



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA 2019 SIRI 2

AKTIVITI JABATAN DAN PENGURUSAN SYARIKAT
KERAJAAN NEGERI

PERAK

JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA



ISSN 2805-5330



Untuk maklumat selanjutnya sila hubungi:

Ketua Audit Negara
Jabatan Audit Negara Malaysia
Blok F2 dan F3, Kompleks F
Lebuhraya Perdana Timur, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62000 Putrajaya
MALAYSIA

Laman web: <https://www.audit.gov.my>
Emel: jbaudit@audit.gov.my
Tel.: 603-8091 1000
Faks: 603-8091 1454

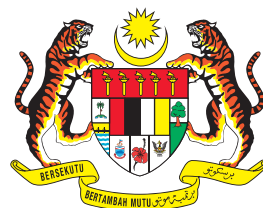
Dibentangkan di hadapan Dewan Rakyat pada 28 September 2021

Hak Cipta Terpelihara ©

Semua Hak Terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan dan disimpan di dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman dan/atau sebaliknya tanpa mendapat izin daripada Urus Setia Jabatan Audit Negara Malaysia.



Dicetak Oleh
Percetakan Nasional Malaysia Berhad
Kuala Lumpur, 2021
Laman web: www.printnasional.com.my
Emel: cservice@printnasional.com.my
Tel: 603-9236 6895
Faks: 603-9222 4773



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA 2019 SIRI 2

AKTIVITI JABATAN DAN PENGURUSAN SYARIKAT
KERAJAAN NEGERI

PERAK

JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA



KANDUNGAN

KANDUNGAN

	MUKA SURAT
PENDAHULUAN	vii
AKTIVITI JABATAN DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI PERAK	1 - 3
1. Pengurusan Tanah Rizab Melayu	
KERAJAAN NEGERI PERAK	2 - 3
2. USAS Berhad	
PENUTUP	3 - 3
AKRONIM	4 - 3



PENDAHULUAN

PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit penyata kewangan, pengurusan kewangan, aktiviti kementerian/jabatan/agensi serta pengurusan syarikat Kerajaan negeri. Laporan mengenai pengauditan yang dijalankan hendaklah disediakan dan dikemukakan kepada Kebawah Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Kebawah Duli Yang Maha Mulia Paduka Seri Sultan Perak Darul Ridzuan. Kebawah Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan memperkenan supaya Laporan itu dibentangkan di Dewan Rakyat manakala Kebawah Duli Yang Maha Mulia Paduka Seri Sultan Perak Darul Ridzuan akan memperkenan untuk dibentangkan di Dewan Undangan Negeri Perak. Bagi memenuhi tanggungjawab ini, Jabatan Audit Negara (JAN) telah menjalankan empat jenis pengauditan seperti berikut:

1.1. Pengauditan Penyata Kewangan – untuk memberi pendapat sama ada penyata kewangan Kerajaan negeri/Badan Berkanun Negeri/Pihak Berkuasa Tempatan/Majlis Agama Islam bagi tahun berkenaan menggambarkan kedudukan kewangan yang benar dan saksama serta rekod perakaunan mengenainya telah diselenggarakan dengan teratur dan kemas kini;

1.2. Pengauditan Pematuhan – untuk menilai sama ada pengurusan kewangan di kementerian/jabatan/agensi negeri telah dilaksanakan mengikut undang-undang dan peraturan kewangan yang berkaitan;

1.3. Pengauditan Prestasi – untuk menilai sama ada sesuatu aktiviti Kerajaan negeri dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan bagi mencapai objektif yang ditetapkan; dan

1.4. Pengauditan Pengurusan Syarikat Kerajaan – untuk menilai sama ada pengurusan syarikat Kerajaan negeri telah dilaksanakan dengan teratur.

2. Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Tahun 2019 Siri 2 ini hanya meliputi pengauditan prestasi dan pengurusan syarikat Kerajaan, yang mengandungi perkara yang telah dibangkitkan hasil daripada pengauditan terhadap satu aktiviti di satu jabatan dan pengurusan satu syarikat Kerajaan Negeri Perak. Pengauditan terhadap aktiviti jabatan Kerajaan merupakan pengauditan prestasi yang dijalankan selaras dengan Seksyen 6(d), Akta Audit 1957. Pengauditan terhadap syarikat Kerajaan pula dijalankan selaras dengan Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 dan Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2017 [P.U(A) 294] yang telah diwartakan pada 30 September 2017. Pelaksanaan pengauditan berpandukan kepada piawaian pengauditan antarabangsa yang dikeluarkan oleh The International Organisation of Supreme Audit Institutions (INTOSAI).

3. Pandemik Covid-19 terbukti menjadi medan yang menguji ketahanan setiap jabatan/agensi Kerajaan dan tidak terkecuali juga JAN. Di sebalik situasi luar biasa yang terjadi sejak tahun 2020, di mana Malaysia telah melalui beberapa fasa Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) dan pelaksanaan Prosedur Operasi Standard pengoperasian pejabat kerajaan yang ketat, JAN masih dapat menyiapkan LKAN Tahun 2019 Siri 2 bagi memenuhi mandat yang ditetapkan. Pada asalnya LKAN ini dijadual untuk dibentangkan di Dewan Rakyat pada bulan Mac 2021, dan setelah itu dibentangkan pula dalam sidang Dewan Undangan Negeri. Namun disebabkan sidang Dewan Rakyat tidak dapat diadakan seperti mana jadual asal yang ditetapkan, keadaan ini turut memberi kesan terhadap jadual pembentangan LKAN. Walaupun terdapat kelewatan dalam pembentangannya di Dewan Rakyat, namun nilai penemuan Audit yang dilaporkan dalam LKAN ini masih relevan dalam menambah baik pengurusan program/aktiviti Kerajaan negeri.

4. Pandemik Covid-19 juga memerlukan JAN untuk mengadaptasikan perubahan dalam pelaksanaan kerja. Hal ini dilakukan dengan memperkasa teknologi digital, memanfaatkan platform dalam talian sepenuhnya dan menyelaras program pengauditan untuk disesuaikan dengan kekangan sumber dan keterbatasan pergerakan fizikal pegawai. Jabatan/agensi yang diaudit turut mengambil pendekatan secara dinamik dan telah memberikan sokongan untuk memastikan proses pengauditan dapat disempurnakan.

5. Seperti tahun yang lalu, ketua jabatan yang berkenaan telah dimaklumkan terlebih dahulu tentang perkara yang dilaporkan dalam laporan ini untuk tujuan pengesahan. Pemerhatian Audit telah dikemukakan kepada ketua jabatan terlibat dan mereka juga telah dimaklumkan mengenai isu yang dibangkitkan semasa Mesyuarat Penutup diadakan. Penemuan Audit yang penting sahaja telah dilaporkan dalam laporan ini untuk memaklumkan kepada pemegang taruh mengenai kelemahan yang dikesan. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 11 syor untuk diambil tindakan oleh jabatan/syarikat Kerajaan berkenaan. Saya berharap laporan ini akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan dan memantapkan usaha penambahbaikan dalam pelaksanaan aktiviti Kerajaan negeri.

6. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai jabatan dan syarikat Kerajaan negeri berkenaan yang telah memberikan kerjasama kepada pegawai saya sepanjang pengauditan dijalankan. Saya juga ingin melahirkan penghargaan dan ucapan terima kasih kepada semua pegawai JAN yang telah berusaha gigih serta memberikan sepenuh komitmen untuk menyiapkan laporan ini.



(DATUK NIK AZMAN NIK ABDUL MAJID)
Ketua Audit Negara
Malaysia

Putrajaya

30 Ogos 2021



PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI PERAK

1. PENGURUSAN TANAH RIZAB MELAYU

PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI PERAK

PENGURUSAN TANAH RIZAB MELAYU

Perkara Utama

Apa yang diaudit

- Tanah Simpanan Melayu atau Tanah Rizab Melayu (TRM) ditakrifkan sebagai tanah yang disimpan untuk diberi hak milik kepada orang Melayu. Tanah yang boleh diisytiharkan sebagai Rizab Melayu terdiri daripada tanah kerajaan, tanah hutan simpan, tanah rizab awam dan tanah milik.
- Sehingga bulan Disember 2019, keluasan TRM yang diisytiharkan adalah 953,075.79 hektar (ha) atau 45.1% berbanding 2,114,828.31 hektar (ha) keluasan tanah di negeri Perak.
- Pengauditan melibatkan penilaian terhadap TRM setakat bulan Disember 2019 yang meliputi dua bidang utama Audit, iaitu prestasi aktiviti dan pengurusan aktiviti TRM.
- Bagi prestasi aktiviti, pencapaian output dinilai berdasarkan prestasi keluasan pengisytiharan TRM berbanding sasaran ditetapkan. Keberhasilan (outcome) aktiviti pula dinilai berdasarkan prestasi endorsan Kemasukan Rizab Melayu (KRM) pada dokumen hak milik TRM bagi menjamin status pegangan Melayu.
- Bagi pengurusan aktiviti, penilaian merangkumi pembatalan dan penggantian, pewartaan, urus niaga, pembangunan dan pemantauan yang meliputi tempoh tahun 2017 hingga 2020. Pengauditan juga meliputi tahun sebelum 2017 berdasarkan tempoh pewartaan TRM disempurnakan.
- Pengauditan melibatkan Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak (PTG) termasuk tiga Pejabat Daerah dan Tanah (PDT), iaitu PDT Perak Tengah (Seri Iskandar), PDT Manjung dan PDT Kerian.

Mengapa ia penting untuk diaudit

- Objektif TRM diwujudkan adalah untuk menyekat tanah kerajaan dalam kawasan Rizab Melayu daripada dilupuskan dengan apa cara jua pun kepada bukan Melayu.

- Selain itu, objektif TRM juga adalah untuk menyekat Tanah Pegangan Melayu daripada dibuat apa-apa urusan niaga persendirian di antara Melayu dan bukan Melayu.
- Isu dibangkitkan media massa berkaitan TRM dipindah milik kepada bukan Melayu yang berlaku di negeri Perak.

Apa yang ditemui Audit?

- Secara keseluruhannya, dapat dirumuskan pengurusan TRM adalah kurang cekap dan kurang berkesan. Sehingga tahun 2019, walaupun prestasi pengisytiharan TRM telah meningkat namun masih belum mencapai sasaran 50% yang ditetapkan. Selain itu, kelemahan endorsan Kemasukan Rizab Melayu (KRM) pada dokumen hak milik juga menjejaskan jaminan pegangan Melayu kekal pada hak milik TRM.
- Bagi aspek pengurusan TRM, kelemahan pengendalian rekod/daftar TRM menyebabkan statistik TRM tidak memberikan gambaran sebenar keluasan TRM di negeri Perak. Selain itu, pewartaan TRM juga mengambil masa yang lama untuk disempurnakan, pengisytiharan TRM tidak menepati syarat dan pemberimilikan TRM juga didapati tidak teratur. Kesilapan tindakan pembetulan yang diambil oleh PTG telah membenarkan berlakunya pindah milik kepada bukan Melayu walaupun bertentangan dengan Enakmen Negeri-Negeri Melayu Bersekutu Bab 142 (ERM 142). Pencerobohan TRM juga berlaku berikutan kelemahan tindakan penguatkuasaan, dan mengakibatkan kerugian kepada Kerajaan Negeri.
- Kelemahan yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:
 - sebanyak 84,972 (50.7%) daripada 167,628 hak milik perseorangan Melayu manakala sebanyak 33 (55.9%) dokumen hak milik syarikat (pegangan Melayu) tidak mempunyai endorsan KRM;
 - sebanyak 837 (21.6%) daripada 3,879 dokumen hak milik perseorangan bukan Melayu telah diendorskan KRM;
 - ketepatan sebahagian keluasan, pembatalan dan penggantian TRM tidak dapat disahkan sepenuhnya;
 - pengisytiharan warta bagi lima kawasan di PDT Manjung dan Kerian masih dalam proses walaupun telah mengambil masa antara dua hingga 28 tahun;

- pemilihan tanah ganti TRM di Rizab Melayu Pondok Tanjong dan Kg. Raja Bashah di Kerian tidak menepati syarat pengisytiharan;
- pindah milik kepada bukan Melayu melibatkan satu lot TRM di Mukim Jaya Baru, Perak Tengah dan dua lot TRM di Mukim Setiawan, Manjung yang keseluruhannya meliputi tanah seluas 3,214.084 hektar;
- Rizab Melayu Pengkalan Baru, Mukim Pengkalan Baru, Daerah Manjung seluas 14.67 hektar telah dipajak kepada syarikat bukan Melayu bagi perusahaan kuari;
- pemberimilikan TRM Teluk Nipah, Mukim Lumut, Daerah Manjung seluas 60.75 ekar kepada badan/agensi yang tidak diwartakan dalam Jadual Ketiga Enakmen; dan
- pencerobohan TRM seluas 309.77 hektar menyebabkan anggaran kerugian hasil berjumlah RM741,945 kepada Kerajaan Negeri.

PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI PERAK

1. PENGURUSAN TANAH RIZAB MELAYU

FAKTA UTAMA

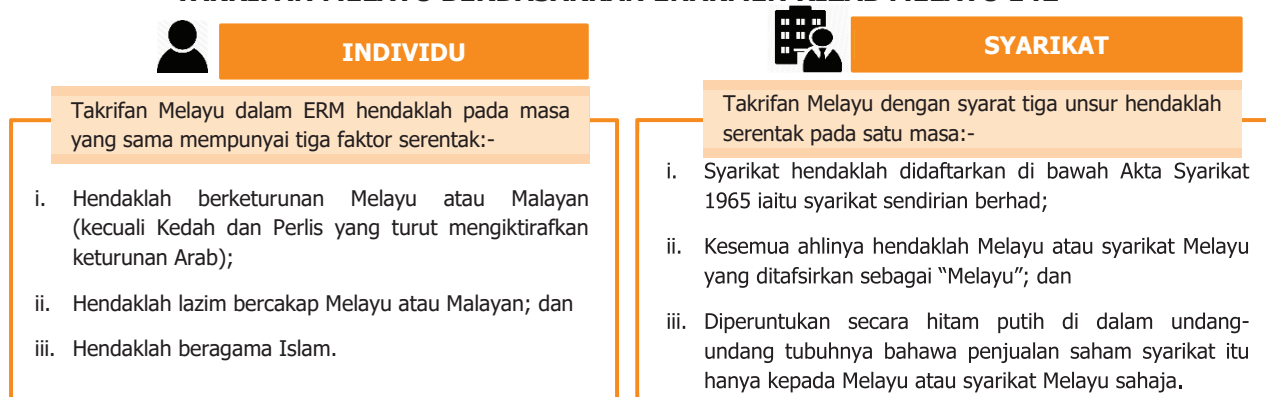
KUASA PENGISYTIHARAN TANAH RIZAB MELAYU	953,075.79 Hektar Keluasan Tanah Rizab Melayu (TRM) sehingga Disember 2019	45.1% Pencapaian sasaran TRM sehingga Disember 2019
Menteri Besar dengan kelulusan Raja dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) melalui pemberitahuan dalam Warta.	OBJEKTIF - menyekat tanah kerajaan dalam kawasan Rizab Melayu daripada dilupuskan dengan apa cara jua pun kepada bukan Melayu. - menyekat Tanah Pegangan Melayu daripada dibuat apa-apa urusan niaga persendirian antara Melayu dan bukan Melayu.	
TANAH RIZAB MELAYU	Tanah yang disimpan untuk diberi hak milik kepada orang Melayu seperti mana dalam Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan.	

1. LATAR BELAKANG

1.1. Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan mentakrifkan Tanah Simpanan Melayu atau Tanah Rizab Melayu (TRM) adalah tanah yang disimpan untuk diberi hak milik kepada orang Melayu. Bagi melindungi dan menjaga kepentingan tanah orang Melayu, Enakmen Rizab Melayu 1913 (ERM 1913) telah dikuatkuasakan pada tahun 1913. Enakmen ini telah dipinda dan diterbitkan semula pada tahun 1935 dan dikenali sebagai Enakmen Rizab Melayu Negeri-Negeri Melayu Bersekutu Bab 142 (ERM 142). Enakmen tersebut diguna pakai sehingga kini di Negeri-Negeri Melayu Bersekutu termasuk negeri Perak. ERM 142 ini berkuat kuasa sejajar dengan Kanun Tanah Negara 1965 dan ianya terletak di bawah bidang kuasa Kerajaan negeri.

1.2. Objektif TRM diwujudkan adalah untuk menyekat tanah kerajaan dalam kawasan Rizab Melayu daripada dilupuskan dengan apa cara jua pun kepada bukan Melayu dan menyekat Tanah Pegangan Melayu daripada dibuat apa-apa urusan niaga persendirian di antara Melayu dan bukan Melayu. Takrifan Melayu juga turut dijelaskan dalam ERM 142 bagi individu dan syarikat Melayu seperti dalam **Rajah 1**.

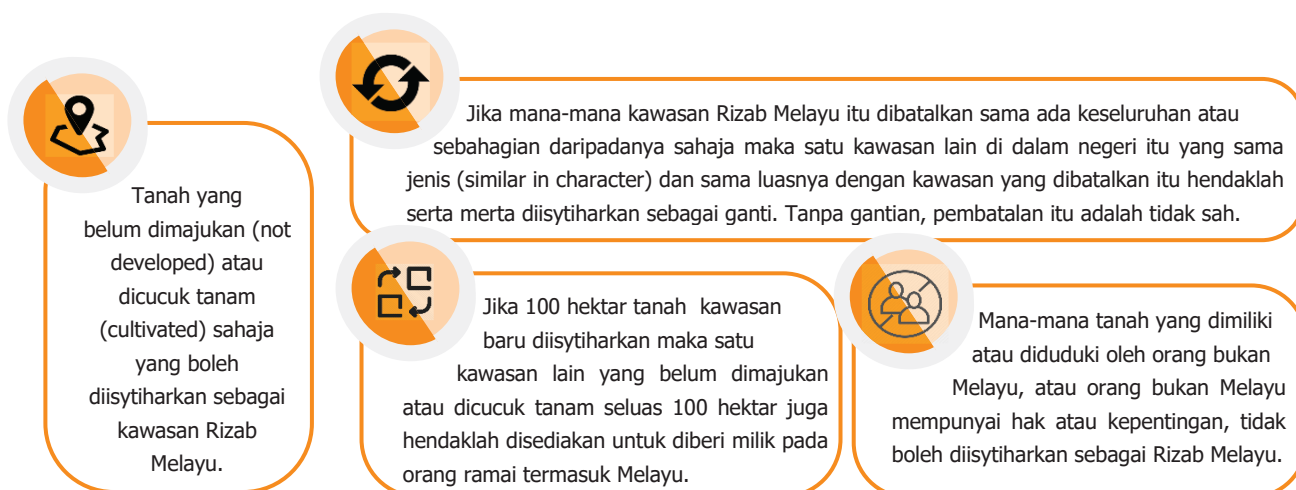
RAJAH 1 TAKRIFAN MELAYU BERDASARKAN ENAKMEN RIZAB MELAYU 142



Sumber : Enakmen Rizab Melayu Negeri-Negeri Melayu Bersekutu Bab 142

1.3. Kuasa pengisytiharan TRM terletak kepada Menteri Besar dengan kelulusan Raja dalam Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) melalui pemberitahuan dalam Warta. Pengisytiharan TRM bertujuan untuk mewujudkan, membatalkan, meminda had atau sempadan Rizab Melayu serta memasukkan mana-mana tanah ke dalam kawasan Rizab Melayu sedia ada. Tanah yang boleh diisytiharkan sebagai Rizab Melayu terdiri daripada tanah kerajaan, tanah hutan simpan, tanah rizab awam dan tanah milik. Antara syarat-syarat pengisytiharan TRM adalah seperti dalam **Rajah 2**.

RAJAH 2 ANTARA SYARAT-SYARAT PENGISYTIHARAN TANAH RIZAB MELAYU



Sumber : Perkara 89, Perlembagaan Persekutuan

1.4. Seksyen 6, ERM 142 memperuntukkan tanggungjawab Pendaftar supaya mendaftar tanah secara teratur kerana TRM juga termasuk hak milik pegangan bukan Melayu, iaitu yang diisytiharkan sebelum merdeka (tahun 1957). Dokumen hak milik tanah tersebut mempunyai satu memorial endorsan, iaitu Isytihar Rizab Melayu (IRM). Sehubungan itu, mana-mana kawasan Rizab Melayu perlu diendors serta-merta Kemasukan Rizab Melayu (KRM) bagi membolehkannya menjadi kekal pegangan

Melayu. Seksyen 7, ERM 142 juga memperuntukkan pemberimilikan TRM hanya kepada badan-badan/syarikat yang disenaraikan dalam Jadual Ketiga Enakmen dan disifatkan sebagai Pegangan Melayu. Manakala badan-badan/syarikat yang disenaraikan dalam Jadual Kedua Enakmen pula boleh menerima gadaian tanah pegangan Melayu. Selain itu, pemilik TRM hanya dibenarkan membuat gadaian atau pajakan tanah kepada orang Melayu, syarikat Melayu dan Menteri Besar (Perbadanan).

1.5. Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak (PTG) selaku Pentadbir Tanah Negeri adalah bertanggungjawab untuk mentadbir dan mengurus TRM di peringkat negeri. Manakala Pejabat Daerah dan Tanah (PDT) selaku Pentadbir Tanah Daerah mengurus TRM di peringkat daerah melalui mandat diperuntukkan di bawah Seksyen 12, Kanun Tanah Negara. Berdasarkan rekod PTG, keluasan TRM sehingga tahun 2019 adalah 953,075.79 hektar (ha) atau 45.1% berbanding 2,114,828.31 ha keluasan tanah di negeri Perak.

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan bertujuan untuk menilai sama ada Tanah Rizab Melayu diuruskan dengan berhemat, cekap dan berkesan supaya mencapai objektif ditetapkan, iaitu:

- a. menyekat tanah kerajaan dalam kawasan Rizab Melayu daripada dilupuskan dengan apa cara jua pun kepada bukan Melayu; dan
- b. menyekat Tanah Pegangan Melayu daripada dibuat apa-apa urusan niaga persendirian di antara Melayu dan bukan Melayu.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan ini meliputi dua bidang utama Audit, iaitu prestasi dan pengurusan TRM. Prestasi aktiviti TRM dinilai berdasarkan dua perkara, iaitu pencapaian output dan keberhasilan (outcome). Pencapaian output melibatkan penilaian terhadap prestasi keluasan pengisytiharan TRM berbanding sasaran ditetapkan. Manakala pencapaian keberhasilan dinilai berdasarkan prestasi endorsan Kemasukan Rizab Melayu (KRM) pada dokumen hak milik TRM.

3.2. Pengurusan aktiviti pula merangkumi pembatalan dan penggantian, pewartaan, urusan niaga, pembangunan dan pemantauan/penguatkuasaan yang meliputi tempoh tahun 2017 hingga 2020. Pengauditan juga meliputi tahun sebelum 2017 berdasarkan tempoh pewartaan TRM disempurnakan.

3.3. Pengauditan telah dilaksanakan di Ibu Pejabat PTG dan tiga PDT, iaitu Perak Tengah (Seri Iskandar), Manjung dan Kerian. Pemilihan PDT sebagai sampel adalah berasaskan keluasan tertinggi TRM yang diisytiharkan dan dibatalkan. Data hak milik daripada Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) sehingga bulan Ogos 2020 juga telah dipilih untuk tujuan pengauditan.

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod, dokumen dan fail berkaitan pengurusan TRM serta menganalisis data hak milik SPTB. Selain itu, pemeriksaan fizikal serta temu bual dengan pegawai PTG dan PDT yang terlibat juga telah diadakan bagi mendapatkan penjelasan lanjut.

5. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

Pengauditan telah dijalankan antara bulan Ogos 2020 hingga Disember 2020. Perkara yang ditemukan telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup yang telah diadakan pada 9 Mac 2021. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan Audit adalah seperti di perenggan berikut:

5.1. Prestasi Program

5.1.1. Pencapaian Output

- a. Pencapaian output bagi aktiviti TRM dinilai berdasarkan jumlah keseluruhan keluasan TRM yang diisytiharkan berbanding keluasan tanah negeri Perak. Berdasarkan Wasiat Raja-Raja Melayu pada 5 Ogos 1957, keluasan TRM yang perlu disimpan/diisytiharkan adalah nisbah 50%.
- b. Semakan Audit mendapati sehingga tahun 2019, **TRM di negeri Perak masih belum mencapai sasaran pengisytiharan nisbah 50%** seperti ditetapkan. TRM yang diisytiharkan adalah **seluas 953,075.79 ha (45.1%) berbanding 2,114,828.31 ha keluasan tanah negeri Perak.**
- c. Selain itu, pihak Audit juga membuat perbandingan antara keluasan TRM yang dilaporkan dalam Pemerhatian Audit Pengurusan Tanah Rizab Melayu pada tahun 2012 dengan tahun 2019. Adalah didapati keluasan TRM yang

diisytiharkan telah meningkat sebanyak 3.2% dalam tempoh tersebut. Bagaimanapun, peningkatan ini masih belum mencapai sasaran ditetapkan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
STATUS PENCAPAIAN PENGISYTIHARAN TANAH RIZAB MELAYU

TAHUN	KELUASAN TANAH RIZAB MELAYU (Hektar) (a)	KELUASAN TANAH NEGERI PERAK (Hektar) (b)	PENCAPAIAN (%) (c) = (a)/(b)
2019	953,075.79	2,114,828.31	45.1
2012*	880,783.65	2,100,500.00	41.9

Sumber: Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak

Nota: (*) – Data yang dilaporkan dalam Pemerhatian Audit Pengurusan Tanah Rizab Melayu tahun 2012

Maklum Balas PTG yang Diterima pada 9 Mac 2021

Peningkatan nisbah TRM dari tahun 2012 menunjukkan PTG sentiasa komited mengenal pasti kawasan baru untuk diwartakan sebagai TRM bagi mencapai nisbah 50%. Antara tahun 2018 hingga 2020 seluas 996.0426 ha kelulusan baru telah diangkat untuk diwartakan sebagai TRM. Dalam usaha memastikan pewartaan TRM berada di lokasi strategik dan berdekatan dengan kawasan pekan, inisiatif tambahan telah diambil untuk mewartakan kawasan lapang, rizab khas dan rizab Kerajaan bagi meningkatkan lagi kawasan rizab Melayu. Selain itu, PTG juga dalam proses pelaksanaan mewartakan hutan seluas 4,452.541 ha sebagai Tanah Rizab Melayu.

Pendapat Audit | **Keluasan pengisytiharan TRM masih belum mencapai sasaran yang ditetapkan.**

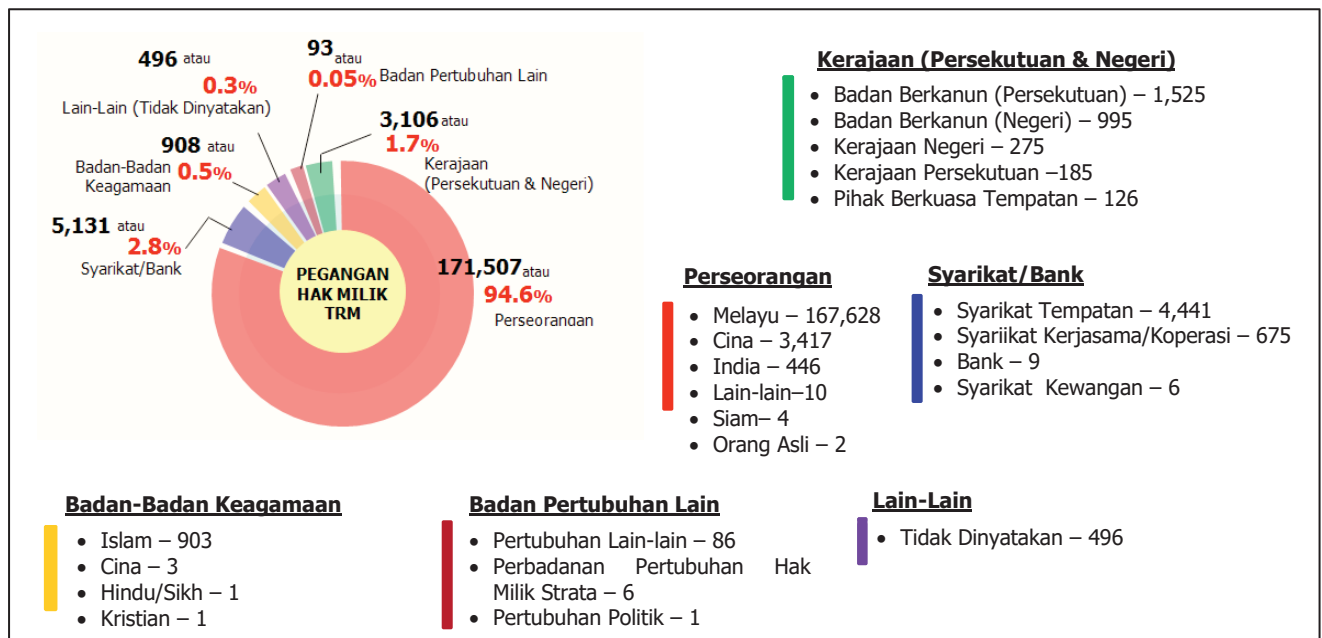
5.1.2. Pencapaian Keberhasilan

Pencapaian keberhasilan bagi aktiviti pengurusan TRM tidak dapat ditentukan kerana PTG tidak menetapkan kaedah pengukuran bagi menilai pencapaian objektif TRM. Oleh itu, pihak Audit telah menganalisis data daripada SPTB bagi pegangan hak milik TRM yang dikeluarkan. Berdasarkan pegangan hak milik tersebut, analisis telah dibuat untuk menilai prestasi endorsan Kemasukan Rizab Melayu (KRM) pada dokumen hak milik TRM. Ini bertujuan untuk memastikan pengekaln pegangan Melayu pada hak milik TRM.

a. Pegangan Hak Milik TRM

- i. Berdasarkan data SPTB sehingga bulan Ogos 2020, analisis Audit mendapati sebanyak 181,241 hak milik TRM telah dikeluarkan kepada pemilik. Adalah didapati majoriti pegangan hak milik TRM terdiri daripada pegangan hak milik perseorangan sebanyak 171,507 (94.6%). Manakala selebihnya merupakan pegangan hak milik syarikat/bank sebanyak 5,131 (2.8%) dan hak milik pegangan Kerajaan (Negeri dan Persekutuan) sebanyak 3,106 (1.7%). Ini diikuti dengan badan keagamaan, lain-lain (tidak dinyatakan) dan badan pertubuhan lain yang masing-masing memegang sebanyak 908 (0.5%), 496 (0.3%) dan 93 (0.05%) hak milik. Perincian pegangan hak milik TRM adalah seperti dalam **Rajah 3**.

