

BAHAGIAN IV

PENGAUDITAN PEMATUHAN AGENSI NEGERI PAHANG

Perkara Utama

Apa yang diaudit?

- Pengauditan pematuhan jabatan/agensi negeri dilaksanakan terhadap sesuatu bidang utama audit (*key audit area*)/kawalan pengurusan kewangan berdasarkan *risk profiling* yang dilakukan terhadap setiap jabatan/agensi negeri. Pengauditan pematuhan ini menggunakan pendekatan 3P1K, iaitu mengenal pasti elemen pembaziran, pemborosan, pembayaran tidak teratur dan kerugian wang awam.
- Pengauditan pematuhan dilaksanakan terhadap Kutipan Hasil Sewaan di Majlis Perbandaran Temerloh (MPT).

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- Pengauditan dijalankan bagi menentukan sama ada proses kutipan hasil sewaan diuruskan dengan teratur mengikut undang-undang, peraturan dan perjanjian sewaan yang berkuat kuasa.

Apa yang ditemui Audit?

- Dua atau 2.2% daripada 93 sampel fail penyewa kadar sewaan bulanan bagi dua gerai di Jalan Tok Muda Awang Ngah terkurang kutip berjumlah RM12,400.

Apa yang disyorkan Audit?

- MPT perlu mengambil tindakan seperti berikut:
 - mewujudkan proses kerja di Jabatan Teknologi Maklumat MPT berkaitan penyelenggaraan maklumat sewaan dalam Sistem Bersepadu Majlis (SBM);
 - memastikan peraturan, arahan, proses kerja, perjanjian sewaan dan surat kenaikan kadar sewaan yang berkuat kuasa sentiasa dipatuhi; dan
 - menambah bilangan pegawai MPT yang dibenarkan untuk menguruskan maklumat dan kadar sewaan dalam SBM.

PENGAUDITAN PEMATUHAN AGENSI NEGERI PAHANG

PENGENALAN

1. Mulai tahun 2019, pengauditan pematuhan terhadap kementerian/jabatan/agensi Persekutuan dan Negeri diperkenalkan sebagai pendekatan baharu yang merangkumi penyata kewangan dan pengurusan kewangan selaras dengan International Standards of Supreme Audit Institutions (ISSAI) 4000. Pengauditan ini memberi tumpuan secara mendalam kepada sesuatu bidang utama audit (key audit area)/kawalan pengurusan kewangan berdasarkan Profil Risiko (Risk Profiling) yang dilaksanakan terhadap setiap jabatan dan agensi Negeri. Pengauditan pematuhan ini menggunakan pendekatan 3P1K, iaitu mengenal pasti elemen pembaziran, pemborosan, pembayaran tidak teratur dan kehilangan/kerugian wang awam.
2. Pada tahun 2022, pengauditan pematuhan jabatan/agensi dilaksanakan terhadap lima jabatan/agensi negeri iaitu di Pejabat Setiausaha Kerajaan (SUK) Pahang, Majlis Perbandaran Temerloh (MPT), Perbadanan Kemajuan Bukit Fraser (PKBF), Majlis Sukan Pahang (MSP) dan Majlis Daerah Cameron Highlands (MDCH).
3. Hasil daripada pengauditan pematuhan tersebut, hanya satu yang dilaporkan kerana mempunyai elemen 3P1K seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
TAJUK PENGAUDITAN PEMATUHAN

BIL.	TAJUK PEMATUHAN	AGENSI NEGERI
1.	Kutipan Hasil Sewaan	Majlis Perbandaran Temerloh

Sumber: Jabatan Audit Negara

4. Pengauditan pematuhan agensi negeri dilaksana untuk menentukan pematuhan terhadap undang-undang dan peraturan kewangan yang ditetapkan dan berkuat kuasa serta rekod berkaitan telah diselenggara dengan teratur dan kemas kini.



MAJLIS PERBANDARAN TEMERLOH

- Kutipan Hasil Sewaan

MAJLIS PERBANDARAN TEMERLOH

KUTIPAN HASIL SEWAAN



OBJEKTIF PENGAUDITAN

Untuk menentukan sama ada proses kutipan hasil sewaan diuruskan dengan teratur mengikut undang-undang, peraturan dan perjanjian sewaan yang berkuat kuasa.

