

LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2017

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

**NEGERI JOHOR
SIRI 2**

Jabatan Audit Negara Malaysia



KANDUNGAN

KANDUNGAN

vii	PENDAHULUAN
xi	INTI SARI LAPORAN
	AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI
3	JABATAN KERJA RAYA NEGERI JOHOR UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI JOHOR Pengurusan Penswastaan Penyenggaraan Jalan Negeri
51	UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI JOHOR BAHAGIAN SAINS TEKNOLOGI DAN ICT NEGERI JOHOR BAHAGIAN KERAJAAN TEMPATAN Pengurusan Sistem e-PBT Johor
81	PEJABAT TANAH KULAI Pengurusan Hasil Tanah
115	MAJLIS PERBANDARAN PASIR GUDANG Pengurusan Cukai Taksiran
139	MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI JOHOR MAIJ URUS Sdn. Bhd.
175	PENUTUP



PENDAHULUAN

PENDAHULUAN

1. Perkara 106 dan 107 Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri, Pengurusan Kewangan dan Aktiviti Jabatan/Agensi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 serta Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2017 pula memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Persekutuan/Negeri.
2. Pengauditan prestasi telah dijalankan selaras dengan Seksyen 6(d), Akta Audit 1957 serta berpanduan kepada piawaian pengauditan antarabangsa yang dikeluarkan oleh *International Organisation of Supreme Audit Institutions* (INTOSAI). Laporan saya ini mengandungi Aktiviti Jabatan/Agensi dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Johor bagi tahun 2017 Siri 2 mengenai perkara yang telah diperhatikan hasil daripada pengauditan yang telah dijalankan terhadap aktiviti di lima (5) Jabatan, satu (1) Agensi dan satu (1) Syarikat Kerajaan Negeri.
3. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Ketua-ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri juga telah dimaklumkan mengenai isu-isu berkaitan semasa *Exit Conference* yang diadakan sebelum laporan ini disediakan. Sehubungan itu, hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan dalam laporan ini. Laporan berkenaan juga telah dikemukakan kepada Setiausaha Kerajaan Negeri Johor. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 20 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan.
4. *Auditor General's Dashboard* yang mula dilaksanakan pada 31 Mei 2013 memaparkan isu dan status terkini tindakan Laporan Ketua Audit Negara. Mekanisme ini berjaya membantu Jabatan/Agensi Kerajaan untuk menyalurkan maklum balas dengan cepat dan pantas. Ini membuktikan komitmen dan keprihatinan Kerajaan dalam menjelaskan kedudukan terkini isu Laporan Ketua Audit Negara serta menyalurkan status tindakan yang telah diambil kepada pihak awam.

5. Saya berharap laporan ini akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan, meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat seperti mana yang dihasratkan oleh Kerajaan.

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



(TAN SRI DR. MADINAH BINTI MOHAMAD)

Ketua Audit Negara

Malaysia

Putrajaya

2 November 2018



INTI SARI LAPORAN

INTI SARI LAPORAN

JABATAN KERJA RAYA NEGERI JOHOR UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI JOHOR

1. Pengurusan Penswastaan Penyenggaraan Jalan Negeri

- a. Jalan Negeri bererti mana-mana jalan awam dan jalan lain selain daripada jalan Persekutuan yang diwartakan mengikut Akta Jalan Persekutuan 1959 serta boleh dilalui oleh orang ramai. Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor (UPENJ) bertanggungjawab mencadangkan pelantikan syarikat konsesi, juru perunding dan menyediakan *term of reference* bagi kerja penyenggaraan jalan raya Negeri Johor kepada Kerajaan Negeri. Pada tahun 2015, Kerajaan Negeri telah membuat keputusan kerja penyenggaraan jalan negeri yang di bawah seliaan JKR diserahkan kepada dua (2) syarikat konsesi iaitu Amona Infra Care Sdn. Bhd. (Amona) dan Teto Engineering Sdn. Bhd. (Teto) dengan tempoh konsesi selama 5+2 tahun dan semakan semula harga berserta kontrak akan dibuat setiap tiga tahun. Panjang jalan yang disenggara oleh Amona dan Teto seperti yang terkandung dalam Perjanjian Konsesi adalah sepanjang 1,995.34 kilometer. Penswastaan penyenggaraan jalan negeri adalah bertujuan untuk mengurangkan beban kewangan dan pentadbiran kerajaan, meningkatkan produktiviti serta merangsang usahawan dan pelaburan bagi menyumbang ke arah peningkatan aktiviti ekonomi dan kemakmuran Negeri Johor. Pengurusan Penswastaan Penyenggaraan Jalan Negeri dijalankan dengan menggunakan peruntukan yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan di bawah Pemberian Jalan Negeri dan diakaunkan di bawah Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Raya Negeri Johor. Berdasarkan Perjanjian Konsesi, kerja penyenggaraan jalan negeri dibahagikan kepada tiga (3) kategori utama iaitu penyenggaraan rutin (berjadual), berkala (*pavement* dan bukan *pavement*) dan kecemasan.
- b. Pengauditan yang telah dilaksanakan antara bulan Februari hingga Jun 2018 merumuskan objektif pengurusan penswastaan penyenggaraan jalan negeri masih belum dapat dicapai sepenuhnya. Terdapat kelemahan daripada prestasi pelaksanaan kerja di mana terdapat kerja yang tiada dalam perancangan telah dilaksanakan atas keperluan segera pada tahun semasa. Selain itu, sebanyak 69 aduan yang diterima berkaitan jalan negeri mengambil masa antara 10 hingga 61 hari untuk diambil tindakan. Pengurusan penswastaan penyenggaraan jalan negeri juga belum mencapai kecekapan yang optimum kerana terdapat kelemahan daripada aspek pelantikan syarikat konsesi yang tidak berpengalaman, pembayaran interim yang tidak mengikut peraturan dan penetapan kadar harga bagi kerja yang tiada dalam SOR mengambil masa lama.

- c. Penemuan Audit utama yang perlu diberikan perhatian dalam kajian ini oleh JKR dan UPENJ seperti berikut:
- i. sebanyak 18 (26.1%) daripada 69 aduan lewat diambil tindakan daripada akuan penerimaan sehingga tempoh maklum balas seharusnya dibuat antara dua (2) hingga 53 hari;
 - ii. aset milik JKR berjumlah RM2.31 juta di Bahagian Jalan tidak digunakan;
 - iii. pembayaran bagi kerja penyenggaraan rutin telah dibuat sebanyak 14 kali dengan kos berjumlah RM52.96 juta sebelum kontrak formal ditandatangani pada 4 September 2016;
 - iv. sebanyak 23 kerja bagi tahun 2016 dan 2017 dengan kos berjumlah RM4.88 juta mempunyai butiran kerja yang tiada dalam senarai SOR menyebabkan bayaran berjumlah RM0.52 juta tidak dapat dijelaskan kepada syarikat konsesi walaupun kerja telah selesai dilaksanakan;
 - v. tempoh bayaran diselesaikan mengambil masa antara satu (1) hingga 318 hari bermula daripada tarikh perakuan Jurutera Daerah hingga ke baucar bayaran disediakan. Kos kerja bagi 486 perakuan tersebut adalah berjumlah RM246.30 juta;
 - vi. sebanyak 128 kerja dengan kos berjumlah RM52.12 juta bagi Amona dan 82 kerja dengan kos berjumlah RM47.09 juta bagi Teto lewat dimulakan antara satu (1) hingga 223 hari daripada tarikh sepatut mula;
 - vii. sebanyak 38 kerja dengan kos berjumlah RM25.87 juta bagi Amona dan 79 kerja dengan kos berjumlah RM33.69 juta bagi Teto telah lewat disiapkan daripada tarikh sepatut siap antara empat (4) hingga 356 hari; dan
 - viii. kerja penyenggaraan jalan kurang berkualiti seperti jalan rosak dan belum dibaiki serta garisan jalan sementara tidak ditanggalkan selepas kerja disiapkan.
- d. Bagi menambah baik pelaksanaan Pengurusan Penswastan Penyenggaraan Jalan Negeri, JKR dan UPENJ disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:
- i. menyemak semula kadar harga agar lebih realistik dengan mengambil kira kadar harga syarikat konsesi lain dan anggaran jabatan;
 - ii. keperluan kajian semula terhadap pusingan kerja yang realistik dan pragmatik;
 - iii. membuat pemantauan dan pengawasan dengan lebih kerap bagi memastikan kerja yang dilaksanakan berkualiti dan mengikut standard yang ditetapkan; dan

- iv. menggunakan aset yang ada bagi tujuan sewaan kepada jabatan/agensi/ syarikat atau diserahkan kepada JKR negeri lain.

PEJABAT SETIAUSAHA KERAJAAN JOHOR

UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI JOHOR, BAHAGIAN SAINS TEKNOLOGI DAN ICT NEGERI JOHOR DAN BAHAGIAN KERAJAAN TEMPATAN

2. Pengurusan Sistem e-PBT Johor

- a. Kerajaan Negeri melalui Pelan Tindakan (*Johor State ICT Blueprint*) bersetuju untuk membangunkan Sistem Elektronik Pihak Berkuasa Tempatan Johor (e-PBT Johor) berpandukan kepada sistem e-PBT Pihak Berkuasa Tempatan Pasir Gudang pada bulan September 2005. Tujuan pembangunan sistem e-PBT Johor adalah bagi membolehkan semua Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di Negeri Johor menggunakan sistem yang moden, komprehensif dan bersepadu. Objektif utama pembangunan sistem e-PBT Johor adalah untuk membolehkan proses bil dan kutipan hasil menjadi lebih baik; menyediakan perkhidmatan secara dalam talian untuk pembayaran, permohonan dan semakan maklumat sewa, aduan, taksiran, kompaun dan lesen; membolehkan kutipan cukai dilakukan di mana-mana PBT; mengubah cara interaksi dan perkhidmatan kepada orang awam dengan lebih berkesan; dan meningkatkan keberkesanan dalam penguatkuasaan, pemantauan dan pemprosesan melalui *Key Performance Indicators*.
- b. Perjanjian pembangunan sistem e-PBT Johor telah ditandatangani antara Kerajaan Negeri Johor yang diwakili oleh YAB Menteri Besar Johor dan 15 PBT (tidak termasuk PBT Pasir Gudang) dengan syarikat MSC Cyberport Sdn. Bhd. (MSCCSB) pada 1 Mac 2010 bagi tempoh 10 tahun secara *Private Finance Initiative (PFI)*. Tempoh siap pembangunan sistem e-PBT Johor adalah 18 bulan selepas perjanjian ditandatangani atau pada 31 Ogos 2011. Sebanyak 24 modul e-PBT Johor dibangunkan dengan kos keseluruhan berjumlah RM41.74 juta di mana kos perkakasan sejumlah RM9.94 juta ditanggung oleh Kerajaan Negeri Johor. Manakala kos perisian sejumlah RM31.80 juta pula ditanggung oleh 15 PBT melalui pembayaran secara sukuan tahun selama 10 tahun kepada MSCCSB.
- c. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos hingga November 2017 merumuskan perkara berikut:

i. Prestasi Pembangunan Sistem e-PBT Johor

Prestasi pembangunan sistem e-PBT Johor menilai dua (2) perkara utama iaitu pencapaian output sistem e-PBT Johor berdasarkan prestasi pembangunan sistem e-PBT Johor dan pencapaian *outcome* sistem e-PBT Johor berdasarkan penggunaan Modul Kewangan yang dibangunkan. Pengauditan ini merumuskan sistem e-PBT Johor tidak dibangunkan mengikut syarat perjanjian

ditetapkan dan berlaku kekerapan perubahan sistem. Selain itu, Sijil Perakuan Siap Kerja belum dikeluarkan bagi mengesah dan memperakui bahawa projek pembangunan sistem e-PBT Johor telah disiapkan. Bagaimanapun, semua PBT telah diarahkan oleh Kerajaan Negeri Johor supaya menggunakan sistem e-PBT Johor sepenuhnya berkuat kuasa pada 1 Julai 2016. Sehingga bulan Disember 2017, prestasi penggunaan sebenar sistem e-PBT Johor bagi keseluruhan modul tidak dapat disahkan.

ii. Pengurusan Sistem e-PBT Johor

Pengurusan sistem e-PBT Johor belum mencapai tahap kecekapan yang optimum kerana terdapat kelemahan pentadbiran kontrak, pengurusan bayaran dan pengurusan aset ICT.

d. Beberapa penemuan penting yang perlu diambil perhatian adalah seperti berikut:

- i. Sijil Perakuan Siap Kerja belum dikeluarkan sehingga kini walaupun Kerajaan Negeri Johor telah mengarahkan penggunaan sepenuhnya sistem e-PBT Johor;
 - ii. perbezaan maklumat prestasi penggunaan sebenar sistem e-PBT Johor di mana mengikut rekod PBT adalah sebanyak 29% hingga 92% manakala rekod MSCCSB adalah sebanyak 33% hingga 100%;
 - iii. kerja pembangunan sistem e-PBT Johor yang dilaksanakan tidak mengikut sistem asal (e-PBT Pasir Gudang) sebagaimana ditetapkan dalam syarat perjanjian;
 - iv. kelemahan pentadbiran kontrak seperti dokumen perjanjian lewat ditandatangani, bon pelaksanaan tidak dikenakan dan perjanjian tambahan lewat dimuktamadkan;
 - v. bayaran berjumlah RM6.57 juta oleh Kerajaan Negeri Johor dan PBT yang tidak mematuhi perjanjian adalah merupakan bayaran *improper payment*; dan
 - vi. terdapat aset ICT tidak didaftarkan, dilabel, digunakan, telah rosak serta tidak dapat dikesan. Aset ICT berjumlah RM271,160 yang sepatutnya dibekalkan ke Lembaga Bandaran Johor Tenggara (LBJT) telah dipindahkan tanpa arahan bertulis.
- e. Bagi menambah baik pelaksanaan dan memastikan penggunaan sistem e-PBT Johor dapat digunakan sepenuhnya oleh seluruh PBT di Negeri Johor serta mendapat *value for money* bagi perbelanjaan wang awam yang dibelanjakan disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:

- i. Jawatankuasa e-PBT Johor Peringkat Negeri dan Peringkat PBT perlu melaksanakan pemantauan pelaksanaan sistem di PBT secara berjadual bagi memastikan penggunaan sistem e-PBT Johor dapat beroperasi sepenuhnya;
- ii. pihak BSTICT dan SUKKT hendaklah bekerjasama bagi memastikan setiap permasalahan sistem e-PBT Johor dapat diselaraskan dengan segera melibatkan PBT dan MSCCSB; dan
- iii. UPENJ, BSTICT dan SUKKT hendaklah sentiasa peka dengan peruntukan perjanjian yang ditandatangani dengan MSCCSB agar setiap peraturan dipatuhi serta dapat memastikan kepentingan Kerajaan sentiasa dipelihara.

PEJABAT TANAH KULAI

3. Pengurusan Hasil Tanah

- a. Hasil Pejabat Tanah terdiri daripada hasil cukai dan hasil bukan cukai. Hasil cukai merangkumi cukai tanah semasa, tunggakan cukai dan denda lewat. Manakala, hasil bukan cukai ialah bayaran premium tanah, lesen, permit, notis, denda dan bayaran perkhidmatan yang lain mengikut Kaedah Tanah Johor. Setiap Pentadbir Tanah adalah bertanggungjawab dalam mengutip cukai tanah dan mengurus tunggakan hasil tanah di kawasan pentadbiran masing-masing. Mengikut Seksyen 94(2) KTN, cukai tanah hendaklah dijelaskan oleh pemilik tanah sebelum 1 Jun setiap tahun. Pemilik tanah yang gagal membayar cukai tanah seperti ditetapkan akan dikenakan denda ke atas jumlah keseluruhan yang perlu dibayar dan sekiranya ia gagal dibayar sehingga 31 Disember tahun tersebut ia akan dianggap sebagai tunggakan cukai. Manakala, bagi hasil bukan cukai bayaran hendaklah dibuat mengikut tempoh yang telah diluluskan. Sehingga 31 Disember 2017, sebanyak 106,628 hakmilik telah didaftarkan di daerah Kulai yang terdiri daripada 20,603 hakmilik daerah dan 86,025 hakmilik pendaftar (Pejabat Tanah dan Galian). Kutipan hasil cukai dan bukan cukai Pejabat Tanah Kulai (PTK) bagi tempoh tahun 2015 hingga 2017 adalah berjumlah RM241.99 juta.
- b. Pengauditan yang telah dilaksanakan pada bulan Mac hingga Jun 2018 merumuskan perkara sebagaimana berikut:

i. Prestasi Pencapaian Kutipan Hasil Tanah

Prestasi pencapaian kewangan/kutipan hasil tanah di PTK telah dilaksanakan dengan cekap kerana mencapai sasaran yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri pada tahun 2017 iaitu kutipan cukai tanah semasa melebihi 90% anggaran tahunan dan kutipan tunggakan cukai tanah melebihi 25% jumlah tunggakan. Bagaimanapun, kutipan hasil bukan cukai boleh dipertingkatkan kerana kutipan

mengalami penurunan yang ketara iaitu RM25.10 juta dan RM48.95 juta pada tahun 2017 dan 2016 berbanding RM79.95 juta pada tahun 2015.

ii. Pengurusan Kutipan Hasil Tanah

Pengurusan hasil tanah di PTK adalah kurang cekap dan perlu ditambah baik kerana terdapat kelemahan dari segi pengurusan notis tuntutan tunggakan cukai tanah serta bayaran premium tidak dijelaskan oleh pemohon menyebabkan kerugian hasil kepada Kerajaan Negeri.

iii. Penemuan Audit utama yang perlu diberikan perhatian dalam kajian ini adalah seperti berikut:

- sebanyak 72 permohonan pemberimilikan tanah yang diluluskan pada tahun 2016 dan 2017 tidak menjelaskan Borang 5A - Notis Bahawa Hasil Tanah Harus Dibayar berjumlah RM13.48 juta dan telah tamat tempoh antara tiga (3) hingga 17 bulan;
- bayaran premium secara ansuran berjumlah RM11.19 juta tidak mengikut jadual yang ditetapkan dengan kelewatan antara dua (2) hingga 74 bulan;
- sebanyak 17 Borang 7G - Notis Bahawa Pembayaran Kena Bayar (Perubahan syarat-syarat/sekatan-sekatan/kategori-kategori) berjumlah RM2.09 juta tidak dijelaskan dan telah tamat tempoh antara 11 hingga 32 bulan; dan
- kelemahan pemantauan dan penguatkuasaan.

c. Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini dan juga memastikan perkara yang sama tidak berulang, disyorkan supaya Pejabat Tanah Kulai mempertimbangkan perkara berikut:

- i. memantau laporan hasil bulanan dan tahunan yang disediakan bagi mengetahui kedudukan tunggakan cukai tanah dan jumlah kutipan semasa;
- ii. mengutamakan tindakan kepada pemilik tanah yang mempunyai tunggakan cukai tanah yang tinggi seperti tapak industri dan komersial;
- iii. menyusun semula tugas pegawai berdasarkan keutamaan bagi tujuan meningkatkan hasil;
- iv. menambahbaik prosedur kutipan dan penguatkuasaan bagi memastikan ketirisan dapat dikurangkan; dan

- v. menyusun strategi pemantauan dan penguatkuasaan yang lebih tegas dan kerap supaya pelanggaran peraturan dapat diatasi seperti menetapkan sasaran aktiviti penguatkuasaan yang dijalankan.

MAJLIS PERBANDARAN PASIR GUDANG

4. Pengurusan Cukai Taksiran

- a. Majlis Perbandaran Pasir Gudang (MPPG) telah ditubuhkan pada 1 Julai 2008 di bawah Seksyen 3, Akta Kerajaan Tempatan (Akta 171). Antara fungsi dan peranan MPPG adalah merancang, mengatur dan mengawal pembangunan bandar; membina dan menyenggara kemudahan awam dan infrastruktur seperti jalan, parit, longkang serta pembersihan kawasan. Bagi memastikan fungsi dan peranan tersebut dapat dilaksanakan, MPPG juga berperanan untuk menilai serta menaksir semua pegangan dan memungut cukai taksiran. Cukai taksiran atau cukai pintu adalah cukai yang dikenakan ke atas harta yang terletak di dalam kawasan MPPG seperti tanah kosong, rumah kediaman dan harta perniagaan. Antara Jabatan yang bertanggungjawab terhadap pengurusan cukai taksiran di MPPG adalah Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Jabatan Perancangan dan Pembangunan, Jabatan Penguatkuasaan dan Jabatan Kewangan. Cukai taksiran menyumbang hasil terimaan tertinggi MPPG iaitu sejumlah RM299.96 juta atau sekitar 78.1% bagi tahun 2015 hingga 2017 selain terimaan daripada bayaran pelesenan dan sewaan. Hasil terimaan termasuk cukai taksiran digunakan untuk menampung perbelanjaan MPPG.
- b. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mac hingga Jun 2018 merumuskan perkara seperti berikut:

i. Prestasi Kutipan Cukai

Prestasi kutipan cukai taksiran telah melebihi sasaran ditetapkan pada tahun 2015 dan 2016. Walaupun jumlah kutipan cukai taksiran meningkat setiap tahun, tetapi dengan kadar yang menurun daripada 43.3% pada tahun 2015 kepada 1.3% pada tahun 2017. Keadaan ini menyebabkan prestasi hasil cukai taksiran MPPG berbanding perbelanjaan kian menurun daripada 101.7% pada tahun 2015 kepada 66.9% pada tahun 2017. Selain itu, prestasi pencapaian kutipan sebenar tunggakan cukai taksiran berbanding sasaran kutipan tunggakan adalah setakat 68.7% pada tahun 2015 dan 65.2% pada tahun 2017.

ii. Pengurusan Cukai

Pengurusan penilaian cukai taksiran belum mencapai kecekapan tahap optimum kerana penilaian semula tidak dibuat terhadap 31 pegangan bangunan baru dan ubah tambah bangunan selepas perakuan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan

(*Certificate of Completion and Compliance (CCC)*) diperoleh. Selain itu, sebanyak 9,860 pegangan belum dipindah milik daripada nama pemaju perumahan kepada milik persendirian. Waran Tahanan (Borang F) juga tidak dikuatkuasakan bagi tujuan menyita harta alih pemilik pegangan yang tidak menjelaskan cukai taksiran.

- c. Beberapa penemuan penting yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:
 - i. sebanyak 31 pegangan bangunan baru serta ubah tambah bangunan yang diperakukan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (*Certificate of Completion and Compliance (CCC)*) MPPG tidak dinilai semula untuk dikenakan cukai tambahan;
 - ii. sebanyak 9,860 pegangan belum ditukar hak milik daripada nama pemaju perumahan kepada milik persendirian antara satu (1) hingga 37 tahun dengan tunggakan cukai taksiran berjumlah RM9.26 juta; dan
 - iii. Waran Tahanan (Borang F) tidak dikeluarkan bagi tujuan untuk menyita harta pegangan yang tidak menjelaskan cukai taksiran.
- d. Bagi memastikan pengurusan cukai taksiran dapat diurus dengan lebih cekap, berkesan dan mencapai objektif yang ditetapkan, adalah disyorkan MPPG mengambil tindakan penambahbaikan seperti berikut:
 - i. meningkatkan usaha untuk mengutip cukai taksiran semasa dan tunggakan dengan mempelbagaikan aktiviti ke arah memberi kesedaran kepada pembayar cukai;
 - ii. melaksanakan penilaian semula pada kadar segera kepada setiap bangunan baru dan ubah tambahan bangunan yang telah mendapat CCC bagi mengelakkan kehilangan hasil cukai taksiran yang ketara;
 - iii. menyelaraskan dan mengkoordinasi peranan antara Jabatan Perancang Bandar, Jabatan Bangunan, Unit OSC, Jabatan Penilaian dan Unit Undang-undang MPPG bagi memastikan wujudnya perkongsian maklumat berkaitan cukai dalam meningkatkan kecekapan proses penilaian harta, kenaaan cukai dan penguatkuasaan; dan
 - iv. mengambil tindakan yang lebih berkesan dan proaktif termasuk tindakan undang-undang seperti penyitaan premis terhadap pemilik pegangan yang enggan membayar cukai taksiran.

MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI JOHOR

5. MAIJ URUS Sdn. Bhd.

- a. MAIJ URUS Sdn. Bhd. (MUSB) merupakan subsidiari milik penuh Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ) yang telah ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965 pada 20 Jun 2007 dengan modal dibenarkan RM5 juta dan modal berbayar berjumlah RM2 juta. Objektif utama penubuhan MUSB adalah membantu MAIJ melaksanakan fungsi berkaitan dengan pembangunan ekonomi dan sosial yang mana matlamat akhirnya adalah ke arah kesejahteraan umat Islam Johor. MUSB beroperasi di Johor Bahru, Johor. Aktiviti utama syarikat adalah menguruskan operasi pusat dialisis dan membina rumah bantuan zakat MAIJ. Semua pesakit yang mendapat rawatan di Pusat Dialisis MAIJ dibiayai oleh penaja antaranya ialah MAIJ, Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA), Pertubuhan Keselamatan Sosial (PERKESO), Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor (SUK Johor) dan beberapa agensi Kerajaan Negeri dan Persekutuan. MUSB juga telah dilantik sebagai kontraktor utama bagi menguruskan pembinaan rumah bantuan zakat MAIJ sehingga diserahkan kepada penerima bantuan.
- b. Pengauditan yang dijalankan antara bulan April hingga Julai 2018 merumuskan perkara berikut:

i. Kedudukan Kewangan

Kedudukan kewangan MUSB adalah stabil kerana mempunyai aliran tunai positif dan mempunyai sumber yang mencukupi bagi memenuhi obligasi kerana kedudukan aset syarikat melebihi liabiliti. Bagaimanapun, keuntungan sebelum cukai MUSB menunjukkan trend penurunan iaitu daripada RM0.76 juta pada tahun 2015, RM0.52 juta pada tahun 2016 dan seterusnya mengalami kerugian berjumlah RM53,469 pada tahun 2017.

ii. Pengurusan Aktiviti

• Perkhidmatan Dialisis

Perkhidmatan dialisis adalah memuaskan bagaimanapun, wujudnya keperluan untuk menambah baik dalam meningkatkan jumlah pesakit kepada kapasiti maksimum, pengurusan tuntutan rawatan dan pengurusan bayaran kerana berlaku kelewatan pembayaran serta terdapat lebih bayaran sewaan mesin dialisis.

• Projek Rumah Bantuan Zakat MAIJ

Pengurusan projek rumah bantuan zakat MAIJ adalah kurang cekap kerana berlaku kelewatan pembinaan, rumah dibina tidak mengikut spesifikasi, perlantikan sub kontraktor dan pembayaran kepada sub kontraktor

mengambil tempoh masa yang lama, serta pembayaran telah dilakukan terhadap rumah yang masih belum siap dan belum mendapat perakuan siap kerja.

iii. Amalan Tadbir Urus

Secara keseluruhannya, amalan terbaik tadbir urus oleh MUSB adalah memuaskan. Bagaimanapun, MUSB belum melaksanakan pengauditan dalaman, *Standard Operating Procedures* (SOP) yang disediakan belum merangkumi semua aktiviti utama syarikat dan *Key Performance Indicator* (KPI) syarikat belum disediakan.

- c. Bagi memastikan objektif penubuhan MAIJ URUS Sdn. Bhd. (MUSB) dapat dicapai sepenuhnya serta Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ) sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan MUSB mengambil tindakan seperti berikut:
 - i. menambah baik SOP berkaitan pengurusan tuntutan bayaran dan SOP pengurusan pembinaan rumah bantuan zakat;
 - ii. meningkatkan kawalan dalaman terhadap proses pembayaran dengan memastikan ketepatan invois yang diterima daripada pembekal;
 - iii. membuat penilaian prestasi sub kontraktor dan mengambil tindakan tegas atau menyenaraihitamkan kontraktor yang tidak komited; dan
 - iv. menyediakan KPI bagi membolehkan pencapaian syarikat dapat diukur.



AKTIVITI JABATAN/ AGENCI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN

JABATAN KERJA RAYA NEGERI JOHOR

UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI JOHOR

1. PENGURUSAN PENSWASTAAN PENYENGGARAAN JALAN NEGERI

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Jalan Negeri bererti mana-mana jalan awam dan jalan lain selain daripada jalan Persekutuan yang diwartakan mengikut Akta Jalan Persekutuan 1959 serta boleh dilalui oleh orang ramai. Jalan negeri di Negeri Johor yang telah didaftarkan dalam *Malaysian Road Records Information System* (MARRIS) sehingga Disember 2017 adalah sepanjang 22,168.75 kilometer. Jabatan Kerja Raya Negeri Johor (JKR) bertanggungjawab menyenggara sepanjang 2,880.52 kilometer dan yang selebihnya disenggara oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS), Pejabat Daerah dan Infra Desa Johor Sdn Bhd (IDJ). Butiran lengkap pecahan panjang jalan mengikut agensi pelaksana adalah seperti **Jadual 1.1**.

JADUAL 1.1
KATEGORI JALAN NEGERI DAN PANJANG JALAN YANG
DISENGGARAKAN OLEH JABATAN/AGENSI PELAKSANA SEHINGGA DISEMBER 2017

BIL.	JABATAN/ AGENSI PELAKSANA	KATEGORI JALAN (Kilometer)						JUMLAH KESELURUHAN
		JRN	JRB	PLB	JKPR	JKPG	JPTN	
1.	JKR	1,974.40	-	152.10	73.30	-	680.72	2,880.52
2.	PBT	1,419.57	6,719.34	2,138.80	398.34	30.21	-	10,706.26
3.	JPS	-	-	-	-	-	1,341.60	1,341.60
4.	Pejabat Daerah	-	-	-	-	547.78	-	547.78
5.	IDJ	-	-	-	-	6,692.59	-	6,692.59
JUMLAH KESELURUHAN		3,393.97	6,719.34	2,290.90	471.64	7,270.58	2,022.32	22,168.75

Sumber: JKR Negeri Johor

Nota: JRN - Jalan Raya Negeri
PLB - Lorong Belakang/Lorong Tepi
JKPG- Jalan Kampung

JRB - Jalan Raya Perbandaran
JKPR - Jalan Raya Dalam Kawasan Perumahan
JPTN - Jalan Pertanian

1.1.2. Bahagian Jalan, JKR Negeri Johor dan daerah bertanggungjawab terhadap kawalan, pengurusan, penyelarasan, pengesahan kerja penyenggaraan dan perancangan kewangan bagi aktiviti penyenggaraan jalan negeri. Penyenggaraan jalan negeri bermaksud pemeliharaan, penjagaan dan pemulihan jalan negeri, perabot tepi jalan, jambatan, jejambat atau pembetung yang menjadi sebahagian jalan atau yang bersambung dengannya dengan seberapa hampir yang mungkin dengan keadaan asal sebagaimana yang dibina atau dibaiki. Objektif utama penyenggaraan jalan adalah memastikan fasiliti jalan berfungsi dengan sempurna, selamat digunakan, mengurangkan kerosakan, dibaiki serta ditingkatkan mutu agar dapat memberi keselesaan kepada pengguna jalan raya.

1.1.3. Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor (UPENJ) bertanggungjawab membawa cadangan pelantikan syarikat konsesi, juru perunding dan menyediakan *term of reference* bagi kerja penyenggaraan jalan negeri kepada Kerajaan Negeri untuk kelulusan. Pada tahun 2015, Kerajaan Negeri telah membuat keputusan kerja penyenggaraan jalan negeri yang di bawah seliaan JKR diserahkan kepada dua (2) syarikat konsesi iaitu Amona Infra Care Sdn Bhd (Amona) dan Teto Engineering Sdn Bhd (Teto) dengan tempoh konsesi selama 5+2 tahun dan semakan semula harga berserta kontrak akan dibuat setiap tiga (3) tahun. Mengikut Perjanjian Konsesi (Penyenggaraan Jalan Negeri), jalan negeri dikategorikan kepada dua (2) jenis iaitu jalan protokol dan utama. Jalan protokol adalah laluan penting seperti lapangan terbang atau melalui kawasan istana manakala jalan utama ialah laluan untuk menghubungkan antara daerah dan kampung. Panjang jalan yang disenggara oleh Amona dan Teto mengikut daerah seperti yang terkandung dalam Perjanjian Konsesi adalah seperti **Jadual 1.2**.

JADUAL 1.2
PANJANG JALAN NEGERI YANG
DISENGGERA OLEH AMONA DAN TETO MENGIKUT DAERAH

DAERAH	AMONA		DAERAH	TETO		JUMLAH KESELURUHAN (Km)
	PANJANG JALAN NEGERI (Km)			PANJANG JALAN NEGERI (Km)		
	PROTOKOL	UTAMA		PROTOKOL	UTAMA	
Batu Pahat	1.53	284.19	Johor Bahru	28.10	166.70	480.52
Muar	43.92	248.16	Kulai	29.80	61.20	383.08
Kluang	50.70	158.94	Kota Tinggi	8.80	169.97	388.41
Segamat	3.30	223.70	Mersing	16.48	110.05	353.53
Tangkak	-	180.10	Pontian	25.90	183.80	389.80
JUMLAH	99.45	1,095.09	JUMLAH	109.08	691.72	1,995.34

Sumber:JKR

1.1.4. Penswastan penyenggaraan jalan negeri adalah bertujuan untuk mengurangkan beban kewangan dan pentadbiran kerajaan, meningkatkan produktiviti serta merangsang usahawan dan pelaburan bagi menyumbang ke arah peningkatan aktiviti ekonomi dan kemakmuran Negeri Johor. Pengurusan Penswastan Penyenggaraan Jalan Negeri dijalankan dengan menggunakan peruntukan yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan di bawah Pemberian Jalan Negeri dan diakaunkan di bawah Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Raya Negeri Johor di bawah Seksyen 10 Akta Acara Kewangan 1957. Jumlah pemberian yang diterima oleh Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor antara tahun 2015 hingga 2017 ialah RM1,715.90 juta dan dibelanjakan sejumlah RM1,892.61 juta dan menjadikan baki terkumpul pada akhir tahun 2017 sejumlah RM510.16 juta.

1.1.5. Berdasarkan Perjanjian Konsesi, kerja penyenggaraan jalan negeri dibahagikan kepada tiga (3) kategori utama iaitu penyenggaraan rutin (berjadual), berkala (*pavement* dan bukan *pavement*) dan kecemasan. Kadar bayaran bagi kerja

penyenggaraan rutin berdasarkan Perjanjian Konsesi ialah RM4,353 per kilometer sebulan bagi jalan protokol dan RM2,705 per kilometer sebulan bagi jalan utama. Bagi kerja penyenggaraan berkala dan kerja kecemasan pula, bayaran dibuat mengikut nilai kerja sebenar berdasarkan kepada jadual kadar harga (*schedule of rate–SOR*) seperti yang ditetapkan dalam perjanjian.

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan penswastaan penyenggaraan jalan negeri telah dirancang dan dilaksanakan dengan cekap dan teratur serta mengikut objektif penyenggaraan jalan yang ditetapkan.

1.3. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi prestasi dan pengurusan penswastaan penyenggaraan jalan negeri bermula daripada proses lantikan syarikat konsesi, penetapan kadar harga (*schedule of rate – SOR*), perancangan aktiviti penyenggaraan jalan, pelaksanaan dan pemantauan kerja penyenggaraan, pengurusan aduan sehingga proses bayaran ke atas kerja penyenggaraan jalan negeri yang dilaksanakan oleh syarikat konsesi bagi tahun 2015 hingga 2017. Pengauditan telah dilaksanakan di Bahagian Jalan, JKR Negeri Johor, JKR Daerah Kota Tinggi, JKR Daerah Segamat, JKR Daerah Tangkak dan JKR Daerah Mersing. Pemilihan empat (4) daerah tersebut dibuat berdasarkan panjang jalan meliputi 712.40 km (35.7%) daripada 1,995.34 km (Perjanjian Konsesi) panjang jalan di Negeri Johor yang disenggara oleh JKR dan belum pernah diaudit oleh Jabatan Audit Negara.

1.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Kaedah pengauditan adalah dengan menyemak, mengkaji serta menganalisis data, rekod, fail, pelan dan dokumen berhubung pengurusan penswastaan penyenggaraan jalan negeri. Maklumat juga diperoleh daripada juru perunding yang dilantik oleh Kerajaan Negeri iaitu Leader Scope Consultant Sdn Bhd (LSSB), Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor, Suruhanjaya Syarikat Malaysia Negeri Johor (SSM) dan portal rasmi Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB). Rujukan juga dibuat dengan Bahagian Teknikal dan Penasihat Undang-undang Jabatan Audit Negara bagi melihat aspek teknikal dan perundangan berkaitan kerja penyenggaraan jalan. Pemeriksaan fizikal dilaksanakan ke atas 60 (38.7%) daripada 155 arahan kerja yang dikeluarkan. Pemeriksaan fizikal meliputi 45 kerja *pavement* yang berjumlah RM20.98 juta dan 15 kerja bukan *pavement* yang berjumlah RM1.40 juta di empat (4) daerah yang dipilih. Selain itu, lawatan Audit ke jalan yang telah disenggara dilaksanakan dengan kerjasama pegawai dari Bahagian Teknikal Jabatan Audit Negara, JKR daerah, syarikat konsesi dan juru perunding. Temu bual dengan pegawai yang

bertanggungjawab dan penduduk setempat telah dilakukan bagi mendapatkan maklum balas dan pengesahan.

1.5. RUMUSAN AUDIT

1.5.1. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Februari hingga Jun 2018 merumuskan perkara berikut:

a. Prestasi Pengurusan Penswastan Penyelenggaraan Jalan Negeri

Objektif penswastan penyelenggaraan jalan negeri masih belum dapat dicapai sepenuhnya. Terdapat kelemahan daripada prestasi pelaksanaan kerja di mana terdapat sejumlah 111 kerja yang tiada dalam perancangan telah dilaksanakan atas keperluan segera pada tahun semasa. Selain itu, sebanyak 69 aduan yang diterima berkaitan jalan negeri mengambil masa antara 10 hingga 61 hari untuk diambil tindakan. Bagaimanapun, syarikat konsesi telah berjaya melaksanakan kerja *resurface*, *regulate* dan *reconstruction* lebih panjang daripada yang dilaksanakan oleh JKR seiring dengan pertambahan kos.

b. Pengurusan Penswastan Penyelenggaraan Jalan Negeri

Pengurusan penswastan penyelenggaraan jalan negeri belum mencapai kecekapan yang optimum kerana terdapat kelemahan daripada aspek pelantikan syarikat konsesi yang tidak berpengalaman, pembayaran interim yang tidak mengikut peraturan, penetapan kadar harga bagi kerja yang tiada dalam SOR mengambil masa lama, kelewatan memulakan kerja dan menyiapkan kerja serta kualiti kerja penyelenggaraan yang kurang memuaskan. Secara keseluruhannya, masih terdapat ruang untuk penambahbaikan yang boleh dilaksanakan oleh JKR dalam menguruskan penswastan penyelenggaraan jalan negeri.

1.5.2. Penemuan Audit utama yang perlu diberikan perhatian dalam kajian ini oleh JKR dan UPENJ seperti berikut:

- i. sebanyak 18 (26.1%) daripada 69 aduan lewat diambil tindakan daripada aduan penerimaan sehingga tempoh maklum balas seharusnya dibuat antara dua (2) hingga 53 hari;
- ii. aset milik JKR berjumlah RM2.31 juta di Bahagian Jalan tidak digunakan;
- iii. pembayaran bagi kerja penyelenggaraan rutin telah dibuat sebanyak 14 kali dengan kos berjumlah RM52.96 juta sebelum kontrak formal ditandatangani pada 4 September 2016;

- iv. sebanyak 23 kerja bagi tahun 2016 dan 2017 dengan kos berjumlah RM4.88 juta mempunyai butiran kerja yang tiada dalam senarai SOR menyebabkan bayaran berjumlah RM0.52 juta tidak dapat dijelaskan kepada syarikat konsesi walaupun kerja telah selesai dilaksanakan;
- v. tempoh bayaran diselesaikan mengambil masa antara satu (1) hingga 318 hari bermula daripada tarikh perakuan Jurutera Daerah hingga ke baucar bayaran disediakan. Kos kerja bagi 486 perakuan tersebut adalah berjumlah RM246.30 juta;
- vi. sebanyak 128 kerja dengan kos berjumlah RM52.12 juta bagi Amona dan 82 kerja dengan kos berjumlah RM47.09 juta bagi Teto lewat dimulakan antara satu (1) hingga 223 hari daripada tarikh sepatut mula;
- vii. sebanyak 38 kerja dengan kos berjumlah RM25.87 juta bagi Amona dan 79 kerja dengan kos berjumlah RM33.69 juta bagi Teto telah lewat disiapkan daripada tarikh sepatut siap antara empat (4) hingga 356 hari; dan
- viii. kerja penyenggaraan jalan kurang berkualiti seperti jalan rosak dan belum dibaiki serta garisan jalan sementara tidak ditanggalkan selepas kerja disiapkan.

1.6. PENEMUAN AUDIT

Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan yang dinyatakan dalam rumusan Audit adalah seperti perenggan berikut:

1.6.1. Prestasi Penswastan Penyenggaraan Jalan Negeri

1.6.1.1. Prestasi Perbelanjaan Geran Jalan Negeri

- a. Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Raya Negeri Johor ditubuhkan di bawah Seksyen 10 Akta Acara Kewangan 1957 untuk mengakaunkan terimaan dan bayaran berkaitan kerja penyenggaraan jalan negeri. Pada tahun 2015 hingga 2017, Kerajaan Negeri telah menerima pemberian penyenggaraan jalan negeri daripada Kerajaan Persekutuan berjumlah RM1,715.90 juta. Kedudukan peruntukan pemberian penyenggaraan jalan negeri oleh Kerajaan Persekutuan dan agihan kepada JKR, PBT, JPS, Pejabat Daerah dan IDJ sehingga Disember 2017 adalah seperti **Jadual 1.3**.

JADUAL 1.3
PRESTASI PERBELANJAAN KUMPULAN WANG AMANAH
PENYENGGARAAN JALAN RAYA NEGERI JOHOR TAHUN 2015 SEHINGGA 2017

BIL.	BAKI TERKUMPUL 1 JANUARI AKAUN MARRIS (RM Juta)	TERIMAAN DARIPADA KERAJAAN PERSEKUTUAN (RM Juta)	AGENSI PELAKSANA	PERBELANJA AN OLEH AGENSI PELAKSANA (RM Juta)	PERBELANJAAN (RM Juta)	BAKI TERKUMPUL 31 DISEMBER AKAUN MARRIS (RM Juta)
2015						
1.	686.87	544.33	JKR	218.56	569.51	661.69
			PBT	258.07		
			JPS	5.71		
			Pejabat Daerah	59.66		
			IDJ	27.51		
2016						
2.	661.69	577.79	JKR	135.87	650.46	589.02
			PBT	359.37		
			JPS	5.95		
			Pejabat Daerah	96.23		
			IDJ	53.04		
2017						
3.	589.02	593.78	JKR	166.13	672.64	510.16
			PBT	259.76		
			JPS	9.94		
			Pejabat Daerah	121.64		
			IDJ	115.91		
JUMLAH KESELURUHAN		1,715.90			1,892.61	

Sumber: Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor

- b. **Jadual 1.3** menunjukkan daripada RM1,715.90 juta pemberian penyenggaraan jalan negeri, Pejabat Perbendaharaan Negeri telah membelanjakan sejumlah RM1,892.61 juta kepada agensi pelaksana bagi tahun 2015 hingga 2017. Peratus perbelanjaan jika dibandingkan dengan baki terimaan terkumpul pada 1 Januari 2015 dan terimaan bagi tahun 2015 hingga 2017 adalah 78.8%. Bagaimanapun, prestasi perbelanjaan semasa bagi tahun 2015 hingga 2017 menunjukkan peningkatan di mana Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor telah membelanjakan antara 104.6% hingga 113.3% daripada jumlah terimaan. Prestasi perbelanjaan semasa yang semakin meningkat telah dapat menurunkan baki terkumpul yang belum dibelanjakan iaitu dari RM661.69 juta pada tahun 2015 kepada RM510.16 juta pada tahun 2017. Dengan pertambahan perbelanjaan yang diluluskan oleh Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor menunjukkan wang amanah penyenggaraan jalan negeri telah digunakan dan dimanfaatkan bagi tujuan ia diberi.

Pada pendapat Audit, prestasi perbelanjaan Kumpulan Wang Amanah Penyenggaraan Jalan Raya Negeri Johor pada tahun semasa adalah baik

namun terdapat ruang untuk menambah baik kerana baki akaun amanah masih berbaki RM510.16 juta sehingga bulan Disember 2017.

1.6.1.2. Prestasi Pelaksanaan Kerja Penyelenggaraan Jalan Negeri

Juru perunding bersama JKR menyediakan senarai Aktiviti Penyelenggaraan Jalan (APJ) berdasarkan agihan peruntukan dan keutamaan di tapak. Juru perunding mengemukakan senarai APJ yang telah disahkan oleh JKR daerah ke JKR Negeri Johor untuk kelulusan pegawai penguasa bagi mengeluarkan Arahan Kerja oleh JKR daerah. Aktiviti penyelenggaraan yang dirancang dalam APJ melibatkan penyelenggaraan berkala iaitu seperti membaiki permukaan jalan yang rosak, mengganti perabot jalan, mengganti longkang serta pembetung konkrit dan membuat garisan jalan. Berdasarkan keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor (MMK) bertarikh 29 Julai 2015, syarikat konsesi yang dilantik diberi siling peruntukan bagi kerja penyelenggaraan rutin berjumlah RM76 juta dan penyelenggaraan berkala berjumlah RM70 juta setiap tahun. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- a. Pihak Audit telah membuat perbandingan bilangan kerja dan jumlah peruntukan yang diterima dengan pelaksanaan kerja sebenar yang dilaksanakan bagi kerja penyelenggaraan berkala seperti **Jadual 1.4**.

JADUAL 1.4
PRESTASI PELAKSANAAN KERJA BERKALA
PENYELNGGARAAN JALAN BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	PERANCANGAN		PELAKSANAAN									
			MENGIKUT PERANCANGAN		PERATUS		TIDAK MENGIKUT PERANCANGAN		TIDAK DILAKSANAKAN		JUMLAH KESELURUHAN	
	BIL.	RM (RM Juta)	BIL.	RM (RM Juta)	BIL.	RM	BIL.	RM (RM Juta)	BIL.	RM (RM Juta)	BIL.	RM (RM Juta)
2015	396	67.72	391	61.79	98.7	91.2	22	0.99	5	0.60	413	62.78
2016	133	68.61	127	62.87	95.5	91.6	40	14.78	6	1.88	167	77.65
2017	184	67.65	158	56.84	85.9	84.0	49	10.58	26	12.14	207	67.42
JUMLAH	713	203.98	676	181.50	94.8	89.0	111	26.35	37	14.62	787	207.85

Sumber: JKR dan LSSB

- b. Berdasarkan **Jadual 1.4** menunjukkan sebanyak 676 (94.8%) kerja telah dilaksanakan bagi tahun 2015 hingga 2017 berbanding sebanyak 713 kerja yang dirancang dengan kos berjumlah RM181.50 juta. Sebanyak 37 kerja yang tidak dapat dilaksanakan pada tahun semasa kerana terdapat permintaan untuk mengubah rancangan asal yang memerlukan semakan semula serta perubahan teknik turapan jalan (*milling, Cold In Place Recycling (CIPR), regulate, overlay or reconstruction*) mengikut bebanan trafik yang perlu diguna pakai bagi kerja *pavement*. Terdapat tambahan kerja yang telah dilaksanakan tidak mengikut perancangan sebanyak 111 kerja

dengan kos berjumlah RM26.35 juta bagi tempoh tiga (3) tahun kerana terdapat keperluan mendesak atas faktor keselamatan jalan.

- c. Pada tahun 2016, jumlah perbelanjaan berdasarkan Arahan Kerja yang dikeluarkan bagi kerja penyenggaraan jalan secara berkala adalah berjumlah RM77.65 juta. Jumlah tersebut telah melebihi daripada siling peruntukan yang telah diputuskan oleh MMK iaitu RM70.00 juta setahun (melebihi RM7.65 juta). Bagaimanapun, hasil semakan mendapati pembayaran sebenar yang telah dibuat pada tahun 2016 adalah berjumlah RM53.08 juta manakala jumlah yang selebihnya telah dibayar pada tahun 2017 kerana projek dilaksanakan pada akhir tahun dan kesuntukan masa untuk dibayar pada tahun semasa.

Maklum balas JKR yang Diterima pada 17 September 2018

Perancangan kerja disediakan pada penghujung tahun sebelum kerja diluluskan untuk pelaksanaan di tapak. Namun, terdapat kerosakan yang semakin teruk pada lokasi cadangan asal dan kerosakan baru luar jangka di lokasi lain pada tahun semasa yang memerlukan tindakan segera dan menyebabkan peningkatan kos penyenggaraan.

- d. Semakan lanjut telah dibuat terhadap empat (4) daerah yang dipilih dan mendapati perkara dan seperti **Jadual 1.5**.

JADUAL 1.5
PRESTASI PELAKSANAAN KERJA BERKALA PENYENGKARAAN
JALAN BAGI DAERAH KOTA TINGGI, MERSING, TANGKAK DAN SEGAMAT

DAERAH	PERANCANGAN		PELAKSANAAN							
			MENGIKUT PERANCANGAN		TIDAK MENGIKUT PELAKSANAAN		KERJA TIDAK DILAKSANA		JUMLAH KESELURUHAN	
	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)
2015										
Kota Tinggi	28	4.96	28	4.50	-	-	-	-	28	4.50
Mersing	18	3.65	18	3.23	2	0.31	-	-	20	3.54
Tangkak	17	4.34	17	5.52	-	-	-	-	17	5.52
Segamat	120	5.91	120	4.98	-	-	-	-	120	4.98
JUMLAH	183	21.40	183	18.23	2	0.31	-	-	185	18.54
2016										
Kota Tinggi	13	5.89	13	5.55	4	1.77	-	-	17	7.32
Mersing	15	4.00	15	3.69	-	-	-	-	15	3.69
Tangkak	10	3.94	9	3.00	7	0.94	1	0.30	16	3.94
Segamat	13	5.80	13	5.59	4	1.58	-	-	17	7.17
JUMLAH	51	19.63	50	17.83	15	4.29	1	0.30	65	22.12
2017										
Kota Tinggi	11	4.49	11	4.57	2	1.06	-	-	13	5.63
Mersing	6	3.40	5	2.98	3	0.48	1	0.20	8	3.46

DAERAH	PERANCANGAN		PELAKSANAAN							
			MENGIKUT PERANCANGAN		TIDAK MENGIKUT PELAKSANAAN		KERJA TIDAK DILAKSANA		JUMLAH KESELURUHAN	
	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)
Tangkak	47	4.72	45	4.39	4	0.19	2	0.11	49	4.58
Segamat	12	8.70	9	5.65	13	2.11	3	1.99	22	7.76
JUMLAH	76	21.31	70	17.59	22	3.68	6	2.30	92	21.43

Sumber:JKR dan LSSB

- i. Bagi tahun 2015, terdapat pertambahan bilangan kerja di Daerah Mersing kerana pihak JKR Daerah Mersing mengguna pakai baki peruntukan APJ tahun semasa untuk membaharui muka jalan yang rosak.
- ii. Pada tahun 2016, pertambahan bilangan kerja di Daerah Kota Tinggi berlaku kerana keperluan mendesak untuk membaik pulih permukaan jalan disebabkan pertumbuhan pesat kawasan sekitar (projek RAPID Pengerang dan kawasan perumahan). Bagi Daerah Tangkak, kerja yang dirancang tidak dilaksanakan kerana kerja penyenggaraan *pavement* baru sahaja dilaksanakan di Jalan Kg. Teratai dan peruntukan tersebut telah digunakan ke jalan yang lebih memerlukan.
- iii. Pada tahun 2017, terdapat pertambahan bilangan kerja di Daerah Mersing dan Tangkak kerana terdapat keperluan untuk membaik pulih jalan rosak yang kerap digunakan untuk laluan jentera berat ke kuari manakala di Daerah Kota Tinggi terdapat pertambahan trafik disebabkan pertumbuhan pesat kawasan sekitar terutama yang melibatkan projek RAPID Pengerang. Bagi Daerah Segamat, pertambahan bilangan kerja berlaku kerana pihak JKR Daerah Segamat mengguna pakai baki peruntukan APJ tahun semasa untuk membaharu muka jalan yang rosak akibat banjir.

Maklum balas JKR yang Diterima pada 17 September 2018

Peruntukan tahunan yang disalurkan kepada JKR dari Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor adalah berfasa dan terdapat juga penjimatan daripada kerja yang telah dilaksanakan pada tahun semasa yang perlu dibelanjakan demi meningkatkan prestasi perbelanjaan jabatan. Selain itu, terdapat keperluan yang mendesak seperti aduan awam yang diterima oleh daerah, maka kelulusan bagi kerja berkala diberikan pada hujung tahun untuk dilaksanakan oleh syarikat konsesi. Jabatan akan memastikan pihak juru perunding membuat perancangan kerja tahunan dan anggaran kos bagi kerja berkala yang lebih realistik bagi menangani isu ini.

Pada pendapat Audit prestasi pelaksanaan kerja penyenggaraan telah diuruskan dengan cekap kerana telah melaksanakan antara 85.9% hingga 98.7% kerja yang mengikut perancangan.

1.6.1.3. Pencapaian *Outcome*

Salah satu objektif pelantikan syarikat konsesi bagi melaksanakan kerja penyenggaraan jalan negeri adalah untuk mengurangkan beban kewangan dan meningkatkan produktiviti.

a. Prestasi Penswastan Penyenggaraan Jalan Negeri

Pihak Audit telah membuat perbandingan kerja yang dilaksanakan oleh JKR dan syarikat konsesi mengikut kategori kerja bagi empat (4) daerah yang dilawati dan mendapati perkara seperti berikut:

- i. Pada tahun 2016, syarikat konsesi telah melaksanakan kerja *pavement* lebih panjang walaupun bilangan kerja yang dilaksanakan kurang berbanding pada tahun 2015 dan 2017 kerana syarikat konsesi melaksanakan kerja dalam kuantiti (meter jalan) yang tinggi dalam satu Arah Kerja. Selain itu, tahun 2016 adalah tahun pertama penyenggaraan jalan negeri secara berkala diambil alih oleh syarikat konsesi dan kerja penyenggaraan dilaksanakan pada jalan yang sudah lama tidak diturap dan mengalami kerosakan yang teruk.
- ii. Syarikat konsesi telah berjaya melaksanakan kerja *resurface*, *regulate* dan *reconstruction* sepanjang 70,816.94 meter (2016) dan 54,549.87 meter (2017) lebih panjang daripada yang dilaksanakan oleh JKR iaitu 48,626.99 meter (2015). Bagaimanapun, pertambahan penyenggaraan jalan berlaku seiring dengan pertambahan kos berjumlah RM14.87 juta (2016) dan RM12.07 juta (2017) berbanding dengan yang dilaksanakan oleh JKR berjumlah RM9.30 juta (2015). Butiran lengkap seperti **Jadual 1.6**.

JADUAL 1.6
PERBANDINGAN PANJANG JALAN DENGAN KOS KERJA ANTARA JKR DENGAN SYARIKAT KONSESI BAGI DAERAH KOTA TINGGI, MERSING, SEGAMAT AN TANGKAK

DAERAH	BIL. KERJA	KOS KERJA (RM Juta)	RESURFACE		REGULATE		RECONSTRUCTION	
			METER	KOS KERJA (RM)	METER	KOS KERJA (RM)	METER	KOS KERJA (RM)
2015								
DILAKSANAKAN: JKR								
Kota Tinggi	16	5.52	12,009.76	2,538,211	1,087	230,750	267	65,729
Mersing	7	1.59	7,505.75	1,310,444	280	42,000	156	22,000
Segamat	10	3.30	14,119.32	2,658,888	88	15,180	0	0
Tangkak	10	3.42	11,792.16	2,219,220	1,322	196,000	0	0
JUMLAH	43	13.83	45,426.99	8,726,763	2,777	483,930	423	87,729

DAERAH	BIL. KERJA	KOS KERJA (RM Juta)	RESURFACE		REGULATE		RECONSTRUCTION	
			METER	KOS KERJA (RM)	METER	KOS KERJA (RM)	METER	KOS KERJA (RM)
KOS PER/MTR			192.11		174.26		207.40	
2016								
DILAKSANAKAN:SYARIKAT KONSESI								
Kota Tinggi	12	7.08	21,355.78	4,808,164	2,561	498,543	308	88,573
Mersing	5	3.36	10,827.08	1,977,312	758	143,901	809	171,166
Segamat	11	6.67	21,120.05	4,600,010	2,022	460,355	-	-
Tangkak	8	3.68	10,490.03	1,997,709	351	74,110	215	45,710
JUMLAH	36	20.79	63,792.94	13,383,195	5,692	1,176,909	1,332	305,449
KOS PER/MTR			209.79		206.77		229.32	
2017								
Kota Tinggi	12	5.52	16,786.62	3,792,964	1,554	331,953	213	57,671
Mersing	5	1.50	3,935.99	736,944	374	73,620	253	49,844
Segamat	11	7.08	16,899.73	4,244,508	1,696	315,920	-	-
Tangkak	16	3.45	11,808.53	2,276,242	1,029	187,840	-	-
JUMLAH	44	17.55	49,430.87	11,050,658	4,653	909,333	466	107,515
KOS PER/MTR			223.56		195.43		230.72	

Sumber: JKR & LSSB

Pada pendapat Audit prestasi penyenggaraan jalan yang dilaksanakan oleh syarikat konsesi adalah baik di mana syarikat konsesi telah berjaya melaksanakan kerja *pavement* lebih panjang daripada yang dilaksanakan oleh JKR. Bagaimanapun, pertambahan panjang jalan berlaku seiring dengan pertambahan kos dan tidak mencapai objektif penswastan penyenggaraan jalan iaitu untuk mengurangkan beban kewangan Kerajaan.

b. Aduan Awam Selepas Penswastan Penyenggaraan Jalan Negeri

Piagam Pelanggan JKR Malaysia menetapkan tempoh tindakan diambil di atas setiap aduan yang diterima ialah dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh penerimaan. JKR menggunakan Sistem Pengurusan Aduan (JKR CARE) bermula tahun 2015 untuk membantu Jabatan Kerja Raya di peringkat Cawangan/Bahagian/Negeri/Daerah mengendalikan aduan. Ini bagi memastikan pengurusan aduan awam dapat dilaksanakan dengan responsif, cekap dan berkesan seterusnya dapat memberi keyakinan kepada pengguna membuat aduan. Terdapat empat (4) media saluran aduan utama yang digunakan oleh pengadu iaitu laman sesawang, emel, telefon dan surat. Semakan Audit terhadap daftar aduan mendapati perkara seperti berikut:

- i. Sejumlah 69 aduan yang diterima bagi tahun 2015 hingga 2017 berkaitan dengan jalan negeri meliputi aduan mengenai jalan dan

perabot jalan. Aduan yang tertinggi diterima bagi tempoh tiga (3) tahun adalah jalan rosak/tidak rata dan jalan berlubang/air bertakung iaitu masing-masing sebanyak 17 aduan. Senarai jenis kerosakan mengikut kawasan seliaan adalah seperti **Jadual 1.7**.

