	118	51	67	-	43.2
4	Rumah Pangsa Kos Rendah	200	100	-	100	50.0
5	Rumah Pangsa Kos Sederhana	520	200	-	320	38.5
Jumlah		872	385	67	420	44.2

Sumber: PDSB

Jadual 4.8
Status Penyiapan 385 Unit Di Bawah Projek Usaha Sama Di Mukim Petaling
Hingga Bulan Mei 2015

Bil.	Jenis Pembangunan	Unit Siap Dibina	Tarikh Sepatut Siap	Tarikh Sebenar Siap	Tarikh Pengeluaran Hak Milik Setiap Unit
1	Rumah Kedai 2 Tingkat	16	April 2003	1.9.1999	19.4.1996
2	Industri Teres Rendah 1½ Tingkat	18		1.9.1999	
3	Industri Teres Sederhana 1½ Tingkat	27		1.9.1999	
		24		2.4.1997	
4	Rumah Pangsa Kos Rendah	100		1.9.1999	11.4.2007
5	Rumah Pangsa Kos Sederhana	120		19.6.2002	27.8.2007
		80		15.7.2004	
Jumlah		385			

Sumber: PDSB

- iv. Semakan Audit juga mendapati 67 unit industri teres sederhana 1½ tingkat yang sedang dibina telah lewat disiapkan berbanding tarikh sepatut siap. Tempoh kelewatan bagi 41 dan 26 unit industri teres sederhana tersebut adalah masing-masing 998 hari dan 167 hari. Butiran adalah seperti di **Jadual 4.9**. Lawatan Audit ke lokasi pembinaan pada bulan Jun 2015 mendapati 41 unit telah siap dan dalam proses kelulusan Sijil Layak Menduduki (**Gambar 4.1**) manakala kerja pembinaan 26 unit lain sedang dijalankan (**Gambar 4.2**). **Berdasarkan maklum balas bertarikh 11 September 2015, 28 daripada 41 unit yang 99% siap dibina telah berjaya memperoleh Sijil Layak Menduduki pada bulan Julai 2015.**

Jadual 4.9
Status Pembinaan 67 Unit Industri Teres Sederhana 1½ Tingkat Di Mukim Petaling
Hingga Bulan Mei 2015

Bil. (Unit)	Tempoh Kerja (Bulan)	Peratus Siap (%)	Tarikh Mula	Tarikh Sepatut Siap	Tempoh Kelewatan (Hari)
41	12	99	5.9.2011	4.9.2012	998
26	15	73	16.9.2013	15.12.2014	167

Sumber: PDSB

Gambar 4.1

Sebahagian Daripada 41 Unit Industri Teres Sederhana 1½ Tingkat Yang Telah Siap Dibina Dan Dalam Proses Kelulusan Sijil Layak Menduduki



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Taman Industri Kinrara, Puchong

Tarikh: 1 Jun 2015

Gambar 4.2

Sebahagian Daripada 26 Unit Industri Teres Sederhana 1½ Tingkat Yang Masih Dalam Pembinaan



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Taman Industri Kinrara, Puchong

Tarikh: 1 Jun 2015

- v. Bagi baki 100 unit rumah pangsa kos rendah dan 320 unit rumah pangsa kos sederhana yang belum dibina di atas tanah seluas 13.7 ekar, PDSB masih dalam proses membuat rayuan meminda keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Ke 2/2015 pada bulan Januari 2015. MMKN telah memutuskan pindaan pembangunan kepada Rumah Selangorku susulan permohonan PDSB meminda Kebenaran Merancang Pelan Susun Atur yang memfokus kepada konsep bangunan perindustrian. Lawatan Audit ke lokasi mendapati kerja penimbusan tapak bekas lombong sedang dijalankan oleh syarikat usaha sama. **Gambar 4.3** dan **Gambar 4.4** adalah berkaitan.