RAJAH 3
PERINCIAN PEGANGAN HAK MILIK TANAH RIZAB MELAYU SEHINGGA BULAN OGOS 2020

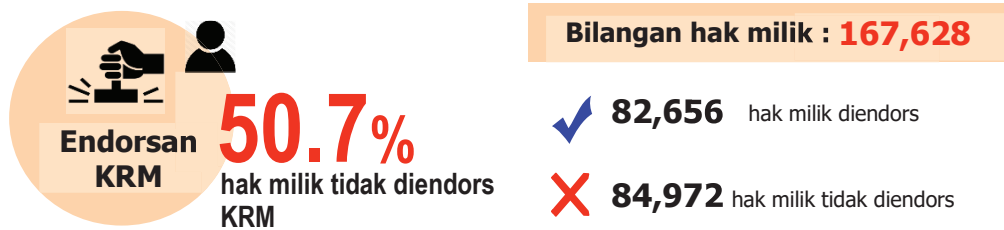


Sumber: Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

b. Endorsan Kemasukan Rizab Melayu

- i. Analisis Audit mendapati sebanyak 167,628 (97.7%) daripada 171,507 hak milik pegangan perseorangan yang telah dikeluarkan adalah kepada Melayu. Daripada jumlah tersebut, **sebanyak 84,972 (50.7%) tidak mempunyai endorsan KRM pada dokumen hak milik** bagi mengekalkan status TRM kepada orang Melayu. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Rajah 4**.

RAJAH 4
ENDORSAN KRM BAGI HAK MILIK PERSEORANGAN MELAYU



Sumber: Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

- ii. Analisis Audit terhadap 3,879 dokumen **hak milik pegangan bukan Melayu pula mendapati sebanyak 837 (21.6%) telah diendors KRM**. Endorsan KRM tersebut melibatkan 746 hak milik perseorangan Cina, 86 hak milik perseorangan India dan lima hak milik perseorangan bangsa-bangsa lain. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Rajah 5**.

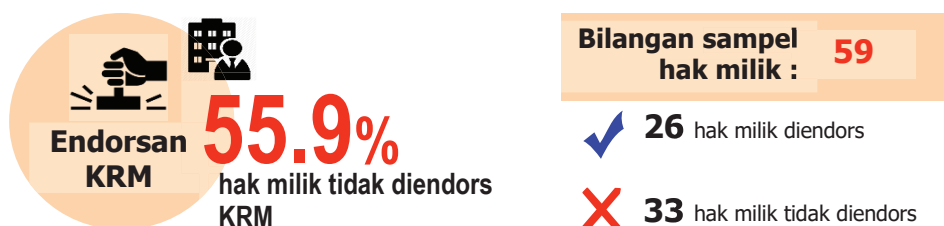
RAJAH 5
ENDORSAN KRM PADA HAK MILIK PERSEORANGAN BUKAN MELAYU



Sumber: Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

- iii. Analisis Audit selanjutnya terhadap 59 sampel hak milik pegangan syarikat di tiga PDT terpilih mendapati **sebanyak 33 (55.9%) dokumen hak milik syarikat (pegangan Melayu) juga tidak mempunyai endorsan KRM**. Syarikat tersebut termasuk syarikat yang telah disenaraikan dalam Jadual Ketiga Enakmen. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Rajah 6**.

RAJAH 6
ENDORSAN KRM BAGI HAK MILIK SYARIKAT (PEGANGAN MELAYU)



Sumber: Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

- iv. Berdasarkan temu bual dengan pegawai PTG/PDT, perkara ini berlaku disebabkan hak milik asal masih tidak dibuat endorsan dan berterusan semasa peralihan kepada Dokumen Hak Milik Daftar Komputer (DHDK). Kelemahan pegawai memindahkan maklumat daripada hak milik asal kepada DHDK juga menyebabkan memorial endorsan KRM tercicir. Selain itu, kekangan masa juga menyebabkan endorsan KRM tidak dibuat serta-merta dan endorsan tersebut hanya akan dibuat sekiranya berlaku urusan niaga. **Kesannya, status pegangan Melayu tidak terjamin kekal pada dokumen hak milik TRM.** Ini mengakibatkan kepentingan hak orang Melayu terhakis.

Maklum Balas PTG yang Diterima pada 9 Mac 2021

Endorsan pada hak milik tidak dibuat sewaktu proses peralihan daripada geran manual ke Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer menyebabkan berlaku keciciran maklumat kemasukan TRM. PTG akan melaksanakan tindakan pembetulan ke atas endorsan KRM ke atas dokumen hak milik perseorangan bukan Melayu diperuntukkan di bawah seksyen 380(1)(b) KTN.

Pelaksanaan endorsan ini memerlukan penyelarasan dan semakan dengan pihak Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) Perak. Sehubungan itu, satu pasukan *task force* telah dibentuk dengan kerjasama daerah bagi melaksanakan sepenuhnya kemasukan KRM. Pelaksanaan sistem e-tanah yang baru berkuat kuasa di negeri Perak memberi ruang untuk pasukan *task force* mencari dan mengenal pasti semua hak milik yang berstatus IRM untuk dibuat kemasukan KRM. PTG menasaskan penyelesaian kemasukan KRM ini pada 31 Disember 2021.

Pendapat Audit | **Kelemahan endorsan KRM pada dokumen hak milik menjejaskan keberkesanan pencapaian objektif TRM.**

5.2. Pengurusan Aktiviti

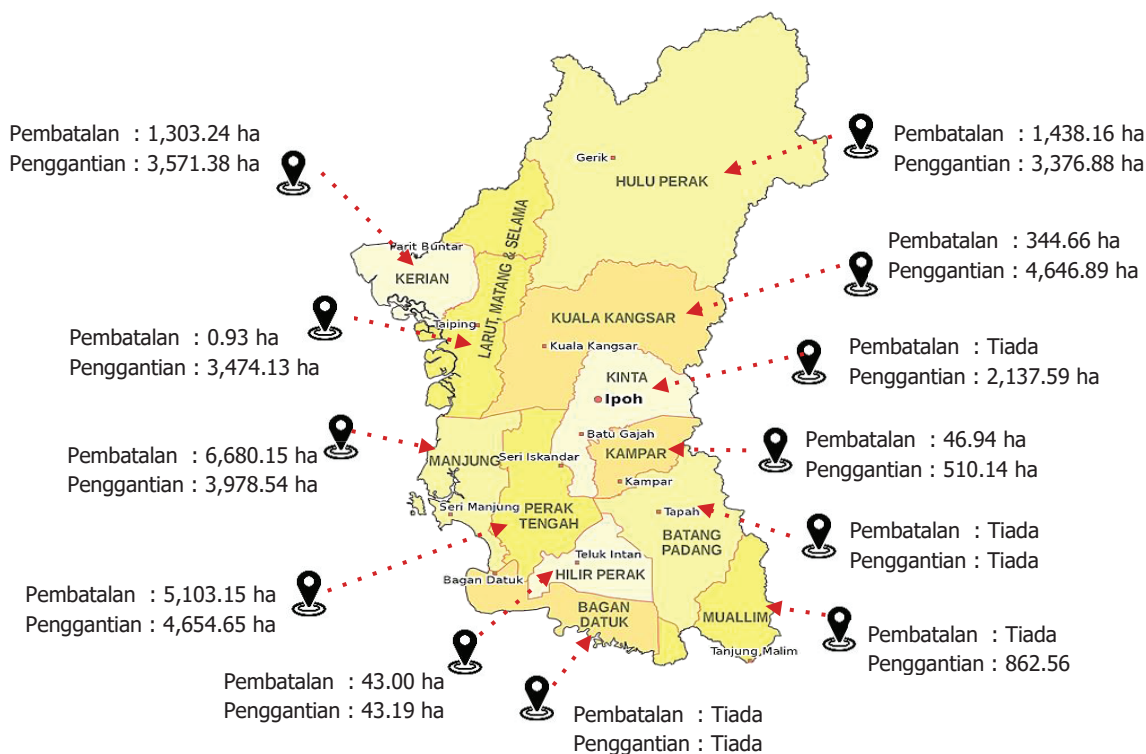
5.2.1. Pembatalan dan Penggantian TRM

5.2.1.1. Prestasi Pembatalan dan Penggantian

- a. Mengikut rekod PTG sehingga tahun 2019, sebanyak 14,960.23 ha (36,967.53 ekar) TRM telah dibatalkan bagi tujuan pembangunan dan

sebanyak 27,255.95 ha (67,350.92 ekar) tanah telah diganti sebagai Rizab Melayu. **Keluasan penggantian TRM tersebut melebihi sebanyak 12,295.72 ha (30,383.39 ekar), iaitu 82.2% daripada keluasan TRM yang dibatalkan.** Butiran lanjut adalah seperti dalam **Rajah 7**.

RAJAH 7
PEMBATALAN DAN PENGGANTIAN
TANAH RIZAB MELAYU MENGIKUT DAERAH SEHINGGA TAHUN 2019



Jumlah Pembatalan TRM (ha): 14,960.23

Jumlah Penggantian TRM (ha): 27,255.95

Sumber: Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak

- b. Bagaimanapun, semakan Audit terhadap data TRM di tiga PDT terpilih mendapati **ketepatan sebahagian keluasan, pembatalan dan penggantian TRM tidak dapat disahkan.** Selain itu, maklumat keseluruhan TRM yang direkodkan dalam daftar TRM juga tidak tepat. Ini disebabkan salinan pelan warta JUPEM tidak disimpan secara teratur di PDT/PTG. Selain itu, rekod/dokumen seperti surat kelulusan MMK, daftar TRM dan *note charting* di syit piawai juga tidak diselenggarakan dengan kemas kini. **Kelemahan ini menyebabkan statistik TRM tidak memberikan gambaran yang sebenar keluasan TRM di negeri Perak.** Butiran TRM yang tidak dapat disahkan adalah seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
KELUASAN, PEMBATALAN DAN PENGGANTIAN TRM TIDAK DAPAT DISAHKAN

DAERAH : PERAK TENGAH (SERI ISKANDAR)									
BIL.	KELUASAN TRM (Hektar)			PEMBATALAN TRM (Hektar)			PENGGANTIAN TRM (Hektar)		
	REKOD PDT	KIRAAN AUDIT	CATATAN	REKOD PDT	KIRAAN AUDIT	CATATAN	REKOD PDT	KIRAAN AUDIT	CATATAN
1.	77.95	TM	Warta tidak dikemukakan untuk pengesahan.	TB	TB	TB	TB	TB	TB
2.	5,700.13	TM		TB	TB	TB	TB	TB	TB
3.	1,787.79	TM		TB	TB	TB	TB	TB	TB
4.	5,341.62	TM		TB	TB	TB	TB	TB	TB
5.	5,341.62	TM		TB	TB	TB	TB	TB	TB
JUMLAH	18,249.11	TM		TB	TB	TB	TB	TB	TB
DAERAH : MANJUNG									
BIL.	KELUASAN TRM (Hektar)			PEMBATALAN TRM (Hektar)			PENGGANTIAN TRM (Hektar)		
	REKOD PDT	KIRAAN AUDIT	CATATAN	REKOD PDT	KIRAAN AUDIT	CATATAN	REKOD PDT	KIRAAN AUDIT	CATATAN
1.	28.33	TM	Warta tidak dikemukakan untuk pengesahan.	TM	48.445	Warta tidak dikemas kini dalam rekod PDT.	TM	8.856	Warta tidak dikemas kini dalam rekod PDT.
2.	74.06	TM		TM	331.70		TM	63.45	
3.	4,200.09	TM		TM	5.118		TM	69.6	
4.	5,099.21	1,618.78	Keluasan berbeza dengan warta.	TM	20.77		TM	5.150	
5.	169.98	164.31		TM	3.051		TM	28.7	
6.	4,278.09	10,522.06		TM	67.21		TM	0.101	
7.	2,800.06	1,133.14		TM	2.039		TM	14.67	
8.	B	TBT	TB	TM	3.056		TM	24.585	Warta tidak dikemukakan untuk pengesahan.
9.				TM	1.793		1.505	TM	
10.				TM	0.099		28.33	TM	
11.				TM	15.828		9.85	TM	
12.				TM	2,832.86		149.74	TM	
13.				TM	1,210.44		92.10	TM	Keluasan berbeza dengan warta.
14.				1.849	TM	Warta tidak dikemukakan untuk pengesahan.	165.90	19.1	
15.				141.65	TM		86.08	193.6	
16.				169.98	TM		TB	TB	TB
17.				5,524.08	TM				
18.				689.19	TM				
JUMLAH	16,649.82	13,438.29	TB	6,526.75	4,542.41	TB	533.505	427.812	TB
DAERAH : KERIAN									
BIL.	KELUASAN TRM (Hektar)			PEMBATALAN TRM (Hektar)			PENGGANTIAN TRM (Hektar)		
	REKOD PDT	KIRAAN AUDIT	CATATAN	REKOD PDT	KIRAAN AUDIT	CATATAN	REKOD PDT	KIRAAN AUDIT	CATATAN
1.	TB	TB	TB	TM	124.0	Warta tidak dikemas kini dalam rekod PDT.	TM	123.7	Warta tidak dikemas kini dalam rekod PDT.
2.				TM	71.4		313.6	213.6	Keluasan berbeza dengan warta.
JUMLAH	TB	TB	TB	TM	195.4	TB	313.6	337.3	TB

Sumber: Pejabat Daerah dan Tanah Seri Iskandar (Perak Tengah), Manjung dan Kerian
 Nota: TB – Tidak Berkaitan ; TM – Tiada Maklumat

Maklum Balas PTG yang Diterima pada 9 Mac 2021

PTG dalam penelitian/semakan untuk proses pengumpulan data dan dokumen pewartaan TRM di seluruh negeri Perak sejak tahun 2018 hingga kini. Proses ini memakan masa terutamanya dari segi kekangan mendapatkan salinan warta asal pewartaan TRM. Warta lama tersebut kadangkala tiada dalam simpanan PTG/PDT/JUEM maka permohonan ke Arkib Negeri perlu dibuat. PTG menyasarkan untuk menghasilkan dokumentasi berbentuk buku berjilid dan dokumen ini akan disiapkan sepenuhnya pada atau sebelum 31 Disember 2021.

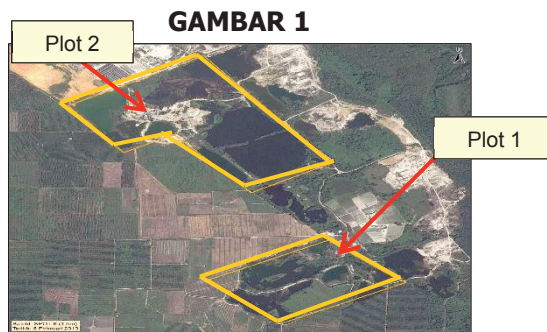
Pendapat Audit Perbezaan data/maklumat antara rekod di PTG dengan warta yang dikeluarkan oleh JUEM menjejaskan kebolehpercayaan terhadap data/maklumat TRM yang dilaporkan.

5.2.1.2. Penggantian TRM Tidak Memenuhi Kriteria *Similar in Character*

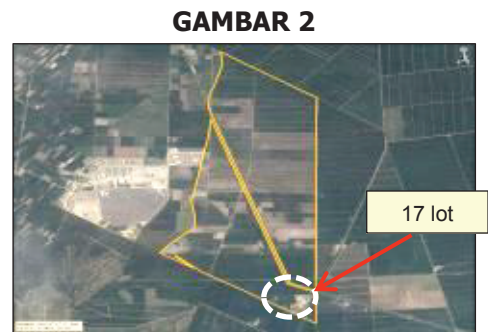
- a. Perkara 89, Perlembagaan Persekutuan menetapkan jika kawasan Rizab Melayu itu dibatalkan sama ada keseluruhan atau sebahagian daripadanya sahaja, maka satu kawasan lain di dalam negeri itu yang sama jenis (similar in character) dan sama luasnya dengan kawasan yang dibatalkan itu hendaklah serta merta diisytiharkan sebagai ganti.
- b. Semakan Audit mendapati kawasan TRM yang diganti secara serentak tidak memenuhi kriteria "serupa jenisnya" (similar in character) dengan TRM yang dibatalkan. Adalah didapati **kawasan yang diganti merupakan kawasan yang terpinggir, sukar dibangunkan dan tanah kurang nilai harga pasaran**. Butiran lanjut adalah seperti di perenggan berikutnya:
 - i. **Plot 1 seluas 41.611 ha (162.823 ekar) dan Plot 2 seluas 114.41 ha (282.7 ekar) di Sungai Tumboh, Mukim Bota**
 - Semakan Audit terhadap laporan tanah PDT Perak Tengah mendapati tapak ganti Plot 1 dan Plot 2 seluas 156.021 ha (385. 53 ekar) adalah lebih luas daripada TRM yang akan dibatalkan di Mukim Jaya Baru, Perak Tengah, iaitu seluas 21.2467 ha (52.5017 ekar). Bagaimanapun, **keadaan fizikal tapak ganti Plot 1 dan**

Plot 2 tersebut adalah berpaya, kering, berpasir, pamah, semak dan kawasan lombong.

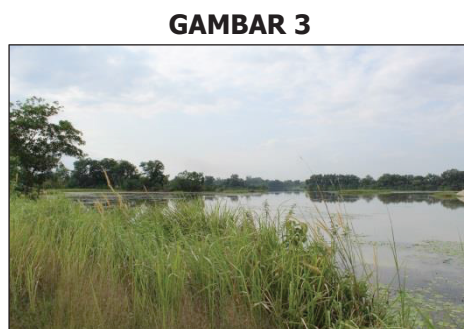
- Lawatan fizikal Audit pada 27 Ogos 2020 di kawasan Plot 2 mendapati terdapat perusahaan memproses pasir silika berkeluasan 8.09 ha (19.991 ekar). Perusahaan tersebut telah diberikan lesen menduduki sementara dan kawasan sekelilingnya adalah lombong. Manakala Plot 1 pula tidak dapat dilawati kerana jalan masuk ke lokasi tersebut sukar dilalui oleh kenderaan kerana berpasir dan belukar. **Kawasan cadangan tapak ganti yang hampir keseluruhannya dilitupi lombong adalah agak sukar dibangunkan berbanding kawasan TRM dibatalkan.** Bentuk fizikal TRM dibatalkan adalah kawasan tanah merah tanaman kelapa sawit. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Gambar 1** hingga **Gambar 6**.



- Pelan Tapak ganti Plot 1 dan Plot 2
Satelit: Spot-6 (1.5m)
Tarikh Cerapan oleh Agensi Angkasa Malaysia (MYSA):
8.02.2019
(Sumber: Jabatan Audit Negara)



- Pelan tapak 17 lot TRM Mukim Jaya Baru, Perak Tengah yang dimohon pembatalan TRM
Satelit: Spot-7 (1.5m)
Tarikh Cerapan oleh Agensi Angkasa Malaysia (MYSA):
3.3.2020
(Sumber: Jabatan Audit Negara)



- Lombong di Sekitar Kawasan Tapak Ganti Plot 2
(27.8.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)



GAMBAR 5



GAMBAR 6



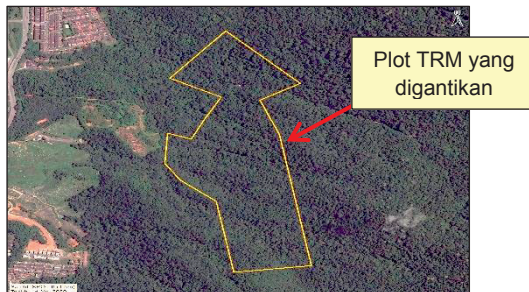
- Tapak Ganti Plot 1
(27.8.2020)
(Sumber: PDT Seri Iskandar)

ii. TRM di Mukim Kampar, Kampar seluas 76.704 ha (189.54 ekar)

- Pengisytiharan TRM di Mukim Kampar, Kampar seluas 76.704 ha (189.54 ekar) adalah bagi tujuan penggantian pembatalan dua lot TRM di Wilayah Felcra Lekir, Mukim Setiawan seluas 46.771 ha (115.651 ekar).
- Berdasarkan laporan tanah bertarikh 6 Ogos 2013 oleh PDT Kampar, **tapak ganti tersebut adalah berbukit tinggi dan berkecerunan lebih kurang 60°**. Kawasan tersebut juga merupakan kawasan tadahan air bagi kawasan persekitaran Bandar Baru Kampar. Selain itu, tapak ganti juga kurang sesuai untuk dibangunkan berbanding TRM dibatalkan. Bagaimanapun, **laporan tanah PDT Kampar tersebut berbeza dengan laporan tanah yang disediakan oleh pegawai PTG bertarikh 4 Julai 2013**.
- Selain itu, **nilai pasaran tapak ganti pada bulan Januari 2021 dianggarkan RM12.3 juta** oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH). Penilaian tersebut **lebih rendah berbanding nilai di Wilayah Felcra Lekir, Mukim Setiawan yang dianggarkan melebihi RM50 juta**. Ini kerana faktor lokasi Wilayah Felcra Lekir, Mukim Setiawan yang berhampiran Lebuhraya Pantai Barat (The West Coast Expressway).
- Lawatan Audit pada 14 Disember 2020 ke tapak ganti di Kampar mendapati kawasan masih dilitupi hutan belukar. PDT Kampar juga memaklumkan kawasan sekitar tapak ganti tidak dibangunkan oleh pemaju kerana faktor muka bumi kawasan tersebut. Lawatan Audit di

kawasan pembatalan TRM di Wilayah Felcra, Lekir pula mendapati kawasan sedang dibangunkan sebagai skim pembangunan bercampur, perumahan dan perniagaan seperti dalam **Gambar 7** hingga **Gambar 10**.

GAMBAR 7



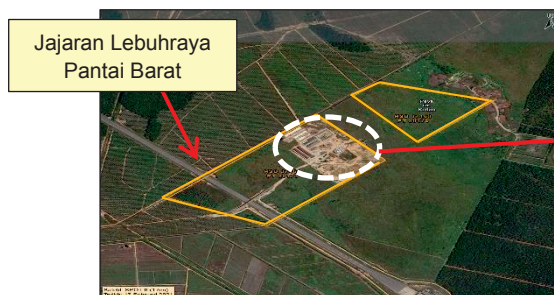
- Plot Tapak Ganti TRM Kampar
Satelit: Spot-6 (1.5m)
Tarikh Cerapan oleh Agensi Angkasa Malaysia (MYSA):
14.05.2020
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 8



- Jalan Masuk ke TRM Kampar
(14.12.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 9



- Plot TRM Wilayah Felcra Lekir yang Dibatalkan
Satelit: Spot-6 (1.5m)
Tarikh Cerapan oleh Agensi Angkasa Malaysia (MYSA):
17.02.2021
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 10



- Sebahagian Pembangunan di Atas TRM Wilayah Felcra
Lekir yang Dibatalkan
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- c. Secara kesimpulannya, **berlaku penggantian TRM yang tidak setara disebabkan kesukaran mencari tapak ganti daripada jenis yang sama**. Selain itu, frasa "serupa jenisnya" (similar in character) juga tidak dijelaskan secara terperinci dalam Perkara 89 Perlembagaan Persekutuan. Akibatnya, kawasan TRM baharu yang diganti adalah kurang setimpal dengan kawasan yang dibatalkan.

Maklum Balas PTG yang Diterima pada 1 Mac 2021

PTG berpandangan cadangan tapak ganti Plot 1 dan Plot 2 sahaja yang bersesuaian dan berpotensi untuk dijadikan TRM dengan nilai tertinggi kerana tapak ini adalah berdekatan dengan Bandar Seri Iskandar. Untuk makluman, Plot 2 telah mempunyai

kelulusan hak milik pada 4 September 2020 kepada Perbadanan Menteri Besar Perak (MB Inc) seluas 110 hektar bagi tujuan Jana kuasa Suria (Ladang Solar). Pentadbiran akan merekodkan tanah tersebut sebagai TRM apabila selesai pewartaan.

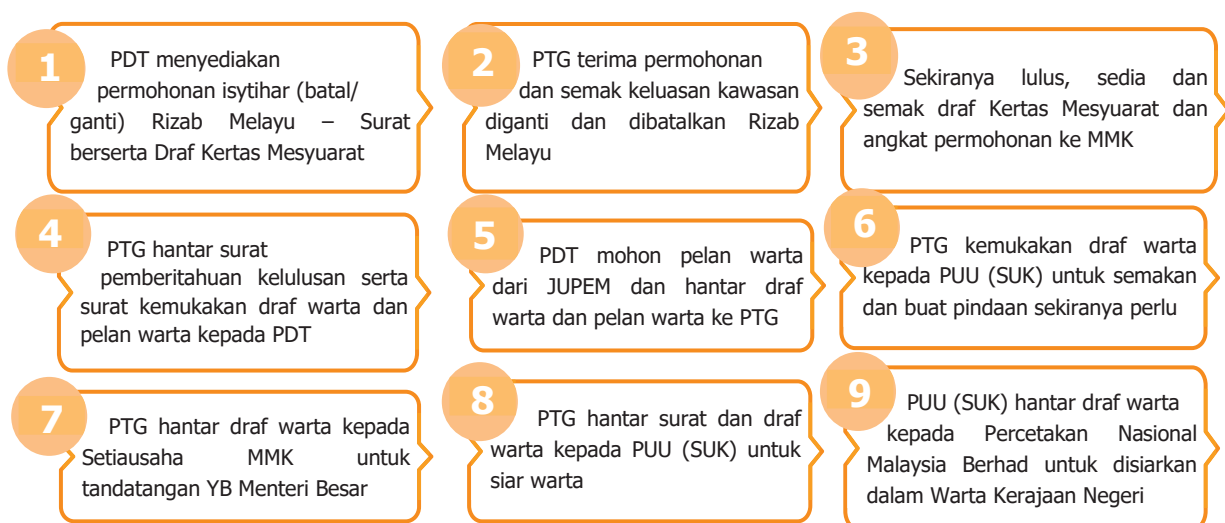
Sewaktu proses pembatalan TRM di Wilayah Felcra Lekir, Mukim Setiawan dibuat kawasan tersebut merupakan kawasan hutan dan telah digantikan di Kampar merupakan kawasan bandar. Sewaktu proses penilaian tersebut dilaksanakan kedua-dua kawasan adalah *similar in character*. Bagaimanapun, pada ketika ini kawasan yang dibatalkan jelas lebih berdaya saing berbanding digantikan. Sehubungan itu, sebarang perbandingan dalam bentuk nilai sememangnya akan mempunyai perbezaan. Ini ekoran perspektif yang berlaku dengan nilai jika tanah itu mempunyai Rizab Melayu secara automatik nilainya jauh lebih rendah berbanding sebaliknya walaupun pada ketika penggantian dibuat ianya ialah *similar in character*.

Pendapat Audit | Frasa “serupa jenisnya” (*similar in character*) yang kurang jelas menyebabkan penggantian TRM tidak dapat dilaksanakan dengan berkesan.

5.2.2. Pewartaan TRM

Berdasarkan proses kerja MyPortfolio Bahagian Pembangunan PTG Perak, proses pewartaan/pengisytiharan Rizab Melayu adalah seperti dalam **Rajah 8**.