JADUAL 1.7
ADUAN BERKAITAN JALAN NEGERI MENGIKUT
SELIAAN DAN JENIS KEROSAKAN BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

SELIAAN	JENIS ADUAN										JUMLAH ADUAN
	KEMALANGAN		KEROSAKAN								
	PERABOT JALAN		PERABOT JALAN					JALAN			
	GUARDRAIL BENGKOK	PAPAN TANDA BENGKOK/TUMBANG	KM POST TUMBANG	TULISAN PAPAN TANDA/ KM POST PUDAR	GARISAN JLN PUDAR	PAPAN TANDA TERLINDUNG	PAPAN TANDA TERKOPAK	JALAN BERLUBANG / AIR BERTAKONG	JALAN ROSAK/ TIDAK RATA	BAHU JALAN BERLUBANG / BERTAKONG	
2015											
JKR	1	3	1	-	1	2	1	5	3	-	17
AMONA	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	2
TETO	-	2	-	-	-	2	-	-	-	2	6
JUMLAH	1	6	1	0	1	4	1	6	3	2	25
2016											
JKR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
AMONA	-	-	1	-	1	-	-	1	-	-	3
TETO	-	4	-	2	2	-	-	7	4	-	19
JUMLAH	0	4	1	2	3	0	0	8	4	0	22
2017											
JKR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
AMONA	-	1	-	-	-	-	-	-	2	-	3
TETO	-	4	-	3	1	-	-	3	8	-	19
JUMLAH	0	5	0	3	1	0	0	3	10	0	22
JUMLAH KESELURUHAN	1	15	2	5	5	4	1	17	17	2	69

Sumber: JKR

- ii. Berdasarkan **Jadual 1.7**, pihak Audit mendapati kawasan di bawah seliaan Amona menerima aduan kurang daripada kawasan di bawah seliaan Teto di mana Amona menerima sebanyak lapan (8) aduan berbanding Teto menerima sebanyak 44 aduan bagi tempoh tiga (3) tahun. Kawasan yang disenggara oleh Amona menerima aduan yang rendah berbanding Teto disebabkan Amona menyenggara kawasan luar bandar manakala Teto menyenggara kawasan bandar seperti Johor Bahru dan Kulai. Selain itu, faktor bebanan dan laluan trafik juga memainkan peranan kekerapan jalan mengalami kerosakan di mana

kawasan yang disenggara oleh Teto adalah kawasan laluan trafik yang sibuk dan mempunyai banyak kawasan kuari.

- iii. Pihak Audit mendapati tempoh aduan diambil tindakan mengambil masa antara 10 hingga 61 hari daripada akuan penerimaan dibuat. Semakan lanjut Audit mendapati sebanyak 18 (26.1%) daripada 69 aduan lewat diambil tindakan daripada akuan penerimaan sehingga tempoh maklum balas seharusnya dibuat antara dua (2) hingga 53 hari. Bagaimanapun, terdapat penurunan bilangan aduan yang lewat diambil tindakan di mana pada tahun 2017 hanya dua (2) aduan yang lewat diambil tindakan berbanding tahun 2016 sebanyak enam (6) aduan dan tahun 2015 sebanyak 10 aduan seperti **Jadual 1.8**.

JADUAL 1.8
TEMPOH TINDAKAN DIAMBIL MENGIKUT SELIAANBAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TEMPOH TINDAKAN DIAMBIL MENGIKUT SELIAAN DAN TARIKH 2015 HINGGA 2017							
SELIAAN	BIL. ADUAN	MENGIKUT TEMPOH* (Hari)	TEMPOH LEWAT DIAMBIL TINDAKAN (Hari)				JUMLAH KESELURUHAN
			2-9	10-19	20-29	>29	
2015							
JKR	17	11	2	2	1	1	6
AMONA	2	1	1	-	-	-	1
TETO	6	3	1	1	-	1	3
JUMLAH	25	15	4	3	1	2	10
2016							
JKR	0		-	-	-	-	0
AMONA	3	3	-	-	-	-	0
TETO	19	13	1	1	3	1	6
JUMLAH	22	16	1	1	3	1	6
2017							
JKR	0		-	-	-	-	0
AMONA	3	3	-	-	-	-	0
TETO	19	17	1	-	-	1	2
JUMLAH	22	20	1	0	0	1	2
JUMLAH KESELURUHAN	69	51	6	4	4	4	18

Sumber: JKR

Nota: * Akuan Penerimaan – 1 hingga 3 hari
Maklum balas aduan – 7 hari

- iv. Semakan lanjut Audit mendapati tindakan pembaikan telah diambil pada tahun semasa sama ada dilaksanakan secara rutin (*pothole patching*) atau telah dilaksanakan secara penyenggaraan berkala. Penyenggaraan berkala dilaksanakan pada jalan yang dibuat aduan kerana melibatkan kerosakan yang memerlukan kos penyenggaraan yang tinggi (berlaku tambahan kerja) atau kerja pada jalan yang terlibat telah dimasukkan ke APJ pada tahun tersebut tetapi belum dilaksanakan sehingga tarikh aduan dibuat. Antara contoh aduan yang diterima dan tindakan yang

dilaksanakan menggunakan peruntukan penyenggaraan berkala adalah seperti **Jadual 1.9**.

JADUAL 1.9
ADUAN YANG TELAH DIAMBIL TINDAKAN SECARA PENYENGGARAAN BERKALA

BIL.	TARIKH ADUAN	PERIHAL ADUAN	PERIHAL KERJA	TARIKH MULA KERJA	TARIKH KERJA SIAP
1.	29.01.2015	Aduan garisan jalan di simpang Jalan Masai Lama ke Kampung Baru Plentong tidak jelas	Jalan Masai Lama - Kerja penyenggaraan dan pembaikan garisan jalan	17.02.2015	13.04.2015
2.	04.01.2016	Mohon turap pada laluan depan Tasek Merdeka	Jalan Tongkang Pecah (Seksyen 0.00-11.15) - <i>milling</i> dan <i>overlay</i>	11.05.2016	03.08.2016
3.	03.05.2016	Aduan mengenai penyenggaraan Jalan Gelang Patah	Jalan Gelang Patah (Seksyen 29.0-31.0) - <i>resurface</i> dan <i>overlay</i>	26.06.2016	25.07.2016
4.	03.06.2016	Aduan permukaan jalan mendap hadapan Sekolah Menengah Kayu Ara Pasong, Pontian	Jalan Parit Sikom (Seksyen 4.0-10.0) - <i>regulate</i>	19.06.2016	30.06.2016
5.	29.05.2017	Aduan jalan rosak	Jalan Parit Panjang (Seksyen 11.00-11.50) (<i>Localised</i>) - <i>regulate</i> dan <i>resurface</i>	30.07.2017	28.08.2017
6.	18.07.2017	Aduan kerosakan jalan di Telok Sengat	Jalan Teluk Sengat (Seksyen 3.0-6.0) - <i>reconstruct</i> , <i>regulate</i> dan <i>overlay</i>	22.07.2017	06.08.2017

Sumber: JKR

Maklum balas JKR yang Diterima pada 17 September 2018

Tempoh maklum balas aduan telah ditambahbaik dan dipertingkatkan selaras dengan kehendak Piagam Pelanggan jabatan. Selain itu, pihak juru perunding juga memainkan peranan dalam memastikan prestasi maklum balas dan tindakan pembetulan oleh syarikat konsesi dalam tempoh yang dipersetujui demi mencapai Piagam Pelanggan jabatan. Dalam masa yang sama, prestasi syarikat konsesi dalam menangani maklumbalas aduan awam akan sentiasa dipantau oleh jabatan bagi mencapai garis panduan yang terdapat dalam kontrak.

Pada pendapat Audit pengurusan aduan telah diuruskan secara efektif namun masih terdapat ruang untuk menambah baik bagi memastikan tempoh penyelesaian aduan dapat dipercepatkan.

c. Aset Tidak Digunakan

Semua perolehan yang dibuat hendaklah digunakan dan diuruskan dengan cekap dan teratur bagi mengelakkan daripada berlakunya pembaziran. Berdasarkan minit Mesyuarat Berhubung Cadangan Pelantikan Syarikat Konsesi dan Juru Perunding untuk Kerja Penyenggaraan Jalan Negeri bertarikh 2 Disember 2014 menyatakan aset JKR tidak akan diambil alih oleh syarikat konsesi.

Semakan Audit mendapati sebanyak 29 aset berjumlah RM2.31 juta di Bahagian Jalan yang digunakan untuk kerja penyenggaraan jalan secara jabatan terbiar dan tidak digunakan selepas penyenggaraan jalan diswastakan. Lawatan Audit mendapati 13 aset jabatan masih dalam keadaan elok dan boleh digunakan manakala 16 aset rosak tidak dibaiki. Semakan lanjut Audit mendapati aset yang dibeli pada tahun 2015 masih belum digunakan sehingga tarikh lawatan Audit. Aset yang masih dalam keadaan baik tetapi tidak digunakan menjadi kerugian serta pembaziran kepada Kerajaan. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 1.10**.

JADUAL 1.10
SENARAI ASET YANG TERBIAR DAN TIDAK DIGUNAKAN

BIL.	NO PENDAFTARAN	JENIS ASET	TAHUN DIMILIKI	KOS PEROLEHAN (RM)	PENEMUAN
JKR DAERAH KOTA TINGGI					
1.	JKC 863	<i>Back Hoe Loader Case Super M</i>	2007	172,400	Boleh Digunakan Gambar 1.1
2.	JDB 2577	<i>Back Hoe Loader Case 580 K</i>	1993	96,832	Tidak Boleh Digunakan
3.	JGT 3184	<i>M/Grader Volvo G700</i>	2002	370,000	Tidak Boleh Digunakan Gambar 1.2
4.	WH 1580	<i>Kimco Showel</i>	1977	70,800	Boleh Digunakan
5.	JET 5723	<i>MIT FM 515H Tipper</i>	1997	125,785	Tidak Boleh Digunakan
6.	JDT 6077	<i>VIB Roller Ingersol Rand</i>	1995	69,800	Tidak Boleh Digunakan Gambar 1.3
7.	-	<i>Toku Plate Compactor TKC 350</i>	2006	2,880	Tidak Boleh Digunakan
8.	-	<i>Toku Plate Compactor TKL 8</i>	2006	2,880	Tidak Boleh Digunakan
JUMLAH				911,377	
JKR DAERAH MERSING					
9.	JGF 5008	<i>Back Hoe Loader Case</i>	TM	155,000	Tidak Boleh Digunakan
10.	JBK 7760	<i>HINO KR 350</i>	TM	40,388	Tidak Boleh Digunakan
11.	JEW 8761	<i>Hicom Perkasa MTB 140</i>	TM	50,591	Tidak Boleh Digunakan
12.	JGT 3758	<i>MIT FM 658J</i>	TM	150,000	Tidak Boleh Digunakan
13.	JCK 4984	<i>Isuzu FSR 11H</i>	TM	24,522	Tidak Boleh Digunakan
14.	JCP 2132	<i>Isuzu Pickup TFR 54</i>	TM	27,185	Tidak Boleh Digunakan
15.	JCK 2419	<i>Isuzu Pickup TFR 54</i>	TM	51,647	Tidak Boleh Digunakan
16.	-	<i>Mesin Pemotong Jalan (TOKU) Toku – THC 350</i>	2006	3,570	Tidak Boleh Digunakan
17.	-	<i>Toku Plate Compactor</i>	2006	2,880	Tidak Boleh Digunakan
18.	-	<i>Toku Plate Compactor</i>	2006	2,880	Tidak Boleh Digunakan
19.	-	<i>Portable MIG Welding Sate</i>	2015	7,000	Belum Digunakan Gambar 1.4
JUMLAH				515,663	

BIL.	NO PENDAFTARAN	JENIS ASET	TAHUN DIMILIKI	KOS PEROLEHAN (RM)	PENEMUAN
JKR DAERAH SEGAMAT					
20.	JKC 660	<i>Back Hoe Loader Case Super M</i>	1995	172,400	Boleh Digunakan
21.	JRC 5733	<i>Back Hoe Loader Case Super N</i>	2015	221,000	Boleh Digunakan
22.	JCS 2944	<i>Komatsu Grader</i>	1992	189,000	Boleh Digunakan Gambar 1.5
23.	WDU 906	<i>Roller New Holland</i>	TM	69,800	Boleh Digunakan
24.	JBL 6245	<i>Isuzu Canter Road Line</i>	1986	24,369	Boleh Digunakan Gambar 1.6
25.	JET 5726	<i>MITB Tipper</i>	1997	125,786	Boleh Digunakan
26.	JGJ 3597	<i>Fiat Traktor</i>	2001	65,500	Boleh Digunakan
27.	-	<i>Centrifuge Extractor</i>	2010	4,350	Boleh Digunakan (Makmal Coring Test)
28.	-	Mesin Ujian Premix	2012	9,000	Boleh Digunakan (Makmal Coring Test)
29.	-	Ujian Density CBR	2010	5,000	Boleh Digunakan (Makmal Coring Test)
JUMLAH				886,205	
JUMLAH KESELURUHAN				2,313,245	

Sumber: JKR Dan Jabatan Audit Negara

GAMBAR 1.1



JKR Daerah Kota Tinggi
- Back Hoe Loader Dalam Keadaan Terbiar
(15.02.2018)

GAMBAR 1.2



JKR Daerah Kota Tinggi
- Grader yang Terbiar
(15.02.2018)

GAMBAR 1.3



JKR Daerah Kota Tinggi
- Roller yang Terbiar
(15.02.2018)

GAMBAR 1.4



JKR Daerah Mersing
- Portable Welding Belum Digunakan Sejak Dibeli
pada Tahun 2015
(25.04.2018)

GAMBAR 1.5



JKR Daerah Segamat
- Grader Dalam Keadaan Terbiar
(01.03.2018)

GAMBAR 1.6



JKR Daerah Segamat
- Peralatan Road Line Tidak Digunakan
(01.03.2018)

Maklum balas JKR yang Diterima pada 17 September 2018

Jangka hayat sebahagian jentera telah melangkaui tempoh yang ekonomik untuk disenggara dan sukar untuk mendapatkan alat gantian. Sebahagian jentera yang lain pula masih digunakan oleh JKR Daerah seperti *backhoe* dan peralatan *roadline*. Jentera yang melebihi usia 20 tahun telah disyorkan untuk dibuat pelupusan menggunakan Sistem Penilaian Kenderaan Atas Talian (PiKAT). Bagaimanapun kelulusan pelupusan adalah dibawah kuasa Ketua Jurutera Mekanikal Negeri (KJMN) Johor.

Selain itu, Dasar Kerajaan Negeri supaya menyerahkan kerja senggaraan jalan negeri kepada syarikat konsesi secara tidak langsung telah mengurangkan peruntukan bekalan bahan mentah. Ketiadaan bekalan bahan mentah ini telah menghadkan penggunaan jentera. Jentera ini hanya digunakan pada masa tertentu seperti majlis keraian dan pembaikan jalan secara jabatan sahaja.

Pada pendapat Audit pengurusan aset mempunyai ruang untuk penambahbaikan dengan mengagihkan kepada JKR negeri lain untuk digunakan.

1.6.2. Pengurusan Penswastan Penyenggaraan Jalan Negeri

1.6.2.1. Pelantikan Syarikat Konsesi Secara Rundingan Terus

Kontraktor yang berdaftar dengan Pusat Khidmat Kontraktor (PKK) dan Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB) dalam kelas pendaftaran dan mempunyai kepala dan sub kepala pendaftaran yang tertentu sahaja layak menyertai sesuatu tender. Syarikat Amona telah dilantik secara rundingan terus melalui keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor (MMK)

bertarikh 24 November 2014 untuk melaksanakan kerja penyenggaraan jalan negeri.

Semakan Audit mendapati pendaftaran Syarikat Amona dengan CIDB hanya dibuat pada 21 September 2015 iaitu selepas tarikh pemilikan tapak pada 1 September 2015. Semakan lanjut Audit mendapati Syarikat Amona telah ditukar nama daripada Rezeki Geliga Sdn. Bhd. pada 31 Mac 2014 dan syarikat tersebut tidak melaksanakan aktiviti semenjak penubuhannya pada tahun 1997. Bagaimanapun, Syarikat Amona telah dilantik juga kerana hanya terdapat dua (2) permohonan yang dihantar kepada UPENJ bagi melaksanakan kerja penswastaan penyenggaraan jalan negeri walaupun pada masa pelantikan syarikat tersebut belum berdaftar dengan CIDB.

Maklum balas UPENJ yang Diterima pada 17 September 2018

Lantikan syarikat konsesi adalah melalui keputusan MMK yang telah diputuskan dan tempoh konsesi yang dicadangkan adalah (5+2) tahun dan semakan semula harga dibuat setiap tiga (3) tahun.

Pada pendapat Audit pelantikan konsesi yang dibuat secara rundingan terus khususnya terhadap syarikat yang tiada pengalaman menyebabkan Kerajaan tidak mendapat tawaran harga yang terbaik dan pelaksanaan kerja tidak dapat dibuat mengikut perancangan.

1.6.2.2. Pentadbiran Kontrak

a. Perjanjian Konsesi (Penyenggaraan Jalan Negeri) Lewat Ditandatangani

Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 4.2 menetapkan kontrak perlu ditandatangani dalam tempoh empat (4) bulan selepas Surat Setuju Terima dikeluarkan.

Semakan Audit mendapati surat tawaran setuju terima penswastaan penyenggaraan jalan negeri telah dikeluarkan kepada syarikat konsesi pada 30 Ogos 2015 dan telah ditandatangani pada 14 September 2015. Bagaimanapun, Perjanjian Konsesi telah ditandatangani pada 4 September 2016 melewati 233 hari dari tempoh empat (4) bulan perjanjian sepatutnya ditandatangani. Kelewatan dalam menandatangani perjanjian disebabkan melibatkan banyak pihak yang memerlukan proses semakan ke atas penentuan klausa kontrak oleh juru perunding guaman luar dan juga penasihat Undang-undang Negeri dalam memastikan kepentingan Kerajaan

dijaga. Selain itu, beberapa siri perbincangan diadakan bersama syarikat konsesi khususnya dalam mendapatkan persetujuan berhubung dengan *schedule of rates* dan *preliminaries* yang akan dimasukkan dalam kontrak. Kelewatan ini boleh menyebabkan kepentingan kerajaan tidak terjamin jika berlaku pertikaian antara syarikat konsesi dan Kerajaan Negeri Johor.

Maklum balas UPENJ yang Diterima pada 17 September 2018

Kelewatan timbul kerana melibatkan banyak pihak yang memerlukan proses semakin lebih lanjut ke atas penentuan klausa kontrak oleh juru perunding guaman luar (Tetuan Roger Tan & Nurul) serta YB Penasihat Undang-undang Negeri Johor dalam memastikan kepentingan Kerajaan Negeri terpelihara.

Maklum balas JKR yang diterima pada 11 November 2018

Kontrak konsesi penyenggaraan jalan raya negeri merupakan perkara yang baru bagi jabatan. Oleh itu, terdapat banyak proses semakin yang perlu dibuat melibatkan banyak pihak. JKR perlu mempertimbangkan banyak perkara seperti pertambahan atau pengurangan terma daripada contoh rujukan bagi menyesuaikan mengikut keperluan dan memastikan kepentingan Kerajaan terjaga. Ini telah menyebabkan jabatan terpaksa mendapatkan kelulusan pelanjutan masa bagi penyediaan dokumen kontrak sebanyak dua (2) kali daripada Pegawai Kewangan Negeri.

b. Harga yang Ditawarkan Tinggi

Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 7.14 menyatakan bagi memastikan harga yang dirundingkan adalah munasabah, berpatutan dan mendapat *best value for money*, kajian pasaran hendaklah dibuat sebelum sesuatu rundingan dijalankan. Harga pembelian bagi perolehan yang sama yang diuruskan oleh agensi/institusi lain juga hendaklah diambil kira. Bagi perolehan kerja, anggaran jabatan hendaklah dijadikan asas rundingan. Berdasarkan keputusan MMK bertarikh 24 November 2014, bersetuju *term of reference*, kadar harga, peratus pembahagian kerja serta margin keuntungan untuk juru perunding dan syarikat konsesi bagi kerja penyenggaraan jalan negeri akan disemak secara terperinci oleh UPENJ, JKR dan jabatan teknikal yang berkaitan. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- i. Terdapat tiga (3) harga yang berbeza dicadangkan untuk pemilihan harga kontrak penswastaan penyenggaraan jalan negeri iaitu cadangan daripada pihak LSSB, syarikat konsesi dan JKR. Kos penyenggaraan rutin jalan negeri yang dicadangkan oleh LSSB berjumlah RM76.08 juta, syarikat konsesi berjumlah RM85.21 juta dan JKR berjumlah RM50.34 juta bagi tempoh setahun. Pada 29 Julai 2015, Kerajaan Negeri telah memutuskan jumlah siling peruntukan ke atas kerja penyenggaraan rutin berjumlah RM76.00 juta setahun.
- ii. Pihak Audit mendapati Kerajaan Negeri mengguna pakai kadar harga yang disediakan oleh LSSB dalam menentukan siling peruntukan di mana kadar tersebut lebih tinggi RM25.74 (51.1%) daripada kadar JKR dan lebih rendah RM9.13 juta (10.7%) daripada syarikat konsesi. Semakan Audit mendapati semakan harga secara terperinci tidak dibuat kerana justifikasi pemilihan harga yang dicadangkan oleh LSSB tidak dinyatakan dan ulasan akhir JKR tidak diperolehi bagi memuktamadkan kadar harga. Keputusan rundingan harga hanya diperolehi daripada keputusan Kerajaan Negeri bertarikh 29 Julai 2015. Selain itu, minit mesyuarat mengenai perbincangan rundingan harga juga tidak dibuat. Berdasarkan kos bagi kerja penyenggaraan rutin, terdapat perbezaan antara kadar yang dikemukakan oleh JKR dan LSSB iaitu di antara 38.7% dan 40.7% seperti **Jadual 1.11**.

JADUAL 1.11
PERBANDINGAN HARGA PENYENGGARAAN
RUTIN ANTARA SYARIKAT KONSESI, JKR DAN LSSB

SYARIKAT & TEMPOH KONTRAK	ITEM	PANJANG JALAN BENGKEL JKR (KM)	SKOP KERJA	CADANGAN HARGA SYARIKAT KONSESI (RM)	CADANGAN HARGA JKR (RM)	CADANGAN HARGA LSSB (RM)	(+/-) ANTARA LSSB DAN JKR	% (+/-) ANTARA LSSB DAN JKR
JALAN PROTOKOL								
Amona Infra Care Sdn Bhd (2015-2018)	RO1 – Pothole	157.38	0.50%	1,297.03	1,185.96	1,271.00	85.00	
	RO2 – Shoulder		10%	263.26	108.51	236.00	127.00	
	RO3 – Grass Cutting (50mm)		2 Bulan Sekali	1,713.50	663.32	1,183.00	520.00	
	RO4 – Road Furniture		3 Bulan Sekali	107.47	22.78	84.00	61.00	
	RO5 – Bridge & Culvert		3 Bulan Sekali	814.29	491.45	638.00	147.00	
	RO7 – Drain		3 Bulan Sekali	674.67	540.14	675.00	135.00	
	Routine Inspection		-	33.00	10.00	20.00	10.00	
	Management Cost & Preliminaries		5%	-	70.47	-	-	
	Management Cost		6%	294.20		246.00	176.00	
	Total Per KM / Month (RM)		-	5,197.42	3,092.63	4,353.00	1,260.00	40.7%
Teto Engineering Sdn Bhd	RO1 – Pothole	109.08	0.50%	1,549.28	1,185.96	1,271.00	85.00	
	RO2 – Shoulder		10%	392.50	108.51	236.00	127.00	
	RO3 – Grass Cutting		2 Bulan Sekali	2,173.50	663.32	1,183.00	520.00	

SYARIKAT & TEMPOH KONTRAK	ITEM	PANJANG JALAN BENGKEL JKR (KM)	SKOP KERJA	CADANGAN HARGA SYARIKAT KONSESI (RM)	CADANGAN HARGA JKR (RM)	CADANGAN HARGA LSSB (RM)	(+/-) ANTARA LSSB DAN JKR	% (+/-) ANTARA LSSB DAN JKR
	RO4 – Road Furniture		3 Bulan Sekali	136.90	22.78	84.00	61.00	
	RO5 – Bridge & Culvert		3 Bulan Sekali	633.33	491.45	638.00	147.00	
	RO7 – Drain		3 Bulan Sekali	674.67	540.14	675.00	135.00	
	Routine Inspection		-	33.00	10.00	20.00	10.00	
	Management Cost & Preliminaries		5%	-	70.47	-	-	
	Management Cost		6%	335.59		246.00	176.00	
	Total Per KM / Month (RM)		-	5,928.77	3,092.63	4,353.00	1,260.00	40.7%
JALAN UTAMA								
Amona Infra Care Sdn Bhd (2015-2018)	RO1 – Pothole	1,034.54	0.50%	1,070.05	960.62	957.00	-4.00	
	RO2 – Shoulder		10%	263.26	51.05	236.00	185.00	
	RO3 – Grass Cutting		1 Bulan Sekali	718.75	331.66	591.00	259.00	
	RO4 - - Road Furniture		6 Bulan Sekali	53.89	11.39	24.00	31.00	
	RO5 – Bridge & Culvert		6 Bulan Sekali	436.38	245.72	319.00	73.00	
	RO7 – Drain		6 Bulan Sekali	387.17	270.07	387.00	117.00	
	Routine Inspection		-	33.00	10.00	20.00	10.00	
	Management Cost & Preliminaries		5%	-	70.47	-	-	
	Management Cost		6%	175.80		153.00	83.00	
	Total Per KM / Month (RM)		-	3,138.30	1,950.98	2,705.00	754.00	38.7%
Teto Engineering Sdn Bhd (2015-2018)	RO1 - Pothole	693.315	0.50%	1,406.59	960.62	957.00	-4.00	
	RO2 – Shoulder		10%	259.53	51.05	236.00	185.00	
	RO3 – Grass Cutting		1 Bulan Sekali	718.75	331.66	591.00	259.00	
	RO4 – Road Furniture		6 Bulan Sekali	65.03	11.39	24.00	31.00	
	RO5 – Bridge & Culvert		6 Bulan Sekali	381.94	245.72	319.00	73.00	
	RO7 – Drain		6 Bulan Sekali	387.17	270.07	387.00	117.00	
	Routine Inspection		-	33.00	10.00	20.00	10.00	
	Management Cost & Preliminaries		5%	-	70.47	-	-	
	Management Cost		6%	195.12	-	153.00	83.00	
	Total Per KM / Month (RM)		-	3,447.13	1,950.98	2,705.00	754.00	38.7%

Sumber: JKR

- iii. Pada tahun 2015, JKR telah membuat perbandingan harga antara syarikat konsesi yang telah dilantik seperti Selia Selenggara Sdn. Bhd. (Selia Selenggara) dan syarikat konsesi di Negeri Perak dan Pahang. Pihak Audit mendapati kadar harga yang diputuskan lebih tinggi daripada kadar harga bagi syarikat konsesi yang lain seperti Selia Selenggara dan syarikat konsesi di Negeri Pahang dan Perak. Syarikat konsesi Negeri Perak menawarkan kadar yang terendah bagi kerja penyenggaraan rutin jalan protokol dengan kos RM1,723.30 per kilometer untuk sebulan dan

bagi jalan utama RM1,479.82 per kilometer untuk sebulan. Perbezaan harga antara syarikat konsesi Negeri Perak dan Johor adalah 152.6 % bagi jalan protokol dan 82.8% bagi jalan utama. Butiran lengkap seperti **Jadual 1.12.**

JADUAL 1.12
PERBANDINGAN HARGA KERJA RUTIN ANTARA
SYARIKAT KONSESI JOHOR DAN SYARIKAT KONSESI NEGERI LAIN

BIL.	JENIS KERJA	SELIA SELENGGARA	PAHANG	PERAK		JOHOR (AMONA & TETO)	
			UTAMA	PROTOKOL	UTAMA	PROTOKOL	UTAMA
			KADAR/KM/BULAN (RM)	KADAR/KM/BULAN (RM)	KADAR/KM/BULAN (RM)	KADAR/KM/BULAN (RM)	KADAR/KM/BULAN (RM)
1.	<u>Penyenggaraan Permukaan Jalan (pavement) RO1</u>	490.00	543.99	592.98	57.44	1271.00	957.00
2.	<u>Penyenggaraan Bahu Jalan RO2</u> <i>Repair 2 sides of damages road shoulder & regrading works. Excavate,remove and dispose of existing damages shoulder materials,supply,lay and compact 2 sides road shoulder with approved laterite or other approved fill materials to fall based on depth of damage exceeding 100mm</i>	140.00	51.05	108.51	54.256	236.00	236.00
3.	<u>Pemotongan Rumput RO3</u> <i>Grassed area-side table,slopes,berms,around road furniture and adjacent to drain</i>	516.00	331.66	428.38	359.375	1183.00	591.00
4.	<u>Penyenggaraan Perabot Jalan RO4</u> <i>Cleaning guardrail, barrier, traffic sign board, delineator posts and traffic signals</i>	25.00	13.19	11.39	11.389	84.00	24.00
5.	<u>Penyenggaraan Jambatan Dan Pembentung RO5</u> <i>Clean,clear,desit and remove Foreign material where plants and machineries are not required for area concerned such as bridge carriageway, waterway and culvert. Other works unclude minor non (excluding the soffit of the Bridge deck) and repainting of the Concrete and steel defects such as railings.</i>	230.00	278.29	245.72	245.723	638.00	319.00
6.	<u>Penyenggaraan Saliran Air/Longkang RO7</u> <i>Desilt open unlined and lined drains on both sides of the road and berm</i>	300.00	270.70	244.26	271.170	675.00	387.00

BIL.	JENIS KERJA	SELIA SELENGGA RA	PAHANG	PERAK		JOHOR (AMONA & TETO)	
			UTAMA	PROTOKOL	UTAMA	PROTOKOL	UTAMA
			KADAR/KM/B ULAN (RM)	KADAR/KM/B ULAN (RM)	KADAR/KM/B ULAN (RM)	KADAR/KM/BULAN (RM)	KADAR/KM/BULAN (RM)
	<i>drains (up to second berm)</i>						
7.	Pemeriksaan rutin	11.00	18.01	10.00	10.00	20.00	20.00
8.	<u>Kos Pentadbiran</u>	-	75.31	82.06	70.468	246.00	153.00
JUMLAH PER KM / BULAN		1,712	1,581.57	1,723.30	1,479.82	4,353.00	2,705.00

Sumber: JKR

Maklum balas UPENJ yang Diterima pada 17 September 2018

MMK pada 29 Julai 2015 memperakukan bahawa mesyuarat rundingan harga tidak dibuat kerana ianya dengan jelas telah dinyatakan di dalam kertas kerja tersebut bahawa:

- terdapat tiga (3) kadar harga yang berbeza antara syarikat konsesi, juru perunding dan JKR, untuk kerja rutin bagi penyelenggaraan jalan protokol dan jalan utama; dan
- seterusnya di dalam mesyuarat yang dipengerusikan oleh YB Pengerusi Jawatankuasa Kerja Raya, Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah Negeri Johor pada 2 Jun 2015 telah meminta UPENJ menyediakan kertas kerja kepada kerajaan berhubung cadangan kadar harga bagi kerja penyelenggaraan jalan negeri oleh syarikat konsesi.

Dalam perkara ini, UPENJ hanya dapat mengemukakan cadangan harga oleh syarikat konsesi, juru perunding dan JKR tanpa sebarang pengesyoran disebabkan perkara ini adalah berkaitan teknikal yang di luar keupayaan UPENJ.

Maklum balas Pejabat Perbendaharaan Negeri Johor yang Diterima pada 17 September 2018

Perbandingan harga yang ditawarkan tinggi kepada syarikat konsesi berbanding cadangan kadar harga merupakan keputusan MMK walaupun JKR telah mencadangkan kadar harga yang sesuai.

Pada pendapat Audit wujudnya keperluan untuk menambah baik dalam aspek penyediaan perjanjian serta penetapan kadar harga bagi memastikan kepentingan Kerajaan terjamin dan memperoleh 'value for money' atas keputusan yang dibuat.

1.6.2.3. Pengurusan Pembayaran

a. Pembayaran Dijelaskan Tidak Mengikut Peraturan

Pekeliling Perbendaharaan Malaysia PK 4.2 menetapkan bayaran kemajuan hanya boleh dijelaskan sehingga tiga (3) kali dalam tempoh empat (4) bulan pertama selepas keluarnya surat setuju terima dan sebelum kontrak formal ditandatangani. Bayaran kemajuan yang seterusnya akan hanya dibuat selepas kontrak formal ditandatangani.

Semakan Audit mendapati pembayaran telah dibuat melebihi tiga (3) kali sebelum kontrak formal ditandatangani pada 4 September 2016. Pembayaran bagi kerja penyenggaraan rutin telah dibuat sebanyak 14 kali dengan kos berjumlah RM52.96 juta bermula pada 29 Disember 2015 sehingga 28 Julai 2016. Pihak JKR meneruskan pembayaran walaupun dokumen kontrak belum ditandatangani kerana telah mendapat kelulusan pelanjutan masa penyediaan dokumen kontrak sebanyak dua (2) kali daripada Pegawai Kewangan Negeri dan peruntukan MARRIS perlu dibayar pada tahun semasa. Butiran lengkap bayaran yang telah dibuat melebihi tiga (3) kali sebelum perjanjian ditandatangani adalah seperti di **Jadual 1.13**.

JADUAL 1.13
BAYARAN TELAH DIJELASKAN SEBELUM PERJANJIAN DITANDATANGANI

BIL.	TARIKH BAUCAR	NO. BAUCAR	JENIS PEMBAYARAN	KOS KERJA (RM Juta)
SYARIKAT KONSESI : AMONA				
1.	29.12.2015	V0004521	Rutin September – Disember 2015	11.66
2.	28.03.2016	V0000530	Rutin Januari 2016	3.45
3.	17.04.2016	V0000711	Rutin Februari 2016	4.42
4.	30.05.2016	V0000967	Rutin Mac 2016	2.21
5.	15.06.2016	V0001136	Rutin April 2016	3.43
6.	29.06.2016	V0001251	Rutin Mei 2016	3.93
7.	28.07.2016	V0001394	Rutin Jun 2016	3.38
JUMLAH				32.48
SYARIKAT KONSESI : TETO				
1.	31.12.2015	V0004523	Rutin September – Disember 2015	9.08
2.	21.04.2016	V0000728	Rutin Januari 2016	2.29
3.	13.04.2016	V0000672	Rutin Februari 2016	2.29
4.	30.05.2016	V0000968	Rutin Mac 2016	2.36
5.	15.06.2016	V0001140	Rutin April 2016	2.07
6.	29.06.2016	V0001252	Rutin Mei 2016	1.51
7.	28.07.2016	V0001612	Rutin Jun 2016	0.88
JUMLAH				20.48
JUMLAH KESELURUHAN				52.96

Sumber: JKR

Maklum balas JKR yang Diterima pada 17 September 2018

Kontrak konsesi penyenggaraan jalan raya negeri merupakan perkara yang baru bagi jabatan. Oleh itu, penyediaan dokumen kontrak berserta terma kontrak perlu diteliti dan disemak beberapa kali sebelum dimuktamadkan. Ini telah menyebabkan jabatan terpaksa mendapatkan kelulusan pelanjutan masa bagi penyediaan dokumen kontrak sebanyak dua (2) kali daripada Pegawai Kewangan Negeri.

Maklum balas JKR yang Diterima pada 11 November 2018

Kelewatan bayaran oleh pihak Kerajaan akan memberi ruang kepada syarikat konsesi untuk membuat tuntutan melalui Akta Pembayaran dan Adjudikasi Industri Pembinaan 2012 (CIPAA). Akta ini terpakai untuk setiap kontrak yang dibuat secara bertulis termasuk kontrak yang dilaksanakan oleh Kerajaan bagi menyelesaikan pertikaian bayaran dan terpakai kepada semua kerja pembinaan, pemasangan, penyenggaraan dan pengubahsuaian bangunan, jalan, saliran, elektrik dan jambatan.

b. Pembayaran Belum Dijelaskan Bagi Butiran Kerja yang Tiada Dalam *Schedule Of Rates*

Pembayaran bagi kerja penyenggaraan berkala dan kerja kecemasan haruslah berpandukan kepada Perjanjian Konsesi *Appendix IV (Schedule Of Rates)*. Berdasarkan Artikel XX Klausa 20.3 & 20.4 Perjanjian Konsesi, sekiranya kerja yang dilaksanakan tidak termasuk dalam senarai *Schedule Of Rates (SOR)*, pembayaran seharusnya dibuat berdasarkan kadar hari bekerja (*day works rates*) atau kadar yang dipersetujui oleh JKR dan syarikat konsesi.

Semakan Audit mendapati 23 kerja yang dilaksanakan pada tahun 2017 dengan kos berjumlah RM4.88 juta mempunyai butiran kerja yang tiada dalam senarai SOR menyebabkan bayaran tidak dapat dijelaskan sepenuhnya kepada syarikat konsesi. Semakan lanjut Audit mendapati pembayaran bagi butiran kerja yang tiada dalam SOR dengan kos berjumlah RM521,492 belum dijelaskan walaupun kerja tersebut telah disiapkan antara 17 hingga 253 hari sehingga tarikh pengauditan dilaksanakan. Pihak JKR memaklumkan butiran kerja yang tiada dalam senarai SOR perlu dibuat kerana keperluan mendesak semasa kerja penyenggaraan dilaksanakan (mengikut keperluan dan kesesuaian jenis kerja penyenggaraan). Butiran lengkap kerja dan jenis item yang terlibat adalah seperti **Jadual 1.14**.

JADUAL 1.14
SENARAI KERJA DAN ITEM YANG TIADA DALAM SENARAI SOR

BIL	BUTIRAN KERJA	TARIKH SIAP KERJA	TEMPOH LEWAT (Hari)*	KOS (RM)	ITEM YANG TIADA DALAM SOR
AMONA					
1.	Membina tembok gabion di Jalan Sengkang (Seksyen 15.0-16.0)	23.12.17	67	18,060	100mm diameter. PVC pipe (weephole) & close turfing
2.	Mengganti pementang di Jalan Sri Bengkal (Seksyen 10.2)	25.11.17	95	27,876	box culvert 1200
3.	Mengganti pementang di Jalan Minyak Beku (Seksyen 2.3)	25.11.17	95	68,530	U shape drain 1800x1200, capping beam, capping beam concrete g30 & site clearing
4.	Mengganti pementang di Jalan Jaya Diri / Sri Merlong (Seksyen 0.85)	08.11.17	112	95,169	Box culvert 900, precast concrete pile extension, driven pile & cut off pile
5.	Baikpulih longkang bentuk V di Jalan Kluang - Renggam (Seksyen 11.0-12.0)	31.10.17	120	50,235	450 precast concrete block drain, concrete grade 25
6.	Baikpulih longkang bentuk V di Jalan Kluang - Renggam (Seksyen 39.4-39.6)	31.10.17	120	32,874	450 precast concrete & 600 precast concrete block drain, concrete grade 25 (drainage), concrete grade 25 (outlet, sump & wing wall)
7.	Memasang parit konkrit di Jalan Serom 8 (Seksyen 1.0-1.4)	28.10.17	123	7,223	225mm thick brick wall
8.	Memasang tembok gabion di Jalan Kg Sri Tengah (Seksyen 0.4)	22.10.17	129	27,457	concrete grade 30/20, excavate tranches, concrete grade 25, 450 precast concrete block drain, 225mm thick brick wall & 75mm diameter PVC pipe as weephole
9.	Kerja berkala pavemen secara CIPR di Jalan Parit Kemang (Seksyen 3.00-4.5)	06.10.17	145	7,250	Unconfined Compression Strength (UTS) Test, Proctor Test & Indirect Tensile Strength (ITS) test
10.	Mengganti pementang di Jalan Paloh (Seksyen 5.2)	14.09.17	167	14,040	site clearing & close turfing at any inclination to slopes
11.	Mengganti pementang di Jalan Paloh (Seksyen 7.6)	12.09.17	169	2,240	close turfing at any inclination to slopes
12.	Mengganti railing jambatan di Jalan Batu Puteh (Seksyen 5.0)	17.08.17	195	8,088	steel railing with the following size 194mm diameter
13.	Memasang chevron di Jalan Kesang Laut (Seksyen 6.0 - 6.1)	18.07.17	225	1,761	maintenance guardrail - galvanised new buffer end complete
14.	Memasang chevron di Jalan Kesang Laut (Seksyen 9.0 - 9.1)	18.07.17	225	1,761	maintenance guardrail - galvanised new buffer end complete
15.	Memasang penghadang di Jalan Sagil - Pt Kasan (Seksyen 9.5)	18.07.17	225	880	maintenance guardrail - galvanised new buffer end complete
16.	Memasang railing jambatan di Jalan Muar - Labis (Seksyen 0.20)	20.06.17	253	10,926	37mm diameter galvanized pipes handrail
JUMLAH				374,370	
TETO					
1.	Pembaikan jalan dan kerja yang berkaitan mata air di Jalan Gunung Pulai (Seksyen 6.7)	11.02.18	17	8,067	HDPE Porous sub-soil pipe 300mm & 225mm thick brick wall
2.	Pembaikan muka jalan di Jalan Sungai Berbuta (Seksyen 1.0-1.3)	16.11.17	104	7,805	road site drain (cut, excavate and dispose unsuitable material) & supply, fabricate & lay steel reinforcement (ht)
3.	Membaiki tebing jalan runtuh di Jalan Kangkar Tebrau (Seksyen 0.9-0.95)	14.11.17	106	11,434	rubble wall (cut, excavate dan dispose unsuitable material), 6"x9" stone pitching wall, pvc weephole, close turfing, road site drain (cut, excavate and dispose unsuitable material) & 225mm thick brick wall

BIL	BUTIRAN KERJA	TARIKH SIAP KERJA	TEMPOH LEWAT (Hari)*	KOS (RM)	ITEM YANG TIADA DALAM SOR
4.	Menaik aras,membaru muka jalan, membaiki parit dan pembetung di Jalan Gelang Patah (Seksyen 19-20)	11.11.17	109	843	225mm & 115mm thick brick wall
5.	Menaik aras,membaru muka jalan, membaiki parit dan pembetung di Jalan Kangkar Tebrau (Seksyen 1.0-2.0)	31.10.17	120	22,104	site clearing (backhoe and hydraulic breaker), 225mm thick brick wall & box culvert 900x900
6.	Membina longkang di Jalan Balau-Sedili Kecil (Seksyen 20-22)	17.10.17	134	24,424	HDPE Porous sub-soil pipe 300mm & 225mm thick brick wall
7.	Membaiki tebing runtuh di Jalan Semanyir (Seksyen 0.4-0.5)	TM	TM	72,445	road site drain (cut, excavate and dispose unsuitable material) & supply, fabricate & lay steel reinforcement (ht)
JUMLAH				147,122	
JUMLAH KESELURUHAN				521,492	

Sumber: LSSB

Nota: * - Tempoh kelewatan dikira dari tarikh siap kerja sehingga tarikh pengauditan pada 28.02.2018

Maklum balas JKR yang Diterima pada 17 September 2018

Beberapa sesi perbincangan telah diadakan di antara syarikat konsesi, juru perunding dan pihak Kerajaan bagi mendapatkan maklumat lanjut dan penjelasan tentang kadar harga yang dimajukan oleh syarikat konsesi yang telah mengambil masa yang panjang. Perbincangan secara menyeluruh perlu diambil bagi mendapatkan maklumat yang lebih lengkap supaya jabatan dapat membuat rundingan harga dengan lebih munasabah.

Proses rundingan harga SOR bagi item yang tiada dalam kontrak telah dilaksanakan dan diluluskan pada 10 Jun 2018. Tuntutan ke atas kerja yang melibatkan SOR sedang dalam tindakan syarikat konsesi dan juru perunding untuk dibuat tuntutan semula. Setiap bayaran yang dibuat oleh JKR adalah mengikut invoice oleh syarikat konsesi yang telah mengambil kira penolakan bagi item SOR yang belum dimuktamadkan lagi.

c. Pembayaran kepada Syarikat Konsesi

Artikel XX Klausula 20.3 Perjanjian Konsesi menyatakan Kerajaan Negeri perlu menjelaskan bayaran kerja yang telah dilaksanakan oleh syarikat konsesi dalam tempoh 30 hari daripada tarikh penghantaran tuntutan yang telah disahkan oleh pegawai penguasa. Proses penyediaan dokumen bayaran bermula dari syarikat konsesi menyediakan dokumen tuntutan untuk semakan oleh juru perunding, juru perunding mengesahkan kerja dan dokumen tuntutan. Dokumen tuntutan yang telah disahkan dikemukakan kepada jurutera daerah untuk verifikasi. Dokumen lengkap yang telah diverifikasi oleh Jurutera Daerah dihantar ke Bahagian Jalan, JKR Negeri Johor untuk perakuan pegawai penguasa (Pengarah, JKR Negeri Johor) dan

dikemukakan ke Bahagian Kewangan untuk penyediaan baucar bayaran. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- i. Tempoh bayaran diselesaikan mengambil masa antara satu (1) hingga 318 hari bermula daripada tarikh perakuan Jurutera Daerah hingga ke baucar bayaran disediakan. Kos kerja bagi 486 perakuan tersebut adalah berjumlah RM246.30 juta. Tempoh penghantaran dokumen daripada JKR Daerah ke Bahagian Jalan, JKR Negeri Johor mengambil masa antara satu (1) hingga 296 hari manakala daripada Bahagian Jalan ke Bahagian Kewangan, JKR Negeri Johor mengambil masa antara satu (1) hingga 35 hari. Kelewatan penyediaan baucar bayaran di Bahagian Kewangan JKR Negeri Johor disebabkan penghantaran dokumen dari daerah ke Ibu Pejabat mengambil masa yang lama serta pengumpulan dokumen bagi bulan yang sama bagi semua kerja di daerah untuk bayaran menggunakan satu (1) baucar bagi setiap syarikat konsesi. Butiran tempoh penyediaan baucar bayaran dari tarikh perakuan JKR Daerah hingga ke baucar bayaran disediakan adalah seperti **Jadual 1.15**.

JADUAL 1.15
TEMPOH PENYEDIAAN BAUCAR BAYARAN DARI
TARIKH PERAKUAN JKR DAERAH HINGGA TARIKH BAUCAR BAYARAN

SYARIKAT KONSESI	BIL BAUCAR	BIL. PERAKUAN BAYARAN DARI DAERAH		TEMPOH PENYEDIAAN BAUCAR BAYARAN (Hari)			
		BIL.	KOS KERJA (RM Juta)	1-30	31-60	61-90	>90
2016							
Amona	15	125	76.14	61	49	7	8
Teto	17	86	42.10	39	28	12	7
JUMLAH	32	211	118.24	100	77	19	15
2017							
Amona	18	151	69.94	92	27	18	14
Teto	18	124	58.12	58	37	13	16
JUMLAH	36	275	128.06	150	64	31	30

Sumber:JKR

- ii. Semakan lanjut Audit mendapati sebanyak lima (5) perakuan kerja dengan kos berjumlah RM8.31 juta lewat disediakan bermula daripada tarikh perakuan pegawai penguasa (Pengarah, JKR Negeri Johor) hingga ke baucar bayaran disediakan. Tempoh kelewatan mengambil masa antara empat (4) hingga 36 hari seperti **Jadual 1.16**.

JADUAL 1.16
KELEWATAN PENYEDIAAN BAUCAR BAYARAN DARI TARIKH
PERAKUAN PEGAWAI PENGUASA HINGGA TARIKH BAUCAR BAYARAN

BIL.	PERAKUAN BAYARAN DARI JKR DAERAH	KOS KERJA (RM Juta)	TARIKH PERAKUAN PEGAWAI PENGUASA	TARIKH BAUCAR BAYARAN	TEMPOH KELEWATAN*
SYARIKAT KONSESI: TETO					
2016					
1.	Kota Tinggi Mersing	0.88	03.07.2016	07.09.2016	36
2.	Kulai Johor Bahru Kota Tinggi	1.41	02.08.2016	07.09.2016	6
2017					
3.	Kulai Johor Bahru Kota Tinggi Pontian Mersing	2.45	28.02.2017	12.04.2017	13
4.	Kulai Johor Bahru Kota Tinggi Mersing	1.77	29.03.2017	08.05.2017	10
5.	Kulai Kota Tinggi Pontian Mersing	1.80	10.08.2017	13.09.2017	4

Sumber: JKR

Nota: * - Pengiraan tempoh kelewatan bermula selepas tempoh 30 hari bayaran seharusnya dijelaskan

Maklum balas JKR yang Diterima pada 17 September 2018

Dokumen tuntutan daripada JKR Daerah dikumpulkan oleh syarikat konsesi sebelum dihantar ke Bahagian Jalan JKR Johor. Semakan lanjut dokumen tuntutan oleh Bahagian Jalan dan Bahagian Kewangan dibuat sejurus setelah dokumen ini diterima untuk dibayar. Apabila terdapat kesilapan pada dokumen tuntutan yang perlu dibetulkan, dokumen ini akan dikembalikan kepada syarikat konsesi dan juru perunding. Pindaan dilakukan pada dokumen tuntutan asal tanpa pengeluaran sijil perakuan yang baru. Ini menyebabkan tarikh perakuan asal pada sijil tidak dipinda ke tarikh baru bagi perakuan oleh Jurutera Daerah.

Sehubungan itu, pindaan pada dokumen sokongan yang tidak memerlukan pengesahan semula JKR Daerah akan dikembalikan ke Bahagian Jalan oleh Syarikat konsesi dan juru perunding sebelum dimajukan ke Bahagian Kewangan menyebabkan kelewatan daripada tarikh penerimaan asal dokumen berbanding tarikh dokumen tersebut dimajukan ke Bahagian Kewangan.

Jabatan telah membuat penambahbaikan ke atas proses bayaran oleh syarikat konsesi dengan mengguna pakai senarai semak bagi setiap tuntutan bermula daripada tarikh perakuan oleh Jurutera Daerah sehingga ke tarikh penyediaan baucar. Senarai semak ini digunakan bagi tujuan

mengawal tempoh masa dan bagi mengenalpasti punca sekiranya berlaku kelewatan.

Pada pendapat Audit pengurusan pembayaran adalah kurang cekap kerana pembayaran telah dibuat melebihi tiga (3) kali sebelum kontrak formal ditandatangani, bayaran bagi butiran kerja yang tiada dalam senarai SOR lewat diselesaikan dan tempoh bayaran diselesaikan mengambil masa antara satu (1) hingga 318 hari bermula daripada tarikh perakuan Jurutera Daerah hingga ke baucar bayaran disediakan.

1.6.3. Pelaksanaan Kerja Penyenggaraan

1.6.3.1. Kerja Lewat Dimulakan

Berdasarkan Artikel V Klausa 5.5 Perjanjian Konsesi, syarikat konsesi hendaklah memulakan kerja dalam tempoh tujuh (7) hari daripada tarikh arahan bertulis dikeluarkan oleh JKR dan perlu menyiapkan kerja dalam tempoh yang ditetapkan. Semakan Audit terhadap tarikh mula kerja di tapak oleh syarikat konsesi bagi tahun 2016 dan 2017 mendapati perkara seperti berikut:

- a. Sebanyak 128 kerja dengan kos berjumlah RM52.12 juta bagi Amona dan 82 kerja dengan kos berjumlah RM47.09 juta bagi Teto lewat dimulakan iaitu melebihi dari tempoh tujuh (7) hari daripada tarikh arahan kerja dikeluarkan. Tempoh kelewatan adalah antara satu (1) hingga 223 hari daripada tarikh sepatutnya mula. Butiran lengkap seperti di **Jadual 1.17**.

JADUAL 1.17
KERJA LEWAT DIMULAKAN DARIPADA TARIKH ARAHAN KERJA DIKELUARKAN

DAERAH	BIL. AK	KOS KERJA (RM Juta)	MENGIKUT TEMPOH	TEMPOH KELEWATAN (Hari)					
				1-30	31-60	61-90	>90	JUMLAH	KOS KERJA (RM Juta)
SYARIKAT KONSESI : AMONA									
2016									
Batu Pahat	21	16.46	11	5	4	1	-	10	10.53
Kluang	15	7.23	6	2	-	6	1	9	6.62
Muar	27	13.05	21	6	-	-	-	6	7.66
Tangkak	16	3.93	12	2	2	-	-	4	2.08
Segamat	17	7.17	11	6	-	-	-	6	4.05
JUMLAH	96	47.84	61	21	6	7	1	35	30.94
2017									
Batu Pahat	20	8.61	8	10	2	-	-	12	4.44
Kluang	33	6.91	17	16	-	-	-	16	3.31
Muar	21	10.97	12	6	3	-	-	9	3.91
Tangkak	49	4.58	10	16	23	-	-	39	4.22
Segamat	22	7.76	5	14	3	-	-	17	5.30
JUMLAH	145	38.83	52	62	31	0	0	93	21.18
JUMLAH KESELURUHAN	241	86.67	113	83	37	7	1	128	52.12

DAERAH	BIL. AK	KOS KERJA (RM Juta)	MENGIKUT TEMPOH	TEMPOH KELEWATAN (Hari)					
				1-30	31-60	61-90	>90	JUMLAH	KOS KERJA (RM Juta)
SYARIKAT KONSESI : TETO									
2016									
Johor Bahru	18	8.67	9	3	1	3	2	9	7.64
Kota Tinggi	17	7.32	5	4	4	3	1	12	7.08
Kulai	16	4.47	6	2	3	3	2	10	4.01
Mersing	13	3.69	8	-	5	-	-	5	3.36
Pontian	10	5.12	3	-	5	1	1	7	4.74
JUMLAH	74	29.27	31	9	18	10	6	43	26.83
2017									
Johor Bahru	16	9.13	3	5	8	-	-	13	7.98
Kota Tinggi	13	5.63	3	4	1	4	1	10	4.36
Kulai	15	5.57	8	6	1	-	-	7	3.40
Mersing	8	3.45	5	1	2	-	-	3	0.86
Pontian	10	4.80	4	3	1	1	1	6	3.66
JUMLAH	62	28.58	23	19	13	5	2	39	20.26
JUMLAH KESELURUHAN	136	57.85	54	28	31	15	8	82	47.09

Sumber: JKR dan LSSB

Nota: AK – Arahan Kerja

- b. Jurutera Daerah memaklumkan antara sebab syarikat konsesi lewat memulakan kerja kerana mendapat Arahan Kerja secara serentak daripada JKR yang memerlukan penggunaan mesin dan tenaga buruh pada waktu sama tetapi di tempat yang berlainan. Selain itu, kelewatan yang berlaku pada tahun 2016 adalah berpunca daripada syarikat yang baru mula beroperasi dan kekurangan tenaga pekerja. Kelewatan dalam melaksanakan Arahan Kerja yang diberi telah menyebabkan kerja lewat disiapkan, memberi persepsi yang tidak baik di kalangan orang awam dan tidak bertepatan dengan objektif pelantikan syarikat konsesi iaitu meningkatkan produktiviti.

Maklum balas JKR yang Diterima pada 17 September 2018

Jabatan akan memastikan AK dikeluarkan oleh JKR Daerah selepas pembentangan bagi perancangan kerja berkala tahunan dibuat oleh juru perunding dan syarikat konsesi. Jabatan juga akan menambahbaik dan memastikan juru perunding menjalankan pemantauan prestasi kerja di tapak sejajar dengan Jadual Perancangan Kerja seperti yang telah diluluskan oleh JKR Daerah.

1.6.3.2. Kerja Lewat Disiapkan

Berdasarkan Perjanjian Konsesi Artikel X Klausula 10, sekiranya sesuatu kerja lewat disiapkan mengikut tempoh yang ditetapkan, syarikat konsesi perlu mengemukakan notis secara bertulis kepada pegawai penguasa sebab kelewatan berserta dokumen sokongan bagi membolehkan pegawai penguasa memberikan perlanjutan masa. Artikel XIV Klausula 14 Perjanjian Konsesi menyatakan sekiranya syarikat konsesi gagal melaksanakan tanggungjawab yang diberikan, Kerajaan berhak mengenakan *Liquidated Ascertained Damages* (LAD) dengan kadar 0.018% sehari berdasarkan harga kontrak kerja. Mengikut Surat Arahan Ketua Pengarah Kerja Raya Bil. 3/2008 mengenai Pemberian Lanjutan Masa Kontrak Kerja, sebaik sahaja jelas bahawa kemajuan kerja terlewat berbanding jadual pelaksanaan projek, kontraktor hendaklah dengan serta merta memberi notis bertulis kepada Pegawai Penguasa/Pengarah Projek menyatakan sebab-sebab kelewatan berlaku disertakan dengan segala dokumen sokongan/tahap kerja kemajuan/program kerja bagi mengesahkan berlakunya kelambatan masa. Pegawai Penguasa perlu meluluskan lanjutan masa sebelum berakhirnya tarikh penyiapan semasa yang dibenarkan dalam kontrak. Semakan Audit mendapati perkara seperti berikut:

- a. Sebanyak 38 kerja dengan kos berjumlah RM25.87 juta bagi Amona dan 79 kerja dengan kos berjumlah RM33.69 juta bagi Teto telah lewat disiapkan daripada tarikh sepatutnya siap antara empat (4) hingga 356 hari. Selain itu, terdapat 10 kerja dengan kos berjumlah RM13.66 juta yang telah mendapat kelulusan lanjutan masa masih tidak dapat menyiapkan kerja dalam tempoh yang ditetapkan. Butiran lengkap kerja lewat disiapkan adalah seperti **Jadual 1.18**.

JADUAL 1.18
KERJA LEWAT DISIAPKAN DARI TARIKH SEPATUT SIAP

DAERAH	BIL. AK	KOS KERJA (RM Juta)	MENGIKUT TARIKH SEPATUT SIAP	TEMPOH KELEWATAN (Hari)					
				1-30	31-60	61-90	>90	JUMLAH	KOS KERJA (RM Juta)
SYARIKAT KONSESI : AMONA									
2016									
Batu Pahat	21	16.46	10	7	3	-	1	11	10.70
Kluang	15	7.23	6	-	-	9	-	9	6.62
Muar	27	13.05	23	2	1	1	-	4	5.72
Tangkak	16	3.93	7	8	1	-	-	9	1.60
Segamat	17	7.17	17	-	-	-	-	0	-
JUMLAH	96	47.84	63	17	5	10	1	33	24.64
2017									
Batu Pahat	20	8.61	17	1	1	1	-	3	1.00
Kluang	33	6.91	33	-	-	-	-	0	-
Muar	21	10.97	21	-	-	-	-	0	-
Tangkak	49	4.58	48	1	-	-	-	1	0.13

DAERAH	BIL. AK	KOS KERJA (RM Juta)	MENGIKUT TARIKH SEPATUT SIAP	TEMPOH KELEWATAN (Hari)					KOS KERJA (RM Juta)
				1-30	31-60	61-90	>90	JUMLAH	
Segamat	22	7.76	21	-	-	-	1	1	0.10
JUMLAH	145	38.83	140	2	1	1	1	5	1.23
JUMLAH KESELURUHAN	241	86.67	203	19	6	11	2	38	25.87
SYARIKAT KONSESI : TETO									
2016									
Johor Bahru	18	8.67	0	7	3	5	3	18	8.67
Kota Tinggi	17	7.32	4	1	2	8	2	13	6.24
Kulai	16	4.47	2	-	5	3	6	14	4.42
Mersing	13	3.69	0	1	11	-	1	13	3.69
Pontian	10	5.12	5	2	2	-	1	5	2.53
JUMLAH	74	29.27	11	11	23	16	13	63	25.55
2017									
Johor Bahru	16	9.13	9	2	2	2	2	7	4.83
Kota Tinggi	13	5.63	13	-	-	-	-	0	-
Kulai	15	5.57	10	4	-	1	-	5	2.42
Mersing	8	3.45	5	2	1	-	-	3	0.52
Pontian	10	4.80	9	1	-	-	-	1	0.37
JUMLAH	62	28.58	46	9	3	3	1	16	8.14
JUMLAH KESELURUHAN	136	57.85	57	20	26	19	14	79	33.69

Sumber: JKR dan LSSB

- b. Senarai kerja yang telah mendapat kelulusan lanjutan masa namun masih tidak dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan adalah seperti **Jadual 1.19**. Tempoh kelewatan penyiapan kerja daripada tarikh lanjutan masa yang diluluskan adalah antara lima (5) hingga 49 hari.