Gambar 4.3

Tapak Baki Tanah Bekas Lombong Seluas 13.7 Ekar Yang Masih Kosong



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Taman Industri Kinrara, Puchong

Tarikh: 1 Jun 2015

Gambar 4.4

Kerja Penimbusan Di Tapak Bekas Lombong Sedang Dijalankan



Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Taman Industri Kinrara, Puchong

Tarikh: 1 Jun 2015

- c. Faktor utama yang menyebabkan projek masih belum selesai adalah berikutan kelemahan pemantauan PDSB terhadap pelaksanaan projek usaha sama. Keputusan melanjutkan projek usaha sama ini lewat diputuskan meskipun syarikat

usaha sama telah gagal melaksanakan projek dalam tempoh yang ditetapkan. Berdasarkan surat permohonan lanjutan tempoh perjanjian usaha sama, syarikat usaha sama memaklumkan projek lewat disiapkan berikutkan unit industri teres tidak dapat dijual kerana kekurangan permintaan dan faktor kegawatan ekonomi pada tahun 1997 yang seterusnya mengakibatkan lanjutan masa diperlukan bagi tujuan menyelesaikan baki unit yang perlu dibangunkan. Kawasan pembinaan projek yang merupakan tapak bekas lombong yang perlu ditimbus juga menjadi salah satu faktor kelewatan projek siap. Ini telah memberi kesan negatif pandangan umum terhadap prestasi PDSB selain matlamat pembangunan harta tanah tidak tercapai dan memberi kesan kepada aliran tunai syarikat.

4.4.2.3. Pengurusan Pengambilalihan Dan Memajukan Projek Perumahan Di Alam Perdana, Mukim Ijok, Daerah Kuala Selangor Perlu Dipertingkatkan

- a. Pada bulan Oktober 2011, MBI telah melantik PNSB sebagai pengurus projek perumahan di Alam Perdana, Mukim Ijok yang dilaksanakan di atas sebahagian daripada 7 lot tanah berkeluasan 1,078.71 ekar milik MBI. Projek ini merupakan projek terbengkalai oleh sebuah syarikat swasta sejak tahun 2002. PNSB seterusnya melantik PDSB untuk melaksanakan pembangunan semula projek perumahan ini (kemudiannya dikenali sebagai Projek Alam Perdana) melalui satu perjanjian pengurusan yang ditandatangani pada bulan April 2012. Mengikut syarat yang telah dipersetujui, tempoh pelaksanaan projek ini adalah 7 tahun (April 2019) dengan lanjutan masa 3 tahun melalui kelulusan notis penyambungan. Berdasarkan pelan perancangan PDSB, pembangunan Projek Alam Perdana dibahagikan kepada 7 fasa di atas 6 lot tanah berkeluasan 755.97 ekar dengan jangkaan jumlah kos projek bernilai RM2.23 bilion. Setakat bulan Mei 2015, Fasa 1 telah selesai dilaksanakan, Fasa 2 tertangguh manakala baki 5 fasa lain belum mula. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 4.10**.

Jadual 4.10
Ringkasan Cadangan Dan Status Pembangunan Keseluruhan Projek Alam Perdana

Peringkat	Butiran Hak Milik	Keluasan (Ekar)	Jangkaan Kos (RM Juta)	Perihal Cadangan Pembangunan	Tempoh Pelaksanaan	Status Pelaksanaan
Pengambilalihan Projek Terbengkalai						
Fasa 1	Sebahagian Lot 4290 (Hak milik individu)	112.93	40.09	Projek baik pulih 1,116 unit rumah teres satu tingkat dan 2 tingkat	5 bulan	Selesai
Pembangunan Baru						
Fasa 2	Sebahagian Lot 4290 - PT 28595 - PT 27896	147.84 5.89	513.45	Projek bina semula 203 unit rumah teres 2 tingkat serta cadangan pembangunan kediaman teres, berkembar dan komersial	7 tahun	Tertangguh
Fasa 3	Lot 4292	46.21	195.90	Cadangan pembangunan kediaman yang berkonsepkan <i>cluster home</i> dan perniagaan	5 tahun	Belum Mula
Fasa 4	Lot 4289	187.83	142.26	Cadangan pembangunan kediaman berkonsepkan <i>green environment</i>	4 tahun	
Fasa 5	Lot 4293 Lot 4294	83.35 57.58	677.03	Cadangan pembangunan bagi fasa 5 dan 6 akan dijalankan bersama dengan pembangunan Alam Mutiara	4 tahun	
Fasa 6	Lot 4295	94.89	332.20		5 tahun	
Fasa 7	Sebahagian lot 4290 - PT 28593	19.45	325.04	Cadangan pembangunan rumah pangsa kos sederhana rendah/Rumah Selangorku	5 tahun	
Jumlah		755.97	2,225.97			