RAJAH 8
CARTA ALIR PROSES PEWARTAAN/PENGISYTIHARAN RIZAB MELAYU



Sumber: Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak

5.2.2.1. Pewartaan Lewat Diproses

- a. Semakan Audit mendapati **proses pengisytiharan warta sesuatu kawasan Rizab Melayu mengambil tempoh masa antara tiga hingga 20 tahun untuk disempurnakan**. Tempoh proses ini diambil kira dari tarikh kelulusan MMK sehingga penyiaran dalam Warta Kerajaan Negeri Perak. Semakan Audit selanjutnya mendapati **lima kawasan** di PDT Manjung dan Kerian masih belum sempurna pengisytiharan TRM sehingga tarikh pengauditan. Pengisytiharan warta tersebut **masih dalam proses walaupun telah mengambil masa antara dua hingga 28 tahun**. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
TEMPOH PROSES WARTA RIZAB MELAYU DARI TARIKH KELULUSAN MMK

BIL.	DAERAH	NAMA RIZAB MELAYU	MMK		WARTA		TEMPOH (Tahun)
			RUJUKAN KELULUSAN	TARIKH KELULUSAN	NOMBOR	TARIKH	
1.	Perak Tengah (Seri Iskandar)	Seri Iskandar	Bil. 1280	11.01.1995	2614	24.09.2015	20
2.		Bota (batal TRM)	Bil. 1280	11.01.1995	TM	TM	TM
3.		Lambor (batal TRM)	Bil. 1280	11.01.1995	TM	TM	TM
4.	Manjung	Wilayah Pundut	Bil. 1868	17.08.2016	1536	29.08.2019	3
5.		Wilayah Lumut Kiri	Bil. 1880	11.04.2018*	Masih dalam proses warta		2^
6.		Teluk Kopiah, Lumut	Bil. 1644	19.01.2011	1515	27.08.2020	9
7.	Kerian	Wilayah Samagagah	Bil. 1721	31.10.2012	275	29.01.2015	3
8.		Wilayah Sungai Beriah Kiri	Bil. 1749	21.08.2013	3902	28.12.2016	3
9.		Pondok Tanjong	Bil. 1597	09.09.2009	2400	25.09.2014	5
10.		Wilayah Pulau Gajah Menyusu	Bil. 1601	18.11.2009	1164	21.05.2015	6
11.		Pondok Tanjong Hilir	Bil. 1618	21.04.2010	2855	20.11.2014	4
12.		Ban Pisang	Bil. 1889	15.02.2017	Masih dalam proses warta		3^
13.		Kg. Raja Bashah	Bil. 241/92B	29.04.1992	Masih dalam proses warta		28^
14.		PT 6573, Kg. Paderi (Batal TRM)	Bil. 1755	9.10.2013	Masih dalam proses warta		7^
15.		Wilayah Tebuk Panchor (Ganti TRM)	Bil. 1755	9.10.2013	Masih dalam proses warta		7^

Sumber: Pejabat Daerah Dan Tanah Seri Iskandar (Perak Tengah), Manjung dan Kerian

Nota: TM – Tiada Maklumat; (*) – Pindaan oleh Setiausaha MMK dan (^) – sehingga 2.11.2020

- b. Perkara ini berlaku kerana Prosedur Operasi Standard (SOP) PTG tidak menetapkan tempoh masa bagi setiap fasa/peringkat dalam proses pewartaan. Selain itu, kesilapan nama kawasan, ukuran, pertindihan kawasan dan perubahan syarat kelulusan juga menyebabkan berlakunya pindaan yang perlu diangkat semula untuk kelulusan MMK. Penyempurnaan warta yang mengambil tempoh masa yang lama menunjukkan ketidakcekapan dalam proses kerja serta menyebabkan kelewatan

pembangunan di sesuatu kawasan TRM yang telah dipersetujui untuk dibatalkan.

Maklum Balas PTG yang Diterima pada 9 Mac 2021

PTG akur dengan penemuan audit berkaitan tempoh masa lama yang diambil bagi satu proses pewartaan untuk dilaksanakan. Untuk makluman proses pewartaan kadangkala mengambil masa lebih dari enam bulan atas sebab yang tidak dapat dielakkan. Usaha dipergiatkan untuk proses pewartaan akan diperhalusi pada langkah yang lebih ringkas dan cepat bagi pewartaan TRM.

Pendapat Audit | **Ketiadaan penetapan tempoh bagi setiap fasa/proses kerja menyebabkan pengurusan pewartaan TRM menjadi kurang cekap dan berkesan.**

5.2.2.2. Wujud Urus Niaga dalam Tempoh Proses Pewartaan

- a. Semakan Audit mendapati dua urus niaga pemberimilikan tanah tidak teratur kerana berlaku dalam tempoh proses pewartaan. Urus niaga tersebut melibatkan pengeluaran hak milik kepada enam individu dan pemberimilikan tanah kepada syarikat tidak disenaraikan dalam Jadual Ketiga Enakmen. Butiran lanjut adalah seperti di perenggan berikut:

i. Rizab Melayu Teluk Kopiah, Mukim Lumut, Manjung

- Berdasarkan kertas MMK Bil. 1644 bertarikh 19 Januari 2011, kawasan seluas lebih kurang 67.879 ha (167.733 ekar) Teluk Kopiah telah dipersetujui untuk diisytiharkan sebagai Rizab Melayu. Kawasan tersebut diluluskan sebagai Rancangan Tanah Pertanian Berkelompok (Kelapa Sawit) dengan dikeluarkan hak milik berasingan berkeluasan lebih kurang 1.6187 ha (4 ekar).
- Semakan Audit mendapati **enam hak milik telah dikeluarkan sebelum disempurnakan pewartaan kawasan Teluk Kopiah sebagai Rizab Melayu.** Pengeluaran hak milik tersebut berlaku antara bulan Mei hingga Julai 2012 kepada enam individu

dan melibatkan kawasan seluas 9.928 ha (24.53 ekar). Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 4**.

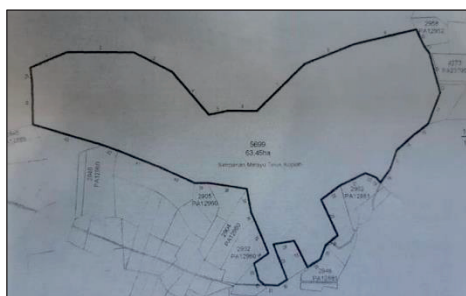
JADUAL 4
PENGELUARAN HAK MILIK DALAM TEMPOH PEWARTAAN

BIL.	NAMA	NO. PT	NO. HAK MILIK	TARIKH DAFTAR	KELUASAN (Ha)
1.	xxxxxx-xx-5631	17486	HSM 2635	22 Mei 2012	1.611
2.	xxxxxx-xx-5787	17503	HSM 2642	22 Mei 2012	1.712
3.	xxxxxx-xx-5163	17488	HSM 2638	22 Mei 2012	1.618
4.	xxxxxx-xx-5807	17489	HSM 2637	22 Mei 2012	1.695
5.	xxxxxx-xx-6201	17500	HSM 2643	22 Mei 2012	1.618
6.	xxxxxx-xx-5803	17487	HSM 2653	6 Julai 2012	1.674
JUMLAH					9.928

Sumber: Carian Hak Milik Pejabat Daerah dan Tanah Manjung

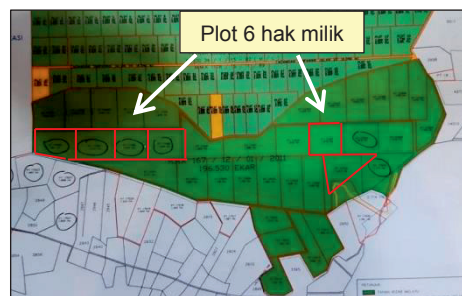
- Semakan Audit selanjutnya mendapati pewartaan Rizab Melayu Teluk Kopiah hanya disempurnakan pada 27 Ogos 2020 melalui No. Warta 1515. Kelewatan pewartaan disebabkan berlaku pindaan terhadap keputusan MMK tahun 2011 mengenai keluasan tanah dan syarat kegunaan tanah. Selain itu, pemilihan peserta di kawasan TRM tersebut juga menimbulkan konflik sehingga melibatkan siasatan oleh pihak Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia (SPRM).
- Berdasarkan Pelan Warta 3413 oleh JUPEM yang disiarkan dalam Warta Kerajaan Negeri Perak pada 27 Ogos 2020, enam kawasan tersebut termasuk dalam pengisytiharan Rizab Melayu. **Akibatnya, enam dokumen hak milik tersebut tidak mempunyai endorsan IRM dan KRM.** Butiran lanjut adalah seperti dalam **Gambar 11** hingga **Gambar 12**.

GAMBAR 11



Pelan Warta 3413 yang Dikeluarkan oleh JUPEM
(Sumber: PDT Manjung)

GAMBAR 12



Enam lot yang Telah Dikeluarkan Hak Milik
(Sumber: PDT Manjung)

Maklum Balas PTG yang Diterima pada 9 Mac 2021 dan 25 Ogos 2021

Kaveat pendaftar telah dimasukkan ke atas semua enam hak milik tersebut pada 11 Julai 2012 bagi menghalang sebarang urusan niaga dijalankan ke atas tanah tersebut. Ia juga sebagai tindakan awal pentadbiran tanah sebelum pewartaan sempurna dilaksanakan. Notis Genap Masa Hasil Tanah Dibayar (Notis 5A) yang dijelaskan oleh pemilik juga mengikut kadar premium Rizab Melayu. Oleh itu, pemilik maklum bahawa hak milik tersebut adalah kawasan yang akan dirizabkan sebagai TRM. Endorsan Kemasukan Rizab Melayu juga telah dibuat ke atas semua hak milik tersebut melalui No. Perserahan 02N1913/2021 pada 24 Ogos 2021.

ii. Rizab Melayu Teluk Muroh, Mukim Lumut, Daerah Manjung

- Semakan Audit mendapati pemberimilikan sebahagian TRM Teluk Muroh seluas 3.23 ekar telah diluluskan kepada syarikat bukan dalam senarai Jadual Ketiga Enakmen, iaitu syarikat 863629-K. Pihak Audit mendapati **proses pemberimilikan tanah pada tahun 2013 juga tidak teratur**. Syarikat telah selesai membayar Notis 5A sejumlah RM1.09 juta pada 23 Februari 2017, iaitu sebelum pembatalan TRM Teluk Muroh sempurna diwartakan, iaitu pada 18 September 2019.
- Kesilapan beri milik kepada syarikat tersebut hanya disedari pada bulan Ogos 2016 selepas syarikat memohon penukaran status Rizab Melayu kepada pegangan bebas. Oleh itu, pihak PDT Manjung telah memohon kelulusan semula pemberimilikan tanah dan memohon pembatalan sebahagian TRM Teluk Muroh tersebut pada bulan September 2016. Bagaimanapun, **hak milik kawasan tersebut masih belum dikeluarkan kepada syarikat 863629-K dan tiada pembangunan dilaksanakan sehingga ke tarikh pengauditan**. Kronologi berkaitan pemberimilikan tanah adalah seperti dalam **Jadual 5**.

JADUAL 5
KRONOLOGI PEMBERIMILIKAN TRM TELUK MUROH

TARIKH	KRONOLOGI
9.10.2013	MMK Bil. 1755 meluluskan pemberimilikan TRM seluas 3.23 ekar kepada syarikat 863629-K.
29.7.2015	Notis 5A sejumlah RM2.2 juta dikeluarkan kepada syarikat 863629-K.
4.8.2015	Permohonan pengurangan premium sebanyak 50%.
5.8.2015	MMK Bil. 1823 meluluskan pengurangan premium sebanyak 50% daripada kadar Notis 5A dan perlanjutan tempoh Notis 5A selama 3 bulan dari tarikh Notis 5A baru dikeluarkan.

TARIKH	KRONOLOGI
10.9.2015	Notis 5A sejumlah RM1.11 juta dikeluarkan kepada syarikat 863629-K.
10.12.2015	Hari akhir bayaran Notis 5A dan bayaran belum diterima.
29.12.2015	Syarikat memohon rayuan bagi menjelaskan bayaran premium kerana tempoh bayaran Notis 5A telah tamat tempoh.
8.8.2016	Syarikat 863629-K memohon pembatalan sekatan Rizab Melayu.
1.9.2016	MMK Bil. 1870 meluluskan semula pemberimilikan tanah seluas 3.23 ekar kepada syarikat 863629-K dan membatalkan sebahagian TRM Teluk Muroh seluas 1,619 ha (4 ekar) yang melibatkan tanah pemberimilikan tersebut.
5.10.2016	Nilai tanah oleh JPPH bernilai RM2.88 juta bagi Lot 4049.
10.10.2016	Notis 5A sejumlah RM2.17 juta dikeluarkan kepada syarikat 863629-K.
21.11.2016	Permohonan pengurangan premium sebanyak 50% dan telah membayar deposit sebanyak RM213,012.
22.11.2016	MMK Bil. 1879 bersetuju memberi kelulusan pengurangan premium sebanyak 40% secara dasar.
3.12.2016	Notis 5A sejumlah RM1.09 juta dikeluarkan kepada syarikat 863629-K.
1.2.2017	MMK Bil.1887 Kertas Bil.210/02/02/2017 memutuskan :- - Meluluskan pengurangan premium sebanyak 40%. - Mengiktiraf Notis 5A berjumlah RM1.09 juta dan lain-lain bayaran yang telah disampaikan kepada pemohon pada 3.12.2016. - Mengiktiraf deposit premium yang telah dijelaskan sebanyak RM213,012. - Dilanjutkan tempoh bayaran premium selama tiga bulan bermula 27.2.2017.
23.2.2017	Syarikat 863629-K membayar premium sejumlah RM1,090,043.
27.2.2017	Notis 5A sejumlah RM1.09 juta dikeluarkan kepada syarikat 863629-K.
27.2.2017	Surat pemberitahuan kepada syarikat 863629-K berkaitan:- - meluluskan bayaran pengurangan premium sebanyak 40% secara dasar. - mengiktiraf Notis 5A dan lain-lain bayaran sejumlah RM1.09 juta.
18.7.2019	Penyiaran Warta No. 1206 pembatalan sebahagian TRM Teluk Muroh seluas 17,933 meter persegi.

Sumber: Pejabat Daerah dan Tanah Manjung

- Kesannya, TRM di lokasi strategik dengan anggaran nilai pasaran sejumlah RM2.88 juta telah dibatalkan dan diganti di kawasan pinggir hutan, iaitu di Teluk Nipah, Mukim Lumut.

Maklum Balas PTG yang Diterima pada 9 Mac 2021

Hak milik masih belum didaftarkan kerana dokumen sokongan bagi urusan pendaftaran masih belum lengkap. PTG telah memaklumkan kepada syarikat melalui surat bertarikh 11 Mac 2021. Justeru, pembangunan tidak boleh dibuat di atas tanah yang masih belum disempurnakan pemberimilikan. Selain itu, timbul isu peniaga beroperasi tanpa izin di tanah tersebut yang melambatkan proses pemajuan.

Pendapat Audit | Hak milik yang dikeluarkan sebelum pewartaan sempurna akan menimbulkan pertikaian semasa urusan niaga akan datang. Semakan yang kurang teliti menyebabkan proses pemberimilikan tidak teratur dan cekap.

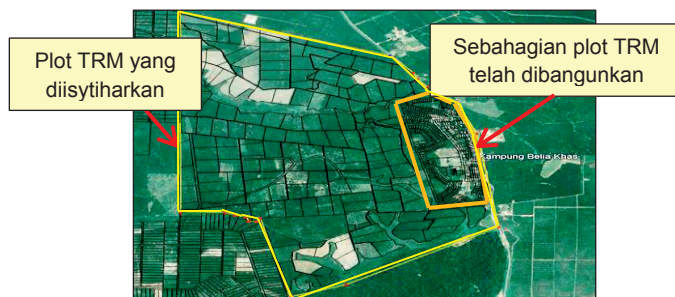
5.2.2.3. Pengisytiharan TRM Tidak Menepati Syarat

- a. Perenggan 89 Perlembagaan Persekutuan menetapkan tanah yang belum dimajukan (not developed) atau dicucuk tanam (cultivated) sahaja yang boleh diisytiharkan sebagai kawasan Rizab Melayu. Selain itu, mana-mana tanah yang dimiliki atau diduduki oleh orang bukan Melayu, atau orang bukan Melayu mempunyai hak atau kepentingan, tidak boleh diisytiharkan sebagai Rizab Melayu.

i. Rizab Melayu Wilayah Pondok Tanjong, Mukim Beriah, Daerah Kerian (TRM Wilayah Pondok Tanjong)

- Semakan Audit mendapati pengisytiharan sebahagian Rizab Melayu Wilayah Pondok Tanjong, Mukim Beriah, Daerah Kerian **seluas 847.8 ha (2,094 ekar) meliputi tanah yang telah dimajukan**. Berdasarkan permohonan pengisytiharan kertas MMK Bil. 1597 pada 9 September 2009 mendapati sebahagian kawasan tersebut **meliputi 143 bangunan kediaman, bangunan sekolah, masjid, bangunan koperasi dan klinik desa**. Pengisytiharan Rizab Melayu tersebut adalah bagi tujuan penggantian TRM yang dibatalkan sebelum ini. Keadaan kawasan tersebut adalah seperti dalam **Gambar 13** hingga **Gambar 15**.

GAMBAR 13



Plot TRM Wilayah Pondok Tanjong
(7.10.2020)
(Sumber: Pejabat Daerah dan Tanah Kerian)

GAMBAR 14



Antara Kawasan TRM Wilayah Pondok Tanjong
yang Telah Dimajukan
(7.10.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 15



Antara Kawasan TRM Wilayah Pondok Tanjong
yang Telah Dimajukan
(7.10.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- Semakan Audit selanjutnya mendapati **hak milik tanah juga telah dikeluarkan kepada individu pada tahun 1989**, iaitu sebelum kawasan tersebut diisytiharkan sebagai Rizab Melayu pada 25 September 2014 melalui No. Warta 2400. Ini menyebabkan **tiada endorsan IRM dan KRM di atas dokumen hak milik** tersebut. Selain itu, terdapat dokumen hak milik yang mempunyai endorsan KRM sahaja.

ii. Kampung Raja Bashah, Mukim Kurau, Daerah Kerian

- Semakan Audit mendapati keputusan MMK Bil. 241/92 bertarikh 29 April 1992 dan Bil. 1751 bertarikh 11 September 2013 bagi pengisytiharan Kampung Raja Bashah, Daerah Kerian **seluas 22.55 ha (55.72 ekar) bagi tujuan penggantian TRM tidak sesuai dan tidak menepati syarat**. Pihak Audit mendapati kawasan tersebut telah dimajukan/dibangunkan sebelum proses pewartaan TRM sempurna.
- Lawatan Audit pada 7 Oktober 2020 mendapati kawasan tersebut adalah sebuah perkampungan nelayan yang terletak di muara Sungai Kurau. Kawasan tersebut **meliputi beberapa taman perumahan yang telah diduduki oleh orang Melayu dan bukan Melayu serta sebahagiannya telah dikeluarkan hak milik kepada individu. Sehingga tarikh pengauditan, proses pewartaan masih belum disempurnakan oleh PDT Kerian** kerana ia masih dalam peringkat proses ukur halus. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Gambar 16** hingga **Gambar 19**.

GAMBAR 16



Antara Kawasan Raja Bashah yang Telah Dimajukan dan Diduduki oleh Bukan Melayu – Nombor Rumah 61 (7.10.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 17



Plot Bagi Permohonan Pengisytiharan Kawasan Raja Bashah, Kerian Sebagai Rizab Melayu (7.10.2020)
(Sumber: Maps Info, Pejabat Daerah Dan Tanah Kerian)

GAMBAR 18



Antara Kawasan Raja Bashah yang Telah Dimajukan dan Diduduki Oleh Bukan Melayu - Nombor Rumah 27A dan 27B (7.10.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 19



- b. Pengisytiharan TRM yang tidak sesuai pernah berlaku pada tahun 2011 berdasarkan kes tindakan mahkamah yang diambil oleh syarikat 482581-P terhadap PDT Kerian. Syarikat mempertikaikan pengisytiharan Rizab Melayu Beriah Kanan Sira Badak pada tahun 1998 meliputi 46 tanah hak milik syarikat yang telah dimajukan dan dokumen hak milik telah dikeluarkan pada tahun 1990. Akibatnya, Rizab Melayu tersebut dibatalkan pada tahun 2013 melalui No. Warta 323.
- c. Pemilihan tanah ganti yang tidak sesuai serta tidak menepati syarat pengisytiharan akan menyebabkan kekeliruan kepada pemegang hak milik. Selain itu, ia akan menimbulkan pertikaian pada masa hadapan.

Maklum Balas PTG yang Diterima pada 9 Mac 2021

i. Rizab Melayu Wilayah Pondok Tanjong, Mukim Beriah, Daerah Kerian

PDT Kerian mendapati kawasan ini mempunyai potensi nilai ekonomi pada jangka masa panjang walaupun telah mempunyai pembangunan dan hak milik. Inisiatif PDT Kerian adalah untuk membolehkan sekurang-kurangnya 50%

daripada kawasan ini dimiliki oleh Melayu. PDT Kerian akan mengambil tindakan kesedaran dan sesi libat urus bagi melaksanakan dan menjaga kepentingan Melayu di kawasan ini. Justeru persetujuan yang dinyatakan dalam Perlembagaan Persekutuan 89(3)(b) akan diperoleh dari pemilik.

ii. **Kampung Raja Bashah, Mukim Kurau, Daerah Kerian**

Pihak PDT Kerian sedang dalam proses ukur halus kawasan kerana telah mendapati wujudnya bukan Melayu di kawasan tersebut. Tindakan pindaan kepada kawasan pewartaan akan dibuat selepas pelan kawasan dimuktamadkan dengan mengeluarkan kawasan tanah milik bukan Melayu. Ini dibuat bagi mengelakkan pelaksanaan pewartaan yang tidak sepatutnya berlaku. Pewartaan kawasan ini wajar diteruskan bagi memastikan kawasan Melayu di pekan dan di lokasi strategik.

Pendapat Audit	Kawasan yang tidak menepati syarat pengisytiharan TRM, termasuklah yang dibuat tanpa persetujuan individu yang mempunyai hak atau kepentingan terhadap tanah tersebut tidak sepatutnya diluluskan pada peringkat awal lagi. Hal ini kerana pengisytiharan tersebut berisiko menyebabkan berlakunya pertikaian pada masa hadapan.
-----------------------	---

5.2.3. Urus Niaga TRM (Pindah Milik/Pemberimilikan/Pajakan)

Seksyen 8, ERM 142 menetapkan tiada apa jua pegangan Melayu boleh dipindah milik, digadai, dipajak atau dilupuskan sebaliknya kepada mana-mana orang yang bukannya seorang Melayu. Selain itu, tiada apa jua memorandum pemindahmilik, gadaian atau pajakan yang bertentangan dengan seksyen ini layak untuk didaftarkan di mana-mana Pejabat Tanah atau Pejabat Pendaftar Hak Milik.

5.2.3.1. Pindah Milik TRM (Pegangan Melayu) Kepada Bukan Melayu

- a. Semakan Audit mendapati berlaku pindah milik TRM daripada syarikat A (8022-T) atau kemudiannya dikenali sebagai syarikat B (8022-T) kepada bukan Melayu pada tahun 2011. **Pindah milik ini melibatkan satu lot TRM di Mukim Jaya Baru, Perak Tengah dan dua lot TRM di Mukim Setiawan, Manjung, yang keseluruhannya meliputi tanah seluas 3,214.084 hektar.** Kesemua tanah ini asalnya adalah

tanah Kerajaan negeri yang diberi milik kepada syarikat tersebut yang disenaraikan dalam Jadual Ketiga Enakmen melalui warta Kerajaan Bil. 44 bertarikh 18 Januari 1966.

- b. Urus niaga ini **berlaku menerusi pembelian saham syarikat B (8022-T) oleh individu bukan Melayu** dan menjadikannya mempunyai pegangan saham majoriti dalam syarikat. Berdasarkan Borang 13, Akta Syarikat 1965 mendapati syarikat telah bertukar nama kepada syarikat C (8022-T), syarikat D (8022-T) dan syarikat E (8022-T) antara tahun 1988 hingga 2014 serta didaftarkan sebagai syarikat persendirian berhad. Selain itu, **Memorandum dan Artikel Persatuan (M&A) syarikat juga telah dipinda supaya tiada sekatan pindah milik saham syarikat kepada bukan Melayu**. Butiran berkaitan syarikat dan TRM yang dipindah milik adalah seperti dalam **Rajah 9**.

RAJAH 9
PINDAH MILIK TRM KEPADA BUKAN MELAYU

NAMA SYARIKAT (NO. PENDAFTARAN : 8022-T)	TARIKH TUKAR NAMA SYARIKAT	PEGANGAN SAHAM SYARIKAT	TANAH RIZAB MELAYU TERLIBAT PINDAH MILIK
Syarikat A	13.01.1988	Melayu	<u>Mukim Jaya Baru, Perak Tengah</u> PT 1284 , Lot 1 Keluasan : 1,543.884 hektar
Syarikat B			
Syarikat C			
Syarikat D	17.07.2001	Pembelian Saham Syarikat	<u>Mukim Setiawan, Manjung</u> HSD 12676, Lot 17527 Keluasan: 649.2 hektar
Syarikat E	28.08.2011		
	4.07.2014		
		Bukan Melayu	<u>Mukim Setiawan, Manjung</u> HSD 191/75 Keluasan: 1,021 hektar

Sumber: Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak

- c. Rentetan itu, pihak Audit mendapati **masih berlaku pindah milik kepada bukan Melayu bagi ketiga-tiga TRM tersebut yang telah dipecah sempadan**. Semakan Audit selanjutnya mendapati sebahagian **TRM seluas 21.2467 ha telah dipertimbangkan untuk dilupuskan/dibatalkan status Rizab Melayu**. Butiran lanjut adalah seperti perenggan berikutnya:

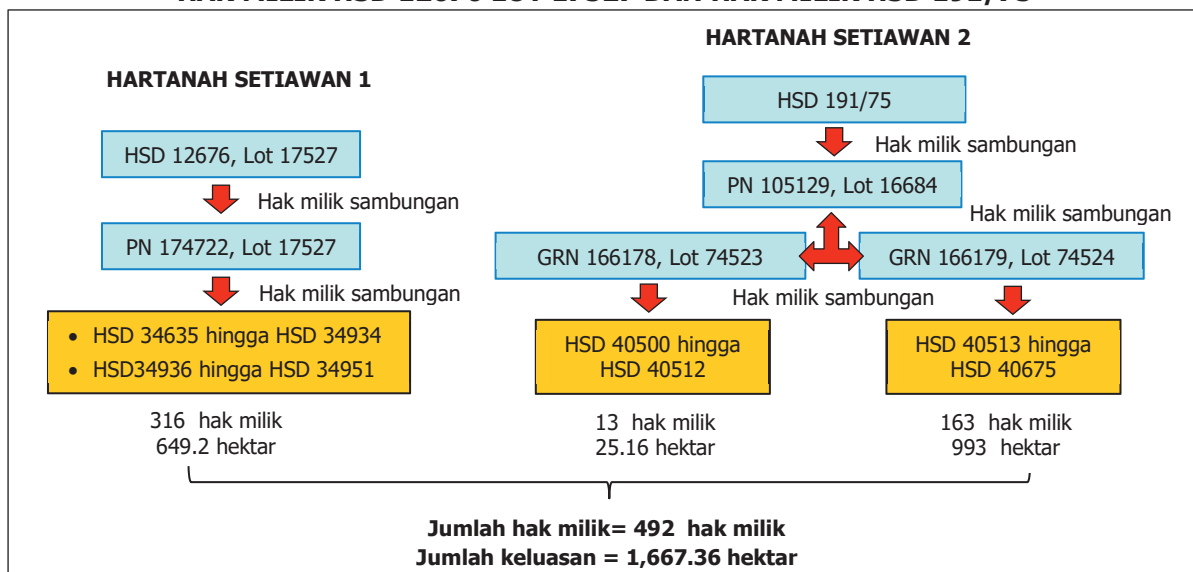
i. HSD 12676 Lot 17527 dan HSD 191/75 - Mukim Setiawan, Manjung

- HSD 12676 Lot 17527 (Setiawan 1) seluas 649.2 hektar mempunyai endorsan IRM bertarikh 7 Januari 1930 dan endorsan KRM bertarikh

21 November 1997 pada hak milik asal. Permohonan pecah sempadan bagi hartanah Setiawan 1 telah diluluskan pada tahun 2012 menerusi No. Perserahan 36/2012 dan sebanyak 316 hak milik bersyarat telah dikeluarkan.

- Manakala HSD 191/75 (Setiawan 2) seluas 1,021 hektar (keluasan selepas proses pengambilan tanah ialah 1,018.16 hektar) hanya mempunyai endorsan IRM bertarikh 7 Januari 1930 pada hak milik asal. Hartanah Setiawan 2 telah terlibat dalam pengambilan tanah melalui No. Perserahan 3237/2015 dan dua hak milik sambungan telah dikeluarkan bagi baki hartanah tersebut. Kedua-dua hak milik ini telah diluluskan pecah sempadan dan sebanyak 176 hak milik bersyarat telah dikeluarkan. Butiran lanjut seperti dalam **Rajah 10**.