JADUAL 1.19
KERJA YANG TELAH MENDAPAT KELULUSAN LANJUTAN
MASA TETAPI TIDAK DAPAT DISIAPKAN DALAM TEMPOH YANG DITETAPKAN

BIL.	PERIHAL KERJA	NAMA JALAN	TARIKH SIAP KERJA (AK)	PERAKUAN KELEWATAN DAN LANJUTAN MASA	TARIKH SIAP KERJA DITAPAK	BIL HARI LEWAT (Hari)
SYARIKAT KONSESI : AMONA						
1.	Overlay	Jalan Simpang Lima (Seksyen 11-16) Fasa II	07.07.2016	04.08.2016	09.08.2016	5
2.	Overlay	Jalan Kangkar Senangar (Seksyen 0.00-4.00) Fasa II	07.07.2016	01.08.2016	17.08.2016	16
3.	Milling dan overlay	Jalan Tongkang Pecah (Seksyen 0.00-11.15)	21.05.2016	17.07.2016	03.08.2016	17
4.	Regulate dan overlay	Jalan Rejo Sari (Seksyen 6.00-18.00)	25.05.2016	21.07.2016	09.08.2016	19
5.	Overlay	Jalan Sungai Suloh (Seksyen 2.00-8.00)	25.05.2016	15.07.2016	05.08.2016	21
6.	Regulate dan reconstruction	Jalan Parit Botak (Seksyen 0.00-22.00)	22.06.2016	17.08.2016	08.09.2016	22
7.	Reconstruction	Jalan Jaya Diri (Seksyen 8.80 - 12.40)	21.05.2016	14.07.2016	16.08.2016	33
8.	Overlay	Jalan Simpang Lima (Seksyen 11.00-16.00)	12.05.2016	01.07.2016	03.08.2016	33

SYARIKAT KONSESI : TETO						
9.	Milling dan overlay	Jalan Datin Halimah (Seksyen 0.0-2.0)	31.10.2017	09.12.2017	27.01.2018	49
10.	Cold In Place Recycling (CIPR)	Jalan Gelang Patah-Pendas (28-31)	12.09.2017	07.10.2017	07.11.2017	31

Sumber: JKR dan LSSB

Nota: AK – Arahan Kerja

- c. Antara punca kerja lewat disiapkan adalah seperti berikut:
- i. tempoh pelantikan sub kontraktor – pelantikan sub kontraktor merupakan salah satu objektif wujudnya sistem konsesi di mana pihak konsesi bertanggungjawab memberi peluang kepada syarikat kontraktor bumiputera untuk menambah baik ekonomi dan pengalaman kerja. Pihak konsesi menjalankan proses tender untuk setiap daerah dan proses serta pelantikan kontraktor tidak diambil kira semasa Arahan Kerja dikeluarkan;
 - ii. *trial lay* dan ujian serta keputusan makmal – bagi menjamin kualiti di tapak, keputusan di makmal perlu diperoleh sebelum kerja fizikal sebenar dapat diteruskan. Tempoh menunggu untuk mendapatkan keputusan makmal dan kebenaran meneruskan kerja tidak diambil kira dalam tempoh yang tercatat dalam Arahan Kerja yang dikeluarkan;
 - iii. kerosakan mesin – produktiviti kemajuan kerja di tapak bergantung hampir 95% kepada mesin. Sekiranya mesin tidak berfungsi, kerja di tapak akan dihentikan dengan serta merta demi menjaga kualiti kerja. Syarikat konsesi membenarkan sehingga tujuh (7) hari bagi pihak sub kontraktor membaiki mesin; dan
 - iv. prestasi sub kontraktor – tahun pertama pengalaman sebagai syarikat konsesi, sukar bagi syarikat konsesi menilai atau menjangka prestasi sub kontraktor yang dilantik. Proses menghentikan kerja yang sedang dijalankan oleh kontraktor yang gagal atau lewat menyiapkan kerja memakan masa di mana prosedur mengikut tatacara kontrak perlu dipatuhi.
- d. Pihak Audit mendapati antara sebab kerja lewat disiapkan adalah faktor pelantikan sub kontraktor di mana syarikat konsesi seharusnya membuat pelantikan awal dan mempunyai kontraktor tetap sendiri semasa mendapat tawaran penswastan penyenggaraan jalan daripada Kerajaan Negeri kerana melibatkan kos yang tinggi dan kerja penyenggaraan rutin serta berkala di seluruh Negeri Johor.

Maklum balas JKR yang diterima pada 17 September 2018

Jabatan akan memastikan jadual perancangan kerja berkala tahunan akan diteliti dengan lebih mendalam termasuk perkara luaran yang berkaitan sebelum diluluskan dan akan menekankan pematuhan oleh konsesi dengan pemantauan kerap oleh juru perunding. Kegagalan syarikat konsesi dalam mematuhi perancangan kerja yang telah diluluskan akan diambil tindakan pemotongan LAD. Di samping itu, mesyuarat pemantauan kemajuan kerja juga dicadangkan untuk diadakan setiap bulan bagi memantau kemajuan kerja untuk setiap AK. Jabatan telah memuktamadkan sebahagian permohonan lanjutan masa dan pengeluaran sijil lanjutan masa manakala sebahagian lagi dalam proses untuk diambil tindakan.

Pada pendapat Audit pengurusan kerja penyenggaraan jalan adalah baik kecuali kelemahan dalam aspek kerja lewat dimulakan dan lewat disiapkan yang menjejaskan kecekapan pengurusan projek ini.

1.6.3.3. Kerja Penyenggaraan Jalan

Berdasarkan Artikel IX Klausu 9 Perjanjian Konsesi, syarikat konsesi perlu menjalankan kerja penyenggaraan rutin berpandukan Program Penyenggaraan Rutin Tahunan yang telah diluluskan dan pematuhan kepada Standard Prestasi yang Dipersetujui. Manakala bagi kerja penyenggaraan berkala, syarikat konsesi perlu melaksanakan kerja berpandukan kepada Aktiviti Penyenggaraan Jalan (APJ) yang telah dipersetujui, spesifikasi, keperluan dan standard yang telah diluluskan oleh Kerajaan. Bagi kerja kecemasan pula, syarikat konsesi perlu melaksanakan kerja seperti yang ditetapkan dalam *Appendix III*, Perjanjian Konsesi. Kerja penyenggaraan jalan hendaklah dilaksanakan mengikut kualiti dan spesifikasi yang ditetapkan supaya objektif penyenggaraan jalan tercapai.

Lawatan Audit terhadap prestasi penyenggaraan fizikal mendapati pihak konsesi menjalankan kerja penyenggaraan rutin mengikut program seperti yang ditetapkan. Manakala kerja penyenggaraan berkala dan kerja kecemasan telah dilaksanakan mengikut spesifikasi dan piawaian yang diluluskan oleh JKR. Bagaimanapun, kerja yang dilaksanakan oleh syarikat konsesi adalah terhadap kepada tahap kritikal kerosakan jalan dan kelulusan peruntukan.

Semakan Audit terhadap kerja penyenggaraan jalan mendapati perkara seperti berikut:

a. Kerja Penyelenggaraan Rutin

Appendix XI Klausa 9.4.1. Perjanjian Konsesi menyatakan penyelenggaraan rutin merangkumi tujuh (7) jenis kerja iaitu penyelenggaraan permukaan jalan, bahu jalan, pemotongan rumput, perabot jalan, jambatan dan pembetung, saluran air/longkang dan pemeriksaan rutin. Penjelasan lanjut spesifikasi bagi tujuh (7) jenis kerja penyelenggaraan rutin mengikut kategori jalan negeri adalah seperti **Jadual 1.20**.

JADUAL 1.20
SPESIFIKASI KERJA PENYELNGGARAAN RUTIN MENGIKUT KATEGORI JALAN NEGERI

BIL.	JENIS KERJA	KATEGORI JALAN	SPESIFIKASI JALAN/PUSINGAN KERJA
1.	Penyelenggaraan Permukaan Jalan (pavement) RO1	Jalan Protokol Jalan Utama	Pembaikan pada jalan berlubang di permukaan jalan. Ukuran: (200 mm < keluasan < 1000 mm) garis pusat dan kedalaman tidak kurang 25 mm. Bagi permukaan jalan yang berlubang dan retak, pelaksanaan kerja penyelenggaraan adalah tidak terikat kepada pusingan kerja tetapi hendaklah dilaksanakan setiap kali berlaku kerosakan dan tidak melebihi 0.5% daripada keluasan jalan yang didaftarkan.
2.	Penyelenggaraan Bahu Jalan RO2	Jalan Protokol Jalan Utama	Memelihara bahu jalan supaya keadaan permukaannya rata, bahan terlerai minimum, kecuraman mencukupi untuk mengalirkan air ke longkang tepi jalan, kekuatan mencukupi untuk menyokong beban trafik dan menyediakan <i>flush joint</i> dengan permukaan jalan. Bagi bahu jalan yang mengalami kerosakan, pelaksanaan kerja penyelenggaraan adalah tidak terikat kepada pusingan kerja tetapi hendaklah dilaksanakan setiap kali berlaku kerosakan dan tidak melebihi 10.0% daripada keluasan jalan yang didaftarkan.
3.	Pemotongan Rumput RO3	Jalan Protokol Jalan Utama	Kerja perlu diselesaikan mengikut tempoh yang ditetapkan dalam jadual kerja dan mengikut pusingan kerja seperti berikut: 2 kali sebulan 1 kali sebulan
4.	Penyelenggaraan Perabot Jalan RO4	Jalan Protokol Jalan Utama	Membersihkan <i>guardrails</i> , <i>barriers</i> , papan tanda, kilometer dan <i>delinator post</i> serta isyarat lalu lintas. Kerja perlu diselesaikan mengikut tempoh yang ditetapkan dalam jadual kerja dan mengikut pusingan kerja seperti berikut: 4 kali/tahun 2 kali/tahun
5.	Penyelenggaraan Jambatan dan Pembetung RO5	Jalan Protokol Jalan Utama	Membersihkan <i>weep holes</i> , laluan air, menyingkirkan tumbuhan, pembaikan kecil pada permukaan (tidak melibatkan struktur jambatan) dan mengecat konkrit dan besi rosak seperti <i>railing</i> . Kerja perlu diselesaikan mengikut tempoh yang ditetapkan dalam jadual kerja dan mengikut pusingan kerja seperti berikut: 4 kali/tahun 2 kali/tahun
6.	Penyelenggaraan Saliran Air/Longkang RO7	Jalan Protokol Jalan Utama	Membersihkan kekotoran di saluran air/longkang, membersihkan <i>grating</i> yang tersumbat, membaiki kerosakan kecil pada longkang dan <i>sumps</i> serta mengganti dan membaiki kerosakan kecil pada penutup longkang. Kerja perlu diselesaikan mengikut tempoh yang ditetapkan dalam jadual kerja dan mengikut pusingan kerja seperti berikut: 4 kali/tahun 2 kali/tahun
7.	Pemeriksaan Rutin -B	Jalan Protokol Jalan Utama	Membuat rondaan harian di sepanjang jalan negeri bagi mengenal pasti kerosakan yang memerlukan penyelenggaraan rutin, mengumpul maklumat jalan seperti yang dikehendaki oleh Perjanjian Konsesi dan membuat laporan bulanan kepada JKR. Kerja perlu diselesaikan mengikut tempoh yang ditetapkan dalam jadual kerja dan mengikut pusingan kerja seperti berikut: 2 kali/minggu 1 kali/minggu

Sumber: JKR

Lawatan fizikal terhadap kerja penyenggaraan rutin terhadap empat (4) daerah yang dipilih telah dibuat yang meliputi 57.1% atau 398.6 km daripada 698.1 km panjang jalan. Pemilihan dibuat berdasarkan Arahan Kerja (AK) yang dikeluarkan, aduan yang diterima dan keadaan jalan yang mempunyai laluan trafik yang sibuk.

i. Penyenggaraan Permukaan Jalan (*Pavement*) (RO1)

Berdasarkan skop kerja penyenggaraan rutin bagi permukaan jalan, permukaan jalan yang berlubang dan retak hendaklah dibaiki apabila berlaku kerosakan. Lawatan Audit pada bulan Februari dan April mendapati perkara seperti **Jadual 1.21**.

JADUAL 1.21
PENEMUAN AUDIT BAGI KERJA PENYENGGARAAN PERMUKAAN JALAN

BIL.	LOKASI PENEMUAN	KRITERIA	PENEMUAN	PUNCA	KESAN
1.	Mersing, J228 Seksyen 4 Mersing, J181 Seksyen 9.2 Kota Tinggi J173	<u>Dokumen Perjanjian Konsesi</u> <u>Appendix XI R.O 1.1 (a)</u> <i>The Company shall provide all labour, equipment, tools, materials, transport and whatever necessary to the execution of the works below: Patching of potholes</i>	Kerja penampalan lubang permukaan jalan (<i>pothole</i>) tidak sempurna di mana terdapat gelincir (<i>slippage</i>) diantara lapisan tampalan dan lapisan asal.	Kerja penampalan <i>pothole</i> tidak mengikut spesifikasi	Tampalan akan rosak dan perlu dibuat semula menyebabkan kekerapan penutupan jalan kepada pengguna jalan raya.
2.	Mersing, J183 Seksyen 4 Kota Tinggi J226	<u>JKR/SPJ/2008-S4)</u> <u>Flexible Pavement</u> <u>4.3.3.5 Construction</u> <u>Methods (i) Finished</u> <u>Asphaltic Concrete</u> <i>Asphaltic concrete binder and wearing course shall be finished in a neat and workmanlike manner; ...the top surface of asphaltic concrete binder and wearing courses shall have the required shape, superelevation, levels and grades, and shall be everywhere ...</i>	Terdapat <i>slippage</i> (gelinciran) pada <i>pavement</i> seperti di Gambar 1.7 dan Gambar 1.9 . Tindakan pembaikan dibuat setelah teguran Audit seperti di Gambar 1.8 dan Gambar 1.10 .	Kerja menurap semula tidak mengikut spesifikasi.	Menjejaskan keselamatan pengguna jalan raya serta mengakibatkan pertambahan kos penyenggaraan.

Sumber: JKR dan Jabatan Audit Negara

GAMBAR 1.7



Jalan Tanjung Resang (J183), Mersing
- Gelinciran (*Slippage*) pada *Pavement*
(24.04.2018)

GAMBAR 1.8



Jalan Tanjung Resang (J183), Mersing
- Jalan Rosak Telah Diambil Tindakan Pembaikan
(15.08.2018)
Sumber: JKR

GAMBAR 1.9



Jalan Desaru – Tanjung Balau
(J226), Kota Tinggi
- Gelinciran (*Slippage*) pada *Pavement*
(21.02.2018)

GAMBAR 1.10



Jalan Desaru – Tanjung Balau
(J226), Kota Tinggi
- Kerosakan Jalan Telah Dibaiki
(01.05.2018)
Sumber: JKR

Maklum balas JKR yang Diterima pada 17 September 2018

Penampalan *coldmix* adalah bersifat sementara dan dibuat dalam tempoh 24 jam dan diikuti dengan penampalan *pothole hotmix* dalam tempoh 72 jam. Sebilangan kerosakan yang berlaku pada jalan negeri adalah disebabkan oleh kerosakan pada struktur asas jalan yang memerlukan kaedah pembaikan kekal. Tindakan *pothole patching* yang dilaksanakan adalah lebih berbentuk tindakan awalan bagi memastikan keselamatan pengguna jalan raya terjamin. Lokasi kawasan kerosakan berulang dimohon untuk dibaiki secara kekal dibawah pogram kerja berkala *pavement*.

ii. Penyenggaraan Bahu Jalan (RO2)

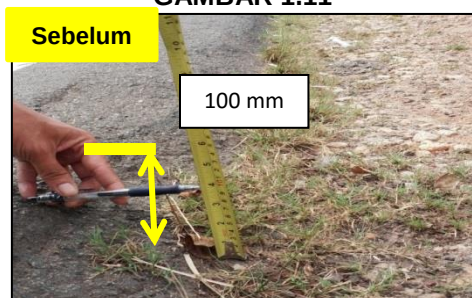
Kerja penyenggaraan bahu jalan melibatkan kerja menggred semula, meninggikan aras bahu jalan, membaiki bahu jalan yang rosak atau berlopak dan mengurangkan perbezaan aras permukaan jalan 25mm lebih tinggi daripada bahu jalan. Lawatan Audit pada bulan April mendapati perkara seperti **Jadual 1.22**.

JADUAL 1.22
PENEMUAN AUDIT BAGI KERJA PENYENGGARAAN BAHU JALAN

BIL.	LOKASI PENEMUAN	KRITERIA	PENEMUAN	PUNCA	KESAN
1.	Tangkak, J143 Seksyen 0.3 Tangkak, J188 Seksyen 4.5-6.2 Tangkak, J34 Seksyen 6 Mersing, J71 Seksyen 1.8	<u>Dokumen Perjanjian Konsesi</u> <u>Appendix XI R.O 2.2 (ii)</u> <i>The company shall bring the suitable earth from stock pile place or others, deliver, place and topped up on low portion of the earth shoulders.</i>	Bahu jalan rendah melebihi 50mm daripada permukaan jalan seperti di Gambar 1.11 dan Gambar 1.13 . Tindakan pembaikan dibuat setelah teguran Audit seperti di Gambar 1.12 dan Gambar 1.14 .	Kerja meninggikan aras bahu jalan tidak dilaksanakan oleh syarikat konsesi	Menjejaskan keselamatan pengguna jalan raya disebabkan bahu jalan melebihi aras maksima yang dibenarkan iaitu 25mm dari tepi permukaan jalan.
2.	Tangkak, J34 Seksyen 15-15.3 Mersing, J71 Seksyen 1.5 – 1.7	<u>Dokumen Perjanjian Konsesi</u> <u>Appendix XI R.O 2.2 (i)</u> <i>Reggrading of earth shoulder shall involve in smoothing, reshaping, and compacting the existing shoulder material. It also involves in clearing of vegetation and disposing them.</i>	Aras bahu jalan lebih tinggi dari permukaan jalan.	Kerja menggred bahu jalan tidak dilaksanakan.	• Membahayakan keselamatan pengguna jalan raya disebabkan bahu jalan tinggi daripada tepi permukaan jalan. • Air bertakung pada permukaan jalan dan merosakkan lapisan asfalt.

Sumber: JKR dan Jabatan Audit Negara

GAMBAR 1.11



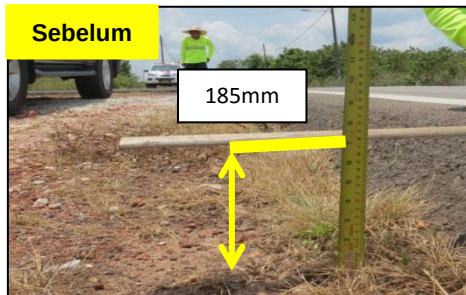
Jalan Sengkang Ke Kampung Hang Tuah (J143),
Tangkak
- Bahu Jalan Rendah Melebihi 50mm Dari
Permukaan Jalan
(10.04.2018)

GAMBAR 1.12



Jalan Sengkang Ke Kampung Hang Tuah (J143),
Tangkak
- Bahu Jalan Telah Diratakan Dengan Permukaan
Jalan
(04.10.2018)
Sumber: JKR

GAMBAR 1.13



Jalan Durian Chondong (J34), Tangkak
- Bahu Jalan Rendah Melebihi 50mm Dari
Permukaan Jalan
(11.04.2018)

GAMBAR 1.14



Jalan Durian Chondong (J34), Tangkak
- Bahu Jalan Telah Ditambak dan Diratakan
(04.10.2018)
Sumber: JKR

Maklum balas JKR yang Diterima pada 17 September 2018

Kerja menggred atau meninggikan aras bahu jalan dilaksanakan mengikut jadual perancangan kerja tahunan bergantung kepada had kuantiti yang ditetapkan seperti dalam kontrak iaitu 10% daripada panjang jalan bagi setiap daerah. Ini menyebabkan kerja menggred atau meninggikan aras bahu jalan tidak dapat dilaksanakan pada keseluruhan jalan pada tahun semasa dan terpaksa dilaksanakan mengikut keutamaan dan kepentingan daripada aspek keselamatan.

iii. Pemotongan Rumput (RO3)

Terdapat rumput yang masih panjang walaupun sudah dipotong mengikut pusingan kerja seperti di **Gambar 1.15**. Ini adalah kerana rumput jenis gajah akan panjang dalam tempoh masa yang singkat dan kitaran pemotongan rumput di dalam Perjanjian Konsesi hanya memperuntukkan sebulan sekali sahaja (jalan utama). Tindakan pemotongan rumput telah dibuat seperti **Gambar 1.16**.

GAMBAR 1.15



Jalan Bekoh (J123), Tangkak
- Rumput Jenis Gajah, Panjang Dalam Tempoh Masa
yang Singkat Selepas Dari Tarikh Kerja Pemotongan
Rumput
(10.04.2018)

GAMBAR 1.16



Jalan Bekoh (J123), Tangkak
- Rumput Telah Dipotong
(24.09.2018)
Sumber: JKR

iv. Saliran air/Longkang (RO7)

Terdapat air bertakung di dalam longkang tanah dan konkrit serta terdapat juga longkang yang tidak dikorek dan dicuci seperti **Gambar 1.17**, **Gambar 1.19**, dan **Gambar 1.21**. Keadaan air yang bertakung pada longkang tersebut berpunca daripada kerja penyenggaraan longkang yang tidak dilaksanakan dengan sempurna di mana terdapat kotoran/sampah sarap yang tidak dibuang. Tindakan pembaikan telah dilaksanakan hasil daripada teguran Audit seperti **Gambar 1.18**, **Gambar 1.20** dan **Gambar 1.22**.

GAMBAR 1.17



Jalan Sungai Mati – Bukit Serampang (J33), Tangkak
- Air Bertakung di Dalam Longkang Tanah
(11.04.2018)

GAMBAR 1.18



Jalan Sungai Mati – Bukit Serampang (J33), Tangkak
- Longkang Tanah Telah Dicuci
(12.10.2018)
Sumber: JKR

GAMBAR 1.19



Jalan Lama Hospital, Segamat
- Air Bertakung Dalam Longkang Tanah
(28.02.2018)

GAMBAR 1.20



Jalan Lama Hospital, Segamat
- Longkang Konkrit Telah Dibaik Pulih
(26.09.2018)
Sumber: JKR

GAMBAR 1.21



Jalan Lama UiTM (J263), Segamat
- Longkang Konkrit Tidak Dicuci
(28.02.2018)

GAMBAR 1.22



Jalan Lama UiTM (J263), Segamat
- Longkang Konkrit Telah Dicuci
(30.09.2018)
Sumber: JKR

Maklum balas JKR yang diterima pada 17 September 2018

Kerja rutin bagi R07 dilaksanakan dua (2) kali setahun bagi jalan utama. Pusingan terakhir pada lokasi ini telah dilaksanakan pada bulan September 2017. Pusingan pertama bagi tahun 2018 telah dilaksanakan pada bulan April 2018. Pusingan berikutnya akan dilaksanakan pada bulan September 2018 sebelum musim tengkujuh.

b. Kerja Penyelenggaraan Berkala

Kerja penyelenggaraan berkala ialah penyelenggaraan yang diprogramkan secara tahunan. Penyelenggaraan ini memerlukan pemeriksaan dan penilaian secara berkala ke atas keupayaan struktur *pavement* jalan sedia ada. Penilaian ini mengambil kira unjuran beban trafik bagi menentukan kaedah pembaikan yang bersesuaian. Terdapat dua (2) jenis penyelenggaraan berkala iaitu berkala *pavement* yang melibatkan permukaan jalan dan berkala bukan *pavement* yang tidak melibatkan permukaan jalan.

Lawatan fizikal di empat (4) daerah telah dibuat bagi kerja penyelenggaraan berkala *pavement* meliputi 45 kerja dan berkala bukan *pavement* sebanyak 15 kerja daripada 155 Arahan Kerja yang dikeluarkan. Daripada lawatan fizikal ini, pihak Audit mendapati syarikat konsesi telah melaksanakan kerja mengikut Arahan Kerja (AK) dan Surat Laksana Kerja, spesifikasi dan standard kerja yang telah diluluskan. Bagaimanapun, penemuan Audit mendapati berlaku kerosakan yang masih memerlukan tindakan pembaikan dan terdapat kerja yang dilaksanakan oleh syarikat konsesi kurang berkualiti seperti berikut:

i. Kerja Penyelenggaraan Berkala *Pavement*

- **Jalan Rosak dan Belum Dibaiki**

Keretakan adalah kerosakan yang sering terdapat pada permukaan jalan dan berlaku dalam pelbagai bentuk daripada retakan terpencil sehingga meliputi seluruh turapan. Keretakan pada permukaan *pavement* akan membenarkan air meresap ke dalam lapisan *pavement* dan mengakibatkan kegagalan awalan pada permukaan jalan. Antara penyebab retak berlaku disebabkan ketebalan turapan yang tidak mencukupi, sistem saliran yang kurang baik, ketidaksempurnaan ikatan antara lapisan permukaan dan lapisan bawah, kurang pemadatan lapisan permukaan dan pemampatan semasa asphalt sudah sejuk. Pihak Audit mendapati permukaan jalan yang rosak belum dibaiki kerana pihak syarikat konsesi memberi

keutamaan pada jalan yang lebih kritikal berdasarkan kepada peruntukan yang diluluskan. Permukaan jalan yang rosak dan retak perlu dibaiki adalah seperti **Gambar 1.23** hingga **Gambar 1.25**.

GAMBAR 1.23



Jalan Desaru – Tanjung Balau
(J226), Kota tinggi
- Gelinciran (*Slippage*) pada *Pavement*
(21.02.2018)

GAMBAR 1.24



Jalan Desaru – Tanjung Balau
(J226), Kota tinggi
- Kerosakan Jalan Telah Dibaiki
(01.05.2018)
Sumber: JKR



GAMBAR 1.25

Jalan Tanjung Resang (J183), Mersing
- Keretakan Lesu (*Fatigue*) Pada Permukaan
Pavement (*Crocodile Cracks*) dan Gelinciran
(*Slippage*)
(24.04.2018)

Maklum balas JKR yang Diterima pada 17 September 2018

Lokasi seperti di atas telah diambil kira di dalam APJ 2018 dan telah dilaksanakan secara berperingkat mulai bulan Februari 2018. Bagi kerosakan yang berlaku di Jalan Tanjung Resang, Mersing, kerja tersebut akan dimasukkan dalam permohonan peruntukan APJ tahun 2019.

- **Kualiti Kerja Penyenggaraan Berkala *Pavement* yang Kurang Memuaskan**

JKR perlu memastikan semua kerja dan bahan yang digunakan untuk kerja penyenggaraan adalah berkualiti bagi memastikan jalan yang dibina/dibaiki dapat digunakan dalam tempoh yang lama dan boleh menampung beban kenderaan yang melalui jalan tersebut. Lawatan Audit mendapati perkara seperti **Jadual 1.23**.

JADUAL 1.23
PENEMUAN AUDIT BAGI KUALITI KERJA
PENYENGGARAAN BERKALA PAVEMENT YANG KURANG MEMUASKAN

BIL.	LOKASI PENEMUAN	KRITERIA	PENEMUAN	PUNCA	KESAN
1.	Tangkak, J138 Seksyen 7.2-8 Kota Tinggi J179	<u>JKR/SPJ/2012-S6)</u> <u>Sub Section 6.3</u> <u>Road Markings</u> <u>6.3.14 Removal of road markings</u> <i>The unwanted road markings shall be removed from the pavement in such a way to avoid any possible confusion of motorist especially in wet conditions</i>	Garisan jalan sementara tidak ditanggalkan dengan sempurna selepas kerja disiapkan seperti di Gambar 1.26 dan tindakan pembaikan telah dilaksanakan seperti di Gambar 1.27 .	Kelemahan pengawasan di tapak	Mengelirukan pengguna jalan raya dan boleh mengakibatkan kemalangan.
2.	Tangkak, J123 Seksyen 1.5 Tangkak, J123 Seksyen 1.8 Tangkak, J188 Seksyen 4.5-6.2 Tangkak, J34 Seksyen 15-15.3 Tangkak, J138 Seksyen 7.2-8 Tangkak, J187 Seksyen 13.1 Mersing, J76 Seksyen 1.8 Kota Tinggi J223	<u>JKR/SPJ/2008-S4)</u> <u>Flexible Pavement</u> <u>4.3.3.5 Construction Methods (i) Finished Asphaltic Concrete</u> <i>Asphaltic concrete binder and wearing course shall be finished in a neat and workmanlike manner; ...the top surface of asphaltic concrete binder and wearing courses shall have the required shape, superelevation, levels and grades, and shall be everywhere ...</i>	Terdapat <i>stripping</i> (pengikisan) di mana terdapat pemecahan ikatan antara agregat dan bitumen.	Air telah menyerap masuk di antara lapisan bitumen dan permukaan agregat	Permukaan jalan menjadi kasar serta menyebabkan terjadinya batu longgar (<i>loose aggregate</i>) dan membahayakan kepada pengguna jalan raya.

Sumber: JKR dan Jabatan Audit Negara

GAMBAR 1.26



Jalan Perani (J179), Kota Tinggi
- Garisan Jalan Sementara Tidak Ditanggalkan Dengan Sempurna Selepas Kerja Disiapkan (20.02.2018)

GAMBAR 1.27



Jalan Perani (J179), Kota Tinggi
- Garisan Jalan Sementara Telah Dipadam (27.06.2018)
Sumber: JKR

Maklum balas JKR yang Diterima pada 17 September 2018

Kerja berkala yang dilaksanakan oleh syarikat konsesi mempunyai tempoh *Defect Liability Period (DLP)* selama satu (1) tahun. Segala kerosakan yang berlaku selepas Sijil Perakuan Siap Kerja dikeluarkan masih tertakluk kepada tindakan pembetulan oleh pihak konsesi dalam tempoh DLP. Semua lokasi yang dinyatakan di atas telah diambil tindakan oleh pihak konsesi dalam tempoh DLP.

ii. Kerja Penyelenggaraan Berkala Bukan *Pavement*

- Perabot Jalan Rosak dan Belum Dibaiki**

Lawatan Audit pada bulan Februari dan April mendapati kerja bagi menggantikan *guardrail packer* yang dicuri belum dibuat dan terdapat garisan jalan yang pudar belum dicat semula. Keadaan ini boleh membahayakan pengguna jalan raya kerana melibatkan keselamatan pemanduan dan tanda arah jalan. Kerosakan yang terlibat adalah seperti **Gambar 1.28** dan **Gambar 1.29**.

GAMBAR 1.28



Jalan Balau - Sedili Kecil (J173), Kota Tinggi
- *Guardrail Packer* Telah Dicuri
(20.02.2018)

GAMBAR 1.29



Jalan Perani (J179), Kota Tinggi
- Garisan Jalan Pudar
(20.02.2018)

Maklum balas JKR yang Diterima pada 17 September 2018

Permohonan APJ bagi kerja berkala bukan *pavement* bagi kerja penghadang jalan dan garisan jalan telah dibuat. Bagaimanapun, terdapat lokasi lebih mendesak yang perlu diutamakan akibat peruntukan tahunan yang terhad. Ini telah menyebabkan beberapa kerja tidak dapat dilaksanakan pada tahun semasa. Kerja pembaikan akan dimasukkan ke dalam APJ tahun 2019.

- **Kualiti Kerja Penyenggaraan Berkala Bukan *Pavement* yang Kurang Memuaskan**

Kerja penyenggaraan berkala bukan *pavement* juga dilakukan mengikut kelulusan permohonan APJ iaitu melalui proses yang sama seperti kerja penyenggaraan berkala *pavement*. Lawatan Audit di daerah yang dipilih mendapati kerja penyenggaraan seperti menanam rumput, pembinaan longkang dan pembuangan sisa binaan adalah kurang memuaskan. Penemuan Audit seperti **Jadual 1.24** dan gambar berikut:

JADUAL 1.24
PENEMUAN AUDIT BAGI KERJA PENYENGGARAAN BERKALA BUKAN PAVEMENT

BIL.	LOKASI PENEMUAN	KRITERIA	PENEMUAN	PUNCA	KESAN
1.	Mersing, J73 Seksyen 0.4 Tangkak, J143 Seksyen 15-16	<u>JKR/SPJ/1988-S2)</u> <u>Earthworks 2.2.8.2</u> <u>Turfing</u> <i>All turf shall be regularly watered and fertilised to the satisfaction of the S.O until the vegetation is satisfactorily established. Any dead turf shall be replaced with new turf at the contractor's own expense</i>	Rumput tidak ditanam secara <i>close turfing</i> seperti di Gambar 1.30 dan tindakan pembaikan telah dilaksanakan seperti di Gambar 1.31 .	Kelemahan pengawasan di tapak	Tanah mudah terhakis apabila terdapat larian air hujan.
2.	Mersing, J73 Seksyen 0 Kota Tinggi J173	<u>JKR/SPJ/2013-S3)</u> <u>Drainage Works</u> <u>3.4.2.3 Precast Concrete Drain Sections</u> <i>Precast concrete drain sections shall be laid on concrete bedding in trenches excavated to the lines and levels as specified and jointed to produce a neat alignment and gradient.</i>	Pembinaan longkang tidak sekata (<i>uneven</i>) dan jajarannya terkeluar daripada pembedung (<i>culvert</i>) sedia ada seperti di Gambar 1.32 dan tindakan pembaikan sedang dilaksanakan seperti di Gambar 1.33 .	Kelemahan pengawasan di tapak	Air longkang akan bertakung.

Sumber: JKR dan Jabatan Audit Negara

GAMBAR 1.30



Jalan Semanyir (J73), Mersing
- Rumput Tidak Ditanam Secara *Close Turfing* Seperti di Dalam Kontrak
(24.04.2018)

GAMBAR 1.31



Jalan Semanyir (J73), Mersing
- Rumput Telah Ditanam Secara *Close Turfing*
(15.09.2018)
Sumber: JKR

GAMBAR 1.32



Jalan Semanyir (J73), Mersing
- Pembinaan Longkang Tidak Sekata (*Uneven*) dan
Jajarannya Terkeluar Daripada Pembetung (*Culvert*)
Sedia Ada
(24.04.2018)

GAMBAR 1.33



Jalan Semanyir (J73), Mersing
- Kerja Pembaikan Sedang Dilaksanakan
(10.10.2018)
Sumber: JKR

Maklum balas JKR yang diterima pada 17 September 2018

Pihak juru perunding tidak membuat pengesyoran bayaran dan syarikat konsesi tidak dibayar bagi item penanaman rumput kerana tidak mengikut spesifikasi. *Nonconforming product* (NCP) juga telah dikeluarkan oleh pihak juru perunding kepada pihak konsesi berkenaan perkara ini.

Kerja pembaikan longkang dengan jajaran yang tidak sekata dan terkeluar daripada pembetung seperti di atas masih sedang dalam pembinaan dan tindakan pembetulan oleh pihak konsesi. Pihak juru perunding juga telah mengeluarkan NCP kepada pihak konsesi berkenaan perkara ini. Jajaran longkang yang tidak sekata dan lepaan yang tidak sempurna akan dilaksanakan oleh pihak konsesi dalam tempoh DLP.

Pada pendapat Audit penyenggaraan jalan negeri boleh dipertingkatkan dengan melaksanakan pemantauan secara lebih kerap bagi memastikan kerja yang dilaksanakan berkualiti.

1.7. SYOR AUDIT

Bagi menambah baik pelaksanaan Pengurusan Penswastan Penyenggaraan Jalan Negeri, JKR dan UPENJ disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:

- 1.7.1. menyemak semula kadar harga agar lebih realistik dengan mengambil kira kadar harga syarikat konsesi lain dan anggaran jabatan;
- 1.7.2. keperluan kajian semula terhadap pusingan kerja yang realistik dan pragmatik;

1.7.3. membuat pemantauan dan pengawasan dengan lebih kerap bagi memastikan kerja yang dilaksanakan berkualiti dan mengikut standard yang ditetapkan; dan

1.7.4. menggunakan aset yang ada bagi tujuan sewaan kepada jabatan/agensi/syarikat atau diserahkan kepada JKR negeri lain.

UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI JOHOR

BAHAGIAN SAINS TEKNOLOGI DAN ICT NEGERI JOHOR

BAHAGIAN KERAJAAN TEMPATAN

2. PENGURUSAN SISTEM e-PBT JOHOR

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Sistem Elektronik Pihak Berkuasa Tempatan (e-PBT) telah mula diperkenalkan dan diguna pakai oleh Pihak Berkuasa Tempatan Pasir Gudang pada tahun 2001 bagi tujuan pengurusan kewangan. Pada bulan September 2005, Kerajaan Negeri Johor melalui Pelan Tindakan (*Johor State ICT Blueprint*) telah bersetuju untuk membangunkan Sistem Elektronik Pihak Berkuasa Tempatan Johor (e-PBT Johor) berpandukan kepada sistem e-PBT Pihak Berkuasa Tempatan Pasir Gudang.

2.1.2. Sistem e-PBT Johor dibangunkan bertujuan untuk membolehkan semua Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di Negeri Johor menggunakan sistem yang moden, komprehensif dan bersepadu. Penggunaan sistem e-PBT Johor dapat membantu PBT dalam meningkatkan proses kerja sedia ada, menyediakan perkhidmatan elektronik terbaik untuk orang awam serta meningkatkan daya saing ekonomi dan sosial. Objektif utama pembangunan sistem e-PBT Johor adalah untuk:

- a. membolehkan proses bil dan kutipan hasil menjadi lebih baik;
- b. menyediakan perkhidmatan secara dalam talian untuk pembayaran, permohonan dan semakan maklumat sewa, aduan, taksiran, kompaun dan lesen;
- c. membolehkan kutipan cukai dilakukan di mana-mana PBT;
- d. mengubah cara interaksi dan perkhidmatan kepada orang awam dengan lebih berkesan; dan
- e. keberkesanan dalam penguatkuasaan, pemantauan dan pemprosesan melalui *Key Performance Indicators*.

2.1.3. Sistem e-PBT Johor dibangunkan oleh MSC Cyberport Sdn. Bhd. (MSCCSB) sebagaimana kertas cadangan projek yang dibentangkan kepada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMK) pada 5 April 2006. Perjanjian pembangunan sistem e-PBT Johor telah ditandatangani antara Kerajaan Negeri Johor yang diwakili oleh YAB Menteri Besar Johor dan 15 PBT (tidak termasuk PBT Pasir Gudang) dengan

syarikat MSCCSB pada 1 Mac 2010 bagi tempoh 10 tahun secara *Private Finance Initiative (PFI)*. Mengikut perjanjian, tempoh siap pembangunan sistem e-PBT Johor adalah 18 bulan selepas perjanjian ditandatangani atau pada 31 Ogos 2011 dengan kos keseluruhan berjumlah RM41.74 juta. Daripada jumlah tersebut, sejumlah RM9.94 juta merupakan kos perkakasan ditanggung oleh Kerajaan Negeri Johor, manakala kos perisian sejumlah RM31.80 juta ditanggung oleh 15 PBT melalui pembayaran secara sukuan tahun selama 10 tahun kepada MSCCSB.

2.1.4. Bagi menguruskan pembangunan sistem e-PBT Johor, Jawatankuasa e-PBT Peringkat Negeri telah ditubuhkan pada bulan September 2006 dan dianggotai oleh Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor (Pejabat SUK Johor) yang terdiri daripada Unit Perancang Ekonomi Negeri Johor (UPENJ), Bahagian Sains Teknologi dan ICT Negeri Johor (BSTICT), Bahagian Kerajaan Tempatan (SUKKT), semua Datuk Bandar dan Yang Dipertua (YDP) Pihak Berkuasa Tempatan serta Pengarah Eksekutif MSCCSB. Manakala Jawatankuasa Pelaksanaan e-PBT di peringkat PBT pula ditubuhkan pada bulan Oktober 2006. Sebanyak 24 modul e-PBT Johor telah dibangunkan seperti di **Jadual 2.1**.

JADUAL 2.1
MODUL-MODUL SISTEM e-PBT JOHOR

BIL.	MODUL	BIL.	MODUL
1.	Pengurusan Kutipan	13.	Sewa
2.	Pengurusan Akaun	14.	Sewa Pelbagai
3.	Pengurusan Nota Minta	15.	Bil Pelbagai
4.	Pengurusan Pembelian	16.	Sistem Kaunter
5.	Pengurusan Bayaran	17.	Kompaun
6.	Pengurusan Aset	18.	e-Khidmat
7.	Pengurusan Pinjaman	19.	Pelaporan SUK
8.	Pengurusan Wang Amanah	20.	eDDS (Dokumen)
9.	Pengurusan GST	21.	Portal Peranan
10.	Cukai	22.	Integrasi ke GIS
11.	Penilaian	23.	Integrasi ke Portal Komuniti
12.	Lesen	24.	Jejakan Pengkalan Data

Sumber: MSC Cyberport Sdn. Bhd.

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan sistem e-PBT Johor telah dilaksanakan dengan berhemat, cekap dan berkesan serta mencapai objektif pembangunan sistem e-PBT Johor.

2.3. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi pembangunan dan pelaksanaan sistem e-PBT Johor mulai 1 Mac 2010 sehingga bulan Disember 2017. Pengauditan telah dilaksanakan di pejabat

UPENJ, BSTICT dan SUKKT serta di enam (6) PBT yang telah menggunakan sistem e-PBT Johor iaitu Majlis Perbandaran Pasir Gudang (MPPG), Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT), Majlis Daerah Simpang Renggam (MDSR), Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah (MPJBT), Majlis Perbandaran Muar (MPM) dan Majlis Daerah Tangkak (MDT). Pihak Audit turut melibatkan syarikat MSCCSB dalam proses pengauditan yang dilaksanakan.

2.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak dan menganalisis maklumat berasaskan rekod, dokumen, minit mesyuarat dan laporan berkaitan sistem e-PBT Johor. Lawatan Audit ke PBT terlibat dan temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab turut diadakan bagi mendapatkan penjelasan lanjut. Ujian *walk through* telah dijalankan di MDKT dan MDSR terhadap Modul Kewangan sistem e-PBT Johor yang dibangunkan oleh syarikat MSCCSB. Selain itu, analisis terhadap borang soal selidik yang diedarkan kepada pengguna dan pihak pengurusan PBT juga telah dilakukan.

2.5. RUMUSAN AUDIT

2.5.1. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Ogos hingga November 2017 merumuskan perkara berikut:

a. Prestasi Pembangunan Sistem e-PBT Johor

Prestasi pembangunan sistem e-PBT Johor menilai dua (2) perkara utama iaitu pencapaian output sistem e-PBT Johor berdasarkan prestasi pembangunan sistem e-PBT Johor dan pencapaian *outcome* sistem e-PBT Johor berdasarkan penggunaan Modul Kewangan yang dibangunkan. Pengauditan ini merumuskan sistem e-PBT Johor tidak dibangunkan mengikut syarat perjanjian ditetapkan dan berlaku kekerapan perubahan sistem. Selain itu, Sijil Perakuan Siap Kerja belum dikeluarkan bagi mengesah dan memperakui bahawa projek pembangunan sistem e-PBT Johor telah disiapkan. Bagaimanapun, semua PBT telah diarahkan oleh Kerajaan Negeri Johor supaya menggunakan sistem e-PBT Johor sepenuhnya berkuat kuasa pada 1 Julai 2016. Sehingga bulan Disember 2017, prestasi penggunaan sebenar sistem e-PBT Johor bagi keseluruhan modul tidak dapat disahkan.

b. Pengurusan Sistem e-PBT Johor

Pengurusan sistem e-PBT Johor belum mencapai tahap kecekapan yang optimum kerana terdapat kelemahan pentadbiran kontrak, pengurusan bayaran dan pengurusan aset ICT.

2.5.2. Penemuan Audit utama yang perlu diberikan perhatian dalam kajian ini adalah seperti berikut:

- i. Sijil Perakuan Siap Kerja belum dikeluarkan sehingga kini walaupun Kerajaan Negeri Johor telah mengarahkan penggunaan sepenuhnya sistem e-PBT Johor;
- ii. perbezaan maklumat prestasi penggunaan sebenar sistem e-PBT Johor di mana mengikut rekod PBT adalah sebanyak 29% hingga 92% manakala rekod MSCCSB adalah sebanyak 33% hingga 100%;
- iii. kerja pembangunan sistem e-PBT Johor yang dilaksanakan tidak mengikut sistem asal (e-PBT Pasir Gudang) sebagaimana ditetapkan dalam syarat perjanjian;
- iv. kelemahan pentadbiran kontrak seperti dokumen perjanjian lewat ditandatangani, bon pelaksanaan tidak dikenakan dan perjanjian tambahan lewat dimuktamadkan;
- v. bayaran berjumlah RM6.57 juta oleh Kerajaan Negeri Johor dan PBT yang tidak mematuhi perjanjian adalah merupakan bayaran *improper payment*; dan
- vi. terdapat aset ICT tidak didaftarkan, dilabel, digunakan, telah rosak serta tidak dapat dikesan. Aset ICT berjumlah RM271,160 yang sepatutnya dibekalkan ke Lembaga Bandaran Johor Tenggara (LBJT) telah dipindahkan tanpa arahan bertulis.

2.6. PENEMUAN AUDIT TERPERINCI

Perkara yang ditemui dan maklum balas daripada UPENJ telah dibincangkan dalam *Exit Conference* pada 27 Jun 2018. Penjelasan lanjut mengenai perkara yang ditemui adalah seperti perenggan berikut:

2.6.1. Prestasi Pembangunan Sistem e-PBT Johor

2.6.1.1. Pencapaian Output

- a. Klausula 1.1 Dokumen Perjanjian Pembangunan Sistem e-PBT Johor menetapkan kerja pembangunan, pelaksanaan dan pengujian sistem hendaklah disiapkan dalam tempoh 18 bulan mulai daripada tarikh perjanjian ditandatangani iaitu pada 1 Mac 2010. Klausula 5.3 pula menetapkan Jawatankuasa e-PBT Johor bertanggungjawab mengesahkan penerimaan sistem e-PBT Johor melalui perakuan *User Acceptance Test* (UAT) dan

mengeluarkan Sijil Perakuan Siap Kerja sebagaimana mengikut format Jadual 13 dalam dokumen perjanjian.

- b. Mengikut perkiraan Audit, tempoh siap 18 bulan yang ditetapkan adalah pada 31 Ogos 2011. Semakan Audit mendapati kerja pembangunan sistem e-PBT Johor tidak dapat disiapkan dalam tempoh berkenaan. Pihak MSCCSB pada 28 September 2011 dan 19 Mac 2012 telah mengemukakan permohonan lanjutan masa kerana menunggu tindakan PBT untuk mengemas kini, menverifikasi dan membersihkan data bagi tujuan migrasi daripada sistem sedia ada kepada sistem e-PBT Johor. Bagaimanapun, permohonan lanjutan masa yang dikemukakan telah melepasi tempoh siap ditetapkan. Kerajaan Negeri Johor telah meluluskan lanjutan masa sebanyak dua (2) kali iaitu mulai 1 Oktober 2011 hingga 31 Mac 2012 dan mulai 1 April 2012 hingga 31 Oktober 2012. Bagaimanapun, lanjutan masa yang diluluskan tidak meliputi tempoh antara 1 September hingga 30 September 2011.
- c. Semakan Audit mendapati UAT telah ditandatangani oleh semua PBT antara 29 Mei hingga 22 Jun 2012 iaitu sebelum tempoh lanjutan masa kedua tamat. Kerajaan Negeri Johor melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) pada 20 Julai 2016 telah memutuskan tarikh siap kerja sistem e-PBT Johor adalah pada 1 Julai 2016. Bagaimanapun, tiada permohonan atau kelulusan lanjutan masa dibuat selepas lanjutan masa kedua pada 31 Oktober 2012. Berdasarkan pengiraan Audit, denda kelewatan sejumlah RM5,000 sehari yang dianggarkan berjumlah RM6.69 juta tidak dikenakan kepada MSCCSB. Ini kerana Kerajaan Negeri Johor melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) pada 20 Julai 2016 telah memutuskan denda kelewatan tidak dikenakan kepada MSCCSB disebabkan pihak PBT mengambil tempoh masa yang lama untuk menyerahkan data bagi tujuan migrasi.
- d. Semakan Audit selanjutnya mendapati perakuan UAT yang telah diperakukan oleh pegawai di PBT dan perakuan siap yang diputuskan oleh MMK adalah tidak mematuhi syarat perjanjian yang menghendaki perakuan UAT dan siap kerja dibuat oleh Jawatankuasa e-PBT Johor. Butiran lanjut perakuan UAT oleh pegawai PBT seperti di **Jadual 2.2**

JADUAL 2.2
PERAKUAN UAT SISTEM e-PBT JOHOR

BIL.	PBT	TARIKH TANDATANGAN UAT	PEGAWAI MEMPERAKUKAN UAT
1.	Majlis Daerah Kota Tinggi (MDKT)	05 Jun 2012	Penolong Pegawai Teknologi Maklumat
2.	Majlis Perbandaran Kluang (MPK)	01 Jun 2012	Penolong Pegawai Teknologi Maklumat
3.	Majlis Daerah Simpang Renggam (MDSR)	01 Jun 2012	Penolong Pegawai Teknologi Maklumat
4.	Majlis Daerah Labis (MDL)	07 Jun 2012	Penolong Akauntan

BIL.	PBT	TARIKH TANDATANGAN UAT	PEGAWAI MEMPERAKUKAN UAT
5.	Majlis Daerah Yong Peng (MDYP)	29 Mei 2012	Pembantu Tadbir Unit Teknologi Maklumat
6.	Majlis Daerah Mersing (MDM)	29 Mei 2012	Pembantu Tadbir Perkeranian dan Operasi
7.	Majlis Bandaraya Johor Bahru (MBJB)	22 Jun 2012	Timbalan Pengarah Khidmat Pengurusan
8.	Majlis Perbandaran Kulai (MPKu)	18 Jun 2012	Penolong Pegawai Teknologi Maklumat
9.	Majlis Daerah Tangkak (MDT)	12 Jun 2012	Penolong Pegawai Penilaian
10.	Majlis Perbandaran Batu Pahat (MPBP)	14 Jun 2012	Juruteknik Komputer
11.	Majlis Daerah Segamat (MDS)	08 Jun 2012	Pegawai Tadbir
12.	Majlis Daerah Pontian (MDP)	15 Jun 2012	Penolong Pegawai Teknologi Maklumat
13.	Majlis Perbandaran Muar (MPM)	12 Jun 2012	Penolong Pegawai Teknologi Maklumat
14.	Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah (MPJBT)	22 Jun 2012	Pegawai Teknologi Maklumat
15.	Lembaga Bandaran Johor Tenggara (LBJT)	05 Jun 2012	Penolong Pegawai Teknologi Maklumat

Sumber: MSC Cyberport Sdn. Bhd. dan UAT

- e. Sehingga bulan Disember 2017, pihak Audit tidak dapat menentukan tarikh sebenar sistem e-PBT Johor disiapkan kerana Jawatankuasa e-PBT Johor masih belum mengeluarkan Sijil Perakuan Siap Kerja walaupun UAT ditandatangani dan perakuan siap telah diputuskan oleh MMK.

Maklum Balas UPENJ, BSTICT dan SUKKT yang Diterima pada 30 April 2018

Pembangunan sistem e-PBT Johor secara amnya menghadapi banyak isu dan masalah berpunca daripada kesemua pihak yang terlibat dalam pembangunan sistem iaitu MSCCSB, PBT dan Kerajaan Negeri Johor. Ini menyebabkan fasa-fasa pelaksanaan tertunda bagi tempoh yang lama.

Pada peringkat MSCCSB selaku pengurus projek, tiada perancangan teliti disediakan bagi fasa pelaksanaan dan aktiviti dilaksanakan secara tergesa-gesa dengan tempoh pemakluman yang singkat. Terdapat juga aktiviti yang dilaksanakan dengan PBT tidak dimaklumkan kepada BSTICT, UPENJ atau mesyuarat jawatankuasa. Selain itu, ketua projek daripada MSCCSB kerap bertukar serta terdapat kekurangan tenaga kerja untuk melaksanakan pembangunan sistem.

Pada peringkat PBT pula, berlaku masalah kelewatan dan kegagalan penyediaan data untuk dimigrasi. Terdapat data yang telah diekstrak daripada sistem lama yang tidak boleh digunakan untuk sistem e-PBT Johor. Manakala pegawai PBT yang menghadiri sesi “*walk through system*” pula kerap bertukar.

Pada peringkat Kerajaan Negeri Johor, pelaksanaan mesyuarat lewat dilaksanakan serta tiada keputusan muktamad dipersetujui untuk

menerima pakai sistem e-PBT Johor. Penyelarasan modul-modul di PBT tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna sebelum sistem e-PBT Johor dibangunkan. Perakuan Siap Kerja pula hanya boleh dikeluarkan selepas latihan pengguna sistem bagi keseluruhan sistem dilaksanakan.

Terdapat juga isu yang tidak dapat dielakkan seperti perubahan dasar di mana Modul Kewangan sistem e-PBT Johor tidak mematuhi “*Standard Accounting System for Government Agencies (SAGA)*”. PBT juga terpaksa membuka akaun bank baharu kerana berlaku pertukaran “*acquiring bank*” selepas Sistem Johor “*Online Payment*” dilaksanakan pada tahun 2012 dan perkara ini menyebabkan Modul Kewangan lewat dapat digunakan.

Pihak BSTICT selaku ahli dalam Jawatankuasa e-PBT Johor menyokong penuh usaha Jawatankuasa ke arah memastikan Sijil Perakuan Siap Kerja daripada setiap PBT yang terlibat diperoleh. Ini memandangkan hampir kesemua modul sistem e-PBT Johor telah diguna pakai oleh kesemua PBT pada tahun 2018. Sekiranya wujud keperluan untuk melaksanakan kontrak baharu dan/atau pelarasan pembayaran dibuat mengikut tatacara yang betul, pihak BSTICT bersedia memainkan peranannya dalam Jawatankuasa e-PBT Johor.

Pada pendapat Audit, prestasi pembangunan sistem e-PBT Johor adalah tidak cekap kerana Sijil Perakuan Siap Kerja masih belum dikeluarkan oleh Jawatankuasa e-PBT Johor dan boleh memberi implikasi undang-undang.

2.6.1.2. Pencapaian Outcome

a. Penggunaan Sistem e-PBT Johor

- i. Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Bil. 1365/2016 pada 20 Julai 2016 memutuskan semua PBT hendaklah menggunakan sistem e-PBT Johor sepenuhnya berkuat kuasa pada 1 Julai 2016. Bagaimanapun, semakan Audit mendapati sistem e-PBT Johor masih belum digunakan sepenuhnya sehingga bulan Disember 2017.
- ii. Menurut maklum balas PBT, prestasi penggunaan sistem e-PBT Johor bagi keseluruhan modul sehingga 31 Disember 2017 adalah antara 29% hingga 92%. Hanya tujuh (7) (29.2%) daripada 24 modul e-PBT Johor telah digunakan sepenuhnya. Namun begitu, maklum balas daripada MSCCSB menyatakan bahawa prestasi penggunaan sistem e-PBT Johor sehingga 31 Disember 2017 adalah antara 33% hingga 100%. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 2.3**.

JADUAL 2.3
PENGUNAAN SISTEM e-PBT JOHOR OLEH 14 PBT SEHINGGA DISEMBER 2017

BIL.	PBT / MODUL	MDKT	MPK	MDSR	MDL	MDYP	MDM	MBJB	MPKu	MDT	MPBP	MDS	MDP	MPM	MPJBT
1.	Pengurusan Kutipan														
2.	Pengurusan Akaun														
3.	Pengurusan Nota Minta														
4.	Pengurusan Pembelian														
5.	Pengurusan Bayaran														
6.	Pengurusan Aset														
7.	Pengurusan Pinjaman														
8.	Pengurusan Wang Amanah														
9.	Pengurusan GST														
10.	Cukai														
11.	Penilaian														
12.	Lesen														
13.	Sewa														
14.	Sewa Pelbagai														
15.	Bil Pelbagai														
16.	Sistem Kaunter														
17.	Kompaun														
18.	e-Khidmat														
19.	Pelaporan SUK														
20.	eDDS (Dokumen)														
21.	Portal Peranan														
22.	Integrasi ke GIS														
23.	Integrasi ke Portal Komuniti														
24.	Jejakan Pengkalan Data														
Peratus Penggunaan Mengikut Rekod PBT (%)		92	79	83	83	63	83	88	88	79	79	29	54	71	46
Peratus Penggunaan Mengikut Rekod MSCCSB (%)		100	94	100	100	100	100	100	94	89	72	33	60	61	56

Sumber: PBT & MSCCSB

Nota:

	Telah digunakan
	Sebahagian digunakan
	Belum digunakan

- iii. Perbezaan maklumat penggunaan sistem e-PBT Johor berlaku disebabkan MSCCSB menganggap sesuatu modul itu telah digunakan sepenuhnya walaupun PBT masih di peringkat pemindahan data atau hanya menggunakan sebahagian daripada modul tersebut. Kekeliruan ini mengakibatkan prestasi penggunaan sebenar sistem e-PBT Johor mengikut modul tidak dapat disahkan.

Pada pendapat Audit, prestasi penggunaan sebenar sistem e-PBT Johor mengikut modul tidak dapat disahkan kerana berlaku perbezaan maklumat antara pihak PBT dan MSCCSB.

b. Penggunaan Modul Kewangan Sistem e-PBT Johor

- i. Pihak Audit telah menjalankan ujian *walk through* terhadap Modul Kewangan sistem e-PBT Johor bagi memastikan modul yang dibangunkan adalah memenuhi spesifikasi dan kriteria ditetapkan dalam perjanjian serta diguna pakai mengikut manual pelaksanaan. Hasil pemeriksaan Audit terhadap Modul Kewangan e-PBT Johor yang meliputi Pengauditan Muktamad, Lejar Am, Bajet, Akaun Kena Bayar, Akaun Belum Terima dan Penyata Penyesuaian Bank di dua (2) PBT terpilih iaitu MDKT dan MDSR adalah seperti **Jadual 2.4**.

JADUAL 2.4
PENGUNAAN MODUL KEWANGAN e-PBT JOHOR

PENGENALAN MODUL KEWANGAN e-PBT JOHOR			
BIL.	MODUL KEWANGAN	MDKT	MDSR
PENGAUDITAN MUKTAMAD			
1.	Penyata Kewangan	Disediakan secara manual (<i>Microsoft Excel</i>) kerana sistem e-PBT Johor tidak berupaya menjana Penyata Kewangan.	
2.	Jumlah Baki	Tidak dapat dipastikan kerana penyata kewangan tidak dijana daripada sistem e-PBT Johor.	
3.	Jurnal Pelarasan	Modul Jurnal Pelarasan tidak digunakan.	
MODUL LEJAR AM			
4.	<i>Master File</i>	Disedia dan dikawal oleh MSCCSB.	Modul e-Kutipan tidak digunakan kerana tidak sempat untuk mengunci masuk maklumat hasil pada setiap hari.
5.	Akauntabiliti	Had capaian ditentukan.	
6.	Jumlah Baki	Baki awal dimasukkan secara manual.	
7.	Jurnal Pelarasan	Jurnal dicetak secara individu.	
8.	Input Berulang	Sistem menolak input berulang.	
9.	Laporan	Laporan perlu disemak secara manual.	
10.	<i>Period Closing</i>	Penutupan akaun belum dilakukan.	
BAJET			
11.	Skrin Input	Skrin input mengikut proses kerja penyediaan dan pengurusan bajet.	
12.	Akauntabiliti	Had capaian pegawai yang bertanggungjawab ditetapkan.	
13.	<i>Virement</i>	Akses untuk virement diberikan kepada Unit Akaun, MDKT dan MDSR.	
14.	Komitmen	Jumlah di Pesanan Tempatan diambil kira sebagai komitmen.	
15.	Jumlah Baki	Pengiraan baki adalah betul.	
16.	Jurnal Pelarasan	Jurnal pelarasan disemak dan diluluskan oleh pegawai bertanggungjawab.	