APA YANG SEPATUTNYA



Kadar sewaan bulanan gerai dinaikkan mengikut kadar yang ditetapkan.

APA YANG BERLAKU

RM12,400

Kadar sewaan bulanan gerai berkurang kutip.

**KERUGIAN HASIL
RM12,400**

RUMUSAN AUDIT



Kelemahan sistem/prosedur kerja menyebabkan MPT kerugian hasil.

**3 SYOR
AUDIT**

1. KUTIPAN HASIL SEWAAN

FAKTA UTAMA

Jumlah keseluruhan kutipan hasil sewaan RM1.81 Juta		
RM1.45 Juta Sewaan bangunan perniagaan	RM261,252 Sewaan dewan/bilik mesyuarat/padang/gelanggang	RM99,611 Lain-lain sewaan

1. LATAR BELAKANG

1.1. Majlis Perbandaran Temerloh (MPT) bertanggungjawab memberi dan meningkatkan perkhidmatan dan kemudahan prasarana serta perancangan dan pelaksanaan program-program pentadbiran, ekonomi dan sosial. MPT juga mengenakan cukai taksiran kepada pemilik harta, mengenakan sewa ke atas premis-premis MPT dan mengeluarkan lesen perniagaan kepada peniaga yang menjalankan aktiviti perniagaan dalam kawasan operasi MPT.

1.2. Berdasarkan Seksyen 39 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), maksud hasil adalah semua sewa, cukai, kadar, bayaran lesen, dius dan lain-lain wang atau caj yang kena dibayar kepada pihak berkuasa tempatan. Kutipan hasil sewaan di MPT terdiri daripada sewaan bangunan perniagaan, dewan/bilik mesyuarat, padang/gelanggang dan lain-lain sewaan. Maklumat kutipan hasil sewaan MPT bagi tahun 2022 seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
KUTIPAN HASIL SEWAAN MPT BAGI TAHUN 2022

BIL.	HASIL SEWAAN	AMAUN (RM)
1.	Bangunan Perniagaan	1,445,868
2.	Dewan/Bilik Mesyuarat/Padang/Gelanggang	261,252
3.	Lain-lain Hasil Sewaan	99,611
JUMLAH		1,806,731

Sumber : Majlis Perbandaran Temerloh

1.3. Kutipan hasil sewaan MPT yang tertinggi adalah sewaan bangunan perniagaan berjumlah RM1.45 juta atau 80.1% daripada jumlah keseluruhan kutipan hasil sewaan. Hasil sewaan bangunan perniagaan terdiri daripada bangunan kedai, rumah rehat, gerai

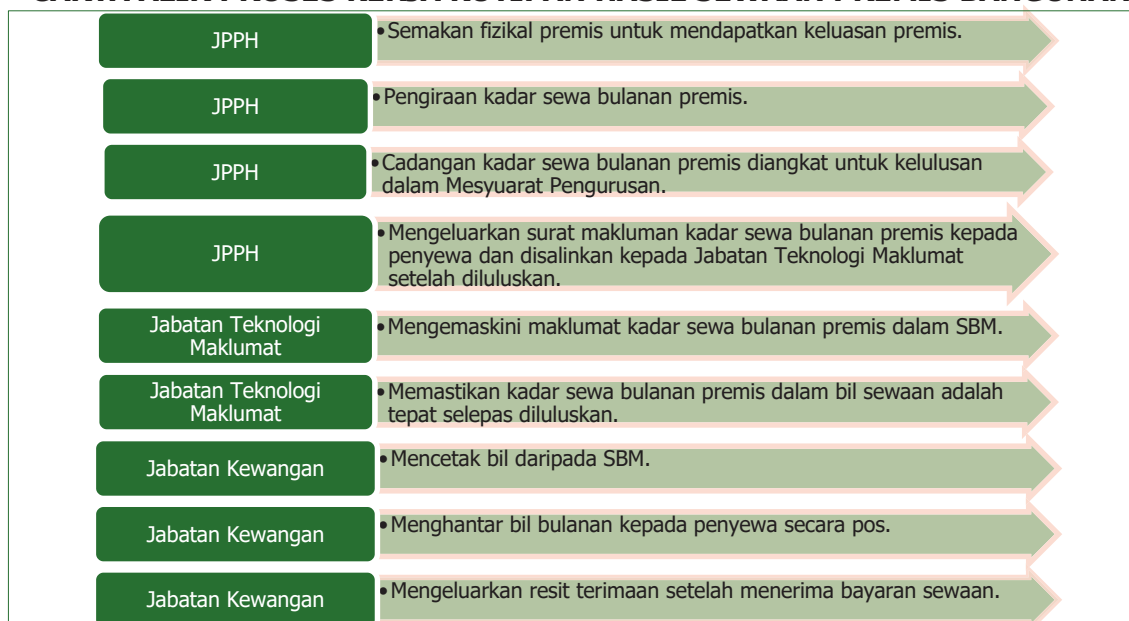
dan kaunter tiket bas. MPT menggunakan Sistem Bersepadu Majlis (SBM) bagi mengakaunkan atau menguruskan maklumat kutipan hasil sewaan bangunan perniagaan. Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta (JPPH), MPT merupakan jabatan yang diberi tanggungjawab untuk menguruskan dan menyelia berkaitan dengan sewaan bangunan perniagaan.