RAJAH 10
PINDAH MILIK KEPADA BUKAN MELAYU BAGI
HAK MILIK HSD 12676 LOT 17527 DAN HAK MILIK HSD 191/75

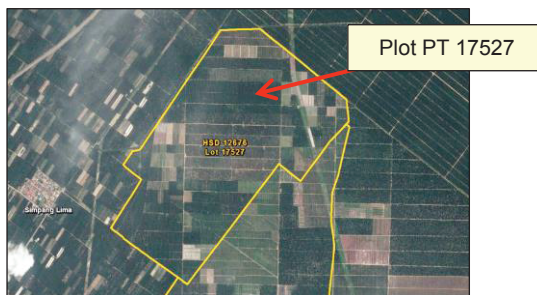


Sumber: Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak

- Semakan Audit mendapati **492 hak milik (pegangan Melayu) yang meliputi TRM seluas 1,667.36 hektar telah sempurna dipindah milik daripada syarikat D (8022-T) kepada individu dan syarikat bukan Melayu pada tahun 2012**. Selain itu, didapati tiada endorsan KRM dibuat pada hak milik sambungan yang dikeluarkan. Semakan Audit selanjutnya mendapati sehingga tarikh pengauditan, tiada sebarang pembatalan Rizab Melayu bagi kedua-dua hartanah tersebut.

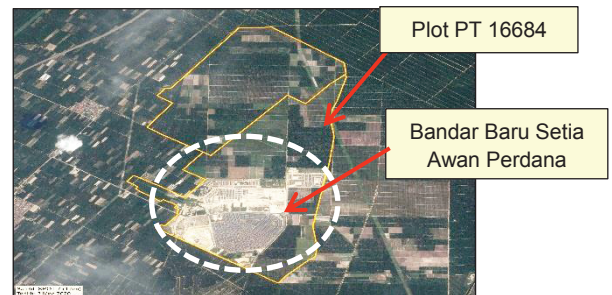
- Lawatan fizikal Audit pada 8 September 2020 mendapati hartanah Setiawan 1 masih dilitupi dengan tanaman kelapa sawit. Manakala sebahagian hartanah Setiawan 2 sedang giat dibangunkan sebagai skim perumahan bercampur yang dikenali sebagai Bandar Baru Setia Awan Perdana. Pihak Audit dimaklumkan pembangunan hartanah Setiawan 2 akan dibuat secara berperingkat yang meliputi rumah kediaman, lot kedai, pembangunan pusat dagangan dan bandar komersial. Lawatan Audit mendapati fasa pertama perumahan tersebut telah berjaya dijual kepada pembeli Melayu dan bukan Melayu. Butiran lanjut seperti dalam **Gambar 20** hingga **Gambar 23**.

GAMBAR 20



- Lot PT 17527 – Hartanah Setiawan 1 Masih Dilitupi Tanaman Kelapa Sawit
Satelit: Spot-7 (1.5m)
Tarikh Cerapan oleh Agensi Angkasa Malaysia (MYSA): 3.03.2020
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 21



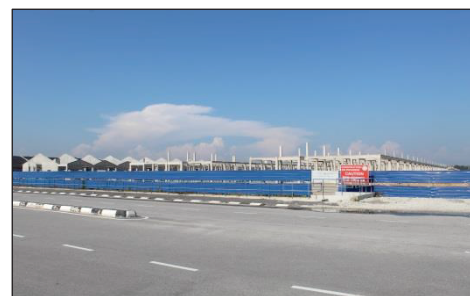
- Lot PT 16684 – Sebahagian Hartanah Setiawan 2 Telah Dibangunkan
Satelit: Spot-7 (1.5m)
Tarikh Cerapan oleh Agensi Angkasa Malaysia (MYSA): 3.03.2020
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 22



- Sebahagian Lot PT 16684 – Hartanah Setiawan 2 yang Telah Dibangunkan Sebagai Kawasan Perumahan
(8.9.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 23



- Sebahagian Lot PT 16684 – Hartanah Setiawan 2 Sedang Giat Dibangunkan Sebagai Kawasan Perumahan
(8.9.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- Kesilapan PTG yang membenarkan **pendaftaran pindah milik berlaku menyebabkan TRM (pegangan Melayu) berjaya dimiliki oleh bukan Melayu walaupun hak milik asal adalah pegangan Melayu**. Ini akan mengakibatkan kesukaran

pengeluaran hak milik kepada pembeli terutamanya pembeli bukan Melayu sekiranya sekatan Rizab Melayu masih belum dibatalkan.

Maklum Balas PTG yang Diterima pada 9 Mac 2021

Pindaan terhadap M&A syarikat berlaku disebabkan tiada sekatan bagi pemilikan saham oleh bukan Melayu. Seksyen 28, 29 dan 31 Akta Syarikat 1965 juga tidak menghalang pindaan terhadap M&A. Selain itu, tiada dalam perundangan yang memperuntukkan pindaan M&A yang mengubah status syarikat menjadi bukan Melayu untuk dimaklumkan kepada PTG. Berikutan itu, aset milik syarikat termasuk TRM (pegangan Melayu) telah dimiliki oleh bukan Melayu.

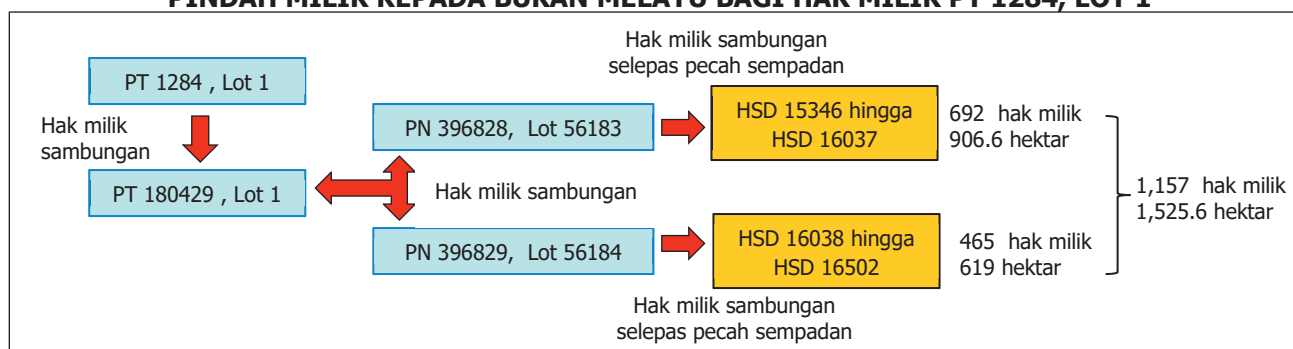
Peralihan syarikat kepada bukan Melayu dan KRM yang tidak diendors pada dokumen hak milik juga telah membuka ruang pindah milik berlaku beberapa kali. Kelemahan untuk membuat semakan secara lanjut dan kegagalan memastikan status ketepatan sesuatu pembatalan serta dokumen oleh syarikat bersyair bukan Melayu mendorong pindah milik tersebut disempurnakan.

Bagi memastikan pada masa akan datang dan kes tidak berulang, Surat Arahan Pengarah Tanah dan Galian Negeri Perak Bil. 2/98 akan diperkasakan semula kepada semua Pentadbir Tanah. Pemilikan bukan Melayu di atas TRM (pegangan Melayu) akan diendors IRM manakala bagi pemilikan Melayu, endorsan KRM dibuat secara serta-merta tanpa gagal terhadap hak milik tersebut.

ii. HSD 1284 Lot 1 (PN 180429 Lot 1) - Mukim Jaya Baru, Daerah Perak Tengah

- Hartanah HSD 1284 Lot 1 seluas 1,543.884 hektar adalah merupakan pegangan Melayu dengan endorsan IRM bertarikh 20 Mei 1930 dan endorsan KRM pada 21 November 1997. Sebahagian hartanah tersebut telah dibuat pengambilan tanah melalui No. Perserahan 330/2015 untuk diserahkan kepada Tenaga Nasional Berhad dan dua hak milik/lot sambungan telah dikeluarkan bagi baki hartanah tersebut. Baki hartanah tersebut telah dipecah sempadan dan sebanyak 1,157 hak milik bersyarat telah dikeluarkan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Rajah 11**.

RAJAH 11
PINDAH MILIK KEPADA BUKAN MELAYU BAGI HAK MILIK PT 1284, LOT 1



Sumber: Sumber : Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak

• **17 Lot - Pindah Milik TRM Kepada Syarikat Bukan Melayu**

- Semakan Audit mendapati **17 daripada 1,157 hak milik (pegangan Melayu) telah sempurna dipindah milik daripada syarikat E (8022-T) kepada syarikat bukan Melayu, iaitu syarikat 1008167-D**. Pindah milik kawasan Rizab Melayu seluas 21.2467 hektar (52.5017 ekar) ini telah sempurna didaftarkan oleh PTG Perak melalui No. Perserahan 37085/2016 bertarikh 30 September 2016. Butiran lanjut pindah milik TRM yang terlibat adalah seperti dalam **Jadual 6**.

JADUAL 6
PINDAH MILIK TRM KEPADA SYARIKAT 1008167-D

BIL.	NO. HAK MILIK	BIL.	NO. HAK MILIK	BIL.	NO. HAK MILIK	BIL.	NO. HAK MILIK
1.	HS(D)16464 PT 1429	6.	HS(D)16480 PT 1445	11.	HS(D)16485 PT 1450	16.	HS(D)16493 PT 1458
2.	HS(D)16465 PT 1430	7.	HS(D)16481 PT 1446	12.	HS(D)16486 PT 1451	17.	HS(D)16494 PT 1459
3.	HS(D)16466 PT 1431	8.	HS(D)16482 PT 1447	13.	HS(D)16487 PT 1452		
4.	HS(D)16467 PT 1432	9.	HS(D)16483 PT 1448	14.	HS(D)16491 PT 1456		
5.	HS(D)16479 PT 1444	10.	HS(D)16484 PT 1449	15.	HS(D)16492 PT 1457		

Sumber: Pejabat Daerah dan Tanah Manjung

- Semakan selanjutnya mendapati permohonan syarikat 1008167-D bagi Penyerahan Balik Tanah dan Pemberimilikan Semula bagi 17 hak milik tanah tersebut bagi tujuan Perusahaan Berat – Kilang Minyak Kelapa Sawit telah diluluskan dalam keputusan MMK Bil. 1968 pada 8 Mei 2019. Sehubungan itu, **syarikat 1008167-D juga telah membuat permohonan untuk membatalkan/melucutkan sekatan kepentingan Kawasan Rizab Melayu pada 16 Ogos 2019**.

- Permohonan tersebut telah dipertimbangkan oleh pihak PTG dan dua plot tapak ganti telah dicadangkan oleh PDT Perak Tengah bagi tujuan pembatalan TRM tersebut. Plot tersebut adalah Plot 1 seluas 41.611 hektar (162.823 ekar) dan Plot 2 seluas 114.41 hektar (282.7 ekar) di Sungai Tumboh, Mukim Bota. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Gambar 24** hingga **Gambar 27**.

GAMBAR 24



- Pelan Perusahaan Berat – Kilang Minyak Kelapa Sawit
Satelit: Spot-7 (1.5m)
Tarikh Cerapan oleh Agensi Angkasa Malaysia (MYSA):
3.3.2020
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 25



- 17 lot TRM yang Dipindah Milik
(Sumber: PDT Perak Tengah)

GAMBAR 26



- 17 Lot Telah Dibangunkan Sebagai Kilang Minyak Kelapa Sawit
(8.9.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 27



- Kesilapan PTG mendaftarkan pindah milik kepada syarikat bukan Melayu telah menyebabkan pendaftaran yang bertentangan dengan Seksyen 8 ERM 142. Akibatnya, **Rizab Melayu seluas 21.2467 hektar (52.5017 ekar) yang dianggarkan bernilai RM8.0 juta telah dipertimbangkan untuk dilupuskan** dan tapak ganti yang dicadangkan adalah tidak setara dengan tapak asal.

- **1,140 Lot - Pindah Milik TRM Bertentangan ERM 142 dan Kanun Tanah Negara**

- Seksyen 19 ERM 142 menetapkan kesemua urusan atau apa jua cara pelupusan dan percubaan untuk mengurus/melupuskan mana-mana pegangan Melayu yang bertentangan dengan ERM 142 adalah batal dan tidak sah, dan tiada cukai yang telah dibayar dalam melakukan urusan/percubaan itu boleh dituntut dari Mahkamah. Seksyen 21 ERM 142 pula menetapkan jika dalam mana-mana kes timbul pertikaian antara peruntukan dalam Enakmen ini dengan peruntukan Kanun Tanah, Kanun Acara Sivil atau Enakmen Surat Kuasa Wakil, peruntukan Enakmen ini mengatasi segalanya.
- Semakan Audit mendapati **urusan pindah milik bagi baki sebanyak 1,140 (98.5%) lot daripada 1,157 hak milik/lot (pegangan Melayu) kepada bukan Melayu tidak teratur.** Pihak Audit mendapati urusan pindah milik tanah tersebut bertentangan dengan Seksyen 19 ERM 142 dan tidak mengikut Seksyen 419 Kanun Tanah Negara, (iaitu merujuk kepada Mahkamah apa-apa persoalan yang berbangkit dalam penggunaan/pelaksanaan mana-mana kuasa atau kewajipan yang diberi atau dikenakan ke atasnya oleh atau di bawah KTN).
- Perkara ini berlaku berikutan **satu kes telah difailkan di Mahkamah Tinggi Ipoh pada 14 Julai 2017 di antara syarikat 1037270-M sebagai Plaintiff dan PTG selaku Defendan.** Syarikat 1037270-M ini merupakan pemilik benefisial terhadap tanah tersebut melalui perjanjian jual beli dengan syarikat E (8022-T) pada tahun 2013. Bagaimanapun, hak milik tanah-tanah tersebut masih didaftarkan atas nama syarikat E (8022-T). Melalui saman tersebut, syarikat 1037270-M telah membuat enam tuntutan seperti dalam **Jadual 7**.

JADUAL 7
TUNTUTAN DARI KES SAMAN OLEH SYARIKAT 1037270-M

BIL.	TUNTUTAN SYARIKAT 1037270-M
1.	Deklarasi bahawa Plaintiff atau namanya, syarikat E (8022-T) berhak memindah milik lot-lot tanah kepada 22 orang pembeli bukan Melayu (12 lot dari PN 396828 Lot 56183 dan 10 lot dari PN 396829 Lot 56184);
2.	Defendan (PTG) dikehendaki mendaftarkan pindah milik lot-lot kepada 22 pembeli tersebut berdasarkan Borang-Borang 14 Kanun Tanah Negara 1965 masing-masing yang telah dilaksanakan dan dikemukakan dengan sempurna mengikut peruntukan undang-undang;
3.	Deklarasi bahawa Plaintiff atau namanya, syarikat E (8022-T) berhak memindah milik baki lot-lot tanah yang dahulunya dipegang di bawah Hak milik No. 396828 Lot 56183 dan Hak milik No. 396829 Lot 56184, Mukim Jaya Baru, Daerah Perak Tengah, Negeri Perak kepada mana-mana pembeli termasuk pembeli bukan Melayu ;
4.	Defendan (PTG) dikehendaki mendaftarkan pindah milik baki lot-lot tanah yang dahulunya dipegang di bawah Hak milik No. 396828 Lot 56183 dan Hak milik No. 396829 Lot 56184, Mukim Jaya Baru, Daerah Perak Tengah, Negeri Perak apabila kelak diserahkan Borang 14 Kanun Tanah Negara 1965 masing-masing yang telah dilaksanakan dan dikemukakan dengan sempurna mengikut peruntukan undang-undang;
5.	Defendan dikehendaki membayar kos tindakan ini kepada Plaintiff; dan
6.	Lain-lain <i>relief</i> yang mana Mahkamah yang mulia ini fikir adil dan suai manfaat.

Sumber: Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak

- Tindakan saman oleh pihak Plaintiff disebabkan **Plaintif mempertikaikan tindakan PTG yang menolak pendaftaran** pindah milik bagi 22 lot tanah kepada bukan Melayu. Selain itu, keputusan PTG tersebut juga akan turut menjejaskan pendaftaran pindah milik bagi baki lot-lot tanah yang lain kepada pembeli bukan Melayu. Pihak Plaintiff turut menjelaskan **pendaftaran pindah milik bagi 492 hak milik pada tahun 2012 dan 17 hak milik pada tahun 2016 sebelum ini kepada bukan Melayu tidak dipertikaikan/ditolak oleh pihak PTG.**
- Berdasarkan Memo Bahagian Perundangan, PTG bertarikh 4 Ogos 2017, suatu **penyelesaian di luar mahkamah telah dicapai bagi kes tersebut.** Pihak Plaintiff telah bersetuju menarik balik kes dengan tiada perintah terhadap kos. Manakala pihak PTG setelah berbincang dengan Pejabat Penasihat Undang-Undang Negeri Perak bersetuju untuk melaksanakan perkara seperti dalam **Jadual 8.**

JADUAL 8
PERSETUJUAN PTG TERHADAP TUNTUTAN SYARIKAT 1037270-M

BIL.	PERSETUJUAN PTG
1.	Mendaftarkan pindah milik 22 lot-lot tanah daripada syarikat E (8022-T) kepada pembeli bukan Melayu seperti yang disenaraikan;
2.	Mendaftarkan pindah milik baki lot-lot tanah di bawah Hak milik No. 396828 Lot 56183 dan Hak milik No. 396829 Lot 56184, Mukim Jaya Baru, Daerah Perak Tengah, Negeri Perak daripada syarikat E (8022-T) kepada pembeli-pembeli termasuk pembeli bukan Melayu ;
3.	Kesemua lot-lot tanah di perenggan 1 dan 2 merupakan pecahan daripada PN 396828 Lot 56183 dan PN 396829 Lot 56184 kesemuanya terletak di Mukim Jaya Baru, Perak Tengah sahaja; dan
4.	Pendaftaran urus niaga di perenggan 1 dan 2 adalah tertakluk kepada peruntukan Kanun Tanah Negara 1965 dan dasar-dasar semasa kuota Bumiputera yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri Perak.

Sumber: Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak

- **Pendaftaran pindah milik kepada bukan Melayu berlaku disebabkan kelemahan tindakan pembetulan yang diambil pihak PTG.** Tindakan yang diambil tidak selari dengan Seksyen 19, ERM 142. Persetujuan PTG memproses pindah milik tanah tersebut mengikut Kanun Tanah Negara 1965 menunjukkan tuntutan tersebut mengatasi peruntukan-peruntukan dalam ERM 142.
- **Akibatnya, lot-lot tanah tersebut dimiliki oleh bukan Melayu walaupun dokumen hak milik mempunyai endorsan KRM (pegangan Melayu).** Ini akan menimbulkan pertikaian bagi urus niaga yang akan datang sekiranya sekatan Rizab Melayu tidak dibatalkan.

Maklum Balas PTG yang Diterima pada 9 Mac 2021

Persetujuan adalah berdasarkan fakta bahawa pindah milik ini dibuat daripada satu syarikat bukan Melayu kepada pembeli bukan Melayu yang dibenarkan di bawah Seksyen 8, ERM memandangkan tanah tersebut adalah bukan berpegangan Melayu.

Senario itu bertentangan dengan perundangan dalam konteks ERM namun pindah milik tersebut telah diendors IRM terhadap semua hak milik terlibat. Ini membolehkan kawalan dan pemantauan untuk sebarang urus niaga terhadap hak milik terlibat kepada bukan Melayu. Bagi pindah milik melibatkan kepada Melayu, kemasukan serta merta KRM boleh disempurnakan. Ini membuktikan selama mana TRM tidak dibatalkan dan IRM telah diendors, perlindungan hak milik itu untuk

kembali semula menjadi pegangan Melayu untuk dimasukkan KRM masih boleh dilaksanakan. Dalam keadaan ini kekurangan TRM berkenaan tidak berlaku.

Pendapat Audit | **Tindakan awal pembetulan yang tidak diangkat ke Mahkamah mengikut Seksyen 419 KTN menyebabkan berlakunya pemilikan oleh bukan Melayu. Selain itu, pendaftaran pindah milik kepada bukan Melayu sepatutnya boleh disekat/dihalang sekiranya Pendaftar lebih teliti semasa proses pindah milik. Perkara ini jelas bertentangan dengan ERM 142.**

5.2.3.2. Pajakan TRM Kepada Bukan Melayu

- a. Seksyen 8, ERM 142 menetapkan tiada apa jua pegangan Melayu boleh dipindah milik, digadai, dipajak atau dilupuskan sebaliknya kepada mana-mana orang yang bukannya seorang Melayu.
- b. Semakan Audit mendapati Rizab Melayu Pengkalan Baru, Mukim Pengkalan Baru, Daerah Manjung **seluas 14.67 hektar telah dipajak kepada syarikat 597223-K, iaitu syarikat bukan Melayu bagi perusahaan kuari.** TRM tersebut pada asalnya adalah tanah beri milik kepada Perbadanan Kemajuan Negeri Perak (PKNPk) pada tahun 2012 dan telah diserahkan kepada anak syarikatnya iaitu syarikat 487618-P untuk dimajukan.
- c. Berdasarkan perjanjian pajakan antara 487618-P dan 597223-K bertarikh 17 Januari 2013, syarikat 597223-K dibenarkan untuk mengusahakan HSD 36565 Lot PT 18536 seluas 34.618 hektar bagi operasi kuari bagi tempoh 10 tahun. Bagaimanapun, sebahagian Lot PT 18536 tersebut telah diisytiharkan sebagai Rizab Melayu pada 20 November 2013 melalui No. Warta 2361 bagi tujuan penggantian Rizab Melayu Teluk Senangin.
- d. Semakan Audit selanjutnya juga mendapati **pecah sempadan hak milik HSD 36565 Lot PT 18536 juga tidak dibuat oleh PTG. Hal ini menyebabkan IRM dan KRM tidak diendors pada sebahagian hak milik HSD 36565 yang telah diisytiharkan sebagai TRM.** Akibatnya, Permit Bahan Batuan ke Atas Tanah Hakmilik (Borang 4C) telah dikeluarkan oleh PDT Manjung kepada syarikat 597223-K kerana tidak maklum tanah tersebut telah di isytihar TRM. Lawatan Audit pada 15 September 2020

mendapati operasi kuari masih giat diusahakan oleh syarikat 597223-K. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Gambar 28** hingga **Gambar 31**.

GAMBAR 28



Sebahagian PT 18536 yang Diisytiharkan Rizab Melayu
Satelit: Spot-6 (1.5m)
Tarikh Cerapan oleh Agensi Angkasa Malaysia (MYSA):
5.01.2020
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 29



PT 18536 yang Diusahakan Bagi Operasi Kuari
(15.9.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 30



Sebahagian PT 18536 yang Diusahakan Bagi Operasi Kuari
(15.9.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 31



- e. Pemilihan sebahagian Lot PT 18536 sebagai tapak ganti Rizab Melayu sepatutnya mengambil kira perjanjian pajakan yang telah dibuat lebih awal daripada permohonan pengisytiharan. Permohonan cadangan tapak ganti oleh PKNPk tidak sepatutnya diluluskan kerana bertindih dengan kawasan operasi kuari. **Akibatnya, hasil bahan batuan di atas TRM tersebut dinikmati oleh bukan Melayu.**

Maklum Balas PTG yang Diterima pada 9 Mac 2021

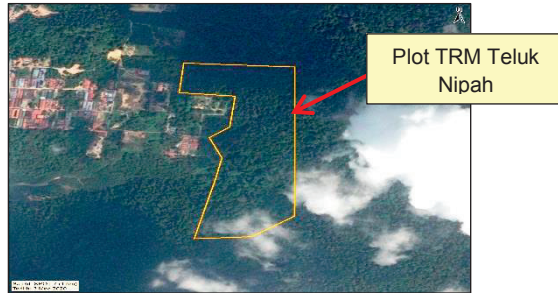
Urusan pajakan bagi HSD 36565 adalah diluar bidang kuasa PTG kerana pajakan tersebut tidak diendors. Perjanjian tersebut dibuat antara pemilik tanah dan syarikat. Syarikat telah diberikan Lesen Melombong Tuan Punya di bawah Seksyen 81 Enakmen Mineral Perak (EMP). Lesen tersebut bukanlah satu bentuk pelupusan dalam KTN.

Pendapat Audit | **Hak milik HSD 36565 yang tidak dipecah sempadan dan tidak diendors KRM menyebabkan pajakan dan permit bahan batuan diberikan kepada bukan Melayu.**

5.2.3.3. Pemberimilikan TRM Kepada Syarikat/Koperasi

- a. Seksyen 7, ERM 142 menetapkan pemberimilikan TRM hanya kepada badan-badan/syarikat yang disenaraikan dalam Jadual Ketiga Enakmen dan disifatkan sebagai Pegangan Melayu.
- b. Semakan Audit mendapati TRM Teluk Nipah, Mukim Lumut, Daerah Manjung **seluas 60.75 ekar telah diberi milik kepada sebuah badan yang tidak diwartakan dalam Jadual Ketiga Enakmen,** iaitu Koop Kawasan No.432. Selain itu, pihak Audit juga tidak dapat mengesahkan sama ada koperasi tersebut dianggotai sepenuhnya oleh Melayu. Ini disebabkan tiada mana-mana klausa dalam Buku Perlembagaan Koperasi tersebut menetapkan keanggotaannya adalah Melayu sahaja. Akta Koperasi 1993 juga hanya menetapkan prinsip keanggotaan sesebuah koperasi adalah secara sukarela dan terbuka.
- c. Semakan Audit selanjutnya mendapati kelulusan pemberimilikan dibuat melalui MMK pada 12 Oktober 2016 dan syarat-syarat telah diterima oleh Koop Kawasan No.432 melalui surat setuju terima bertarikh 31 Januari 2017. **Pihak Koop Kawasan No.432 juga telah membuat bayaran Notis 5A berjumlah RM52,740 yang dikeluarkan pada 27 September 2019.** Bagaimanapun, hak milik masih belum dikeluarkan kepada Koop Kawasan No.432.
- d. Lawatan Audit ke TRM Teluk Nipah pada 8 September 2020 mendapati kawasan tersebut masih belum dibangunkan bagi tujuan pertanian berkonsepkan rumah ladang pelancongan (homestead). Butiran lanjut seperti dalam **Gambar 32** dan **Gambar 33**.

GAMBAR 32



- Plot TRM Teluk Nipah
Satelit: Spot-7 (1.5m)
Tarikh Cerapan oleh Agensi Angkasa Malaysia (MYSA):
3.3.2020
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 33



- Kawasan TRM Teluk Nipah
(8.9.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- e. Kelulusan permohonan TRM yang tidak mengikut syarat menyebabkan TRM diberi milik kepada badan/syarikat yang tidak sewajarnya. Ini akan membuka peluang kepada badan/syarikat tersebut dianggotai oleh bukan Melayu dan akhirnya kepentingan Melayu terhadap TRM tersebut akan terjejas.

Maklum Balas PTG yang Diterima pada 9 Mac 2021 dan 25 Ogos 2021

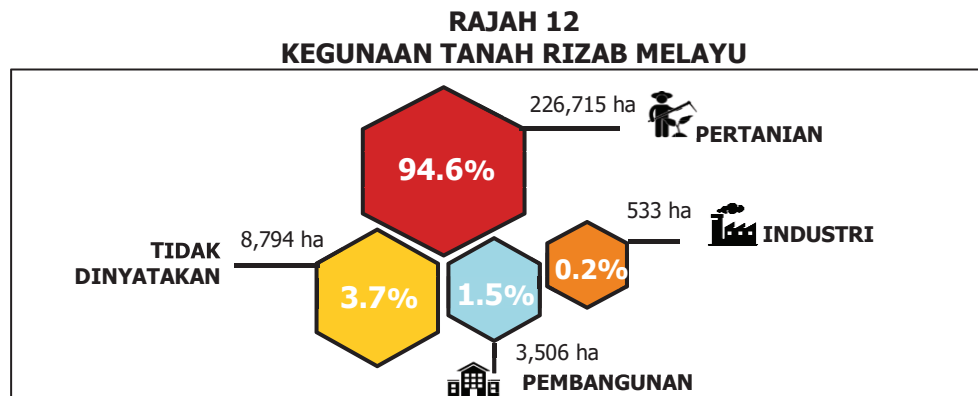
PDT Manjung mengambil pendekatan dengan tidak mendaftarkan hakmilik tersebut selagi Koop Kawasan No.432 tidak mengemukakan Enakmen Jadual Ketiga yang membolehkannya memiliki kawasan Rizab Melayu. Koop Kawasan No. 432 hanya mengemukakan permohonan untuk disenaraikan dalam Enakmen Jadual Ketiga pada 10 Mac 2021 dan telah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri pada 5 Mei 2021. Draf pemberitahuan warta telah dihantar ke Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri pada 24 Ogos 2021 untuk ditandatangani.