BIL.	MODUL KEWANGAN	MDKT	MDSR
AKAUN KENA BAYAR			
17.	Masterfile	Penyediaan Akaun Kena Bayar untuk penyata kewangan secara manual (<i>Microsoft Excel</i>).	
18.	Akauntabiliti		
19.	Jumlah Baki		
20.	Laporan		
AKAUN BELUM TERIMA			
21.	Masterfile	Penyediaan Akaun Belum Terima untuk penyata kewangan secara manual (<i>Microsoft Excel</i>).	
22.	Bil dan Resit		
23.	Akauntabiliti		
24.	Jumlah Baki		
25.	Laporan		
PENYATA PENYESUAIAN BANK			
26.	Akauntabiliti	Penyata Penyesuaian Bank disediakan secara manual (<i>Microsoft Excel</i>).	
27.	Jumlah Baki		
28.	Laporan		

Sumber: Jabatan Audit Negara

- ii. Semakan Audit mendapati Modul Kewangan sistem e-PBT Johor tidak digunakan sepenuhnya oleh MDKT dan MDSR menyebabkan penyata kewangan tidak dapat dijana. MDKT dan MDSR menyediakan penyata kewangan masing-masing secara manual menggunakan *Microsoft Excel*. Bagi Modul Lejar Am, temu bual Audit mendapati Unit Akaun MDKT masih perlu menyemak dan membandingkan laporan lejar am di sistem e-PBT Johor dengan laporan manual yang disediakan kerana jumlah tidak tepat/diragui dan penutupan akaun (*period closing*) Lejar Am masih belum dibuat. Manakala di MDSR pula, maklumat terimaan tunai di kaunter tidak dipindahkan secara automatik ke dalam buku tunai sistem e-PBT Johor mengikut nama bank sebaliknya perlu dikunci masuk oleh pengguna sistem secara manual. Perkara ini mengakibatkan Modul e-Kutipan tidak digunakan di MDSR kerana pengguna menghadapi kekangan masa untuk mengenal pasti bank-bank yang terlibat dan hanya menyediakan buku tunai secara manual tanpa mengemaskinikan di dalam sistem e-PBT Johor.
- iii. Sementara itu, bagi Modul Penyata Penyesuaian Bank, pihak MSCCSB memaklumkan hanya Penyata Penyesuaian Bank bagi akaun Bank Islam, Maybank dan RHB Bank boleh disediakan menggunakan sistem e-PBT Johor kerana format *text file* antara bank adalah berbeza. Manakala bagi bank-bank lain, format *text file* masih belum diserahkan kepada MSCCSB untuk diformatkan. Pihak MDKT dan MDSR menyediakan penyata penyesuaian bank pada setiap bulan secara manual kerana baki antara buku tunai dan penyata bank dapat disesuaikan dengan lebih tepat serta kemas kini.

- iv. Selain itu, empat (4) PBT lain yang dilawati iaitu MPPG, MPJBT, MPM dan MDT juga belum menggunakan Modul sistem e-PBT Johor secara menyeluruh yang menyebabkan penyata kewangan bagi tahun berakhir 31 Disember 2017 tidak dapat dijana melalui sistem.

Maklum Balas UPENJ, BSTICT dan SUKKT yang Diterima pada 30 April 2018

Modul Kewangan e-PBT Johor telah diguna pakai secara berperingkat mulai tahun 2015 dan 2016 oleh PBT. Bengkel dan mesyuarat penyelarasan berkaitan Modul Kewangan e-PBT Johor juga telah dilaksanakan. Antara penyelarasan yang telah dan perlu dibuat berkaitan Modul Kewangan e-PBT Johor adalah pematuhan terhadap “*Standard Accounting System for Government Agencies (SAGA)*”, pelaksanaan GST serta peralihan kepada piawaian perakaunan yang baru iaitu “*Malaysian Public Sector Accounting Standard (MPSAS)*”.

Pada pendapat Audit, Modul Kewangan sistem e-PBT Johor masih belum digunakan secara menyeluruh dan menyebabkan penyata kewangan tidak dapat dijana melalui sistem.

c. Kajian Kepuasan Pengguna Terhadap Sistem e-PBT Johor

- i. Pihak Audit telah mengedarkan soal selidik kepada dua (2) kategori responden iaitu pihak pengurusan dan pengguna sistem bagi menilai keberkesanan dan tahap kepuasan bekerja selepas menggunakan sistem e-PBT Johor. Soal selidik dibuat melalui e-mel menggunakan *Google Form* dan salinan borang secara *hardcopy* kepada semua PBT.
- ii. Sepanjang tempoh pengauditan, pihak Audit telah menerima sebanyak 172 maklum balas daripada sembilan (9) PBT (60%) iaitu 24 respon daripada pihak pengurusan dan 148 respon daripada pengguna sistem e-PBT Johor. Sebanyak enam (6) PBT (40%) tidak memberi maklum balas kepada soal selidik yang diedarkan. Analisis Audit terhadap soal selidik adalah seperti **Jadual 2.5** dan **Jadual 2.6**.

JADUAL 2.5
ANALISIS SOAL SELIDIK TERHADAP PIHAK PENGURUSAN

BIL.	PERKARA	YA (%)	TIDAK (%)	TIADA RESPON (%)
1.	Mudah Digunakan	50.0	45.8	4.2
2.	Mempercepatkan Proses Kerja	79.2	12.5	8.3
3.	Boleh Mendapat Maklumat Segera	70.8	20.8	8.4
4.	Laporan/Maklumat Diperlukan Boleh Dijana	70.8	25.0	4.2
5.	Maklumat Berguna Diperoleh Bagi Membuat Keputusan Kewangan	66.7	20.8	12.5
PURATA KESELURUHAN		67.5	25.0	7.5

Sumber: Jabatan Audit Negara

JADUAL 2.6
ANALISIS SOAL SELIDIK TERHADAP PIHAK PENGGUNA SISTEM

BIL.	PERKARA	YA (%)	TIDAK (%)	TIADA RESPON (%)
1.	Mudah Digunakan	30.4	68.9	0.7
2.	Mempercepatkan Proses Kerja	73.6	20.3	6.1
3.	Sistem Bermasalah	37.2	58.1	4.7
4.	Menambah Beban Kerja	33.8	60.1	6.1
5.	Latihan Diberikan Mencukupi	57.4	40.5	2.1
6.	Manual Pengguna Jelas dan Mudah Difahami	64.2	35.1	0.7
PURATA KESELURUHAN		49.4	47.2	3.4

Sumber: Jabatan Audit Negara

- iii. Berdasarkan **Jadual 2.5** dan **Jadual 2.6**, sebanyak 11 (45.8%) respon daripada pihak pengurusan dan 102 (68.9%) respon daripada pihak pengguna menyatakan sistem e-PBT Johor sukar digunakan manakala 12 (50.0%) respon daripada pihak pengurusan dan 45 (30.4%) respon dari pihak pengguna memaklumkan sistem e-PBT Johor mudah digunakan. Sebanyak 55 (37.2%) respon daripada pihak pengguna memaklumkan sistem e-PBT Johor bermasalah manakala 50 (33.8%) respon menyatakan penggunaan sistem ini telah menambahkan beban kerja sedia ada. Ini disebabkan terdapat banyak peringkat bagi mengunci masuk sesuatu transaksi dan penyediaan laporan secara manual masih perlu dilakukan (*duplicate effort*). Selain itu, 60 (40.5%) respon di peringkat pengguna tidak diberikan latihan mencukupi dan seramai 52 (35.1%) respon memaklumkan manual pengguna yang disediakan tidak jelas dan sukar difahami. Bagaimanapun, 16 hingga 19 (66.7% hingga 70.8%) respon daripada pihak pengurusan memaklumkan penggunaan sistem e-PBT Johor membolehkan maklumat segera diperolehi, laporan boleh dijana mengikut keperluan serta membantu membuat keputusan berkaitan pengurusan kewangan.
- iv. Analisis Audit selanjutnya mendapati purata keseluruhan penerimaan pelaksanaan e-PBT Johor di peringkat pihak pengurusan adalah sebanyak 67.5% berbanding 25.0% yang tidak bersetuju. Manakala sebanyak 49.4% bagi pihak pengguna bersetuju terhadap penerimaan pelaksanaan e-PBT Johor berbanding 47.2% yang tidak bersetuju.

Maklum Balas UPENJ, BSTICT dan SUKKT yang Diterima pada 30 April 2018

Pihak Kerajaan Negeri Johor belum dan tidak pernah melaksanakan kajian kepuasan pengguna sistem e-PBT Johor secara terperinci. Dari segi maklum balas penggunaan sistem, sebarang makluman terutamanya masalah penggunaan sistem dibuat sama ada secara bertulis kepada pihak

Kerajaan Negeri Johor atau memaklukkannya di dalam mesyuarat yang dihadiri oleh semua wakil PBT. Pihak MSCCSB telah menyediakan aduan “*help desk*” untuk merekod maklum balas PBT serta mengemaskinikan status terkini isu dan permasalahan sistem.

Pada pendapat Audit, penerimaan di peringkat pengurusan terhadap penggunaan sistem e-PBT Johor adalah baik. Namun begitu, penerimaan di peringkat pengguna masih perlu ditambah baik berdasarkan hasil soal selidik yang diedarkan.

2.6.2. Pengurusan Sistem e-PBT Johor

2.6.2.1. Pembangunan Sistem e-PBT Johor Tidak Mengikut Syarat Perjanjian

- a. Mengikut keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Bil.263/2008 bertarikh 30 Januari 2008 dan Jadual 2 (*e-PBT Proposal*) dalam dokumen perjanjian, pelaksanaan pembangunan sistem e-PBT Johor hendaklah berdasarkan sistem e-PBT Pihak Berkuasa Tempatan Pasir Gudang. Klausa 5.9 dalam dokumen perjanjian pula menyatakan sekiranya Kerajaan Negeri Johor atau PBT memerlukan fungsi atau ciri tambahan lain atau ingin mengubah, membatalkan, menukar komponen e-PBT Johor, Kerajaan Negeri Johor atau PBT boleh mengeluarkan arahan perubahan kepada MSCCSB. Pihak MSCCSB hendaklah menentukan tempoh masa dan kos yang terlibat secara bertulis. Sekiranya kedua-dua pihak tidak dapat bersetuju dengan perubahan yang dikehendaki, Jawatankuasa e-PBT Johor perlu membuat keputusan.
- b. Semakan Audit mendapati pembangunan sistem e-PBT Johor tidak dilaksanakan mengikut spesifikasi sistem e-PBT Pihak Berkuasa Tempatan Pasir Gudang sebagaimana syarat perjanjian. Ini disebabkan MSCCSB telah mengubah suai, menaik taraf dan menambah baik spesifikasi sistem asal selepas mengambil kira keperluan serta proses kerja semua PBT. Bagaimanapun menurut pihak BSTICT, perubahan yang telah dilaksanakan oleh MSCCSB adalah tidak mengikut prosedur serta tidak dimaklumkan kepada Jawatankuasa Teknikal. Sehingga bulan Disember 2017, sebanyak sembilan (9) versi sistem e-PBT Johor telah dibangunkan tanpa melibatkan pertambahan kos seperti **Jadual 2.7**.

JADUAL 2.7
VERSI SISTEM e-PBT JOHOR YANG TELAH
DIBANGUNKAN SEPANJANG TAHUN 2010 HINGGA 2017

BIL.	VERSI SISTEM	PERUBAHAN DARI SPESIFIKASI SISTEM ASAL	TARIKH DIBANGUNKAN
1.	Versi 1 (V1:MPPG)	Versi sistem e-PBT Pihak Berkuasa Tempatan Pasir Gudang.	1 Januari 2001
2.	Versi 2 (V2:SRS)	Versi pengubahsuaian <i>minor</i> dari <i>walk through</i> sistem e-PBT Johor.	5 Oktober 2008
3.	Versi 2.1 (V2.1:NSRS)	Versi pengubahsuaian ke e-PBT Johor yang tidak dibincangkan dalam <i>System Requirement Scope (SRS)</i> .	1 Oktober 2010
4.	Versi 3 (V3:DEP)	Versi yang diubah di PBT selepas pemasangan perisian di 15 PBT termasuk penyelenggaraan berterusan 6 PBT (6 versi berbeza) sehingga 2014.	5 Ogos 2012
5.	Versi 4 (V4:MPJBT)	Versi diubah mengikut terma dan prinsip perakaunan (<i>accounting treatment</i>) serta proses kerja MPJBT berdasarkan arahan Jawatankuasa e-PBT Johor.	3 Mei 2013 - 8 Januari 2014
6.	Versi 5 (V5: UNIFY)	Versi yang dinaik taraf ke teknologi JAVA terkini dan merangkumkan kesemua 7 versi sedia ada (6 PBT & MPJBT) kepada 1 versi.	5 Julai 2014
7.	Versi 6 (V6:BENGKEL)	Versi yang ditambah baik dan diubah berdasarkan bengkel penyelarasan oleh BSTICT pada tahun 2014.	30 Disember 2014
8.	Versi 7 (V7: GST)	Versi yang diubah suai bagi membolehkan sistem melakukan transaksi GST secara berintegrasi.	1 April 2015
9.	Versi 8 (V8:KHAS)	Versi yang dibangunkan khas untuk sesuatu modul dan PBT yang tidak dapat disatukan (Penilaian MPJBT).	20 Mac 2016
10.	Versi 9 (V9)	Penambahbaikan fungsi dan modifikasi berdasarkan Mesyuarat Teknikal dan maklum balas <i>help desk</i> tahun 2016 dan 2017.	1 Oktober 2017

Sumber: MSC Cyberport Sdn. Bhd.

- c. Semakan Audit selanjutnya mendapati selepas UAT diperakui dan ditandatangani pada 22 Jun 2012, Mesyuarat Jawatankuasa e-PBT Johor pada 28 Mac 2013 telah meluluskan perubahan spesifikasi sistem e-PBT Johor dengan menjadikan MPJBT sebagai *pilot project* bagi menyelesaikan masalah penyeragaman terma dan prinsip perakaunan (*accounting treatment*) serta proses kerja. Bagaimanapun, pembangunan sistem e-PBT Johor masih belum dapat dimuktamadkan kerana semua PBT tidak mencapai kata sepakat terutamanya bagi penggunaan terma dan prinsip perakaunan (*accounting treatment*) melibatkan Modul Kewangan.
- d. Selain itu, pihak Audit mendapati setiap PBT mempunyai proses kawalan dalaman dan standard pelaporan yang berbeza. PBT juga beranggapan bahawa sistem e-PBT Johor adalah sama dengan sistem sedia ada yang sedang digunakan. Kekeliruan di kalangan pengguna untuk menukar budaya kerja daripada sistem sedia ada kepada sistem e-PBT Johor telah mengakibatkan sistem kerap diubah mengikut permintaan PBT masing-masing. Sehingga bulan Disember 2017, sebanyak 84 perubahan kerja sistem e-PBT Johor melibatkan 13 modul telah dilaksanakan. Kekeliruan ini juga disebabkan kegagalan Jawatankuasa e-PBT Johor membuat keputusan mengenai proses kawalan dalaman yang standard yang

perlu diikuti oleh semua PBT. Kekerapan perubahan kerja ini menyebabkan MSCCSB mengambil tempoh selama 10,101 hari bekerja (*man days*) bagi menyelesaikan permintaan PBT seperti **Jadual 2.8**.

JADUAL 2.8
BILANGAN PERUBAHAN KERJA SISTEM
e-PBT JOHOR DILAKSANAKAN SEHINGGA DISEMBER 2017

BIL.	MODUL	BILANGAN PERUBAHAN	BILANGAN HARI BEKERJA (<i>Man Days</i>)
1.	Penilaian	11	744
2.	Cukai	5	949
3.	Lesen	5	694
4.	Sewa	6	761
5.	Kompaun	9	619
6.	Bil Pelbagai	6	357
7.	Sewa Pelbagai	6	637
8.	Kutipan Kaunter	2	786
9.	Kewangan	20	2,137
10.	Pengurusan Aset	6	273
11.	Pengurusan Pinjaman	1	194
12.	Perubahan Am dan Sistem Migrasi	6	955
13.	e-Khidmat dan Pelaporan Setiausaha Kerajaan	1	995
JUMLAH		84	10,101

Sumber: MSC Cyberport Sdn. Bhd.

- e. Kesannya, pembangunan sistem e-PBT Johor tidak dapat dilaksanakan mengikut syarat perjanjian ditetapkan. MSCCSB juga telah mengambil tempoh masa yang lama dan berlarutan untuk menyelaraskan perubahan sistem di antara PBT.

Maklum Balas UPENJ, BSTICT dan SUKKT yang Diterima pada 30 April 2018

Sepanjang pelaksanaan dan penggunaan modul-modul sistem e-PBT Johor, beberapa bengkel dan mesyuarat penyelarasan telah dilaksanakan bagi menyelesaikan isu sistem e-PBT Johor. Penyelarasan dilaksanakan berikutan proses dan prosedur kerja berbeza di PBT, permasalahan dihadapi oleh PBT semasa mengguna pakai sistem e-PBT Johor, kestabilan sistem e-PBT Johor, pemahaman berkaitan proses kerja dan laporan yang disediakan oleh MSCCSB serta peruntukan akta berkaitan. Perkara ini terpaksa dilaksanakan untuk membolehkan sistem e-PBT Johor diguna pakai oleh PBT terlibat.

Pada pendapat Audit, keputusan mengenai proses kerja yang standard yang perlu dipatuhi oleh semua PBT tidak dibuat dengan tegas dan segera

menyebabkan sistem e-PBT Johor tidak dapat dibangunkan sebagaimana syarat perjanjian. Selain itu, kekerapan perubahan sistem yang berlaku menjejaskan pelaksanaan sistem e-PBT Johor yang berkesan.

2.6.2.2. Pemindahan Teknologi Tidak Berlaku

- a. Klausa 5.1 Dokumen Perjanjian Pembangunan Sistem e-PBT Johor menetapkan pihak MSCCSB perlu mempunyai kakitangan yang berkelayakan, kompeten dan berpengalaman untuk melaksanakan pembangunan sistem e-PBT Johor. Pengguna sistem e-PBT Johor akan mengikuti program latihan ditetapkan manakala kakitangan Kerajaan Negeri Johor dan PBT pula menyertai pasukan pelaksana untuk memerhati dan mempelajari pelaksanaan sistem di bawah program pemindahan teknologi.
- b. Semakan Audit mendapati latihan secara berkelompok dan *hands-on* untuk semua PBT dikelolakan oleh MSCCSB dan dipantau oleh BSTICT sebagaimana mengikut syarat perjanjian. Latihan ini dihadiri oleh pengguna e-PBT Johor di peringkat Kerajaan Negeri dan PBT. Bagaimanapun, kos latihan tidak diperincikan kerana dikira secara *lump-sum* di dalam kos pembangunan e-PBT Johor. Semakan selanjutnya mendapati sebanyak empat (4) jenis latihan disyaratkan dalam perjanjian seperti **Jadual 2.9**. Bagaimanapun, sehingga kini, tarikh latihan dan senarai kehadiran tidak dikemukakan untuk pengesahan Audit.

JADUAL 2.9
JENIS LATIHAN SISTEM e-PBT JOHOR

BIL.	NAMA LATIHAN	BILANGAN PESERTA	BILANGAN SESI	BILANGAN HARI SETIAP SESI
1.	<i>Workshop – Business Alignment Study by Local Authority e-PBT Working Committee.</i>	30	2	2
2.	<i>Change Management Program For All Department Heads of Local Authorities.</i>	30	6	1
3.	<i>System Administrator, System Training for All Local Authorities – Computer Based Hands-on Training.</i>	16	2	2
4.	<i>Johor e-PBT end users for key users of Johor e-PBT.</i>	16	22	1.5

Sumber: Dokumen Perjanjian

- c. Menurut Pegawai Teknologi Maklumat, proses pemindahan teknologi tidak berlaku antara pihak MSCCSB dengan Kerajaan Negeri Johor dan PBT. Ini disebabkan Pegawai Teknologi Maklumat di PBT hanya bertindak sebagai pengurus sistem dan menyalurkan masalah dihadapi kepada MSCCSB untuk diselesaikan. Selain itu, pengguna sistem yang menghadapi masalah dengan sistem e-PBT Johor merujuk terus kepada MSCCSB untuk tindakan penyelesaian. Semakan Audit selanjutnya mendapati bagi tempoh 1 Julai

2016 hingga 31 Disember 2017, sebanyak 470 aduan *help desk* berkaitan sistem e-PBT Johor telah dikemukakan kepada MSCCSB. Daripada jumlah tersebut, sebanyak 262 aduan *help desk* telah diselesaikan manakala 208 (44.3%) aduan masih belum selesai kerana sedang diambil tindakan seperti **Jadual 2.10**. Kesannya, kesemua PBT masih bergantung kepada MSCCSB dan terpaksa menunggu giliran bagi tindakan penyelesaian.

JADUAL 2.10
ADUAN HELP DESK DARI JULAI 2016 SEHINGGA DISEMBER 2017

BIL.	PBT	JUMLAH ADUAN	SELESAI	BELUM SELESAI								BELUM SELESAI (%)
				AWAITING RESPONSE	ACKNOWLEDGE	PENDING	OPEN	IN QUALITY	IN PRODUCTION	IN DEVELOPMENT	JUMLAH	
1.	MDKT	26	12	1	4	2	1	2	2	2	14	53.8
2.	MPK	97	69	1	22	1	1	0	1	2	28	28.9
3.	MDSR	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	100.0
4.	MDL	30	19	0	7	2	0	1	1	0	11	36.7
5.	MDYP	17	5	1	2	3	2	2	0	2	12	70.6
6.	MDM	28	19	0	6	2	0	1	0	0	9	32.1
7.	MBJB	128	55	4	14	20	18	7	7	3	73	57.0
8.	MPKu	63	43	0	6	5	2	4	2	1	20	31.7
9.	MDT	21	8	0	2	5	3	1	2	0	13	61.9
10.	MPBP	8	1	0	2	2	2	1	0	0	7	87.5
11.	MDS	4	2	0	2	0	0	0	0	0	2	50.0
12.	MDP	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1	100.0
13.	MPM	9	5	0	0	0	0	0	1	3	4	44.4
14.	MPJBT	37	24	0	1	6	1	1	3	1	13	35.1
JUMLAH		470	262	7	68	48	31	21	19	14	208	44.3

Sumber: MSC Cyberport Sdn. Bhd.

Nota: *Awaiting Response* - menunggu tindakan

Acknowledge - tindakan sedang diambil

Pending - tindakan telah diambil tetapi *pending* di pihak PBT atau MSCCSB

Open - tindakan belum diambil

In Quality - tindakan telah diambil dan telah selesai pembaikan tetapi masih dalam pengujian di pihak PBT atau MSCCSB

In Production - tindakan sedang diambil

In Development - tindakan sedang diambil

Maklum Balas UPENJ, BSTICT dan SUKKT yang Diterima pada 30 April 2018

MSCCSB telah memberikan latihan kepada pengguna sistem yang merangkumi pemindahan teknologi kepada PBT pada 25 Jun hingga 6 Julai 2012. Bagaimanapun, latihan pengguna tersebut tidak dianggap sebagai pemindahan teknologi yang sempurna kerana pada ketika itu, sistem belum siap dibangunkan sepenuhnya dan masih dalam tempoh lanjutan masa serta hanya dihadiri oleh pihak BSTICT dan lapan (8) PBT sahaja iaitu MPJBT, MPKu, MPK, MDYP, MDS, MDT, MDM dan LBJT. Latihan e-PBT Johor masih diteruskan kerana penambahbaikan sistem dibuat secara berperingkat dan masih terdapat modul dalam penambahbaikan.

Selain itu, kebanyakan aduan “*help desk*” yang diterima melibatkan masalah laporan kewangan yang tidak mendapat amaun sepatutnya disebabkan Unit Kewangan di PBT masih tidak menggunakan sistem e-PBT Johor sepenuhnya. Manakala Pegawai Teknologi Maklumat di PBT pula menganggap sistem e-PBT Johor masih di bawah tempoh penyelenggaraan dan MSCCSB perlu membetulkan permasalahan tersebut.

Pada pendapat Audit, objektif program pemindahan teknologi e-PBT Johor masih belum dicapai sepenuhnya kerana PBT masih bergantung kepada MSCCSB untuk menyelesaikan masalah berbangkit.

2.6.2.3. Kawalan Keselamatan Sistem e-PBT Johor

Arahan Teknologi Maklumat Disember 2007 yang dikeluarkan oleh MAMPU, perenggan 20.1.1(b) menyatakan agensi hendaklah bertanggungjawab ke atas semua aset ICT di bawah pemilikannya dengan mewujudkan Dasar Keselamatan ICT secara bertulis untuk membantu mengenal pasti perkara yang dilindungi dan memaklumkan aktiviti-aktiviti yang dibenarkan atau tidak dibenarkan. Dasar tersebut hendaklah mengambil kira keperluan menguatkuasakan kawalan dan langkah-langkah bagi melindungi aset ICT agensi. Semakan Audit mendapati BSTICT telah menyediakan Dasar Keselamatan Teknologi Maklumat dan Komunikasi Versi 1.0 pada bulan September 2009. Semakan Audit selanjutnya terhadap kawalan capaian dan pengasingan tugas, kawalan keselamatan fizikal dan persekitaran serta kawalan sandaran sistem e-PBT Johor mendapati perkara seperti berikut:

a. Kawalan Capaian dan Pengasingan Tugas

- i. Dasar Keselamatan Teknologi Maklumat dan Komunikasi (ICT) Versi 1.0, September 2009 perenggan 10.1 menyatakan kawalan capaian adalah perlu bagi mengawal capaian ke atas maklumat, kemudahan-kemudahan proses maklumat, proses perkhidmatan berdasarkan keperluan perkhidmatan dan keperluan keselamatan serta mengambil kira penyebaran dan pengesahan maklumat.
- ii. Semakan Audit terhadap kawalan capaian akses sistem e-PBT Johor di MDKT dan MDSR mendapati MSCCSB tidak menyerahkan polisi capaian akses, permohonan atau pembatalan ID pengguna dan kata laluan kepada pentadbir sistem. Temu bual Audit mendapati permohonan atau pembatalan ID pengguna di MDSR dilakukan secara lisan berdasarkan penempatan semasa pegawai tanpa menggunakan borang permohonan atau arahan bertulis. Selain itu, saiz kata laluan juga boleh dicipta

dengan tiga (3) aksara terdiri daripada kombinasi satu (1) aksara, satu (1) angka dan satu (1) aksara khas. Ini kerana mengikut perenggan 10.3(a), Dasar Keselamatan Teknologi dan Komunikasi (ICT) yang dikeluarkan menetapkan tanggungjawab pengguna mematuhi amalan terbaik pemilihan dan penggunaan kata laluan. Bagaimanapun, perkara ini adalah tidak selaras dengan Arahan Teknologi Maklumat Tahun 2007 yang dikeluarkan oleh MAMPU yang menetapkan kata laluan memerlukan 12 aksara terdiri daripada aksara, angka dan aksara khas.

- iii. Namun begitu, capaian ID pengguna sistem e-PBT Johor akan digantung sekiranya pengguna tidak *log-in* selama tiga (3) bulan atau berlaku kesilapan memasukkan kata laluan melebihi tiga (3) kali. Pihak Audit mendapati polisi keselamatan tidak diwujudkan bagi memastikan pengasingan tugas dilaksanakan serta laporan pemantauan tidak disediakan secara berkala. Kesannya, integriti data yang dihasilkan melalui sistem e-PBT Johor boleh dipertikaikan. Ketidakpatuhan kawalan capaian dan pengasingan tugas adalah seperti **Jadual 2.11**.

JADUAL 2.11
PEMATUHAN TERHADAP KAWALAN
CAPAIAN AKSES DAN PENGASINGAN TUGAS

BIL.	KAWALAN	LAWATAN AUDIT KE MDKT DAN MDSR
CAPAIAN AKSES		
1.	Capaian Akses	Polisi capaian akses tidak diserahkan kepada pentadbir sistem e-PBT Johor. Capaian dihadkan kepada tugas pengguna sahaja.
2.	Permohonan dan pembatalan ID Pengguna	Polisi permohonan dan pembatalan ID pengguna tidak diserahkan kepada pentadbir sistem e-PBT Johor.
3.	Polisi Kawalan Capaian	Polisi kawalan capaian tidak diserahkan kepada pentadbir sistem e-PBT Johor.
4.	Kawalan Pentadbiran Capaian	Tiada prosedur bertulis dikemukakan bagi pentadbir capaian sistem e-PBT Johor.
5.	Kawalan Pengurusan ID Pengguna	ID pengguna terbatal jika kesilapan login lebih tiga (3) kali dan tidak aktif melebihi tiga (3) bulan.
6.	Ciri-ciri ID Pengguna dan Kata laluan	ID pengguna dan kata laluan tidak mematuhi ciri dan format kata laluan ditetapkan oleh MAMPU.
PENGASINGAN TUGAS		
7.	Pelaksanaan	Capaian pengguna sama dengan senarai tugas tetapi laporan pemantauan berkala tidak disediakan.
8.	Had Capaian	Akses automatik dibenarkan bagi individu peringkat tinggi.
9.	Kebenaran Kepada Pihak Ketiga	Tiada prosedur permohonan capaian oleh pihak ketiga.
10.	Pemantauan ID Pengguna	Tiada polisi keselamatan tetapi had capaian dipantau.

Sumber: Jabatan Audit Negara

b. Kawalan Keselamatan Fizikal dan Persekitaran

- i. Dasar Keselamatan Teknologi Maklumat dan Komunikasi (ICT) Versi 1.0, September 2009 – perenggan 8.0 menyatakan adalah menjadi tanggungjawab Ketua Jabatan untuk mengesan, mencegah dan menghalang pencerobohan ke atas kawasan yang menempatkan peralatan, maklumat dan kemudahan pemprosesan maklumat yang

boleh mengakibatkan kecurian, kerosakan dan gangguan kepada premis dan maklumat.

- ii. Pemeriksaan Audit mendapati kawalan keselamatan fizikal dan persekitaran di MDKT dan MDSR adalah kurang memuaskan kerana lantai Bilik Server tidak ditinggikan serta berhabuk, alat pemadam api tidak disediakan serta lampu kecemasan tidak dipasang. Selain itu, terdapat peralatan lain yang tidak berkaitan dengan Bilik Server seperti kotak, meja, CPU rosak dan mesin *printer* rosak. Keadaan ini menyebabkan perkakasan dan perisian sistem e-PBT Johor di dalam Bilik Server terdedah kepada ancaman. Ketidakpatuhan kawalan fizikal dan persekitaran Bilik Server adalah seperti **Jadual 2.12** dan **Gambar 2.1** dan **Gambar 2.2**.

JADUAL 2.12
PEMATUHAN TERHADAP KAWALAN
FIZIKAL DAN PERSEKITARAN BILIK SERVER

BIL.	KAWALAN	LAWATAN AUDIT KE MDKT	LAWATAN AUDIT KE MDSR
KAWALAN FIZIKAL			
1.	Lantai	Ditinggikan	Tidak ditinggikan
2.	Pencahayaan	Mencukupi	Mencukupi
3.	Kawalan Akses	Penggunaan nombor pin	Penggunaan kad akses
4.	Pengawal Keselamatan	Tiada	Tiada
5.	CCTV	Ada	Ada
6.	Pintu Kalis Api	Tiada	Tiada
7.	Buku Daftar	Ada	Ada
8.	Pendawaian	Kemas	Kemas
KAWALAN PERSEKITARAN			
9.	Lokasi	Tidak di laluan awam dan jauh daripada bencana alam	Tidak di laluan awam dan jauh daripada bencana alam
10.	Kebersihan Lantai	Berhabuk	Berhabuk
11.	Keadaan Bilik Server	Tiada peralatan lain	Terdapat kotak, meja, CPU dan mesin <i>printer</i> rosak
12.	Kasut Khas	Tiada	Tiada
13.	Suhu	Di bawah 25 darjah celsius	20 darjah celsius
14.	Alat Pemadam Api	Tiada	Ada
15.	Alat Pengesan Kebakaran	Ada	Ada
16.	Lampu Kecemasan	Ada	Tiada
17.	Kesan Kulat dan Tompokan Air	Kesan lama pada siling	Kesan lama pada siling

Sumber: Jabatan Audit Negara

GAMBAR 2.1



**Bilik Server, Majlis Daerah Simpang Renggam
- Lantai Bilik Server Tidak Ditinggikan
(21.02.2018)**

GAMBAR 2.2



**Bilik Server, Majlis Daerah Simpang Renggam
- Mesin Printer Rosak dan Kotak
Disimpan Dalam Bilik Server
(21.02.2018)**

c. Kawalan Sandaran dan Pelan Pemulihan Bencana

- i. Dasar Keselamatan Teknologi Maklumat dan Komunikasi (ICT) Versi 1.0, September 2009 – perenggan 9.5 menyatakan *backup* dan *restore* berperanan untuk mengekalkan integriti, kesediaan maklumat dan kemudahan pemprosesan maklumat. Semua urusan *backup* dan *restore* perlu dibuat dan diuji secara berkala berdasarkan prosedur yang ditetapkan. Manakala perenggan 2.1.7 dalam dasar yang sama menyatakan pemulihan sistem amat perlu untuk memastikan kebolehsediaan dan kebolehcapaian. Objektif utama pemulihan adalah untuk meminimumkan sebarang gangguan atau kerugian akibat daripada ketidaksediaan.
- ii. Temu bual Audit mendapati Pelan Pemulihan Bencana dan polisi keselamatan sandaran bagi sistem e-PBT Johor tidak diserahkan kepada MDKT dan MDSR oleh MSCCSB. Selain itu, MDSR tidak pernah melakukan ujian *upload* pita sandaran bagi memastikan data yang disimpan boleh digunakan. Tarikh terakhir sandaran secara automatik dilakukan ialah sebelum lawatan Audit iaitu pada 18 Februari 2018 bagi MDKT dan 20 Februari 2018 bagi MDSR. Keadaan ini berisiko sekiranya berlaku kerosakan atau bencana. Walau bagaimanapun, Penolong Pegawai Teknologi Maklumat di MDKT dan MDSR ada melaksanakan sandaran atas inisiatif sendiri dan kali terakhir sandaran dilakukan masing-masing adalah pada 22 Ogos 2017 dan 20 Ogos 2017. Ketidakpatuhan kawalan sandaran dan Pelan Pemulihan Bencana adalah seperti **Jadual 2.13**.

JADUAL 2.13
PEMATUHAN TERHADAP KAWALAN
SANDARAN DAN PELAN PEMULIHAN BENCANA

BIL.	KAWALAN	LAWATAN AUDIT KE MDKT	LAWATAN AUDIT KE MDSR
SANDARAN			
1.	Polisi Keselamatan	Tiada	Tiada
2.	Prosedur Sandaran Sistem Kewangan	Ada	Tiada
3.	Pita Sandaran Dilabel	Ya	Ya
4.	Pemantauan	Ya	Tiada
5.	Ujian <i>Upload</i> Pita Sandaran	Ya	Tiada
6.	Tarikh Terakhir Sandaran Dikemas Kini	18 Februari 2018 – secara automatik 22 Ogos 2017 – inisiatif PBT	20 Februari 2018 – secara automatik 20 Ogos 2017 – inisiatif PBT
PELAN PEMULIHAN BENCANA			
7.	Pelan Disediakan	Tiada	Tiada
8.	Simulasi Pemulihan Bencana	Tiada	Tiada

Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas UPENJ, BSTICT dan SUKKT yang Diterima pada 30 April 2018

Kerajaan Negeri Johor melalui BSTICT telah mengeluarkan Dasar Keselamatan ICT yang menggariskan dasar-dasar utama berkait ICT termasuk isu kawalan capaian dan pengasingan tugas, keselamatan fizikal dan persekitaran, kawalan sandaran dan pelan pemulihan bencana untuk diguna pakai di Kerajaan Negeri Johor. Di peringkat PBT, adalah menjadi tanggungjawab pentadbiran PBT untuk menimbal balik dasar tersebut atau mewujudkan dasar keselamatan ICT sendiri yang lengkap dan merangkumi perkara tersebut. Penyelarasan akan dibuat di peringkat PBT untuk membaiki dan menambah baik kawalan-kawalan keselamatan tersebut.

Pada pendapat Audit, wujudnya keperluan untuk menambah baik dalam aspek kawalan keselamatan am sistem e-PBT Johor seperti kawalan capaian akses, pengasingan tugas, Pelan Pemulihan Bencana dan keselamatan sandaran di semua PBT.

2.6.2.4. Pentadbiran Kontrak

a. Dokumen Perjanjian Lewat Ditandatangani

- i. Surat Pekeliling Perbendaharaan Bil. 5 Tahun 2007 menetapkan dokumen perjanjian hendaklah ditandatangani dalam tempoh empat (4) bulan dari tarikh surat setuju terima dikeluarkan. Semakan Audit mendapati surat tawaran bagi melaksanakan pembangunan sistem

e-PBT Johor telah dikeluarkan kepada MSCCSB pada 19 Februari 2008 dan disetujui terima pada 28 Februari 2008.

- ii. Semakan Audit mendapati dokumen perjanjian tersebut telah lewat disedia dan dimuktamadkan kerana ditandatangani pada 1 Mac 2010 iaitu selepas tempoh 24 bulan surat setuju terima dikeluarkan. Kelewatan memeterai perjanjian mengakibatkan pembangunan sistem e-PBT Johor lewat dimulakan selama tempoh 24 bulan sebagaimana kronologi pelaksanaan pembangunan sistem e-PBT Johor **Jadual 2.14**.

JADUAL 2.14
KRONOLOGI PERJANJIAN PEMBANGUNAN SISTEM e-PBT JOHOR

BIL	KRONOLOGI	TARIKH	TEMPOH KELEWATAN (Bulan)
1.	Surat Tawaran dikeluarkan kepada MSCCSB	19 Februari 2008	24
2.	Surat Terima Tawaran diterima daripada MSCCSB	28 Februari 2008	
3.	Perjanjian antara Kerajaan Negeri, 15 PBT dan MSCCSB dimeterai	1 Mac 2010	

Sumber: UPENJ

Maklum Balas UPENJ, BSTICT dan SUKKT yang Diterima pada 30 April 2018

Perjanjian lewat ditandatangani kerana terdapat beberapa klausa perjanjian (mengenai kadar pembayaran) tidak dipersetujui di antara pihak-pihak yang terlibat dan memerlukan perbincangan serta penelitian lebih lengkap.

b. Bon Pelaksanaan Tidak Dikenakan

- i. Arahan Perbendaharaan 176.2(a) menjelaskan bon pelaksanaan dikenakan bagi kontrak bekalan dan perkhidmatan yang melebihi RM200,000. Sebelum kontrak bekalan atau perkhidmatan bernilai melebihi RM500,000 dimulakan, kontraktor hendaklah mengemukakan bon pelaksanaan sebanyak 5% daripada nilai kontrak. Bon pelaksanaan hendaklah dalam bentuk jaminan bank atau jaminan insurans dalam Ringgit Malaysia dari bank dan institusi kewangan yang dibenarkan oleh Perbendaharaan.
- ii. Semakan Audit mendapati bon pelaksanaan yang perlu disediakan sebanyak 5% daripada nilai kontrak berjumlah RM2.09 juta tidak dikenakan kepada MSCCSB. Ini disebabkan syarat mengenai keperluan mengemukakan bon pelaksanaan tidak dinyatakan dalam dokumen perjanjian. Selain itu, surat tawaran yang dikeluarkan oleh UPENJ kepada MSCCSB pada 19 Februari 2008 juga tidak menetapkan keperluan bon pelaksanaan berkenaan.

- iii. Semakan selanjutnya mendapati pihak PBT tidak menuntut dan mengenakan bon pelaksanaan kepada MSCCSB bagi pembangunan sistem e-PBT Johor yang telah dilaksanakan di semua PBT. Pegawai Kewangan Negeri telah meluluskan tuntutan bayaran berjumlah RM497,176 yang dikemukakan oleh MSCCSB bagi bulan Disember 2015 tetapi permohonan pengecualian terhadap kenaan bon pelaksanaan tidak dibenarkan. Pihak MSCCSB telah mengemukakan bon pelaksanaan dalam bentuk jaminan bank berjumlah RM49,718 bagi membolehkan bayaran tersebut dibuat. Semakan Audit mendapati bon yang sama telah digunakan oleh MSCCSB untuk tujuan bayaran berikutnya. Baki bon pelaksanaan yang belum dibayar berjumlah RM2.04 juta. Perkara ini mengakibatkan kepentingan kerajaan dalam perolehan sistem e-PBT Johor tidak terjamin sekiranya berlaku pelanggaran syarat perjanjian.

Maklum Balas UPENJ, BSTICT dan SUKKT yang Diterima pada 30 April 2018

Bon pelaksanaan tidak dituntut dan tidak dikenakan oleh PBT kepada MSCCSB berikutan tidak dinyatakan dengan jelas di dalam perjanjian yang telah ditandatangani. Terdapat beberapa kekeliruan di kalangan PBT antaranya:

- i. bon pelaksanaan secara keseluruhannya dituntut dan dikenakan oleh Kerajaan Negeri Johor;
- ii. amaun bon yang perlu disediakan oleh MSCCSB kepada semua PBT memandangkan bayaran dibuat secara berperingkat serta tempoh penyediaan bon pelaksanaan adalah pada tahun pertama sahaja atau setiap tahun selama sepuluh tahun;
- iii. tempoh penyediaan bon pada tarikh mula dibayar atau tarikh perjanjian ditandatangani;
- iv. keperluan untuk dijadikan klausa tambahan di dalam perjanjian sedia ada bagi semua PBT bagi menjaga kepentingan PBT; dan
- v. kekangan pihak MSCCSB untuk menyediakan bon pelaksanaan secara serentak berikutan tidak diambil kira dalam kos MSCCSB.

Bagaimanapun, perkara ini tidak dibincangkan/dibangkitkan secara rasmi dalam mesyuarat berkaitan untuk dijadikan keputusan dan diselaraskan di semua PBT serta tindakan penyelarasan akan diambil.

c. Perjanjian Tambahan Belum Dimuktamadkan

- i. Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Bil. 1640/2016 pada 24 Ogos 2016 memutuskan perjanjian tambahan perlu disediakan dan ditandatangani antara Kerajaan Negeri Johor dan enam (6) PBT yang telah menggunakan sistem e-PBT Johor iaitu MPK, MDKT, MDM, MDYP, MDSR dan MDL dengan pihak MSCCSB. Perjanjian tambahan ini disediakan kerana terdapat pelanggaran terhadap beberapa klausa utama perjanjian asal seperti jadual pembayaran, kenaikan *Goods and Services Tax* (GST), skop tugas, lanjutan masa, kiraan penalti dan caj tambahan ke atas perubahan sistem yang boleh dikenakan oleh MSCCSB.
- ii. Semakan Audit mendapati draf perjanjian tambahan berkenaan telah disediakan oleh Tetuan Abdul Haris, Norhayati & Co. dan disemak oleh Penasihat Undang-undang Kerajaan Negeri Johor pada 29 Oktober 2015. Draf perjanjian tambahan tersebut telah dihantar kepada semua PBT terlibat untuk ulasan pada 26 November 2015 dan maklum balas berkaitan telah dikemukakan kepada UPENJ pada 11 Februari 2016. Bagaimanapun, sehingga bulan Disember 2017, tiada bukti menunjukkan perjanjian tambahan berkenaan telah ditandatangani. Kelewatan memuktamadkan perjanjian tambahan ini mengakibatkan perubahan klausa-klausa utama perjanjian khususnya penjadualan semula tempoh bayaran balik tidak dapat dilaksanakan dan dikuatkuasakan.

Pada pendapat Audit, pentadbiran kontrak boleh dipertingkatkan dengan menambah baik beberapa klausa utama perjanjian asal seperti jadual pembayaran, skop tugas, lanjutan masa, pengenaan bon dan caj tambahan ke atas perubahan sistem yang boleh dikenakan melalui perjanjian tambahan. Ini bagi melindungi kepentingan kerajaan dalam perolehan sistem e-PBT Johor.

2.6.2.5. Pengurusan Bayaran

a. Bayaran Tidak Mematuhi Perjanjian

- i. Klausa 5.3 Dokumen Perjanjian Pembangunan Sistem e-PBT Johor menetapkan Jawatankuasa e-PBT Johor bertanggungjawab untuk menguji dan menerima sistem e-PBT Johor melalui perakuan *User Acceptance Test* (UAT) serta mengeluarkan Sijil Perakuan Siap Kerja. Klausa 3.2 pula menyatakan kos perkakasan berjumlah RM9.94 juta yang ditanggung oleh Kerajaan Negeri Johor dan kos perisian berjumlah RM31.80 juta yang ditanggung oleh 15 PBT hendaklah dibayar secara

suku tahunan (*quarterly basis*) selama sepuluh tahun kepada MSCCSB mengikut jadual pembayaran ditetapkan. Bayaran pertama bagi kos perkakasan dan perisian hendaklah dijelaskan dalam tempoh 30 hari selepas Sijil Perakuan Siap Kerja dikeluarkan.

- ii. Semakan Audit mendapati MSCCSB ada mengemukakan permohonan kepada pihak UPENJ pada bulan Mei 2014 agar menjelaskan bayaran kerja pembangunan sistem e-PBT yang dilaksanakan sejumlah RM4.46 juta memandangkan UAT telah ditandatangani antara 29 Mei hingga 22 Jun 2012. Sehubungan itu, Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Bil. 1290/2015 pada 29 Julai 2015 memutuskan tarikh siap kerja bagi kesemua modul e-PBT Johor untuk enam (6) PBT iaitu MPK, MDKT, MDM, MDSR, MDYP dan MDL adalah pada 1 Januari 2015. Kesemua enam (6) PBT berkenaan termasuk Kerajaan Negeri Johor dikehendaki menjelaskan kos perkakasan dan kos perisian kepada MSCCSB berkuat kuasa pada 1 Januari 2015. Seterusnya, Majlis Mesyuarat Kerajaan (MMK) Bil. 1365/2016 pada 20 Julai 2016 menetapkan sistem e-PBT Johor hendaklah diguna pakai oleh baki lapan (8) PBT dan bayaran kos perisian berkuat kuasa pada 1 Julai 2016. Sehingga bulan Disember 2017, sejumlah RM8.56 juta telah dituntut oleh MSCCSB manakala sejumlah RM6.57 juta telah dibayar oleh Kerajaan Negeri Johor dan PBT dengan baki tertunggak sejumlah RM2 juta seperti di **Jadual 2.15**.

JADUAL 2.15
TUNGGAKAN BAYARAN KOS PEMBANGUNAN
SISTEM e-PBT JOHOR SEHINGGA BULAN DISEMBER 2017

BIL.	KERAJAAN NEGERI/ PBT	TUNTUTAN OLEH MSCCSB (RM)	JUMLAH DIJELASKAN (RM)	TUNGGAKAN BAYARAN (RM)
1.	Kerajaan Negeri	2,983,056 *	2,983,056	-
2.	MDKT	254,400 *	233,200	21,200
3.	MPK	636,000 *	636,000	-
4.	MDSR	222,600 *	222,600	-
5.	MDL	254,400 *	254,400	-
6.	MDYP	254,400 *	233,200	21,200
7.	MDM	222,600 *	185,500	37,100
8.	MBJB	795,000 #	795,000	-
9.	MPKu	667,800 #	445,200	222,600
10.	MDT	238,500 #	198,750	39,750
11.	MPBP	318,000 #	53,000	265,000
12.	MDS	318,000 #	-	318,000
13.	MDP	238,500 #	159,000	79,500
14.	MPM	254,400 #	169,600	84,800
15.	MPJBT	906,300 #	-	906,300
16.	LBJT	-	-	-
JUMLAH		8,563,956	6,568,506	1,995,450

Sumber: MSC Cyberport Sdn. Bhd. dan Jabatan Audit Negara

Nota: (*) - Pengiraan mengikut MMK berkuat kuasa 1 Januari 2015

(#) - Pengiraan mengikut MMK berkuat kuasa 1 Julai 2016

Maklum Balas UPENJ, BSTICT dan SUKKT yang Diterima pada 30 April 2018

Pihak PBT telah mula membayar kos perisian sistem e-PBT Johor sebagaimana arahan Kerajaan Negeri Johor melalui keputusan MMK pada 20 Julai 2016. Semasa arahan MMK dikeluarkan, PBT tidak mempunyai peruntukan bagi perbelanjaan tersebut di dalam bajet masing-masing dan perlu membuat tambahan peruntukan dengan kelulusan MMK. Mulai tahun 2017, PBT telah diingatkan melalui Mesyuarat Jawatankuasa Pemeriksaan Bajet PBT untuk menyediakan peruntukan tersebut.

Pada pendapat Audit, pembayaran yang dibuat adalah tidak mengikut perjanjian dan merupakan *improper payment* kerana tidak disokong dengan Sijil Perakuan Siap Kerja.

2.6.2.6. Pengurusan Aset ICT Sistem e-PBT Johor Tidak Teratur

- a. Merujuk kepada Klausa 5.6 dokumen perjanjian, syarikat MSCCSB perlu membekalkan kepada Kerajaan Negeri dan PBT sebanyak 300 unit perkakasan sistem e-PBT Johor. Kos perkakasan adalah berjumlah RM9.94 juta dan dibiayai oleh Kerajaan Negeri Johor. Bilangan dan spesifikasi perkakasan yang dibekalkan kepada 15 PBT dan Kerajaan Negeri Johor adalah berbeza bergantung kepada saiz data dimiliki oleh PBT terlibat. Selain itu, perjanjian juga menetapkan bahawa Kerajaan Negeri Johor dan PBT mempunyai hak dan kepentingan terhadap perkakasan yang dibekalkan.
- b. Mengikut 1 Pekeliling Perbendaharaan (1PP) Am 2.3 Tatacara Pengurusan Aset Alih Kerajaan, aset hendaklah didaftarkan dalam tempoh dua (2) minggu daripada tarikh pengesahan penerimaan bagi menentukan kepunyaan dan memudahkan pengesanan lokasi aset. Aset juga hendaklah diberi tanda pengenalan dengan cara melabel atau mengecat atau mencetak timbul atau bagi menunjukkan tanda Hak Kerajaan Malaysia dan nama Kementerian/Jabatan/PTJ yang berkenaan di tempat yang bersesuaian pada aset berkenaan. Selain itu, pergerakan aset bagi tujuan pinjaman atau penempatan sementara hendaklah direkodkan.
- c. Semakan Audit mendapati semua perkakasan telah dihantar kepada 15 PBT dan Kerajaan Negeri Johor pada bulan Mac dan April 2011. Sehingga lawatan Audit, BSTICT belum mengambil tindakan merekod dan mendaftarkan perkakasan yang diterima sama ada oleh Kerajaan Negeri Johor atau PBT terlibat. Lawatan Audit ke enam (6) PBT yang menerima perkakasan mendapati 102 aset tidak didaftarkan, 89 aset tidak dilabel, 18

aset tidak digunakan, tiga (3) aset rosak dan 11 aset tidak dapat dikesan. Butiran lanjut aset yang disemak seperti **Jadual 2.16**.

JADUAL 2.16
SENARAI PERKAKASAN SISTEM e-PBT JOHOR DI PBT/MSCSSB

BIL.	PBT	BILANGAN PERKAKASAN	TIDAK DIDAFTARKAN	TIDAK DILABEL	TIDAK DIGUNAKAN	ROSAK	TIDAK DAPAT DIKESAN
1.	MDKT	16	16	6	1	0	0
2.	MDSR	16	16	13	1	1	0
3.	MPJBT	29	24	24	4	1	5
4.	MPM	21	16	16	3	0	5
5.	MDT	16	15	15	0	1	0
6.	LBJT – bertempat di MSCSSB	16	15	15	9	0	1
JUMLAH		114	102	89	18	3	11

Sumber: Jabatan Audit Negara

- d. Antara perkakasan sistem e-PBT Johor tidak dilabelkan dengan 'Hak Milik Kerajaan' seperti dalam **Gambar 2.3** hingga **Gambar 2.6**.

GAMBAR 2.3



Kaunter Bayaran, Majlis Perbandaran Muar
- *Impact Printer* Tidak Dilabelkan
Hak Milik Kerajaan
(26.09.2017)

GAMBAR 2.4



Kaunter Bayaran, Majlis Perbandaran Muar
- *Laser Printer* Tidak Dilabelkan
Hak Milik Kerajaan
(26.09.2017)

GAMBAR 2.5



Bilik ICT, Majlis Daerah Tangkak
- *CPU* Tidak Dilabelkan
Hak Milik Kerajaan
(27.09.2017)

GAMBAR 2.6



Bilik ICT, Majlis Daerah Tangkak
- *UPS Komputer* Tidak Dilabelkan
Hak Milik Kerajaan
(27.09.2017)

- e. Keadaan aset ICT yang tidak digunakan dan masih berada di dalam kotak seperti dalam **Gambar 2.7** hingga **Gambar 2.9**.

GAMBAR 2.7



**Stor ICT, Majlis Perbandaran Johor Bahru Tengah
- Tiga unit UPS (Komputer) Tidak Digunakan
(23.08.2017)**

GAMBAR 2.8



**Bilik Server, Majlis Perbandaran Muar
- Tiga unit UPS (Komputer) Tidak Digunakan
(26.09.2017)**



GAMBAR 2.9

**Kaunter Bayaran, Majlis Daerah Kota Tinggi
- Monitor Tidak Digunakan
(23.08.2017)**

- f. Semakan Audit juga mendapati perkakasan bernilai RM271,160 yang sepatutnya dibekalkan ke Lembaga Bandaran Johor Tenggara (LBJT) telah dipindahkan ke MSCCSB pada bulan Januari 2017 apabila pengurusan LBJT bertukar kepada PBT Pengerang. Bagaimanapun, tiada arahan secara bertulis diperoleh supaya memindahkan perkakasan tersebut.
- g. Pengurusan aset sistem e-PBT Johor tidak teratur disebabkan BSTICT tidak mendaftarkan semua perkakasan yang diterima daripada MSCCSB. Kegagalan mendaftar aset menyebabkan pemantauan dan pemeriksaan aset sukar dilakukan. Selain itu, aset yang rosak dan tidak dapat dikesan serta kos penyenggaraan aset tidak dapat ditentukan.

Maklum Balas UPENJ, BSTICT dan SUKKT yang Diterima pada 30 April 2018

“Server” dan kesemua perkakasan/aset sistem e-PBT Johor telah dihantar ke seluruh PBT pada tahun 2011. Pendaftaran harta modal perkakasan sistem e-PBT Johor perlu dibuat oleh BSTICT memandangkan bayaran kos perkakasan telah dibuat oleh Kerajaan Negeri Johor melalui BSTICT.

BSTICT telah lewat dalam mendaftarkan perkakasan/aset sistem e-PBT Johor dan lawatan ke semua PBT untuk membuat pendaftaran harta modal

telah diadakan bermula bulan November 2017. Bagaimanapun, semua harta modal e-PBT Johor telah direkodkan sepanjang lawatan tersebut.

Pada pendapat Audit, wujudnya kelemahan dalam aspek pengurusan aset ICT sistem e-PBT Johor kerana aset tidak didaftarkan menyebabkan lokasi aset sukar dikenal pasti dan perpindahan aset tanpa kebenaran Kerajaan Negeri Johor.

2.7. SYOR AUDIT

Bagi menambah baik pelaksanaan dan memastikan penggunaan sistem e-PBT Johor dapat digunakan sepenuhnya oleh seluruh PBT di Negeri Johor serta mendapat *value for money* bagi perbelanjaan wang awam yang dibelanjakan disyorkan mempertimbangkan perkara berikut:

2.7.1. Jawatankuasa e-PBT Johor Peringkat Negeri dan Peringkat PBT perlu melaksanakan pemantauan pelaksanaan sistem di PBT secara berjadual bagi memastikan penggunaan sistem e-PBT Johor dapat beroperasi sepenuhnya;

2.7.2. pihak BSTICT dan SUKKT hendaklah bekerjasama bagi memastikan setiap permasalahan sistem e-PBT Johor dapat diselaraskan dengan segera melibatkan PBT dan MSCCSB; dan

2.7.3. UPENJ, BSTICT dan SUKKT hendaklah sentiasa peka dengan peruntukan perjanjian yang ditandatangani dengan MSCCSB agar setiap peraturan dipatuhi serta dapat memastikan kepentingan Kerajaan sentiasa dipelihara.

PEJABAT TANAH KULAI

3. PENGURUSAN HASIL TANAH

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Pekeliling Perbendaharaan Negeri Johor Bilangan 2 Tahun 2017 telah menetapkan dasar penyediaan bajet Kerajaan Negeri Johor di mana Ketua Jabatan diminta memantapkan kedudukan kewangan Negeri Johor melalui usaha kutipan hasil semasa, mengurangkan tunggakan hasil dan mengenal pasti sumber hasil baru. Hasil tanah merupakan penyumbang utama kepada pendapatan Kerajaan Negeri dan digunakan bagi menampung perbelanjaan mengurus serta pembangunan di Negeri Johor.

3.1.2. Hasil Pejabat Tanah terdiri daripada hasil cukai dan hasil bukan cukai. Hasil cukai merangkumi cukai tanah semasa, tunggakan cukai dan denda lewat. Manakala, hasil bukan cukai ialah bayaran premium tanah, lesen, permit, notis, denda dan bayaran perkhidmatan yang lain mengikut Kaedah Tanah Johor. Setiap Pentadbir Tanah adalah bertanggungjawab dalam mengutip cukai tanah dan mengurus tunggakan hasil tanah di kawasan pentadbiran masing-masing. Mengikut Seksyen 94(2) KTN, cukai tanah hendaklah dijelaskan oleh pemilik tanah sebelum 1 Jun setiap tahun. Pemilik tanah yang gagal membayar cukai tanah seperti ditetapkan akan dikenakan denda ke atas jumlah keseluruhan yang perlu dibayar dan sekiranya ia gagal dibayar sehingga 31 Disember tahun tersebut ia akan dianggap sebagai tunggakan cukai. Manakala, bagi hasil bukan cukai bayaran hendaklah dibuat mengikut tempoh yang telah diluluskan.

3.1.3. Pejabat Tanah Kulai (PTK) dahulunya dikenali sebagai Pejabat Tanah Daerah Kecil Kulai. Majlis Mesyuarat Kerajaan Johor pada 21 Februari 2007 telah bersetuju menaik taraf daerah kecil Kulai kepada daerah penuh dan PTK mula beroperasi secara rasminya pada 1 Januari 2008. Luas keseluruhan Daerah Kulai adalah 75,375 hektar yang terdiri daripada lima (5) mukim iaitu Mukim Kulai, Mukim Senai, Mukim Sedenak, Mukim Bukit Batu dan Mukim Bandar Kulai.

3.1.4. PTK menggunakan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) bagi urusan pendaftaran hak milik tanah. Sehingga 31 Disember 2017, sebanyak 106,628 hak milik telah didaftarkan yang terdiri daripada 20,603 hak milik daerah dan 86,025 hak milik pendaftar (Pejabat Tanah dan Galian). Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 3.1**.

JADUAL 3.1
JUMLAH HAK MILIK BAGI DAERAH KULAI SEHINGGA 31 DISEMBER 2017

MUKIM	*HAK MILIK DAERAH (PTK)				*HAK MILIK PENDAFTAR (PTG)				JUMLAH HAK MILIK KESELURUHAN
	HAK MILIK SEMENTARA MUKIM (HS(M))	GERAN MUKIM (GM)	PAJAKAN MUKIM (PM)	JUMLAH HAK MILIK DAERAH (PTK)	HAK MILIK SEMENTARA DAERAH HS(D)	GERAN (GRN)	PAJAKAN MUKIM (PN)	JUMLAH HAK MILIK DAERAH (PTK)	
Kulai	2,225	500	194	2,919	20,135	24,417	1,473	46,025	48,944
Senai	3,924	1,564	1,879	7,367	13,538	14,905	166	28,609	35,976
Sedenak	4,056	251	938	5,245	5,053	1,714	75	6,842	12,087
Bukit Batu	4,096	264	692	5,052	3,075	46	91	3,212	8,264
Bandar Kulai	12	8	-	20	856	431	50	1,337	1,357
JUMLAH	14,313	2,587	3,703	20,603	42,657	41,513	1,855	86,025	106,628

Sumber : Pejabat Tanah Kulai

*Nota: i. Hak Milik Daerah adalah tanah bertaraf Desa bawah 10 ekar.

ii. Hak Milik Pendaftar adalah tanah bertaraf Tanah Bandar/Tanah Pekan atau Tanah Desa berkeluasan lebih 10 ekar

3.1.5. Bagi urusan kutipan hasil tanah, Sistem Hasil Tanah Johor (SHTJ) diguna pakai oleh semua pentadbiran tanah Johor. Urusan pembayaran cukai tanah boleh dibuat secara perbankan internet, bayaran di kaunter pejabat tanah *Urban Transformation Centre* (UTC), kaunter Pejabat Tanah dan Galian (PTG) serta Pejabat Tanah Daerah. Berdasarkan rekod SHTJ, kutipan hasil cukai dan bukan cukai PTK bagi tempoh tahun 2015 hingga 2017 adalah berjumlah RM241.99 juta seperti **Jadual 3.2**.