Sumber: PDSB

- b. Bagi melaksanakan Projek Alam Perdana ini, PDSB telah mendapatkan kemudahan pembiayaan berjumlah RM252 juta daripada bank komersial dengan menggadaikan 5 lot tanah seluas 469.86 ekar di tapak Projek Alam Perdana pada bulan Januari 2013. Sehingga bulan Mei 2015, pinjaman bank berjumlah RM173 juta telah diterima secara berperingkat mulai bulan Januari 2014. Selain itu, PDSB turut mendapatkan pendahuluan daripada PNSB untuk membiaya kos pembangunan Projek Alam Perdana. Perbelanjaan pembangunan keseluruhan projek sehingga bulan Mei 2015 adalah RM234.19 juta seperti di **Jadual 4.11**.

Jadual 4.11
Jumlah Perbelanjaan Projek Alam Perdana
Hingga Bulan Mei 2015

Bil.	Butiran	Perbelanjaan (RM Juta)
1	Kos tanah	154.53
2	Kos pembinaan dan pembangunan	38.83
3	Kos profesional	9.82
4	Lain-lain kos	31.01
Jumlah		234.19

Sumber: PDSB

- c. Semakan Audit telah dijalankan terhadap pelaksanaan Fasa 1 dan Fasa 2 Projek Alam Perdana sehingga bulan Mei 2015 mendapat perkara seperti diterangkan di perenggan berikut:

i. **Prestasi Fizikal Projek Fasa 1 Dan Fasa 2**

- Bagi pelaksanaan Fasa 1, PDSB perlu membaik pulih sebanyak 1,116 unit rumah teres satu tingkat dan 2 tingkat seperti di **Jadual 4.12**. Tempoh kerja baik pulih bagi 1,116 unit rumah tersebut ditetapkan selama 5 bulan mulai bulan Disember 2011.

Jadual 4.12
Jenis Rumah Dan Bilangan Unit Rumah Fasa 1
Yang Telah Dibaik Pulih Dan Diberi Sijil Layak Menduduki

Bil.	Jenis Rumah	Bil. (Unit)
1	Rumah teres 2 tingkat (Verona)	224
2	Rumah teres 2 tingkat (Endora)	270
3	Rumah teres satu tingkat (Korinna)	233
4	Rumah teres satu tingkat (Lucida)	389
Jumlah		1,116

Sumber: PDSB

- Manakala bagi Fasa 2, tempoh pelaksanaan fizikal adalah selama 5 tahun mulai bulan Januari 2015 hingga tahun 2020 di mana PDSB perlu membina semula 203 unit rumah teres 2 tingkat (Arcadia) berikutan struktur 203 unit rumah tersebut telah rosak dan terbengkalai sejak tahun 2002. Selain itu, peringkat Fasa 2 juga turut melibatkan pembangunan tanah seluas 147.84 ekar di atas sebahagian Lot 4290 dan PT27896 seluas 5.89 ekar bagi kediaman teres, berkembar dan komersial.
- Semakan Audit sehingga bulan Mei 2015 mendapat prestasi pelaksanaan fizikal Fasa 1 telah selesai dilaksanakan pada bulan Mac 2012. Bagaimanapun, Sijil Layak Menduduki hanya diperoleh pada bulan Oktober 2013. Manakala bagi prestasi fizikal Fasa 2, kemajuan pelaksanaan adalah