Pendapat Audit | **Pemberimilikan tanah yang tidak mengikut prosedur adalah kecuaiian semasa memproses permohonan. Hal ini kerana status syarikat Melayu masih belum disahkan dan diwartakan tetapi bayaran Notis 5A telah diterima oleh PTG.**

5.2.4. Pembangunan TRM

- a. Berdasarkan data SPTB sehingga bulan Ogos 2020, analisis Audit mendapati pembangunan/kemajuan di atas TRM masih tertumpu kepada kategori pertanian. Ini berdasarkan analisis Audit terhadap 181,241 hak milik TRM yang

dikeluarkan menunjukkan seluas 226,715 ha (94.6%) TRM adalah merupakan kategori pertanian. Kategori pembangunan pula seluas 3,506 ha (1.5%) dan kategori industri hanya seluas 533 ha (0.2%). Selebihnya TRM seluas 8,794 ha (3.7%) tidak dinyatakan syarat kegunaan tanah. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Rajah 12**.



Sumber: Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer

- b. Semakan Audit mendapati pasaran pembangunan di atas TRM yang terhad kepada orang Melayu sahaja menyebabkan wujudnya perbezaan nilai pasaran antara TRM dan tanah terbuka. Justeru, pembangunan komersial di atas TRM cenderung dibatalkan sekatan Rizab Melayu untuk menarik minat pembeli untuk memiliki hartanah tersebut pada masa hadapan. Akibatnya, TRM bagi kategori bangunan atau industri adalah kurang berpotensi untuk dimajukan.

Maklum Balas PTG yang Diterima pada 9 Mac 2021

Permintaan kepada tanah komersial meningkat namun perspektif di kalangan masyarakat bahawa TRM mempunyai nilai rendah, maka ruang dibuka dengan membuat pembatalan TRM. Ini bagi membolehkan harga pasaran tanah tersebut meningkat. Ini juga adalah satu usaha Kerajaan Negeri dalam pembangunan tanah untuk mengembangkan ekonomi negeri.

Pendapat Audit | **Pemaju hartanah enggan menanggung risiko disebabkan kuasa pembeli Melayu yang rendah. Perbezaan nilai pasaran TRM berbanding tanah terbuka juga turut menjejaskan pembangunan TRM.**

5.2.5. Pemantauan/Penguatkuasaan TRM

- a. Mengikut Seksyen 425 Kanun Tanah Negara (KTN) 1965, adalah menjadi kesalahan jika seseorang menduduki atau mengusahakan tanah kerajaan, tanah rizab atau tanah perlombongan tanpa kebenaran yang sah.
- b. Lawatan fizikal Audit mendapati **berlaku pencerobohan di empat kawasan TRM bagi penanaman kelapa sawit yang melibatkan anggaran kawasan seluas 309.77 hektar**. Pihak Audit mendapati pencerobohan telah berlaku antara tempoh 10 hingga 20 tahun berdasarkan usia pokok kelapa sawit tersebut. Bagi kawasan Rizab Melayu Wilayah Pondok Tanjong, Mukim Beriah, pihak Audit hanya dapat mengesahkan pencerobohan di kawasan lot kediaman. Bagaimanapun, keluasan pencerobohan tidak dapat disahkan.
- c. Semakan Audit selanjutnya mendapati tiada sebarang permohonan Lesen Pendudukan Sementara/ *Temporary Occupancy License* (TOL) dikeluarkan bagi kawasan tersebut. Justeru, Kerajaan negeri mengalami kerugian dalam bentuk cukai, premium dan juga denda. Berdasarkan pengiraan Audit, **anggaran kerugian hasil bagi kawasan dicerobohi adalah berjumlah RM741,945 termasuk premium**. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 9** dan **Gambar 34** hingga **Gambar 41**.

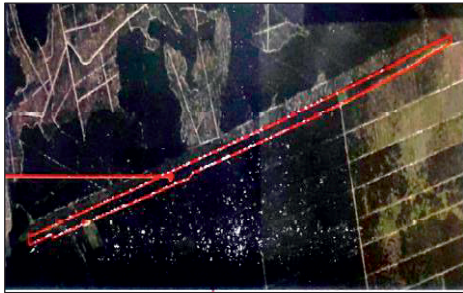
JADUAL 9
ANGGARAN KERUGIAN HASIL KERAJAAN NEGERI AKIBAT USAHA HARAM DI TRM

BIL.	RIZAB MELAYU	ANGGARAN					
		KELUASAN (HA) (a)	KADAR CUKAI SETAHUN/ HA (RM) (b)	TEMPOH MASA (Tahun) # (c)	CUKAI TIDAK DIKUTIP (RM) (d) = (a) x (b) x (c)	PREMIUM* (RM) (f)	JUMLAH HASIL TIDAK DIKUTIP (RM) (g) = (d) + (f)
DAERAH : PERAK TENGAH (SERI ISKANDAR)							
1.	Lambor Kiri	31.47	65	20	40,911	47,205	88,116
DAERAH : KERIAN							
2.	Wilayah Sungai Beriah Kiri, Mukim Beriah	106.70	65	18	124,839	160,050	284,889
3.	Wilayah Pondok Tanjung Hilir, Mukim Gunung Semanggol	171.60	65	10	111,540	257,400	368,940
4.	Wilayah Pondok Tanjong, Mukim Beriah	TM	TM	TM	TM	TM	TM
JUMLAH		309.77	TB	TB	277,290	464,655	741,945

Sumber: Pejabat Daerah dan Tanah Perak Tengah dan Kerian

Nota: (*) – Kiraan premium : $\frac{1}{2} \times \text{RM3,000/ha}$ dan (#) Tempoh dikira mula tahun diisytiharkan sebagai Rizab Melayu

GAMBAR 34



- Plot TRM Lambor Kanan, Mukim Lambor
(26.08.2020)

(Sumber: Maps Info, Pejabat Daerah dan Tanah Seri Iskandar)

GAMBAR 35



- Usaha Haram Kelapa Sawit di
TRM Lambor Kanan, Mukim Lambor
(26.08.2020)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 36



- Plot TRM Wilayah Sungai Beriah Kiri, Mukim Beriah
(7.10.2020)

(Sumber: Maps Info, Pejabat Daerah dan Tanah Kerian)

GAMBAR 37



- Usaha haram kelapa sawit di
TRM Wilayah Sungai Beriah Kiri, Mukim Beriah
(7.10.2020)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 38



- Plot TRM Wilayah Pondok Tanjong Hilir,
Mukim Gunung Semanggol
(7.10.2020)

(Sumber: Maps Info, Pejabat Daerah dan Tanah Kerian)

GAMBAR 39



- Usaha Haram Kelapa Sawit di Wilayah Pondok
Tanjong Hilir, Mukim Gunung Semanggol
(7.10.2020)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

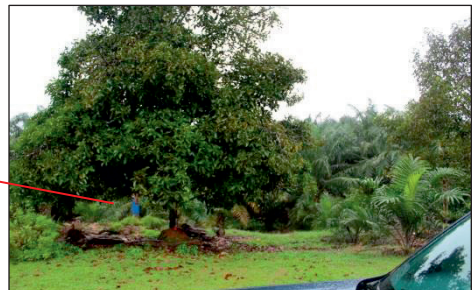
GAMBAR 40



- Plot TRM Wilayah Pondok Tanjong, Mukim Beriah
(7.10.2020)

(Sumber: Maps Info, Pejabat Daerah dan Tanah Kerian)

GAMBAR 41



-Usaha Haram Kelapa Sawit
di Wilayah Pondok Tanjong, Mukim Beriah
(7.10.2020)

(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- d. Kelemahan pemantauan dan penguatkuasaan menyebabkan pihak penceroboh telah berjaya menggunakan tanah tanpa sebarang kos pemilikan dan mengakibatkan ketirisan hasil kepada Kerajaan Negeri.

Maklum Balas PTG yang Diterima pada 1 Mac 2021

Penguatkuasaan telah dilaksanakan beberapa kali di kawasan berkaitan. Salah satu penyelesaian yang akan dibuat adalah melupuskan sebahagian tanah tersebut kepada Agensi Berkanun Kerajaan.

Pendapat Audit	Kelemahan tindakan penguatkuasaan keberkesanan pemantauan dan menyebabkan ketirisan hasil.
---------------------------	---

6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, dapat dirumuskan pengurusan TRM adalah kurang cekap dan kurang berkesan. Sehingga tahun 2019, walaupun prestasi pengisytiharan TRM telah meningkat namun masih belum mencapai sasaran 50% yang ditetapkan. Selain itu, kelemahan endorsan KRM pada dokumen hak milik juga menjejaskan jaminan pegangan Melayu kekal pada hak milik TRM. Bagi aspek pengurusan TRM, kelemahan pengendalian rekod/daftar TRM menyebabkan statistik TRM tidak memberikan gambaran sebenar keluasan TRM di negeri Perak. Selain itu, pewartaan TRM juga mengambil masa yang lama untuk disempurnakan, pengisytiharan TRM tidak menepati syarat dan pemberimilikan TRM juga didapati tidak teratur. Kesilapan tindakan pembetulan yang diambil oleh PTG telah membenarkan berlakunya pindah milik kepada bukan Melayu walaupun bertentangan dengan ERM 142. Pencerobohan TRM juga berlaku berikutan kelemahan tindakan penguatkuasaan dan mengakibatkan kerugian kepada Kerajaan Negeri.

7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan dan perkara yang sama tidak berulang pada masa yang akan datang, Jabatan Audit Negara mengesyorkan pihak terlibat mengambil tindakan seperti berikut:

- 7.1. PTG/PDT perlu mengemas kini data/daftar TRM dan *note charting* di syit piawai berdasarkan warta dari aspek keluasan sebenar, pembatalan dan penggantian bagi meningkatkan kecekapan dan keberkesanan pengawalan dan pemantauan TRM;
- 7.2. PTG/PDT perlu mengenal pasti perbezaan dan membuat penyelarasan maklumat untuk memastikan ketepatan rekod TRM;
- 7.3. PTG/PDT perlu menambah baik proses kerja pewartaan bagi meningkatkan kecekapan penyampaian perkhidmatan. Prosedur pindah milik TRM dan pemberimilikan TRM juga perlu ditambah baik seperti penyediaan senarai semak sebelum permohonan diproses;
- 7.4. PTG/PDT perlu mewujudkan garis panduan dalaman/prosedur yang lebih jelas serta latihan berkaitan endorsan pada hak milik TRM, pengisytiharan TRM dan urus niaga TRM untuk meningkatkan kefahaman dan kecekapan pegawai;
- 7.5. PTG perlu mengambil tindakan endorsan IRM dan KRM bagi semua hak milik TRM bagi menghalang berlakunya urus niaga kepada bukan Melayu; dan
- 7.6. PTG/PDT mewujudkan mekanisme pemantauan TRM yang lebih berkesan seperti mengeluarkan Lesen Pendudukan Sementara/TOL atau pemberimilikan TRM kepada Agensi/Badan Berkanun Negeri bagi mengelak berlakunya pencerobohan.



KERAJAAN NEGERI PERAK

2. USAS BERHAD

KERAJAAN NEGERI PERAK

USAS BERHAD

Perkara Utama

Apa yang diaudit?

- KUISAS Berhad yang ditubuhkan pada 9 Ogos 2012 di bawah Akta Syarikat 1965 merupakan sebuah Syarikat Berhad Menurut Jaminan (SBMJ) milik Kerajaan Negeri Perak, tidak mempunyai modal saham dan bukan bertujuan keuntungan. Pada 10 Jun 2016 nama KUISAS Berhad telah ditukar kepada USAS Berhad. Ini disebabkan Kolej Universiti Sultan Azlan Shah telah dinaik taraf menjadi sebuah universiti penuh.
- Objektif penubuhan USAS Berhad adalah sebagai sebuah syarikat yang mengendalikan, menyelenggara dan mempromosikan Universiti Sultan Azlan Shah (USAS) sebagai sebuah institusi pendidikan tinggi. Aktiviti utama USAS Berhad melalui USAS ialah menawarkan program pengajian dalam pelbagai bidang pengetahuan daripada peringkat asasi sehingga peringkat doktor falsafah.
- Pengauditan ini melibatkan sembilan aspek tadbir urus korporat bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, iaitu Pengerusi, Lembaga Pengarah USAS Berhad, Lembaga Pengarah Universiti (LPU), Ketua Pegawai Eksekutif, Setiausaha Syarikat, Prosedur Operasi Standard (SOP), Pelan Strategik, Jawatankuasa Audit (JKA) dan Audit Dalam. Bagi pengurusan aktiviti, pengauditan dijalankan terhadap pengurusan universiti yang dilaksanakan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020. Dua bidang utama yang dinilai di bawah pengurusan aktiviti adalah prestasi dan pelaksanaan aktiviti. Aspek kedudukan kewangan pula meliputi analisis penyata kewangan beraudit bagi tahun 2017, 2018 dan 2019.

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- USAS Berhad merupakan anak syarikat Kerajaan Negeri Perak yang menguruskan Universiti Sultan Azlan Shah (USAS). Pendapatan utama USAS Berhad dijana daripada hasil kutipan yuran yang dikenakan kepada pelajar berdasarkan kadar yang telah diluluskan oleh Senat. Selain itu, USAS Berhad turut menerima peruntukan tahunan daripada Kerajaan Negeri Perak.

Apa yang ditemui Audit?

- Pengauditan dijalankan untuk menilai pencapaian objektif penubuhan syarikat melalui amalan tadbir urus korporat yang baik; aktiviti pengurusan universiti yang cekap, berhemat dan berkesan serta kedudukan kewangan USAS Berhad yang kukuh.
- Secara keseluruhannya, objektif penubuhan USAS Berhad telah dicapai berdasarkan pengauditan terhadap tadbir urus korporat, pengurusan aktiviti dan kedudukan kewangan.
- Aspek tadbir urus korporat USAS Berhad adalah memuaskan namun perlu penambahbaikan. Sebanyak lima daripada sembilan aspek amalan terbaik tadbir urus korporat tidak diamalkan sepenuhnya. Antara aspek yang tidak diamalkan sepenuhnya adalah seperti berikut:
 - Piagam Lembaga Pengarah, Kod Tatalaku dan Etika serta terma rujukan bagi Jawatankuasa Tatatertib Staf Pengurusan Tertinggi tidak disediakan. Ahli Lembaga Pengarah juga telah menerima elaun tetap bulanan dan elaun kehadiran mesyuarat sebelum mendapat kelulusan daripada Pendaftar Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM);
 - Setiausaha Syarikat tidak berperanan menasihati Lembaga Pengarah USAS Berhad mengenai peranan dan tanggungjawab Lembaga Pengarah menyebabkan pematuhan terhadap peraturan yang berkuat kuasa tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya;
 - SOP yang diguna pakai oleh pengurusan USAS hanya diluluskan oleh Naib Canselor menyebabkan Lembaga Pengarah USAS Berhad tidak dapat memantau aktiviti syarikat mengikut SOP yang diluluskan;
 - Pelan Strategik hanya diluluskan oleh Naib Canselor di dalam Bengkel Penyediaan Pelan Strategik USAS 2019-2023; dan
 - Jawatankuasa Audit (JKA) tidak ditubuhkan di USAS Berhad.
- Prestasi kemasukan pelajar baharu dan kutipan yuran bagi tahun 2020 adalah baik kerana pencapaian melebihi 99% berbanding sasaran. Bagaimanapun, prestasi kemasukan pelajar antarabangsa tidak mencapai sasaran.

- Pencapaian keberhasilan (outcome) yang ditetapkan telah tercapai kerana USAS berjaya melahirkan generasi berilmu dan berkebolehan dalam pelbagai bidang dengan kadar kebolehpasaran graduan dalam sektor pekerjaan mencapai 58.2%.
- Antara kelemahan dalam pengurusan aktiviti USAS Berhad ialah:
 - fasiliti di Dewan Penginapan Mahasiswa (DPM) Unisquare tidak digunakan mengikut tujuan asal;
 - perolehan buku bagi tiga jenis bidang, iaitu Pengurusan, Pengajian Islam dan Pendidikan *Information Technology* dibuat secara pembelian terus tanpa mendapat kelulusan khas walaupun jumlah perolehan tahunan adalah melebihi RM20,000;
 - harga yang dibayar bagi lapan sampel buku adalah lebih tinggi daripada harga pasaran antara 312.5% hingga 3,420%;
 - pemasangan perabot baharu bernilai RM43,400 tidak dapat dibuat kerana kerja pengubahsuaian pejabat masih belum dilaksanakan;
 - 423 aset alih bernilai RM80,160 yang diperoleh pada tahun 2017 belum didaftarkan di dalam Sistem Pengurusan Aset dan Inventori (eAset) sehingga pengauditan selesai dijalankan; dan
 - kawalan terhadap terimaan dan penyimpanan wang awam tidak dilaksanakan mengikut peraturan yang berkuat kuasa.
- Kedudukan kewangan syarikat adalah stabil walaupun trend keuntungan sebelum cukai bagi tahun 2017 dan 2018 menunjukkan penurunan. Di samping itu, keuntungan terkumpul adalah berjumlah RM71.45 juta pada akhir tahun 2019. Selain itu, tunai dan kesetaraan tunai menunjukkan peningkatan pada tahun 2019 berjumlah RM73.87 juta berbanding RM70.16 juta pada tahun 2018.

KERAJAAN NEGERI PERAK

2. USAS BERHAD

FAKTA UTAMA

Objektif Penubuhan	Untuk mengendali, menyelenggara dan mempromosikan Universiti Sultan Azlan Shah (USAS) sebagai sebuah institusi pendidikan tinggi yang menyediakan kursus pengajian dalam pelbagai bidang pengetahuan.	RM161.41 Juta Jumlah aset pada tahun 2019
Aktiviti Utama	Menawarkan program pengajian dalam pelbagai bidang pengetahuan, penyelidikan, perundingan serta penerbitan bahan penyelidikan dan pendidikan melalui USAS.	RM89.95 Juta Jumlah liabiliti pada tahun 2019
Keuntungan Sebelum Cukai	2017 RM19.97 juta 2018 RM12.23 juta 2019 RM10.48 juta	100% Dimiliki oleh Kerajaan Negeri Perak

1. LATAR BELAKANG

1.1. KUISAS Berhad ditubuhkan pada 9 Ogos 2012 di bawah Akta Syarikat 1965 merupakan sebuah Syarikat Berhad Menurut Jaminan (SBMJ) milik Kerajaan Negeri Perak, tidak mempunyai modal saham dan bukan bertujuan keuntungan. Pada 10 Jun 2016, nama KUISAS Berhad telah ditukar kepada USAS Berhad disebabkan Kolej Universiti Sultan Azlan Shah telah dinaik taraf menjadi sebuah universiti penuh.

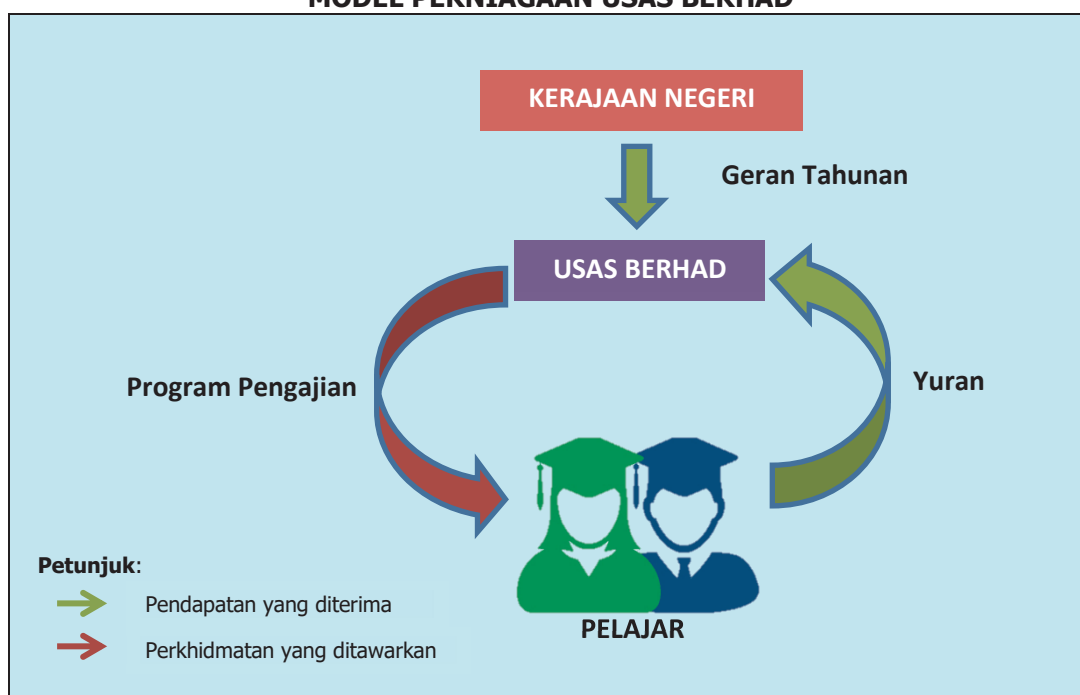
1.2. Objektif penubuhan USAS Berhad adalah sebagai sebuah syarikat yang mengendali, menyelenggara dan mempromosikan Universiti Sultan Azlan Shah (USAS) sebagai sebuah institusi pendidikan tinggi. Aktiviti utama USAS Berhad melalui USAS ialah menawarkan program pengajian dalam pelbagai bidang pengetahuan, penyelidikan, perundingan serta penerbitan bahan penyelidikan dan pendidikan.

1.3. USAS menyediakan dua program pengajian, iaitu program prasiswazah dan program pascasiswazah. Program prasiswazah merangkumi pengajian peringkat asasi, diploma dan sarjana muda yang perlu diikuti secara sepenuh masa. Program pascasiswazah pula merangkumi pengajian peringkat sarjana dan doktor falsafah yang boleh diikuti secara sepenuh masa atau separuh masa. Mulai tahun 2017 sehingga bulan Disember 2020, sebanyak 29 program pengajian prasiswazah dan 11 program

pengajian pascasiswazah ditawarkan kepada 7,727 pelajar daripada dalam dan luar negara serta telah melahirkan seramai 4,394 graduan.

1.4. Pendapatan utama USAS Berhad dijana daripada hasil kutipan yuran yang dikenakan kepada pelajar berdasarkan kadar yang telah diluluskan oleh Senat. Selain itu, USAS Berhad turut menerima peruntukan tahunan daripada Kerajaan Negeri Perak. Model perniagaan USAS Berhad adalah seperti dalam **Rajah 1**.

RAJAH 1
MODEL PERNIAGAAN USAS BERHAD



Sumber: USAS Berhad dan Jabatan Audit Negara

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai pencapaian objektif penubuhan syarikat melalui amalan tadbir urus korporat yang baik; aktiviti pengurusan universiti yang cekap, berhemat dan berkesan serta kedudukan kewangan USAS Berhad yang kukuh.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan ini melibatkan sembilan aspek tadbir urus korporat bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020. Bagi pengurusan aktiviti, pengauditan dijalankan terhadap pengurusan USAS bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020. Aspek kedudukan kewangan pula meliputi analisis penyata kewangan beraudit bagi tahun 2017, 2018 dan 2019.

3.2. Dua bidang utama yang dinilai di bawah pengurusan aktiviti adalah prestasi dan pelaksanaan aktiviti. Dua perkara yang dinilai berkaitan prestasi aktiviti ialah pencapaian output dan pencapaian keberhasilan (outcome). Pencapaian output meliputi tiga perkara yang disemak, iaitu kemasukan pelajar baharu, kemasukan pelajar antarabangsa dan kutipan yuran. Pencapaian keberhasilan yang dinilai meliputi pencapaian pelajar layak bersiswazah dan kebolehpasaran graduan. Bagi menilai pelaksanaan aktiviti, empat perkara yang disemak, iaitu pengurusan fasiliti di asrama penginapan, pengurusan perpustakaan, pengurusan aset alih dan stok serta pengurusan *resort*. Pengurusan *resort* merupakan aktiviti sampingan bertujuan untuk menjana pendapatan USAS Berhad.

3.3. Pengauditan ini dijalankan di USAS Berhad yang terletak di Kuala Kangsar, Perak. Pemilihan lokasi tersebut adalah berdasarkan pelaksanaan aktiviti dan sumber dokumen yang disimpan.

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod, fail dan dokumen yang dikemukakan oleh pengurusan USAS Berhad serta menganalisis data berkaitan. Pemeriksaan fizikal Audit terhadap aset juga telah dijalankan pada bulan Ogos dan September 2020 untuk menentukan sama ada aset telah dibekalkan selaras dengan jumlah bayaran yang telah dibuat. Bagi kedudukan kewangan, penilaian dibuat berdasarkan penyata kewangan USAS Berhad yang telah diaudit oleh Tetuan MNZWAJA Chartered Accountants. Penilaian ini melibatkan analisis trend pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi; analisis trend aset dan liabiliti; analisis nisbah kewangan serta analisis aliran tunai. Pihak Audit turut mendapat kerjasama daripada Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) untuk mendapatkan maklumat dan pengesahan mengenai USAS Berhad. Perbincangan dan temu bual dengan pegawai terlibat juga telah dijalankan untuk mendapatkan penjelasan lanjut.

5. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

Pengauditan telah dijalankan pada bulan Julai hingga Disember 2020. Perkara yang ditemui dan maklum balas USAS Berhad telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup pada 22 Disember 2020. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan adalah seperti perenggan berikut:

5.1. Tadbir Urus Korporat

5.1.1. Tadbir urus korporat yang baik dapat membantu syarikat meningkatkan kecekapan bagi mencapai objektifnya serta membolehkan syarikat diurus dengan lebih sempurna, telus dan bertanggungjawab. Sebagai sebuah syarikat Kerajaan milik Kerajaan Negeri Perak, USAS Berhad perlu mematuhi undang-undang dan peraturan yang ditetapkan di bawah Akta Syarikat 2016, Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM), Perlembagaan Syarikat, Prosedur Operasi Standard (SOP) serta peraturan yang ditetapkan dalam Seksyen 30 (1) hingga (4) di bawah Akta Institusi Pendidikan Tinggi Swasta 1996. Selain itu, antara rujukan amalan tadbir urus korporat terbaik ialah Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia (MCCG) 2017, The Green Book - Enhancing Board Effectiveness (Green Book) April 2006, Garis Panduan Ahli Lembaga Pengarah Lantikan Menteri Kewangan (Diperbadankan) [MKD Handbook] Disember 2014, Guidelines on Company Limited by Guarantee dan panduan tadbir urus daripada Chartered Institute of Internal Auditor.