JADUAL 3.2
HASIL PEJABAT TANAH KULAI BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

JENIS HASIL	TAHUN / JUMLAH KUTIPAN (RM Juta)			JUMLAH (RM Juta)
	2015	2016	2017	
Hasil Cukai	24.96	31.42	31.60	87.98
Hasil Bukan Cukai	79.95	48.96	25.10	154.01
JUMLAH	104.91	80.38	56.70	241.99

Sumber : Pejabat Tanah Kulai

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menentukan sama ada pengurusan hasil tanah dilaksanakan dengan cekap dan teratur selaras dengan undang-undang dan peraturan yang ditetapkan bagi meningkatkan hasil Kerajaan Negeri.

3.3. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan adalah meliputi pengurusan hasil cukai dan bukan cukai bagi tahun 2015 hingga 2017 di PTK. Pengauditan ini terbahagi kepada dua (2) perkara iaitu prestasi pencapaian kutipan hasil tanah dan pengurusan hasil tanah. Prestasi pencapaian kutipan hasil tanah dinilai melalui elemen pencapaian output dan pencapaian *outcome* berdasarkan sasaran yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri bagi

kutipan hasil cukai, tunggakan hasil cukai dan hasil bukan cukai. Manakala pengurusan hasil tanah meliputi pematuhan prosedur kutipan hasil; pengurusan notis tuntutan bayaran; penyediaan daftar dan rekod; pemantauan serta penguatkuasaan. Semakan dokumen pengurusan hasil tanah telah dilaksanakan melalui pemilihan sampel secara rawak ke atas 280 fail yang terdiri daripada fail pemberimilikan tanah, permohonan ubah syarat tanah, lesen pendudukan sementara, permit bahan batuan dan penguatkuasaan.

3.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan dengan menyemak rekod, dokumen dan fail berkaitan hasil tanah serta menganalisis data tunggakan hasil cukai. Lawatan fizikal ke 60 lot tanah juga dilaksanakan bagi tujuan pengesahan aktiviti di atas tanah berkenaan. Pihak Audit telah menyemak 150 salinan carian rasmi tanah yang diperoleh daripada PTG dan PTK bagi tujuan pengesahan status tanah. Selain itu, pihak Audit juga turut mendapatkan maklumat daripada Jabatan Pendaftaran Negara dan Suruhanjaya Syarikat Malaysia bagi mengenal pasti status terkini individu/syarikat yang mempunyai tunggakan cukai tanah. Temu bual dengan pegawai yang bertanggungjawab telah dilakukan bagi mendapatkan maklum balas dan pengesahan.

3.5. RUMUSAN AUDIT

3.5.1. Pengauditan yang telah dilaksanakan pada bulan Mac hingga Jun 2018 terhadap 280 sampel fail yang dipilih dan 60 lawatan tapak adalah dirumuskan seperti berikut:

a. Prestasi Pencapaian Kutipan Hasil Tanah

Prestasi pencapaian kutipan hasil tanah di PTK telah dilaksanakan dengan cekap kerana mencapai sasaran yang ditetapkan oleh Kerajaan Negeri pada tahun 2017 iaitu kutipan cukai tanah semasa melebihi 90% anggaran tahunan dan kutipan tunggakan cukai tanah melebihi 25% jumlah tunggakan. Bagaimanapun, kutipan hasil bukan cukai boleh dipertingkatkan kerana kutipan mengalami penurunan yang ketara iaitu RM25.10 juta dan RM48.95 juta pada tahun 2017 dan 2016 berbanding RM79.95 juta pada tahun 2015.

b. Pengurusan Kutipan Hasil Tanah

Pengurusan hasil tanah di PTK adalah kurang cekap dan perlu ditambah baik kerana terdapat kelemahan dari segi pengurusan notis tuntutan tunggakan cukai tanah serta bayaran premium tidak dijelaskan oleh pemohon menyebabkan kerugian hasil kepada Kerajaan Negeri.

3.5.2. Penemuan Audit utama yang perlu diberikan perhatian dalam kajian ini oleh PTK adalah seperti berikut:

- i. sebanyak 72 permohonan pemberimilikan tanah yang diluluskan pada tahun 2016 dan 2017 tidak menjelaskan Borang 5A - Notis Bahawa Hasil Tanah Harus Dibayar berjumlah RM13.48 juta dan telah tamat tempoh antara tiga (3) hingga 17 bulan;
- ii. bayaran premium secara ansuran berjumlah RM11.19 juta tidak mengikut jadual yang ditetapkan dengan kelewatan antara dua (2) hingga 74 bulan;
- iii. sebanyak 17 Borang 7G - Notis Bahawa Pembayaran Kena Bayar (Perubahan syarat-syarat/sekatan-sekatan/kategori-kategori) berjumlah RM2.09 juta tidak dijelaskan dan telah tamat tempoh antara 11 hingga 32 bulan; dan
- iv. kelemahan pemantauan dan penguatkuasaan.

3.6. PENEMUAN AUDIT TERPERINCI

Perkara yang ditemui dan maklum balas daripada PTK telah dibincangkan dalam *Exit Conference* pada 29 Oktober 2018. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan yang dinyatakan dalam rumusan Audit adalah seperti perenggan berikut:

3.6.1. Prestasi Output Kutipan Hasil Tanah

3.6.1.1. Prestasi Kutipan Hasil Cukai

- a. Seksyen 5 Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 menyatakan setiap pemilik tanah berdaftar atau wakil bagi pihaknya bertanggungjawab untuk menjelaskan cukai tanah pada awal tahun kalendar iaitu pada 1 Januari sehingga 31 Mei setiap tahun. Kadar bayaran cukai tanah ditetapkan dalam Kaedah Tanah Johor Tahun 2004 (Pindaan). PTK menyediakan anggaran hasil tahunan berasaskan bilangan hak milik yang telah didaftarkan di Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer. Kutipan sebenar hasil cukai bagi tempoh tiga (3) tahun dari tahun 2015 hingga 2017 berjumlah RM78.88 juta. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 3.3**.

JADUAL 3.3
PRESTASI KUTIPAN HASIL CUKAI BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	BILANGAN HAK MILIK	ANGGARAN KUTIPAN PTK (RM Juta)	KUTIPAN SEBENAR (RM Juta)	PERATUS PENCAPAIAN (%)
2015	96,423	26.26	22.70	86.4
2016	99,224	31.78	27.54	86.7
2017	106,628	31.38	28.64	91.3
JUMLAH		89.42	78.88	88.2

Sumber : Pejabat Tanah Kulai

- b. Bermula pada tahun 2016, Kerajaan Negeri telah menetapkan sasaran kutipan cukai tanah semasa hendaklah pada kadar 90% daripada anggaran hasil pentadbiran tanah daerah. Analisis Audit mendapati sasaran yang ditetapkan berjaya dicapai pada tahun 2017. Pada tahun 2015, PTK telah mengutip RM22.70 juta atau 86.4% daripada jumlah yang dianggarkan. Pada tahun 2016 cukai tanah yang dikutip telah meningkat sebanyak RM4.84 juta menjadi RM27.54 juta atau 86.7% daripada jumlah yang dianggarkan. Seterusnya, pada tahun 2017 kutipan cukai tanah telah meningkat sebanyak RM1.10 juta menjadi RM28.64 juta atau 91.3% dan mencapai sasaran yang ditetapkan. Peningkatan kutipan hasil cukai pada tahun 2017 disebabkan PTK telah mengadakan kutipan luar dengan kerjasama Majlis Perbandaran Kulai dan pihak pengurusan FELDA bagi memudahkan pemilik tanah membayar cukai tanah. Bagaimanapun anggaran hasil tahun 2017 yang disediakan tidak selaras dengan peningkatan bilangan hak milik. Anggaran hasil menurun RM0.4 juta sedangkan bilangan hak milik meningkat 7,404 berbanding tahun 2016.

3.6.1.2. Prestasi Kutipan Tunggakan Hasil Cukai

- a. Mengikut Seksyen 94(2) KTN, cukai tanah hendaklah dijelaskan oleh pemilik tanah sebelum 1 Jun setiap tahun dan pemilik tanah yang gagal membayar cukai tanah seperti ditetapkan akan dikenakan denda ke atas jumlah keseluruhan yang perlu dibayar pada kadar 20% yang dikira atas cukai tanah yang tertunggak dengan kadar minima RM2.00. Cukai tanah dan denda yang tidak dibayar sehingga 31 Disember akan dianggap tunggakan cukai tanah tahun tersebut.
- b. Bermula pada tahun 2016, Kerajaan Negeri telah menetapkan sasaran kutipan tunggakan cukai tanah pada kadar 25% daripada jumlah tertunggak pada akhir tahun sebelumnya. Analisis Audit mendapati PTK telah mencapai sasaran kutipan tunggakan hasil pada tahun 2016 kerana telah berjaya mengutip sejumlah RM3.86 juta atau 138.8%. Seterusnya, pada tahun 2017 jumlah kutipan tunggakan hasil cukai adalah RM2.88 juta atau 113.8% daripada jumlah yang disasarkan. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 3.4**.

JADUAL 3.4
PRESTASI KUTIPAN TUNGGAKAN HASIL CUKAI BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	TUNGGAKAN HASIL PADA AWAL TAHUN (RM Juta)	SASARAN KUTIPAN (RM Juta)	KUTIPAN SEBENAR (RM Juta)	PERATUS PENCAPAIAN %
2015	10.50	-*	2.26	-
2016	11.13	2.78	3.86	138.8
2017	10.10	2.53	2.88	113.8

Sumber : Pejabat Tanah Kulai

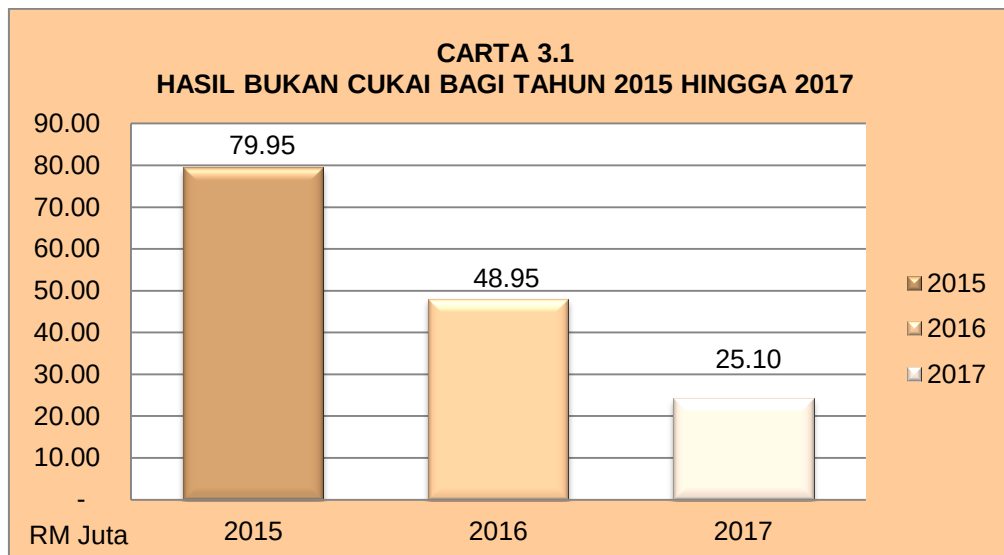
*Nota : Penetapan sasaran oleh Kerajaan Negeri bermula pada tahun 2016

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 25 Oktober 2018

Penurunan kutipan tunggakan hasil tanah pada tahun 2017 disebabkan tunggakan bagi 17 hak milik berjumlah RM0.47 juta telah dibatalkan kerana isu pertindihan data maklumat hak milik di Sistem Hasil Tanah Johor. Mulai tahun 2018, pejabat mengekalkan kutipan tunggakan cukai melalui kaunter luar bagi meningkatkan kutipan hasil.

3.6.1.3. Prestasi Kutipan Hasil Bukan Cukai

- a. Hasil bukan cukai terdiri daripada bayaran premium tanah, lesen, permit, notis, denda dan bayaran perkhidmatan yang lain mengikut Kaedah Tanah Johor. Bagi tempoh tahun 2015 hingga 2017, PTK telah mengutip sejumlah RM154 juta hasil bukan cukai. Butiran lanjut adalah seperti **Carta 3.1**.



Sumber : Pejabat Tanah Kulai

- b. Berdasarkan **Carta 3.1**, kutipan hasil bukan cukai mengalami penurunan ketara pada tahun 2016 dan 2017 berbanding 2015. Pada tahun 2016 kutipan hasil bukan cukai telah menurun kepada RM48.95 juta iaitu penurunan sebanyak RM31.00 juta atau 38.7% berbanding tahun 2015. Seterusnya, pada tahun 2017 hasil bukan cukai telah menurun kepada RM25.10 juta atau 48.7%.
- c. Analisis Audit mendapati penurunan hasil bukan cukai disebabkan penurunan kutipan Premium Geran/Premium Tambahan Serah Balik Kurnia Semula (SBKS). Pada tahun 2015 dan 2016 Premium Geran/Premium Tambahan SBKS menyumbang antara 61.0% hingga 72.6% dengan kutipan masing-masing berjumlah RM58.08 juta dan RM29.87 juta. Bagaimanapun, pada tahun 2017, kutipan Premium Geran/Premium Tambahan SBKS telah

menurun kepada RM9.20 juta atau 36.7%. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 3.5**.

JADUAL 3.5
PRESTASI KUTIPAN HASIL BUKAN CUKAI BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

JENIS HASIL BUKAN CUKAI	TAHUN/ JUMLAH HASIL					
	2015		2016		2017	
	(RM Juta)	(%)	(RM Juta)	(%)	(RM Juta)	(%)
Premium Geran/ Premium Tambahan Serah Balik Kurnia Semula	58.08	72.6	29.87	61.0	9.20	36.7
Lesen Permit dan Notis	16.44	20.6	15.62	31.9	13.44	53.5
Bayaran Perkhidmatan yang Lain	5.43	6.8	3.46	7.1	2.46	9.8
JUMLAH	79.95	-	48.95	-	25.10	-

Sumber : Pejabat Tanah Kulai

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 25 Oktober 2018

Penurunan kutipan hasil bukan cukai disebabkan pemohon tidak membayar premium Borang 5A dan 7G yang telah diluluskan mengikut tempoh yang ditetapkan. Selain itu, agensi Kerajaan dan syarikat berkaitan agensi Kerajaan juga telah diluluskan pengecualian bayaran premium. Manakala bagi pihak swasta, bayaran premium geran, Serah Balik Kurnia Semula dan ubah syarat tidak dibayar kerana faktor ekonomi.

Pada pendapat Audit, prestasi output kutipan hasil cukai tanah di PTK telah diuruskan dengan cekap kerana telah meningkat setiap tahun dan mencapai sasaran yang telah ditetapkan oleh Kerajaan Negeri. Bagaimanapun, kutipan bagi hasil bukan cukai boleh ditambah baik dengan memastikan premium Borang 5A dan 7G dibayar mengikut tempoh yang ditetapkan.

3.6.1.4. Prestasi *Outcome* Kutipan Hasil Tanah Kulai Berbanding Hasil Negeri Johor/Perbelanjaan Mengurus

- a. Hasil tanah merupakan penyumbang utama kepada pendapatan Kerajaan Negeri. Hasil tanah yang dikutip akan digunakan bagi menampung perbelanjaan mengurus dan pembangunan di Negeri Johor. Bagi tempoh tahun 2015 hingga 2017, hasil tanah berjumlah RM2,797.10 juta atau 58.7% berbanding hasil keseluruhan Negeri Johor berjumlah RM4,767.75 juta. Sumbangan hasil tanah kepada keseluruhan hasil Kerajaan Negeri menurun iaitu 64.5% pada tahun 2015 kepada 55.8% pada tahun 2017. Sumbangan hasil tanah PTK berbanding keseluruhan hasil Kerajaan Negeri Johor menunjukkan penurunan daripada 6.7% pada tahun 2015 kepada 3.6% pada tahun 2017. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 3.6**.

JADUAL 3.6
HASIL KESELURUHAN NEGERI JOHOR BERBANDING
HASIL TANAH NEGERI JOHOR/PTK BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	HASIL KESELURUHAN KERAJAAN NEGERI (RM Juta) (A)	HASIL TANAH (RM Juta) (B)	(%) (B/A)	HASIL PTK (RM Juta) (C)	(%) (C/A)
2015	1,548.82	999.71	64.5	104.91	6.7
2016	1,662.23	928.85	55.9	80.38	4.8
2017	1,556.70	868.54	55.8	56.70	3.6
JUMLAH	4,767.75	2,797.10	58.7	241.99	5.0

Sumber : Buku Bajet Kerajaan Negeri

- b. Analisis Audit mendapati bagi tahun 2015 hingga 2017, PTK menyumbang RM241.99 juta kepada hasil tanah Negeri Johor. Sumbangan ini menunjukkan penurunan setiap tahun di mana pada tahun 2016 PTK hanya menyumbang 8.7% terhadap hasil tanah Johor berbanding 10.5% pada tahun 2015. Manakala pada tahun 2017, sumbangan hasil tanah semakin menurun kepada 6.5% sebagaimana di **Jadual 3.7**. Bagaimanapun, penurunan sumbangan hasil tanah Kulai adalah selaras dengan kutipan hasil tanah Negeri Johor yang juga semakin berkurangan setiap tahun sebagaimana **Jadual 3.7**.

JADUAL 3.7
SUMBANGAN HASIL TANAH PTK BERBANDING HASIL TANAH NEGERI JOHOR

HASIL	2015 (RM Juta)		2016 (RM Juta)		2017 (RM Juta)	
	PTK	NEGERI JOHOR	PTK	NEGERI JOHOR	PTK	NEGERI JOHOR
Bukan Cukai	79.95	674.07	48.96	595.12	25.10	509.46
Cukai	24.96	323.49	31.42	333.73	31.60	359.08
Jumlah	104.91	997.56	80.38	928.85	56.70	868.54
PERATUS HASIL TANAH DAERAH KULAI BERBANDING SELURUH NEGERI JOHOR	10.5%	-	8.7%	-	6.5%	-

Sumber : Buku Bajet Kerajaan Negeri dan Pejabat Tanah Kulai (PTK)

- c. Analisis Audit selanjutnya mendapati perbelanjaan mengurus PTK meningkat setiap tahun berbanding kutipan hasil tanah yang semakin menurun iaitu RM2.89 juta pada tahun 2016 berbanding RM2.67 juta pada tahun 2015 dan RM2.85 juta pada tahun 2017. Peningkatan ini disebabkan bayaran emolumen yang bertambah setiap tahun. Manakala dari segi peratus perbelanjaan kepada hasil tanah menunjukkan peningkatan daripada 2.5% pada tahun 2015 kepada 5.0% pada tahun 2017. Butiran lanjut seperti **Jadual 3.8**.

JADUAL 3.8
PERBELANJAAN MENGURUS PTK BERBANDING KUTIPAN HASIL

PERKARA	TAHUN / JUMLAH HASIL & BELANJA MENGURUS		
	2015 (RM Juta)	2016 (RM Juta)	2017 (RM Juta)
Kutipan Hasil Tanah	104.91	80.38	56.70
Belanja Mengurus	2.67	2.89	2.85
PERATUS (%)	2.5	3.6	5.0

Sumber : Penyata Kewangan Kerajaan Negeri dan Pejabat Tanah Kulai

Pada pendapat Audit, prestasi *outcome* sumbangan hasil tanah PTK kepada Kerajaan Negeri semakin menurun setiap tahun dan boleh dipertingkatkan dengan menggiatkan usaha mengurangkan tunggakan hasil dan memastikan cukai serta premium tanah dibayar mengikut tempoh yang ditetapkan.

3.6.2. Pengurusan Kutipan Hasil

3.6.2.1. Pematuhan Prosedur Kutipan Hasil

Terimaan hasil hendaklah dikendalikan mengikut peraturan dan diakaunkan dengan sempurna. Ia juga penting bagi memastikan keselamatan, ketepatan, kesempurnaan rekod perakaunan dan pematuhan kepada prosedur dan peraturan yang telah ditetapkan. Semakan Audit terhadap terimaan hasil meliputi Penerimaan Wang, Kemasukan Pungutan Hasil ke Bank dan Perakaunan Terimaan/Hasil mendapati, secara umumnya pengurusan hasil adalah baik dan mengikut peraturan. Daftar terimaan mel diselenggara dan resit terimaan telah dikeluarkan dan cek tak laku telah dikutip semula. Pejabat juga telah membuat kutipan hasil di luar pejabat dengan membuka kaunter kutipan luar bagi memungut cukai tanah di Majlis Perbandaran Kulai, pasaraya dan karnival di daerah Kulai. Pejabat telah mengutip sejumlah RM460,300 bagi tahun 2017 hingga bulan April 2018 bagi kutipan luar. Semua kutipan dimasukkan ke bank dan telah direkodkan mengikut peraturan.

Pada pendapat Audit, pengurusan kutipan hasil di PTK telah diuruskan dengan cekap kerana mematuhi peraturan.

3.6.2.2. Pengurusan Hasil Cukai

a. Analisis Tunggakan Cukai Tanah

- i. Semakan Audit terhadap laporan tunggakan cukai setakat 19 Februari 2018 mendapati sebanyak 27,011 hak milik atau 25.3% daripada keseluruhan hak milik berdaftar mempunyai tunggakan

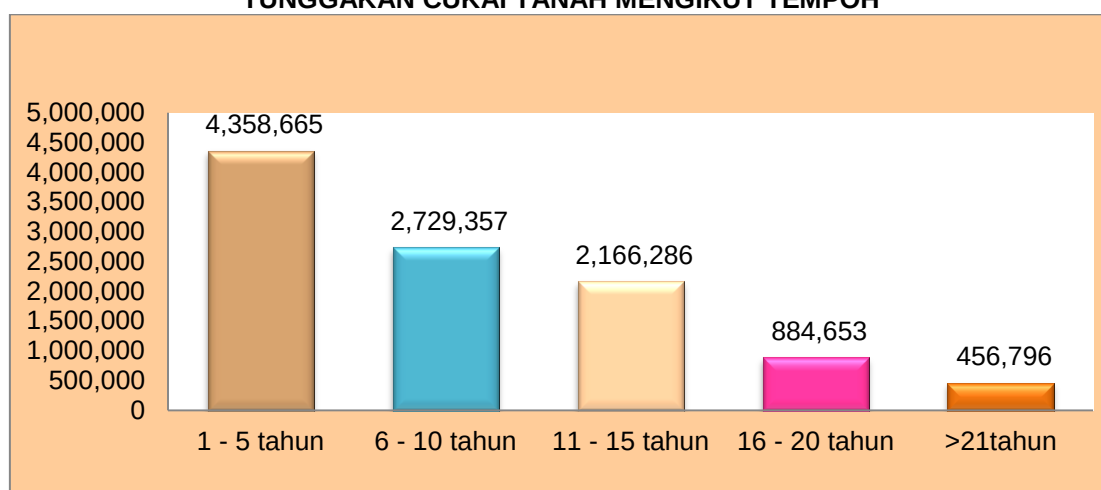
berjumlah RM10.60 juta. Analisis Audit mendapati jumlah tunggakan mengikut tempoh adalah seperti **Jadual 3.9** dan **Carta 3.2**.

JADUAL 3.9
TUNGGAKAN CUKAI TANAH MENGIKUT TEMPOH SEHINGGA 19 FEBRUARI 2018

TAHUN TUNGGAKAN	TEMPOH (Tahun)	BILANGAN HAK MILIK	JUMLAH TUNGGAKAN (RM Juta)	%
2013-2017	1 hingga 5	18,856	4.36	41.1
2008-2012	6 hingga 10	4,990	2.73	25.8
2003-2007	11 hingga 15	2,465	2.17	20.5
1998-2002	16 hingga 20	465	0.88	8.3
1993-1972	21 hingga 46	235	0.46	4.3
JUMLAH		27,011	10.60	100.0

Sumber : Pejabat Tanah Kulai

CARTA 3.2
TUNGGAKAN CUKAI TANAH MENGIKUT TEMPOH



- ii. Berdasarkan **Jadual 3.9** dan **Carta 3.2**, jumlah tunggakan hasil cukai paling tinggi adalah bagi tempoh satu (1) hingga lima (5) tahun yang melibatkan 18,856 hak milik berjumlah RM4.36 juta atau 41.1%. Seterusnya, terdapat 235 hak milik berjumlah RM0.46 juta atau 4.3% telah tertunggak antara 21 hingga 46 tahun.
- iii. Pihak Audit telah menganalisis kategori kegunaan tanah bagi 116 sampel hak milik terdiri daripada 57 hak milik syarikat dan 59 hak milik individu yang bertunggakan antara RM1,304 hingga RM583,200 berjumlah RM3.98 juta dengan tempoh tunggakan antara dua (2) hingga 42 tahun dan mendapati sebagaimana **Jadual 3.10**.

JADUAL 3.10
KATEGORI KEGUNAAN TANAH BAGI HAK MILIK BERTUNGGAKAN

KATEGORI PENGGUNAAN TANAH	SYARIKAT		INDIVIDU		JUMLAH	
	BILANGAN	AMAUN (RM Juta)	BILANGAN	AMAUN (RM Juta)	BILANGAN	AMAUN (RM Juta)
Bangunan	24	2.29	45	0.34	69	2.63
Industri	29	0.71	6	0.12	35	0.83
Pertanian	4	0.46	-	-	4	0.46
Tiada	-	-	8	0.06	8	0.06
JUMLAH	57	3.46	59	0.52	116	3.98

Sumber : Pejabat Tanah dan Galian & Pejabat Tanah Kulai

iv. Pihak Audit telah membuat pengesahan status perniagaan di Suruhanjaya Syarikat Malaysia bagi 32 syarikat yang mempunyai tunggakan cukai tanah mendapati sebagaimana berikut:

- sebanyak 13 syarikat mempunyai tunggakan antara RM5,267 hingga RM421,308 atau berjumlah RM1,024,849 dengan tempoh antara dua (2) hingga 27 tahun masih lagi aktif menjalankan perniagaan;
- sebanyak tiga (3) syarikat mempunyai tunggakan antara RM4,234 hingga RM165,329 atau berjumlah RM185,567 dengan tempoh antara dua (2) hingga 27 tahun telah tidak aktif /tidak menjalankan perniagaan atau *dormant*;
- sebanyak tujuh (7) syarikat bertunggakan antara RM5,190 hingga RM276,263 atau berjumlah RM688,985 dengan tempoh antara 10 hingga 26 tahun telah dibubarkan/digulungkan; dan
- sebanyak sembilan (9) syarikat bertunggakan antara RM4,066 hingga RM583,200 atau berjumlah RM895,641 dengan tempoh antara dua (2) hingga 18 tahun tidak dapat disahkan status kerana maklumat tidak tepat.

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 29 Oktober 2018

Berdasarkan sampel Audit, status terkini tindakan terhadap syarikat yang mempunyai tunggakan cukai tanah adalah sebagaimana berikut:

- **sebanyak dua (2) syarikat telah membuat bayaran cukai tanah berjumlah RM335,097;**
- **dua (2) syarikat telah dibuat tindakan rampasan hak milik tanah pada 5 Mac 2018 dan sebuah syarikat dalam proses rampasan hak milik tanah;**

- lima (5) syarikat telah dibuat rujukan pada SSM dan Jabatan Insolvensi pada 25 Oktober 2018 bagi mendapatkan maklumat terkini status syarikat untuk tindakan selanjutnya pejabat tanah;
- 21 syarikat yang mempunyai tunggakan berjumlah RM1.45 juta telah dibuat pengulangan Notis 6A pada 23 Oktober 2018; dan
- Sebuah syarikat dalam proses rayuan pengurangan denda kepada Pejabat Menteri Besar.

Pada pendapat Audit, Pejabat Tanah Kulai perlu mengambil tindakan lebih tegas mengikut peraturan yang telah ditetapkan bagi 28 syarikat yang belum menjelaskan tunggakan cukai tanah.

- v. Bagi tunggakan cukai tanah kategori individu, pihak Audit telah membuat pengesahan maklumat bagi 28 pemilik tanah di Jabatan Pendaftaran Negara dan mendapati sebagaimana berikut:
 - seramai 10 pemilik tanah bertunggakan antara RM2,151 hingga RM51,198 dengan tempoh antara tiga (3) hingga 29 tahun masih hidup;
 - seramai lapan (8) pemilik tanah bertunggakan antara RM1,841 hingga RM45,093 dengan tempoh antara 17 hingga 29 tahun telah meninggal dunia; dan
 - seramai 10 pemilik tanah bertunggakan antara RM1,318 hingga RM22,340 dengan tempoh antara 15 hingga 29 tahun tidak dapat disahkan status kerana maklumat tidak tepat/tidak lengkap.

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 15 November 2018

Berdasarkan sampel Audit, status terkini tindakan terhadap individu yang mempunyai tunggakan cukai tanah adalah sebagaimana berikut:

- seramai 10 orang individu tidak dapat dikenalpasti alamat terkini untuk pihak pentadbiran menghantar notis. Bagaimanapun, pejabat telah menghantar surat ke Jabatan Pendaftaran Negara untuk mendapatkan maklumat terkini;
- bagi lapan (8) pemilik yang telah meninggal dunia, tuntutan tunggakan tidak dapat dituntut disebabkan tidak memiliki maklumat yang lengkap

dan waris-waris belum membuat permohonan harta pusaka. Pentadbiran ini akan menghantar surat ke Jabatan Pendaftaran Negara untuk mendapatkan maklumat terkini; dan

- bagi 10 pemilik yang tidak memiliki maklumat yang tepat /lengkap, dua (2) pemilik tersebut telah membuat bayaran cukai tanah.

vi. Daripada 116 hak milik yang disemak, pihak Audit telah membuat lawatan ke 12 lot tanah/hak milik pada 14 Mei 2018 bagi tujuan pengesahan aktiviti di atas tanah dan mendapati perkara seperti berikut:

- Sebanyak tujuh (7) hak milik bangunan (GRN 238886, 238889, 238890, 238896, 238898, 238900, 238893) kepunyaan sebuah perbadanan pengurusan di Mukim Bandar Kulai dengan tunggakan berjumlah RM329,940 yang tertunggak sejak tahun 2005 atau 13 tahun didapati masih diduduki semasa lawatan. Semakan lanjut Audit mendapati, tiada bukti menunjukkan PTK mengeluarkan surat peringatan kepada pemilik bangunan berkenaan. Gambar pangsapuri terlibat adalah seperti **Gambar 3.1** dan **Gambar 3.2**.

GAMBAR 3.1



- GRN 238886, Mukim Kulai
Bangunan Milik Perbadanan Pengurusan yang
Mempunyai Tunggakan Cukai Tanah
(14.05.2018)

GAMBAR 3.2



- GRN 238886, Mukim Kulai
Bangunan Milik Perbadanan Pengurusan yang
Mempunyai Tunggakan Cukai Tanah
(14.05.2018)

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 25 Oktober 2018

Tunggakan cukai tanah disebabkan badan pengurusan sukar mendapat kerjasama daripada pemilik unit/petak rumah untuk membayar cukai tanah dan lain-lain bayaran. Negeri Johor belum melaksanakan cukai petak bagi Badan Pengurusan dan menyukarkan proses pindah milik dibuat jika cukai tanah tidak dibayar sepenuhnya. Surat peringatan telah dikeluarkan kepada badan pengurusan pada 17 Mei 2018 dan pejabat juga bekerjasama dengan Unit Pesuruhjaya Bangunan (COB) Majlis Perbandaran Kulai untuk mengutip tunggakan cukai tanah dan cukai taksiran.

- Sebanyak dua (2) lot tanah (GRN 12383 dan GRN 228636) di Mukim Kulai milik syarikat pembangunan hartanah dengan tunggakan berjumlah RM0.27 juta bagi tempoh tunggakan 18 dan 25 tahun didapati diusahakan dengan tanaman pokok pisang di GRN 12383, seperti **Gambar 3.3** manakala di GRN 228636 diusahakan dengan tanaman pokok pisang dan tebu serta terdapat stesen pencawang letrik yang masih digunakan semasa lawatan Audit seperti **Gambar 3.4** dan **Gambar 3.5**. Berdasarkan rekod, Borang 6A – Notis Tuntutan Tunggakan Cukai Tanah telah dikeluarkan kepada syarikat berkenaan pada bulan Februari 2018. Semakan Audit terhadap maklumat di pangkalan data Suruhanjaya Syarikat Malaysia mendapati syarikat tersebut telah dibubarkan.



GAMBAR 3.3

- GRN12383, Mukim Kulai
Tanah Mempunyai Tunggakan diusahakan
Dengan Tanaman Pokok Pisang
(14.05.2018)

GAMBAR 3.4



GAMBAR 3.5



- HSD 228636, Mukim Kulai
Tanah Mempunyai Tunggakan diusahakan Dengan Tanaman
Pokok Pisang dan Tebu Serta Terdapat Stesen Pencawang Letrik
(14.05.2018)

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 25 Oktober 2018

Tindakan rampasan tanah/lucuthak dibawah Seksyen 100 KTN (Notis 8A) telah dilaksanakan sebagaimana warta bil. 1353-1368 bertarikh 5 Mac 2018 ke atas dua (2) lot ini iaitu GRN 12383 dan GRN 228636 Mukim Kulai.

- Lot tanah HSD 54904, di Mukim Bukit Batu seluas 9.763 hektar adalah tanah industri milik sebuah syarikat dengan tunggakan berjumlah RM123,102 bagi tempoh tujuh (7) tahun iaitu sejak tahun 2011. Semasa lawatan Audit didapati tiada aktiviti dijalankan atas

tanah seperti **Gambar 3.6**. Berdasarkan rekod, Borang 6A telah dikeluarkan kepada syarikat pada bulan September 2015 dan telah tamat tempoh. Semakan Audit terhadap maklumat di pangkalan data Suruhanjaya Syarikat Malaysia mendapati syarikat tersebut tidak aktif /tidak menjalankan perniagaan atau *dormant*.



GAMBAR 3.6

- HSD 54904, Mukim Bukit Batu
Tanah Mempunyai Tunggakan
dan Tiada Aktiviti Atas Tanah
(14.05.2018)

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 25 Oktober 2018

Penyampaian semula Borang 6A kepada Syarikat telah dilaksanakan pada 26 September 2018.

- Lot tanah GRN 292568, di Mukim Bukit Batu seluas 283.3813 hektar dengan tunggakan berjumlah RM329,940 yang tertunggak sejak tahun 2005 atau 13 tahun didapati telah diusahakan dengan aktiviti *horticulture* semasa lawatan Audit seperti **Gambar 3.7**. Semakan Audit ke atas salinan hak milik mendapati tanah ini merupakan milikan bersama antara sebuah syarikat dan 114 individu.



GAMBAR 3.7

- GRN 292568 Mukim Bukit Batu
Tanah Mempunyai Tunggakan
Diusahakan Dengan Aktiviti *Horticulture*
(14.05.2018)

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 15 November 2018

Semakan pejabat mendapati masalah ini melibatkan hak milik bertindih semasa pecahan mukim dari Mukim Sedenak, Daerah Kecil Kulai dipinda kepada Mukim Bukit Batu, Daerah Kulai. Satu surat pembetulan maklumat di Sistem Hasil Tanah Johor telah dihantar kepada Pejabat Tanah dan Galian Johor pada 11 November 2018.

- Sebuah lot tanah HSD 26551, di Mukim Senai seluas 0.03218 hektar milik individu dengan tunggakan berjumlah RM34,160 bagi tempoh 42 tahun iaitu sejak tahun 1976 di dapati penuh dengan semak samun serta terdapat sebuah bangunan pencawang dan kereta yang terbiar semasa lawatan Audit seperti **Gambar 3.8**. Semakan Audit ke atas salinan hak milik mendapati keseluruhan tanah ini telah dipajakkan kepada Lembaga Letrik Negara selama 30 tahun iaitu mulai tahun 1972 hingga 2002.



GAMBAR 3.8

- HSD 26551, Mukim Senai
Tanah Mempunyai Tunggakan
dan Terdapat Sebuah Bangunan Pencawang
Serta Kereta yang Terbiar
(14.05.2018)

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 29 Oktober 2018

Semakan ke Pejabat Tanah dan Galian Johor telah dibuat bagi menyelaraskan semula cukai tanah yang dikenakan berikutan terdapat pindaan/kiraan cukai tanah melalui surat bertarikh 4 Oktober 2018. Tindakan Borang 6A akan dilaksanakan selepas proses pindaan selesai dengan cara penampalan Borang 6A di tapak dan diletakkan umum bersesuaian dengan tatacara penyampaian gantian.

b. Kelemahan Pengurusan Notis Tuntutan Tunggakan Cukai Tanah (Borang 6A)

- Mengikut Seksyen 97 KTN, jika cukai tanah kena dibayar adalah dalam tunggakan, Pentadbir Tanah boleh menyebabkan suatu notis tuntutan dalam Borang 6A supaya disampaikan kepada pemilik tanah. Jika amaun yang dituntut tidak dijelaskan dengan sepenuhnya dalam tempoh tiga (3) bulan dari notis tuntutan, Pentadbir Tanah menurut kuasa yang diberi di bawah Seksyen 100 KTN boleh mengisytiharkan dengan perintah bahawa tanah itu dilucut hak kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Bagi tanah yang telah diserahkan Borang 6A, hendaklah diendokors di atas Dokumen Hak Milik Daftar Komputer (DHDK) bagi mengelakkan sebarang urusan niaga seperti pajakan dan sewaan.
- Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bil. 14 Tahun 1977 menghendaki rekod pengeluaran dan penyerahan notis tuntutan diselenggarakan dengan kemas kini.

- iii. Semakan Audit mendapati, PTK telah menubuhkan pasukan *Taskforce* Tunggakan Cukai untuk memungut tunggakan cukai tanah bagi 803 pemilik tanah yang mempunyai tunggakan cukai tanah melebihi RM1,000. Semakan Audit terhadap pengurusan notis tuntutan tunggakan cukai tanah mendapati beberapa kelemahan seperti berikut:

- **Borang 6A Tamat Tempoh dan Tidak Dibayar**

Semakan Audit terhadap Daftar *Taskforce* Tunggakan Cukai tanah mendapati sebanyak 123 Borang 6A telah dikeluarkan pada tahun 2015 hingga 2018 yang melibatkan nilai tunggakan cukai tanah antara RM1,000 hingga RM270,000, berjumlah RM1.42 juta dan kesemua Notis telah tamat tempoh. Semakan lanjut terhadap Senarai Hak Milik Tertunggak sehingga 19 Februari 2018 di dalam Sistem Hasil Tanah Johor mendapati, hanya 15 pemilik atau 12.2% membuat bayaran berjumlah RM0.34 juta manakala 108 pemilik dengan tunggakan antara RM1,000 hingga RM220,000 yang berjumlah RM1.08 juta tidak membuat bayaran. Bagaimanapun, tiada bukti tindakan lucuthak diambil seperti dikehendaki Seksyen 100 KTN.

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 29 Oktober 2018

Borang 6A tidak dibayar kerana notis tidak dapat diserahkan kepada pemilik disebabkan pemilik telah berpindah atau bangunan kosong. Pihak pentadbiran dalam usaha mengenal pasti alamat terkini pemilik dengan menghantar surat ke Jabatan Pendaftaran Negara bagi tujuan pengulangan pengeluaran Borang 6A. Status terkini tindakan terhadap 108 Borang 6A yang tidak dibayar adalah sebagaimana berikut:

- **sebanyak 31 hak milik tanah dalam proses rampasan di bawah Seksyen 100 KTN; dan**
- **sebanyak 76 hak milik tanah bertunggakan sedang dalam proses pengulangan semula Borang 6A; dan**
- **sebanyak satu (1) hak milik telah mendapat kelulusan untuk hapuskira tunggakan cukai tanah.**

- **Penyampaian Gantian Borang 6A Tidak Dibuat**

Seksyen 432 KTN menyatakan sekiranya Borang 6A tidak dapat disampaikan secara diri sendiri atau melalui pos (sama ada kerana

orang yang hendak disampaikan itu mengelakkan penyampaian itu atau kerana sebab-sebab lain), pentadbir tanah hendaklah mengambil tindakan sebagaimana berikut:

- salinan notis diletakkan dalam keadaan yang boleh dilihat sama ada di atas tanah, masjid, balai penghulu atau di tempat awam yang lain; dan
- menyiarkan suatu salinan notis itu dalam Warta dan jika difikirkannya sesuai, dalam satu atau lebih akhbar yang diedarkan di Negeri itu.

Semakan Audit mendapati PTK tidak dapat menyampaikan 94 Borang 6A kepada pemilik tanah yang mempunyai tunggakan berjumlah RM0.64 juta kerana tiada alamat terkini. Bagaimanapun, tindakan Penyampaian Gantian Borang 6A tidak diambil oleh PTK.

- **Tidak Ada Endorsan Borang 6A Pada Dokumen Hak Milik Komputer**

Seksyen 97(2) KTN menyatakan satu nota penyampaian apa-apa notis sedemikian hendaklah diendorskan di atas dokumen hak milik daftaran komputer kepada tanah berkaitan. Semakan Audit terhadap 40 salinan hak milik yang telah dikeluarkan Borang 6A mendapati hanya lapan (8) atau 20.0% hak milik telah diendorskan. Manakala, bagi 32 hak milik yang bertunggakan antara RM2,675 hingga RM44,944, tiada endorsan dibuat walaupun Borang 6A telah tamat tempoh antara dua (2) hingga 27 bulan. Ketiadaan endorsan boleh menyebabkan pemilik tanah yang mempunyai tunggakan menjalankan urus niaga seperti sewaan dan pajakan ke atas tanah walaupun cukai tanah tidak dibayar.

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 29 Oktober 2018

Sebanyak dua (2) hak milik telah dibuat bayaran dan sebanyak 30 hak milik telah dibuat pengulangan semula proses Borang 6A dan endorsan pada hak milik akan dibuat setelah ada bukti penyampaian kepada pemilik.

- iv. Kelemahan pengurusan notis tuntutan tunggakan cukai tanah disebabkan tiada pemantauan dan pemeriksaan dalaman terhadap Borang 6A yang dikeluarkan. Kesannya, tunggakan cukai tanah tidak dapat dikutip dalam tempoh yang ditetapkan.

Pada pendapat Audit, pengurusan notis tuntutan tunggakan cukai tanah adalah kurang cekap kerana tiada mekanisme untuk memantau kedudukan notis/tunggakan hasil yang terlibat. Selain itu Pejabat Tanah Kulai perlu mengenal pasti kaedah lain seperti yang dinyatakan oleh Seksyen 432 KTN bagi Borang 6A yang tidak dapat disampaikan kepada pemilik tanah.

3.6.2.3. Pengurusan Hasil Bukan Cukai

Hasil bukan cukai terdiri daripada bayaran premium tanah, lesen, permit, notis, denda dan bayaran perkhidmatan yang lain mengikut Kaedah Tanah Johor. Semakan Audit terhadap daftar kelulusan dan pembayaran hasil bukan cukai mendapati kelemahan sebagaimana berikut:

a. Premium Permohonan Tanah Tidak Dibayar dan Telah Tamat Tempoh

- i. Seksyen 81(2) KTN menghendaki Pentadbir Tanah dengan secepat mungkin mencadangkan sejumlah wang untuk dibayar oleh pemohon yang diluluskan pemberimilikan melalui Notis Bahawa Hasil Tanah Harus Dibayar atau Borang 5A. Borang berkenaan adalah tuntutan bayaran mengikut kadar yang telah ditetapkan meliputi cukai bagi tahun pertama, premium, bayaran pendaftaran tanah, tanda sempadan, penyediaan dan pendaftaran suratan hak milik sementara dan suratan hak milik kekal. Mengikut Peraturan Tanah Johor Pindaan 2004 Perkara 8, bayaran Borang 5A boleh dilanjutkan tidak melebihi tiga (3) bulan atas sebab tertentu dengan syarat permohonan untuk mendapatkan lanjutan itu dibuat sebelum tarikh akhir Borang 5A (3 bulan pertama).
- ii. Semakan Audit terhadap Daftar/Senarai Kelulusan Kurniaan/Pajakan tanah mendapati pengeluaran dan pembayaran Borang 5A pada tahun 2016 dan 2017 adalah seperti **Jadual 3.11**.

JADUAL 3.11
STATUS BORANG 5A YANG DIKELUARKAN BAGI TAHUN 2016 DAN 2017

TAHUN	BORANG 5A					
	DIKELUARKAN		DIBAYAR		BAKI BELUM BAYAR (RM Juta)	
	BIL.	*RM JUTA	BIL.	*RM JUTA	BIL.	*RM JUTA
2016	398	27.93	354	9.57	44	18.36
2017	591	61.40	374	3.82	217	57.58
JUMLAH	989	89.33	728	13.39	261	75.94

Sumber : Pejabat Tanah Kulai

Nota : Maklumat Tahun 2015 Tiada Dalam Rekod Fail * Jumlah Bayaran bagi tempoh pajakan 99 tahun.

- iii. Berdasarkan **Jadual 3.11**, sebanyak 44 pemohon belum menjelaskan Borang 5A pada tahun 2016 berjumlah RM18.36 juta. Manakala, bagi

tahun 2017 sebanyak 217 pemohon belum menjelaskan Borang 5A berjumlah RM57.58 juta.

- iv. Semakan Audit terhadap 100 fail kelulusan permohonan kurniaan yang terdiri daripada permohonan tanah/sambung pajakan oleh Jabatan Kerajaan, Anak Syarikat Kerajaan, Syarikat Swasta dan individu mendapati sebanyak 72 Borang 5A berjumlah RM13.48 juta telah tamat tempoh. Sebanyak 65 Borang 5A telah tamat tempoh antara tiga (3) hingga 10 bulan dan sebanyak tujuh (7) Borang 5A telah tamat tempoh antara 11 hingga 17 bulan.
- v. Semakan Audit terhadap fail dan laporan Pegawai Tanah juga mendapati ada aktiviti di atas tanah seperti rumah kediaman, tanaman pokok kelapa sawit dan tanaman kontan sebelum kelulusan pemberimilikan bagi 61 permohonan tanah.
- vi. Bagi tujuan pengesahan, pihak Audit telah menjalankan lawatan fizikal pada 14 Mei 2018 ke 18 lokasi Borang 5A yang belum dibayar melibatkan syarikat swasta dan individu mendapati sebanyak lima (5) lot telah didirikan rumah kediaman dan tiga (3) lot telah didirikan kilang. Manakala baki 10 lot yang dilawati tiada aktiviti di atas tanah. Borang 5A yang tidak dibayar bagi lapan (8) lot tanah yang mempunyai aktiviti adalah antara RM8,767 hingga RM5,848,420 dan telah tamat tempoh selama enam (6) hingga 20 bulan. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 3.12** dan **Gambar 3.9** hingga **Gambar 3.12**.

JADUAL 3.12
BORANG 5A BELUM DIBAYAR DAN TERDAPAT AKTIVITI DI ATAS TANAH

BIL.	NO. LOT	MUKIM	TARIKH BORANG 5A	TAMAT TEMPOH	JUMLAH (RM)*	PENEMUAN AUDIT
1.	PTD 32681	Bukit Batu	12.06.2017	12.09.2017	5,848,420	Terdapat kilang atas tanah contoh di Gambar 3.9
2.	PTD 105118	Senai	22.05.2016	22.08.2016	960,158	
3.	PTD 105117	Senai	22.05.2016	22.08.2016	915,580	
4.	PTD 107481	Senai	14.04.2016	14.07.2016	53,596	Terdapat rumah kediaman jenis kekal contoh seperti Gambar 3.10 hingga Gambar 3.12
5.	PTD 106715	Kulai	13.11.2016	13.02.2017	30,180	
6.	PTD 106720	Kulai	13.11.2016	13.02.2017	31,380	
7.	PTD 59537	Sedenak	04.01.2017	04.04.2017	8,767	
8.	PTD 59536	Sedenak	10.01.2017	10.04.2017	14,368	
JUMLAH					7,862,449	

Sumber : Pejabat Tanah Kulai

Nota : Kadar Borang 5A Bagi Tempoh Pajakan 99 Tahun



GAMBAR 3.9
- PTD 32681, Mukim Bukit Batu
Borang 5A Belum Bayar dan
Terdapat Kilang Atas Tanah
(14.05.2018)

GAMBAR 3.10



- PTD 59536, Mukim Sedenak
Borang 5A Belum Bayar dan Terdapat Rumah
Kediaman di Atas Tanah
(14.05.2018)

GAMBAR 3.11



- PTD 106715, Mukim Sedenak
Borang 5A Belum Bayar dan Terdapat Rumah
Kediaman di Atas Tanah
(14.05.2018)



GAMBAR 3.12
- PTD 106720, Mukim Kulai
Borang 5A Belum Bayar dan Terdapat Rumah
Kediaman di Atas Tanah
(14.05.2018)

- vii. Semakan Audit mendapati tiada bukti menunjukkan pihak PTK menjalankan pemantauan dan penguatkuasaan bagi mengenal pasti pemohon yang masih menjalankan aktiviti di atas tanah walaupun tidak menjelaskan Borang 5A.

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 29 Oktober 2018

Status terkini bayaran Borang 5A adalah sebagaimana berikut:

- seramai 50 pemohon telah membuat bayaran Borang 5A berjumlah RM0.33 juta;
- seramai empat (4) pemohon yang perlu membayar Borang 5A berjumlah RM5.96 juta telah membuat rayuan pengurangan ke Pejabat Menteri

Besar pada tahun 2017 dan surat susulan mengenai status terkini rayuan telah dibuat oleh Pejabat Tanah Kulai pada 24 Oktober 2018;

- seorang pemohon telah diluluskan bayaran Borang 5A berjumlah RM8,767 juta secara ansuran pada bulan Ogos 2018;
- seramai dua (2) pemohon telah dibatalkan Borang 5A berjumlah RM0.04 juta dan perakuan semula telah dibuat. Borang 5A baru telah dikeluarkan tetapi masih belum dijelaskan;
- seramai dua (2) pemohon telah membuat serahan Borang 5A berjumlah RM0.08 juta;
- seorang pemohon belum mengambil Borang 5A berjumlah RM19,365 dan surat songsongan kepada pemohon supaya hadir ke pejabat untuk mengambil Borang 5A telah dihantar pada 29 Oktober 2018; dan
- seramai 12 pemohon yang belum menjelaskan Borang 5A berjumlah RM7.04 juta telah dihantar surat peringatan pada 2 Ogos 2018.

b. Bayaran Premium Permohonan Tanah Secara Ansuran Tidak Mengikut Jadual yang Ditetapkan

- i. Mengikut Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Bil.1 Tahun 2005 Perenggan 3, pembayaran premium secara ansuran adalah dibenarkan dan pemohon dikenakan 8% fi perkhidmatan. Pemohon dikehendaki membuat bayaran mengikut perkiraan dan tempoh yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tanah. Bayaran premium juga hendaklah dijelaskan dalam tempoh 12 bulan dari tarikh penerimaan Borang 5A oleh pemohon dengan maksimum tiga (3) kali bayaran.
- ii. Semakan Audit terhadap 100 fail kelulusan permohonan tanah mendapati sembilan (9) pemohon telah diberi kelulusan bayaran secara ansuran Borang 5A berjumlah RM11.22 juta pada tahun 2011, 2016 dan 2017. Berdasarkan rekod fail, lima (5) pemohon hanya membuat bayaran ansuran kali pertama dan bayaran ansuran selanjutnya berjumlah RM0.06 juta tidak dibuat dengan kelewatan antara dua (2) hingga 74 bulan. Seorang pemohon bagi Lot PTD 107502, Mukim Senai tidak menjelaskan bayaran Borang 5A berjumlah RM0.02 juta walaupun telah diluluskan bayaran secara ansuran pada 5 Jun 2017. Manakala, seorang pemohon bagi Lot 17591, Mukim Bukit Batu tidak menjelaskan bayaran Borang 5A berjumlah RM0.04 juta walaupun telah diluluskan bayaran secara ansuran pada 18 April 2017. Seterusnya, sebuah syarikat

berkaitan Kerajaan Negeri tidak menjelaskan sebarang bayaran dua (2) Borang 5A bagi Lot PTD 103017 dan PTD 103019, Mukim Senai berjumlah RM4.3 juta dan RM6.77 juta walaupun telah diluluskan bayaran secara ansuran pada 14 Ogos 2016. Maklumat lanjut adalah seperti **Jadual 3.13**.

JADUAL 3.13
BAYARAN PREMIUM PERMOHONAN TANAH SECARA ANSURAN TIDAK MENGIKUT JADUAL

BIL.	NO. LOT/ MUKIM	NOTIS 5A		TARIKH LULUS BAYARAN ANSURAN	*JUMLAH PERLU BAYAR (RM)	DIBAYAR (RM)	BAKI (RM)	TEMPOH BAYARAN ANSURAN MELEBIHI 12 BULAN DARI TARIKH NOTIS 5A	
		TARIKH	AMAUN (RM)					TARIKH TAMAT ANSURAN	**LEWAT (Bulan)
1.	PTD 31482 Bukit Batu	31.01.11	3,160	TM	4,596	1,748	2,848	31.01.12	74
2.	Lot 106719 Kulai	13.11.16	16,980	19.03.17	18,084	8,000	10,084	13.11.17	4
3.	Lot 17595 Bukit Batu	10.01.17	19,210	18.04.17	20,710	10,210	10,500	10.01.18	2
4.	Lot 17598 Bukit Batu	10.01.17	17,545	18.04.17	18,913	4,813	14,100	10.01.18	2
5.	PTD 59542 Sedenak	04.01.17	28,076	24.02.17	30,322	2,276	28,046	04.01.18	2
6.	PTD 107502 Senai	16.10.16	14,910	05.06.17	16,038	-	16,038	16.10.17	5
7.	Lot 17591 Bukit Batu	04.01.17	40,660	18.04.17	43,876	-	43,876	04.01.18	2
8.	PTD 103019 Senai	02.03.16	6,289,490	14.08.16	6,771,202	-	6,771,202	14.08.17	7
9.	PTD 103017 Senai	02.03.16	3,994,660	14.08.16	4,300,616	-	4,300,616	14.08.17	7
JUMLAH			10,424,691	-	11,224,357	27,047	11,197,310	-	-

Sumber : Pejabat Tanah Kulai

*Nota : Termasuk 8% Fi Perkhidmatan

**Nota : Tempoh Sehingga 31 Mac 2018

- iii. Semakan Audit terhadap fail dan laporan Pegawai Tanah mendapati terdapat rumah kediaman di atas tanah bagi lot 106719 Mukim Kulai dan tanaman kontan bagi PTD 59542 Mukim Sedenak yang tidak menjelaskan notis Borang 5A secara ansuran berjumlah RM0.05 juta.
- iv. Borang 5A yang tamat tempoh boleh menyebabkan perakuan semula dibuat dan jumlah yang patut dibayar oleh pemohon juga bertambah kerana pengiraan bayaran premium adalah mengambil kira 30% daripada nilai tanah semasa. Manakala, bagi pihak Kerajaan Negeri hasil berjumlah RM11.19 juta tidak dapat dikutip.

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 29 Oktober 2018

Status terkini bayaran Borang 5A secara ansuran adalah sebagaimana berikut:

- seorang pemohon telah menjelaskan bayaran ansuran berjumlah RM2,848 pada 24 Julai 2018;
- seramai tujuh (7) pemohon yang tidak membuat bayaran secara ansuran berjumlah RM11.17 juta telah diberi surat peringatan pada bulan Ogos dan Oktober 2018; dan
- seorang pemohon yang telah diluluskan bayaran ansuran notis Borang 5A berjumlah RM24,046 sedang membuat rayuan ke Pejabat Menteri Besar dan Pejabat Tanah Kulai telah menghantar surat susulan ke Pejabat Menteri Besar mengenai status rayuan pada 24 Oktober 2018.

Pada pendapat Audit, penguatkuasaan di Pejabat Tanah Kulai tidak dilaksanakan dengan cekap menyebabkan aktiviti masih berjalan di atas tanah walaupun Borang 5A yang tidak dibayar.

c. Premium Ubah Syarat Tidak Dibayar dan Telah Tamat Tempoh

- i. Pihak Berkuasa Negeri bertanggungjawab untuk mentadbir dan mengurus tanah termasuk mengawal tanah milik supaya ia diguna, diusahakan dan dibangunkan sejajar dengan tujuan pemberimilikan. Bagaimanapun, mengikut Seksyen 124 KTN pemilik tanah boleh mengubah syarat tersebut bagi membolehkan tanah dibangunkan untuk tujuan selain daripada yang telah ditetapkan semasa pemberimilikan. Selepas kelulusan ubah syarat tanah dikeluarkan oleh PTG, Pejabat Tanah Daerah akan mengeluarkan *Borang 7G – Notis Bahawa Pembayaran Kena Dibayar* kepada pemohon yang menyatakan jumlah yang perlu dibayar oleh pemohon sebelum hak milik baru dikeluarkan. Antara bayaran yang dikenakan dalam Borang 7G adalah Cukai Baru, Denda Premium, Premium Tambahan dan Bayaran Pendaftaran. Bayaran hendaklah dijelaskan dalam tempoh enam (6) bulan daripada tarikh penyampaian Borang 7G. Sekiranya pemohon gagal menjelaskan dalam tempoh tersebut kelulusan permohonan akan terbatal. Semakan Audit mendapati kelulusan dan pembayaran Borang 7G pada tahun 2015 hingga 2017 adalah seperti **Jadual 3.14**.

JADUAL 3.14
STATUS BORANG 7G YANG DIKELUARKAN BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	BORANG 7G					
	DIKELUARKAN		DIBAYAR		BAKI BELUM BAYAR	
	BIL.	RM JUTA	BIL.	RM JUTA	BIL.	RM JUTA
2015	5	1.63	1	0.57	4	1.06
2016	18	0.90	2	0.01	16	0.89
2017	21	44.98	-	-	21	44.98
JUMLAH	44	47.51	3	0.58	41	46.93

Sumber : Pejabat Tanah Kulai

- ii. Semakan terhadap Daftar/Senarai Kelulusan Ubah Syarat mendapati sebanyak 20 pemohon belum menjelaskan Borang 7G berjumlah RM1.95 juta pada tahun 2015 dan 2016. Manakala bagi tahun 2017, sebanyak 21 pemohon belum menjelaskan Borang 7G berjumlah RM44.98 juta.
- iii. Semakan Audit terhadap 23 fail kelulusan ubah syarat tanah pada tahun 2015 hingga 2017 mendapati Borang 7G berjumlah RM46.79 juta tidak dibayar. Analisis Audit selanjutnya mendapati 17 Borang 7G berjumlah RM2.09 juta telah tamat tempoh antara 11 hingga 32 bulan.
- iv. Lawatan Audit pada 14 Mei 2018 telah dilaksanakan ke atas 14 lot tanah yang tidak menjelaskan bayaran Borang 7G mendapati aktiviti perniagaan aktif dijalankan walaupun tidak menjelaskan bayaran premium ubah syarat tanah seperti **Jadual 3.15** dan **Gambar 3.13** hingga **Gambar 3.16**.