kurang memuaskan di mana kemajuan fizikal adalah sifar berbanding 8.3% yang sepatutnya siap. Semakan lanjut turut mendapati PDSB telah memohon Kebenaran Merancang pada bulan November 2013 bagi pelaksanaan Fasa 2 dan kelulusan tersebut telah diterima daripada Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS) pada bulan Mei 2014. Manakala permohonan Pelan Kerja Tanah, Pelan Infrastruktur dan Pelan Bangunan telah dimohon secara serentak pada bulan April 2015 dan MDKS secara dasarnya telah meluluskan permohonan tersebut pada bulan Mei 2015. Butiran adalah seperti di **Jadual 4.13**.

Jadual 4.13
Status Kemajuan Pelaksanaan Fizikal Fasa 1 Dan Fasa 2
Hingga Bulan Mei 2015

Peringkat	Perihal Cadangan Pembangunan	Tempoh Pelaksanaan Fizikal	Tarikh		Sepatut Siap (%)	Sebenar Siap (%)
			Mula	Siap		
Fasa 1	Projek baik pulih 1,116 unit rumah teres satu tingkat dan 2 tingkat	Disember 2011 hingga Mei 2012	Disember 2011	Mac 2012	100.0	100.0
Fasa 2	Projek bina semula 203 unit rumah teres 2 tingkat dan cadangan pelbagai unit pembangunan kediaman teres, berkembar dan komersial	Januari 2015 hingga Disember 2020	Belum Mula	Tidak Berkaitan	8.3	0

Sumber: PDSB

- Lawatan Audit ke lokasi tapak Fasa 2 mendapati keseluruhan 203 unit rumah terbiar dan berkeadaan usang serta kerja fizikal merobohkan rumah tersebut masih belum dijalankan di kawasan terbabit seperti di **Gambar 4.5** dan **Gambar 4.6**.

Gambar 4.5
Keadaan Salah Satu Unit Rumah Terbiar Dan Usang Serta Struktur Binaan Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Fasa 2, Projek Alam Perdana
Tarikh: 27 Mei 2015

Gambar 4.6
Cerucuk Besi Terkeluar Akibat Struktur Tanah Mendap



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Fasa 2, Projek Alam Perdana
Tarikh: 27 Mei 2015

- Fasa 2 tidak dapat dilaksanakan kerana pemilik tanah terdahulu dan pihak berkepentingan telah mengambil tindakan kaveat dan perundangan

berhubung pemilikan tanah di tapak Projek Alam Perdana sejak tahun 2011. Tindakan perundangan yang telah dibuat ke atas tanah seluas 963.16 ekar tersebut antara lain berikutan tuntutan pembatalan pengambilalihan tanah bagi tapak Projek Alam Perdana. Semakan Audit terhadap status terkini berhubung tindakan perundangan sehingga bulan Mei 2015 mendapati perkara tersebut masih dalam tindakan mahkamah dan pengurusan serta pendengaran kes bagi pelbagai tindakan perundangan yang dibuat di Mahkamah Tinggi, Mahkamah Rayuan dan Mahkamah Persekutuan telah ditetapkan masing-masing pada bulan Julai hingga November 2015. Susulan tindakan perundangan yang sedang berlangsung telah memberi kesan kepada pembangunan berterusan baki fasa-fasa lain dan mengakibatkan kelewatan pembangunan keseluruhan kawasan Alam Perdana.

ii. Prestasi Penyerahan Dan Penjualan Unit Rumah Fasa 1

PDSB dipertanggungjawabkan untuk menyerah dan menjual unit rumah Fasa 1 setelah dibaik pulih. Semakan Audit mendapati sungguhpun satu tahun 7 bulan telah berlalu selepas Sijil Layak Menduduki berjaya diperoleh pada bulan Oktober 2013, namun prestasi penyerahan dan penjualan unit rumah Fasa 1 masih belum selesai sepenuhnya sehingga bulan Mei 2015 seperti diringkaskan di **Jadual 4.14** dan dijelaskan di perenggan berikut.