5.1.2. Pihak Berkuasa Universiti (PBU) merupakan komponen utama pengurusan USAS Berhad yang terdiri daripada Lembaga Pengarah USAS Berhad, Lembaga Pengarah Universiti (LPU), Senat dan Pengurusan Eksekutif Universiti. Bahagian V dalam Perlembagaan USAS Berhad menjelaskan komposisi, fungsi dan kuasa setiap PBU yang ditubuhkan seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
FUNGSI DAN BIDANG KUASA PIHAK BERKUASA UNIVERSITI

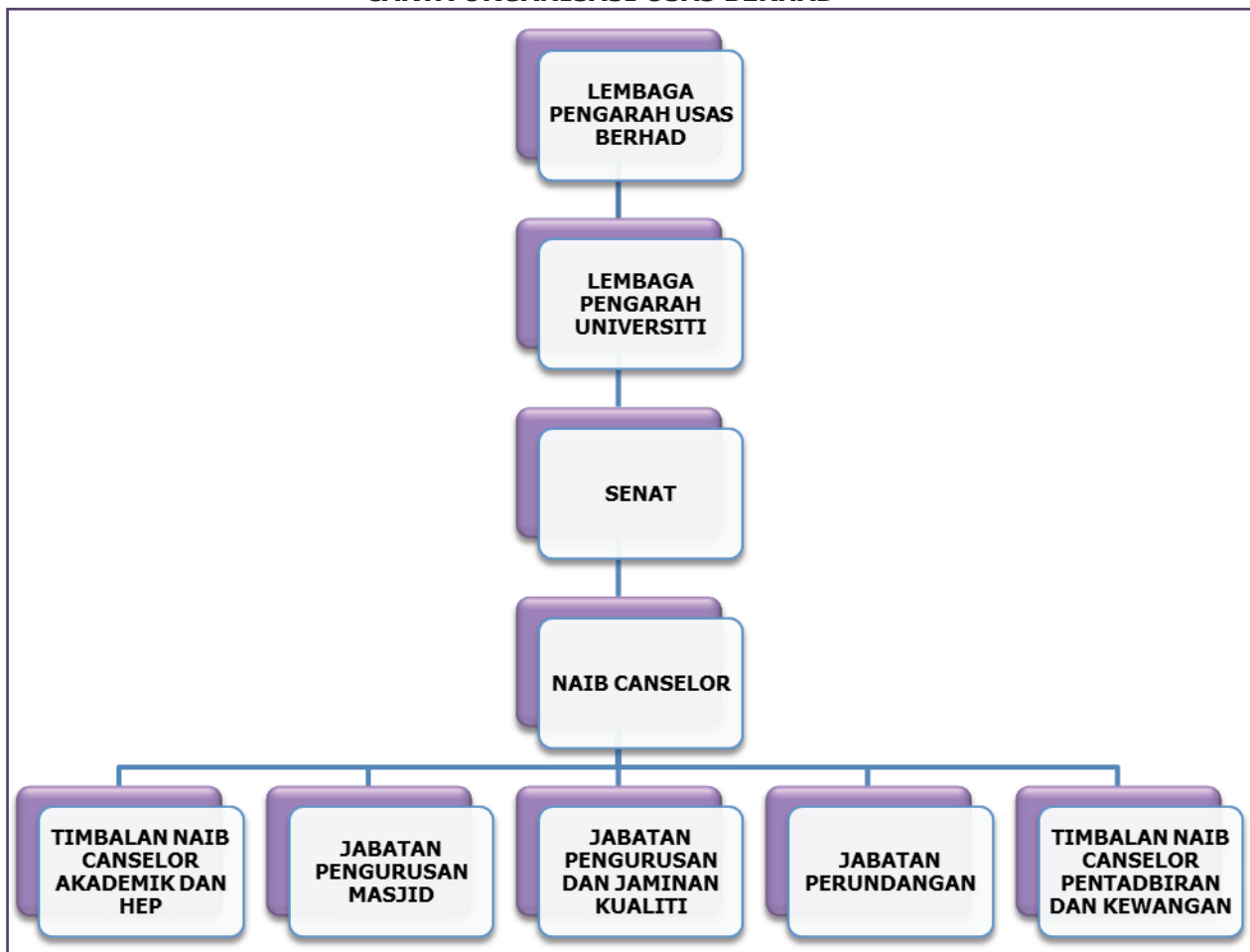
PIHAK BERKUASA UNIVERSITI	FUNGSI DAN BIDANG KUASA
Lembaga Pengarah USAS Berhad	• Mengawal dan menguruskan perihal syarikat. • Mengenal pasti risiko utama dan memastikan kawalan dalaman yang dilaksanakan mencukupi. • Membuat perancangan dan pelaksanaan serta mengkaji dan mengaplikasikan rancangan strategik syarikat agar selari dengan visi syarikat. • Memastikan integriti di dalam pengurusan maklumat dan sistem kawalan dalaman yang dilaksanakan oleh syarikat mencukupi.
Lembaga Pengarah Universiti	• Badan yang mentadbir, membuat dasar, mengawasi Universiti dan menjalankan segala kuasa yang diberikan kepada USAS kecuali setakat yang kuasa itu diberikan oleh Perlembagaan atau peraturan kepada mana-mana Pihak Berkuasa, Badan atau Pegawai USAS. • Mengadakan perancangan pengawasan yang strategik yang bercirikan pendidikan dan misi Universiti. • Memastikan pelaksanaan Perlembagaan, peraturan USAS dan memastikan bahawa setiap Pihak Berkuasa, pegawai atau jawatankuasa sentiasa bertindak menurut kuasa dan bidang tugasnya.
Senat	• Mempunyai kuasa untuk mengawal selia dan menentukan arah tuju pengurusan akademik, pengajaran, penyelidikan dan peperiksaan serta menganugerahkan sijil, diploma, ijazah dan kelayakan akademik lain. • Menubuhkan kolej, fakulti, sekolah, pusat, akademi dan institut, jabatan, unit atau badan di bawah kolej, fakulti, sekolah, pusat, akademi dan institut itu. • Memberikan ijazah kehormat kepada individu yang telah menyumbang terhadap kemajuan atau penyebaran pengetahuan, atau yang telah memberi khidmat awam yang cemerlang tertakluk kepada kelulusan Lembaga Pengarah USAS Berhad dan perkenan Canselor. • Membentuk dasar, peraturan serta kaedah pengajaran dan pembelajaran, peperiksaan, penyelidikan, biasiswa dan latihan yang dijalankan di dalam, oleh atau daripada USAS.

PIHAK BERKUASA UNIVERSITI	FUNGSI DAN BIDANG KUASA
	- Memastikan standard pendidikan dalam kursus pengajian yang diadakan di dalam, oleh atau daripada USAS. - Menggubal dasar bagi melindungi kebebasan akademik dan kecemerlangan profesional. Melakukan segala perkara yang suai manfaat atau perlu bagi atau bersampingan dengan pelaksanaan fungsinya.
Pengurusan Eksekutif Universiti	- Badan tertinggi dalam pentadbiran dan pengurusan USAS. - Menasihati Ketua Pegawai Eksekutif berhubung dengan fungsi pentadbiran dan pengurusan seperti yang diperuntukkan di bawah Seksyen 34. - Melantik dan menaikkan pangkat staf Universiti dan mengemukakan kepada Lembaga Pengarah USAS Berhad untuk kelulusan. - Mengawal selia syarat perkhidmatan, kebajikan dan tata tertib staf Universiti serta mengemukakan kepada Lembaga Pengarah USAS Berhad untuk kelulusan. - Meluluskan pekeliling serta kertas kerja utama dan penting untuk dikemukakan kepada mesyuarat Lembaga Pengarah Universiti dan mesyuarat Lembaga Pengarah USAS Berhad. - Menyediakan belanjawan operasi dan pembangunan untuk dikemukakan kepada mesyuarat Lembaga Pengarah USAS Berhad untuk kelulusan. - Melantik serta meluluskan jawatankuasa baharu berserta ahlinya yang ditubuhkan di Universiti dan melaporkan kepada Lembaga Pengarah USAS Berhad. - Meluluskan perkara yang dikemukakan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Sumber Manusia, Mesyuarat Jawatankuasa Integriti dan Tadbir Urus, Mesyuarat Jawatankuasa Kewangan dan Akaun, Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Aset dan mana-mana mesyuarat jawatankuasa lain yang difikirkan sesuai dari semasa ke semasa. - Meluluskan dan melaksanakan penstrukturan organisasi yang melibatkan perancangan, penyusunan, pengarah dan pengawalan organisasi dan mengemukakan kepada Lembaga Pengarah USAS Berhad untuk kelulusan. - Membuat keputusan dalam perkara lain.

Sumber: Perlembagaan USAS Berhad

5.1.3. Pengurusan Eksekutif Universiti diketuai oleh Naib Canselor (Ketua Pegawai Eksekutif) dibantu oleh dua Timbalan Naib Canselor. Bilangan kakitangan USAS sehingga 31 Disember 2020 ialah seramai 417 yang terdiri daripada kakitangan akademik dan pentadbiran. Struktur organisasi USAS terbahagi kepada dua bahagian dan tiga jabatan utama, iaitu Bahagian Akademik dan Hal Ehwal Pelajar (HEP); Bahagian Pentadbiran dan Kewangan; Jabatan Pengurusan Masjid; Jabatan Perundangan; dan Jabatan Pengurusan Jaminan Kualiti. Carta Organisasi USAS Berhad adalah seperti dalam **Carta 1**.

**CARTA 1
CARTA ORGANISASI USAS BERHAD**



Sumber: Carta Organisasi USAS Berhad

5.1.4. USAS Berhad mempunyai seramai lima ahli Lembaga Pengarah termasuk seorang Pengerusi. Lembaga Pengarah USAS Berhad yang dilantik adalah mewakili sektor kerajaan dan swasta serta kesemua ahli adalah berstatus bebas. USAS Berhad menggunakan khidmat Setiausaha Syarikat NZ Management Services Sdn. Bhd.

5.1.5. Semakan Audit mendapati USAS Berhad telah mengamalkan empat daripada sembilan aspek amalan terbaik tadbir urus korporat, iaitu Pengerusi, LPU, Ketua Pegawai Eksekutif dan Audit Dalam. Bagaimanapun, lima aspek amalan terbaik tadbir urus yang lain tidak diamalkan sepenuhnya, iaitu Lembaga Pengarah USAS Berhad, Setiausaha Syarikat, SOP, Pelan Strategik dan Jawatankuasa Audit. Aspek tadbir urus korporat yang tidak diamalkan oleh USAS Berhad adalah seperti penemuan Audit berikut:

a. Lembaga Pengarah

- i. MCCG 2017 Prinsip A amalan 2.1 menjelaskan Lembaga Pengarah hendaklah mempunyai Piagam Lembaga Pengarah yang jelas menyatakan peranan dan tanggungjawab Lembaga Pengarah, Jawatankuasa Lembaga Pengarah, ahli Lembaga Pengarah secara individu dan pengurusan syarikat serta isu dan keputusan yang tertakluk kepada Lembaga Pengarah. Lembaga Pengarah juga hendaklah menyediakan dan meluluskan terma rujukan bagi setiap jawatankuasa yang ditubuhkan di peringkat Lembaga Pengarah dengan menyatakan peranan dan tanggungjawab dengan jelas. MCCG 2017 amalan 3.1 menetapkan Lembaga Pengarah hendaklah mewujudkan Kod Tatalaku dan Etika untuk syarikat.
- ii. Semakan Audit mendapati **Piagam Lembaga Pengarah, Kod Tatalaku dan Etika untuk syarikat serta terma rujukan bagi Jawatankuasa Tatatertib Staf Pengurusan Tertinggi yang ditubuhkan di peringkat Lembaga Pengarah Universiti tidak disediakan.** Perkara ini berlaku kerana USAS Berhad tidak maklum tentang kepentingan dokumen tersebut. Ini menyebabkan tiada panduan berkaitan peranan ahli Lembaga Pengarah dan pengurusan tatalaku staf yang boleh dirujuk.
- iii. Selain itu, berdasarkan Guidelines on Company Limited by Guarantee perenggan 16(b), berkuat kuasa mulai 31 Januari 2017, SBMJ dilarang membayar apa-apa fi, gaji, elaun tetap atau apa-apa manfaat kepada pengarahnya kecuali setelah mendapatkan kelulusan daripada Pendaftar SSM. Semakan Audit mendapati bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, semua ahli Lembaga Pengarah USAS Berhad telah menerima elaun tetap bulanan iaitu RM2,000 bagi Pengerusi dan RM750 bagi ahli. Selain itu, Lembaga Pengarah juga menerima elaun mesyuarat RM200 setiap kali menghadiri Mesyuarat Lembaga Pengarah USAS Berhad. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati kelulusan pembayaran elaun ahli Lembaga Pengarah USAS Berhad daripada Pendaftar SSM hanya diperoleh pada 11 September 2020.
- iv. Perkara ini berlaku kerana permohonan kelulusan pembayaran elaun tetap bulanan dan elaun kehadiran Mesyuarat Lembaga Pengarah USAS Berhad hanya dikemukakan oleh Setiausaha Syarikat kepada Pendaftar SSM pada 26 November 2019. Kelewatan ini menyebabkan **sejumlah RM489,100 elaun telah dibayar kepada ahli Lembaga Pengarah USAS**

Berhad bagi tempoh tahun 2017 hingga bulan Ogos 2020 sebelum kelulusan diperoleh daripada Pendaftar SSM.

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 31 Disember 2020

Kod Tatalaku dan Etika untuk syarikat serta Piagam Lembaga Pengarah telah disediakan dan dimajukan kepada Setiausaha Syarikat melalui surat bertarikh 28 Disember 2020 untuk dibawa bagi kelulusan Lembaga Pengarah USAS Berhad. Terma Rujukan bagi Jawatankuasa Tatatertib Staf Pengurusan Tertinggi Universiti Sultan Azlan Shah adalah sebagaimana yang dinyatakan di bawah seksyen 43 (3) (c), (5) – (17) Perlembagaan USAS Berhad dan di Bahagian V, Deraf Peraturan Tatatertib Staf USAS yang masih menunggu kelulusan Lembaga Pengarah USAS Berhad. Permohonan pembayaran ganjaran, elaun tetap dan lain-lain faedah kepada Lembaga Pengarah USAS Berhad telah diluluskan oleh Pendaftar SSM pada 11 September 2020.

Pendapat Audit	Ketiadaan Piagam Lembaga Pengarah, Kod Tatalaku dan Etika untuk syarikat serta terma rujukan bagi Jawatankuasa Tatatertib Staf Pengurusan Tertinggi berpotensi menyebabkan tadbir urus yang baik tidak dapat diamalkan. Selain itu, USAS Berhad gagal memastikan kelulusan daripada Pendaftar SSM diperolehi terlebih dahulu sebelum pembayaran elaun atau ganjaran dibuat.
-----------------------	--

b. Setiausaha Syarikat

- i. MCG 2017 amalan 1.4 menetapkan peranan dan tanggungjawab Setiausaha Syarikat adalah memantau perkembangan tadbir urus korporat dan membantu Lembaga Pengarah dalam melaksanakan amalan tadbir urus untuk memenuhi keperluan Lembaga Pengarah dan jangkaan pihak berkepentingan.
- ii. Semakan Audit terhadap 17 minit Mesyuarat Lembaga Pengarah yang diadakan pada tahun 2017 hingga 2020 mendapati **tiada bukti menunjukkan Setiausaha Syarikat telah berperanan menasihati Lembaga Pengarah USAS Berhad mengenai peranan dan tanggungjawab Lembaga Pengarah.**

- iii. Perkara ini berlaku kerana pihak USAS Berhad tidak maklum tentang peranan dan tanggungjawab Setiausaha Syarikat kepada Lembaga Pengarah USAS Berhad. Keadaan ini menyebabkan pematuhan terhadap peraturan yang berkuat kuasa tidak dapat dilaksanakan sepenuhnya. Antara kelemahan tadbir urus korporat yang dikenal pasti ialah Kod Tatalaku dan Etika serta Piagam Lembaga Pengarah tidak disediakan. Selain itu, elaun Lembaga Pengarah dibayar sebelum kelulusan diperoleh dan Jawatankuasa Audit tidak ditubuhkan.

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 31 Disember 2020

Surat teguran dan peringatan telah dikeluarkan kepada Setiausaha Syarikat berkaitan perkara ini pada 28 Disember 2020.

Pendapat Audit | **Peranan Setiausaha Syarikat kurang berkesan dalam menjalankan tanggungjawabnya untuk memberi khidmat nasihat kepada Lembaga Pengarah.**

c. Prosedur Operasi Standard (SOP)

- i. Berdasarkan MKD *Handbook* perenggan 1.9(c), perenggan 2.2 (f) dan perenggan 3.25 hingga 3.28, Lembaga Pengarah hendaklah memastikan SOP merangkumi proses, prosedur dan polisi yang lengkap dan menyeluruh terhadap aspek kewangan dan aktiviti untuk mengurus syarikat bagi mencapai objektifnya.
- ii. Semakan Audit mendapati **tiada bukti SOP yang diguna pakai oleh pengurusan USAS telah diluluskan oleh Lembaga Pengarah USAS Berhad.** Semakan Audit selanjutnya mendapati SOP tersebut telah diluluskan oleh Naib Canselor tanpa bukti yang menunjukkan penurunan kuasa telah diberikan oleh Lembaga Pengarah USAS Berhad.
- iii. Perkara ini berlaku kerana Struktur Dokumentasi Sistem Pengurusan Kualiti MS ISO 9001:2015 yang diguna pakai oleh USAS Berhad telah menetapkan SOP hanya dibentang dan diluluskan di peringkat Pengurusan Eksekutif Universiti yang dipengerusikan oleh Naib Canselor. Keadaan ini menyebabkan

Lembaga Pengarah USAS Berhad tidak dapat memantau aktiviti syarikat mengikut SOP yang diluluskan seperti pengurusan fasiliti, perolehan bekalan dan perkhidmatan serta pengurusan *resort*.

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 4 Disember 2020

Adalah menjadi amalan USAS Berhad untuk membentangkan dan mendapatkan kelulusan SOP di peringkat pengurusan sahaja berdasarkan Struktur Dokumentasi Sistem Pengurusan Kualiti.

Pendapat Audit | **Kelulusan Lembaga Pengarah USAS Berhad terhadap SOP yang diguna pakai penting bagi memastikan pelaksanaan operasi syarikat adalah selaras dengan dasar syarikat yang ditetapkan.**

d. Pelan Strategik

- i. MCCG 2017 amalan 1.1, panduan 1.1 menyarankan antara tugas Lembaga Pengarah adalah meneliti dan meluluskan Pelan Strategik yang dicadangkan oleh pengurusan syarikat serta memantau pelaksanaannya.
- ii. Semakan Audit mendapati USAS telah menyediakan Pelan Strategik meliputi enam teras, iaitu Graduan Seimbang; Kualiti Akademik dan Pentadbiran; Program Akademik dan Profesional; Kelestarian Kewangan dan Kekayaan; Pemain Antarabangsa; serta Kemudahan dan Alam Sekitar. Pelan Strategik ini adalah untuk tempoh lima tahun iaitu mulai tahun 2019 hingga 2023.
- iii. Semakan Audit selanjutnya terhadap minit mesyuarat Lembaga Pengarah USAS Berhad mendapati **tiada bukti menunjukkan Pelan Strategik ini telah dibentang dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah USAS Berhad.** Pihak Audit dimaklumkan oleh Pengurus Kanan, Jabatan Pengurusan Korporat dan Perancangan Strategik bahawa Pelan Strategik hanya diluluskan oleh Naib Canselor dalam Bengkel Penyediaan Pelan Strategik USAS 2019-2023 yang diadakan pada 23 dan 24 April 2018. Selain itu, Pelan Strategik ini merupakan panduan kepada setiap jabatan dan fakulti dalam merangka program yang ingin dilaksanakan dan tidak melibatkan Lembaga Pengarah USAS Berhad.

- iv. Keadaan ini menyebabkan Lembaga Pengarah USAS Berhad tidak dapat memantau pelaksanaan Pelan Strategik tersebut. Antara pelaksanaan teras dalam Pelan Strategik yang tidak dipantau oleh Lembaga Pengarah USAS Berhad ialah penetapan sasaran kemasukan pelajar antarabangsa. Bagaimanapun, laporan pencapaian Pelan Strategik bagi tahun 2019 telah dibentangkan kepada LPU berdasarkan Minit Mesyuarat Lembaga Pengarah Universiti Bilangan 2 Tahun 2020 yang diadakan pada 3 Disember 2020.

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 4 Disember 2020

Pengurusan USAS telah menyediakan Kertas Laporan Pencapaian Pelan Strategik USAS bagi tahun 2019 yang dibentangkan kepada LPU pada 3 Disember 2020.

Pendapat Audit	Pelan Strategik yang tidak dibentang dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah USAS Berhad menyebabkan Lembaga Pengarah USAS Berhad tidak dapat memantau pelaksanaannya.
-----------------------	--

e. Jawatankuasa Audit

- i. MCGG 2017 hasil yang disasarkan 8.0, dan Green Book perenggan 1.2.1 menyarankan Lembaga Pengarah untuk mewujudkan Jawatankuasa Audit (JKA). Jawatankuasa ini bertanggungjawab untuk menilai dan memberi syor terhadap kawalan dalaman operasi syarikat kepada Lembaga Pengarah bagi meningkatkan integriti, akauntabiliti dan ketelusan syarikat.
- ii. Semakan Audit mendapati bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, **JKA tidak ditubuhkan di USAS Berhad**. Perkara ini berlaku kerana daripada semakan Audit terhadap minit Mesyuarat Lembaga Pengarah USAS Berhad bagi tempoh tersebut, tiada dinyatakan keperluan berkaitan penubuhan JKA. Ini menyebabkan tiada jawatankuasa yang bertanggungjawab untuk menilai kawalan dalaman operasi syarikat bagi meningkatkan integriti, akauntabiliti dan ketelusan syarikat. Antara contoh kawalan dalaman yang perlu dinilai semula ialah pelaksanaan perolehan buku.

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 4 Disember 2020

Mesyuarat Lembaga Pengarah USAS Berhad Kali Ke-24 Bilangan 3 Tahun 2020 bertarikh 6 Oktober 2020 telah bersetuju menubuhkan Jawatankuasa Lembaga Audit.

Pendapat Audit | **Jawatankuasa Audit yang tidak diwujudkan oleh Lembaga Pengarah USAS Berhad menyebabkan tanggungjawab untuk menilai kawalan dalaman operasi syarikat tidak dapat dilaksanakan.**

5.2. Pengurusan Aktiviti

Selaras dengan objektif penubuhan, aktiviti utama USAS Berhad melalui USAS adalah menawarkan program pengajian dalam pelbagai bidang pengetahuan daripada peringkat pengajian asasi sehingga ke peringkat doktor falsafah. Bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020, kutipan yuran menyumbang 60% daripada jumlah keseluruhan pendapatan USAS Berhad. Hasil semakan Audit terhadap aktiviti USAS Berhad adalah seperti di perenggan berikut:

5.2.1. Prestasi Aktiviti

5.2.1.1. Pencapaian Output

Pencapaian output aktiviti penawaran program pengajian meliputi tiga aspek, iaitu prestasi kemasukan pelajar baharu, prestasi kemasukan pelajar antarabangsa dan prestasi kutipan yuran seperti berikut:

a. Prestasi Kemasukan Pelajar Baharu

- i. Berdasarkan minit Mesyuarat Kajian Semula Pengurusan MS ISO 9001:2015 yang dipengerusikan oleh Naib Canselor, USAS telah menetapkan peningkatan 10% sasaran tahunan pengambilan pelajar baharu berbanding jumlah pelajar yang mendaftar pada tahun sebelumnya.
- ii. Berdasarkan analisis Audit terhadap Laporan Pengambilan Pelajar Baharu pada tahun 2017 hingga 2020, prestasi kemasukan pelajar baharu bagi

program prasiswazah dan pascasiswazah adalah antara 41.1% hingga 135.8% berbanding sasaran yang ditetapkan.

- iii. Analisis Audit selanjutnya mendapati prestasi kemasukan pelajar baharu bagi kedua-dua program prasiswazah dan pascasiswazah pada tahun 2019 masing-masing menunjukkan penurunan iaitu 79.5% dan 41.1% berbanding sasaran ditetapkan. Pengurus Kanan, Jabatan Pengurusan Korporat dan Perancangan Strategik memaklumkan bahawa perubahan kekerapan pengambilan pelajar ke universiti awam sebanyak dua kali setahun pada tahun 2019 merupakan faktor yang menyumbang kepada penurunan kemasukan pelajar baharu ke USAS.
- iv. Bagaimanapun, prestasi kemasukan pelajar baharu telah dapat ditingkatkan pada tahun 2020 selepas pengurusan USAS menyelaraskan semula sasaran tahun 2020 dengan mengambil kira pencapaian pada tahun 2019. Prestasi kemasukan pelajar baharu bagi program prasiswazah dan pascasiswazah berbanding sasaran bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020 adalah seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
PRESTASI KEMASUKAN PELAJAR BAHARU
BERBANDING SASARAN BAGI TEMPOR TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	KEMASUKAN PELAJAR BAHARU PRASISWAZAH		PERATUS KEMASUKAN (%)	KEMASUKAN PELAJAR BAHARU PASCASISWAZAH		PERATUS KEMASUKAN (%)
	SASARAN	SEBENAR		SASARAN	SEBENAR	
2017	1,850	1,955	105.7	171	141	82.5
2018	2,015	2,073	102.9	224	122	54.5
2019	2,215	1,762	79.5	246	101	41.1
2020	1,940	1,937	99.8	106	144	135.8

Sumber: Laporan Pengambilan Pelajar Baharu Bagi Tahun 2017, 2018, 2019 dan 2020

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 4 Disember 2020

Universiti awam telah menawarkan pengambilan pelajar kali kedua pada bulan Februari 2019. Pada kebiasaannya, pengambilan universiti awam hanya sekali setahun. Ini menyebabkan ramai pelajar memilih universiti awam berbanding universiti swasta. USAS turut menerima kesan dari tindakan tersebut.

Pendapat Audit Prestasi kemasukan pelajar baharu bagi program prasiswazah pada tahun 2017 hingga 2020 telah mencapai melebihi 79% berbanding sasaran yang ditetapkan. Manakala prestasi kemasukan pelajar baharu bagi program pascasiswazah pada tahun 2017 hingga 2019 adalah antara 41% hingga 82%, dan telah melebihi 100% pada tahun 2020.

b. Prestasi Kemasukan Pelajar Antarabangsa

- i. Salah satu strategi bagi mencapai objektif Teras 5 (Pemain Antarabangsa) dalam Pelan Strategik 2019-2023 ialah menetapkan sasaran kemasukan pelajar antarabangsa sebanyak 1.5% daripada jumlah pelajar tempatan.
- ii. Analisis Audit mendapati **prestasi kemasukan pelajar antarabangsa berbanding jumlah pelajar tempatan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020 tidak mencapai sasaran, iaitu antara 1% hingga 1.3%**. Naib Canselor memaklumkan bahawa faktor yang mempengaruhi kemasukan pelajar antarabangsa disebabkan USAS belum mencapai tempoh lima tahun sebagai universiti penuh dan masih belum layak disenaraikan dalam Sistem Penarafan Institusi Pengajian Tinggi Negara (SETARA).
- iii. Penarafan SETARA merupakan satu penilaian bagi mengukur kualiti akademik, kebertanggungjawaban dan prestasi setiap universiti awam dan universiti swasta di Malaysia yang telah beroperasi sekurang-kurangnya lima tahun sebagai universiti penuh. Oleh itu, penarafan ini menjadi salah satu kriteria penting semasa pelajar antarabangsa membuat pemilihan universiti di Malaysia. Prestasi kemasukan pelajar antarabangsa bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020 adalah seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
PRESTASI KEMASUKAN PELAJAR ANTARABANGSA BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	BILANGAN PELAJAR		PERATUS SASARAN KEMASUKAN (%)	PERATUS KEMASUKAN SEBENAR (%)	PERATUS PENCAPAIAN KEMASUKAN (%)
	TEMPATAN	ANTARABANGSA			
2017	5,474	72	1.5	1.3	86.7
2018	6,068	75	1.5	1.2	80.0
2019	6,239	81	1.5	1.3	86.7
2020	5,537	57	1.5	1.0	66.7

Sumber: Laporan Keseluruhan Pelajar Bagi Tahun 2017, 2018, 2019 dan 2020

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 4 Disember 2020

Faktor yang menjejaskan sasaran pengambilan pelajar antarabangsa ialah USAS masih belum layak menyertai penarafan SETARA kerana USAS belum cukup syarat lima tahun sebagai universiti penuh. Hal ini menyebabkan pelajar antarabangsa kurang memilih USAS untuk menyambung pengajian.

Pendapat Audit | **Sasaran kemasukan pelajar antarabangsa iaitu 1.5% daripada jumlah pelajar tempatan masih belum dapat dicapai bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020.**

c. Prestasi Kutipan Yuran

- i. USAS telah menetapkan sasaran kutipan yuran dalam Anggaran Belanjawan Tahunan dan telah diluluskan dalam Mesyuarat Pengurusan Universiti setiap tahun. Kutipan yuran adalah merangkumi yuran pendaftaran, yuran pengajian, yuran semester, yuran asrama dan yuran peperiksaan.
- ii. Analisis Audit mendapati peratus kutipan yuran pada tahun 2017 hingga 2020 adalah antara 65% hingga 119.2% berbanding sasaran yang ditetapkan. Analisis Audit selanjutnya mendapati kutipan yuran pada tahun 2020 meningkat sebanyak RM1.42 juta (4.1%) berbanding 2019, iaitu daripada RM34.45 juta kepada RM35.87 juta.
- iii. Kutipan yuran tidak mencapai sasaran pada tahun 2019 disebabkan oleh pengurangan caj yuran asrama berikutan penamatan pakej makan kepada pelajar asrama. Manakala peningkatan kutipan yuran pada tahun 2020 adalah disebabkan oleh pertambahan kemasukan pelajar berbanding tahun 2019. Prestasi kutipan yuran berbanding sasaran bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020 adalah seperti dalam **Jadual 4**.

JADUAL 4
PRESTASI KUTIPAN YURAN BERBANDING
SASARAN BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	KUTIPAN YURAN (RM Juta)			PERATUS PENCAPAIAN (%)
	SASARAN	SEBENAR	LEBIHAN/(KURANGAN)	
2017	26.00	31.00	5.00	119.2
2018	39.18	35.33	(3.85)	90.2
2019	53.02	34.45	(18.57)	65.0
2020	35.00	35.87	0.87	102.5

Sumber: Anggaran Belanjawan Tahunan dan Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2017, 2018, 2019 dan 2020

Maklum balas USAS Berhad yang diterima pada 4 Disember 2020

Bilangan kemasukan pelajar yang sedikit menurun pada tahun 2019 berbanding tahun 2018 turut memberi kesan kepada penurunan kutipan yuran.

Pendapat Audit | Sasaran kutipan yuran pada tahun 2020 telah disemak semula berdasarkan prestasi kutipan yuran pada tahun 2018 dan 2019. Perkara ini membolehkan kutipan yuran pada tahun 2020 mencatatkan pencapaian melebihi sasaran iaitu 102.5%.