JADUAL 3.15
PEMOHON YANG TIDAK MENJELASKAN BORANG 7G

BIL.	NO FAIL	PERKARA (UBAH SYARAT)	NO. PTD	MUKIM	BORANG 7G			PENEMUAN AUDIT
					TARIKH DIKELUARKAN	JUMLAH (RM)	TAMAT TEMPOH (Bulan)	
1.	09/02/03/0609/0009/2014	Pertanian Kepada Industri Ringan	GM 787	Senai	30.03.2015	482,068	30.09.2015 (32 Bulan)	Ada bangunan kekal didirikan dan masih beroperasi sebagai kilang sayur sejak 2013. (Gambar 3.13)
2.	09/02/03/0609/0004/2015	Pertanian Kepada Industri Sederhana	HSM 3734 PTD 107510	Kulai	10.03.2016	392,160	10.09.2016 (20 Bulan)	Atas tanah telah dibina 2 bangunan jenis kekal dan beroperasi sebagai kilang perabot.
3.	09/03/03/0601/0049/2012	Dusun Kepada Kelapa Sawit	MLO 4851	Sedenak	10.11.2016	19,365	10.05.2017 (12 Bulan)	i. Atas tanah ada tanaman sawit 20 tahun. ii. Surat pembatalan pada 31.10.2017.
4.	09/03/03/0601/0018/2015	Getah Kepada Kelapa Sawit	HSM 1768	Sedenak	16.11.2016	10,200	16.05.2017 (12 Bulan)	i. Atas tanah ada tanaman sawit 21 tahun. ii. Surat pembatalan pada 17.04.2017. iii. (Gambar 3.14)

BIL.	NO FAIL	PERKARA (UBAH SYARAT)	NO. PTD	MUKIM	BORANG 7G			PENEMUAN AUDIT
					TARIKH DIKELUARKAN	JUMLAH (RM)	TAMAT TEMPOH (Bulan)	
5.	09/04/03/06/09/ 0038/2015	Pertanian Kepada Stor Menyimpan <i>Solvent</i>	GM 83	Bukit Batu	14.12.2017	2,206,977	14.06.2018	i. Atas tanah ada 3 bangunan jenis kekal iaitu pejabat, stor penyimpanan dan pondok pengawal yg dibina sejak 20 tahun lepas. ii. Tiada surat pembatalan 7G.
6.	21/02/03/0608/ 0002/2016	Pertanian Kepada Industri Sederhana	GRN 231417	Senai	12.12.2017	1,852,632	12.06.2018	i. Di atas tanah ada kilang membancuh simen dan sedang beroperasi. ii. (Gambar 3.15)
7.	DUP(US) BI 5/ 97	Pertanian Kepada Industri Berat (Tapak Kuari)	GM351/ 468/ 469/ 471/ 473 & 507	Kulai	14.12.2017	36,597,573	14.06.2018	i. Di atas tanah ada 2 buah bangunan kekal, 2 buah bangunan separuh kekal dan tapak memproses bahan batuan. ii. (Gambar 3.16)
8.	PTDK09/ 02/03/0609/ 0027/2015	Pertanian Kepada Industri Sederhana	GM 275	Senai	21.01.2018	439,556	21.07.2018	Terdapat kilang keluli di atas tanah dan masih beroperasi.
9.	09/03/03/ 0609/0030/ 2010	Pertanian Kepada Industri (Kuari)	GM 156 LOT 811	Kulai	20.12.2017	1,909,839	20.08.2018	i. Aktiviti kuari telah di jalankan di atas tanah. ii. Rayuan ke Pej. MB pada 23.01.2018.
JUMLAH						43,910,370		

Sumber : Jabatan Audit Negara dan Pejabat Tanah Kulai

GAMBAR 3.13



- HSM 1768, Mukim Sedenak
Pemohon yang Tidak Menjelaskan
Premium Ubah Syarat
(14.05.2018)

GAMBAR 3.14



- GRN 231417, Mukim Senai
Pemohon yang Tidak Menjelaskan
Premium Ubah Syarat
(14.05.2018)

GAMBAR 3.15



- GM 275, Mukim Senai
Pemohon yang Tidak Menjelaskan
Premium Ubah Syarat
(14.05.2018)

GAMBAR 3.16



- GM351/ 468/ 469/ 471/ 473 & 507, Mukim Senai
Pemohon yang Tidak Menjelaskan
Premium Ubah Syarat
(14.05.2018)

- v. PTK tidak pernah menjalankan pemeriksaan/penguatkuasaan di lokasi yang tidak membayar Borang 7G bagi memastikan pemilik tanah tidak mengusahakan tanah bertentangan dengan syarat yang ditetapkan.
- vi. Kegagalan pemohon untuk membayar premium dalam tempoh yang ditetapkan menyebabkan Borang 7G terbatal dan proses ubah syarat tanah perlu diulangi semula pada masa akan datang serta menambah beban tugas pegawai di pejabat tanah daerah. Selain itu hasil berjumlah RM43.91 juta belum dapat dikutip walaupun pemilik tanah telah menjalankan aktiviti mengikut syarat ubah syarat yang dimohon.

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 29 Oktober 2018

Status terkini bayaran Borang 7G adalah sebagaimana berikut:

- sebanyak enam (6) Borang 7G berjumlah RM4.96 juta telah dibayar;
- sebanyak empat (4) pemohon bagi Borang 7G berjumlah RM39.47 juta telah membuat rayuan pengurangan bayaran premium ke Pejabat Menteri Besar;
- sebanyak 12 Borang 7G berjumlah RM0.51 juta telah dibatalkan; dan
- seorang pemohon telah diberi surat peringatan untuk membayar Borang 7G berjumlah RM1.85 juta.

Pada pendapat Audit, terdapat bukti pelanggaran peraturan Kanun Tanah Negara kerana premium ubah syarat tanah tidak dibayar walaupun terdapat aktiviti yang bertentangan dengan syarat yang ditetapkan. Ini menyebabkan urusan penguatkuasaan sukar dilaksanakan serta kehilangan hasil Kerajaan Negeri yang berterusan.

d. Pendudukan Tanah Kerajaan Secara Tidak Sah

Lesen Pendudukan Sementara (LPS) adalah lesen atau kebenaran yang dikeluarkan oleh Kerajaan kepada individu, syarikat atau perbadanan yang layak bagi membolehkan mereka mengusahakan atau menduduki tanah Kerajaan secara sementara mengikut syarat-syarat dan tempoh yang ditetapkan. Bayaran LPS adalah mengikut kadar yang telah ditetapkan di dalam Peraturan Tanah Johor. Semakan Audit terhadap 20 fail Lesen Pendudukan Sementara mendapati perkara berikut:

- i. Seorang pemohon telah membuat permohonan hak milik tanah bagi PTD 104935, Mukim Kulai seluas 1.236 hektar pada tahun 2016. Mengikut laporan Penolong Pegawai Tanah bertarikh 29 November 2016 terdapat kolam ikan air tawar di atas tanah sejak tahun 1990. Bagaimanapun, permohonan hak milik tanah ditolak dan diluluskan Lesen Pendudukan Sementara pada 20 April 2017. Notis bayaran berjumlah RM0.26 juta telah dikeluarkan pada 12 November 2017. Lawatan Audit ke tapak pada 14 Mei 2018 terdapat 20 buah kolam ikan di atas tanah dan stor separuh kekal. Mengikut temu bual, pengusaha telah menyewa selama empat (4) tahun dengan kadar RM1,000 sebulan dan sebelum ini tanah disewakan kepada pengusaha lain. **Gambar 3.17** dan **Gambar 3.18** adalah berkaitan.

GAMBAR 3.17



GAMBAR 3.18



- PTD 104935, Mukim Kulai
Pendudukan Tanah Kerajaan Secara Tidak Sah
(14.05.2018)

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 25 Oktober 2018

Pejabat telah menghantar surat peringatan kepada pemohon pada 2 Ogos 2018 supaya menjelaskan bayaran lesen pendudukan sementara.

Pada pendapat Audit, pemantauan dan penguatkuasaan tidak dijalankan dengan cekap oleh Pejabat Tanah Kulai kerana individu menduduki/menjalankan aktiviti di atas tanah Kerajaan walaupun tidak membayar Lesen Pendudukan Sementara.

e. Kelemahan Pengurusan Rekod Hasil Permit Bahan Batuan

- i. Peralihan atau pemindahan bahan batuan adalah tertakluk di dalam Bab 3 KTN. Kuasa ini membolehkan pemindahan bahan batuan dibuat dari mana-mana tanah Kerajaan, tanah bermilik, tanah lombong dan tanah rizab oleh pengusaha-pengusaha yang dilesenkan. Mengikut Pekeliling PTG Johor Bilangan 11/88 Perenggan 3.3.3, pengusaha dikehendaki mengemukakan Laporan Bulanan Pengeluaran Bahan Batuan ke PTG Johor. Kuantiti pengeluaran yang dilaporkan sepatutnya bersamaan dengan rekod pengambilan permit 4C yang diselenggarakan di Pejabat Tanah berkaitan. Manakala Perenggan 3.2.11 menyatakan semua permit yang telah habis hendaklah dikembalikan ke Pejabat Tanah berkenaan untuk penyemakan dan pembatalan serta dicop "PERMIT TELAH LUPUT".
- ii. Bagi tahun 2016 hingga 2017, sebanyak 41 syarikat telah membuat pindahan bahan batuan seperti pasir, tanah merah, batu bata dan rumput. Jumlah pungutan bayaran permit 4C bagi tempoh tersebut ialah RM29.02 juta.
- iii. Semakan Audit terhadap 20 fail yang melibatkan surat kebenaran pengeluaran tempatan bahan batuan kepada pemohon mendapati beberapa kelemahan dalam pengurusan bahan batuan seperti berikut:
 - kuantiti maksimum setahun bahan batuan yang dibenarkan untuk dikeluarkan dan dipindahkan tidak dinyatakan di dalam surat kelulusan;
 - sembilan (9) pengusaha tidak menghantar Laporan Bulanan Pengeluaran Bahan Batuan ke Pejabat Tanah Kulai dan tiada bukti semakan dibuat oleh pegawai yang bertanggungjawab bagi memastikan ketepatan bayaran permit 4C; dan
 - pengusaha tidak menyerahkan semula permit 4C yang dikeluarkan kepada Pejabat Tanah setelah permit selesai digunakan.
- iv. Borang Permohonan Permit Peralihan Bahan Batuan diisi oleh pengusaha untuk mendapatkan kelulusan pemindahan bahan batuan dengan mengisi nombor kenderaan, tarikh, bilangan trip, muatan dan jumlah meter padu. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan ketepatan bayaran permit 4C kerana PTK tidak mempunyai rekod dan salinan geran lori yang digunakan untuk pindahan bahan batuan. Ianya perlu untuk menentukan had muatan lori yang mengangkut bahan batuan bagi pengiraan permit 4C.

- v. Perkara ini disebabkan pejabat tidak mengambil tindakan tegas supaya pengusaha menghantar laporan bulanan dan memulangkan permit 4C yang telah digunakan. Ketepatan bayaran permit tidak dapat ditentukan apabila pengusaha tidak menghantar laporan bulanan dan permit 4C yang telah tamat tempoh tidak dipulangkan serta boleh disalahgunakan.

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 25 Oktober 2018

Pejabat telah mengeluarkan surat kepada 22 pengusaha pada 1 Oktober 2018 untuk menyerahkan semula permit yang telah luput dan meminta salinan hak milik kenderaan dan laporan bulanan daripada semua pengusaha yang terlibat. Dokumen-dokumen ini diperlukan untuk memperbaharui pengeluaran bahan batuan bagi tahun 2019.

Pada pendapat Audit, pengurusan hasil bagi permit bahan batuan boleh ditambah baik dalam aspek penghantaran laporan pengeluaran dan pemulangan permit 4C yang telah digunakan bagi memastikan pengusaha mematuhi peraturan dan ketepatan jumlah bayaran permit dapat disahkan.

3.6.3. Pemantauan dan Penguatkuasaan

3.6.3.1. Pelanggaran Syarat Tanah

- a. Seksyen 52(1) KTN menetapkan penggunaan tanah yang diberi hendaklah mengikut kategori penggunaan tanah yang dinyatakan dalam dokumen hak milik. Seksyen 127, 128 dan 129 KTN memberi kuasa kepada Pentadbir Tanah untuk mengambil tindakan terhadap individu yang melakukan pelanggaran syarat kegunaan tanah. Tindakan yang boleh dikenakan seperti amaran, denda dan sehingga dilucut hak pemilikan terhadap tanah. Siasatan dan laporan pelanggaran syarat tanah serta pelan lokasi perlu dibuat dan Notis Untuk Memulihkan Pelanggaran Syarat (Notis 7A) dikeluarkan kepada pemilik tanah untuk pemulihan syarat tanah dalam tempoh tiga (3) bulan. Manakala, Notis Menunjukkan Sebab (Notis 7B) dikeluarkan apabila tuan tanah gagal mematuhi arahan pemulihan syarat tanah.
- b. Mengikut rekod di Bahagian Penguatkuasaan, sebanyak 54 lot tanah telah melanggar syarat nyata tanah kerana menggunakan tanah syarat nyata tanaman getah, dusun dan lain-lain dengan aktiviti seperti industri ringan, stor, pembinaan rumah sewa dan kedai kenderaan terpakai yang melibatkan perbezaan cukai tanah tahunan berjumlah RM90,260. Daripada jumlah tersebut sebanyak 12 Notis 7A telah dikeluarkan kepada pemilik dan telah tamat tempoh pada Mac 2018 dan dua (2) pemilik tanah telah dikeluarkan Notis 7B. Manakala, sebanyak 40 lot yang melanggar syarat tanah belum

dikeluarkan Notis 7A kerana pejabat dalam proses siasatan bagi penyediaan laporan tanah dan pelan lokasi.

- c. Lawatan Audit ke empat (4) daripada 12 lot tanah yang telah dikeluarkan Notis 7A dan satu (1) lot tanah yang dalam proses pengeluaran Notis 7A mendapati kesemua pemilik tanah masih menjalankan aktiviti melanggar syarat nyata tanah. Semakan Audit mendapati syarat nyata tanah adalah tanaman getah dan dusun. Bagaimanapun, di atas tanah telah dibina bangunan kekal seperti kilang memproses blok simen, kilang besi, stor/bangsai terbuka bagi penyimpanan logam dan bangunan rumah sewa seperti **Gambar 3.19** hingga **Gambar 3.22**. Maklumat lanjut adalah seperti **Jadual 3.16**.

JADUAL 3.16
AKTIVITI MELANGGAR SYARAT NYATA TANAH

BIL.	NO. HAK MILIK	MUKIM	SYARAT NYATA TANAH	KELUASAN/ (Hektar)	AKTIVITI PELANGGARAN SYARAT/ AKTIVITI ATAS TANAH	CUKAI SEMASA (RM)	ANGGARAN	
							CUKAI TAHUNAN SELEPAS UBAH SYARAT (RM)	PERBEZAAN CUKAI TAHUNAN (RM)
1.	GM 376	Kulai	Getah	1.5808	Kilang Membuat Bahan Binaan	60	2,862	2,802
2.	GM 440/ Lot 3133	Kulai	Getah	1.816	Kilang Memproses Blok Simen	60	3,276	3,216
3.	GM 929/ Lot 3250	Senai	Getah	0.9434	Kilang Besi/Pengumpulan Barangan Logam	30	1,800	1,770
4.	GM 44/ Lot 1113	Kulai	Getah	3.2881	Stor/Bangsai Menyimpan Logam	120	5,292	5,802
5.	MLO 724/ HSM 207	Kulai	Dusun	0.8094	Bangunan Rumah Sewa	15	8,194	8,179
JUMLAH						285	21,424	21,769

Sumber : Jabatan Audit Negara dan Pejabat Tanah Kulai

GAMBAR 3.19



- GM 440, Mukim Kulai
Kilang Memproses Blok Simen
di Atas Tanah Syarat Nyata Getah
(14.05.2018)

GAMBAR 3.20



- GM 929, Mukim Senai
Kilang Besi/Pusat Pengumpulan Barang Logam
di Atas Tanah Syarat Nyata Getah
(14.05.2018)

GAMBAR 3.21



- GM 44, Mukim Senai
Stor/Bangsai Menyimpan Logam
di Atas Tanah Syarat Nyata Getah
(14.05.2018)

GAMBAR 3.22



- MLO 724, Mukim Kulai
Bangunan Rumah Sewa
di Atas Tanah Syarat Nyata Dusun
(14.05.2018)

- d. Tiada siasatan susulan bagi tanah yang telah dikeluarkan Notis 7A sama ada pemulihan syarat tanah telah dipatuhi dan notis tersebut telah melebihi tiga (3) bulan. Kesan daripada pemantauan yang tidak tersusun terhadap pengeluaran notis pelanggaran syarat tanah menyebabkan aktiviti dijalankan tanpa kelulusan dan kadar cukai tanah baru tidak dapat dikutip.

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 29 Oktober 2018

Tindakan lewat diambil kerana semua urusan melibatkan Penolong Pegawai Tanah yang sama. Tugas seorang Penolong Pegawai Tanah meliputi sebuah mukim setiap seorang dan perlu menyediakan laporan tanah untuk urusan seperti pemberimilikan tanah, permohonan lesen pendudukan sementara, pembaharuan permit dan lain-lain. Pejabat Tanah akan mengeluarkan borang permohonan ubah syarat kepada pemilik tanah supaya pejabat dapat mengutip hasil premium terhadap ubah syarat tanah. Status terkini bagi pelanggaran syarat tanah adalah seperti berikut:

- pejabat sedang menyediakan pelan dan laporan bagi 35 hak milik yang melanggar syarat tanah;
- satu hak milik telah diluluskan ubah syarat tanah; dan
- 15 Notis 7A akan diambil tindakan seterusnya setelah disampaikan kepada pemilik tanah.

Pada pendapat Audit, penguatkuasaan bagi pelanggaran syarat tanah di Pejabat Tanah Kulai adalah kurang cekap kerana pelanggaran syarat tanah terus berlaku walaupun Notis Untuk Memulihkan Pelanggaran Syarat (Notis 7A) dan Notis Supaya Menunjukkan Sebab (Notis 7B) telah dikeluarkan.

3.6.3.2. Pengalihan Bahan Batuan Secara Tidak Sah

- a. Setiap aktiviti pengeluaran dan pengalihan bahan batuan hendaklah terlebih dahulu mendapat kebenaran (permit) daripada Pentadbir Tanah. Mengikut Seksyen 426 KTN, menjadi satu kesalahan sekiranya mengeluarkan dan mengalihkan bahan batuan tanpa kebenaran yang sah. Mana-mana pihak yang melakukan kesalahan mengeluarkan dan mengalih bahan batuan boleh didenda tidak melebihi RM50,000 atau penjara lima (5) tahun atau kedua-dua sekali.
- b. Pejabat akan menahan lori pengusaha yang didapati melakukan kesalahan. Bayaran jaminan serendah RM5,000 dikenakan kepada pengusaha melalui Jaminan Untuk Mengemukakan *Exhibit* di bawah Seksyen 426C (5) KTN untuk pemulangan kenderaan yang ditahan. Bayaran yang dibuat oleh pengusaha dimasukkan ke Akaun Deposit Pejabat Tanah Kulai sehingga kadar kompaun ditetapkan. Kertas siasatan disediakan dan dihantar ke Pejabat Tanah Galian dan Pejabat Penasihat Undang-undang untuk kelulusan kompaun yang akan dikeluarkan oleh Timbalan Pendakwa Raya Negeri melalui Keizinan Bertulis Penghakiman Kesalahan Boleh DiKompaun di bawah Seksyen 429B (i) KTN. Setelah kelulusan diperolehi, PTD akan menetapkan kadar kompaun yang kena dibayar oleh pengusaha.
- c. Semakan Audit mendapati, sejak tahun 2009 hingga 2018 terdapat sebanyak 45 kesalahan di bawah Seksyen 426 KTN telah dilakukan oleh pengusaha semasa membuat pengalihan bahan batuan seperti tidak mempunyai permit 4C, membawa muatan pada hari cuti dan membawa lebih muatan. Sejumlah RM0.27 juta telah dibayar oleh pengusaha sebagai deposit untuk mengeluarkan barang rampasan. Daripada jumlah tersebut hanya dua (2) fail yang telah diselesaikan dan kadar kompaun sebanyak RM13,000 telah dikenakan berbanding dengan jumlah jaminan yang dikenakan sebanyak RM12,000. Bagaimanapun, notis tidak dapat diserahkan kepada pengusaha kerana pengusaha telah meninggal dunia dan alamat pegusaha tidak dapat dikesan. Pejabat juga belum mengambil tindakan untuk mengkreditkan ke hasil jumlah tersebut. Manakala baki sebanyak 43 kesalahan yang melibatkan wang jaminan berjumlah RM0.25 juta belum disediakan kertas siasatan untuk pendakwaan terhadap kes pengeluaran bahan batuan secara tidak sah.
- d. Kelewatan menyediakan kertas siasatan disebabkan hanya seorang Penolong Pegawai Tanah di Bahagian Penguatkuasaan yang dipertanggungjawabkan. Proses menyiapkan kertas siasatan juga mengambil masa kerana melibatkan laporan daripada pelbagai Jabatan seperti Jabatan Mineral & Geosains Perak, Jabatan Pengangkutan Jalan

dan Suruhanjaya Syarikat Malaysia sebelum kertas siasatan dihantar ke Pejabat Tanah & Galian dan Pejabat Penasihat Undang-undang. Kelewatan dalam penyediaan kertas siasatan menyebabkan jumlah kompaun yang dikenakan lewat diterima dan kemungkinan syarikat tidak beroperasi dan kompaun sepenuhnya tidak dapat dikutip.

Maklum Balas Pejabat Tanah Kulai Bertarikh 25 Oktober 2018

Kelewatan penyediaan kertas siasatan kerana tiada jawatan Pegawai Penyiasat yang khusus di Pejabat Tanah Kulai dan Penolong Pegawai Tanah tidak mempunyai pengalaman untuk membuat kertas siasatan. Baki fail kertas siasatan telah dirujuk kepada Pegawai Undang-undang Pejabat Tanah & Galian Johor pada 31 Oktober 2018 bagi mendapatkan arahan dari Timbalan Pendakwa Raya untuk mendapatkan NFA (*No Further Action*) secara bertulis bagi fail yang tidak boleh didakwa dan seterusnya untuk memulangkan semula amanah yang dijelaskan.

Pada pendapat Audit, proses penguatkuasaan bagi kesalahan pengalihan bahan batuan tidak dapat diselesaikan kerana kekangan kakitangan dan pengalaman berkaitan penyiasatan menyebabkan Kerajaan Negeri tidak dapat mengutip hasil bagi pengalihan bahan batuan secara tidak sah.

3.7. SYOR AUDIT

Bagi memperbaiki kelemahan yang dibangkitkan dalam laporan ini dan juga memastikan perkara yang sama tidak berulang, disyorkan supaya Pejabat Tanah Kulai mempertimbangkan perkara berikut:

- 3.7.1. memantau laporan hasil bulanan dan tahunan yang disediakan bagi mengetahui kedudukan tunggakan cukai tanah dan jumlah kutipan semasa;
- 3.7.2. mengutamakan tindakan kepada pemilik tanah yang mempunyai tunggakan cukai tanah yang tinggi seperti tapak industri dan komersial;
- 3.7.3. menyusun semula tugas pegawai berdasarkan keutamaan bagi tujuan meningkatkan hasil;
- 3.7.4. menambah baik prosedur kutipan dan penguatkuasaan bagi memastikan ketirisan dapat dikurangkan; dan
- 3.7.5. menyusun strategi pemantauan dan penguatkuasaan yang lebih tegas dan kerap supaya pelanggaran peraturan dapat diatasi seperti menetapkan sasaran aktiviti penguatkuasaan yang dijalankan.

MAJLIS PERBANDARAN PASIR GUDANG

4. PENGURUSAN CUKAI TAKSIRAN

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Majlis Perbandaran Pasir Gudang (MPPG) telah ditubuhkan pada 1 Julai 2008 di bawah Seksyen 3, Akta Kerajaan Tempatan (Akta 171). Melalui keputusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Johor pada 2 Julai 2014, kawasan pentadbiran MPPG diperluaskan kepada 35,957 hektar meliputi 359 kilometer persegi dan berkuat kuasa selepas pewartaan persempadanan semula kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Daerah Johor Bahru dan Kulai pada 1 Januari 2016.

4.1.2. Antara fungsi dan peranan MPPG adalah merancang, mengatur dan mengawal pembangunan bandar; membina dan menyenggara kemudahan awam dan infrastruktur seperti jalan, parit, longkang serta pembersihan kawasan. Bagi memastikan fungsi dan peranan tersebut dapat dilaksanakan, MPPG juga berperanan untuk menilai serta menaksir semua pegangan dan memungut cukai taksiran. Cukai taksiran atau cukai pintu adalah cukai yang dikenakan ke atas harta yang terletak di dalam kawasan MPPG seperti tanah kosong, rumah kediaman dan harta perniagaan.

4.1.3. Cukai taksiran dikenakan dua (2) kali setahun mengikut Seksyen 133, Akta Kerajaan Tempatan (Akta 171) iaitu penggal pertama (1 Januari hingga 30 Jun) dan penggal kedua (1 Julai hingga 31 Disember). Cukai taksiran perlu dibayar mengikut kadar dikenakan seperti yang diperuntukkan dalam Seksyen 127, Akta Kerajaan Tempatan, 1976 (Akta 171) kecuali bagi pegangan yang digunakan sebagai tempat keagamaan yang diiktiraf, tanah-tanah perkuburan, sekolah awam dan tempat awam. Majlis Perbandaran Pasir Gudang menggunakan kaedah asas kadaran nilai tambah iaitu berdasarkan nilai pasaran semasa harta pegangan bagi pengiraan kenaan cukai taksiran.

4.1.4. Bilangan pegangan dan kutipan cukai taksiran bagi tempoh tiga (3) tahun dari tahun 2015 hingga 2017 adalah seperti **Jadual 4.1**.

JADUAL 4.1
CUKAI TAKSIRAN MPPG BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	BILANGAN PEGANGAN (Unit)	JUMLAH (RM Juta)
2015	53,485	74.77
2016	78,861	96.80
2017	81,288	98.02

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

4.1.5. Jabatan yang bertanggungjawab dalam pengurusan cukai taksiran di MPPG adalah Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Jabatan Perancangan dan Pembangunan dan Jabatan Penguatkuasaan. Manakala Jabatan yang terlibat bagi mengutip hasil cukai taksiran adalah Jabatan Kewangan. Cukai taksiran menyumbang hasil terimaan tertinggi MPPG berjumlah RM299.96 juta atau sekitar 78.1% bagi tahun 2015 hingga 2017 selain terimaan daripada bayaran pelesenan dan sewaan. Hasil terimaan termasuk cukai taksiran digunakan untuk menampung perbelanjaan MPPG.

4.1.6. Pada tahun 2017, MPPG mensasarkan kutipan cukai taksiran sejumlah RM105 juta di mana sejumlah RM98.02 juta atau 93.4% telah dapat dikutip. Bagi tunggakan cukai taksiran pula, sejumlah RM8.48 juta atau 65.2% telah dapat dikutip pada tahun 2017 berbanding sasaran ditetapkan sejumlah RM13 juta.

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan cukai taksiran di MPPG telah dilaksanakan dengan cekap, berkesan, mematuhi peraturan yang berkuat kuasa dan mencapai matlamat ditetapkan.

4.3. SKOP PENGAUDITAN

Skop pengauditan merangkumi dua (2) bidang Audit utama iaitu prestasi dan pengurusan cukai taksiran. Prestasi kutipan cukai taksiran dinilai melalui elemen pencapaian output dan pencapaian *outcome*. Manakala pengurusan cukai taksiran pula meliputi tiga (3) perkara iaitu penilaian cukai taksiran, pengurusan tunggakan cukai dan penguatkuasaan bagi tempoh dari tahun 2015 hingga 2017. Semakan telah dilaksanakan melalui sampel secara rawak dan sebanyak 10,237 (12.6%) daripada 81,288 bilangan pegangan keseluruhan pada tahun 2017 telah dipilih seperti **Jadual 4.2** berikut:

JADUAL 4.2
SAMPEL PENGAUDITAN PENGURUSAN
CUKAI TAKSIRAN BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

BIL.	BUTIRAN	PEGANGAN HARTA		
		BILANGAN (Pegangan)	SAMPEL AUDIT (Pegangan)	PERATUS (%)
TUNGGAKAN CUKAI TAKSIRAN				
1.	Pegangan Belum Ditukar Hak Milik	9,860	9,860	100
2.	Pegangan Rumah dan Bangunan Kosong	224	224	100
3.	Pegangan Mempunyai Tunggakan Cukai	TM	28	-
PENILAIAN PEGANGAN HARTA				
1.	Pegangan Harta di Kawasan Perindustrian Tanjung Langsat	152	35	23
2.	Bangunan Baru Mendapat Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) Belum Dinilai	140	50	35.7

BIL.	BUTIRAN	PEGANGAN HARTA		
		BILANGAN (Pegangan)	SAMPEL AUDIT (Pegangan)	PERATUS (%)
3.	Ubah Tambah Bangunan Mendapat Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) Belum Dinilai	94	40	42.6
JUMLAH			10,237	

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

Nota: TM - Tiada Maklumat

4.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak fail, rekod dan dokumen berkaitan pengurusan cukai taksiran. Lawatan fizikal ke lokasi pegangan hartanah juga dilaksanakan bagi mengesahkan pegangan jenis perumahan, perindustrian dan perdagangan. Temu bual dengan pegawai bertanggungjawab telah dilakukan bagi mendapatkan maklum balas dan pengesahan. Selain itu, analisis terhadap borang soal selidik yang diedarkan kepada pembayar cukai taksiran juga telah dilakukan bagi mendapatkan maklum balas.

4.5. RUMUSAN AUDIT

4.5.1. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mac hingga Jun 2018 merumuskan perkara seperti berikut:

a. Prestasi Kutipan Cukai

Prestasi kutipan cukai taksiran telah melebihi sasaran ditetapkan pada tahun 2015 dan 2016. Walaupun jumlah kutipan cukai taksiran meningkat setiap tahun, tetapi dengan kadar yang menurun daripada 43.3% pada tahun 2015 kepada 1.3% pada tahun 2017. Keadaan ini menyebabkan prestasi hasil cukai taksiran MPPG berbanding perbelanjaan kian menurun daripada 101.7% pada tahun 2015 kepada 66.9% pada tahun 2017. Selain itu, prestasi pencapaian kutipan sebenar tunggakan cukai taksiran berbanding sasaran kutipan tunggakan adalah setakat 68.7% pada tahun 2015 dan 65.2% pada tahun 2017.

b. Pengurusan Cukai

Pengurusan penilaian cukai taksiran belum mencapai kecekapan tahap optimum kerana penilaian semula tidak dibuat terhadap 31 pegangan bangunan baru dan ubah tambah bangunan selepas perakuan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (*Certificate of Completion and Compliance (CCC)* diperoleh. Selain itu, sebanyak 9,860 pegangan belum dipindah milik daripada nama pemaju perumahan kepada milik persendirian. Waran Tahanan (Borang F) juga tidak dikuatkuasakan bagi tujuan menyita harta alih pemilik pegangan yang tidak menjelaskan cukai taksiran.

4.5.2. Penemuan Audit utama yang perlu diberikan perhatian dalam kajian ini adalah seperti berikut:

- i. sebanyak 31 pegangan bangunan baru serta ubah tambah bangunan yang diperakukan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (*Certificate of Completion and Compliance (CCC)*) MPPG tidak dinilai semula untuk dikenakan cukai tambahan;
- ii. sebanyak 9,860 pegangan belum ditukar hak milik daripada nama pemaju perumahan kepada milik persendirian antara satu (1) hingga 37 tahun dengan tunggakan cukai taksiran berjumlah RM9.26 juta; dan
- iii. Waran Tahanan (Borang F) tidak dikeluarkan bagi tujuan untuk menyita harta pegangan yang tidak menjelaskan cukai taksiran.

4.6. PENEMUAN AUDIT TERPERINCI

Perkara yang ditemui dan maklum balas daripada MPPG telah dibincangkan dalam *Exit Conference* pada 22 Oktober 2018. Penjelasan lanjut mengenai perkara yang ditemui adalah seperti perenggan berikut:

4.6.1. Prestasi Output Kutipan Cukai

4.6.1.1. Majlis Perbandaran Pasir Gudang melalui Bajet Tahunan menyediakan sasaran anggaran hasil kutipan cukai taksiran pada setiap tahun berdasarkan bilangan pegangan di kawasan pentadbirannya. Perbandingan kutipan cukai taksiran dengan sasaran ditetapkan mendapati kutipan cukai melebihi sasaran sebanyak RM74.77 juta (121.6%) pada tahun 2015 dan RM96.80 juta (138.3%) pada tahun 2016. Bagaimanapun, kutipan cukai taksiran pada tahun 2017 adalah kurang daripada sasaran ditetapkan iaitu sejumlah RM98.02 juta (93.4%). Analisis Audit mendapati walaupun kutipan cukai taksiran meningkat setiap tahun tetapi kadar prestasi kutipan cukai taksiran menurun iaitu daripada 43.3% pada tahun 2015 kepada 1.3% pada tahun 2017. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 4.3**.

JADUAL 4.3
PRESTASI KUTIPAN CUKAI TAKSIRAN BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	KUTIPAN CUKAI TAKSIRAN (RM Juta)	SASARAN KUTIPAN CUKAI TAKSIRAN (RM Juta)	PRESTASI KUTIPAN CUKAI TAKSIRAN BERBANDING SASARAN (%)	PRESTASI KUTIPAN CUKAI TAKSIRAN TAHUNAN	
				AMAUN (RM Juta)	PERATUS (%)
2015	74.77*	61.50	121.6	22.61	43.3
2016	96.80	70.00	138.3	22.04	29.5
2017	98.02	105.00	93.4	1.22	1.3
JUMLAH	269.59	236.50	114.0		

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

Nota: (*) - Kutipan Cukai Taksiran Tahun 2014 ialah RM52.16 Juta

4.6.1.2. Berdasarkan **Jadual 4.3**, semakan Audit mendapati prestasi kutipan cukai taksiran berbanding sasaran meningkat pada tahun 2015 dan 2016 disebabkan MPPG telah mengenakan cukai taksiran mengikut kadar nilai baru berkuat kuasa 1 Januari 2015. Bagaimanapun, prestasi tersebut menurun pada tahun 2017 kerana sasaran yang disediakan telah mengambil kira tambahan bilangan pegangan sebanyak 25,376 selepas persempadanan semula yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2016.

4.6.1.3. Bagi memastikan sasaran dapat dicapai, Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, MPPG menetapkan sekurang-kurangnya 90% daripada jumlah tuntutan cukai taksiran hendaklah dikutip. Semakan Audit mendapati prestasi kutipan cukai taksiran bagi tahun 2015 tidak mencapai sasaran ditetapkan iaitu setakat 79.8% daripada jumlah tuntutan cukai. Ini disebabkan pemilik pegangan yang membuat bantahan tidak membuat bayaran sehingga keputusan bantahan dikeluarkan. Bagaimanapun, prestasi kutipan cukai taksiran pada tahun 2016 dan 2017 melebihi 90% daripada jumlah tuntutan cukai taksiran iaitu sebanyak 92.7% pada tahun 2016 dan 92% pada tahun 2017 iaitu seperti **Jadual 4.4**.

JADUAL 4.4
PRESTASI KUTIPAN CUKAI TAKSIRAN BERBANDING
TUNTUTAN CUKAI TAKSIRAN BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	KUTIPAN CUKAI TAKSIRAN (RM Juta)	JUMLAH TUNTUTAN CUKAI TAKSIRAN (RM Juta)	PRESTASI KUTIPAN CUKAI TAKSIRAN BERBANDING JUMLAH TUNTUTAN CUKAI (%)
2015	74.77	93.72	79.8
2016	96.80	104.40	92.7
2017	98.02	106.50	92.0
JUMLAH	269.59	304.62	88.5

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

4.6.1.4. Peningkatan kutipan cukai taksiran adalah antaranya disebabkan oleh MPPG telah mempelbagaikan kaedah pembayaran seperti menyediakan kaunter bayaran di pejabat MPPG dan UTC Pasir Gudang, pembayaran *online*, pembayaran di kaunter-kaunter bank dan kios pembayaran.

Pada pendapat Audit, prestasi output kutipan cukai taksiran secara keseluruhannya adalah melebihi sasaran ditetapkan dan meningkat setiap tahun. Bagaimanapun, peningkatan tersebut menunjukkan trend yang semakin menurun.

4.6.2. Prestasi Tunggakan Cukai Taksiran

4.6.2.1. Seksyen 147(2), Akta Kerajaan Tempatan (Akta 171) menyatakan jika cukai taksiran tidak dibayar sehingga akhir bulan Februari atau hingga akhir bulan Ogos dalam tiap-tiap tahun akan dikenakan denda dan pemegang harta yang gagal membayar cukai taksiran sehingga 31 Disember tahun tersebut dianggap sebagai tunggakan cukai.

4.6.2.2. Bagi tahun 2015 hingga 2017, MPPG mensasarkan kutipan tunggakan cukai taksiran antara RM7.50 juta hingga RM13 juta. Semakan Audit mendapati MPPG berjaya membuat kutipan tunggakan cukai taksiran pada tahun 2016 sejumlah RM16.74 juta (167.4%) berbanding sasaran ditetapkan dengan lebih kutipan berjumlah RM6.74 juta. Ini disebabkan pada tahun 2016, MPPG telah menetapkan sasaran tunggakan cukai taksiran yang rendah dan mengenakan kadar cukai taksiran yang lebih tinggi mengikut kadar nilai baru berkuat kuasa pada 1 Januari 2015. Mengikut analisis Audit, kutipan sebenar tunggakan cukai taksiran tidak mencapai sasaran kutipan tunggakan pada tahun 2015 dan 2017. Prestasi pencapaian kutipan sebenar tunggakan cukai taksiran berbanding sasaran kutipan tunggakan adalah sejumlah RM5.15 juta (68.7%) pada tahun 2015 dan sejumlah RM8.48 juta (65.2%) pada tahun 2017. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 4.5**.

JADUAL 4.5
PRESTASI KUTIPAN TUNGGAKAN CUKAI TAKSIRAN BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	JUMLAH TUNGGAKAN (RM Juta)	SASARAN KUTIPAN (RM Juta)	KUTIPAN SEBENAR (RM Juta)	KUTIPAN BERBANDING SASARAN (%)
2015	15.02	7.50	5.15	68.7
2016	27.35	10.00	16.74	167.4
2017	18.55	13.00	8.48	65.2
JUMLAH	60.92	30.50	30.37	99.6

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

4.6.2.3. Berdasarkan **Jadual 4.5**, jumlah tunggakan cukai taksiran pada tahun 2017 adalah sejumlah RM18.55 juta dan telah tertunggak antara tempoh satu (1) hingga melebihi 72 bulan seperti di **Jadual 4.6**. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan tempoh tunggakan cukai taksiran paling lama melebihi 72 bulan disebabkan Modul Cukai dalam Sistem e-PBT Johor hanya boleh menjana maklumat tunggakan cukai taksiran setakat 72 bulan. Senarai tunggakan cukai taksiran tahun terdahulu juga tidak difailkan kerana MPPG mengamalkan konsep mengurangkan penggunaan kertas (*paperless*).

JADUAL 4.6
TEMPOH TUNGGAKAN CUKAI TAKSIRAN PADA TAHUN 2017

BIL.	TEMPOH TUNGGAKAN CUKAI TAKSIRAN (Bulan)	TUNGGAKAN CUKAI TAKSIRAN (RM Juta)
1.	1 - 12	10.11
2.	13 - 24	3.42
3.	25 - 36	1.82
4.	37 - 48	1.08
5.	49 - 60	0.62
6.	61 - 72	0.38
7.	Melebihi 72	1.12
JUMLAH		18.55

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

Maklum Balas MPPG yang Diterima pada 1 November 2018

Pihak MPPG memaklumkan bahawa Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor (Bahagian Kerajaan Tempatan) telah menetapkan *Key Performance Indicator (KPI)* bagi kutipan tunggakan cukai taksiran adalah sebanyak 35% berbanding sasaran ditetapkan oleh setiap PBT. Oleh itu, MPPG telah mencapai KPI yang ditetapkan walaupun prestasi pencapaian kutipan tunggakan cukai taksiran berbanding sasaran adalah sebanyak 68.7% pada tahun 2015 dan 65.2% pada tahun 2017.

Berdasarkan semakan terhadap Laporan Usia Tunggakan dalam Sistem e-PBT menunjukkan terdapat pegangan yang mempunyai tunggakan melebihi 72 bulan. Mengikut perkiraan MPPG secara manual, tempoh tunggakan paling lama ialah selama 286 bulan bagi kategori perdagangan dan 242 bulan bagi kategori perumahan.

Pada pendapat Audit, prestasi output kutipan tunggakan cukai taksiran adalah tidak cekap kerana maklumat tunggakan cukai taksiran melebihi 72 bulan tidak diselenggarakan dan menyukarkan tindakan penguatkuasaan dilakukan yang boleh menyebabkan kehilangan hasil.

4.6.3. Prestasi Cukai Taksiran Berbanding Perbelanjaan

4.6.3.1. Seksyen 39, Akta Kerajaan Tempatan (Akta 171) menyatakan hasil Pihak Berkuasa Tempatan adalah terdiri daripada cukai taksiran serta hasil bukan cukai seperti sewa, lesen, sumbangan Kerajaan Negeri atau Persekutuan dan lain-lain wang atau caj yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Tempatan. Hasil keseluruhan MPPG bagi tahun 2015 hingga 2017 adalah berjumlah RM384.13 juta seperti **Jadual 4.7**.

JADUAL 4.7
PRESTASI CUKAI TAKSIRAN BERBANDING
PERBELANJAAN BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	JENIS HASIL		JUMLAH HASIL (RM Juta)	CUKAI TAKSIRAN BERBANDING JUMLAH HASIL (%)	BELANJA# (RM Juta)	CUKAI TAKSIRAN BERBANDING PERBELANJAAN (%)
	CUKAI TAKSIRAN* (RM Juta)	BUKAN CUKAI (RM Juta)				
2015	79.92	24.53	104.45	76.5	78.60	101.7
2016	113.54	28.18	141.72	80.1	130.63	86.9
2017	106.50	31.46	137.96	77.2	159.10	66.9
JUMLAH	299.96	84.17	384.13	78.1	368.33	81.4

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

Nota: (*) Cukai Taksiran Termasuk Tunggakan Cukai

(#) Perbelanjaan Mengurus dan Perbelanjaan Pembangunan

4.6.3.2. Berdasarkan **Jadual 4.7**, hasil cukai taksiran merupakan penyumbang utama kepada MPPG iaitu sejumlah RM299.96 juta atau sekitar 78.1% bagi tempoh tiga (3) tahun. Analisis Audit mendapati jumlah hasil cukai taksiran pada tahun 2015 dapat menampung perbelanjaan MPPG. Walaupun trend kutipan cukai taksiran menunjukkan peningkatan pada tahun 2016 dan 2017, prestasi hasil cukai taksiran berbanding perbelanjaan kian menurun daripada 101.7% pada tahun 2015 kepada 66.9% pada tahun 2017.

Maklum Balas MPPG yang Diterima pada 18 Oktober 2018

Pihak MPPG menampung perbelanjaan mengurus daripada kutipan hasil bukan cukai manakala perbelanjaan pembangunan dibuat berdasarkan kedudukan kewangan dan rizab Majlis selain peruntukan yang diterima daripada Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau daripada Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan.

Pada pendapat Audit, walaupun hasil kutipan cukai taksiran menunjukkan peningkatan dari tahun 2015 sehingga 2017 tetapi sumbangannya kepada perbelanjaan kian menurun.

4.6.4. Prestasi Outcome

4.6.4.1. Tahap Kepuasan Pembayar Cukai Taksiran Terhadap Perkhidmatan Diberikan

Borang soal selidik telah diedarkan kepada pembayar cukai taksiran untuk mendapatkan maklum balas terhadap perkhidmatan yang diberikan oleh MPPG. Pihak Audit telah menggunakan dua (2) kaedah soal selidik iaitu edaran borang secara atas talian dan serahan tangan. Bagaimanapun, pihak Audit hanya menerima 46 (43.8%) berbanding 105 borang soal selidik yang dijangka dikembalikan seperti **Jadual 4.8** berikut:

JADUAL 4.8
ANALISIS BORANG SOAL SELIDIK TERHADAP TAHAP KEPUSAN PEMBAYAR CUKAI

BIL.	KATEGORI PEMBAYAR CUKAI	BILANGAN BORANG SOAL SELIDIK			TAHAP KEPUASAN PEMBAYAR CUKAI TERHADAP			
					PERKHIDMATAN DIBERIKAN		KEMUDAHAN BAYARAN	
		JANGKAAN DIKEMBALIKAN	DITERIMA	PERATUS (%)	BERPUAS HATI	TIDAK BERPUAS HATI	BERPUAS HATI	TIDAK BERPUAS HATI
1.	Perindustrian	25	18	17.1	8	10	13	5
2.	Perdagangan	25	-	-	-	-	-	-
3.	Perumahan	25	27	25.7	21	6	27	-
4.	Pertanian	10	-	-	-	-	-	-
5.	Rizab Melayu	10	1	1.0	1	-	1	-
6.	Kampung Tradisional	10	-	-	-	-	-	-
JUMLAH		105	46	43.8	30	16	41	5

Sumber: Jabatan Audit Negara

a. Tahap Kepuasan Pembayar Cukai Terhadap Perkhidmatan yang Diterima

- i. Berdasarkan **Jadual 4.8** di atas, analisis Audit terhadap borang soal selidik yang dikembalikan mendapati sebanyak 30 (65.2%) daripada 46 responden berpuas hati terhadap perkhidmatan yang diberikan oleh MPPG. Manakala 16 (34.8%) responden dari kategori pegangan perindustrian dan perumahan tidak berpuas hati dengan perkhidmatan diberikan. Perkhidmatan menaik taraf jalan dan parit menunjukkan kadar tidak berpuas hati tertinggi iaitu 14 respons diikuti perkhidmatan membersihkan longkang dan rumput iaitu tujuh (7) respons. Bagaimanapun, sebanyak 28 respons telah berpuas hati terhadap perkhidmatan yang diterima seperti dalam **Jadual 4.9**.

JADUAL 4.9
TAHAP KEPUASAN PEMBAYAR CUKAI TERHADAP PERKHIDMATAN DITERIMA

BIL.	PERKHIDMATAN YANG DISEDIAKAN	BERPUAS HATI	TIDAK BERPUAS HATI
1.	Menaik taraf jalan dan parit.	10	14
2.	Perkhidmatan membersihkan longkang dan rumput.	2	7
3.	Menaik taraf dan memasang lampu.	3	3
4.	Perkhidmatan mengangkat sampah.	2	4
5.	Menaik taraf landskap.	4	1
6.	Membina taman rekreasi, taman permainan dan gelanggang sukan.	2	2
7.	Menaik taraf dan memasang lampu isyarat.	2	2
8.	Menaik taraf sistem pembetulan.	2	1
9.	Membina jejantas pejalan kaki.	-	3
10.	Menaik taraf gerai/pusat perniagaan.	1	1
11.	Membina dan menaik taraf pondok bas.	-	2
JUMLAH		28	40

Sumber: Jabatan Audit Negara

- ii. Responden memilih jawapan terhadap ketidakpuasan hati disebabkan kerja naik taraf lewat disediakan iaitu sebanyak 18 respons dan penyenggaraan tidak dilakukan iaitu sebanyak 17 respons. Ketidakpuasan hati ini boleh mempengaruhi pembayar cukai untuk tidak menjelaskan cukai taksiran atau melengahkan pembayaran cukai berdasarkan kepada perkhidmatan yang diberikan.

b. Tahap Kepuasan Pembayar Cukai Terhadap Kemudahan Pembayaran Cukai Taksiran

- i. Berdasarkan **Jadual 4.8** di atas, analisis Audit terhadap borang soal selidik yang dikembalikan mendapati lima (5) (10.9%) daripada 46 responden tidak berpuas hati dengan kemudahan pembayaran cukai taksiran yang disediakan oleh MPPG. Manakala 41 (89.1%) responden pula berpuas hati terhadap kemudahan pembayaran cukai yang disediakan. Daripada pilihan jawapan yang diberikan dalam borang soal selidik, sebanyak 33 responden memilih untuk membayar di kaunter bayaran di pejabat MPPG atau UTC, 15 responden memilih untuk membayar cukai secara atas talian (*online banking*), enam (6) responden memilih untuk membayar cukai di kaunter bayaran bank atau Pejabat Pos dan lima (5) responden memilih untuk membayar cukai di kiosk pembayaran yang disediakan oleh MPPG.

Pada pendapat Audit, prestasi *outcome* terhadap tahap kepuasan pembayar cukai bagi perkhidmatan diberikan oleh MPPG adalah baik serta mencapai matlamat yang ditetapkan untuk manfaat pembayar cukai.

4.6.5. Pengurusan Cukai

4.6.5.1. Penilaian Cukai Taksiran

Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MPPG menyediakan Manual Operasi ISO bagi prosedur operasi penilaian permulaan, penilaian semula, penilaian tambahan, pengeluaran bil tuntutan, denda lewat, waran tahanan dan sitaan. Kerja penyediaan dan penetapan nilai cukai taksiran hendaklah dilaksanakan dengan cekap selaras dengan prosedur ditetapkan bagi mempertingkatkan hasil tahunan cukai taksiran. Semakan Audit terhadap pengurusan penilaian cukai taksiran mendapati perkara seperti berikut:

a. Penilaian Semula Pegangan Selepas Perubahan Nilai Harta

Seksyen 144(1)(b) dan (c), Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) menyatakan pindaan penilaian ke atas pegangan akan dibuat terhadap apa-apa bangunan didirikan, diubahsuai, diubah, diruntuhkan atau dibina semula

yang menyebabkan nilai pegangan sama ada dinaikkan atau diturunkan. Mengikut Manual Operasi ISO MPPG, nilai tambahan boleh dilakukan pada bila-bila masa terhadap sesuatu pegangan apabila terdapat perubahan struktur pada pegangan tersebut. Pegangan akan dinilai semula setelah bangunan baru dan ubah tambah bangunan memperoleh kelulusan Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (*Certificate of Completion and Compliance* (CCC)) daripada Lembaga Jurutera Malaysia (LJM) dan Lembaga Arkitek Malaysia (LAM) untuk diperakuan oleh MPPG melalui Mesyuarat *One Stop Centre* (OSC). Semakan Audit terhadap permohonan bangunan baru dan ubah tambah bangunan mendapati perkara seperti berikut:

i. Penilaian Selepas Bangunan Baru Mendapat CCC Tidak Dibuat

- Semakan Audit terhadap 50 (35.7%) sampel daripada 140 permohonan bangunan baru yang telah memperoleh CCC mendapati sebanyak 42 (84%) permohonan telah diperaku oleh MPPG melalui Mesyuarat OSC bagi tahun 2015 hingga 2017. Manakala lapan (8) (16%) permohonan belum diperakuan oleh MPPG bagi tempoh tiga (3) tahun tersebut seperti **Jadual 4.10**.

JADUAL 4.10
PERMOHONAN PERAKUAN CCC BAGI BANGUNAN BARU TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	SAMPel DISEMAK	CCC TELAH DIPERAKU		CCC BELUM DIPERAKU	
		TELAH DIKENAKAN CUKAI TAMBAHAN	BELUM DIKENAKAN CUKAI TAMBAHAN	TELAH DIKENAKAN CUKAI TAMBAHAN	BELUM DIKENAKAN CUKAI TAMBAHAN
2015	20	15	5	0	0
2016	18	7	8	1	2
2017	12	5	2	2	3
JUMLAH	50	27	15	3	5

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

- Berdasarkan **Jadual 4.10**, sebanyak 27 (54%) permohonan bangunan baru bernilai RM471.61 juta yang diperaku CCC oleh MPPG telah dinilai semula dan dikenakan cukai taksiran tambahan sejumlah RM3.01 juta. Manakala 15 (30%) permohonan bangunan baru yang telah mendapat perakuan CCC oleh MPPG masih belum dinilai semula untuk dikenakan cukai taksiran tambahan. Tempoh kelewatan untuk tindakan penilaian semula selepas perakuan MPPG sehingga 31 Disember 2017 adalah antara satu (1) hingga 35 bulan seperti **Jadual 4.11** serta **Gambar 4.1** dan **Gambar 4.2**.

JADUAL 4.11
BANGUNAN BARU BELUM DINILAI SEMULA SELEPAS PERAKUAN CCC

BIL.	ALAMAT	TARIKH KELULUSAN ONE STOP CENTRE (OSC)	SEBELUM PENILAIAN SEMULA		TEMPOH KELEWATAN (Bulan)
			NILAI HARTA (RM Juta)	CUKAI DIKENAKAN (RM)	
1.	PLO 151 Jalan Nibong 1/1, Kawasan Perindustrian Tanjung Langsat	03.06.2015	7.56	60,440	30
2.	PTD 212935 Jalan Emas 1, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	03.06.2015	2.50	19,976	30
3.	PLO 665A Jalan Keluli 12, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	15.12.2015	4.77	38,160	24
4.	PTD 220201 Jalan Nikel 4, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	25.05.2016	2.18	17,424	19
5.	PLO 87 Jalan Nibong 2, Kawasan Perindustrian Tanjung Langsat	24.08.2016	2.61	20,912	16
6.	PLO 748 (Zon 12B), Jalan Platinum 3, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang – Gambar 4.1	24.08.2016	4.36	34,848	16
7.	PLO 49 Jalan Tengar, Kawasan Perindustrian Tanjung Langsat	14.01.2015	66.62	532,960	35
8.	PTD 22805 Jalan Pekeliling, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	17.05.2017	228.00	1,824,000	4
9.	PTD 5020 (PLO 7) Jalan Rumbia 4, Kompleks Perindustrian Tanjung Langsat – Gambar 4.2	12.04.2017	3.80	30,368	8
10.	PTD 213123 Jalan Keluli 12, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	29.11.2017	7.10	56,800	1
11.	PTD 4058, Kampung Sg. Tiram Jalan Atmo	10.06.2015	Belum Dikenakan Cukai - Penangguhan Cukai		-
12.	PTD 4565, Kampung Sg. Tiram Jalan Sungai Tiram	20.09.2015	Belum Dikenakan Cukai - Penangguhan Cukai		-
13.	No. 5 Jalan Rimba 2, Bandar Seri Alam	14.12.2016	0.36	469	12
14.	PLO 796 Jalan Nikel 3, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	14.12.2016	16.70	133,632	12
15.	PTD 210469, Jalan Suria Bandar Seri Alam	17.05.2017	2.24	4,474	7
JUMLAH			348.80	2,774,463	

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

GAMBAR 4.1



PLO 748 (Zone 12B), Jalan Platinum 3, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang
- Pegangan Belum Dinilai Selepas Perakuan CCC (17.04.2018)

GAMBAR 4.2



PTD 5020 (PLO 7), Jalan Rumbia 4, Kompleks Perindustrian Tanjung Langsat
- Pegangan Belum Dinilai Selepas Perakuan CCC (17.04.2018)

- Menurut Pegawai Penilaian MPPG, perkara ini berlaku disebabkan maklumat kelulusan CCC yang telah diluluskan dalam Mesyuarat *One Stop Centre (OSC)* tidak dimaklumkan oleh Jabatan Bangunan MPPG dan Unit OSC MPPG kepada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MPPG bagi tindakan penilaian semula untuk

dikenakan cukai taksiran tambahan. Kesannya, cukai taksiran dikenakan sejumlah RM2.77 juta bukan merupakan kenaikan cukai terkini kerana penilaian semula mengikut nilai pegangan semasa tidak dilakukan.

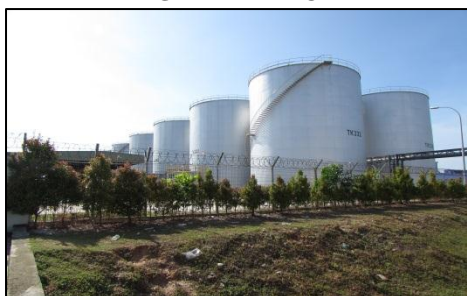
- Selain itu, semakan Audit selanjutnya mendapati tiga (3) (6%) daripada lapan (8) permohonan bangunan baru yang belum diperakukan CCC tetapi telah dinilai semula dan dikenakan cukai taksiran tambahan sejumlah RM62,238 seperti di **Jadual 4.12**. Ini disebabkan Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MPPG telah melaksanakan penilaian semula selepas menerima maklumat terkini daripada pemilik pegangan.

JADUAL 4.12
PENILAIAN SEMULA KE ATAS PEGANGAN
BANGUNAN BARU YANG BELUM DIPERAKU CCC OLEH MPPG

BIL.	ALAMAT	TARIKH CCC DILULUSKAN (LJM/LAM)	NILAIAN HARTA (RM Juta)	CUKAI BARU DIKENAKAN (RM)	TEMPOH PENILAIAN SELEPAS KELULUSAN CCC LJM/LAM (Bulan)
1.	PTD 156382 - PTD 156300 Idaman Dahlia, Taman Bukit Dahlia	08.03.2016	7.91	14,236	3
2.	PTD 217487 - PTD 217500, Jalan Selayur 2, Taman Pasir Putih	17.05.2017	6.89	30,996	7
3.	PTD 155634 - PTD 155651 Taman Bukit Dahlia Bukit Dahlia	15.05.2017	9.45	17,006	7
4.	PLO 228 Jalan Nibong 5, Kawasan Perindustrian Tanjung Langsat – Gambar 4.3	09.03.2016	Belum Dinilai Semula		
5.	PTD 221488 Jalan Nikel 2, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang (Zon 12C)	01.08.2017	Belum Dinilai Semula		
6.	PTD 128307 Jalan Bukit 24, Bandar Seri Alam	03.07.2017	Belum Dinilai Semula		
7.	PTD 110728 Jalan Dahlia 5, Taman Bukit Dahlia	03.04.2016	Belum Dinilai Semula		
8.	PTD 4940 (PLO 0217), Jalan Rumbia 7, Kawasan Perindustrian Tanjung Langsat – Gambar 4.4	18.05.2017	Belum Dinilai Semula		

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

GAMBAR 4.3



PLO 228, Kawasan Perindustrian Tanjung Langsat
- Pegangan Tidak Dikenakan Cukai Taksiran
Tambahan
(17.04.2018)

GAMBAR 4.4



PLO 0217, Kawasan Perindustrian Tanjung Langsat
- Pegangan Tidak Dikenakan Cukai Taksiran
Tambahan
(17.04.2018)

ii. Penilaian Semula Tidak Dibuat Selepas Ubah Tambah Bangunan

- Semakan Audit terhadap 40 (42.6%) sampel daripada 94 permohonan ubah tambah bangunan yang telah memperoleh CCC mendapati sebanyak 20 (50%) permohonan telah diperaku oleh MPPG melalui Mesyuarat OSC bagi tahun 2015 hingga 2017. Manakala 20 (50%) permohonan belum diperakukan oleh MPPG bagi tempoh tiga (3) tahun tersebut seperti **Jadual 4.13**.

JADUAL 4.13
PERMOHONAN PERAKUAN CCC
BAGI UBAH TAMBAH BANGUNANTAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	SAMPEL DISEMAK	CCC TELAH DIPERAKU		CCC BELUM DIPERAKU	
		TELAH DIKENAKAN CUKAI TAMBAHAN	TIDAK DIKENAKAN CUKAI TAMBAHAN	TELAH DIKENAKAN CUKAI TAMBAHAN	BELUM DIKENAKAN CUKAI TAMBAHAN
2015	12	3	8	1	-
2016	17	1	3	1	12
2017	11	0	5	0	6
JUMLAH	40	4	16	2	18

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

- Berdasarkan **Jadual 4.13**, sebanyak empat (4) (10%) permohonan ubah tambah bangunan bernilai RM89.29 juta yang diperakukan CCC oleh MPPG telah dinilai semula dan dikenakan cukai taksiran sejumlah RM758,400. Manakala 16 (40%) permohonan ubah tambah bangunan yang mendapat perakuan CCC oleh MPPG belum dinilai semula untuk dikenakan cukai taksiran tambahan. Tempoh kelewatan untuk tindakan penilaian semula selepas perakuan CCC oleh MPPG sehingga 31 Disember 2017 adalah antara dua (2) hingga 32 bulan seperti **Jadual 4.14**.