1.4. JPPH akan membuat semakan secara fizikal terhadap premis bangunan perniagaan bagi mendapatkan keluasan premis. Kemudian JPPH akan membuat pengiraan kadar sewa bulanan bagi premis dan cadangan kadar sewa bulanan tersebut akan diangkat untuk kelulusan dalam Mesyuarat Pengurusan MPT.

1.5. Setelah kadar sewa bulanan diluluskan, JPPH akan mengeluarkan surat makluman kadar sewa bulanan premis kepada penyewa dan disalinkan kepada Jabatan Teknologi Maklumat, MPT yang akan mengemas kini maklumat kadar sewa bulanan premis dalam SBM. Jabatan Teknologi Maklumat perlu memastikan maklumat sewa bulanan premis dalam bil sewaan merupakan kadar sewa bulanan yang diluluskan sebelum Jabatan Kewangan mencetak dan menghantar bil sewaan bulanan kepada penyewa.

1.6. Secara ringkasnya carta alir bagi proses kerja kutipan hasil sewaan premis bangunan seperti dalam **Rajah 1**.

RAJAH 1
CARTA ALIR PROSES KERJA KUTIPAN HASIL SEWAAN PREMIS BANGUNAN



Sumber : Majlis Perbandaran Temerloh dan Jabatan Audit Negara

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan bagi menentukan sama ada proses kutipan hasil sewaan diuruskan dengan teratur mengikut undang-undang, peraturan dan perjanjian sewaan yang berkuat kuasa.

3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan ini telah dilaksanakan di MPT melibatkan JPPH, Jabatan Kewangan dan Jabatan Teknologi Maklumat terhadap pengurusan kutipan hasil sewaan untuk tahun 2022. Sampel Audit dipilih untuk tempoh bulan Januari hingga September 2022 dan semakan dibuat terhadap 93 atau 17.2% sampel fail penyewa daripada 541 fail penyewa bagi sewaan bangunan perniagaan. Sampel ini dipilih berdasarkan bangunan perniagaan berada berdekatan dalam kawasan bandar Temerloh.

3.2. Pengauditan dijalankan dengan meneliti peraturan kewangan, perjanjian sewaan, surat arahan bertulis kepada penyewa, prosedur kerja dan memeriksa rekod serta dokumen berkaitan kutipan bagi tempoh kewangan yang telah ditetapkan. Lawatan fizikal ke atas 14 sampel kedai dan gerai telah dijalankan pada 21 Oktober 2022 untuk mengesahkan maklumat yang diperoleh daripada proses semakan. Di samping itu, sesi temu bual dan perbincangan dengan pegawai dan pihak terlibat turut diadakan untuk mendapatkan penjelasan lanjut terhadap isu berbangkit.

4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan telah dilaksanakan mulai pada 17 hingga 21 Oktober 2022. Maklum balas daripada MPT telah diterima pada 20 Mac 2023 dan 8 September 2023. Mesyuarat Penutup telah diadakan pada 3 Mac 2023. Penjelasan lanjut bagi penemuan Audit berbangkit adalah seperti perenggan berikut:

4.1. Kadar Sewa Bulanan Gerai di Jalan Tok Muda Awang Ngah, Temerloh Terkurang Kutip

4.1.1. Seksyen 36 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) menetapkan pihak berkuasa tempatan boleh membuat kontrak yang perlu untuk menyempurnakan mana-mana daripada tugasnya.