Jadual 4.14
Status Penyerahan Dan Penjualan 1,116 Unit Rumah Fasa 1
Hingga Bulan Mei 2015

Bil.	Jenis Rumah	Status Tindakan/Bil. (Unit)					
		Tindakan Selesai Dan Kunci Telah Diserahkan	Telah Tandatangani S&P & Mohon Consent	Maklum Balas Pembeli Sedang Diproses	Tiada Maklum Balas Daripada Pembeli	Unit Kosong/Tiada Pembeli	Jumlah
1	Verona	67	126	0	24	7	224
2	Endora	57	129	38	46	-	270
3	Korinna	105	99	0	28	1	233
4	Lucida	153	186	3	42	5	389
Jumlah		382	540	41	140	13	1,116
Peratus (%)		34.2	52.1			13.7	100

Sumber: PDSB

Nota: S&P - Perjanjian Jual Beli

- Berdasarkan jadual di atas, status 1,116 unit rumah yang berjaya dibaik pulih oleh PDSB adalah seperti berikut:
 - Sebanyak 382 unit rumah telah berjaya diserahkan dan pembeli rumah telah mengambil kunci rumah.

- Sebanyak 540 pembeli telah menandatangani perjanjian jual beli baru dan PDSB sedang menguruskan permohonan *consent* di Pejabat Tanah Dan Galian Selangor.
- Manakala 41 pembeli rumah dalam proses mengemukakan bukti pembelian terdahulu serta dokumen yang diperlukan untuk tindakan PDSB selanjutnya.
- Sebanyak 140 pembeli rumah masih gagal untuk tampil menuntut rumah walaupun surat telah dihantar dan tindakan pemakluman melalui surat khabar telah dibuat oleh PDSB sebanyak 9 kali sepanjang tempoh mulai bulan Julai 2012 hingga Oktober 2013.
- Baki 13 unit rumah merupakan unit kosong dan belum dijual semasa projek terbengkalai diambil alih daripada pemaju terdahulu. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 11 September 2015, PDSB dalam proses melaksanakan keputusan Mesyuarat Lembaga Pengarah PNSB bulan Mac 2015 untuk menjual 13 unit rumah kosong tersebut kepada kakitangan PNSB yang layak.**
- Lawatan Audit ke lokasi Fasa 1 yang menempatkan 1,116 unit rumah pada bulan Mei dan Jun 2015 mendapati kawasan persekitaran lengang dan kurang diduduki terutama di kawasan rumah 2 tingkat jenis Endora dan Verona. Selain itu, kemudahan awam berhampiran seperti sekolah, lot komersial dan pengangkutan awam masih belum disediakan untuk kemudahan dan keselesaan penghuni. Pemeriksaan Audit secara rambang ke atas 40 unit rumah yang masih belum diserahkan kunci dan dipilih bagi tujuan pemeriksaan mendapati 13 (32.5%) mengalami kerosakan ketara seperti di **Gambar 4.7** hingga **Gambar 4.10**.

Gambar 4.7
Kesan Takungan Air Dan Lumut Akibat Kebocoran Dalam Salah Satu Unit Rumah Yang Belum Diserahkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Fasa 1, Projek Alam Perdana
Tarikh: 27 Mei 2015



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Fasa 1, Projek Alam Perdana
Tarikh: 15 Jun 2015

Gambar 4.9
Salah Satu Unit Rumah Kosong Yang Belum Diserahkan Terbiar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Fasa 1, Projek Alam Perdana
Tarikh: 15 Jun 2015