JADUAL 4.14
KELEWATAN PENILAIAN SEMULA UBAH
TAMBAH BANGUNAN SELEPAS PERAKUAN CCC MPPG

BIL.	UBAH TAMBAH	ALAMAT PEGANGAN	TARIKH PERAKUAN CCC MPPG	SEBELUM PENILAIAN SEMULA		TEMPOH KELEWATAN (Bulan)
				NILAI HARTA (RM Juta)	CUKAI DIKENAKAN (RM)	
1.	Tambahan Fasa 1 Kilang sedia ada	Lot 66239, Lorong Pukul 1, Kawasan Pelabuhan Johor	22.04.2015	18.77	150,168	32
2.	Tambahan Fasa 2 Kilang sedia ada	Lot 66239, Lorong Pukul 1, Kawasan Pelabuhan Johor	22.04.2015	18.77	150,168	32
3.	Tambahan Kepada Kompleks Kilang sedia ada	PLO 283, Jalan Besi 1, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	10.06.2015	7.52	60,152	30
4.	Ubahan Tambahan 1 Bilik QC Setingkat	PLO 79, Jalan Besi 2, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	10.06.2015	16.29	130,288	30
5.	Ubahan Tambahan ke atas Gudang sedia ada	PLO 231, Jalan Pekeliling, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	10.06.2015	9.59	76,720	30

BIL.	UBAH TAMBAH	ALAMAT PEGANGAN	TARIKH PERAKUAN CCC MPPG	SEBELUM PENILAIAN SEMULA		TEMPOH KELEWATAN (Bulan)
				NILAI HARTA (RM Juta)	CUKAI DIKENAKAN (RM)	
6.	Tambahan ke atas Kilang Gudang sedia ada	PLO 780, Jalan Keluli 9, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	16.08.2015	6.14	49,120	28
7.	Ubahan dan Tambahan <i>Linkway And Canopy, Pump House</i>	PTD 16356, Jalan Besi 2, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	12.10.2016	10.43	83,456	26
8.	Tambahan <i>Fractionation Plant Extension, 5 Nos X 1000mt Tanks dan Pipe Gantry</i>	PLO 283, Jalan Besi 1, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	12.10.2016	7.52	60,152	26
9.	Tambahan dan Ubahan ke atas Bangunan Pengepingan Dua Tingkat (<i>Flaker Building</i>)	PTD 2855 (PLO 8), Jalan Nibong 1, Tanjung Langsat	25.01.2017	132.60	1,060,768	11
10.	Tambahan Sebuah Pejabat 2 Tingkat	(PLO 524) PTD 128163, Jalan Keluli, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	12.04.2017	63.64	509,112	8
11.	Ubahan dan Tambahan Kilang	PTD 84893, Jalan Tembaga 4, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	13.09.2017	32.67	261,320	3
12.	Cadangan Tambahan Sebuah Kilang sedia ada	PLO 488 (PTD 173065), Jalan Suasa, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	13.09.2017	2.50	19,976	3
13.	Ubahan/Tambahan Ke atas Pejabat 2 Tingkat ke atas Kilang sedia ada	PTD 212935, Jalan Emas 1, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	13.09.2017	8.07	64,536	3
14.	Tambahan Bangunan <i>Distillation Plant</i> Kepada Kilang sedia ada	PTD 101352, Jalan Besi 1, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	11.10.2017	9.74	77,920	2
15.	Ubahan dan Tambahan ke atas Kilang sedia ada	PLO 772, Jalan Platinum Utama, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	22.04.2015	3.20	25,600	32
16.	Tambahan kepada Kompleks Kilang sedia ada	PTD 202517, Jalan Keluli 11, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang	20.09.2015	16.40	131,200	27
JUMLAH				363.85	2,910,656	

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

- Semakan Audit mendapati Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MPPG tidak melaksanakan kerja penilaian terhadap ubah tambah bangunan yang diperakukan CCC selepas tarikh 1 Januari 2015. Pegawai Penilaian MPPG memaklumkan penilaian semula tidak dibuat kerana pegangan terlibat telah selesai dinilai semula mengikut kadar nilai baru yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2015. Kesannya, cukai dikenakan tidak mengikut nilai selepas pegangan diubah tambah dan menyebabkan MPPG kehilangan hasil cukai taksiran.

- Selain itu, semakan Audit mendapati dua (2) (10%) daripada 20 permohonan ubah tambah bangunan belum diperaku CCC oleh MPPG tetapi telah dinilai semula dan dikenakan cukai taksiran tambahan sejumlah RM154,633 seperti **Jadual 4.15**. Ini disebabkan semasa lawatan tapak MPPG, Pegawai Penilaian mendapati ubah tambah bangunan telah siap dan penilaian semula telah dibuat tanpa menyemak perakuan yang dikeluarkan MPPG.

JADUAL 4.15
PENILAIAN SEMULA KE ATAS PEGANGAN UBAH
TAMBAH BANGUNAN YANG BELUM DIPERAKUKAN CCC MPPG

BIL.	UBAH TAMBAH	ALAMAT PEGANGAN	TARIKH CCC LAM/LJM	CUKAI DIKENAKAN MULAI	NILAIAN HARTA (RM Juta)	CUKAI BARU DIKENAKAN (RM)
1.	Ubah Tambahan Ruang Niaga ke atas KIP Mart – Gambar 4.5	PTD 204780, Jalan Persiaran Dahlia 2, Taman Bukit Dahlia	24.11.2015	01.07.2016	32.63	146,831
2.	Tambahan ke atas Bangunan Rumah Pangsapuri untuk Pekerja (5 Tingkat)	PTD 110348, Jalan Cendana 5, Taman Cendana	22.06.2016	01.07.2017	3.90	7,802
JUMLAH					36.53	154,633

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang



GAMBAR 4.5

Pasaraya di Taman Bukit Dahlia
- Tambahan Bangunan Ruang Niaga
(16.04.2018)

Maklum Balas MPPG yang Diterima pada 18 Oktober 2018

Sebanyak 17 pegangan telah diluluskan cukai tambahan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Penilaian dan Cukai Harta (JPCH) bertarik 10 Oktober 2018 yang berkuat kuasa pada bulan Julai 2018. Manakala dua (2) pegangan masih belum dikenakan cukai dan telah mendapat persetujuan penangguhan dalam Mesyuarat JPCH Bil.1/2018 pada 10 Januari 2018.

Pada pendapat Audit, pengurusan penilaian semula adalah tidak cekap kerana sebanyak 31 pegangan bangunan baru dan ubah tambah bangunan yang diperakukan Sijil Perakuan Siap Kerja dan Pematuhan (CCC) oleh MPPG tidak dinilai semula untuk dikenakan cukai tambahan. Selain itu, terdapat bangunan baru dan ubah tambah

bangunan yang belum diperakukan CCC oleh MPPG tetapi telah dinilai untuk dikenakan cukai taksiran tambahan.

4.6.5.2. Pengurusan Tunggakan Cukai Taksiran

a. Tunggakan Cukai Terhadap Pegangan Belum Ditukar Hak Milik

- i. Seksyen 160(1), Akta Kerajaan Tempatan (Akta 171) menetapkan apabila sesuatu pegangan dalam kawasan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dijual atau dipindah milik, penjual atau pemindah milik dan pembeli atau penerima hak milik hendaklah menghantar Borang I kepada PBT dalam tempoh tiga (3) bulan selepas jualan atau pindah milik.
- ii. Semakan Audit terhadap senarai pemaju perumahan mendapati sebanyak 26 buah syarikat mempunyai tunggakan cukai taksiran berjumlah RM9.59 juta. Perkara ini berlaku disebabkan pemaju masih belum menukar 9,860 hak milik pegangan yang telah dijual kepada pembeli. Tempoh tunggakan cukai taksiran dianggarkan antara satu (1) hingga 37 tahun. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan sama ada Borang I telah dikemukakan mengikut tempoh ditetapkan atau sebaliknya. Maklumat berkaitan pegangan asal, jualan atau pindah milik juga tidak dapat disahkan kerana fail pegangan tidak diselenggarakan oleh MPPG yang mengamalkan konsep *paperless*. Kegagalan MPPG dalam memastikan syarikat pemaju perumahan untuk menukar hak milik pegangan mengakibatkan cukai taksiran berjumlah RM9.59 juta tidak dapat dikutip. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 4.16**.

JADUAL 4.16
TUNGGAKAN CUKAI BAGI PEGANGAN BELUM DITUKAR HAK MILIK

BIL.	NAMA PEMAJU PERUMAHAN	BILANGAN PEGANGAN	JUMLAH TUNGGAKAN (RM Juta)	TUNGGAKAN CUKAI	
				TEMPOH TAHUN	KELEWATAN (Tahun)
1.	Bazar Ria Sdn. Bhd.	119	0.14	1999 – 2011	7 - 18
2.	Bayumaju Development Sdn. Bhd.	330	0.31	2001 – 2010	7 - 16
3.	Bandar Sri Alam Properties Sdn. Bhd.	18	0.01	2016 – 2017	1 - 2
4.	Bandar Baru Masai Sdn. Bhd.	270	0.41	2003 – 2010	7 - 14
5.	Cahaya Bumimas Sdn. Bhd.	200	0.69	2014 – 2017	1 - 4
6.	Eco Tropics Development Sdn. Bhd.	45	0.07	2016 – 2017	1 - 2
7.	Focal Aims Sdn. Bhd.	2,829	2.41	1980 – 2011	7 - 37
8.	Gunung Hijau	263	0.09	2016 – 2017	1 - 2
9.	Johor Land Bhd.	1,117	1.15	1985 – 2010	7 - 32
10.	Keck Seng (M) Bhd.	138	0.14	2000 – 2010	7 - 17
11.	Mah Sing Bhd.	7	0.004	2016 – 2017	1 - 2
12.	Masai Utama Sdn. Bhd.	43	0.04	2016 – 2017	1 - 2
13.	Octville Kondominium Sdn. Bhd.	14	0.01	2016 – 2017	1 - 2

BIL.	NAMA PEMAJU PERUMAHAN	BILANGAN PEGANGAN	JUMLAH TUNGGAKAN (RM Juta)	TUNGGAKAN CUKAI	
				TEMPOH TAHUN	KELEWATAN (Tahun)
14.	PKENJ	227	0.29	1990 – 2010	7 - 27
15.	Perbadanan Johor	40	0.12	1994 – 2010	7 - 23
16.	Pem. Pasir Sdn. Bhd.	31	0.04	2008 – 2010	7 - 9
17.	Power Root Nnergy Sdn. Bhd.	28	0.15	2015 – 2017	1 - 3
18.	Scientex Quatari Sdn. Bhd.	1,369	1.15	2005 – 2010	7 - 12
19.	Scientex Park (M) Sdn. Bhd.	330	0.29	2003 – 2010	7 - 14
20.	Scientex Development Sdn. Bhd.	903	0.94	2011 – 2017	1 - 6
21.	Scudai Development Sdn. Bhd.	289	0.25	2011 – 2017	1 - 6
22.	Seri Alam Properties Sdn. Bhd.	639	0.29	2016 – 2017	1 - 2
23.	Syarikat Perumahan Negara Bhd.	335	0.18	2003 – 2010	7 - 14
24.	TPM Technopark Sdn. Bhd.	11	0.06	2013 – 2017	1 - 4
25.	UEP (Johor) Sdn. Bhd.	136	0.17	1999 – 2010	7 - 18
26.	Venice View	129	0.19	2016 – 2017	1 - 2
JUMLAH		9,860	9.59		

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

b. Tindakan untuk Mengutip Cukai Taksiran Lewat Diambil

- i. Semakan Audit terhadap minit Mesyuarat Jawatankuasa Tunggakan Cukai Harta bertarikh 17 Oktober 2017 mendapati tiada bukti notis tuntutan tunggakan cukai dikeluarkan terhadap 10 lot kedai bengkel di Jalan Perak 1, Pasir Gudang milik Perbadanan Johor. Tempoh cukai tertunggak adalah selama 23 tahun iaitu semenjak tahun 1994 sehingga 2017 dengan jumlah tunggakan cukai berjumlah RM62,921 seperti **Jadual 4.17** dan keadaan lot kedai bengkel yang tertunggak bayaran cukai taksiran adalah seperti **Gambar 4.6** dan **Gambar 4.7**.

JADUAL 4.17
TUNGGAKAN CUKAI TAKSIRAN BAGI 10
LOT KEDAI BENGKEL SEHINGGA 31 DISEMBER 2017

BIL.	NO. LOT	NO. PTD	TUNGGAKAN CUKAI TAKSIRAN (RM)
1.	PLO 387	PTD84786	6,706
2.	PLO 388	PTD84787	6,706
3.	PLO 389	PTD84788	6,706
4.	PLO 390	PTD84789	6,706
5.	PLO 391	PTD84790	6,706
6.	PLO 392	PTD84791	6,706
7.	PLO 393	PTD84792	2,567
8.	PLO 394	PTD84793	6,706
9.	PLO 395	PTD84794	6,706
10.	PLO 396	PTD84795	6,706
JUMLAH			62,921

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

GAMBAR 4.6



Jalan Perak 1, Pasir Gudang
- Lot Kedai Bengkel Dengan Tempoh Tunggakan
Cukai Taksiran Selama 23 Tahun
(16.04.2018)

GAMBAR 4.7



Jalan Perak 1, Pasir Gudang
- Lot Kedai Bengkel Dengan Tempoh Tunggakan Cukai
Taksiran Selama 23 Tahun
(16.04.2018)

- ii. Selain itu, MPPG lewat mengambil tindakan untuk mengenal pasti pemilik sebenar 224 buah rumah dan bangunan kosong yang mempunyai tunggakan cukai taksiran sejumlah RM316,264 bagi tempoh tahun 2016 hingga 2017. Semakan Audit mendapati MPPG tidak mengambil tindakan susulan untuk mengenal pasti pemilik sebenar pegangan tersebut di jabatan dan agensi berkaitan seperti Pejabat Tanah, Jabatan Pendaftaran Negara dan Suruhanjaya Syarikat Malaysia. Keadaan ini mengakibatkan tunggakan cukai taksiran tidak dapat dikutip dengan segera dan tunggakan cukai meningkat pada setiap tahun. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 4.18**.

JADUAL 4.18
TUNGGAKAN CUKAI BAGI RUMAH DAN
BANGUNAN KOSONGSEHINGGA 31 DISEMBER 2017

BIL.	JENIS PEGANGAN	BILANGAN PEGANGAN	TUNGGAKAN CUKAI TAKSIRAN (RM)
1.	Perindustrian	2	57,092
2.	Perumahan	222	259,172
JUMLAH		224	316,264

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

- iii. Pihak Audit mendapati MPPG tidak mengambil tindakan untuk mengutip tunggakan cukai taksiran terhadap dua (2) pegangan tanah kosong yang mempunyai tunggakan cukai taksiran berjumlah RM944,020 seperti **Jadual 4.19** serta **Gambar 4.8** dan **Gambar 4.9**. Tempoh tunggakan cukai adalah selama empat (4) tahun.

JADUAL 4.19
TUNGGAKAN CUKAI BAGI TANAH KOSONG

BIL.	ALAMAT PEGANGAN	NAMA PEMILIK HARTA	TUNGGAKAN CUKAI TAKSIRAN (RM)	TEMPOH TUNGGAKAN CUKAI (Tahun)
1.	PLO 459, Jalan Keluli, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang – Gambar 4.8	Era Usahasama Sdn. Bhd. (D-Multiserve Resources)	287,564	4
2.	PTD 171003, Jalan Kong-kong-Masai, Cahaya Baru – Gambar 4.9	Cahaya Bumimas Sdn. Bhd.	656,456	4
JUMLAH			944,020	

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

GAMBAR 4.8



PLO 459, Jalan Keluli, Kawasan Perindustrian Pasir Gudang
- Tanah Kosong Mempunyai Tunggakan Cukai
(17.04.2018)

GAMBAR 4.9



PTD 171003, Jalan Kong-Kong-Masai, Cahaya Baru
- Tanah Kosong Mempunyai Tunggakan Cukai
(17.04.2018)

- iv. Kegagalan MPPG untuk mengenal pasti pemilik sebenar serta lewat mengambil tindakan untuk mengutip cukai taksiran mengakibatkan prestasi kutipan sebenar tunggakan cukai tidak tercapai dan risiko kehilangan hasil.

Maklum Balas MPPG yang Diterima pada 18 Oktober dan 1 November 2018

Pihak MPPG telah melakukan pemutihan data terhadap 16 daripada 26 buah syarikat pemaju perumahan mulai 1 Julai 2018 dan mengarahkan semua pegangan yang masih atas nama pemaju mengisi borang pindah milik nama. Sehingga 24 Oktober 2018, sebanyak 1,016 pegangan telah dipindah milik daripada pemaju kepada pembeli dan tunggakan cukai sejumlah RM324,142 dapat dikutip.

Bagi tunggakan cukai taksiran 10 lot kedai bengkel milik Perbadanan Johor, pihak MPPG memaklumkan kegagalan pembeli menjelaskan yuran guaman menyebabkan proses pindah milik tertangguh. Bagaimanapun, satu (1) pemilik pegangan telah menjelaskan tunggakan cukai taksiran sejumlah RM6,917 pada tahun 2018, manakala baki sembilan (9) pemilik pegangan masih mempunyai tunggakan cukai sejumlah RM58,150.

Bagi pegangan rumah dan bangunan kosong, sebanyak 47 daripada 224 pegangan telah dikeluarkan Notis Tuntutan Tunggakan oleh peguam yang dilantik pada 10 Disember 2017. Daripada jumlah tersebut, sebanyak lapan (8) pegangan telah menjelaskan tunggakan cukai taksiran.

Pada pendapat Audit, pengurusan tunggakan cukai taksiran adalah tidak cekap kerana kelewatan MPPG mengemaskinikan rekod serta status pemilik pegangan menyebabkan cukai taksiran tidak dapat dikutip.

4.6.5.3. Penguatkuasaan Cukai Taksiran

a. Tindakan Penguatkuasaan ke atas Tunggakan Cukai Taksiran

Mengikut Seksyen 148(1), Akta Kerajaan Tempatan (Akta 171), Notis Denda Lewat (Borang E) hendaklah dikeluarkan sekiranya bil cukai taksiran tidak dijelaskan pada bulan Februari dan Ogos pada setiap tahun. Jika Borang E tersebut masih diingkari, Waran Tahanan (Borang F) boleh dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan untuk menyita pegangan terlibat. Mengikut Manual Operasi ISO MPPG, Notis Denda Lewat (Borang E) akan dikeluarkan kepada pegangan harta yang mempunyai tunggakan cukai taksiran pada 1 Mac dan 1 September setiap tahun. Waran Tahanan (Borang F) dikeluarkan kepada pemilik pegangan selepas 15 hari tempoh Notis Denda Lewat (Borang E) tamat berdasarkan tunggakan sekurang-kurangnya setahun atau mempunyai tunggakan yang tinggi.

i. Maklumat Notis Denda Lewat Tidak Lengkap

- Semakan Audit mendapati Notis Denda Lewat (Borang E) pada tahun 2015 dan 2016 dicetak sendiri oleh MPPG, manakala bagi tahun 2017 dicetak oleh syarikat Tetuan Printpod (JB) Sdn. Bhd.. Butiran mengenai Notis Denda Lewat (Borang E) yang dicetak dan dikeluarkan oleh MPPG kepada pemilik harta bagi tahun 2015 hingga 2017 adalah seperti **Jadual 4.20**.

JADUAL 4.20
BILANGAN PENGELUARAN NOTIS DENDA LEWAT, NOTIS
BORANG MERAH DAN NOTICE OF DEMAND BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN/ PENGGAL	NOTIS DENDA LEWAT (BORANG E)			NOTIS BORANG MERAH		NOTICE OF DEMAND	
	BILANGAN NOTIS DICETAK	BILANGAN NOTIS DIKELUARKAN MPPG	JUMLAH DENDA (RM)	BILANGAN NOTIS	JUMLAH TUNGGAKAN (RM Juta)	BILANGAN NOTIS	JUMLAH TUNGGAKAN (RM)
2015							
Pertama	37,500	32,965	125,858	TM	TM	87	174,168
Kedua	TM	31,979	124,020	TM	TM	66	220
2016							
Pertama	37,500	33,421	129,348	TM	TM	134	240,772
Kedua	TM	43,597	162,431	TM	TM	263	467,218
2017							
Pertama	45,234	45,234	174,676	4,530	6.48	-	-
Kedua	43,707	43,707	165,062			15	692,269

Sumber: Majlis Perbandaran Pasir Gudang

Nota: TM -Tiada Maklumat

- Berdasarkan **Jadual 4.20**, bilangan Notis Denda Lewat (Borang E) yang dicetak sendiri oleh MPPG pada penggal pertama tahun 2015 dan 2016 tidak dapat disahkan kerana dinyatakan secara anggaran.

Selain itu, maklumat mengenai bilangan Notis Denda Lewat yang dicetak bagi penggal kedua tahun 2015 dan 2016 juga tidak dikemukakan untuk pengesahan Audit. Keadaan ini mengakibatkan bilangan sebenar Notis Denda Lewat yang dicetak berbanding notis dikeluarkan oleh MPPG kepada pemilik pegangan tidak dapat ditentukan.

- Semakan Audit selanjutnya mendapati selepas Notis Denda Lewat (Borang E) diedarkan, tiada Waran Tahanan (Borang F) dikeluarkan untuk menyita harta alih pemilik pegangan yang tidak menjelaskan tunggakan cukai. Sebaliknya, MPPG mengeluarkan Notis Borang Merah sebagai notis peringatan. Sebanyak 4,530 Notis Borang Merah dikeluarkan ke atas pemilik pegangan terlibat dengan jumlah tunggakan cukai taksiran sejumlah RM6.48 juta pada tahun 2017. Daripada jumlah tersebut, sejumlah RM2.35 juta tunggakan cukai berjaya dikutip dan baki cukai masih tertunggak adalah sejumlah RM4.13 juta. Bagaimanapun, tiada maklumat dikemukakan oleh MPPG mengenai bilangan pengeluaran Notis Borang Merah bagi tahun 2015 dan 2016.
- Sementara itu, Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MPPG telah mengemukakan permohonan tindakan undang-undang (*Notice of Demand*) kepada Unit Undang-undang MPPG bagi menuntut tunggakan cukai taksiran kepada pemilik pegangan sebagaimana diperuntukkan di bawah Seksyen 156 akta yang sama. Bagi tahun 2015 hingga 2017, sebanyak 565 *Notice of Demand* telah dikeluarkan oleh Unit Undang-undang MPPG melalui firma guaman swasta yang dilantik ke atas pemilik pegangan dengan jumlah tunggakan sejumlah RM1.57 juta selepas Notis Borang Merah dikeluarkan. Daripada jumlah tunggakan tersebut, sejumlah RM429,567 (27.4%) berjaya dikutip manakala sejumlah RM1.14 juta (72.6%) masih tertunggak sehingga tahun 2017.
- Bagaimanapun, pihak Audit mendapati prosedur pengeluaran Notis Borang Merah dan *Notice of Demand* ini tidak terkandung di dalam Manual Operasi ISO MPPG. Pihak MPPG telah meminda Manual Operasi MPPG selepas teguran Audit yang berkuat kuasa mulai 1 Januari 2018.

b. Tindakan Penyitaan Tidak Dilakukan

- i. Semakan Audit selanjutnya terhadap minit Mesyuarat Jawatankuasa Tunggakan Cukai Harta Bil. 1/2017 mendapati Operasi Sita Harta Alih

akan dilaksanakan mulai bulan Januari 2018. Bagaimanapun, menurut ulasan Unit Undang-undang MPPG bertarikh 10 April 2018, pengeluaran Waran Tahanan (Borang F) diberhentikan buat sementara waktu disebabkan:

- tiada koordinasi antara Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta dengan Unit Undang-undang MPPG seperti Waran Tahanan dikeluarkan oleh Unit Undang-undang tidak diambil tindakan sitaan dan senarai pegangan yang dikemukakan oleh Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta tidak di senarai pendek mengikut keutamaan;
 - pelaksanaan Waran Tahanan tidak dapat dilakukan kerana tiada pegawai mencukupi untuk tujuan penghantaran waran tahanan; dan
 - ketidaksediaan untuk melaksanakan operasi sita oleh pihak terlibat kerana ketiadaan kawalan keselamatan, ruang stor, kenderaan dan pegawai penerima bayaran.
- ii. Keadaan ini menunjukkan ketidakberkesanan MPPG dalam menguatkuasakan tindakan undang-undang yang diperuntukkan di bawah Seksyen 148, Akta Kerajaan Tempatan serta mengakibatkan tunggakan cukai taksiran meningkat pada setiap tahun.

Maklum Balas MPPG yang Diterima pada 1 November 2018

Bilangan Notis Denda Lewat pada penggal pertama 2015 adalah sebanyak 32,965 dan penggal kedua 2015 sebanyak 31,979, manakala penggal pertama 2016 sebanyak 33,421 dan penggal kedua 2016 sebanyak 44,749.

Pengeluaran Notis Borang Merah merupakan inisiatif MPPG secara pentadbiran dalam menangani masalah tunggakan cukai taksiran. Ini kerana Waran Tahanan (Borang F) tidak dikeluarkan, maka digantikan dengan Notis Borang Merah bagi memberi peringatan kepada pemilik pegangan yang mempunyai tunggakan cukai taksiran. Prosedur penggunaan Notis Borang Merah telah dimasukkan dalam Manual Operasi ISO MPPG untuk tunggakan cukai taksiran berkuat kuasa pada 1 Januari 2018.

Pihak MPPG telah memohon enam (6) pekerja sambilan harian bagi tujuan penyerahan Waran Tahanan (Borang F) kepada Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor pada 9 Oktober 2018.

Pada pendapat Audit, penguatkuasaan cukai taksiran boleh diperbaiki dengan mengemaskinikan jumlah sebenar Notis Denda Lewat yang telah dicetak dan dikeluarkan, menguatkuasakan tindakan sitaan serta mempertingkatkan koordinasi antara jabatan terlibat.

4.7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan cukai taksiran dapat diurus dengan lebih cekap, berkesan dan mencapai objektif yang ditetapkan, adalah disyorkan MPPG mengambil tindakan penambahbaikan seperti berikut:

4.7.1. meningkatkan usaha untuk mengutip cukai taksiran semasa dan tunggakan dengan mempelbagaikan aktiviti ke arah memberi kesedaran kepada pembayar cukai;

4.7.2. melaksanakan penilaian semula pada kadar segera kepada setiap bangunan baru dan ubah tambahan bangunan setelah mendapat perakuan CCC bagi mengelakkan kehilangan hasil cukai taksiran;

4.7.3. menyelaras dan mengkoordinasi peranan antara Jabatan Perancang Bandar, Jabatan Bangunan, Unit OSC, Jabatan Penilaian dan Unit Undang-undang MPPG bagi memastikan wujudnya perkongsian maklumat berkaitan cukai dalam meningkatkan kecekapan proses penilaian harta, kenaaan cukai dan penguatkuasaan; dan

4.7.4. mengambil tindakan yang lebih berkesan dan proaktif termasuk tindakan undang-undang seperti penyitaan premis terhadap pemilik pegangan yang enggan membayar cukai taksiran.

MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI JOHOR

5. MAIJ URUS SDN. BHD.

5.1. LATAR BELAKANG

5.1.1. MAIJ URUS Sdn. Bhd. (MUSB) merupakan subsidiari milik penuh Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ) yang telah ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965 pada 20 Jun 2007 dengan modal dibenarkan RM5 juta dan modal berbayar berjumlah RM2 juta. Objektif utama penubuhan MUSB adalah membantu MAIJ melaksanakan fungsi berkaitan dengan pembangunan ekonomi dan sosial yang mana matlamat akhirnya adalah ke arah kesejahteraan umat Islam Johor. MUSB beroperasi di Johor Bahru, Johor.

5.1.2. Aktiviti utama syarikat adalah menguruskan operasi pusat dialisis dan membina rumah bantuan zakat MAIJ. Semua pesakit yang mendapat rawatan di Pusat Dialisis MAIJ dibiayai oleh penaja antaranya ialah MAIJ, Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA), Pertubuhan Keselamatan Sosial (PERKESO), Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor (SUK Johor) dan beberapa agensi Kerajaan Negeri dan Persekutuan. MUSB juga telah dilantik sebagai kontraktor utama bagi menguruskan pembinaan rumah bantuan zakat MAIJ sehingga diserahkan kepada penerima bantuan.

5.1.3. Sehingga 31 Disember 2017, Lembaga Pengarah MUSB dianggotai seramai lapan (8) orang ahli Lembaga Pengarah yang dipengerusikan oleh Ahli Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Johor (EXCO) Hal Ehwal Islam dan Pendidikan. Pengurusan MUSB diketuai oleh seorang Pengurus Besar dengan dibantu oleh lima (5) orang kakitangan bahagian pengurusan teknikal, sembilan (9) orang kakitangan bahagian khidmat korporat dan 23 orang jururawat di Unit Dialisis. MUSB adalah tertakluk kepada Akta Syarikat 2016, Memorandum dan Artikel Penubuhan (M&A), *Standard Operating Procedures* (SOP) syarikat, Akta Kemudahan dan Perkhidmatan Jagaan Kesihatan Swasta 1998 serta Peraturan-peraturan Kemudahan dan Perkhidmatan Jagaan Kesihatan Swasta (Hospital Swasta dan Kemudahan Kesihatan Swasta Lain) 2006.

5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada kedudukan kewangan MUSB adalah kukuh, amalan tadbir urusnya adalah baik serta pengurusan aktiviti MUSB telah dilaksanakan dengan cekap, berhemat dan berkesan selaras dengan objektif yang ditetapkan.

5.3. SKOP PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi aspek kedudukan kewangan bagi tahun 2015, 2016 dan 2017 serta amalan tadbir urus dan pengurusan aktiviti bagi tahun 2015 hingga bulan Julai 2018. Bagi pengurusan aktiviti, pengauditan melibatkan perkhidmatan dialisis dan pembinaan rumah bantuan zakat MAIJ. Justifikasi aktiviti yang dipilih untuk pengauditan adalah berdasarkan sumbangan utama kepada pendapatan syarikat. Pengauditan telah dijalankan di pejabat MUSB di Bangunan Wakaf, Johor Bahru dan pemeriksaan fizikal telah dilaksanakan terhadap peralatan dan kemudahan yang disediakan di pusat dialisis serta 50 rumah bantuan zakat MAIJ.

5.4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Penilaian kedudukan kewangan dilaksanakan berdasarkan penyata kewangan MUSB bagi tahun 2015, 2016 dan 2017 yang telah diaudit dan diberi Laporan Juruaudit Tanpa Teguran oleh Tetuan Siti Haliza & Associates. Penilaian ini melibatkan empat (4) analisis iaitu analisis trend pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi; analisis trend aset dan liabiliti; analisis nisbah kewangan; serta analisis aliran tunai. Bagi pengurusan aktiviti dan amalan tadbir urus kaedah pengauditan adalah dengan menyemak dokumen, fail dan rekod yang berkaitan. Soal selidik telah dijalankan terhadap 50 pesakit dialisis bagi menilai tahap kepuasan pelanggan. Perbincangan dan temu bual dengan pegawai MUSB juga telah dijalankan bagi mendapatkan penjelasan lanjut.

5.5. RUMUSAN AUDIT

5.5.1. Pengauditan yang dijalankan antara bulan April hingga Julai 2018 merumuskan perkara berikut:

5.5.1.1. Kedudukan Kewangan

Kedudukan kewangan MUSB adalah stabil kerana mempunyai aliran tunai positif dan mempunyai sumber yang mencukupi bagi memenuhi obligasi kerana kedudukan aset syarikat melebihi liabiliti. Bagaimanapun, keuntungan sebelum cukai MUSB menunjukkan trend penurunan iaitu daripada RM0.76 juta pada tahun 2015, RM0.52 juta pada tahun 2016 dan seterusnya mengalami kerugian berjumlah RM53,469 pada tahun 2017.

5.5.1.2. Pengurusan Aktiviti

a. Perkhidmatan Dialisis

Perkhidmatan dialisis adalah memuaskan bagaimanapun, wujudnya keperluan untuk menambah baik dalam meningkatkan jumlah pesakit kepada kapasiti maksimum, pengurusan tuntutan rawatan dan pengurusan

bayaran kerana berlaku kelewatan pembayaran serta terdapat lebih bayaran sewaan mesin dialisis.

b. Projek Rumah Bantuan Zakat MAIJ

Pengurusan projek rumah bantuan zakat MAIJ adalah kurang cekap kerana berlaku kelewatan pembinaan, rumah dibina tidak mengikut spesifikasi, perlantikan sub kontraktor dan pembayaran kepada sub kontraktor mengambil tempoh masa yang lama, serta pembayaran telah dilakukan terhadap rumah yang masih belum siap dan belum mendapat perakuan siap kerja.

5.5.1.3. Amalan Tadbir Urus

Secara keseluruhannya, amalan terbaik tadbir urus oleh MUSB adalah memuaskan. Bagaimanapun, MUSB belum melaksanakan pengauditan dalaman, *Standard Operating Procedures* (SOP) yang disediakan belum merangkumi semua aktiviti utama syarikat dan *Key Performance Indicator* (KPI) syarikat belum disediakan.

5.5.2. Penemuan Audit utama yang perlu diberikan perhatian adalah seperti berikut:

- i. bagi tempoh tahun 2015 hingga bulan Julai 2018 mendapati MUSB telah mencapai antara 67.5% hingga 84.5% berbanding kapasiti maksimum. Jumlah kekurangan pesakit berbanding kapasiti maksimum adalah antara 27 hingga 78 orang pesakit;
- ii. sebanyak 101 (50.5%) unit rumah daripada 200 sampel projek telah disiapkan mengikut tempoh kontrak dan 68 (34%) rumah lewat disiapkan melebihi tempoh kontrak antara empat (4) hingga 334 hari manakala sebanyak 31 (15.5%) rumah yang masih dalam pembinaan telah mengalami kelewatan antara 15 hingga 654 hari;
- iii. sebanyak 29 (58%) daripada 50 buah rumah yang dilawati dibina tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan berkaitan kemasan siling, jenama kipas dan pemasangan jubin dinding bilik air; dan
- iv. MUSB lewat mendapatkan bayaran rawatan dialisis yang berjumlah RM12.65 juta antara satu (1) hingga 431 hari daripada tempoh kredit yang dibenarkan sepanjang tempoh tahun 2015 hingga 2017.

5.6. PENEMUAN AUDIT

Perkara yang ditemui dan maklum balas MUSB telah dibincangkan dalam *Exit Conference* pada 4 Oktober 2018. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan yang dinyatakan dalam rumusan Audit adalah seperti perenggan berikut:

5.6.1. Kedudukan Kewangan

5.6.1.1. Analisis terhadap kedudukan kewangan MUSB bagi tahun 2015, 2016 dan 2017 telah dilaksanakan berdasarkan kedudukan kewangan syarikat yang merangkumi pendapatan, perbelanjaan dan untung rugi; aset dan liabiliti; serta tunai dan kesetaraan tunai seperti **Jadual 5.1**.

JADUAL 5.1
KEDUDUKAN KEWANGAN BAGI TAHUN 2015, 2016 DAN 2017

BUTIRAN	2015 (RM Juta)	2016 (RM Juta)	2017 (RM Juta)
Pendapatan	5.07	12.25	13.14
Lain-lain Pendapatan	0.00	0.03	0.25
JUMLAH PENDAPATAN	5.07	12.28	13.39
Kos Jualan	(2.15)	(8.89)	(9.99)
Perbelanjaan Pentadbiran	(2.16)	(2.86)	(3.44)
Kos Kewangan	(0.00)	(0.01)	(0.01)
JUMLAH PERBELANJAAN	(4.31)	(11.76)	(13.44)
KEUNTUNGAN/(KERUGIAN) SEBELUM ZAKAT & CUKAI	0.76	0.52	(0.05)
Zakat	(0.04)	(0.05)	(0.06)
Cukai	(0.17)	(0.18)	(0.12)
KEUNTUNGAN/(KERUGIAN) SELEPAS ZAKAT & CUKAI	0.55	0.29	(0.23)
Dividen	0.00	0.00	0.20
KEUNTUNGAN TERKUMPUL	0.84	1.13	0.69
JUMLAH ASET	3.55	6.63	11.20
JUMLAH LIABILITI	0.71	3.50	8.51
JUMLAH EKUITI	2.84	3.13	2.69
JUMLAH LIABILITI DAN EKUITI	3.55	6.63	11.20
TUNAI DAN KESETARAAN TUNAI PADA AKHIR TAHUN	0.78	1.14	7.12

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2015, 2016 dan 2017

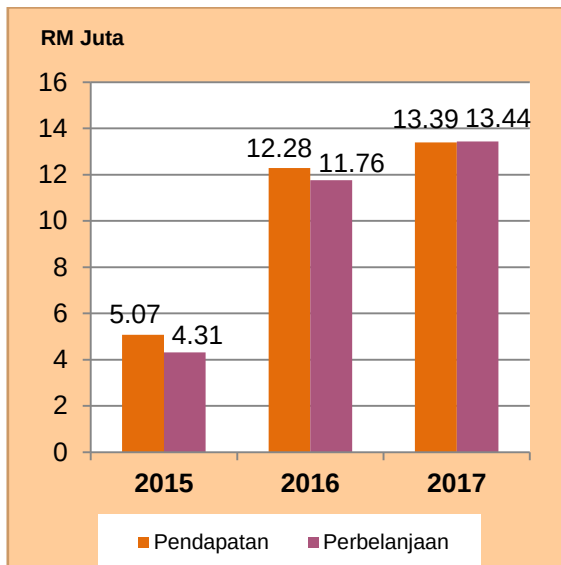
5.6.1.2. Pendapatan utama MUSB terdiri daripada perkhidmatan dialisis dan kontrak pembinaan rumah bantuan zakat. MUSB juga menerima lain-lain pendapatan yang terdiri daripada hibah, sumbangan, zakat, yuran pengurusan dan komisen. Pendapatan operasi MUSB tahun 2017 menunjukkan peningkatan berjumlah RM0.88 juta atau 7.2% berbanding RM12.25 juta yang dicatatkan pada tahun 2016 antaranya disebabkan tambahan pendapatan daripada kontrak pembinaan rumah bantuan zakat berjumlah RM0.96 juta kepada RM8.27 juta berbanding RM7.31 juta yang diperolehi pada tahun 2016. Pada tahun 2016, MUSB telah memperoleh pendapatan berjumlah RM12.28 juta atau 142.2% berbanding RM5.07 juta pada tahun 2015. Ini adalah kerana MUSB telah mula

menerima pendapatan berjumlah RM7.31 juta daripada aktiviti pembinaan rumah bantuan zakat MAIJ. Pada tahun 2017, lain-lain pendapatan MUSB meningkat sejumlah RM226,798 kepada RM254,347 berbanding RM27,549 pada tahun 2016. Peningkatan ketara ini disebabkan MUSB menerima sumbangan dan zakat berjumlah RM202,898 atau 763.1% berbanding RM23,508 pada tahun 2016 yang mana pada tahun 2017 MUSB mendapat sumbangan daripada Kementerian Kesihatan yang berjumlah RM200,000. Trend pendapatan MUSB bagi tiga (3) tahun yang berkaitan adalah seperti **Jadual 5.1**. dan **Carta 5.1**.

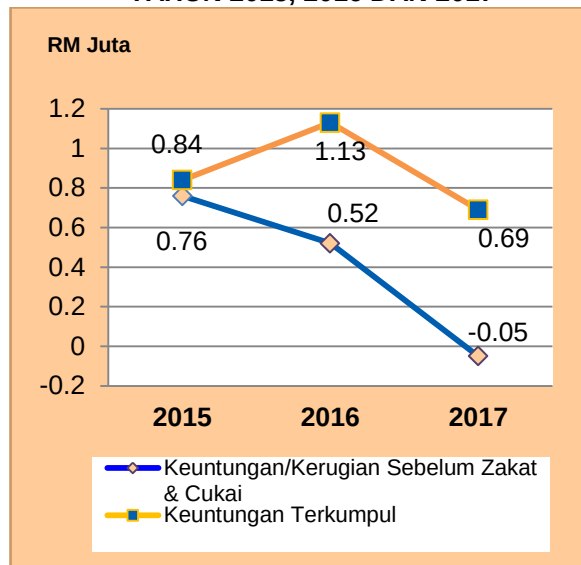
5.6.1.3. Perbelanjaan MUSB meliputi kos langsung, belanja pentadbiran, dan kos kewangan. Komponen utama kos langsung terdiri daripada inventori, belian bekalan perubatan dan kos pembinaan rumah bantuan zakat. Bagi tahun 2017, perbelanjaan MUSB telah meningkat sejumlah RM1.68 juta (14.3%) kepada RM13.44 juta berbanding RM11.76 juta pada tahun 2016. Peningkatan perbelanjaan pada tahun 2017 adalah disebabkan pertambahan kos pembinaan rumah bantuan zakat berjumlah RM0.96 juta dan bayaran sewa mesin berjumlah RM 0.99 juta. Ini adalah kerana MUSB telah membuka operasi pusat rawatan dialisis di tingkat empat (4) dan lima (5) bangunan waqaf MAIJ di mana ia melibatkan pertambahan sewa mesin dialisis sebanyak 20 unit. Selain itu, perbelanjaan bagi bayaran gaji, elaun dan sagu hati juga telah meningkat sejumlah RM473,982 (38.3%) kepada RM1.71 juta berbanding RM1.23 juta pada tahun 2016 disebabkan pelarasan gaji dan pertambahan bayaran bonus pada tahun 2017. Trend perbelanjaan bagi tiga (3) tahun yang berkaitan adalah seperti **Jadual 5.1** dan **Carta 5.1**.

5.6.1.4. Trend pendapatan dan perbelanjaan bagi tahun 2015, 2016 dan 2017 telah memberi kesan terhadap keuntungan MUSB. Pada tahun 2017, MUSB mengalami kerugian sebelum zakat dan cukai berjumlah RM53,469 iaitu menurun sejumlah RM0.58 juta (111.5%) berbanding keuntungan sebelum zakat dan cukai berjumlah RM0.52 juta pada tahun 2016. Ini adalah disebabkan jumlah perbelanjaan MUSB melebihi 100.3% daripada jumlah pendapatan yang diperoleh pada tahun 2017. Pada 31 Disember 2017, MUSB merekodkan keuntungan terkumpul berjumlah RM0.69 juta iaitu menurun sejumlah RM442,078 (38.9%) berbanding RM1.13 juta pada tahun 2015. Trend keuntungan sebelum cukai serta keuntungan terkumpul bagi tiga (3) tahun berkaitan adalah seperti **Jadual 5.1** dan **Carta 5.2**.

**CARTA 5.1
TREND PENDAPATAN DAN
PERBELANJAAN BAGI
TAHUN 2015, 2016 DAN 2017**



**CARTA 5.2
TREND KEUNTUNGAN/KERUGIAN
SEBELUM ZAKAT & CUKAI DAN
KEUNTUNGAN TERKUMPUL BAGI
TAHUN 2015, 2016 DAN 2017**



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2015, 2016 dan 2017

5.6.1.5. Analisis Audit juga mendapati MUSB mempunyai sumber yang mencukupi bagi memenuhi obligasi kerana kedudukan aset syarikat melebihi liabiliti bagi tempoh tiga (3) tahun. Komponen terbesar yang menyumbang kepada aset syarikat adalah baki bank dan tunai serta penghutang, deposit dan pembayaran terdahulu manakala liabiliti pula terdiri daripada pemiutang. Sehingga 31 Disember 2017, jumlah aset MUSB adalah bernilai RM11.20 juta yang merangkumi baki bank dan tunai berjumlah RM7.12 juta serta penghutang perdagangan berjumlah RM2.14 juta. Liabiliti MUSB adalah berjumlah RM8.51 juta termasuk jumlah pemiutang perdagangan berjumlah RM2.45 juta dan pendahuluan dari MAIJ berjumlah RM5.75 juta. Syarikat ini berada pada tahap kecairan yang memuaskan pada tahun 2017 dengan kadar kecairan 1.26 tetapi mencatatkan trend penurunan bagi tahun 2015 hingga 2017. Ini menunjukkan MUSB akan berdepan dengan risiko untuk menyelesaikan liabiliti jangka pendek berikutan trend penurunan nisbah semasa. Manakala nisbah hutang atas aset MUSB bagi tahun 2017 adalah kurang memuaskan kerana mencatatkan 76% jumlah aset dibiayai oleh liabiliti yang menunjukkan syarikat terlalu bergantung pada liabiliti. Pulangan atas aset MUSB pada tahun 2017 adalah tidak memuaskan kerana syarikat mengalami kerugian selepas zakat dan cukai. Selain itu, pengurusan kredit MUSB mengambil purata antara 95 hingga 134 hari bagi tahun 2015 hingga 2017 untuk mengutip hutang berbanding 30 hari yang ditetapkan syarikat.

5.6.1.6. Analisis Audit telah dijalankan terhadap aliran tunai MUSB bagi menilai keupayaan syarikat menjana aliran tunai daripada operasi, pelaburan

dan pembiayaan untuk menampung keperluan perbelanjaan syarikat. Kedudukan keseluruhan aliran tunai MUSB adalah positif. Baki tunai dan kesetaraan tunai pada tahun 2017 telah meningkat dengan ketara berjumlah RM5.98 juta (524.6%) kepada RM7.12 juta berbanding RM1.14 juta pada tahun 2016. Antara faktor yang menyumbang peningkatan ini adalah kerana MUSB telah berjaya mengutip hutang perdagangan berjumlah RM2.53 juta yang terdiri daripada penaja rawatan dialisis dan penerimaan pendahuluan dari MAIJ berjumlah RM5.75 juta bagi tujuan bayaran pembinaan rumah bantuan zakat.

Pada pendapat Audit, berdasarkan analisis kewangan yang dijalankan secara keseluruhannya kedudukan kewangan MUSB adalah stabil.

5.6.2. Pusat Dialisis dan Rumah Bantuan Zakat

Aktiviti utama MUSB ialah menyediakan khidmat rawatan dialisis dan membina rumah bantuan zakat MAIJ. Semua pesakit yang mendapat rawatan di Pusat Dialisis MAIJ dibiayai oleh penaja antaranya ialah MAIJ, Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA), Pertubuhan Keselamatan Sosial (PERKESO), Pejabat Setiausaha Kerajaan Johor (SUK Johor) dan beberapa agensi Kerajaan Negeri dan Persekutuan. MUSB telah dilantik sebagai kontraktor utama bagi menguruskan pembinaan rumah bantuan zakat MAIJ sehingga diserahkan kepada penerima bantuan. MUSB telah melantik sub kontraktor secara lantikan terus bagi membina rumah. Hasil semakan Audit terhadap aktiviti utama MUSB adalah seperti berikut:

5.6.2.1. Pencapaian Output Perkhidmatan Dialisis

- a. Jumlah pesakit dipengaruhi oleh kemasukan pesakit baru, pesakit meninggal dunia dan pesakit berpindah ke pusat rawatan yang lain. Kapasiti maksimum pesakit pusat rawatan dialisis antaranya bergantung kepada bilangan jururawat, mesin dan *shift* rawatan yang boleh dijalankan. Pada kebiasaannya operasi pusat rawatan dialisis menjalankan tiga (3) *shift* rawatan iaitu pagi, tengah hari dan petang. Kapasiti maksimum pesakit MUSB bagi tahun 2015 hingga bulan Julai 2018 adalah antara 174 pesakit hingga 240 pesakit.
- b. Semakan Audit mendapati sehingga bulan Julai 2018, MUSB mempunyai seramai 162 orang pesakit. Jumlah pesakit telah menunjukkan trend peningkatan antara 2.8% hingga 9.3% berbanding pesakit sedia ada bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018 masing-masing seramai tujuh (7), empat (4) dan 15. Jumlah keseluruhan pesakit baru MUSB bagi tempoh tahun 2015 sehingga bulan Julai 2018 adalah seramai 97 orang manakala pesakit yang

meninggal dunia dan berpindah ke pusat rawatan lain adalah seramai 57 orang seperti **Jadual 5.2**.

JADUAL 5.2
STATISTIK PESAKIT MUSB BAGI TAHUN 2015 HINGGA BULAN JULAI 2018

TAHUN	PESAKIT BARU	MENINGGAL DUNIA	BERPINDAH	JUMLAH PESAKIT
2015	28	9	5	136
2016	19	9	3	143
2017	22	15	3	147
Sehingga Julai 2018	28	8	5	162
JUMLAH	97	41	16	162

Sumber : Buku Pendaftaran Pesakit

- c. Kapasiti maksimum pesakit pada tahun 2018 bertambah berikutan pertambahan 11 buah mesin pada suku ketiga tahun 2017. Bilangan maksimum *shift* yang boleh dilaksanakan oleh MUSB berdasarkan jumlah jururawat sedia ada adalah sebanyak tiga (3) *shift*. Analisis Audit terhadap jumlah pesakit berbanding kapasiti maksimum bagi tempoh tahun 2015 hingga bulan Julai 2018 mendapati MUSB telah mencapai antara 67.5% hingga 84.5%. Jumlah perbezaan pesakit berbanding kapasiti maksimum adalah antara 27 hingga 78 orang pesakit. Pencapaian kapasiti pesakit menunjukkan trend peningkatan pada tahun 2015 hingga 2017, bagaimanapun ianya menurun kepada 67.5% pada tahun 2018 seperti **Jadual 5.3**. Pihak Audit juga mendapati MUSB hanya menjalankan rawatan sebanyak dua (2) *shift* sahaja pada tahun 2017 dan 2018 ini adalah susulan bilangan pesakit yang belum mencukupi.

JADUAL 5.3
ANALISIS JUMLAH PESAKIT BERBANDING KAPASITI
MAKSIMUM BAGI TAHUN 2015 HINGGA BULAN JULAI 2018

TAHUN	SEDIA ADA			KEUPAYAAN MAKSIMUM MUSB				PENCAPAIAN KAPASITI MAKSIMUM x 100	
	PESAKIT	JURURAWAT	SHIFT	SHIFT MAKSIMUM	MESIN	BATCH PESAKIT	JUMLAH MAKSIMUM PESAKIT	BEZA	%
	(a)			(b)	(c)	(d)	(e) = (b) x (c) x (d)	(f) = (e) – (a)	(g) = (a)/(e)
2015	136	21	3	3	29	2	174	38	78.2
2016	143	21	3	3	29	2	174	31	82.2
2017	147	23	2	3	29	2	174	27	84.5
Sehingga Julai 2018	162	23	2	3	40	2	240	78	67.5

Sumber : Buku Pendaftaran Pesakit, Analisis Pesakit Hemodialisis MUSB

- d. Semakan Audit sehingga bulan Julai 2018 mendapati MUSB hanya mempunyai seramai 102 pesakit (15%) tajaan MAIJ berbanding jumlah pesakit tajaan MAIJ di Johor Bahru seramai 680 orang seperti **Jadual 5.4**.

JADUAL 5.4
BILANGAN PESAKIT TAJAAN MAJLIS AGAMA
ISLAM NEGERI JOHOR BAGI TAHUN 2017 HINGGA JULAI 2018

TAHUN	TAJAAAN MAJLIS AGAMA ISLAM NEGERI JOHOR			PERATUS (%)
	BILANGAN PUSAT DIALISIS JOHOR BAHRU	PESAKIT MUSB	PESAKIT SELURUH JOHOR BAHRU	
2017	28	96	568	16.9
Sehingga Julai 2018	31	102	680	15.0

Sumber : Rekod Pesakit MAIJ dan MUSB

- e. Berdasarkan perbincangan dengan Pengurus Besar MUSB pada 2 Ogos 2018, antara sebab jumlah pesakit belum mencapai kapasiti maksimum adalah kerana kesukaran mendapat pesakit yang mempunyai tajaan daripada Kerajaan. Ini bagi memastikan pesakit tidak mempunyai tunggakan bayaran rawatan kerana melibatkan kos yang mahal sekiranya dibiayai sendiri oleh pesakit. Selain itu, faktor lokaliti mempengaruhi pesakit dalam membuat keputusan berkaitan lokasi mendapatkan rawatan.
- f. Pihak Audit menganggarkan MUSB terlepas peluang meraih pendapatan berjumlah antara RM63,180 hingga RM182,520 sebulan bagi tempoh tahun 2015 hingga bulan Julai 2018 kerana tidak mencapai kapasiti maksimum pesakit. Pengiraan anggaran Audit adalah berdasarkan kadar minimum caj rawatan dialisis MUSB iaitu RM180 seperti **Jadual 5.5**.

JADUAL 5.5
ANGGARAN HASIL PENDAPATAN MUSB BAGI TAHUN 2017 SEHINGGA JULAI 2018

TAHUN	KEKURANGAN PESAKIT (a)	KOS SETIAP RAWATAN (RM) (b)	BIL. RAWATAN SEBULAN SETIAP PESAKIT (c)	KOS RAWATAN SEBULAN (RM) (d) = (a) x (b) x (c)
2015	38	180	13	88,920
2016	31	180	13	72,540
2017	27	180	13	63,180
Sehingga Julai 2018	78	180	13	182,520

Sumber : Jabatan Audit Negara

Maklum Balas MUSB yang Diterima pada 25 September 2018

MUSB mengalami kesukaran untuk penambahan bilangan pesakit bagi tahun 2018. Antara langkah telah dicadangkan iaitu pihak MUSB telah memohon agar penerima-penerima bantuan rawatan daripada Baitulmal MAINJ yang menerima rawatan di Pusat Dialisis yang dikendalikan oleh bukan muslim untuk berpindah menerima rawatan di MUSB. Perkara ini juga telah dipersetujui oleh ahli Lembaga Pengarah. MUSB sedang menunggu tindakan selanjutnya daripada pihak MAINJ.

Pada pendapat Audit, jumlah bilangan pesakit boleh dipertingkatkan kerana pada masa kini hanya mencapai 67.5% (162) daripada kapasiti maksimum pesakit MUSB berjumlah 240 orang.

5.6.2.2. Pencapaian Output Pembinaan Rumah Bantuan Zakat MAIJ

- a. MUSB telah dilantik sebagai kontraktor bagi pembinaan rumah bantuan zakat MAIJ oleh MAIJ bermula pada tahun 2015. Terdapat dua (2) jenis rumah iaitu rumah sesebuah tiga (3) bilik dan rumah sesebuah dua (2) bilik. Selain daripada kos pembinaan yang berjumlah antara RM36,000 hingga RM45,000 yang diluluskan oleh Jawatankuasa Zakat Johor, MUSB telah mengenakan caj pengurusan berjumlah RM4,000 bagi setiap unit rumah yang dibina.
- b. MUSB telah melantik sub kontraktor bagi melaksanakan pembinaan dan perunding bagi kerja pemantauan dan pengesahan siap kerja pembinaan kerana tidak mempunyai keupayaan teknikal. Pembinaan dilaksanakan secara konvensional dan sistem binaan industri (IBS). MUSB telah menetapkan tempoh kontrak selama tiga (3) bulan bagi pembinaan secara konvensional dan satu (1) bulan bagi IBS. Bagi tempoh tahun 2015 hingga bulan Jun 2018, sebanyak 493 unit projek pembinaan rumah bantuan zakat MAIJ telah diberikan kepada MUSB oleh MAIJ untuk dilaksanakan. Pihak Audit tidak dapat mengesahkan prestasi pembinaan bagi keseluruhan 493 unit kerana terdapat perbezaan rekod di antara laporan kemajuan dan dokumen fizikal.
- c. Analisis Audit terhadap 200 sampel projek rumah bantuan zakat MAIJ mendapati hanya 101 (50.5%) rumah telah disiapkan mengikut tempoh kontrak dan 68 (34%) rumah lewat disiapkan melebihi tempoh kontrak antara empat (4) hingga 334 hari seperti **Jadual 5.6** dan **Jadual 5.7**. Selain itu, sebanyak 31 (15.5%) rumah yang masih dalam pembinaan telah mengalami kelewatan antara 15 hingga 654 hari seperti **Jadual 5.8**. Pihak Audit mendapati surat tawaran kerja yang dikeluarkan kepada sub kontraktor tidak mempunyai klausa mengenai lanjutan masa dan denda kelewatan.

JADUAL 5.6
PRESTASI PELAKSANAAN PEMBINAAN RUMAH BANTUAN ZAKAT MAIJ

BIL.	STATUS	BIL. SAMPEL	PENCAPAIAN		TEMPOH KELEWATAN (Hari)
			BIL. RUMAH	(%)	
1.	Siap Dalam Tempoh Kontrak	200	101	50.5	-
2.	Lewat Disiapkan Melebihi Tempoh Kontrak		68	34	4 - 334
3.	Dalam Pembinaan dan Mengalami Kelewatan Mebihi Tempoh Kontrak		31	15.5	15 - 654
JUMLAH			200	100	-

Sumber : Fail Projek Rumah Bantuan Zakat MAIJ

JADUAL 5.7
RUMAH BANTUAN ZAKAT MAIJ LEWAT SIAP

TEMPOH KELEWATAN (Hari)	BILANGAN RUMAH
4 hingga 50	37
51 hingga 100	21
101 hingga 150	2
151 hingga 200	4
201 hingga 250	-
251 hingga 300	2
301 hingga 334	2
JUMLAH	68

Sumber : Fail Projek Rumah Bantuan Zakat MAIJ

JADUAL 5.8
RUMAH DALAM PEMBINAAN MELEBIHI TEMPOH PATUT SIAP

TEMPOH KELEWATAN (Hari)	BILANGAN RUMAH
1 hingga 100	5
101 hingga 200	10
201 hingga 300	8
301 hingga 400	3
401 hingga 500	-
501 hingga 600	3
601 hingga 700	2
JUMLAH	31

Sumber : Fail Projek Rumah Bantuan Zakat MAIJ

- d. Merujuk kepada Laporan Kemajuan Pembinaan Rumah Bantuan MAIJ yang disediakan oleh MUSB, antara faktor yang menyebabkan kelewatan pembinaan adalah kerana kontraktor menolak tawaran lantikan setelah mendapati harga yang ditawarkan terlalu rendah dan kemampuan kewangan yang terhad. Selain itu, perubahan lokasi pembinaan akibat penentangan waris juga mempengaruhi tempoh penyiapan kerana penerima bantuan perlu mencari tanah yang lain. Kesan daripada kelewatan pembinaan rumah bantuan MAIJ memberikan persepsi negatif masyarakat terhadap Kerajaan Negeri dan penerima perlu mengeluarkan kos tambahan menyewa di tempat lain sementara rumah siap. Gambar projek yang mengalami kelewatan adalah seperti **Gambar 5.1** hingga **Gambar 5.8**.