4.1.2. Perenggan 10.3, Pekeliling Perbendaharaan PS 6.1 Garis Panduan Pemantapan Penubuhan Pusat Tanggungjawab (PTJ) menjelaskan antara tanggungjawab pemegang waran peruntukan/ketua jabatan/pemungut ialah mewujudkan sistem/prosedur yang teratur, kawalan dalaman yang berkesan dan membuat pemantauan ini bagi memastikan pengurusan kewangan dan perakaunan PTJ/ pejabat pemungut (PP) berada pada tahap tadbir urus terbaik dan mengurangkan risiko berlakunya penyelewengan, ketirisan dan kehilangan aset dan Wang Awam. Perenggan 9.6 pekeling yang sama turut menjelaskan Pegawai Pengawal perlu memastikan pelaksanaan tugas kewangan dan perakaunan di PTJ/PP mengambil kira perkara-perkara berikut:

- a. pengasingan tugas bagi tujuan kawalan mengikut peraturan;
- b. konsep *multitasking* dan *multiskilling* selaras dengan dasar perkhidmatan awam keaja; dan
- c. pegawai yang kompeten dan berintegriti bagi mengelakkan penyelewengan, ketirisan dan kehilangan aset dan Wang Awam.

4.1.3. Perjanjian Sewaan antara MPT dengan penyewa gerai di Jalan Tok Muda Awang Ngah, Sub Fasal 4(e) pula menetapkan MPT boleh menurunkan atau menaikkan kadar sewa bulanan premis dengan memberikan notis bertulis kepada penyewa.

4.1.4. Semakan Audit mendapati kadar sewa bulanan bagi 91 atau 97.8% daripada 93 sampel fail penyewa adalah mengikut kadar sewa bulanan yang telah ditetapkan oleh MPT seperti dalam perjanjian sewaan atau surat kenaikan kadar sewa bulanan yang dikeluarkan oleh MPT.

4.1.5. Walau bagaimanapun, semakan Audit terhadap baki dua atau 2.2% daripada 93 sampel fail penyewa tersebut mendapati **kadar sewaan bulanan bagi dua gerai di Jalan Tok Muda Awang Ngah terkurang kutip berjumlah RM12,400**. Hal ini disebabkan MPT tidak mengambil kira kenaikan sewaan daripada RM350 kepada RM650 dan RM250 kepada RM350. MPT telah memutuskan untuk menaikkan kadar sewa bulanan gerai berkuat kuasa mulai 1 Januari 2020 berdasarkan Surat Kenaikan Kadar Sewa Bulanan Gerai di Jalan Tok Muda Awang Ngah, Temerloh bertarikh 21 Disember 2020. Kenaikan kadar sewa bulanan tersebut disebabkan penyewa telah membuat tambahan binaan terhadap ruang gerai tanpa mendapatkan kelulusan MPT. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
KADAR SEWA BULANAN GERAJ TERKURANG KUTIP
DI GERAJ JALAN TOK MUDA AWANG NGAH

NO. AKAUN PENYEWA / NO. GERAJ	SEWA BULANAN SEMASA YANG DIKENAKAN (RM) (A)	SEWA BULANAN SEPATUTNYA SELEPAS KADAR DINAikkan (RM) (B)	SEWA BULANAN YANG TIDAK DINAikkan (RM) (C=B-A)	TEMPOH KADAR SEWA YANG TIDAK DINAikkan (BULAN) (D)	DISKAUN 50% SEWA (RM) (E=CX50% X4 BULAN)**	JUMLAH SEWA YANG TERKURANG KUTIP (RM) [(Cx D)-E]
SW1200001116 / Gerai No. 1	350	650	300	*33	600	9,300
SW1200000101 / Gerai No. 4	250	350	100	*33	200	3,100
JUMLAH						12,400

Sumber : Majlis Perbandaran Temerloh

Nota : (*) – Tempoh daripada tarikh kuat kuasa pada 1 Januari 2020 sehingga bulan September 2022

(**) – Diskaun 50% sewa oleh Kerajaan Negeri bagi tempoh Jun - September 2021 disebabkan oleh Pandemik Covid-19

4.1.6. Perkara ini berlaku disebabkan kelemahan dalam mengemaskinikan maklumat kenaikan kadar dalam Sistem Bersepadu Majlis seperti yang ditetapkan dalam Surat Kenaikan Kadar Sewa Bulanan Gerai.