Gambar 4.10
Kayu Siling Mereput Pada Salah Satu Unit Rumah Kosong Yang Belum Diserahkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Fasa 1, Projek Alam Perdana
Tarikh: 15 Jun 2015

iii. Penyelesaian Tuntutan Bayaran Kemajuan Bagi Fasa 1

- Sebagai pulangan terhadap projek kerja baik pulih 1,116 unit rumah bagi Fasa 1, PDSB dijangka memperoleh pendapatan terhadap baki 20% tahap bayaran kemajuan projek daripada 782 pembeli dan berdasarkan anggaran yang dibuat dalam bajet tahun 2014, jumlah yang disasarkan adalah RM19 juta. Bagaimanapun, bayaran tidak diterima bagi 321 unit rumah yang diserahkan kepada peneroka susulan pampasan yang dipersetujui semasa pengambilalihan tanah peneroka oleh pemaju terdahulu. Manakala baki 13 unit rumah masih belum dijual.
- Semakan Audit sehingga bulan Mei 2015 mendapati penyelesaian tuntutan bayaran kemajuan daripada pembeli adalah rendah di mana PDSB hanya berjaya memungut tunai sejumlah RM4.98 juta daripada 145 pembeli. Manakala tunggakan bayaran kemajuan yang masih belum diterima daripada 506 pembeli adalah sejumlah RM11.99 juta. Pada masa yang sama, PDSB terpaksa menanggung kos baik pulih yang telah dibelanjakan sejumlah RM41.59 juta meliputi kos pembinaan dan bayaran yuran profesional. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 11 September 2015, PDSB menjelaskan kelewatan penyelesaian tuntutan bayaran kemajuan adalah berikutan masalah pembayaran pembeli unit rumah Fasa 1 bersama pihak bank yang memberi pinjaman.**

iv. Pengurusan Aduan Terhadap Unit Rumah Fasa 1 Yang Telah Diserah Kunci

- Syarikat hendaklah menyelesaikan aduan pelanggan dengan segera supaya pelanggan berpuas hati dengan perkhidmatan yang diberikan. Berdasarkan perjanjian jual beli bagi Fasa 1 Projek Alam Perdana, pemilik rumah

hendaklah membuat aduan kerosakan dalam tempoh 14 hari sebaik sahaja kunci rumah diserahkan kepada pemilik rumah.

- Berdasarkan fail aduan pelanggan bagi Fasa 1 Projek Alam Perdana, sebanyak 103 aduan daripada pemilik rumah telah diterima antara bulan Mei 2014 hingga Mei 2015. Semakan Audit terhadap laporan kerja baik pulih yang telah dijalankan oleh PDSB setakat bulan Mei 2015 mendapati hanya 16 aduan (15.5%) telah diselesaikan manakala 87 aduan (84.5%) masih belum/sedang dalam tindakan. Butiran adalah seperti di **Jadual 4.15**.

Jadual 4.15
Status Aduan Kerosakan Unit Rumah Fasa 1 Yang Diterima
Hingga Bulan Mei 2015

Bil.	Jenis Rumah	Bil. Aduan Diterima	Status Tindakan	
			Selesai	Belum/Sedang
1	Korinna	17	4	13
2	Lucida	22	4	18
3	Endora	28	3	25
4	Verona	36	5	31
Jumlah		103	16	87

Sumber: PDSB

- Semakan Audit selanjutnya terhadap 16 aduan kerosakan yang telah diselesaikan mendapati sebanyak 3 aduan (18.8%) berjaya diselesaikan dalam tempoh kurang sebulan manakala 11 aduan (68.7%) mengambil tempoh melebihi 3 bulan untuk diselesaikan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 4.16**. Bagi 87 aduan yang belum diselesaikan, aduan kerosakan tersebut telah berusia antara satu hingga 10 bulan sehingga bulan Mei 2015 seperti di **Jadual 4.17**.

Jadual 4.16
Tempoh Masa Aduan Diselesaikan Bagi Fasa 1

Bil.	Jenis Rumah	Bil. Aduan Diselesaikan	Tempoh Masa Aduan Diselesaikan			
			Kurang 1 Bulan	≥ 1 - 2 Bulan	3 - 6 Bulan	7 - 9 Bulan
1	Korinna	4	-	-	1	3
2	Lucida	4	2	1	1	-
3	Endora	3	-	-	3	-
4	Verona	5	1	1	3	-
Jumlah		16	3	2	8	3
Peratus (%)		100	18.8	12.5	68.7	