5.2.1.2 Pencapaian Keberhasilan

Pencapaian keberhasilan aktiviti penawaran program pengajian dalam pelbagai bidang pengetahuan dinilai berdasarkan dua aspek, iaitu pencapaian pelajar layak bersiswazah dan kebolehpasaran graduan dalam mendapatkan pekerjaan setelah menamatkan pengajian seperti berikut:

a. Pencapaian Pelajar Layak Bersiswazah

- i. Berdasarkan Teras 1 (Graduan Seimbang dan Bertaraf Global) dalam Pelan Strategik USAS 2019-2023, matlamat USAS adalah untuk melahirkan generasi berilmu dan berkebolehan dalam pelbagai bidang. Peraturan Akademik yang dikeluarkan oleh Universiti menetapkan pelajar prasiswazah layak bersiswazah jika berjaya menamatkan pengajian dalam tempoh yang ditetapkan dengan Purata Nilain Gred Keseluruhan (PNGK) terakhir 2.00 dan ke atas. Bagaimanapun, bilangan pelajar prasiswazah yang diambil kira dalam Laporan Keberkesanan Graduan Universiti yang disediakan oleh USAS hanya merangkumi pelajar peringkat diploma, sarjana muda dan tidak termasuk pelajar peringkat asasi. Manakala bagi pelajar pascasiswazah, kelayakan bersiswazah adalah pelajar yang mendapat status Lulus.
- ii. Analisis Audit terhadap Laporan Keberkesanan Graduan Universiti mendapati bilangan pelajar layak bersiswazah pada tahun 2018 dan 2019 meningkat berbanding tahun 2017, iaitu daripada 843 pelajar kepada 1,375 pelajar (2018) dan 1,414 pelajar (2019). Bagaimanapun, bilangan pelajar layak bersiswazah pada tahun 2020 menurun kesan daripada penularan pandemik COVID-19 yang menyebabkan kaedah pembelajaran secara bersemuka tidak dapat dilaksanakan mulai bulan Mac 2020.

- iii. Semakan Audit mendapati peratus pelajar tahun akhir program prasiswazah yang layak bersiswazah pada tahun 2017 hingga 2020 adalah antara 52.8% hingga 87.7%. Manakala semua pelajar tahun akhir program pascasiswazah layak bersiswazah bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020. Maklumat lanjut berkaitan prestasi pelajar layak bersiswazah bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020 adalah seperti dalam **Jadual 5**.

JADUAL 5
PRESTASI PELAJAR LAYAK BERSISWAZAH BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	KATEGORI PROGRAM	BILANGAN PELAJAR			PERATUS LAYAK BERSISWAZAH (%)
		TAHUN AKHIR	LAYAK BERSISWAZAH	TIDAK TAMAT	
2017	Prasiswazah	1,506	802	704	53.3
	Pascasiswazah	41	41	0	100
JUMLAH		1,547	843	704	54.5
2018	Prasiswazah	1,993	1,337	656	67.1
	Pascasiswazah	38	38	0	100
JUMLAH		2,031	1,375	656	67.7
2019	Prasiswazah	1,558	1,367	191	87.7
	Pascasiswazah	47	47	0	100
JUMLAH		1,605	1,414	191	88.1
2020	Prasiswazah	943	498	445	52.8
	Pascasiswazah	61	61	0	100
JUMLAH		1,292	762	530	59.0

Sumber: Laporan Keberkesanan Graduan Universiti Bagi Tahun 2017, 2018, 2019 dan 2020

- iv. Pihak Audit dimaklumkan oleh Pengurus Kanan, Bahagian Kemasukan dan Rekod bahawa pengurusan USAS telah melaksanakan penambahbaikan kepada sistem dan peralatan pembelajaran bagi membolehkan pembelajaran dilaksanakan dengan berkesan. Antaranya ialah menambah bilangan pensyarah secara kontrak, menambah bilangan buku rujukan di perpustakaan dan menyediakan capaian internet percuma di sekitar universiti. Keadaan ini membolehkan pelajar mendapatkan lebih banyak capaian maklumat bagi meningkatkan kefahaman terhadap subjek yang dipelajari.

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 31 Disember 2020

Bahagian Kemasukan dan Rekod sentiasa memantau dan melaporkan pencapaian pelajar yang sedang menyambung pengajian serta memastikan pelajar berjaya menamatkan pengajian dan layak bersiswazah dalam tempoh masa yang ditetapkan. Pelbagai penambahbaikan dalam pengajaran dan pembelajaran serta

aktiviti akademik yang dilaksanakan oleh USAS telah membantu meningkatkan prestasi pencapaian akademik graduan.

Pengurusan USAS telah menambah baik penyediaan fasiliti kampus iaitu menambah bilangan bilik kuliah dan prasarana kampus. Selain itu, penaiktarafan pelbagai kemudahan seperti kemudahan buku rujukan yang terkini dan kemudahan capaian Internet secara percuma di asrama penginapan dan sekitar kampus turut menyumbang kepada peningkatan prestasi pelajar.

Pendapat Audit | **Peratus jumlah pelajar layak bersiswazah bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019 menunjukkan peningkatan antara 54.5% hingga 88.1% seiring dengan fasiliti yang disediakan. Bagaimanapun, peratus jumlah pelajar layak bersiswazah pada tahun 2020 menunjukkan penurunan kesan daripada penularan pandemik COVID-19.**

b. Kebolehpasaran Graduan

- i. Antara strategi bagi mencapai objektif Teras 3 (Program Akademik dan Profesional) dalam Pelan Strategik USAS 2019-2023 ialah membina atau memperluaskan jalinan industri dengan institusi kerajaan dan swasta. Tujuan strategi ini adalah bagi memudahkan pelajar menjalankan latihan industri dan mendapat peluang pekerjaan. Kajian pengesanan kebolehpasaran graduan USAS melibatkan pelajar peringkat diploma dan sarjana muda sahaja.
- ii. Semakan Audit mendapati mulai bulan September 2019, kajian pengesanan kebolehpasaran graduan USAS dibuat melalui Sistem Kajian Pengesanan Graduan (SKPG) yang disediakan oleh Kementerian Pengajian Tinggi. Semakan Audit selanjutnya terhadap laporan kajian tersebut mendapati seramai 1,244 (90.9%) daripada 1,369 graduan telah memberi maklum balas. Bagaimanapun sehingga bulan Disember 2020, kajian pengesanan kebolehpasaran graduan USAS bagi tahun 2020 masih belum dilaksanakan.
- iii. Berdasarkan kajian tersebut, jumlah graduan yang telah bekerja adalah seramai 724 (58.2%) graduan dan seramai 271 (21.8%) graduan masih belum mendapat pekerjaan. Manakala baki seramai 249 (20%) graduan melanjutkan pengajian ke peringkat seterusnya. Pihak Audit juga mendapati

kadar kebolehpasaran graduan USAS ialah 58.2% berbanding kadar kebolehpasaran graduan nasional iaitu 86.2%. Butiran lanjut status terkini graduan berdasarkan kajian pengesanan kebolehpasaran graduan USAS bagi tahun 2019 adalah seperti dalam **Jadual 6**.

JADUAL 6
STATUS TERKINI GRADUAN BERDASARKAN KAJIAN
PENGESANAN KEBOLEHPASARAN GRADUAN USAS BAGI TAHUN 2019

STATUS TERKINI GRADUAN	BILANGAN GRADUAN	PERATUS (%)
Bekerja	724	58.2
Tidak Bekerja	271	21.8
Melanjutkan Pengajian	249	20
JUMLAH	1,244	100

Sumber: Laporan Kajian Pengesanan Graduan Universiti Bagi Tahun 2019

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 31 Disember 2020

Kajian pengesanan kebolehpasaran graduan USAS selepas enam bulan bersiswazah yang dijalankan oleh Unit Alumni, Bahagian Hal Ehwal Pelajar mengguna pakai data graduan terkini tahun 2019. Kajian ini melibatkan seramai 1,369 graduan iaitu termasuk 75 graduan yang menamatkan pengajian selepas tarikh konvokesyen pada 30 November 2019.

Hanya 1,244 graduan dapat dihubungi manakala 125 graduan tidak dapat dikesan antaranya kerana nombor telefon sudah tiada dalam perkhidmatan, nombor telefon telah bertukar atau graduan tersebut merupakan pelajar daripada luar negara dan mereka telah kembali ke negara asal mereka. Data daripada kajian tersebut menunjukkan peningkatan peratus graduan yang telah bekerja iaitu seramai 724 orang (58.2%) serta 249 orang (20%) daripada graduan tahun 2019 menyambung pelajaran ke peringkat yang lebih tinggi. Hanya 21.8% daripada graduan tahun 2019 ini masih belum mendapat pekerjaan.

Pendapat Audit | Walaupun kadar kebolehpasaran graduan USAS lebih rendah berbanding kadar kebolehpasaran graduan nasional, peratus graduan bekerja dan melanjutkan pelajaran dalam tempoh enam bulan selepas bersiswazah adalah lebih 70%.

5.2.2. Pelaksanaan Aktiviti

5.2.2.1. Pengurusan Fasiliti di Asrama Penginapan

- a. Bahagian 7.8 Garis Panduan dan Piawaian Premis Institut Pengajian Tinggi Swasta (IPTS) berkaitan Penginapan Pelajar Tempatan dan Antarabangsa yang dikeluarkan oleh Jabatan Pengajian Tinggi, Kementerian Pendidikan Malaysia, memberi panduan kepada pihak IPTS dalam mengurus serta menyelia kemudahan penginapan. USAS menyediakan kemudahan penginapan yang diwajibkan kepada pelajar semester pertama dan pelajar antarabangsa.
- b. Semakan Audit mendapati Dewan Penginapan Mahasiswa (DPM) MAIPK merupakan kemudahan penginapan yang disumbangkan oleh Majlis Agama Islam Negeri Perak (MAIPK) melalui Program Perak Ar-Ridzuan pada 26 Julai 2018. DPM MAIPK terdiri daripada dua blok asrama dengan 75 bilik untuk pelajar perempuan yang boleh memuatkan 808 pelajar. Bagaimanapun, 12 daripada 75 bilik asrama dijadikan stor untuk menyimpan barang pelajar yang sedang bercuti semester.
- c. Pemeriksaan fizikal Audit mendapati DPM MAIPK dilengkapi dengan fasiliti seperti tiga lot kedai, kantin, surau, klinik dan bilik dobi. Bagaimanapun, semasa lawatan fizikal Audit pada 18 Ogos 2020 didapati **lot kedai, kantin, klinik dan bilik dobi tidak digunakan mengikut tujuan asal sejak fasiliti tersebut diterima daripada MAIPK**. Pihak Audit mendapati lot kedai dan klinik dijadikan stor untuk menyimpan barang yang ingin dilupuskan seperti bantal, tilam dan katil manakala kantin dan bilik dobi dibiarkan kosong.
- d. Pihak Audit dimaklumkan oleh Pengurus Kanan Jabatan Pembangunan dan Keselamatan bahawa lot kedai, kantin, klinik dan bilik dobi tidak sesuai untuk digunakan mengikut tujuan asal kerana masalah sistem pengudaraan dan pencahayaan yang terhad. Perkara ini menyebabkan pelajar yang memerlukan rawatan atau ingin membeli makanan perlu ke klinik atau kedai makan berdekatan yang terletak lima kilometer daripada asrama penginapan.
- e. Lot kedai dan klinik di DPM MAIPK yang dijadikan tempat penyimpanan barang adalah seperti dalam **Gambar 1** hingga **Gambar 4**.

GAMBAR 1



GAMBAR 2



Satu Lot Klinik, DPM MAIPK
- Dijadikan Tempat Penyimpanan Barang
(18.08.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 3



Tiga Lot Kedai, DPM MAIPK
- Dijadikan Tempat Penyimpanan Barang Rosak
(18.08.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 4



Salah Satu Lot Kedai, DPM MAIPK
- Dijadikan Tempat Penyimpanan Bantal Rosak
(18.08.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- f. Pemeriksaan fizikal Audit selanjutnya mendapati DPM Unisquare terdiri daripada dua blok asrama dengan 168 bilik untuk pelajar lelaki yang dibeli oleh USAS Berhad dengan kos berjumlah RM21.74 juta pada tahun 2019. Asrama ini boleh memuatkan 906 pelajar dengan purata kapasiti pelajar di dalam setiap bilik ialah lima pelajar. Semakan Audit mendapati **23 (13.7%) daripada 168 bilik tersebut tidak digunakan sebagai bilik penginapan**. Perkara ini kerana 11 bilik telah dijadikan bilik kuliah dan 12 bilik yang berdekatan dengan bilik kuliah tersebut tidak digunakan bagi mengelak daripada gangguan ketika sesi pembelajaran. Kesan daripada perkara tersebut menyebabkan 115 pelajar tidak dapat ditawarkan penginapan asrama.
- g. Antara contoh bilik asrama DPM Unisquare yang dijadikan bilik kuliah dan bilik yang tidak boleh digunakan adalah seperti dalam **Gambar 5** dan **Gambar 6**.

GAMBAR 5



Bilik Kuliah C-1-15, DPM Unisquare
- Bilik Asrama yang Dijadikan Bilik Kuliah
(18.08.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 6



Bilik Penginapan C-1-16 A, DPM Unisquare
- Bilik Asrama yang Tidak Boleh Digunakan Kerana
Bersebelahan Dengan Bilik Kuliah
(18.08.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 31 Disember 2020

USAS telah melaksanakan perancangan di DPM MAIPK seperti berikut:

- Ruang tengah DPM MAIPK dijadikan ruang kuliah pondok. Program ini telah bermula pada 1 hingga 15 September 2020 dan program ini dijangka akan berterusan empat kali setahun.
- Satu bilik dijadikan Bilik Pengawal.
- Satu bilik dijadikan Pejabat Majlis Perwakilan Kediaman.
- Dua bilik dijadikan surau bermula bulan April 2021.
- Satu bilik dijadikan ruang dobi bermula bulan April 2021.
- Baki sebanyak enam bilik ditawarkan kepada pelajar atau orang awam untuk perniagaan seperti kedai alat tulis, kedai fotostat dan kedai runcit yang dijadualkan bermula pada bulan Jun 2021.

Perancangan di DPM Unisquare adalah seperti berikut:

- Sebanyak empat bilik digunakan untuk kegunaan USAS Brilliant Centre yang dijadualkan bermula pada 15 Januari 2021. Dijangkakan seramai 275 pelajar yang akan mendaftar. Program ini akan dilaksanakan selama 10 bulan.
- Satu bilik dijadikan Pejabat Pensyarah.
- Dua bilik dijadikan Bilik Guru.
- Satu bilik dijadikan Bilik Komputer.
- Baki 20 bilik yang lain telah dikenal pasti untuk dijadikan penginapan pelajar USAS Brilliant Centre yang bermula pada 15 Januari 2021.

Pendapat Audit | Fasiliti di asrama penginapan seperti lot kedai, kantin, klinik dan bilik dobi tidak digunakan mengikut tujuan asalnya. Selain itu, 23 daripada 168 bilik asrama penginapan tidak dapat ditawarkan kepada pelajar.

5.2.2.2. Pengurusan Perpustakaan

Perpustakaan USAS menawarkan pelbagai perkhidmatan dan kemudahan kepada pengguna seperti perkhidmatan pinjaman dan pemulangan buku, sistem pengkatalogan dan pengkelasan, perkhidmatan pangkalan data atas talian serta perkhidmatan internet/wifi.

a. Perolehan Buku Secara Pembelian Terus

- i. Berdasarkan Prosedur Pengurusan Perolehan, berkuat kuasa mulai 28 April 2017 pembelian terus adalah dibenarkan bagi perolehan bekalan atau perkhidmatan yang melibatkan jumlah perbelanjaan tahunan sehingga RM20,000. Manakala perolehan bekalan atau perkhidmatan yang melibatkan jumlah perbelanjaan tahunan sehingga RM500,000 hendaklah dibuat melalui sebut harga.
- ii. Semakan Audit mendapati perolehan buku pada tahun 2019 dan 2020 dibuat secara sebut harga yang melibatkan jumlah keseluruhan RM860,704. Bagaimanapun, **perolehan buku pada tahun 2017 dan 2018 dibuat secara pembelian terus tanpa mendapat kelulusan khas walaupun jumlah perolehan tahunan adalah melebihi RM20,000.** Maklumat perolehan buku secara pembelian terus pada tahun 2017 dan 2018 adalah seperti dalam **Jadual 7**.

JADUAL 7
PEROLEHAN BUKU SECARA PEMBELIAN TERUS PADA TAHUN 2017 DAN 2018

BIL.	TAHUN	BIDANG	BILANGAN BAUCAR BAYARAN	AMAUN PEROLEHAN TAHUNAN (RM)
1.	2017	Pengurusan	5	120,431
2.		Pengajian Islam	7	202,084
3.		Pendidikan <i>Information Technology</i>	3	126,945
4.	2018	Pengajian Islam	3	142,348
JUMLAH			18	591,808

Sumber: Senarai Baucar Bayaran Bagi Tahun 2017 dan 2018

- iii. Pihak Audit dimaklumkan oleh Pengurus Kanan Perpustakaan bahawa perkara ini berlaku kerana proses perolehan secara sebut harga atau tender mengambil tempoh masa yang panjang berbanding pembelian terus. Seterusnya, kaedah tersebut juga menyebabkan bekalan buku lewat dihantar kepada pihak perpustakaan.

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 4 Disember 2020

Pada tahun 2019, USAS telah melaksanakan pembelian buku secara sebut harga atau tender.

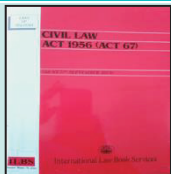
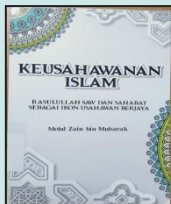
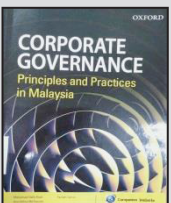
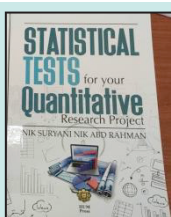
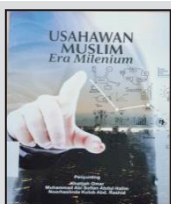
Pendapat Audit | **Perolehan berjumlah RM591,808 pada tahun 2017 dan 2018 yang tidak dibuat mengikut peraturan ditetapkan berisiko menyebabkan penyelewengan. USAS juga tidak mendapat harga terbaik bagi pembelian yang dilaksanakan.**

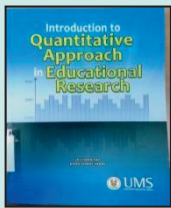
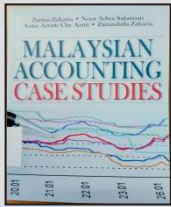
b. Perolehan Buku Melebihi Harga Pasaran

- i. Berdasarkan Prosedur Pengurusan Perolehan bertarikh 28 April 2017, USAS Berhad mengguna pakai Pekeliling Perbendaharaan Malaysia (PP) PK 2 – Kaedah Perolehan Kerajaan. Antara syarat yang perlu dipatuhi sebelum perolehan dilaksanakan ialah agensi hendaklah membuat kajian pasaran supaya harga bekalan atau perkhidmatan yang hendak diperoleh adalah berpatutan.
- ii. Semakan Audit terhadap baucar bayaran bertarikh 18 Mac 2020 bagi perolehan buku berjumlah RM125,629 mendapati perolehan dibuat melalui sebut harga. Semakan Audit selanjutnya mendapati perolehan buku tersebut melibatkan buku yang dicetak di Malaysia dan luar negara.
- iii. Pihak Audit telah menyemak harga pasaran bagi lapan sampel buku yang dicetak di Malaysia melalui carian di laman web. Semakan Audit mendapati **harga buku yang dibayar adalah lebih tinggi daripada harga pasaran antara 312.5% hingga 3,420%.** Pihak Audit dimaklumkan oleh Pengurus Kanan Kewangan bahawa Urusetia Perolehan tidak menyediakan anggaran harga bagi setiap buku tetapi menyediakan anggaran harga keseluruhan sahaja. Perkara ini menyebabkan Jawatankuasa Penilaian

Harga hanya membuat penilaian harga berdasarkan harga keseluruhan yang ditawarkan oleh pembekal. Selain itu, Jawatankuasa Sebut Harga juga tidak dapat membuat perbandingan harga bagi setiap buku yang ditawarkan oleh pembekal dengan harga pasaran kerana maklumat tersebut tidak disediakan oleh Urusetia Perolehan. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 8**.

JADUAL 8
PEROLEHAN BUKU YANG MELEBIHI HARGA PASARAN

BIL.	NAMA BUKU		HARGA BUKU (RM SEUNIT)			PERATUS (%)
			PASARAN	BAYAR	PERBEZAAN	
1.	Civil Law Act, 1956		10.00	352.00	342.00	3,420.0%
2.	Transformasi Kejayaan Usahawan Kecil		30.00	748.00	718.00	2,393.3%
3.	Keusahawanan Islam, Rasulullah SAW dan Sahabat Sebagai Ikon Usahawan Berjaya		35.00	572.00	537.00	1,534.3%
4.	Corporate Governance: Principles and Practice in Malaysia		45.90	572.00	526.10	1,146.2%
5.	Statistical Test for Your Quantitative Research		50.00	572.00	522.00	1,044.0%
6.	Usahawan Muslim Era Millenium		22.00	209.00	187.00	850.0%

BIL.	NAMA BUKU		HARGA BUKU (RM SEUNIT)			PERATUS (%)
			PASARAN	BAYAR	PERBEZAAN	
7.	Introduction to Quantitative Approach in Educational Research		95.00	660.00	565.00	594.7%
8.	Malaysia Accounting Cases Studies		48.00	198.00	150.00	312.5%
JUMLAH			335.90	3,883.00	3,547.10	

Sumber: Baucar Bayaran bagi tahun 2020 dan carian harga pasaran di internet

- iv. Analisis Audit selanjutnya mendapati **harga patut bayar mengikut harga pasaran buku lebih rendah berbanding harga yang dibayar menyebabkan berlakunya lebihan bayaran sejumlah RM7,094.** Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 9.**

JADUAL 9
LEBIHAN BAYARAN HARGA BUKU

BIL.	NAMA BUKU	KUANTITI (UNIT)	JUMLAH (RM)		
			PATUT BAYAR	TELAH BAYAR	LEBIHAN BAYARAN
1.	Civil Law Act, 1956.	2	20.00	704.00	684.00
2.	Transformasi Kejayaan Usahawan Kecil	2	60.00	1,496.00	1,436.00
3.	Keusahawanan Islam, Rasulullah SAW dan Sahabat Sebagai Ikon Usahawan Berjaya	2	70.00	1,144.00	1,074.00
4.	Corporate Governance: Principles and Practice in Malaysia	2	91.80	1,144.00	1,052.20
5.	Statistical Test for Your Quantitative Research	2	100.00	1,144.00	1,044.00
6.	Usahawan Muslim Era Millenium	2	44.00	418.00	374.00
7.	Introduction to Quantitative Approach in Educational Research	2	190.00	1,320.00	1,130.00
8.	Malaysia Accounting Cases Studies	2	96.00	396.00	300.00
JUMLAH		16	671.80	7,766.00	7,094.20

Sumber: Baucar Bayaran Bagi Tahun 2020 dan carian harga pasaran di internet

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 4 Disember 2020

Pada Mesyuarat Jawatankuasa Perolehan Siri 64 Bilangan 6 Tahun 2020 bertarikh 26 Oktober 2020, Unit Perolehan telah mengambil inisiatif dari teguran Audit ini dengan mengadakan penambahbaikan seperti berikut:

- i. Permohonan pembelian buku yang dipohon oleh pihak perpustakaan tanpa harga pasaran telah ditolak untuk pembelian. Mesyuarat Jawatankuasa Perolehan memutuskan semua cadangan pembelian buku mesti mempunyai harga pasaran bagi setiap judul buku sebelum diluluskan untuk dibuat proses pembelian.
- ii. Permohonan untuk pembelian buku perlulah mengemukakan spesifikasi yang lengkap termasuk melampirkan harga pasaran bagi setiap judul buku. Pembelian terus hanya melalui penerbit buku yang sah.

Pendapat Audit | Pengurusan perolehan buku adalah tidak berhemat kerana harga buku melebihi harga pasaran antara 312.5% hingga 3,420%. Perkara ini menyebabkan USAS telah mengeluarkan kos yang lebih tinggi daripada kos yang sepatutnya.

5.2.2.3. Pengurusan Aset Alih dan Stok

a. Perolehan Aset Alih

- i. Berdasarkan Prosedur Pengurusan Aset Alih bertarikh 28 April 2017, USAS Berhad mengguna pakai Tatacara Pengurusan Aset Alih Kerajaan dan Arahan Perbendaharaan (AP). AP 99(e)(i) dan (ii) berkaitan Perakuan Kesempurnaan Bekalan, Perkhidmatan atau Kerja menetapkan baucar bayaran bagi bekalan, perkhidmatan atau kerja hendaklah mengandungi suatu perakuan bahawa bekalan, perkhidmatan atau kerja itu telah dilaksanakan dengan sempurna. Sesuatu bayaran kemajuan bagi kerja hendaklah diperakukan mengikut nilai kerja setakat mana yang telah dilaksanakan atau nilai bahan yang sebenarnya telah dibekalkan.
- ii. Semakan Audit mendapati Pesanan Kerajaan bagi membekal dan memasang perabot di Jabatan Pusat Bahasa dan Pengajian Asasi bernilai RM43,400 telah dikeluarkan pada 22 Oktober 2019 dan pemasangan hendaklah dibuat selewat-lewatnya pada 31 Oktober 2019. Bagaimanapun, perabot hanya dihantar oleh pembekal pada 10 Februari 2020.
- iii. Berdasarkan baucar bayaran bertarikh 15 Jun 2020, sejumlah RM43,400 termasuk caj upah bagi kerja membuka, meminda atau membuang meja, kerusi, pedestal sedia ada ke tempat yang diluluskan oleh pegawai sejumlah RM1,000 telah dibayar kepada pembekal. Lawatan fizikal Audit pada

11 September 2020 mendapati **perabot baharu tersebut tidak dipasang di Jabatan Pusat Bahasa tetapi disimpan di dalam bilik kakitangan di Jabatan Pembangunan dan Keselamatan.**

Keadaan perabot yang disimpan dalam bilik di Jabatan Pembangunan dan Keselamatan adalah seperti dalam **Gambar 7** dan **Gambar 8**.

GAMBAR 7



GAMBAR 8



Jabatan Pembangunan dan Keselamatan
- Keadaan Perabot Baharu Untuk Jabatan Pusat Bahasa dan Pengajian Asasi
yang Disimpan di Jabatan Pembangunan dan Keselamatan
(11.09.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- iv. Penolong Pengurus Jabatan Pembangunan dan Keselamatan memaklumkan bahawa **pemasangan perabot baharu tersebut tidak dapat dibuat kerana kerja pengubahsuaian pejabat di Jabatan tersebut masih belum dilaksanakan.** Perkara ini menyebabkan perabot baharu tersebut terpaksa disimpan dalam bilik kakitangan di Jabatan Pembangunan dan Keselamatan. Bagaimanapun, pihak pembekal telah membuat bayaran semula kepada USAS sejumlah RM1,000 pada 11 September 2020 berdasarkan cek dan nota kredit pembekal bagi caj upah kerja yang tidak dilaksanakan iaitu membuka, meminda atau membuang meja, kerusi, pedestal sedia ada ke tempat yang diluluskan oleh pegawai.

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 4 Disember 2020

Mengikut perancangan asal, perabot ini sepatutnya dipasang di Jabatan Pusat Bahasa dan Pengajian Asasi. Bagaimanapun disebabkan keperluan tambahan terhadap pengubahsuaian Jabatan Pusat Bahasa dan Pengajian Asasi, pembekal bersetuju meletakkan perabot tersebut di bilik kakitangan Jabatan Pembangunan dan Keselamatan.

Pendapat Audit | **Perancangan pengubahsuaian pejabat tidak dibuat selari dengan perolehan pembekalan perabot menyebabkan kerja pemasangan perabot baharu tidak dapat dilaksanakan.**

b. Pendaftaran Aset Alih

- i. Berdasarkan Prosedur Pengurusan Aset Alih bertarikh 28 April 2017, USAS Berhad mengguna pakai Tatacara Pengurusan Aset Alih Kerajaan dan AP. Mengikut PP Tatacara Pengurusan Aset Alih Kerajaan AM 2.3 - Pendaftaran, tujuan pendaftaran aset adalah untuk mewujudkan pangkalan data yang lengkap, tepat dan kemas kini. Setiap aset hendaklah didaftarkan dalam tempoh dua minggu dari tarikh pengesahan penerimaan.
- ii. Semakan Audit mendapati USAS mengguna pakai Sistem Pengurusan Aset dan Inventori (eAset) bagi mendaftarkan aset alih yang dimilikinya. Semakan Audit selanjutnya mendapati sehingga tahun 2019 sebanyak 15,537 aset alih bernilai RM7.34 juta telah didaftarkan dalam sistem tersebut.
- iii. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati **sebanyak 423 aset alih bernilai RM80,160 yang diperoleh pada tahun 2017 belum didaftarkan dalam eAset.** Pihak Audit dimaklumkan oleh Pegawai Aset bahawa perkara ini berlaku kerana Pegawai Penerima Aset di setiap Jabatan tidak memaklumkan penerimaan aset di jabatan masing-masing kepada Pegawai Aset. Perkara ini mengakibatkan jumlah aset yang didaftarkan dalam eAset berbeza dengan jumlah sebenar aset USAS dan menyukarkan proses mengesan lokasi aset.
- iv. Senarai aset yang diperoleh pada tahun 2017 tetapi belum didaftarkan di dalam eAset adalah seperti dalam **Jadual 10.**

JADUAL 10
SENARAI ASET YANG DIPEROLEH
PADA TAHUN 2017 TETAPI BELUM DIDAFTARKAN DALAM eASET

BIL.	PERIHAL ASET	KUANTITI (Unit)	NILAI (RM)
HARTA MODAL			
1.	Panasonic KXN-300 <i>Keyphone System</i>	1	36,098.30
ASET BERNILAI RENDAH			
2.	<i>Manual Fluid Extractor</i>	1	503.00
3.	<i>United Ball Joint Separator 19MM</i>	1	140.00
4.	<i>Universal Radiator Tester</i>	1	738.00

BIL.	PERIHAL ASET	KUANTITI (Unit)	NILAI (RM)
5.	<i>Universal Coil Spring Compressor</i>	1	1,335.60
6.	<i>Gas Cylinder Compression Tester</i>	1	267.12
7.	<i>United Universal Valve Spring Compressor</i>	1	307.40
8.	<i>United ½" Torque Wrench 25-135NM</i>	1	433.54
9.	<i>Heyco 150mm Digital Calipers</i>	1	167.48
10.	<i>United H/D Jack Stand with Rubber 2 Ton</i>	4	839.52
11.	<i>H/D Low Profile Hydraulic Floor Jack 2 Ton</i>	1	677.34
12.	<i>Super Lite Battery Charger</i>	1	742.00
13.	<i>Sliding Hub Hammer</i>	1	248.04
14.	<i>Hub Puller With Screw 10 Holes</i>	1	424.00
15.	<i>United 21 pieces Caliper Wind Back Kit</i>	1	307.40
16.	<i>Ball Joint Separator Set</i>	1	143.10
17.	<i>Sanwa Digital Multimeter</i>	1	254.40
18.	<i>Hand Gear Oil Pump with Meter</i>	1	858.60
19.	Meja Bulat <i>Plywood</i> 5 Kaki	100	15,000.00
20.	Kerusi Banquet Biru	150	9,300.00
21.	Kerusi Banquet Merah	150	9,300.00
22.	<i>Dining Set with Mable Top</i>	2	2,075.47
JUMLAH		423	80,160.31

Sumber: Senarai Daftar Aset dalam Sistem eAset

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 31 Disember 2020

Dimaklumkan bahawa semua aset yang terlibat berjumlah 423 unit telah didaftarkan pada 28 Disember 2020.

Pendapat Audit | Pengurusan aset di USAS adalah kurang cekap kerana aset yang diperoleh pada tahun 2017 tidak didaftarkan dalam sistem eAset melebihi tempoh tiga tahun. Bagaimanapun, tindakan pendaftaran telah dilaksanakan setelah menerima teguran Audit.

5.2.2.4. Pengurusan Resort

- Resort* dan Pusat Pendidikan Profesional USAS merupakan sebuah kompleks *resort* berkeluasan lima ekar yang mempunyai lapan blok terdiri daripada satu blok pejabat pentadbiran, satu blok dewan, satu blok bilik penginapan jenis VIP, tiga blok bilik penginapan jenis *Deluxe*, *Superior* dan *Standard* serta dua blok bilik penginapan jenis *Dormitory*.

- b. USAS Berhad dilantik oleh Majlis Perbandaran Kuala Kangsar (MPKK) sebagai pengendali *resort* mulai 1 April 2017 bagi tempoh sepuluh tahun. Antara perkhidmatan yang ditawarkan di *resort* tersebut ialah perkhidmatan sewaan bilik penginapan, dewan dan kawasan luar bagi penganjuran majlis rasmi dan tidak rasmi. Agihan keuntungan sewaan ialah 90% kepada USAS Berhad dan 10% kepada MPKK. Lokasi *resort* adalah di Jalan Daeng Selili, Kuala Kangsar adalah seperti di **Gambar 9** dan **Gambar 10**.

GAMBAR 9



Resort dan Pusat Pendidikan Profesional USAS
- Bangunan Pentadbiran *Resort*
(01.09.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 10



Resort dan Pusat Pendidikan Profesional USAS
- Dewan *Resort*
(01.09.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- c. Pengurusan *resort* ini diketuai oleh seorang Pengarah yang juga merupakan Dekan di Fakulti Pengurusan dan Teknologi Maklumat. Beliau dibantu oleh tujuh kakitangan merangkumi Pegawai Eksekutif, Pengemas dan Pencuci, Pekerja Am serta Pengawal Keselamatan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

i. **Kawalan Terimaan dan Penyimpanan Wang Awam**

- Berdasarkan Prosedur Pengurusan Terimaan Hasil bertarikh 28 April 2017, USAS Berhad mengguna pakai AP Bab B berkaitan Tatacara Perakaunan Seksyen I – Mengawal Terimaan dan Bayaran dan Menyimpan Wang Awam.
- Semakan Audit mendapati **penurunan kuasa secara bertulis tidak diberikan kepada pegawai bagi menjalankan tugas berkaitan terimaan dan penyimpanan wang awam**. Semakan Audit selanjutnya mendapati **tugas penerimaan dan penyimpanan wang dijalankan oleh seorang pegawai sahaja, iaitu Pegawai Eksekutif Pentadbiran Am dan Kewangan**. Perkara ini berlaku kerana terdapat seorang sahaja kakitangan yang menjaga

kaunter terimaan dan menyebabkan pengasingan tugas tidak dapat dibuat mengikut peraturan yang berkuat kuasa.

- Analisis Audit terhadap penyata kutipan hasil dan penyata resit bank bagi tempoh tahun 2017 hingga 2020 mendapati kutipan tunai tidak dimasukkan ke bank secara harian. Perkara ini berlaku kerana tiada kawalan dalaman ditetapkan oleh pengurusan USAS berkaitan kutipan tunai di *resort*. Sehubungan itu, **kutipan tunai berjumlah RM470,578 (97.5%) daripada RM482,803 telah lewat dimasukkan ke bank dalam tempoh antara empat hingga 90 hari**. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 11**.

JADUAL 11
TEMPOH KUTIPAN TUNAI HARIAN LEWAT
DIMASUKKAN KE BANK BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2020

TAHUN	TARIKH KUTIPAN (a)	AMAUN KUTIPAN (RM)	TARIKH DIBANKKAN (b)	AMAUN YANG DIBANKKAN (RM)	TEMPOH DIBANKKAN = (b) – (a) (HARI)
2017	25 hingga 30 Jun	1,600.00	3 hingga 28 Julai	4,200.00	1 hingga 8
	1 hingga 28 Julai	2,600.00			
	1 hingga 31 Ogos	9,190.00	7 September	9,190.00	6 hingga 37
	1 hingga 30 September	13,870.00	30 November	6,460.00	60 hingga 90
	1 hingga 31 Oktober	1,340.00	16 hingga 31 Disember	23,340.00	16 hingga 76
	1 hingga 30 November	33,166.00			
	1 hingga 31 Disember	26,775.00	11 hingga 30 Januari	40,351.00	11 hingga 41
2018	4 hingga 30 Januari	18,735.00			
	1 hingga 28 Februari	35,660.00	8 hingga 25 Februari	12,485.00	1 hingga 7
	1 hingga 31 Mac	32,072.00	7 hingga 31 Mac	42,640.00	1 hingga 6
	1 hingga 30 April	43,213.00	5 hingga 28 April	31,862.00	1 hingga 4
	1 hingga 30 Jun	39,087.00	14 hingga 30 Jun	25,049.00	1 hingga 13
	3 hingga 31 Ogos	18,817.00	17 hingga 30 Ogos	7,259.00	1 hingga 14
2019	1 hingga 31 Mac	39,648.90	8 hingga 28 Mac	59,897.00	1 hingga 7
	1 hingga 31 Mei	9,108.00	8 hingga 29 Mei	60,932.90	1 hingga 7
	1 hingga 30 Jun	19,169.50	10 hingga 21 Jun	20,133.00	1 hingga 9
	1 hingga 31 Julai	25,445.00	9 hingga 31 Julai	29,694.50	1 hingga 8
	1 hingga 31 Ogos	20,170.00	6 hingga 26 Ogos	15,900.00	1 hingga 5
	1 hingga 30 November	23,418.00	12 hingga 22 November	13,484.00	1 hingga 11
2020	1 hingga 29 Februari	5,992.80	5 hingga 27 Februari	4,454.80	1 hingga 4
	1 hingga 31 Mac	2,737.00	13 hingga 17 Mac	3,098.00	1 hingga 12
	3 hingga 30 Jun	4,786.00	15 hingga 30 Jun	3,598.00	1 hingga 12
	1 hingga 31 Julai	10,962.00	7 hingga 21 Julai	3,891.00	1 hingga 6
	1 hingga 31 Ogos	12,881.00	8 hingga 31 Ogos	15,167.00	1 hingga 7
	1 hingga 31 Oktober	7,627.00	1 hingga 27 Oktober	12,007.00	1 hingga 8
	1 hingga 30	1,355.00	5 November	752.00	1 hingga 4

TAHUN	TARIKH KUTIPAN (a)	AMAUN KUTIPAN (RM)	TARIKH DIBANKKAN (b)	AMAUN YANG DIBANKKAN (RM)	TEMPOH DIBANKKAN = (b) – (a) (HARI)
	November				
	1 hingga 31 Disember	23,378.00	15 hingga 31 Disember	24,733.00	1 hingga 14
JUMLAH		482,803.20		470,578.20	

Sumber: Penyata Kutipan Hasil dan Penyata Resit Bank Bagi Tahun 2017, 2018, 2019 dan 2020

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 31 Disember 2020

Penurunan kuasa mengikut AP telah diberikan kepada Pengarah *resort* pada 22 Disember 2020.

Pendapat Audit | Pengurusan kutipan hasil adalah kurang cekap kerana tiada pengasingan tugas berkaitan terimaan dan penyimpanan wang awam serta kutipan tunai lewat dimasukkan ke bank.

5.3. Kedudukan Kewangan

5.3.1. Penyata kewangan USAS Berhad bagi tahun 2017, 2018 dan 2019 telah diaudit dan diberikan laporan tanpa teguran oleh Tetuan MNZWAJA Chartered Accountants. Analisis terhadap kedudukan kewangan USAS Berhad bagi tahun 2017, 2018 dan 2019 telah dijalankan merangkumi pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi; aset dan liabiliti; serta tunai dan kesetaraan tunai adalah seperti dalam **Jadual 12**.

JADUAL 12
KEDUDUKAN KEWANGAN BAGI TAHUN 2017, 2018 DAN 2019

BUTIRAN	2017 (RM Juta)	2018 (RM Juta)	2019 (RM Juta)
Pendapatan	31.0	35.33	34.45
Lain-lain Pendapatan	29.59	22.02	19.90
JUMLAH PENDAPATAN	60.59	57.35	54.35
Perbelanjaan Pentadbiran	(25.44)	(28.18)	(28.83)
Perbelanjaan Operasi	(12.95)	(14.15)	(12.39)
Perbelanjaan Am	(2.23)	(2.79)	(2.65)
JUMLAH PERBELANJAAN	(40.62)	(45.12)	(43.87)
KEUNTUNGAN SEBELUM CUKAI	19.97	12.23	10.48
Cukai	(2.65)	(0.65)	(11.05)
KEUNTUNGAN/(KERUGIAN) SELEPAS CUKAI	17.32	11.58	(0.57)
KEUNTUNGAN TERKUMPUL	60.44	72.02	71.45

BUTIRAN	2017 (RM Juta)	2018 (RM Juta)	2019 (RM Juta)
JUMLAH ASET	124.99	154.4	161.41
JUMLAH LIABILITI	64.55	82.38	89.95
JUMLAH EKUITI	60.44	72.02	71.45
JUMLAH LIABILITI DAN EKUITI	124.99	154.4	161.4
TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI	64.99	70.16	73.87

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit USAS Berhad Bagi Tahun 2017, 2018 dan 2019

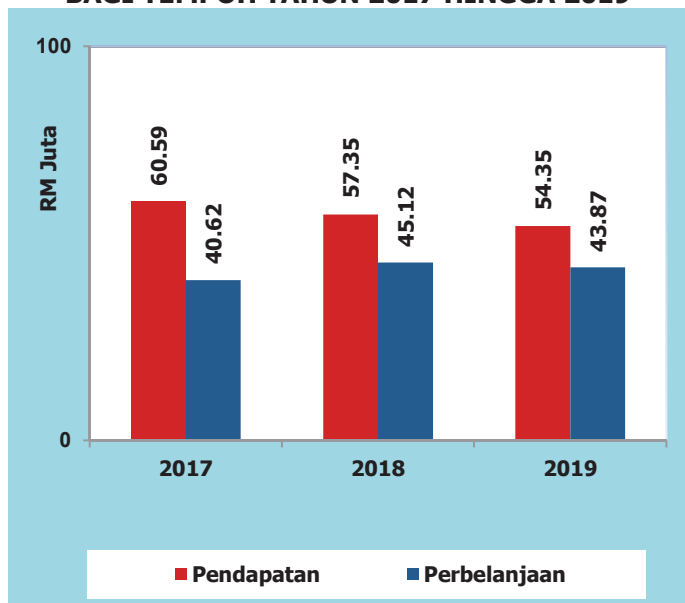
5.3.2. Pendapatan utama USAS Berhad diperoleh daripada yuran pelajar merangkumi pelbagai jenis yuran seperti yuran pendaftaran, yuran pengajian, yuran semester, yuran asrama dan yuran peperiksaan. Selain itu, USAS Berhad juga menerima lain-lain pendapatan seperti geran kerajaan, sewaan, pelbagai terimaan dan sumbangan. Pendapatan utama pada tahun 2018 (RM35.33 juta) meningkat sebanyak RM4.33 juta (14%) berbanding tahun 2017 (RM31 juta). Bagaimanapun, pada tahun 2019, pendapatan utama USAS Berhad (RM34.45 juta) menunjukkan penurunan sebanyak RM0.88 juta (2.5%) berbanding tahun 2018 (RM35.33 juta). Perkara ini adalah disebabkan oleh penurunan pengambilan pelajar pada tahun 2019 berbanding tahun 2018. Analisis Audit selanjutnya mendapati pada tahun 2019 dan 2018, lain-lain pendapatan iaitu masing-masing RM19.9 juta dan RM22.02 juta menunjukkan penurunan berbanding tahun 2017 (RM29.59 juta). Perkara ini adalah disebabkan pada tahun 2017, USAS Berhad menerima geran tambahan daripada Kerajaan Persekutuan sejumlah RM10 juta.

5.3.3. Perbelanjaan USAS Berhad terdiri daripada perbelanjaan pentadbiran, perbelanjaan operasi dan perbelanjaan am. Perbelanjaan pentadbiran terdiri daripada elaun, gaji dan emolumen kakitangan. Perbelanjaan operasi pula terdiri daripada perbelanjaan kegiatan dan aktiviti, penyelenggaraan, percetakan, penerbitan dan promosi serta perkhidmatan dan bekalan. Perbelanjaan am terdiri daripada peruntukan hutang ragu, susut nilai hartanah loji dan peralatan serta yuran profesional. Perbelanjaan pentadbiran merupakan perbelanjaan tertinggi USAS Berhad bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019, iaitu antara RM25.44 juta hingga RM28.83 juta atau 62.6% hingga 65.7% daripada jumlah perbelanjaan USAS. Secara keseluruhannya, perbelanjaan pada tahun 2019 (RM43.87 juta) dan tahun 2018 (RM45.12 juta) menunjukkan peningkatan berbanding pada tahun 2017 (RM40.62 juta). Perkara ini adalah disebabkan oleh pemberian kenaikan satu tangga gaji kepada kakitangan pada tahun 2018. Trend pendapatan dan perbelanjaan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019 adalah seperti dalam **Jadual 12** dan **Carta 2**.

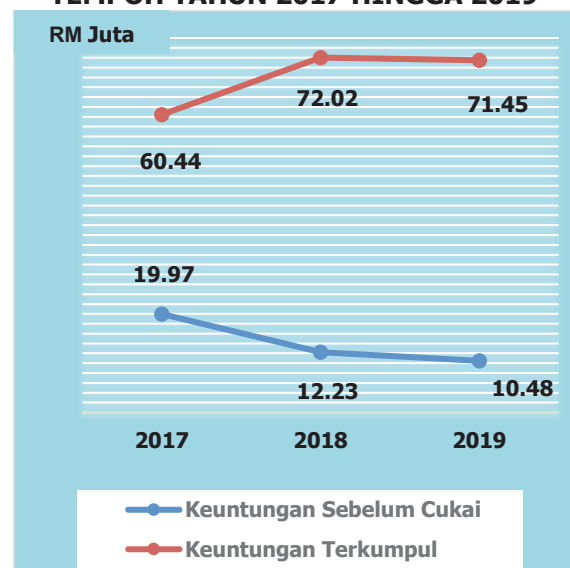
5.3.4. Jumlah pendapatan melebihi perbelanjaan bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019 telah memberi kesan kepada keuntungan sebelum cukai. Analisis Audit mendapati keuntungan sebelum cukai mencatatkan trend penurunan pada tahun

2018 dan 2019 berbanding pada tahun 2017. Perkara ini adalah disebabkan oleh peningkatan perbelanjaan pentadbiran, iaitu pembayaran gaji dan emolumen kakitangan. Selain itu, keuntungan terkumpul USAS Berhad pada tahun 2019 mencatatkan penurunan sebanyak RM0.57 juta (0.8%) daripada RM72.02 juta pada tahun 2018 menjadi RM71.45 juta. Perkara ini adalah disebabkan oleh pembayaran cukai bagi tahun terdahulu sejumlah RM8.34 juta pada tahun 2019. Trend keuntungan sebelum cukai dan keuntungan terkumpul bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019 adalah seperti dalam **Jadual 12** dan **Carta 3**.

CARTA 2
TREND PENDAPATAN DAN PERBELANJAAN
BAGI TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2019



CARTA 3
TREND KEUNTUNGAN SEBELUM CUKAI
DAN KEUNTUNGAN TERKUMPUL BAGI
TEMPOH TAHUN 2017 HINGGA 2019



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit USAS Berhad Bagi Tahun 2017, 2018 dan 2019

5.3.5. Analisis Audit terhadap kedudukan aset dan liabiliti mendapati USAS Berhad mempunyai sumber kewangan yang mencukupi bagi memenuhi obligasi kewangan. Pada tahun 2019, nilai aset adalah berjumlah RM161.41 juta melebihi jumlah liabiliti RM89.95 juta. Liabiliti meningkat sebanyak RM7.57 juta (9.2%) daripada RM82.38 juta pada tahun 2018 kepada RM89.95 juta pada tahun 2019. Ini disebabkan terdapat tambahan cukai pendapatan bagi tahun terdahulu yang dinyatakan pada tahun 2019.

5.3.6. Analisis Audit terhadap aliran tunai USAS Berhad dijalankan bagi menilai keupayaan syarikat menjana aliran tunai daripada aktiviti operasi, pelaburan dan pembiayaan untuk menampung keperluan perbelanjaan syarikat. Aliran tunai daripada aktiviti pelaburan pada tahun 2019 menurun berbanding pada tahun 2018 disebabkan syarikat membuat pembelian hartanah berjumlah RM20.70 juta pada tahun 2018. Aktiviti pembiayaan pula menunjukkan tiada aliran tunai pada tahun

2019 berbanding aliran masuk sejumlah RM17 juta pada tahun 2018. Aliran masuk pada tahun 2018 adalah disebabkan syarikat membuat pinjaman jangka panjang daripada Kerajaan Negeri bagi tujuan pembelian dua blok bangunan untuk kediaman pelajar. Tunai dan kesetaraan tunai pada akhir tahun 2019 menunjukkan peningkatan sebanyak RM3.71 juta (5.3%) menjadi RM73.87 juta berbanding RM70.16 juta pada tahun 2018. Keadaan ini menunjukkan pegangan tunai USAS Berhad semakin bertambah.

Maklum Balas USAS Berhad yang Diterima pada 30 Disember 2020

Prestasi kewangan USAS Berhad pada tahun kewangan 2017, 2018 dan 2019 adalah sangat memuaskan berdasarkan kepada pencapaian pendapatan operasi ketika itu. Hasil kutipan yuran dapat dikekalkan pada paras RM30 juta pada 2019 walaupun bilangan pelajar baharu menunjukkan trend penurunan. Kos operasi adalah memuaskan dan berada di bawah kos bajet pada tahun 2017 hingga 2019. Secara keseluruhannya untuk tiga tahun kewangan tersebut, USAS Berhad telah berjaya meraih keuntungan operasi. Hanya pada tahun 2019, USAS Berhad telah mencatatkan kerugian selepas cukai kerana USAS Berhad membuat pembayaran cukai pendapatan terdahulu sejumlah RM8.34 juta. Nisbah kedudukan kewangan sangat kukuh kerana USAS Berhad mempunyai jumlah lebih aset melebihi liabiliti selain daripada tahap kecairan yang tinggi.

Pendapat Audit	Berdasarkan analisis kewangan yang dijalankan, kedudukan kewangan USAS Berhad adalah stabil. Tahap kecairan yang tinggi menunjukkan syarikat berupaya untuk menjelaskan hutang jangka pendeknya pada bila-bila masa. Bagaimanapun, keuntungan terkumpul USAS Berhad pada tahun 2019 mencatat penurunan sejumlah RM0.57 juta berbanding tahun sebelumnya.
-----------------------	---

6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, objektif penubuhan USAS Berhad telah dicapai berdasarkan pengauditan terhadap tadbir urus korporat, pengurusan aktiviti dan kedudukan kewangan. Aspek tadbir urus korporat USAS Berhad adalah memuaskan, namun memerlukan penambahbaikan dalam aspek Lembaga Pengarah, Setiausaha Syarikat, SOP, Pelan Strategik dan Jawatankuasa Audit. Prestasi kemasukan pelajar baharu dan

kutipan yuran bagi tahun 2020 adalah baik kerana pencapaian melebihi 99% berbanding sasaran. Bagaimanapun, prestasi kemasukan pelajar antarabangsa tidak mencapai sasaran. Keberhasilan yang ditetapkan telah tercapai kerana USAS berjaya melahirkan generasi berilmu dan berkebolehan dalam pelbagai bidang dengan kadar kebolehpasaran graduan dalam sektor pekerjaan mencapai 58.2%. Bagaimanapun, masih terdapat kelemahan dalam aspek pengurusan fasiliti di asrama penginapan, pengurusan perpustakaan, pengurusan aset alih serta pengurusan *resort*. USAS Berhad berada pada kedudukan kewangan yang stabil walaupun mencatatkan penurunan keuntungan sebelum cukai bagi tempoh tahun 2018 dan 2019.

7. SYOR AUDIT

Bagi meningkatkan lagi pencapaian objektif penubuhan USAS Berhad serta memantapkan keupayaan tadbir urus korporat, pihak pengurusan dan Lembaga Pengarah USAS Berhad perlu mengambil langkah yang proaktif dan berkesan untuk menambah baik perkara yang dibangkitkan dalam laporan ini. Sehubungan itu, pihak Audit mengesyorkan USAS Berhad memberi pertimbangan terhadap perkara berikut:

7.1. mempertingkatkan amalan tadbir urus korporat dengan menyediakan Kod Tatalaku dan Etika untuk syarikat, Piagam Lembaga Pengarah dan terma rujukan bagi Jawatankuasa Tatatertib Staf Pengurusan Tertinggi;

7.2. memastikan Setiausaha Syarikat menjalankan peranan dan tanggungjawabnya membantu Lembaga Pengarah melaksanakan tadbir urus syarikat yang baik;

7.3. Pelan Strategik yang disediakan hendaklah diluluskan oleh Lembaga Pengarah USAS Berhad bagi membolehkannya dijadikan dokumen rujukan rasmi syarikat;

7.4. keputusan berkaitan aktiviti utama yang ingin dilaksanakan oleh USAS hendaklah mendapat kelulusan Lembaga Pengarah USAS Berhad terlebih dahulu bagi memastikan keputusan tersebut telah dinilai secara menyeluruh; dan

7.5. memastikan perolehan buku dan pengurusan aset dilaksanakan mengikut peraturan yang berkuat kuasa.



PENUTUP

PENUTUP

1. Secara keseluruhan, pengauditan yang dijalankan mendapati masih wujud kelemahan dalam pelaksanaan program/projek/aktiviti jabatan dan syarikat Kerajaan. Kelemahan ini menyebabkan objektif pelaksanaan program/projek/aktiviti tidak dapat dicapai sepenuhnya dan kurang memberi impak kepada kumpulan sasaran. Namun begitu, pihak jabatan dan syarikat Kerajaan yang terlibat telah mengambil tindakan terhadap sebahagian daripada teguran audit yang dibangkitkan dalam LKAN Tahun 2019 Siri 2 ini. Sebagai rumusan, empat cadangan utama telah dikemukakan untuk mengatasi kelemahan yang dibangkitkan:

- a. Aspek pemantauan dan penyeliaan masih perlu dipertingkat dan dilakukan secara berterusan terhadap kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan pelaksana, kontraktor dan vendor. Manakala bagi aktiviti operasi yang tertakluk kepada peruntukan undang-undang, aspek penguatkuasaan perlu diberi penekanan untuk meningkatkan tahap pematuhan.
- b. Jabatan dan syarikat Kerajaan negeri yang terlibat bukan sahaja perlu mengambil tindakan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, malah perlu bertindak dengan cepat sebaik sahaja masalah atau kelemahan itu dikenal pasti. Ketua Jabatan/Ketua Pegawai Eksekutif juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama berlaku dalam aktiviti lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.
- c. Aspek latihan juga perlu diberi perhatian kepada setiap peringkat pegawai/kakitangan bagi meningkatkan lagi kompetensi mereka dalam pengurusan dan pelaksanaan program/projek/aktiviti Kerajaan serta pengurusan syarikat Kerajaan.
- d. Agensi Kerajaan negeri dan Lembaga Pengarah syarikat perlu memantau aktiviti syarikat Kerajaan 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.

2. Di samping memenuhi kehendak perundangan, saya berharap laporan ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan lagi usaha penambahbaikan serta meningkatkan akauntabiliti dan integriti sektor awam di Malaysia. Laporan ini juga penting dalam usaha Kerajaan untuk meningkatkan produktiviti, kreativiti dan inovasi dalam perkhidmatan awam serta mewujudkan budaya kerja yang cepat, tepat dan berintegriti.

**Ketua Audit Negara
Malaysia**

Putrajaya

30 Ogos 2021



AKRONIM



AKRONIM

AP	Arahan Perbendaharaan
COVID-19	Coronavirus 2019
DHDK	Dokumen Hak Milik Daftar Komputer
DPM	Dewan Penginapan Mahasiswa
eAset	Sistem Pengurusan Aset dan Inventori
ERM 142	Enakmen Rizab Melayu Negeri-Negeri Melayu Bersekutu Bab 142
ERM 1913	Enakmen Rizab Melayu 1913
<i>Green Book</i>	The Green Book - Enhancing Board Effectiveness
ha	hektar
HEP	Hal Ehwal Pelajar
IPTS	Institusi Pengajian Tinggi Swasta
INTOSAI	The International Organisation of Supreme Audit Institutions
IRM	Isytihar Rizab Melayu
JKA	Jawatankuasa Audit
JPPH	Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KRM	Kemasukan Rizab Melayu
KTN	Kanun Tanah Negara
LPU	Lembaga Pengarah Universiti
LKAN	Laporan Ketua Audit Negara
M&A	Memorandum dan Artikel Persatuan
MAIPK	Majlis Agama Islam Negeri Perak
MCCG	Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia
MKD	Menteri Kewangan (Diperbadankan)
<i>MKD Handbook</i>	Garis Panduan Ahli Lembaga Pengarah Lantikan Menteri Kewangan (Diperbadankan)
MMK	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
MPKK	Majlis Perbandaran Kuala Kangsar
MYSA	Agensi Angkasa Malaysia
Notis 5A	Notis Genap Masa Hasil Tanah Dibayar
PBU	Pihak Berkuasa Universiti
PDT	Pejabat Daerah dan Tanah
PKNPk	Perbadanan Kemajuan Negeri Perak
PNGK	Purata Nilai Gred Keseluruhan
PP	Pekeliling Perbendaharaan Malaysia
PTG	Pejabat Tanah dan Galian Negeri Perak
SBMJ	Syarikat Berhad Menurut Jaminan
SETARA	Sistem Penarafan Institusi Pengajian Tinggi Negara

SKPG	Sistem Kajian Pengesanan Graduan
SOP	Prosedur Operasi Standard
SPRM	Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia
SPTB	Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer
SSM	Suruhanjaya Syarikat Malaysia
TOL	Lesen Pendudukan Sementara
TRM	Tanah Rizab Melayu
USAS	Universiti Sultan Azlan Shah

www.audit.gov.my



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA
ARAS 1-9, BLOK F2 & F3, KOMPLEKS F
LEBUH PERDANA TIMUR, PRESINT 1
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62000 PUTRAJAYA