GAMBAR 5.1



Parit Mustafa, Batu Pahat
- Rumah Belum Siap, Lewat 592 hari
25.6.2018

GAMBAR 5.2



Kg Tenang, Labis
- Rumah Belum Siap, Lewat 654 hari
27.6.2018

GAMBAR 5.3



Lorong Kenangan, Tangkak
- Rumah Belum Siap, Lewat 242 hari
26.6.2018

GAMBAR 5.4



Kg Semerah, Batu Pahat
- Bekalan Elektrik Belum Dipasang
Lewat 592 hari
26.6.2018

GAMBAR 5.5



Sg. Balang Kechil, Muar
- Rumah Belum Siap, Lewat 227 hari
25.6.2018

GAMBAR 5.6



Kg Sungai Dinar, Pontian
- Bekalan Elektrik Dan Air Belum Dipasang,
Lewat 621 hari
25.6.2018

GAMBAR 5.7



Parit Bakar, Muar
- Rumah Belum Siap, Lewat 227 hari
25.6.2018

GAMBAR 5.8



Parit Bulat, Muar
- Rumah Belum Siap, Lewat 227 hari
25.6.2018

Maklum Balas MUSB yang Diterima pada 25 September 2018

Sebanyak 493 unit projek rumah telah diserahkan kepada MUSB oleh MAINJ. Namun terdapat beberapa rumah yang mengalami kelewatan antaranya disebabkan :

- i. terdapat penerima kurang memberikan kerjasama untuk menyediakan tapak pembinaan rumah. Pihak kontraktor terpaksa menunggu sehingga tapak disiapkan oleh penerima. Terdapat juga penerima yang tidak dapat dihubungi dan ini mengambil masa MUSB untuk mencari penerima;
- ii. kedudukan tapak rumah yang berada di kawasan pendalaman, tiada jalan keluar masuk kenderaan, kawasan tapak berkeadaan tidak rata dan menyediakan laluan ke tapak bina juga memakan masa untuk disiapkan;
- iii. terdapat juga perubahan lokasi tapak di mana penerima perlu mencari tapak baru untuk melaksanakan proses pembinaan kerana terdapat tentangan oleh ahli keluarga atau waris penerima;
- iv. kontraktor juga terpaksa menunggu kuiri daripada pihak Syarikat Air Johor dan TNB kerana proses permohonan bekalan air dan api ini mengambil masa yang lama dan tidak boleh dikawal oleh MUSB; dan
- v. sub kontraktor mengalami masalah kekurangan modal dan pekerja untuk melaksanakan beberapa projek dalam masa yang sama.

Pada pendapat Audit, pencapaian output pembinaan rumah bantuan zakat MAIJ adalah kurang cekap kerana hanya 101 (50.5%) unit rumah daripada 200 sampel yang dipilih telah siapkan di dalam tempoh kontrak manakala 99 (49.5%) unit rumah mengalami kelewatan antara satu (1) hingga 654 hari daripada tarikh lantikan sub kontraktor.

5.6.2.3. Pencapaian *Outcome*

a. Perkhidmatan Dialisis

i. Prestasi Keberkesanan Rawatan

- Bagi memantau keberkesanan rawatan yang diterima oleh pesakit, ujian *Dialysis Adequacy* perlu dijalankan oleh pusat dialisis terhadap pesakit. Ujian *Dialysis Adequacy* boleh dilaksanakan melalui dua (2) kaedah iaitu mengikut formula Kt/V (pecahan penyingkiran urea dari darah dengan mengambilkira urea yang dihasilkan oleh badan

semasa dialisis dan urea tambahan dikeluarkan semasa dialisis bersama-sama dengan cecair berlebihan) dan *Urea Reduction Ratio* (URR) yang dikira dalam bentuk peratus pengurangan urea dengan mengambilkira jumlah urea sebelum dan selepas rawatan dialisis. Bahagian Perkembangan Perubatan Kementerian Kesihatan Malaysia mengesyorkan bacaan dos minima Kt/V hendaklah sekurang-kurangnya 1.2 bagi setiap individu manakala URR bagi setiap pesakit hendaklah pada tahap minimum 65% dan juga lebih 85% daripada jumlah pesakit yang mendapat rawatan di pusat berkenaan hendaklah mencapai tahap ini. MUSB menetapkan bacaan kualiti dialisis lebih tinggi daripada yang disyorkan Kementerian Kesihatan Malaysia iaitu URR pada tahap minimum 75% dan Kt/V hendaklah sekurang-kurangnya 1.4 bagi setiap pesakit.

- MUSB telah menyediakan laporan KPI bagi kualiti dialisis setiap tiga (3) bulan bermula bulan November 2017. Semakan Audit mendapati bilangan pesakit yang mencapai URR 75% serta bacaan Kt/V 1.4 telah meningkat pada bulan Februari 2018 dan November 2017. Peningkatan pesakit yang mencapai KPI Kualiti Dialisis yang ditetapkan boleh dilihat di setiap tingkat bilik rawatan dan membuktikan keberkesanan rawatan dialisis kepada lebih ramai pesakit di Pusat Hemodialisis MUSB seperti **Jadual 5.9**. Bagaimanapun, MUSB tidak menetapkan peratus bilangan pesakit yang hendak dicapai untuk KPI kualiti dialisis yang disediakan.
- Berdasarkan temu bual bersama Ketua Jururawat MUSB antara sebab menyumbang kepada peningkatan pencapaian kualiti dialisis adalah rawatan diberikan mengikut garis panduan yang ditetapkan dan pesakit menjaga tahap kesihatan dengan mengamalkan nasihat dan bimbingan daripada doktor dan jururawat. Kesannya pesakit dapat menjalankan aktiviti harian dengan lebih sempurna.

JADUAL 5.9
PENCAPAIAN KPI KUALITI DIALISIS
BAGI BULAN NOVEMBER 2017 & FEBRUARI 2018

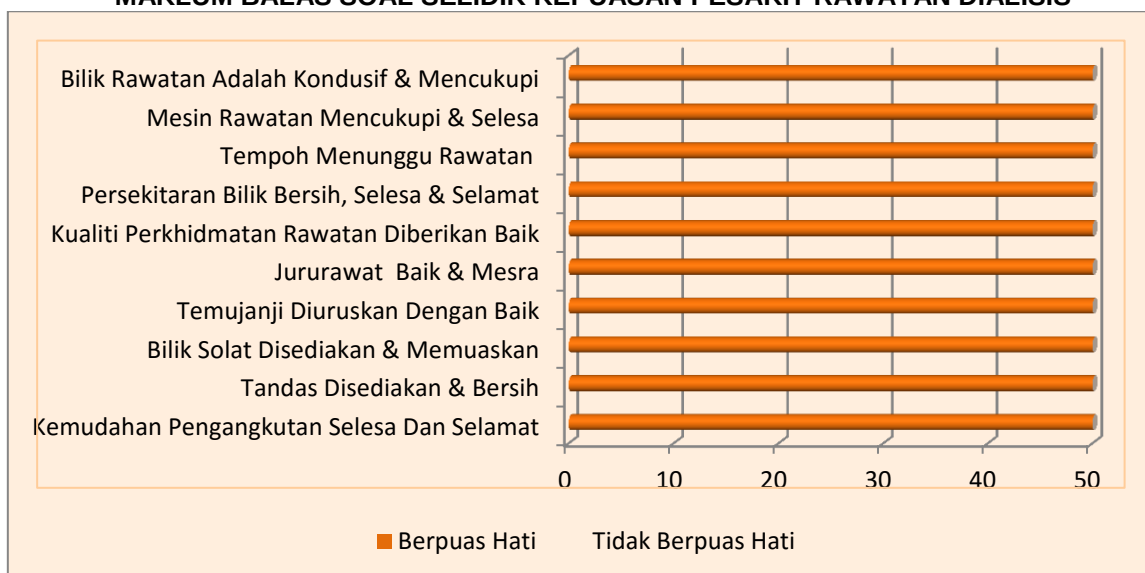
NOVEMBER 2017			FEBRUARI 2018		
BILIK RAWATAN	JUMLAH PESAKIT	KUALITI DIALISIS : URR75%,KT/V1.4	BILIK RAWATAN	JUMLAH PESAKIT	KUALITI DIALISIS : URR75%,KT/V1.4
Tingkat 2	38	76%	Tingkat 2	36	80%
Tingkat 3	40	70%	Tingkat 3	40	72%
Tingkat 4	28	28%	Tingkat 4	28	75%
Tingkat 5	38	26%	Tingkat 5	40	75%
JUMLAH	144		JUMLAH	148	

Sumber : Laporan KPI Rawatan Dialisis MUSB

ii. Kajian Kepuasan Pelanggan

- Kajian kepuasan pelanggan telah dijalankan pada bulan Jun 2018 melibatkan 50 orang pesakit dialisis di Pusat Hemodialisis MUSB. Kajian kepuasan pelanggan ini bertujuan mendapatkan penilaian pesakit mengenai tahap kepuasan terhadap perkhidmatan dan kemudahan yang ditawarkan oleh MUSB.
- Secara keseluruhannya, responden berpuas hati dengan perkhidmatan dan kemudahan yang disediakan seperti bilik rawatan adalah kondusif dan mencukupi, mesin rawatan mencukupi dan selesa, tempoh menunggu yang singkat bagi mendapatkan rawatan sekiranya mesin tidak berfungsi, persekitaran di dalam bilik rawatan yang bersih, selesa dan selamat serta kemudahan bilik solat, tandas dan kemudahan pengangkutan. Selain itu, responden turut berpuas hati dengan kualiti perkhidmatan rawatan, layanan dan temujanji rawatan yang diurus dengan baik oleh jururawat seperti **Carta 5.3**.

CARTA 5.3
MAKLUM BALAS SOAL SELIDIK KEPUASAN PESAKIT RAWATAN DIALISIS



Sumber : Jabatan Audit Negeri Johor

Pada pendapat Audit, pencapaian *outcome* bagi rawatan dialisis MUSB adalah berkesan kerana pesakit telah mencapai tahap piawaian yang disyorkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia dan 100% responden berpuas hati dengan perkhidmatan yang ditawarkan MUSB.

5.6.2.4. Prestasi Pendapatan Aktiviti Utama

- a. MUSB telah menetapkan bajet bagi setiap pendapatan aktiviti utamanya iaitu perkhidmatan dialisis dan projek rumah bantuan zakat. MUSB telah menetapkan bajet pendapatan bagi perkhidmatan dialisis untuk tempoh tahun 2015 hingga 2018 masing-masing berjumlah RM4.98 juta, RM6.16 juta, RM5.70 juta dan RM8.73 juta. Manakala bagi pendapatan pembinaan rumah bantuan zakat MAIJ, bajet telah ditetapkan bermula tahun 2016 hingga 2018 masing-masing berjumlah RM7.35 juta, RM12.83 juta dan RM19.70 juta.
- b. Pada tahun 2016 dan 2017, MUSB tidak mencapai sasaran pendapatan iaitu masing-masing hanya mencapai RM12.26 juta (90.7%) dan RM13.14 juta (70.9%) daripada pendapatan yang disasarkan. Sehingga bulan Februari 2018, MUSB hanya mencapai RM809,530 (2.9%) daripada RM 28.43 juta pendapatan yang disasarkan seperti **Jadual 5.10**.

JADUAL 5.10
PENCAPAIAN PENDAPATAN AKTIVITI UTAMA MUSB
BERBANDING BAJET BAGI TAHUN 2015-SEHINGGA BULAN FEBRUARI 2018

AKTIVITI	2015			2016			2017			2018 (Februari)		
	Bajet (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	%	Bajet (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	%	Bajet (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	%	Bajet (RM Juta)	Sebenar (RM Juta)	%
Perkhidmatan Dialisis	4.98	5.07	101.8	6.16	4.95	80.4	5.70	4.87	85.4	8.73	0.81	9.3
Rumah Zakat	-	-	-	7.35	7.31	99.5	12.83	8.27	64.5	19.70	-	-
JUMLAH	4.98	5.07	101.8	13.51	12.26	90.7	18.53	13.14	70.9	28.43	0.81	2.9

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2015, 2016 dan 2017 Serta Bajet Tahunan 2015, 2016, 2017 dan 2018

- c. Sasaran pendapatan aktiviti utama tidak dicapai pada tahun 2016 adalah kerana pendapatan perkhidmatan dialisis hanya mencapai RM4.95 juta (80.4%) daripada yang disasarkan berjumlah RM6.16 juta. Berdasarkan perbincangan bersama dengan pengurusan MUSB pada 2 Ogos 2018, antara sebab pendapatan perkhidmatan dialisis tidak dicapai adalah kerana sasaran yang ditetapkan adalah tinggi dengan mengambil kira jangkaan terdapat pertambahan pesakit kerana MUSB mempunyai kapasiti maksimum pesakit seramai 174 orang. Bagaimanapun, pada tahun tersebut hanya mempunyai seramai 143 orang pesakit iaitu peningkatan seramai tujuh (7) orang (5.1%) berbanding jumlah pesakit pada tahun 2015 iaitu 136 orang.
- d. Selain itu, pendapatan rumah bantuan zakat hanya mencapai RM8.27 juta (64.5%) daripada RM12.83 juta yang disasarkan adalah kerana bilangan projek rumah bantuan zakat yang diterima daripada MAIJ adalah sebanyak 179 (62.8%) unit daripada anggaran MUSB berjumlah 285 unit. Antara kesan daripada ketidakcapaian sasaran pendapatan pada tahun 2016 telah

menyebabkan jumlah keuntungan MUSB menurun kepada RM520,000 berbanding RM760,000 yang diperolehi pada tahun 2015 dan MUSB mencatatkan kerugian berjumlah RM50,000 pada tahun 2017.

Maklum Balas MUSB yang Diterima pada 25 September 2018

Untuk bajet tahun 2016, MUSB telah mensasarkan penambahan mesin di tingkat empat (4) dan lima (5) sebagai pusat rawatan hemodialisis. Namun, ia tidak dapat dijalankan kerana banyak kekangan yang tidak dapat dielakkan oleh MUSB antaranya adalah:

- i. terdapat masalah dalam permohonan pembaharuan lesen dialisis dan MUSB terpaksa melakukan sedikit ubahsuai pada setiap tingkat pusat rawatan termasuk tingkat empat (4) dan lima (5) bagi memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh pihak KKM; dan
- ii. terdapat kekangan masa untuk penambahan pesakit kerana MUSB masih menjalankan kerja-kerja ubahsuai dalam masa yang sama penambahan pesakit juga tidak memberangsangkan.

Pada tahun 2017, MUSB masih menjalankan kerja-kerja penambahbaikan kerana terdapat masalah dalam permohonan pembesaran pusat rawatan di tingkat empat (4) dan lima (5). MUSB berjaya menambah mesin sebanyak 20 buah pada bulan Jun 2017 dan lesen pembesaran telah diluluskan pada bulan September dan beroperasi pada bulan Oktober 2017. Oleh itu, ia amatlah sukar untuk MUSB menambah jumlah pesakit mengikut sasaran bajet 2017 kerana kekangan masa untuk penambahan pesakit secara drastik.

Pada pendapat Audit, prestasi pendapatan aktiviti utama oleh MUSB adalah memuaskan kerana hanya pada tahun 2017 MUSB mencapai sasaran kurang daripada 80%.

5.6.2.5. Pengurusan Aktiviti Perkhidmatan Dialisis

a. Pengurusan Tuntutan Bayaran Rawatan Dialisis

- i. Polisi Kewangan MUSB Bahagian Terimaan 6.1 menyatakan bahagian kewangan hendaklah membuat tuntutan kepada semua pelanggan secara berkala bagi semua jenis perkhidmatan yang telah diberikan. Dasar kredit syarikat telah menetapkan 30 hari sebagai tempoh bayaran patut diterima dari penghutang MUSB.

- ii. Semakan Audit mendapati MUSB lewat mendapatkan bayaran rawatan dialisis yang berjumlah RM12.65 juta antara satu (1) hingga 431 hari daripada tempoh kredit yang dibenarkan sepanjang tempoh tahun 2015 hingga 2017 seperti **Jadual 5.11** dan **Jadual 5.12**.

JADUAL 5.11
TEMPOH KELEWATAN MUSB MENDAPATKAN
BAYARAN TUNTUTAN RAWATAN BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	AMAUN TUNTUTAN (RM)	TEMPOH KELEWATAN (Hari)	BILANGAN TUNTUTAN	PECAHAN	
				TEMPOH KELEWATAN (Hari)	BILANGAN TUNTUTAN
2015	4,506,274	1 hingga 431	750	1 hingga 100	439
				101 hingga 200	191
				201 hingga 300	59
				301 hingga 400	36
				401 hingga 431	25
2016	4,341,310	2 hingga 358	667	2 hingga 100	508
				101 hingga 200	105
				201 hingga 300	36
				301 hingga 358	18
2017	3,798,420	1 hingga 244	293	1 hingga 100	172
				101 hingga 200	114
				201 hingga 244	7

Sumber: Invois, Surat Tuntutan, Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2015, 2016 dan 2017

JADUAL 5.12
PERINCIAN TEMPOH KELEWATAN MENDAPATKAN
TUNTUTAN RAWATAN DARI PENAJA BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

PENAJA	TAHUN	AMAUN TUNTUTAN (RM)	TEMPOH MENDAPATKAN TUNTUTAN (Hari)
Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ)	2015	2,504,794	2 hingga 45
	2016	2,446,370	4 hingga 33
	2017	2,287,870	1 hingga 32
Pertubuhan Keselamatan Sosial (PERKESO)	2015	857,220	4 hingga 45
	2016	916,260	15 hingga 202
	2017	781,410	13 hingga 153
Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA)	2015	489,480	18 hingga 118
	2016	352,160	6 hingga 83
	2017	316,440	5 hingga 55
Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Johor (SUK)	2015	202,400	62 hingga 270
	2016	177,720	11 hingga 358
	2017	45,800	29 hingga 244
Jabatan Hal Ehwal Veteran ATM (JHEV ATM)	2015	249,800	2 hingga 431
	2016	320,440	4 hingga 196
	2017	196,280	13 hingga 197
Lembaga Kemajuan Johor Tenggara (KEJORA)	2015	17,220	2 hingga 346
	2016	19,640	5 hingga 27
	2017	2,500	11

PENAJA	TAHUN	AMAUN TUNTUTAN (RM)	TEMPOH MENDAPATKAN TUNTUTAN (Hari)
Lembaga Pelabuhan Johor (LPJ)	2015	9,480	5 hingga 13
	2016	8,840	2 hingga 11
	2017	14,040	2 hingga 27
Universiti Teknologi Malaysia (UTM)	2015	87,480	1 hingga 115
	2016	41,000	3 hingga 25
	2017	53,240	7 hingga 142
Lembaga Pemasaran Pertanian (FAMA)	2015	29,040	11 hingga 64
	2016	23,720	4 hingga 37
	2017	29,160	1 hingga 26
Setiausaha Kerajaan Negeri Sembilan	2016	6,560	7 hingga 18
Jabatan Pendidikan Negeri Johor (JPN)	2015	23,000	42 hingga 180
	2016	15,800	5 hingga 85
Pejabat Meteorologi Johor	2016	12,800	3 hingga 45

Sumber: Invois, Surat Tuntutan, Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2015, 2016 dan 2017

- iii. Antara sebab berlaku kelewatan mendapatkan tuntutan bayaran rawatan dialisis adalah kerana MUSB tidak mempunyai polisi berkenaan kaedah dan tempoh masa berkala peringatan tunggakan sepatutnya disediakan untuk dikemukakan kepada penaja. Melalui temu bual dengan pegawai MUSB, peringatan tunggakan bayaran rawatan dialisis hanya dibuat melalui panggilan telefon, emel dan surat. Namun ia hanya melibatkan sebahagian penaja seperti Jabatan Perkhidmatan Awam (JPA) dan Setiausaha Kerajaan Johor (SUKJ).
- iv. Kesan daripada kelewatan mendapatkan bayaran tuntutan rawatan dialisis menyebabkan jumlah tunggakan hasil MUSB meningkat sebanyak RM300,220 (16.4%) pada tahun 2016 berbanding tahun 2015 dan sejumlah RM7,780 (0.4%) bagi tahun 2017 seperti **Jadual 5.13**.

JADUAL 5.13
TUNGGAKAN BAYARAN RAWATAN DIALISIS BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

TAHUN	AMAUN TUNGGAKAN (RM)	PENINGKATAN (RM)	PERATUS (%)
2015	1,831,529	251,945	16.0
2016	2,131,749	300,220	16.4
2017	2,139,529	7,780	0.4

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit Bagi Tahun 2015, 2016 Dan 2017

Maklum Balas MUSB yang Diterima pada 25 September 2018

Bahagian pengurusan tuntutan bayaran rawatan dialisis masih dalam proses pembaikan di mana MUSB sedang mengkaji dan memperbaiki sistem agar lebih efisien dan teratur untuk menjadikan tunggakan semakin berkurangan dari semasa ke semasa. Bagaimanapun, MUSB telah

membuat susulan tuntutan rawatan dialisis melalui panggilan telefon, e-mail dan surat bertulis.

Pada pendapat Audit, pengurusan tuntutan rawatan boleh dipertingkatkan dengan menyediakan SOP yang lebih jelas bagi mengurangkan kelewatan mendapatkan bayaran rawatan dialisis.

b. Sewaan Mesin Dialisis Terlebih Bayar

- i. Perjanjian penyewaan mesin secara kaedah *Pay Per Use* menetapkan bayaran minimum (460 kali rawatan) sewaan bulanan adalah antara RM17,480 hingga RM28,980. Caj sewaan setiap rawatan tambahan selepas caj minimum adalah RM30, RM58 dan RM63. MUSB juga hendaklah menyimpan rekod bertulis mengenai bilangan rawatan yang digunakan oleh setiap mesin dialisis. Kadar sewa minimum dan caj rawatan tambahan mesin dialisis adalah seperti **Jadual 5.14**.

JADUAL 5.14
KADAR SEWA MINIMUM DAN CAJ RAWATAN
TAMBAHAN MESIN DIALISIS BAGI TAHUN 2015 HINGGA 2017

BIL	LOKASI	NOMBOR PERJANJIAN	TEMPOH PERJANJIAN	BILANGAN MESIN	CAJ MINIMUM (RM)	CAJ LEBIHAN RAWATAN (RM)
1.	Tingkat 2	MAIJ/12-2015/002	01.12.2015 – 30.11.2019	10	38.00	30.00
2.	Tingkat 3	MAIJ/08-2014/006	20.04.2015 – 19.03.2019	10	58.00	58.00
3.	Tingkat 4 & 5	MAIJ/03/2017/008	01.05.2017 – 30.04.2021	20	63.00	63.00

Sumber : Perjanjian *Pay Per Use* MUSB

- ii. Bagi tahun 2017 hingga bulan Julai 2018, pihak Audit menganggarkan MUSB telah terlebih bayar sewa mesin dialisis berjumlah RM31,239. Terdapat perbezaan antara jumlah sebenar bilangan rawatan tambahan dengan jumlah yang dicaj oleh pembekal iaitu di antara 13 hingga 156 bilangan rawatan. Semakan Audit terhadap baucer bayaran mendapati tiada semakan antara rekod invois dengan rekod bilangan penggunaan mesin dialisis kerana *Standard Operating Procedures* (SOP) MUSB tidak menyatakan prosedur yang jelas berkaitan penyemakan rekod invois dan bayaran penggunaan mesin. Kesannya, MUSB menanggung lebihan kos bayaran sewa mesin dialisis dan secara tidak langsung meningkatkan kos langsung operasi rawatan dialisis. Butiran lanjut adalah seperti **Jadual 5.15**.

JADUAL 5.15
SEWA MESIN DIALISIS TERLEBIH BAYAR BAGI TAHUN 2015 HINGGA JULAI 2018

TAHUN/ BULAN	TKT.	JUMLAH INVOIS YANG DICAJ OLEH PEMBEKAL (RM) (a)				JUMLAH KIRAAN SEBENAR BAGI RAWATAN TAMBAHAN (RM) (b)				BEZA (RM) (a – b)
		BIL. RAWATAN TAMBAHAN (c)	CAJ RAWATAN (RM) (d)	GST (6%) (RM) (e)	JUMLAH (RM) (cxd) + e	BILANGAN RAWATAN TAMBAHAN (f)	CAJ RAWATAN (RM) (g)	GST (6%) (RM) (h)	JUMLAH (RM) (fxg) + h	
2016										
Feb	2	320	30	576.00	10,176.00	294	30	529.20	9,349.20	826.80
April	3	47	58	163.56	2,889.56	21	58	73.08	1,291.08	1,598.48
Jun	2	307	30	552.60	9,762.60	294	30	529.20	9,349.20	413.40
Okt	2	294	30	529.20	9,349.20	190	30	342.00	6,042.00	3,307.20
November	2	190	30	342.00	6,042.00	151	30	271.80	4,801.80	1,240.20
	3	164	58	570.72	10,082.72	60	58	208.80	3,688.80	6,393.92
JUMLAH					48,302.08				34,522.08	13,780.00
2017										
Mac	3	190	58	661.20	11,681.20	164	58	570.72	10,082.72	1,598.48
Jun	2	190	30	342.00	6,042.00	34	30	61.20	1,081.20	4,960.80
	3	190	58	661.20	11,681.20	47	58	163.56	2,889.56	8,791.64
Julai	2	34	30	61.20	1,081.20	21	30	37.80	667.80	413.40
September	2	21	30	37.80	667.80	8	30	14.40	254.40	413.40
JUMLAH					31,153.40				14,975.68	16,177.72
2018										
Jan	5	34	63	128.52	2,270.52	21	63	79.38	1402.38	868.14
Mac	2	34	30	61.20	1,081.20	21	30	37.80	667.80	413.40
JUMLAH					3,351.72				2,070.18	1,281.54
JUMLAH KESELURUHAN					82,807.20				51,567.94	31,239.26

Sumber: Jabatan Audit Negara

Maklum Balas MUSB yang Diterima pada 15 November 2018

Pihak MUSB telah mengadakan perbincangan dengan pembekal untuk kontra bayaran yang terlebih bayar dengan mengurangkan tempoh bayaran sewaan.

Pada pendapat Audit, pengurusan bayaran sewaan mesin dialisis adalah kurang memuaskan kerana MUSB telah terlebih bayar sejumlah RM31,239 kepada pembekal bagi tempoh tahun 2016 hingga 2018.

5.6.2.6. Pengurusan Aktiviti Pembinaan Rumah Bantuan Zakat MAIJ

a. Pelantikan Sub Kontraktor

- i. Pengurusan pelantikan sub kontraktor yang cepat dan cekap akan memastikan MUSB dapat menyerahkan projek kepada pelanggan dalam masa yang ditetapkan. MUSB tidak menetapkan tempoh masa bagi

perlantikan sub kontraktor setelah menerima arahan pembinaan rumah daripada MAIJ.

- ii. Pihak Audit telah membuat semakan terhadap tempoh perlantikan sub kontraktor daripada tarikh surat penyerahan projek oleh MAIJ kepada MUSB bagi 200 sampel fail projek. Semakan Audit mendapati MUSB telah mengambil masa antara tiga (3) hingga 781 hari dan 45 lantikan sub kontraktor dilakukan melebihi 100 hari seperti **Jadual 5.16**. Semakan Audit mendapati sebab kelewatan dan tindakan susulan yang diambil tidak dinyatakan secara terperinci di dalam laporan kemajuan projek yang disediakan dan fail projek.
- iii. Berdasarkan perbincangan bersama pengurusan MUSB pada 2 Ogos 2018, memaklumkan antara sebab berlaku kelewatan pelantikan sub kontraktor adalah kerana fail projek tidak lengkap dan harga yang diluluskan Jawatankuasa Zakat Johor adalah rendah dan tiada kontraktor yang berminat. Selain itu, ketiadaan *SOP* yang jelas berkenaan dengan pengurusan pelantikan kontraktor juga menyumbang kepada kelewatan pelantikan kontraktor. Kesan daripada kelewatan pelantikan kontraktor menyebabkan projek pembinaan rumah bantuan zakat Johor lewat disiapkan.

JADUAL 5.16
TEMPOH PELANTIKAN KONTRAKTOR MELEBIHI 100 HARI

TEMPOH KELEWATAN (Hari)	BILANGAN PROJEK
101 hingga 200	22
201 hingga 300	15
301 hingga 400	5
401 hingga 500	-
501 hingga 600	2
601 hingga 700	-
701 hingga 781	1
JUMLAH	45

Sumber : Fail Projek Rumah Bantuan Zakat MAIJ

Maklum Balas MUSB yang Diterima pada 25 September 2018

Kelewatan pelantikan sub kontraktor adalah kerana :

- i. pelantikan sub kontraktor telah dibuat kepada sub kontraktor yang berminat. Setelah mengetahui harga tawaran yang ditawarkan adalah rendah, mereka menolak tawaran tersebut. Pelantikan semula sub kontraktor memerlukan masa untuk disempurnakan; dan

- ii. terdapat juga fail penerima yang tidak lengkap diserahkan oleh pihak MAIJ kepada MUSB untuk dilaksanakan pembinaannya. Fail yang tidak lengkap dikembalikan semula kepada MAIJ. Proses mendapatkan semula fail penerima yang lengkap mengambil masa untuk dikembalikan kepada MUSB.

Pada pendapat Audit, pengurusan perlantikan sub kontraktor adalah kurang cekap kerana 45 (22.5%) perlantikan sub kontraktor dibuat dalam tempoh antara 100 hingga 781 hari yang secara tidak langsung menyebabkan kelewatan kepada MUSB menyiapkan rumah bantuan zakat MAIJ.

b. Pembayaran Kepada Sub Kontraktor

- i. Pengurusan bayaran merupakan proses akhir pengurusan perbelanjaan yang memerlukan setiap institusi menguruskannya dengan baik, teratur dan tepat pada masanya berlandaskan kepada pelbagai peraturan yang sedang berkuat kuasa. MUSB tidak menetapkan tempoh pembayaran kepada sub kontraktor.
- ii. Pihak Audit telah membuat semakan terhadap tempoh bayaran kepada sub kontraktor daripada tarikh siap projek sehingga tarikh bayaran oleh MUSB bagi 200 sampel fail projek. Semakan Audit mendapati MUSB telah mengambil masa antara satu (1) hingga 374 hari dan 47 pembayaran dilakukan melebihi 100 hari seperti **Jadual 5.17**. Pihak Audit mendapati sebab kelewatan tidak dinyatakan secara terperinci di dalam laporan kemajuan projek yang disediakan dan fail projek.
- iii. Berdasarkan perbincangan bersama pengurusan MUSB pada 2 Ogos 2018, memaklumkan antara sebab berlaku kelewatan pembayaran kepada sub kontraktor adalah kerana tuntutan tidak lengkap. Selain itu, ketiadaan SOP yang jelas berkenaan dengan pengurusan pembayaran kepada sub kontraktor juga menyumbang kepada kelewatan pembayaran. Kesan daripada kelewatan pembayaran kepada sub kontraktor secara tidak langsung boleh memberikan imej negatif kepada Kerajaan Negeri.

JADUAL 5.17
TEMPOH PEMBAYARAN MELEBIHI 100 HARI

TEMPOH KELEWATAN (Hari)	BILANGAN PROJEK
101 hingga 200	36
201 hingga 300	7
301 hingga 400	4
JUMLAH	47

Sumber : Fail Projek Rumah Bantuan Zakat MAIJ

- iv. Semakan Audit juga mendapati MUSB telah membuat pembayaran penuh kepada tiga (3) kontraktor berjumlah RM135,000 walaupun projek masih dalam pembinaan di Daerah Muar seperti **Jadual 5.18**. Selain itu, MUSB juga telah membuat pembayaran penuh kepada dua (2) kontraktor berjumlah RM80,000 walaupun perakuan siap kerja belum dikeluarkan di Daerah Tangkak seperti **Jadual 5.19**.

JADUAL 5.18
PEMBAYARAN PENUH TERHADAP PROJEK BELUM SIAP

BIL.	DAERAH	NAMA PENERIMA	TARIKH LANTIKAN	TARIKH PATUT SIAP	TEMPOH KELEWATAN SEHINGGA 15 JULAI 2018	STATUS KEMAJUAN	TARIKH / JUMLAH BAYARAN
1.	Muar	Arshad Bin Samrol	01.06.17	01.09.17	317	Bekalan elektrik dan air belum dipasang.	21.05.2018/ RM45,000
2.	Muar	Halimah Binti Hashim	30.05.17	30.08.17	319	Bekalan elektrik dan air belum dipasang.	08.02.2018/ RM45,000
3.	Muar	Norizah Binti Tairan	30.05.17	30.08.17	319	Bekalan air belum dipasang.	11.12.2017/ RM45,000

Sumber : Fail Projek Rumah Bantuan Zakat MAIJ

JADUAL 5.19
PEMBAYARAN PENUH SEBELUM PERAKUAN SIAP KERJA

BIL.	DAERAH	NAMA PENERIMA	TARIKH SIAP	TARIKH PERAKUAN SIAP KERJA	TARIKH/ JUMLAH BAYARAN
1.	Tangkak	Sam Bin Mokri	11.07.2016	29.11.2016	12.05.2016/ RM40,000
2.	Tangkak	Semah Binti Md Taib	28.07.2016	29.11.2016	12.05.2016/ RM40,000

Sumber : Fail Projek Rumah Bantuan Zakat MAIJ

Maklum Balas MUSB yang Diterima pada 25 September 2018

Proses pembayaran kepada sub kontraktor adalah selepas MUSB menerima tuntutan yang telah disahkan oleh pihak perunding. Kelewatan adalah berpunca pihak sub kontraktor telah menghantar tuntutan yang tidak lengkap kepada MUSB dan MUSB terpaksa memulangkan semula tuntutan untuk diperbetulkan dan dilengkapi.

Bagi bayaran tiga (3) unit rumah yang belum siap, MUSB telah menerima rayuan oleh pihak sub kontraktor untuk membayar mereka terlebih dahulu kerana pihak sub kontraktor memerlukan modal untuk mereka meneruskan pembinaan rumah yang lain. Oleh kerana struktur pembinaan rumah yang telah selesai dan hanya menunggu proses pemasangan api dan air, MUSB meluluskan pembayaran kepada sub kontraktor tersebut. Untuk bayaran dua (2) unit rumah sebelum surat perakuan siap kerja adalah kerana pihak sub kontraktor terpaksa memohon bayaran dengan kadar segera untuk

modal pembinaan rumah yang lain. MUSB akan memperbaiki kualiti pengurusan pembayaran kepada sub kontraktor untuk menjadi lebih cekap dan efektif.

Pada pendapat Audit, pengurusan pembayaran kepada sub kontraktor adalah kurang cekap kerana 47 (23.5%) pembayaran kepada sub kontraktor dibuat dalam tempoh antara 100 hingga 371 hari. Selain itu, MUSB juga telah membuat pembayaran berjumlah RM135,000 bagi tiga (3) unit rumah yang belum siap.

c. Pembinaan Tidak Mengikut Spesifikasi

Hasil lawatan Audit terhadap 50 sampel rumah bantuan zakat MAIJ mendapati perkara berikut :

- i. Berdasarkan surat tawaran kerja, butiran kerja dan lukisan pelan yang dikeluarkan MUSB, antara spesifikasi yang perlu dipatuhi oleh kontraktor adalah membina rumah sesebuah tiga (3) bilik, memasang siling asbestos di keseluruhan ruang dalam rumah dan kaki lima, memasang satu (1) unit kipas siling jenama National atau KDK dan pemasangan jubin tahan gelincir pada dinding bilik air setinggi lima (5) kaki;
- ii. Semakan Audit mendapati lapan (8) buah rumah bantuan MAIJ dibina tidak mengikut surat tawaran kerja yang telah dikeluarkan iaitu tiga (3) unit projek rumah sesebuah tiga (3) bilik telah digantikan dengan tiga (3) unit rumah teres tiga (3) bilik. Selain itu, lima (5) unit projek rumah bantuan yang dibina hanya mempunyai dua (2) bilik berbanding tiga (3) bilik yang ditetapkan seperti **Jadual 5.20** dan **Gambar 5.9** hingga **Gambar 5.12**. Selain itu pihak Audit mendapati sebanyak 29 (58%) rumah yang dilawati dibina tidak mengikut spesifikasi yang ditetapkan seperti siling tidak dipasang di kaki lima rumah melibatkan sembilan (9) kes, kipas dipasang bukan berjenama National atau KDK melibatkan 21 kes dan jubin dinding bilik air tidak dipasang dan kurang daripada lima (5) kaki melibatkan empat (4) kes seperti **Gambar 5.13** hingga **Gambar 5.16**. Pihak Audit mendapati tiada kelulusan daripada MAIJ diperoleh mengenai perubahan spesifikasi rumah sesebuah tiga (3) bilik kepada rumah teres tiga (3) bilik dan rumah sesebuah dua (bilik). Pelarasan harga juga tidak dilakukan terhadap harga kontrak dengan mengambil kira perubahan kerja yang dilaksanakan.
- iii. Berdasarkan perbincangan bersama Pengurus Besar MUSB pada 2 Ogos 2018, perubahan terhadap pembinaan rumah dibuat atas

persetujuan bersama antara kontraktor dan penerima bantuan secara lisan mengikut kesesuaian tapak projek. Selain itu, terdapat juga penerima bantuan rumah memohon secara lisan untuk mengurangkan jumlah bilik bagi mendapatkan ruang yang lebih luas. Pihak Audit juga mendapati antara sebab berlakunya pembinaan rumah tidak mengikut spesifikasi adalah kerana pengesahan siap kerja tidak dilaksanakan dengan sempurna. Kesan daripada pembinaan tidak mengikut spesifikasi antaranya adalah merugikan MAIJ kerana telah membayar harga mengikut spesifikasi asal.

JADUAL 5.20
PEMBINAAN TIDAK MEMATUHI SPESIFIKASI

BIL.	NAMA PENERIMA	ALAMAT	HARGA KONTRAK (RM)	SPESIFIKASI	
				ASAL	SEBENAR
1.	Rozilah Binti Bachok	29, Jalan Taubat, Kg Melayu, Gelang Patah, 81550 Johor Bahru	45,000	Rumah Sesebuah 3 Bilik	Rumah Teres 3 Bilik
2.	Roslan Bin Bachok	29, Jalan Taubat, Kg Melayu, Gelang Patah, 81550 Johor Bahru	45,000	Rumah Sesebuah 3 Bilik	Rumah Teres 3 Bilik
3.	Rosli Bin Bachok	29, Jalan Taubat, Kg Melayu, Gelang Patah, 81550 Johor Bahru	45,000	Rumah Sesebuah 3 Bilik	Rumah Teres 3 Bilik
4.	Siti Aminah Binti Wahab	No Jr 40 Jalan Tembigul Kampung Sri Lukut, 86700 Kahang	45,000	Rumah Sesebuah 3 Bilik	Rumah Sesebuah 2 Bilik
5.	Fuzidah Binti Jamiran	No. 1, Kampung Chokro, 86200 Simpang Renggam, Kluang	45,000	Rumah Sesebuah 3 Bilik	Rumah Sesebuah 2 Bilik
6.	Mohd Ridzuan Bin Ali	Kampung Tanjung Balang, Pulau Tinggi, 86800 Mersing	80,000	Rumah Sesebuah 3 Bilik	Rumah Sesebuah 2 Bilik
7.	Mohamed Bin Talib	Kampung Busong Pulau Besar, 86800 Mersing	80,000	Rumah Sesebuah 3 Bilik	Rumah Sesebuah 2 Bilik
8.	Norizah Binti Tairan	Kg Seri Tanjung	45,000	Rumah Sesebuah 3 Bilik	Rumah Sesebuah 2 Bilik

Sumber : Fail Projek Rumah Bantuan Zakat MAIJ

GAMBAR 5.9



Kg Melayu, Gelang Patah
- Rumah Sesebuah 3 Bilik Ditukar 3 Unit Rumah Teres
11.5.2018

GAMBAR 5.10



Kg Melayu, Gelang Patah
- Rumah Sesebuah 3 Bilik Ditukar 3 Unit Rumah Teres
11.5.2018

GAMBAR 5.11



Kg Tanjung Balang, Pulau Tinggi
- Rumah 3 Bilik Ditukar Kepada Rumah 2 Bilik
11.7.2018

GAMBAR 5.12



Kg Tanjung Balang, Pulau Tinggi
- Rumah 3 Bilik Ditukar Kepada Rumah 2 Bilik
11.7.2018

GAMBAR 5.13



Kg Sri Lukut, Kluang
- Kaki Lima Tidak Dipasang Siling
10.7.2018

GAMBAR 5.14



Kg Resang, Mersing
- Kaki Lima Tidak Dipasang Siling
10.7.2018

GAMBAR 5.15



Kg Tasik Alai, Segamat
- Kipas Siling Dipasang Bukan Jenama Ditetapkan
27.6.2018

GAMBAR 5.16



Kg Tenang, Labis
- Kipas Siling Dipasang Bukan Jenama Ditetapkan
27.6.2018

Maklum Balas MUSB yang Diterima pada 25 September 2018

Kipas tidak dipasang mengikut spesifikasi yang ditetapkan MAIJ antaranya kerana kawasan rumah penerima yang berada di pendalaman. Hal ini menyebabkan kontraktor sukar untuk mendapatkan jenama kipas mengikut spesifikasi yang ditetapkan daripada pembekal-pembekal di kawasan tersebut. Pihak Kontraktor telah menggantikan dengan jenama lain yang mempunyai standard yang sama. Pihak MUSB juga telah memaklumkan perkara ini kepada Bahagian Pembangunan MAINJ dan telah dipersetujui oleh mereka. Selain itu, untuk kerja pemasangan siling

dan jubin yang tidak mengikut spesifikasi, ini adalah berpunca daripada sub kontraktor yang tidak memberikan maklumat yang jelas kepada pekerjaanya.

Pada pendapat Audit, pematuhan kepada spesifikasi pembinaan boleh dipertingkatkan bagi memastikan rumah yang dibina siap dengan sempurna.

5.6.3. Tadbir Urus

5.6.3.1. Tadbir urus merujuk kepada proses yang digunakan untuk mentadbir, mengurus dan mengawal syarikat. Ia merangkumi dasar, undang-undang dan peraturan, sistem dan prosedur, kawalan pengurusan syarikat dan pengurusan risiko. Tadbir urus yang baik dapat membantu syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektifnya serta membolehkan syarikat diurus dengan lebih sempurna, telus dan bertanggungjawab. Tadbir urus yang baik patut diamalkan dengan meluas untuk memaparkan mutu dan integriti tertinggi pemimpin dalam organisasi. Antara amalan terbaik yang boleh diguna pakai adalah *Malaysian Code on Corporate Governance* (MCCG), *The Green Book - Enhancing Board Effectiveness* April 2006, Garis Panduan Ahli Lembaga Pengarah Lantikan Menteri Kewangan (Diperbadankan) Disember 2014 [*Handbook*], dan panduan tadbir urus daripada *Chartered Institute of Internal Auditor*.

5.6.3.2. Secara keseluruhannya, amalan tadbir urus MUSB adalah memuaskan berdasarkan aspek Pengerusi, Lembaga Pengarah dan Pengarah Urusan. Bagaimanapun, aspek amalan terbaik tadbir urus yang tidak diamalkan oleh MUSB adalah seperti penemuan Audit berikut:

a. Jawatankuasa Audit dan Audit Dalaman

- i. Lembaga Pengarah hendaklah mewujudkan Jawatankuasa Audit (JKA) yang bertanggungjawab menilai dan memberi syor terhadap kualiti kawalan dalaman operasi syarikat kepada Lembaga Pengarah untuk meningkatkan integriti, akauntabiliti dan ketelusan syarikat.
- ii. Semakan Audit mendapati JKA hanya diwujudkan di peringkat induk iaitu Majlis Agama Islam Negeri Johor. Semakan selanjutnya mendapati laporan berkaitan MUSB tidak dibentangkan di dalam JKA kerana tiada pengauditan dilaksanakan bagi tahun 2015 hingga 2017.
- iii. Berdasarkan amalan terbaik yang digariskan oleh MCCG *guidance* 10.1, Audit Dalaman hendaklah melaksanakan pengauditan bagi menilai dan

meningkatkan keberkesanan proses pengurusan risiko, kawalan dalaman dan tadbir urus serta menyarankan penambahbaikan yang dapat membantu nilai tambah aktiviti syarikat.

- iv. Semakan Audit mendapati dengan saiz syarikat yang kecil, MUSB tidak menubuhkan UAD tetapi fungsi tersebut dilaksanakan di peringkat induk iaitu Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ). Bagaimanapun, sehingga bulan Julai 2018, UAD MAIJ belum melaksanakan sebarang jenis pengauditan berkaitan MUSB.

Maklum Balas MAIJ yang Diterima pada 4 Oktober 2018

Pasukan Audit MAIJ mempunyai kekangan kakitangan yang terhad untuk melaksanakan pengauditan. Perancangan pengauditan di MUSB akan dibawa ke Mesyuarat Jawatankuasa Audit MAIJ untuk tindakan seterusnya. MAIJ juga akan mempertimbangkan cadangan menggunakan khidmat firmat audit swasta bagi menjalankan pengauditan.

Pada pendapat Audit, amalan tadbir urus bagi aspek JKA dan Audit Dalaman adalah kurang memuaskan kerana JKA dan Audit Dalaman MAIJ tidak memainkan peranan dalam menilai kawalan dalaman operasi MUSB.

b. *Standard Operating Procedures*

- i. Lembaga Pengarah hendaklah memastikan *Standard Operating Procedures* (SOP) merangkumi proses, prosedur dan polisi yang lengkap dan menyeluruh terhadap aspek kewangan dan aktiviti dalam menguruskan syarikat bagi mencapai objektifnya. Semakan semula terhadap SOP perlu dilaksanakan sekiranya terdapat keperluan dan perubahan dalam operasi syarikat. SOP dan sebarang perubahannya perlu mendapat kelulusan Lembaga Pengarah.
- ii. Semakan Audit mendapati MUSB ada menyediakan SOP terhadap operasi syarikat meliputi pentadbiran, sumber manusia, perkhidmatan kakitangan dan pusat hemodialisis. Bagaimanapun, SOP bahagian projek rumah bantuan zakat belum disediakan dan prosedur bagi terimaan juga tidak lengkap di mana MUSB tidak menetapkan tempoh bayaran tuntutan dan kutipan hutang daripada pelanggan. Selain itu, SOP bagi penerimaan barang dan bekalan ubat juga tidak disediakan.

Maklum Balas MUSB yang Diterima pada 25 September 2018

MUSB sedang merangka SOP setiap bahagian yang dinyatakan oleh pihak Audit dan ia masih dalam penyelidikan. Namun begitu, MUSB akan mempercepatkan proses penyediaan SOP ini untuk kegunaan dan rujukan kepada syarikat.

c. Perancangan Strategik

- i. Berdasarkan amalan terbaik MCCG 2017 menyarankan antara tugas Lembaga Pengarah adalah meneliti dan meluluskan plan strategik yang dicadangkan oleh pengurusan syarikat serta memantau pelaksanaannya.
- ii. Semakan Audit mendapati MUSB ada menyediakan perancangan strategik tetapi tidak dibuat kajian semula pada setiap tahun. Perancangan strategik hanya disediakan sekali sahaja iaitu pada tahun 2008 merangkumi matlamat korporat syarikat, faktor kekuatan dan kejayaan syarikat, rancangan projek syarikat meliputi sektor khidmat kesihatan, sektor pertanian, sektor pembangunan hartanah, sektor perkilangan, sektor peruncitan dan sektor pengurusan dana. MUSB telah membentangkan kertas cadangan memperkasa semula operasi syarikat pada mesyuarat Lembaga Pengarah Ke-12 pada 25 Mac 2015. Antara strategi perniagaan yang dicadangkan adalah meluaskan pembinaan dan pengurusan Pusat Dialisis MAIJ ke seluruh Negeri Johor, berperanan sebagai agen pembangunan ekonomi MAIJ dan agen pengurusan harta milik MAIJ, membangun tanah milik MAIJ bagi tujuan pertanian dan komersil serta usahasama pengeluaran produk halal. Sehingga bulan Julai 2018, MUSB hanya melaksanakan fasa 1 dan fasa 2 – Sektor Khidmat Kesihatan iaitu pembesaran Pusat Rawatan Dialisis MAIJ manakala fasa 3 (Sektor Khidmat Kesihatan), sektor pertanian, sektor pembangunan hartanah, sektor perkilangan, sektor peruncitan dan sektor pengurusan dana masih belum dilaksanakan. Pencapaian pelaksanaan perancangan strategik MUSB sehingga bulan Julai 2018 adalah seperti **Jadual 5.21**.

JADUAL 5.21
PENCAPAIAN PELAKSANAAN PERANCANGAN STRATEGIK MUSB SEHINGGA JUN 2018

BIL.	RANCANGAN PROJEK SYARIKAT	STATUS PELAKSANAAN
1.	Sektor Khidmat Kesihatan i. Membina pusat rawatan dialisis yang akan dilaksanakan dalam beberapa fasa. a. Fasa 1 – Pusat Dialisis MAIJ di Tingkat Bawah Bangunan Wakaf Johor. b. Fasa 2 – Pembesaran Pusat Dialisis MAIJ meliputi keseluruhan Bangunan Wakaf Johor iaitu Tingkat 2 Hingga 6. Ini akan dapat menambahkan seramai 160 pesakit tambahan.	Telah berjaya dilaksanakan Berjaya dilaksanakan dengan beroperasi di Tingkat 1 hingga 5, Tingkat bawah beroperasi sebagai stor ubat manakala Tingkat 6 beroperasi sebagai Pejabat MUSB.

BIL.	RANCANGAN PROJEK SYARIKAT	STATUS PELAKSANAAN
	c. Fasa 3 – Pembinaan pusat-pusat dialisis di seluruh daerah dalam Negeri Johor bagi memberi khidmat kepada pesakit yang menerima bantuan Baitul Mal di daerah berkenaan. Matlamatnya dalam tempoh lima tahun semua daerah dalam Negeri Johor akan memiliki pusat rawatan dialisis anjuran Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ). ii. Membina dan menjalankan usaha sama sebuah Hospital Pakar Islam MAIJ. Projek ini akan dibina di atas tanah milik MAIJ di Bandar Baru Uda dan dilaksanakan mengikut beberapa fasa iaitu : d. Fasa 1 – Pembinaan sebuah Hospital Bersalin MAIJ, Hospital Kanak-Kanak dan sebuah Kolej Kejururawatan Islam MAIJ yang boleh menempatkan seramai 600 orang pelajar kejururawatan. e. Fasa 2 – Pembinaan sebuah Hospital Pakar Islam MAIJ. f. Fasa 3 – Pembinaan blok Apartment untuk asrama jururawat dan juga untuk sewaan.	Belum dilaksanakan. Belum dilaksanakan.
2.	Sektor Pertanian a. Membangun tanah wakaf bersaiz sederhana secara insitu dengan melibatkan umat Islam setempat dalam projek tanaman kelapa sawit atau tanaman kontan yang sesuai di atas tanah tersebut yang terdapat di seluruh daerah dalam Negeri Johor. b. Usaha sama dengan pengusaha Islam tempatan atau luar Johor yang berminat menjalankan ternakan haiwan seperti lembu dan kambing serta ayam atau lain-lain di atas tanah milik MAIJ di seluruh daerah dalam Negeri Johor. c. Mengusahakan sendiri perladangan sawit secara komersial di atas tanah MAIJ yang bersaiz besar.	Belum dilaksanakan.
3.	Sektor Pembangunan Hartanah Tanah-tanah milik MAIJ terutama di bawah Baitul Mal yang strategik dan bersaiz sederhana akan dibangun dengan projek yang boleh menjana perolehan syarikat dan MAIJ. a. Pembinaan Taman Perumahan Islam MAIJ di Pontian lengkap dengan pusat kegiatan komuniti dan perdagangan untuk umat Islam setempat. Kos projek ini dianggarkan RM20.0 juta dan keperluan untuk 2009 ialah RM10.00 juta. b. Pembinaan kompleks perdagangan dan perniagaan di atas tanah Baitul Mal di Jalan Omri Muar Johor. c. Pembinaan sebuah kompleks perniagaan di atas tanah di tengah Bandar Kota Tinggi, Johor. d. Pembangunan Kolej Pengajian Tinggi Islam di atas tanah milik MAIJ di Kota Tinggi.	Belum dilaksanakan.
4.	Sektor Perkilangan Projek dalam sektor perkilangan adalah merupakan projek serampang dua mata. Dengan penglibatan MUSB dalam sektor ini MAIJ akan dapat memenuhi tanggungjawab Fardu Kifayah di samping menjana perolehan kepada syarikat. a. Pelaburan dalam kilang percetakan bagi menampung keperluan percetakan seluruh warga Pusat Islam Iskandar Johor. Ia juga adalah bagi memastikan bahan cetak yang sensitif dapat dipantau dan dikawal rapi oleh MAIJ. b. Usahasama dengan pengusaha Islam yang berminat untuk mengeluarkan produk halal bagi mewujudkan rangkaian bahan makanan halal atas jenama MAIJ. c. Usahasama dengan pengeluar barangan kosmetik dan bahan lain yang suci dan halal. Ia merupakan projek serampang dua mata untuk mewujudkan rangkaian pemasaran di kalangan umat Islam seperti ibu tunggal yang menerima bantuan MAIJ supaya dapat berdikari dan dapat menampung keperluan harian mereka.	Belum dilaksanakan
5.	Sektor Peruncitan a. Membina sebuah pusat barangan halal yang boleh mengumpulkan peniaga dan pengeluar berbagai-bagai barangan halal dalam sebuah pusat bersepadu untuk memasarkan barangan keluaran pengeluar Islam. b. Membina sebuah pasar barangan halal (Halal Mart) dalam pusat yang dibina bagi memasarkan barangan keluaran pengeluar Islam.	Belum dilaksanakan

BIL.	RANCANGAN PROJEK SYARIKAT	STATUS PELAKSANAAN
6.	Sektor Pengurusan Dana MUSB sebagai pemilik dana milik MAIJ akan melabur dana milik MAIJ dalam pelaburan jangka sederhana panjang. Matlamatnya ialah untuk mempertingkatkan tahap pulangan pelaburan ini yang selama ini hanya diletakkan dalam deposit tetap di institusi kewangan yang membawa pulangan sekitar 3% hingga 4%. Objektif utama pelaburan ini adalah dana MAIJ akan menjadi lebih produktif yang menyumbang ke arah memenuhi keperluan kewangan MAIJ yang semakin meningkat dari semasa ke semasa.	Belum dilaksanakan

Sumber : Rancangan Strategik Perniagaan MUSB

Maklum Balas MUSB yang Diterima pada 4 Oktober 2018

MUSB sedang mengkaji semula perancangan strategik syarikat antaranya sektor halal, pertanian dan perkilangan akan dikeluarkan kerana ianya akan dijalankan oleh syarikat MAIJ yang lain.

Pada pendapat Audit, perancangan strategik MUSB boleh dipertingkatkan dengan syarikat hanya memberi fokus kepada sektor khidmat kesihatan kerana pada masa kini MUSB merupakan antara penyedia rawatan dialisis di Johor.

d. Petunjuk Prestasi Utama

- i. Berdasarkan amalan terbaik *Green Book* Bahagian 1 perenggan 3.2 menyarankan peranan Lembaga Pengarah adalah memantau prestasi dan pencapaian syarikat serta memastikan syarikat diuruskan dengan baik dan berkesan. Kaedah yang paling berkesan adalah dengan mengukur pencapaian dan prestasi syarikat melalui penetapan KPI.
- ii. Semakan Audit mendapati MUSB belum menyediakan KPI untuk menilai pencapaian prestasi syarikat. Kesannya MUSB tidak dapat menilai tahap prestasi keseluruhan aktiviti operasi syarikat.

Maklum Balas MUSB yang Diterima pada 4 Oktober 2018

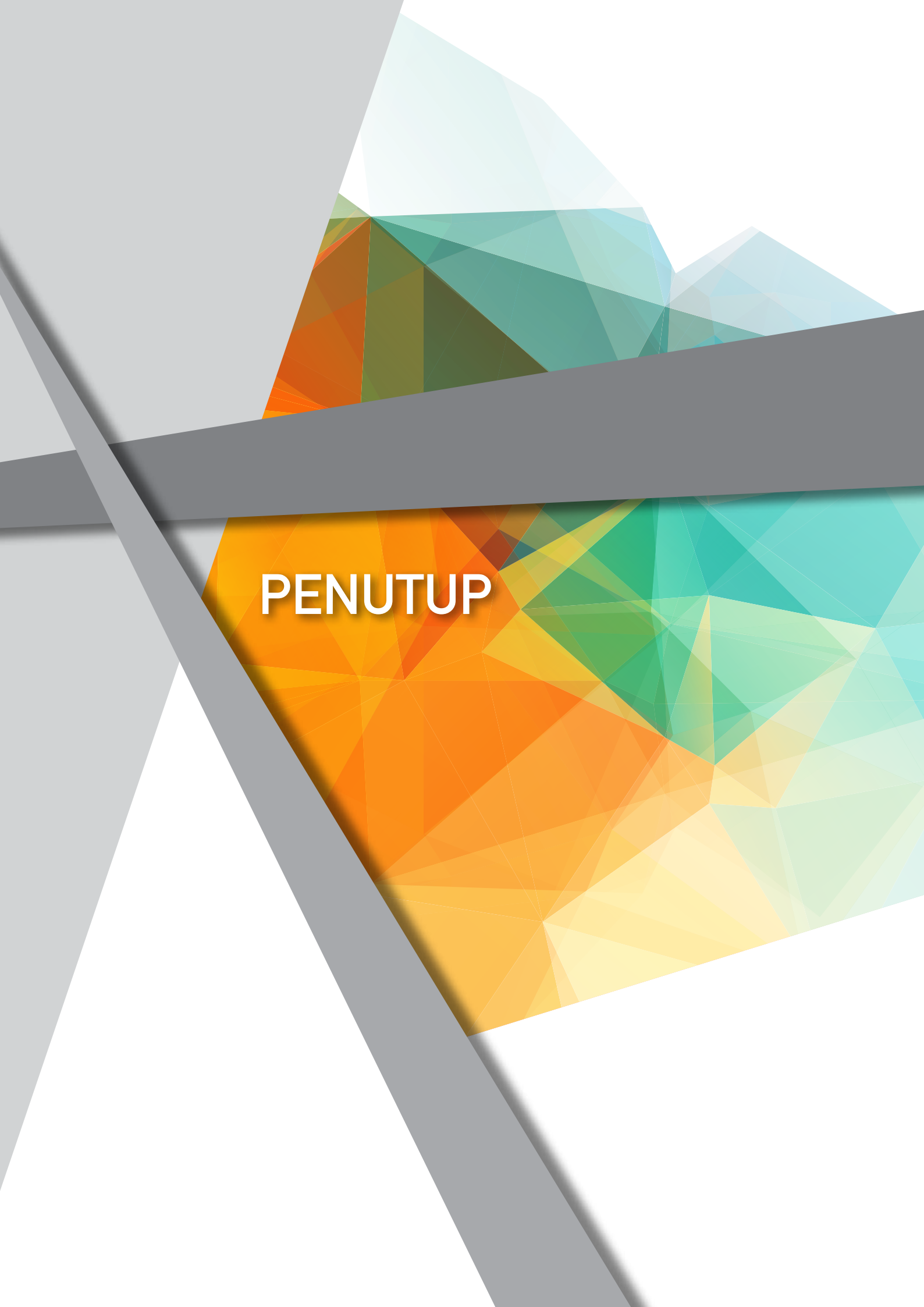
KPI secara tahunan akan disediakan dan dirancang berdasarkan perancangan MAIJ supaya selari dan strategik.

Pada pendapat Audit, pelaksanaan KPI oleh MUSB boleh dipertingkatkan dengan memastikan KPI disediakan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah serta pemantauan secara berkala dilakukan dan didokumentasikan.

5.7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan objektif penubuhan MAIJ URUS Sdn. Bhd. (MUSB) dapat dicapai sepenuhnya serta Majlis Agama Islam Negeri Johor (MAIJ) sebagai pemegang ekuiti mendapat *value for money*, adalah disyorkan MUSB mengambil tindakan seperti berikut:

- 5.7.1. menambahbaik SOP berkaitan pengurusan tuntutan bayaran dan SOP pengurusan pembinaan rumah bantuan zakat;
- 5.7.2. meningkatkan kawalan dalaman terhadap proses pembayaran dengan memastikan ketepatan invois yang diterima daripada pembekal;
- 5.7.3. membuat penilaian prestasi sub kontraktor dan mengambil tindakan tegas atau menyenaraihitamkan kontraktor yang tidak komited; dan
- 5.7.4. menyediakan KPI bagi membolehkan pencapaian syarikat dapat diukur.



PENUTUP

PENUTUP

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

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

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

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

2 November 2018



PNMB

DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD
KUALA LUMPUR, 2018
www.printnasional.com.my
email: cservice@printnasional.com.my
Tel.: 03-92366895 Faks: 03-92224773