Sumber: PDSB

Jadual 4.17
Usia Aduan Yang Belum/Sedang Dalam Tindakan
Hingga Bulan Mei 2015

Usia Aduan (Bulan)	Bil. Aduan
1 - 2	33
3 - 6	39
7 - 10	15
Jumlah	87

Sumber: PDSB

- PDSB mengambil tempoh masa yang panjang untuk melaksanakan kerja baik pulih disebabkan prosedur yang lengkap tidak ditetapkan sebagai panduan terhadap pengurusan aduan kerosakan dan kerja baik pulih di samping norma masa tidak ditetapkan bagi penyelesaian aduan kerosakan yang diterima. PDSB turut memaklumkan kerja baik pulih hanya akan dijalankan secara berkelompok.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan projek usaha sama PDSB di Mukim Petaling adalah kurang memuaskan kerana prestasi pencapaian fizikal projek setakat bulan Mei 2015 hanya 44.2%. Manakala pelaksanaan projek pengambilalihan dan pembangunan Alam Perdana juga kurang memuaskan berikutan pembangunan Fasa 2 yang tertangguh manakala baki 5 fasa lain belum mula, penyerahan kunci bagi 721 unit rumah Fasa 1 yang masih belum selesai, bayaran kemajuan berjumlah RM11.99 juta daripada 506 pembeli unit rumah Fasa 1 belum diterima dan 84.5% aduan kerosakan unit rumah Fasa 1 masih belum/sedang dalam tindakan PDSB.

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 secara keseluruhannya tahap pematuhan prinsip tadbir urus korporat PDSB adalah kurang memuaskan kerana beberapa prinsip tadbir urus korporat yang penting tidak dipatuhi sepenuhnya selain masih belum mampu mempertingkatkan kecekapan dan keberkesanannya dalam prestasi dan pelaksanaan aktiviti utama syarikat. PDSB menggunakan Prosedur Operasi Standard (SOP) PNSB setelah dipersetujui dalam mesyuarat Lembaga Pengarah PDSB Bilangan 3 Tahun 2013 pada 3 September 2013. Keterangan lanjut mengenai ketidakpatuhan PDSB terhadap prinsip tadbir urus korporat yang penting adalah seperti berikut:

a. Pelantikan Pengerusi Dan Ahli Lembaga Pengarah Bukan Eksekutif

- i. Ketua Pegawai Eksekutif PNSB telah dilantik sebagai Pengerusi PDSB setelah diluluskan dalam Mesyuarat Lembaga Pengarah PNSB Bilangan 5 Tahun 2009 pada 5 Disember 2009. Pelantikan ini tidak selaras dengan amalan terbaik Buku Hijau Perenggan 1.1.3 kerana beliau mempunyai kuasa eksekutif dan terlibat dalam urusan operasi PDSB. **Berdasarkan perbincangan semasa exit conference pada 14 September 2015, pelantikan Ketua Pegawai Eksekutif dan pegawai pengurusan PNSB sebagai ahli Lembaga Pengarah PDSB adalah bersifat sementara (caretaker). Perkara yang dibangkitkan oleh pihak Audit akan diangkat untuk perhatian Lembaga Pengarah PNSB pada mesyuarat bulan Disember 2015 bagi tindakan selanjutnya.**
- ii. Pelantikan semua Ahli Lembaga Pengarah PDSB hanya diluluskan di peringkat Mesyuarat Lembaga Pengarah PDSB. Ahli Lembaga Pengarah PDSB adalah terdiri daripada pegawai di peringkat pengurusan PNSB. Bagaimanapun, pelantikan Ahli Lembaga Pengarah PDSB telah diambil maklum oleh Ahli Lembaga Pengarah PNSB.

b. Pengauditan Dalam

Unit Audit Dalam (UAD) serta Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan (JKAP) tidak diwujudkan di PDSB. UAD di peringkat PNSB yang diwujudkan pada tahun 2011 adalah bertanggungjawab terhadap semua syarikat subsidiari PNSB. Bagaimanapun sehingga bulan Mei 2015, UAD PNSB tidak pernah menjalankan sebarang pengauditan terhadap PDSB. JKAP PNSB juga tidak membincangkan perkara berkaitan PDSB berikutan tiada pengauditan dijalankan oleh UAD PNSB.