4.1.7. Berdasarkan semakan terhadap prosedur kerja Myportfolio Jabatan Teknologi Maklumat MPT, kelemahan kawalan dalaman MPT disebabkan **tiada proses kerja disediakan berkaitan penyelenggaraan maklumat sewaan dalam SBM**. Selain itu, didapati hanya seorang pegawai dibenarkan untuk membuat pindaan maklumat dan kadar sewaan menyebabkan wujud risiko bergantung sepenuhnya kepada pegawai tersebut.

4.1.8. Kesan daripada kadar sewa bulanan gerai yang tidak dinaikkan menyebabkan **hasil sewaan bangunan perniagaan MPT telah berkurang kutip berjumlah RM12,400**.

Maklum Balas MPT pada 20 Mac 2023 dan 8 September 2023

MPT telah membuat semakan dan mendapati SBM telah lama atau usang. Bagi mengubah sebarang maklumat atau data dalam SBM hanya boleh dilakukan oleh Pegawai Sistem Maklumat sahaja. Perkara ini berlaku disebabkan Pegawai Sistem Maklumat telah mendapat cuti sakit akibat barah bermula pada 29 Disember 2020 hingga 7 Januari 2022. MPT telah mengeluarkan surat tuntutan perbezaan sewaan kepada dua penyewa tersebut pada bulan Januari 2023 dan tindakan penyelarasan maklumat kenaikan kadar sewa bulanan ke dalam SBM juga telah dilakukan pada 9 Januari 2023. Tindakan lain yang telah diambil oleh MPT berkaitan dengan penemuan Audit ini adalah seperti berikut:

- penyewa bernombor akaun SW1200001116 telah menandatangani aku janji pada 6 Mac 2023 untuk membayar secara ansuran bermula pada Mac 2023 hingga Februari 2025.
- penyewa bernombor akaun SW1200000101 telah mengemukakan surat persetujuan pembayaran secara ansuran atas kenaikan kadar sewaan tersebut.
- membangunkan sistem baharu iaitu MyMPT antaranya untuk menyelenggarakan maklumat sewaan baharu atau kenaikan kadar sewaan. Pembantu Penilaian akan mengisi data dalam sistem dan disemak oleh Ketua Bahagian Sewaan. Selepas maklumat disemak, Pengarah JPPH MPT akan meluluskan maklumat tersebut dalam sistem.
- semakan dan pemantauan yang lebih efektif daripada Jabatan Perundangan dan Penguatkuasaan akan dijalankan sekurang-kurangnya dua kali sebulan bagi memastikan tiada tambahan atau pengubahsuaian premis tanpa kelulusan, kebersihan gerai dan kad kawalan pengendalian makanan penyewa premis.

Pernyataan Audit | **Kelemahan sistem/prosedur kerja menyebabkan MPT kerugian hasil berjumlah RM12,400.**

5. RUMUSAN AUDIT

Secara keseluruhannya, berdasarkan skop dan sampel Audit dapat dirumuskan bahawa masih terdapat kelemahan dalam aspek kutipan hasil sewaan MPT. Kelemahan ini menyebabkan kutipan sewa berkurang kutip berjumlah RM12,400.

6. SYOR AUDIT

Bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan tidak berulang pada masa hadapan, adalah disyorkan MPT mengambil tindakan penambahbaikan seperti berikut:

- 6.1. mewujudkan proses kerja di Jabatan Teknologi Maklumat berkaitan penyelenggaraan maklumat sewaan dalam SBM;
- 6.2. memastikan peraturan, arahan, proses kerja, perjanjian sewaan dan surat kenaikan kadar sewaan yang berkuat kuasa sentiasa dipatuhi; dan
- 6.3. menambah bilangan pegawai MPT yang dibenarkan untuk menguruskan maklumat dan kadar sewaan dalam SBM.