c. Corporate Integrity Pledge Dan Corporate Integrity Pact

PDSB belum menandatangani *Corporate Integrity Pledge* dan *Corporate Integrity Pact* iaitu ikrar syarikat untuk tidak terlibat dalam sebarang aktiviti rasuah. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 11 September 2015, draf Corporate Integrity Pledge dan Corporate Integrity Pact telah disediakan bersama PNSB dan akan dibawa untuk kelulusan Lembaga Pengarah PNSB pada bulan Disember 2015.**

d. Strategi Dan Rancangan Korporat

Perancangan 5 Tahun PDSB bagi tempoh 2011 hingga 2015 telah disediakan pada tahun 2010. Cadangan bagi perancangan 5 tahun tersebut telah dibincangkan bersama cadangan penstrukturkan semula syarikat dan diluluskan semasa Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah PDSB pada bulan Ogos 2011. Perancangan utama PDSB untuk tempoh 5 tahun tersebut antara lain menetapkan PDSB sebagai jentera utama

untuk memajukan semua *land bank* yang dimiliki PNSB dan bertindak sebagai pemaju projek sama ada melalui pelaksanaan projek usaha sama atau pembangunan sendiri serta peneraju utama bidang pembangunan harta tanah PNSB. Bagaimanapun, strategik dan rancangan korporat yang disedia tidak memperincikan secara jelas bentuk pengukuran terhadap penunjuk prestasi utama dan sasaran yang ditetapkan.

Pada pendapat Audit, PDSB perlu mengambil langkah proaktif untuk meningkatkan tadbir urus korporat syarikat bagi memastikan kecemerlangan operasi syarikat agar dapat menambah baik prestasi kewangan dan memberi pulangan yang berterusan kepada PNSB dan MBI.

4.5. SYOR AUDIT

Pihak Audit mengesyorkan supaya PNSB Development Sdn. Bhd. (PDSB) dengan kerjasama Permodalan Negeri Selangor Berhad (PNSB) mengambil tindakan seperti berikut:

4.5.1. Menilai semula objektif penubuhan PDSB memandangkan objektif asal penubuhan yang menetapkan peranan syarikat untuk membangunkan semua projek pembangunan harta tanah yang dimiliki PNSB, namun bagi tahun 2012 hingga 2015 hanya 2 projek pembangunan sedang dilaksanakan. Untuk tujuan ini, Rancangan Strategik Jangka Pendek dan Jangka Panjang yang spesifik dan jelas perlu disediakan supaya matlamat penubuhan PDSB dapat direalisasikan sepenuhnya di samping dapat menjana pertumbuhan pendapatan syarikat yang lebih berdaya maju.

4.5.2. Menambah baik prestasi pelaksanaan aktiviti pembangunan harta tanah dengan memastikan projek diuruskan dengan lebih cekap dan memberi pulangan dalam tempoh ditetapkan bagi menjamin keupayaan kewangan bagi melaksanakan operasi syarikat.

4.5.3. Mengambil langkah proaktif untuk meningkatkan tadbir urus korporat syarikat bagi memastikan kecemerlangan operasi syarikat agar dapat menambah baik prestasi kewangan dan memberi pulangan berterusan kepada PNSB dan MBI.



PENUTUP

PENUTUP

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

Sehubungan itu, Jabatan/Agensi Negeri yang terlibat bukan sahaja perlu mengambil tindakan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, malah perlu bertindak dengan cepat sebaik sahaja masalah atau kelemahan itu dikenal pasti. Pegawai Pengawal yang terlibat juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama juga berlaku dalam 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 serta bagi memastikan objektif penubuhan syarikat tercapai sepenuhnya.

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

2 Oktober 2015



www.audit.gov.my

JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA

NO. 15, ARAS 1-5, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 2, 62518 WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA