



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

Aktiviti Jabatan/Agensi Dan
Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI PULAU PINANG

SIRI 1





LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2012

Aktiviti Jabatan/Agensi
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI PULAU PINANG

SIRI 1

**JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA**



KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
PENDAHULUAN	3
PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEBERANG PERAI UTARA	3
PEJABAT DAERAH DAN TANAH DAERAH TIMUR LAUT	
Kutipan Hasil Cukai Tanah	
JABATAN HAL EHWAL AGAMA ISLAM	21
Pengurusan Pengeluaran Sijil Pengesahan Halal	
MAJLIS PERBANDARAN PULAU PINANG	36
Pengurusan Perumahan Awam	
MAJLIS AGAMA ISLAM	60
As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd.	
PENUTUP	75



KATA PENDAHULUAN

KATA PENDAHULUAN

1. Perkara 106, Perlembagaan Persekutuan dan Akta Audit 1957 menghendaki Ketua Audit Negara mengaudit Penyata Kewangan Kerajaan Negeri, Pengurusan Kewangan dan Aktiviti Jabatan/Agenzi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 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 Agenzi Kerajaan Negeri. Suatu Perintah yang dinamakan Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2004 (Pindaan 2009) dengan perkenan Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong telah memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk menjalankan pengauditan terhadap syarikat-syarikat Kerajaan Negeri. Manakala Perkara 107, Perlembagaan Persekutuan menghendaki Ketua Audit Negara mengemukakan laporan hasil pengauditan kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Pulau Pinang. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan Laporan Ketua Audit Negara untuk dibentangkan di Parlimen manakala Tuan Yang Terutama Yang di-Pertua Negeri Pulau Pinang memperkenankan untuk membentangkan Laporan Ketua Audit Negara di Dewan Undangan Negeri Pulau Pinang.
2. Jabatan Audit Negara mulai tahun 2013 telah diberi tanggungjawab untuk melaksanakan 4 inisiatif di bawah GTP2.0: NKRA Antirasuah. Salah satu daripada inisiatif tersebut ialah mengemukakan Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Jabatan/Agenzi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri untuk di bentang di Parlimen/Dewan Undangan Negeri setiap kali sesi Parlimen/Dewan Undangan Negeri bersidang supaya ia dapat diakses dengan segera oleh rakyat selaras dengan kehendak Kerajaan bagi menjayakan agenda Program Transformasi Kerajaan bagi tempoh 2013 hingga 2015. Saya berharap laporan mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agenzi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Pulau Pinang Tahun 2012 untuk sesi pembentangan pertama tahun 2013 ini dapat dijadikan asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan dan meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat sepatimana hasrat Kerajaan.
3. Laporan saya ini adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 3 Jabatan, satu Agenzi dan satu Syarikat Kerajaan Negeri. Pengauditan terhadap aktiviti Jabatan/Agenzi Negeri adalah untuk menilai sama ada program dan aktiviti yang dirancang telah dilaksanakan dengan jayanya mengikut tempoh yang ditetapkan, tiada pembaziran dan mencapai matlamatnya. Manakala pengauditan terhadap pengurusan syarikat adalah untuk menilai sama ada prestasi kewangan sesebuah syarikat adalah baik, pengurusan aktiviti dan kewangan syarikat serta tadbir urus korporat telah dilaksanakan dengan teratur dan selaras dengan peraturan yang ditetapkan serta

mencapai objektif penubuhannya. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 16 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi berkenaan.

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



(TAN SRI DATO' SETIA HAJI AMBRIN BIN BUANG)

Ketua Audit Negara

Malaysia

Putrajaya

18 Februari 2013



INTISARI LAPORAN

INTISARI LAPORAN

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

1. PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEBERANG PERAI UTARA

PEJABAT DAERAH DAN TANAH DAERAH TIMUR LAUT

- Kutipan Hasil Cukai Tanah

1.1. Cukai tanah merupakan hasil utama Kerajaan Negeri Pulau Pinang. Pejabat Daerah Dan Tanah bertanggungjawab menguruskan semua urusan pentadbiran tanah. Aktiviti di Pejabat Daerah Dan Tanah merangkumi urusan pendaftaran, memungut hasil, pembangunan, pelupusan dan penguatkuasaan. Pejabat Daerah Dan Tanah di Negeri Pulau Pinang menggunakan aplikasi e-Tanah bagi urusan pendaftaran dan kutipan hasil tanah. Cukai Tanah boleh dibayar di kaunter hasil mana-mana Pejabat Daerah Dan Tanah di Negeri Pulau Pinang dan secara *online*. Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara (PDTSPU) mempunyai sebanyak 76,587 hak milik berdaftar sehingga akhir bulan Ogos 2012. Manakala Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Timur Laut (PDTDTL) mempunyai sebanyak 50,724 hak milik. Jumlah kutipan hasil cukai tanah di 2 daerah tersebut bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 adalah berjumlah RM142.33 juta termasuk kutipan secara *online*.

1.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mei dan Ogos 2012 mendapati secara keseluruhannya prestasi kutipan hasil cukai tanah di PDTSPU dan PDTDTL adalah memuaskan dengan pencapaian antara 83.6% hingga 106.4% berbanding dengan sasaran yang ditetapkan. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan yang perlu diberi perhatian dari aspek pengurusan hasil cukai tanah seperti berikut :

- Tindakan mengutip tunggakan hasil lemah.
- Peningkatan tunggakan cukai tanah.
- Kadar cukai yang dikenakan tidak tepat.
- Ketidaktepatan data e-Tanah.
- Kadar cukai tanah tidak dikemaskinikan di Modul Hasil aplikasi e-Tanah.

1.3. Bagi memastikan kutipan hasil cukai tanah dapat dipertingkatkan dan dilaksanakan secara berkesan, pihak Audit mengesyorkan Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara dan Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Timur Laut mengambil tindakan seperti berikut:

1.3.1. Memastikan bilangan hak milik dalam Modul Hasil dan Modul Pendaftaran adalah betul dan tepat melalui integrasi data hasil dan pendaftaran yang dikemaskinikan.

1.3.2. Penyeliaan terhadap kemasukan maklumat pemilik tanah ke Modul Hasil e-Tanah hendaklah dipertingkatkan supaya data sentiasa kemas kini.

1.3.3. Semakan terhadap hak milik yang mempunyai cukai RM1 dan RM0 mematuhi syarat yang ditetapkan.

1.3.4. Pemulihan Sistem e-Tanah perlu dilaksanakan segera agar proses kutipan hasil dapat dilaksanakan dengan sempurna.

1.3.5. Program kempen kesedaran kepada pemilik tanah tentang tanggungjawab membayar cukai tanah hendaklah dipertingkatkan.

2. JABATAN HAL EHWAL AGAMA ISLAM

- Pengurusan Pengeluaran Sijil Pengesahan Halal

2.1. Pengeluaran Sijil Pengesahan Halal (SPH) dan Logo Halal dikeluarkan bagi memberi pengiktirafan dan jaminan kepada produk makanan atau bahan gunaan dalam menghasilkan makanan oleh premis makanan disediakan mengikut garis panduan dan prosedur Jabatan Kemajuan Agama Islam Malaysia (JAKIM). Pemakaian sijil dan logo halal adalah tidak mandatori tetapi apabila salah guna dengan mempamerkan logo palsu pengusaha boleh dikenakan tindakan undang-undang di bawah Akta Perihal Dagangan 2011. Mulai 1 Januari 2012, hanya JAKIM dan Majlis/Jabatan Agama Islam Negeri telah dijadikan agensi untuk mengeluarkan sijil dan logo halal Malaysia. Pengeluaran SPH perlu mematuhi aspek syariah dan teknikal di mana aspek syariah menekankan kepada pengeluaran dan penyediaan produk yang tidak mengandungi bahan yang tidak halal dan meragukan. Manakala aspek teknikal meliputi tahap kebersihan premis, sanitasi dan keselamatan makanan/produk yang dikeluarkan. Sehingga bulan September 2012 jumlah pemegang SPH yang masih sah mengikut kategori adalah sebanyak 436 pengusaha.

2.2. Pengauditan yang dijalankan mulai bulan Mei hingga Ogos 2012 mendapati, secara keseluruhannya prestasi pengurusan pengeluaran SPH adalah di tahap memuaskan dari segi peningkatan jumlah permohonan SPH dan pengurusannya adalah teratur. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan seperti di bawah:

- Berlaku kelewatan dalam pengeluaran SPH kepada pemohon.
- Pemantauan terhadap premis yang telah mendapat sijil halal tidak dilaksanakan.
- Penguatkuasaan yang dijalankan adalah terhad.

2.3. Bagi meningkatkan tahap pengurusan pengeluaran SPH, Bahagian Halal disyorkan melaksanakan perkara berikut:

2.3.1. Mengkaji keperluan penurunan kuasa kepada pegawai Bahagian Halal JAIP bagi membolehkan pemantauan penguatkuasaan dilaksanakan secara berkesan. Pegawai yang terlibat dengan pensijilan halal perlu diwartakan dan mempunyai kad kuasa sebagaimana yang dikehendaki di bawah Akta Perihal Dagangan 2011.

2.3.2. Bahagian halal JAIP menetapkan norma masa yang munasabah bagi proses pengeluaran SPH atau menerima pakai tempoh masa yang ditetapkan oleh JAKIM.

2.3.3. Meningkatkan aktiviti pemantauan berkala khususnya terhadap premis/pengusaha produk makanan dan rumah sembelihan selepas 6 bulan memperoleh SPH.

3. MAJLIS PERBANDARAN PULAU PINANG

- Pengurusan Perumahan Awam

3.1. Majlis Perbandaran Pulau Pinang (Majlis) menyediakan perkhidmatan Pihak Berkuasa Tempatan di Bahagian Pulau di Pulau Pinang. Antaranya termasuklah penawaran Perumahan Awam untuk disewa kepada rakyat Malaysia. Dua skim Perumahan Awam yang disediakan oleh Majlis iaitu Skim Perumahan Awam dan Skim Penyewaan Awam. Skim pertama ditawarkan kepada golongan yang berpendapatan seisi keluarga di bawah RM2,500 sebulan dengan kadar sewaan antara RM60 dan RM200 sebulan. Manakala bagi skim kedua pula ditawarkan kepada golongan yang berkemampuan menyewa pada kadar sewa pasaran iaitu sewaan bulanan antara RM170 dan RM5,160. Majlis telah menyediakan sebanyak 1,535 unit rumah di 22 kawasan perumahan untuk sewaan di bawah Skim Perumahan Awam dan 502 unit rumah di 12 kawasan perumahan untuk sewaan di bawah Skim Penyewaan Awam sejak tahun 1956. Bagi tahun 2010 hingga 2012, sejumlah RM3.16 juta telah diperuntukkan untuk penyenggaraan. Mengikut rekod Majlis, setakat bulan Jun tahun 2012 baki tunggakan sewa perumahan bagi kedua-dua skim perumahan tersebut adalah berjumlah RM1.58 juta.

3.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Mei hingga Ogos 2012 mendapati pada keseluruhannya pengurusan Perumahan Awam adalah memuaskan. Namun penambahbaikan perlu dilakukan kerana masih terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Rekod permohonan penyewaan Perumahan Awam tidak diselenggarakan Majlis dengan lengkap.
- Penyenggaraan Perumahan Awam tidak dirancang oleh Majlis dan aduan kerosakan yang diterima lewat diambil tindakan.

- Penguatkuasaan dan pemantauan ke atas pematuhan syarat-syarat perjanjian sewa kurang dilaksanakan oleh Majlis.
- Kes tunggakan sewa tidak dirujuk untuk tindakan Unit Undang-undang Majlis menyebabkan tindakan penguatkuasaan tidak dapat diambil.

3.3. Bagi memastikan pengurusan Perumahan Awam Majlis dapat dipertingkatkan adalah disyorkan supaya Majlis Perbandaran Pulau Pinang mengambil tindakan seperti berikut:

3.3.1. Menyediakan jadual permohonan penyewaan dengan kemas kini dan penyenggaraan dilaksanakan secara berkala.

3.3.2. Melaksanakan Lawat Periksa berjadual serentak dengan aktiviti penguatkuasaan.

3.3.3. Mengadakan *Standard Operating Procedures (SOP)* dan menetapkan tempoh masa yang sesuai bagi menguruskan aduan kerosakan.

3.3.4. Menetapkan sasaran mengurangkan tunggakan kutipan sewa sebagai *Key Performance Indicator (KPI)* Majlis.

4. MAJLIS AGAMA ISLAM

- **As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd.**

4.1. As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd (Syarikat) telah ditubuhkan sebagai syarikat milik penuh (100%) Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP). Pada Jun 1994, syarikat telah didaftarkan dengan modal dibenarkan sebanyak RM5 juta dan modal berbayar sebanyak RM1.02 juta. Pada awal penubuhannya, Syarikat hanya berfungsi untuk mengutip zakat. Setelah dikorporatkan pada tahun 1999, kuasa pengagihan zakat daripada MAINPP telah diberi sepenuhnya kepada Syarikat. Syarikat dianggotai oleh 11 Ahli Lembaga Pengarah dengan pelbagai kepakaran selaras dengan aktiviti Syarikat.

4.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mei 2012 dan Ogos 2012 mendapati secara keseluruhannya kedudukan kewangan Syarikat adalah baik manakala pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat adalah di tahap memuaskan. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan yang ditemui seperti berikut:

- Syarikat membuat pelaburan di institusi kewangan yang tidak diluluskan untuk menerima deposit daripada Syarikat Kerajaan.
- Dua tapak *billboard* tidak mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan.
- Syarikat tidak menyediakan *Standard Operating Procedures*, proses kerja dan tiada perancangan strategik.

- Prosedur pengurusan aset tidak dipatuhi sepenuhnya seperti aset yang dibeli tidak dilabel dan pelupusan aset tidak pernah dibuat sejak penubuhan syarikat.

4.3. Pada keseluruhannya, pengurusan Syarikat As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd. masih perlu diperbaiki dari aspek perancangan strategik dan pengurusan aset serta pemantauan terhadap aktiviti pemasaran dan pengiklanan. Oleh itu Syarikat adalah disyorkan mengambil tindakan seperti berikut:

4.3.1. Pemantauan terhadap aktiviti pemasaran dan pengiklanan.

4.3.2. Mematuhi Kod Malaysia untuk Tadbir Urus Korporat bagi memastikan Lembaga Pengarah dan Pengurusan Kanan sentiasa mematuhi undang-undang, garis panduan dan peraturan yang ditetapkan.

4.3.3. Menyediakan Perancangan Strategik Korporat.

4.3.4. Mewujudkan Jawatankuasa untuk menguruskan aset dan menerima pakai peraturan semasa.



AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

1. PENDAHULUAN

Bagi tujuan pembentangan Laporan Ketua Audit Negara 2012 Siri 1 pada tahun 2013, sebanyak 3 aktiviti dan satu pengurusan syarikat yang telah diaudit akan dilaporkan dalam Laporan ini. Tiga aktiviti tersebut adalah Kutipan Hasil Cukai Tanah, Pengurusan Pengeluaran Sijil Pengesahan Halal, Pengurusan Perumahan Awam serta pengurusan syarikat subsidiari Majlis Agama Islam Negeri iaitu As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd.. Pemerhatian Audit hasil daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi dan pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting dilaporkan dalam Laporan ini.

PEJABAT DAERAH DAN TANAH SEBERANG PERAI UTARA PEJABAT DAERAH DAN TANAH DAERAH TIMUR LAUT

2. KUTIPAN HASIL CUKAI TANAH

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Cukai tanah merupakan hasil utama Kerajaan Negeri Pulau Pinang. Pejabat Daerah Dan Tanah bertanggungjawab menguruskan hal ehwal mengenai pentadbiran tanah seperti pendaftaran, memungut hasil, pembangunan, pelupusan dan penguatkuasaan. Hasil cukai tanah termasuklah cukai semasa, tunggakan, cukai tanah pemberi milikan tanah, bayaran Notis dan Denda Lewat Cukai Tanah. Manakala hasil bukan cukai tanah terdiri daripada hasil bayaran lesen dan permit, bayaran perkhidmatan, perolehan daripada jualan barang, bayaran premium tanah, sewaan, denda dan hukuman.

2.1.2. Semua Pejabat Daerah Dan Tanah di Negeri Pulau Pinang menggunakan aplikasi e-Tanah bagi urusan pendaftaran dan kutipan hasil tanah. Bayaran cukai tanah boleh dibayar di kaunter hasil mana-mana Pejabat Daerah Dan Tanah di negeri Pulau Pinang dan secara *online*. Setakat Ogos 2012, bilangan hak milik berdaftar di Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara (PDTSPU) dan Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Timur Laut (PDTDTL) masing-masing sebanyak 76,587 dan 50,724 hak milik.

2.1.3. Jumlah kutipan hasil cukai tanah bagi 2 daerah tersebut bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 adalah berjumlah RM142.33 juta termasuk kutipan secara *online*.

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan bagi menilai sama ada kutipan hasil cukai tanah di Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara dan Pejabat Daerah Dan Tanah Timur Laut telah diuruskan dengan cekap dan teratur bagi mencapai sasarnanya.

2.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan di PDTSPU dan PDTDTL meliputi kutipan hasil cukai tanah bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 di Bahagian Pengurusan, Bahagian Hasil dan Bahagian Penguatkuasaan. Semakan dan analisis maklumat berdasarkan rekod dan dokumen fail, laporan hasil, laporan kewangan dan dokumen lain berkaitan pengurusan hasil bagi tempoh 3 tahun. Jumlah sampel hak milik tanah adalah sebanyak 127,311 dari Modul Pendaftaran dan Hasil e-Tanah di pejabat tanah yang terlibat. Temu bual dengan pegawai yang berkenaan serta lawatan fizikal ke tapak turut dijalankan.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mei dan Ogos 2012 mendapati secara keseluruhannya prestasi kutipan hasil cukai tanah di PDTSPU dan PDTDTL adalah memuaskan dengan pencapaian antara 83.6% hingga 106.4% berbanding dengan sasaran yang ditetapkan. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan yang perlu diberi perhatian dari aspek pengurusan hasil cukai tanah seperti berikut :

- Tindakan mengutip tunggakan hasil lemah.
- Peningkatan tunggakan cukai tanah.
- Kadar cukai yang dikenakan tidak tepat.
- Ketidakstabilan data e-Tanah.
- Kadar cukai tanah tidak dikemaskinikan di Modul Hasil aplikasi e-Tanah.

2.4.1. Prestasi Kutipan Hasil Memuaskan

Seksyen 5 Kanun Tanah Negara 1965 menjelaskan cukai tanah termasuklah apa-apa jumlah wang tahunan yang kena dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN), apa-apa pembayaran tahunan lain yang terhutang kepada PBN menurut mana-mana undang-undang bertulis, hendaklah dipungut seolah-olah ia sewa atau hasil tanah dan apa-apa bayaran terhutang kepada PBN sebagai tunggakan cukai sewa. Bagi tempoh 2010 sehingga bulan Ogos 2012, kutipan hasil PDTSPU adalah berjumlah RM63.11 juta dan di PDTDTL berjumlah RM79.22 juta berbanding dengan anggaran hasil masing-masing berjumlah

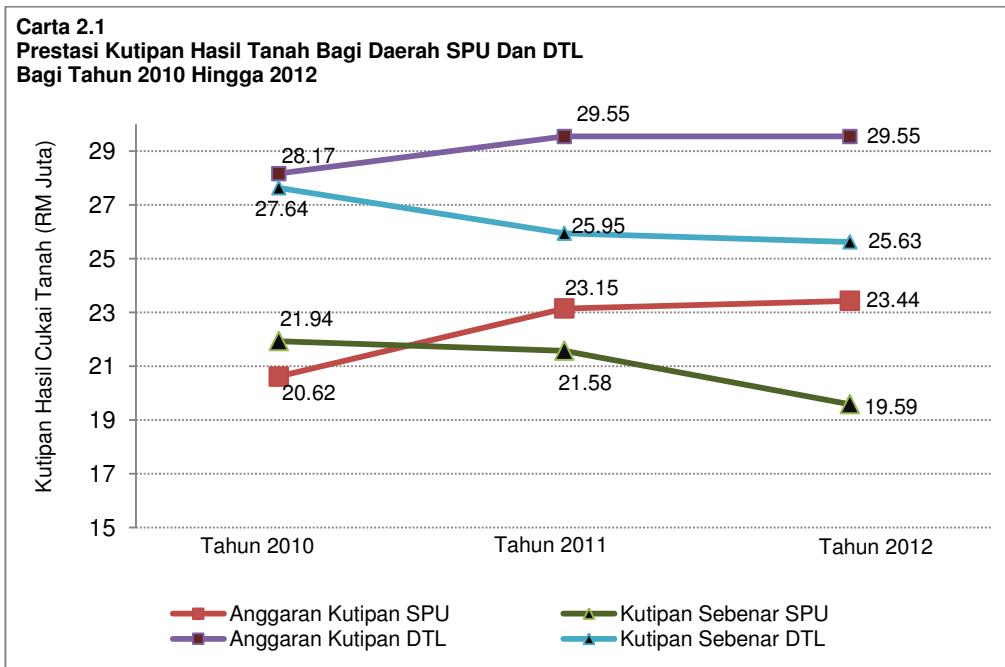
RM67.21 juta (SPU) dan RM87.27 juta (DTL), kecuali di PDTSPU yang ada peningkatan kutipan hasil pada tahun 2010. Punca penurunan kutipan hasil bagi 2 PDT berkenaan adalah disebabkan surat peringatan dan Notis 6A tidak dikeluarkan, caj kadar cukai tanah tidak mengikut kadar yang ditetapkan, ketidakstesenya data e-Tanah dan kurangnya tindakan penguatkuasaan. Kutipan hasil juga berkurangan berbanding kutipan pada tahun sebelumnya seperti di **Jadual 2.1** dan **Carta 2.1**.

Jadual 2.1

**Peratus Pencapaian Kutipan Hasil Cukai Tanah PDTSPU Dan PDTDTL
Bagi Tahun 2010 Hingga 2012**

Perkara	Hasil Cukai Tanah Pejabat Daerah Dan Tanah						Jumlah Keseluruhan (RM Juta)	
	2010		2011		2012 (Ogos)			
	SPU (RM Juta)	DTL (RM Juta)	SPU (RM Juta)	DTL (RM Juta)	SPU (RM Juta)	DTL (RM Juta)		
Anggaran Kutipan Cukai Tanah	20.62	28.17	23.15	29.55	23.44	29.55	154.48	
Kutipan Sebenar Cukai Tanah	21.94	27.64	21.58	25.95	19.59	25.63	142.33	
Pencapaian (%)	106.4	98.1	93.2	87.8	83.6	86.7	92.1	

Sumber: PDTSPU Dan PDTDTL



Sumber: PDTSPU Dan PDTDTL

2.4.2. Kutipan Tunggakan Hasil Lemah

2.4.2.1. Tunggakan Kutipan Cukai Tanah

- Sehingga tahun 2012, sejumlah RM23.36 juta tunggakan cukai tanah bagi 2 PDT belum dapat dikutip. Pada tahun 2011, tunggakan cukai tanah di PDTSPU telah meningkat sebanyak 0.9% kepada RM10.93 juta berbanding tahun 2010 yang berjumlah RM10.83 juta dan sehingga bulan Ogos 2012, tunggakan terus meningkat

sebanyak 2.3% kepada RM11.18 juta. Manakala dalam tahun 2011, tunggakan cukai tanah di PDTDTL meningkat sebanyak 25.4% kepada RM15.53 juta berbanding tahun 2010 berjumlah RM12.38 juta. Pihak Audit telah dimaklumkan, permohonan pengurangan cukai tanah lewat dihantar ke PTG menyebabkan tunggakan cukai tahun 2011 tidak dapat dikutip. Setakat bulan Ogos 2012, pengurangan cukai telah dapat dikutip menyebabkan tunggakan di PDTDTL telah menurun sebanyak 21.6% kepada RM12.18 juta seperti di **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2
Tunggakan Cukai Tanah Tahun 2010 Hingga 2012

Pejabat Daerah Dan Tanah	Tahun				
	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)	(%)	2012 (RM Juta)	(%)
SPU	10.83	10.93	0.9	11.18	2.3
DTL	12.38	15.53	25.4	12.18	(21.6)
Jumlah	23.21	26.46	14.0	23.36	(11.7)

Sumber: PDTSPU Dan PDTDTL

- b. **Berdasarkan maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara bertarikh 5 November 2012, Pentadbiran telah mengambil inisiatif lain dalam mengurangkan tunggakan seperti penghantaran notis peringatan, pembersihan data yang melibatkan hak milik yang batal tetapi akaun masih aktif. Walaupun terdapat 2.3% peningkatan tunggakan cukai tanah pada tahun 2012 (sehingga Ogos 2012) berbanding tahun 2011, tetapi pentadbiran ini percaya bahawa sehingga penghujung tahun 2012, tunggakan adalah sama atau pun berkurangan berbanding tahun sebelumnya. Sehingga 31 Oktober 2012, jumlah tunggakan telah berkurangan kepada RM11.01 juta.**
- c. **Manakala mengikut maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Timur Laut bertarikh 8 November 2012, tunggakan cukai tanah PDTDTL meningkat pada tahun 2011 disebabkan permohonan pengurangan cukai tanah lewat dihantar ke PTG dan keputusannya diterima pada awal tahun 2012. Manakala bagi tahun 2012 keputusan permohonan pengurangan cukai tanah tersebut telah diterima daripada PTG pada bulan September 2012 secara berperingkat. Sebaik keputusan diterima, PDTDTL telah memaklumkan kepada pemohon bagi membolehkan bayaran cukai tanah dibuat ke atas hak milik berkenaan. Seterusnya PDTDTL mengambil tindakan hapus kira ke atas jumlah yang tidak boleh didapatkan jumlah pengurangan cukai tanah yang telah diluluskan berdasarkan Arahan Perbendaharaan 328(a) dan dimajukan ke Jabatan Kewangan Negeri untuk kelulusan. Melalui kelulusan hapus kira tersebut maka jumlah tunggakan cukai tanah di PDTDTL telah dapat diturunkan. Bagaimanapun kutipan cukai tanah sehingga November 2012 telah meningkat iaitu berjumlah RM26.31 juta manakala jumlah tunggakan cukai tanah telah berkurangan kepada RM20.03 juta.**

2.4.2.2. Surat Peringatan Dan Notis 6A Tidak Dikeluarkan

- a. Mengikut Seksyen 97 (1) Kanun Tanah Negara 1965 (KTN), Pentadbir Tanah boleh memberikan notis tuntutan tunggakan cukai tanah melalui Borang 6A kepada pemilik tanah yang mempunyai tunggakan cukai. Manakala mengikut Seksyen 100 KTN pula, apabila pemilik tanah gagal membuat bayaran penuh terhadap cukai tanah tertunggak, Pentadbir Tanah boleh melucutkan hak milik tanah tersebut kepada Pihak Berkuasa Negeri dengan memberikan Notis 8A.
- b. Sebelum melaksanakan tindakan Notis 6A dan 8A, PDT akan mengeluarkan surat peringatan mengenai tunggakan cukai tanah kepada pemilik yang mempunyai tunggakan bagi menjelaskan tentang jumlah tunggakan cukai tanah terhutang dan jumlah perlu dibayar oleh pemilik tanah. Pentadbir Tanah akan mengisyiharkan pengeluaran Perintah Perampasan sekiranya rayuan tidak dibuat oleh pemilik selepas 3 bulan Notis 6A dikeluarkan, pewartaan borang 8A (Perkembalian Tanah Kepada Kerajaan) dilaksanakan dan tanah tersebut akan terletak hak kepada Pihak Berkuasa Negeri.
- c. Semakan Audit di 2 daerah tersebut mendapati surat peringatan dikeluarkan kepada pemilik tanah yang mempunyai tunggakan cukai tanah melebihi RM40 kecuali PDTDTL yang tidak mengehadkan jumlah cukai tertunggak. Bagi tempoh 2010 hingga 2012, PDTSPU telah mengeluarkan 21% atau 1,901 surat peringatan dalam tahun 2010, 42% atau 3,725 surat peringatan dikeluarkan dalam tahun 2011 dan 74% atau 6,430 surat peringatan dalam tahun 2012 kepada pemilik tanah berbanding dengan PDTDTL yang dapat mengeluarkan 100% surat peringatan kepada semua pemilik tanah yang mempunyai tunggakan bagi tempoh 2010 hingga 2012 seperti di **Jadual 2.3**.

Jadual 2.3

Surat Peringatan Dan Hak Milik Boleh Dikenakan Notis 6A

PDT	Hak Milik	Tunggakan	Bilangan Surat Peringatan			Hak Milik Boleh Dikenakan Notis 6A	Tunggakan Tidak Dapat Dikutip Selepas Surat Peringatan Dikeluarkan		
			Dikeluarkan	A	B				
SPU									
Tahun	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)	Bil.	Bil.	(RM Juta)
2010	9,051	10.83	1,901	7.53	396	0.71	1,505	8,655	6.82
2011	8,693	10.93	3,725	8.83	749	0.79	2,976	7,944	8.04
2012	8,596	11.18	6,430	5.41	1,334	0.29	5,096	7,262	5.12
DTL									
Tahun	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(RM Juta)	Bil.	Bil.	(RM Juta)
2010	4,804	12.38	4,804	12.38	1,466	0.61	3,338	3,338	11.77
2011	4,959	15.53	4,959	15.53	1,193	0.45	3,766	3,766	15.08
2012	4,429	12.18	4,429	12.18	550	0.13	3,879	3,879	12.05

Sumber: PDTSPU Dan PDTDTL

Nota: * A- Pemilik Berbayar

B- Pemilik Tak Berbayar

- d. Menurut PDTSPU, surat peringatan tahun-tahun sebelumnya yang telah dikeluarkan dikembalikan akibat daripada alamat pemilik tanah yang tidak lengkap. Oleh itu surat peringatan kali kedua tidak lagi dikeluarkan bagi menjimatkan kos penghantaran.
- e. **Berdasarkan maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara bertarikh 5 November 2012, Pentadbirannya sentiasa berusaha untuk meningkatkan pengeluaran Notis Peringatan kepada hak milik yang tertunggak bayaran cukai tanah (melebihi 31 Mei). Peratusan tahunan menunjukkan peningkatan usaha yang dilakukan untuk mengeluarkan notis peringatan daripada 21% kepada 42% dan seterusnya 74% pada tahun 2012.**
- f. **Sementara itu, berdasarkan maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Timur Laut bertarikh 8 November 2012, PDTDTL telah mengambil tindakan menghantar notis peringatan bagi hak milik yang mempunyai cukai tertunggak selepas 31 Mei setiap tahun. Sekiranya notis peringatan yang dikembalikan dan tidak diterima oleh tuan punya tanah, semakan semula alamat terkini dirujuk ke Jabatan Pendaftaran Negara (bagi individu) dan Suruhanjaya Syarikat Malaysia (bagi Syarikat). Semakan melalui Modul Hasil, Sistem e-Tanah dengan menggunakan nombor kad pengenalan tuan punya tanah bagi mengenal pasti sama ada tuan punya tanah mempunyai tanah lain di DTL dan di daerah lain di negeri Pulau Pinang. Sekiranya tuan punya tanah memiliki tanah lain dan bayaran cukai tanah telah dibuat, pengemaskinian alamat tersebut dibuat mengikut alamat di atas bil cukai tanah yang telah dibayar. Dengan itu, tindakan bagi tujuan pengeluaran notis peringatan yang baru akan dikeluarkan kepada tuan punya tanah/pembayar berkenaan.**
- g. **PDTDTL telah membuat semakan dengan Jabatan Pendaftaran Negara, KWSP, LHDN, MPPP dan Suruhanjaya Syarikat Malaysia bagi mengesan rekod nombor kad pengenalan dan alamat tuan punya tanah yang terkini bagi hak milik-hak milik tersebut. Bagaimanapun ketiadaan nombor kad pengenalan bagi tuan punya tanah yang didaftarkan atas nama individu telah menyukarkan proses semakan oleh agensi-agensi di atas dan maklumat-maklumat yang diperlukan tidak dapat diperoleh oleh PDTDTL. Dengan itu, PDTDTL telah menyenaraikan hak milik-hak milik yang ketiadaan nombor kad pengenalan tuan punya tanah kepada PTG untuk mendapatkan pandangan dan arahan selanjutnya bagi tujuan pengeluaran Notis 6A.**
- h. **Manakala bagi hak milik tanah yang didaftarkan atas nama syarikat yang mempunyai status muflis dan dibubarkan, PDTDTL telah mengemukakan senarai ke Jabatan Insolvensi Pulau Pinang untuk semakan dan sehingga kini masih belum menerima sebarang maklum balas. Bagi syarikat yang masih berdaftar dan telah diperoleh alamat terkini, hak milik tersebut diserahkan kepada PTG untuk pandangan dan arahan selanjutnya bagi tujuan pengeluaran Notis 6A.**

Pada pendapat Audit, kedua-dua PDT perlulah berusaha meningkatkan penguatkuasaan terhadap hak milik yang mempunyai tunggakan bagi mengutip tunggakan cukai tanah tersebut supaya peratus peningkatan tunggakan dapat dikurangkan dan seterusnya meningkatkan hasil Kerajaan Negeri.

2.4.3. Caj Kadar Cukai Tanah Tidak Mengikut Kadar Yang Ditetapkan

a. Kadar Cukai Tanah RM1

- i. Cukai tanah dikenakan mengikut kadar dan peraturan yang ditetapkan dalam Kanun Tanah Negara 1965 dan *Penang Land Rules 2005*. Mengikut Garis Panduan Pengurangan Cukai Tanah Bagi Negeri Pulau Pinang oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri bertarikh 20 November 1985, Kertas Bil. 1017/85, cukai tanah RM1 hanya boleh dikenakan kepada hak milik tanah yang telah dizonkan untuk tujuan awam termasuk jalan persendirian yang digunakan oleh orang ramai dan tanah yang luasnya kurang daripada 100 kaki persegi termasuk tanah yang dimiliki oleh badan-badan pertubuhan kebajikan seperti kuil dan tokong, pertubuhan agama, tanah perkuburan, sekolah dan lain-lain yang dikategorikan sebagai pendapatan tidak mencukupi dan tanah tanpa hasil.
- ii. Analisis Audit terhadap data e-Tanah Modul Hasil di PDTSPU mendapati, sebanyak 2,471 daripada 76,587 hak milik di PDTSPU dan 852 daripada 50,724 hak milik di PDTDTL telah dikenakan cukai tanah RM1 dan tidak mengikut kadar *Penang Land Rules 2005* seperti di **Jadual 2.4**.

Jadual 2.4
Kadar Cukai Tanah RM1.00

Bil.	Daerah	Jumlah Hak Milik Di Modul Hasil	Hak Milik RM1.00 Di Modul Hasil
1.	SPU	76,587	2,471
2.	DTL	50,724	852
Jumlah		127,311	3,323

Sumber: PDTSPU Dan PDTDTL

- iii. Lawatan Audit terhadap 10 sampel yang dipilih daripada 2,471 hak milik di PDTSPU mendapati, 7 hak milik tidak digunakan untuk tujuan awam di mana 3 hak milik adalah digunakan untuk sawah padi, 2 hak milik adalah rumah kediaman, 1 hak milik adalah tanah kosong dan 1 hak milik lagi digunakan untuk bengkel perusahaan kecuali 3 hak milik adalah untuk tujuan awam seperti di **Gambar 2.1** hingga **Gambar 2.6**. Hak milik yang tidak digunakan untuk tujuan awam sepatutnya dikenakan cukai tanah pada kadar semasa seperti di **Jadual 2.5**. Mengikut kiraan Audit, Kerajaan Negeri telah kehilangan hasil bagi 7 hak milik terlibat sejumlah RM702 setahun atau RM2,106 bagi tempoh 2010 hingga 2012 akibat kadar cukai RM1 yang telah dikenakan.

Jadual 2.5
Kadar Cukai Tidak Di Caj Mengikut Kadar Sebenar Di PDTSPU

PDT	Kegunaan Tanah	Bil. Hak Milik	Kadar		Kekurangan Hasil (RM)
			Dikenakan Oleh PDT (RM)	Disyorkan Oleh PDT (RM)	
SPU	Kediaman	2	2.00	282.00	280.00
	Bengkel Perusahaan	1	1.00	295.00	294.00
	Tanah Kosong	1	1.00	103.00	102.00
	Sawah Padi	3	3.00	29.00	26.00
Jumlah		7	7.00	709.00	702.00

Sumber: Data e-Tanah PDTSPU

Gambar 2.1
Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 942, Mukim 7, SPU
Tarikh: 20 Julai 2012

Gambar 2.2
Bengkel Perusahaan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1439, Mukim 7, SPU
Tarikh: 20 Julai 2012

Gambar 2.3
Tanah Kosong



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 903, Mukim 7, SPU
Tarikh: 20 Julai 2012

Gambar 2.4
Sawah Padi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 1394, Mukim 7, SPU
Tarikh : 20 Julai 2012

**Gambar 2.5
Sawah Padi**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3572, Mukim 12, SPU
Tarikh: 27 Julai 2012

**Gambar 2.6
Rumah Kediaman**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 3635, Mukim 12, SPU
Tarikh: 27 Julai 2012

iv. Berdasarkan maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara bertarikh 5 November 2012, Pentadbirannya mengambil maklum tentang perkara tersebut dan telah mengambil tindakan pembetulan ekoran daripada teguran Audit. Selain itu, semakan semula ke atas hak milik yang bercukai tahunan RM1 disemak semula secara terperinci dengan penubuhan pasukan taskforce.

b. Kadar Cukai Tanah RM0

i. Mengikut KTN 1965 dan *Penang Land Rules 2005*, cukai tanah dikenakan kepada setiap pemilik mengikut kadar yang ditetapkan dan tiada kadar cukai tanah RM0. Hasil analisis Audit terhadap data e-Tanah Modul Hasil di PDTSPU mendapat 6 daripada 76,587 hak milik mempunyai kadar cukai tanah RM0. Manakala data Modul Hasil di PDTDTL pula terdapat sebanyak 13 daripada 50,724 hak milik mempunyai kadar cukai RM0 seperti di **Jadual 2.6**.

**Jadual 2.6
Kadar Cukai Tanah RM0**

PDT	Jumlah Hak Milik	Bilangan Hak Milik RM0
SPU	76,587	6
DTL	50,724	13
Jumlah	127,311	19

Sumber: PDTSPU Dan PDTDTL

ii. Lawatan Audit terhadap 6 hak milik di SPU mendapat 3 hak milik adalah kawasan perkuburan Islam, 2 hak milik sawah padi dan satu hak milik tanah kosong yang telah dikenakan kadar cukai RM0. Manakala di PDTDTL, sebanyak 9 sampel daripada 13 hak milik mendapat 3 hak milik adalah kawasan kediaman, satu hak milik tanah kosong, satu hak milik loji *Indah Water Konsortium*, 2 hak milik sekolah, satu hak milik tangki air Hospital Besar Pulau

Pinang dan satu hak milik gelanggang riadah masjid yang telah dikenakan kadar cukai RM0. Contoh tapak berkenaan adalah seperti **Gambar 2.7** hingga **Gambar 2.11**. Mengikut kiraan Audit, kesemua hak milik tersebut sepatutnya dikenakan cukai mengikut *Penang Land Rules 2005* seperti di **Jadual 2.7**, tetapi tindakan 2 PDT tersebut telah menyebabkan kehilangan hasil Kerajaan Negeri sebanyak RM5,093 setahun atau RM15,279 bagi tempoh 2010 hingga 2012.

Gambar 2.7
Loji Indah Water Konsortium



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 538, Seksyen 2, Bandar Ayer Itam
Tarikh: 11 September 2012

Gambar 2.8
Sawah Padi



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 6729, Mukim 11, SPU
Tarikh: 25 Julai 2012

Gambar 2.9
Tangki Air Hospital Besar Pulau Pinang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Lot 119, Seksyen 3, Bandar GeorgeTown
Tarikh: 11 September 2012

Gambar 2.10
Rumah Kediaman



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seksyen1, BandarTanjong Tokong
Tarikh: 11 September 2012



**Gambar 2.11
Rumah Kediaman**

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Seksyen 5, Bandar Ayer Itam
Tarikh: 11 September 2012

**Jadual 2.7
Perbandingan Kadar Cukai RM0 Dengan Kadar Sepatutnya**

PDT	Kegunaan Tanah	Bil. Hak Milik	Kadar Cukai Tanah		Kekurangan Hasil (RM)
			Dikenakan Oleh PDT (RM)	Disyorkan Oleh PDT (RM)	
SPU	Sawah Padi	2	0.00	20	20
	Tanah Kosong	1	0.00	13	13
	Perkuburan	3	0.00	3	3
DTL	Kediaman	3	0.00	159	159
	Tanah Kosong	1	0.00	1,074	1,074
	Loji Indah Water Konsortium	1	0.00	1,142	1,142
	Sekolah	2	0.00	2	2
	Tangki Air HBPP	1	0.00	2,679	2,679
	Gelanggang Riadah Masjid	1	0.00	1	1
Jumlah		15	0.00	5,093	5,093

Sumber: PDTSPU Dan PDTDTL

- iii. Berdasarkan maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara bertarikh 5 November 2012, tindakan untuk mendapatkan laporan daripada Penolong Pegawai Tanah dan pembetulan telah dibuat berdasarkan pengiraan cukai yang baharu mengikut penggunaan tanah semasa.
- iv. Mengikut maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Timur Laut bertarikh 8 November 2012, kesemua 9 hak milik yang mempunyai kadar cukai tanah RM0 seperti disenaraikan, Pejabat telah mengambil tindakan melalui siasatan hak milik yang terlibat dan pengenaan kadar cukai tanah sepatutnya telah dihantar ke Bahagian Pendaftaran Hak Milik Tanah, Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Pulau Pinang untuk pembetulan di bawah Seksyen 380 KTN. Mengikut semakan Sistem e-Tanah, pembetulan di bawah Seksyen 380 KTN telah dibuat pada tahun 2010, namun begitu kadar cukai tanah yang dikenakan ke atas 9 hak milik tersebut tidak tertera pada bil cukai tanah di dalam Modul Hasil, Sistem e-Tanah menyebabkan bil bagi hak milik-hak milik tersebut tidak dapat

dicetak kerana Sistem e-Tanah tidak dapat ‘capture’ akaun yang mempunyai kadar cukai tanah berstatus RM0. PDTDTL telah melaporkan perkara ini kepada Pegawai Sokongan Teknikal (TSO) Pasukan Projek e-Tanah yang ditempatkan di PDTDTL dan vendor Sistem e-Tanah untuk tindakan selanjutnya. Walau bagaimanapun, atas nasihat Pegawai Sokongan Teknikal (TSO), Pasukan Projek e-Tanah, PDTDTL telah membuat pelarasan kadar cukai tanah terhadap 9 hak milik berkenaan. Melalui tindakan pelarasan tersebut, bil-bil cukai tanah bagi hak milik berkenaan boleh dicetak dan dikeluarkan kepada pihak yang berkenaan.

Pada pendapat Audit, pengurusan kutipan hasil cukai tanah adalah kurang memuaskan. Bagi meningkatkan kutipan hasil, PDT berkenaan perlu mengeluarkan surat peringatan dan menghantar Notis 6A kepada pemilik tanah yang mempunyai tunggakan hasil dan mengemas kini kadar-kadar cukai terkini yang sepatutnya dikenakan.

2.4.4. Ketidaktepatan Data e-Tanah

Sistem e-Tanah telah diguna pakai oleh Pejabat Daerah Dan Tanah SPU dan DTL bagi mengutip hasil cukai tanah melalui Modul Hasil dalam e-Tanah. Semakan Audit mendapati perkara berikut:

2.4.4.1. Perbezaan Rekod ID Hak Milik Di Modul Hasil Dan Modul Pendaftaran e-Tanah

- a. Mengikut Perjanjian Kontrak No.e-Tanah-T2/2005, pelbagai jenis laporan boleh dipaparkan dan dicetak melalui aplikasi e-Tanah bagi tujuan analisis dan pemantauan terhadap rekod tunggakan cukai tanah. Semakan Audit terhadap pangkalan data e-Tanah PDTSPU dan PDTDTL mendapati, wujud perbezaan bilangan hak milik di Modul Hasil sebanyak 844 hak milik dan Modul Pendaftaran sebanyak 1,451 hak milik seperti butiran di **Jadual 2.8**, sepatutnya rekod hak milik pada setiap modul mestilah bersamaan dalam pangkalan data yang sama. Perbezaan ini disebabkan oleh proses *matching record* terhadap ID hak milik tidak dilakukan dan telah menyebabkan bilangan Bil Cukai Tanah sebenar tidak dapat dikeluarkan. Mengikut kiraan Audit, anggaran hasil yang tidak dapat dikutip oleh 2 PDT adalah berjumlah RM506,186 setahun seperti dinyatakan di **Jadual 2.8**.

Jadual 2.8

**Perbezaan Bilangan Hak Milik Antara Modul Hasil Dan Modul Pendaftaran
PDTSPU Dan PDTDTL**

Pejabat Daerah Dan Tanah	Perkara	ID Hak Milik Modul Hasil Tiada Di Modul Pendaftaran	ID Hak Milik Modul Pendaftaran Tiada Di Modul Hasil	Anggaran Hasil Di Modul Pendaftaran (RM)
		Bilangan		
PDTSPU	Bil. ID Hak Milik Di Sistem e-Tanah	345	365	38,085
PDTDTL		499	1,086	468,101
Jumlah		844	1,451	506,186

Sumber: Pangkalan Data e-Tanah PDTSPU Dan PDTDTL

- b.** Berdasarkan maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara bertarikh 5 November 2012, tindakan diambil dengan melakukan siasatan terperinci dan membuat pembetulan secara manual terhadap hak milik yang terlibat iaitu 345 ID hak milik Modul Hasil tiada di Modul Pendaftaran dan 365 ID hak milik Modul Pendaftaran tiada di Modul Hasil. Ketidaktepatan ini berpunca daripada sistem e-Tanah, Pentadbir Tanah sebagai pengguna bergantung sepenuhnya kepada integriti data daripada e-Tanah. Perkara ini telah dipanjangkan kepada Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar melalui PTG Pulau Pinang. Walaupun begitu, aktiviti pembersihan data sedang giat dijalankan melalui *task force* oleh unit hasil.
- c.** Berdasarkan maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Timur Laut bertarikh 8 November 2012, tindakan pembersihan data telah dilakukan pada tahun 2009 hingga 2010 melibatkan kesemua hak milik yang berdaftar dan hak milik yang telah batal berjumlah 14,707 hak milik. Antara tindakan yang telah dilakukan adalah melibatkan hak milik yang masih berdaftar tetapi tiada akaun cukai tanah dan hak milik akaun cukai tanahnya aktif tetapi hak milik telah batal, melalui tindakan proses '*matching record*'. Walau bagaimanapun, berkemungkinan sistem e-Tanah tidak menyimpan rekod perubahan yang dibuat melalui proses '*matching record*' tersebut di dalam pangkalan data sistem e-Tanah menyebabkan berlakunya perbezaan rekod ID hak milik di Modul Hasil dan Modul Pendaftaran. PDTDTL telah mengambil tindakan segera dengan membuat semula proses '*matching record*' ke atas 1,585 hak milik tersebut dan proses tindakan tersebut sedang berjalan.

2.4.4.2. Perbezaan Kadar Cukai Tanah Di Modul Hasil Dan Modul Pendaftaran

- a. Selain itu, semakan juga mendapati tiada integrasi data e-Tanah dilakukan terhadap kadar cukai bagi Modul Hasil dan Modul Pendaftaran. Keadaan ini telah menyebabkan berlakunya perbezaan kadar cukai tanah yang dikenakan bagi pemilik yang sama. Sebagai contohnya, 10 sampel hak milik di PDTSPU mempunyai kadar cukai tanah berjumlah antara RM113 dan RM12,457 direkodkan dalam Modul

Pendaftaran, walhal pemilik yang sama direkodkan cukai tanah mereka dengan kadar antara RM66 dan RM12,409 di Modul Hasil seperti di **Jadual 2.9**. Menurut PDTSPU, perbezaan kadar cukai di Modul Hasil dan Modul Pendaftaran bagi 10 sampel hak milik tersebut disebabkan oleh kesilapan semasa pindahan maklumat dari Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) ke Sistem e-Tanah dan masih belum diperbetulkan. Manakala 8 sampel dari 13 hak milik di PDTDTL menunjukkan kadar cukai RM0 walaupun kadar cukai sebenar telah dikemaskinikan. Impaknya PDT tidak dapat mengutip cukai mengikut kadar sepatutnya dan Kerajaan Negeri kehilangan hasil sebenar sebanyak RM6,108 setahun atau RM18,324 bagi tempoh 2010 hingga 2012.

Jadual 2.9
Kadar Cukai Tanah Berbeza Di Modul Hasil Dan Modul Pendaftaran

Bil.	PDT	Nombor Hak Milik	Kadar Cukai Mengikut Modul		Perbezaan (RM)
			Hasil(RM)	Pendaftaran(RM)	
1.	SPU	070206GRN00070804	747.00	780.00	33.00
2.		070203GRN00049108	787.00	828.00	41.00
3.		070214GM00000710	66.00	113.00	47.00
4.		070212PN00001414	12,409.00	12,457.00	48.00
5.		070240GRN00030850	2,937.00	2,987.00	50.00
6.		070240GRN00116114	7,184.00	7,237.00	53.00
7.		070212PM00000199	8,550.00	8,742.00	192.00
8.		070214HSM00000043	1,708.00	1,910.00	202.00
9.		070208GM00001409	1,231.00	1,436.00	205.00
10.		070208HSM00000181	1,182.00	1,412.00	230.00
1.	DTL	070440GRN00044994	0.00	59.00	59.00
2.		070440GRN00049675	0.00	1,142.00	1,142.00
3.		070440GRN00049677	0.00	1,074.00	1,074.00
4.		070444GRN00009254	0.00	1.00	1.00
5.		070444GRN00039737	0.00	2,679.00	2,679.00
6.		070444GRN00052056	0.00	1.00	1.00
7.		070447GRN00045340	0.00	50.00	50.00
8.		070447GRN00045342	0.00	1.00	1.00
Jumlah			36,801.00	42,909.00	6,108.00

Sumber: Data e-Tanah PDTSPU Dan PDTDTL

- b. **Berdasarkan maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara bertarikh 5 November 2012, perbezaan kadar Cukai Tanah di Modul Hasil dan Modul Pendaftaran, pentadbiran ini dalam proses mengambil tindakan dengan menyelaras semula supaya kadar cukai pada Modul Hasil mengikut kadar cukai pada Modul Pendaftaran. Perkara ini juga adalah disebabkan oleh sistem e-Tanah.**

- c. **Berdasarkan maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Timur Laut bertarikh 8 November 2012, pada asasnya sistem e-Tanah dibangunkan dengan mengintegrasikan kesemua 9 modul yang terlibat termasuklah integrasi di antara Modul Hasil dan Modul Pendaftaran. Walau bagaimanapun, proses duplikasi data yang tidak lancar telah mengakibatkan berlakunya perbezaan**

kadar cukai tanah di Modul Hasil dan Modul Pendaftaran yang melibatkan 8 sampel dari 13 hak milik di PDTDTL menunjukkan kadar cukai RM0 walaupun tindakan pembetulan di bawah Seksyen 380 KTN 1965 telah pun dibuat.

- d. PDTDTL telah mengambil tindakan pelarasan kadar cukai tanah bagi akaun cukai tanah 8 sampel yang berkenaan. Terdapat keadaan di mana perbezaan kadar cukai tanah di Modul Hasil dan Modul Pendaftaran akan terus berlaku disebabkan terdapat permohonan pengurangan cukai tanah setiap tahun yang mana kelulusannya adalah berdasarkan kepada keputusan Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Pulau Pinang. Dengan itu, keadaan-keadaan tersebut telah menyebabkan berlakunya perbezaan kadar cukai tanah di Modul Hasil dan Modul Pendaftaran.

2.4.4.3. Data Duplicate

- a. Semakan Audit terhadap data e-Tanah di PDTSPU mendapati, wujud rekod *duplicate* bagi 40 hak milik di mana ID hak milik yang sama mempunyai 2 nombor akaun yang berlainan. Keadaan yang sama turut berlaku bagi 6 rekod *duplicate* di PDTDTL seperti di **Jadual 2.10** yang melibatkan ketepatan hasil cukai tanah berjumlah RM13,928. Pihak Audit telah dimaklumkan, *validation report* daripada vendor tidak disemak semula oleh PDT semasa pemindahan data daripada aplikasi SPTB ke e-Tanah di mana telah memberi kesan terhadap 46 rekod hak milik yang dilaporkan tidak tepat dan menyebabkan ketepatan laporan hasil cukai tanah diragui.

Jadual 2.10
Bilangan Kes Data Duplicate

PDT	Penemuan Audit	Kes Data Duplicate (Bilangan)	Jumlah Hasil Cukai Tanah (RM)
SPU	ID hak milik yang sama	40	10,340
DTL	mempunyai 2 nombor akaun	6	3,588
Jumlah		46	13,928

Sumber: Pangkalan Data e-Tanah PDTSPU Dan PDTDTL

- b. **Berdasarkan maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara bertarikh 5 November 2012, data *duplicate* timbul disebabkan oleh sistem e-Tanah. Pentadbiran ini dalam proses penyelarasan bagi dua akaun dan mengekalkan salah satu akaun tersebut untuk satu hak milik. Bagi tindakan berkaitan e-Tanah, perkara ini dimaklumkan kepada Pejabat Tanah Dan Galian Pulau Pinang untuk dipanjangkan kepada Kementerian Sumber Asli Dan Alam Sekitar.**
- c. **Sementara itu, berdasarkan maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Timur Laut bertarikh 8 November 2012, ID hak milik yang sama mempunyai dua nombor akaun yang berlainan telah disemak dan tindakan pengemaskinian di dalam Modul Hasil Sistem e-Tanah telah diambil. Bagi ID hak milik yang**

bertindih, PDTDTL membuat penyelarasan data cukai tanah dengan mengemas kini ID hak milik akaun cukai tanah yang berkaitan. Proses ‘*updating*’ dan ‘*matching records*’ telah dilakukan oleh Pasukan Projek e-Tanah dan Bahagian Teknologi Maklumat (BTMK) PTG. Walau bagaimanapun masih berlaku ketidaklancaran dalam proses tersebut yang mengakibatkan berlakunya keadaan ini dan Pasukan Projek e-Tanah berserta BTMK PTG sentiasa berusaha untuk mengatasi dan menambah baik kelancaran sistem e-Tanah melalui pemantauan berterusan.

Pada pendapat Audit, pangkalan data e-Tanah perlu dikemaskinikan bagi mengelakkan berlakunya rekod-rekod *duplicates* melalui pengukuhan kawalan dalaman persekitaran ICT. Melalui kaedah ini, maklumat pemilik tanah dan kadar cukai dapat dikemaskinikan dan seterusnya dapat melaporkan kedudukan terimaan hasil dan tunggakan yang tepat kepada Kerajaan Negeri.

2.4.4.4. Tindakan Penguatkuasaan Tidak Mencukupi

- a. Setakat bulan Ogos 2012, rekod penguatkuasaan di PDTSPU mencatatkan bahawa Notis 6A tidak dilaksanakan langsung pada tahun 2010 dan 2011. Namun, mulai Julai 2012 Notis 6A telah mula dikeluarkan dan sebanyak 28 hak milik sedang dalam proses tindakan notis 6A yang mempunyai tunggakan berjumlah RM2.96 juta manakala 10 kes telah ditangguhkan. Bagi PDTDTL, sebanyak 86 daripada 173 kes tahun 2009 diambil tindakan dalam tahun 2012 telah selesai dilaksanakan sebanyak 49.7% melalui pemberian pengurangan cukai tanah, bayaran ansuran, pengeluaran notis pentadbiran, Notis 6A dan 8A serta hak milik batal. Manakala sebanyak 87 kes atau 50.2% adalah dalam proses tindakan disebabkan maklumat alamat dan nama pemilik tidak kemas kini melibatkan tunggakan berjumlah RM3.72 juta. Berdasarkan bilangan kes yang disemak, peratusan penguatkuasaan adalah kurang mencukupi di PDTSPU dan PDTDTL iaitu antara 0% dan 49.7% walaupun pengisian perjawatan telah dibuat sepenuhnya. Manakala tempoh kelewatan pelaksanaan penguatkuasaan bagi kedua-dua PDT adalah 37 bulan seperti di **Jadual 2.11**.

Jadual 2.11
Bilangan Penguatkuasaan Oleh PDTSPU Dan PDTDTL

PDT/ Tahun	Bilangan Kes Mempunyai Tunggakan Melebihi RM10,000	Bil. Kes Diluluskan Oleh PTG Mengikut Tahun		Pelaksanaan Penguatkuasaan Oleh PDT Dalam Tahun 2012						Pelaksanaan		Tempoh Kelewatan (Bulan)		
				Bilangan		Jumlah (RM Juta)			(%)					
		2009	2012	*(a)	*(b)	*(c)	*(a)	*(b)	*(c)	*(a)	*(b)			
SPU	229	0	38	4	24	10	0.40	2.56	1.33	10.5	63.2	3		
DTL	294	173	0	86	87	0	0.75	3.72	0	49.7	50.2	34		
Jumlah	523	173	38	90	111	10	1.15	6.28	1.33	42.7	52.6	37		

Sumber: PDTSPU Dan PDTDTL

*(a) Selesai , *(b) Dalam proses , *(c) Tangguh

- b. Berdasarkan maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara bertarikh 5 November 2012, walaupun terdapat tunggakan pada sesuatu hak milik membolehkan Notis 6A dikeluarkan, namun kebenaran Pihak Berkuasa Negeri haruslah diperoleh. Pada masa ini mana-mana tunggakan melebihi RM10,000 akan disyorkan kepada PTG untuk pengeluaran Notis 6A. Tatacara Notis 6A juga adalah rumit melibatkan kesempurnaan penyampaian notis pada setiap pihak yang berkepentingan walaupun kebenaran mengeluarkan notis telah diperoleh. Notis 6A boleh membawa kepada perlucutan hak ke atas hak milik dan dikembalikan kepada Kerajaan. Dengan itu, ia perlulah dibuat dengan berhati-hati. Pengeluaran Notis 6A secara tidak teratur dan sempurna boleh menyebabkan Kerajaan Negeri menanggung kerugian akibat dicabar di Mahkamah. Berdasarkan tindakan terkini daripada Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara bertarikh 30 November 2012, sebanyak 4 Notis 6A telah berjaya dikeluarkan pada 28 November 2012 bagi tunggakan yang berjumlah RM401,065.
- c. Bagi maklum balas Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Timur Laut bertarikh 8 November 2012, tindakan penguatkuasaan terhadap hak milik-hak milik yang mempunyai tunggakan cukai tanah adalah berdasarkan kepada surat kelulusan daripada PTG yang menetapkan hanya hak milik yang jumlah tunggakan RM10,000 dan ke atas dengan tempoh tunggakan melebihi 5 tahun ke atas perlu diambil tindakan penguatkuasaan dengan mengeluarkan Notis 6A KTN 1965. Semakan telah dibuat ke atas hak milik yang boleh diambil tindakan penguatkuasaan bagi pengeluaran Notis 6A dan didapati kesemua hak milik berkenaan tiada maklumat nombor kad pengenalan bagi hak milik atas nama individu dan alamat tuan punya tanah bagi hak milik atas nama syarikat dan individu.
- d. Bagi pengeluaran Notis 6A, tindakan PDTDTL adalah berdasarkan kepada senarai hak milik yang dikeluarkan oleh Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian setelah kelulusan daripada Jawatankuasa Tanah Negeri pada 13 Oktober 2009. Senarai hak milik yang dikeluarkan melibatkan sebanyak 173 hak milik di mana setiap hak milik mempunyai tunggakan cukai tanah RM10,000 ke atas dan tempoh tunggakan melebihi 5 tahun dengan jumlah keseluruhan tunggakannya sebanyak RM4.47 juta.
- e. PDTDTL telah mengambil tindakan dengan membuat penyemakan keseluruhan 173 hak milik yang tertunggak tersebut. Bagi tempoh tahun 2009 sehingga tahun 2012, sebanyak 59 hak milik telah selesai membuat bayaran tunggakan cukai tanah. Manakala terdapat 4 hak milik diluluskan untuk bayaran tunggakan cukai tanah secara ansuran, bayarannya masih aktif dan berterusan, manakala 8 hak milik yang didaftarkan atas nama Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang telah membuat permohonan pengurangan cukai tanah pada kadar nominal, 7 hak milik pula masih dalam semakan ke atas Notis 6A oleh Penolong

Pentadbir Tanah, 1 hak milik di dalam tindakan pengeluaran Notis 8A, manakala 4 hak milik lagi telah dilucut hak kepada Pihak Berkuasa Negeri melalui Notis 8A, 3 hak milik telah dibatalkan disebabkan kelulusan serah balik seluruh tanah dan 87 hak milik lagi masih dalam tindakan penyediaan dan pengeluaran Notis 6A.

- f. **Berdasarkan prosedur dan ketetapan di atas, maka PDTDTL tidak boleh terus mengeluarkan Notis 6A kepada tuan punya tanah/pemilik yang telah gagal membuat pembayaran cukai tanah setelah notis peringatan secara pentadbiran dikeluarkan oleh pentadbiran ini kepada pihak yang berkenaan.**

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kutipan hasil cukai tanah di PDTSPU dan PDTDTL adalah memuaskan. Namun, perkara seperti peningkatan tunggakan hasil, ketepatan maklumat e-Tanah dan keperluan penguatkuasaan wajar diambil perhatian dan tindakan berterusan agar kutipan hasil dapat dipertingkatkan.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan kutipan hasil cukai tanah dapat dipertingkatkan dan dilaksanakan secara berkesan, pihak Audit mengesyorkan Pejabat Daerah Dan Tanah Seberang Perai Utara dan Pejabat Daerah Dan Tanah Daerah Timur Laut mengambil tindakan seperti berikut:

- 2.5.1.** Memastikan bilangan hak milik dalam Modul Hasil dan Modul Pendaftaran adalah betul dan tepat melalui integrasi data hasil dan pendaftaran yang dikemaskinikan;
- 2.5.2.** Penyeliaan terhadap kemasukan maklumat pemilik tanah ke Modul Hasil e-Tanah hendaklah dipertingkatkan supaya data sentiasa kemas kini;
- 2.5.3.** Semakan terhadap hak milik yang mempunyai cukai RM1 dan RM0 mematuhi syarat yang ditetapkan.
- 2.5.4.** Pemulihan Sistem e-Tanah perlu dilaksanakan segera agar proses kutipan hasil dapat dilaksanakan dengan sempurna.
- 2.5.5.** Program kempen kesedaran kepada pemilik tanah tentang tanggungjawab membayar cukai tanah hendaklah dipertingkatkan.

JABATAN HAL EHWAL AGAMA ISLAM

3. PENGURUSAN PENGELOUARAN SIJIL PENGESAHAN HALAL

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Pengeluaran Sijil Pengesahan Halal (SPH) dan Logo Halal telah dikeluarkan bagi memberi pengiktirafan dan jaminan kepada produk makanan atau bahan gunaan dalam menghasilkan makanan oleh premis makanan disediakan mengikut garis panduan dan prosedur Jabatan Kemajuan Agama Islam Malaysia (JAKIM). Pemakaian sijil dan logo halal adalah tidak mandatori tetapi apabila disalah guna dengan mempamerkan logo palsu pengusaha boleh dikenakan tindakan undang-undang di bawah Akta Perihal Dagangan 2011. Pada tahun 2004, Malaysia telah mengeluarkan Standard Halal MS1500:2004 iaitu garis panduan bagi industri makanan mengenai penyediaan dan pengendalian makanan halal pertama di dunia. Mulai 1 Januari 2012, hanya JAKIM dan Majlis/Jabatan Agama Islam Negeri boleh mengeluarkan sijil dan logo halal Malaysia. Sijil dan logo halal yang dikeluarkan oleh pihak swasta tidak lagi diiktiraf dan boleh disabitkan kesalahan mengikut Akta Perihal Dagangan 2011 (APD 2011).

3.1.2. Pengeluaran SPH perlu mematuhi aspek syariah dan teknikal di mana aspek syariah menekankan kepada pengeluaran dan penyediaan produk yang tidak mengandungi bahan yang tidak halal dan meragukan. Manakala aspek teknikal meliputi tahap kebersihan premis, sanitasi dan keselamatan makanan/produk yang dikeluarkan. Pemeriksaan premis akan dijalankan setelah pengusaha menjelaskan caj perkhidmatan dan mengemukakan dokumen sokongan yang lengkap. Yuran pemprosesan bagi setiap pensijilan halal yang dikenakan kepada pemohon adalah antara RM200 dan RM1,400 mengikut produk. Bagi premis makanan/restoran/dapur hotel yuran pemprosesan yang dikenakan adalah berjumlah RM200 setiap unit. Tempoh sah laku Sijil Pengesahan Halal (SPH) ialah 2 tahun dan terbatas bila-bila masa sahaja apabila didapati bercanggah dengan prosedur pensijilan halal Malaysia.

3.1.3. Unit Halal Jabatan Agama Islam Negeri Pulau Pinang merupakan agensi yang bertanggungjawab dalam menguruskan aktiviti pensijilan halal di Pulau Pinang. Antara fungsinya termasuklah aktiviti pengeluaran sijil pengesahan halal, pemantauan dan penguatkuasaan serta mengadakan taklimat berhubung isu pensijilan halal di Pulau Pinang. Pada tahun 2011, Unit Halal telah ditukar kepada Bahagian Halal berikutan penjenamaan semula Unit Halal Jabatan. Objektif utama Bahagian Halal adalah bagi menentukan produk makanan dan bahan gunaan orang Islam menepati hukum syarak.

3.1.4. Bagi tempoh 2010 hingga 2012, Bahagian Halal telah menyertai 97 program promosi dan kempen kesedaran halal kepada pengeluar produk makanan/gunaan, premis

makanan dan rumah sembelihan. Sehingga bulan September 2012, jumlah pemegang SPH yang masih sah di Pulau Pinang mengikut kategori adalah sebanyak 436 seperti di **Jadual 3.1**.

Jadual 3.1
Bilangan Pemegang Sijil Pengesahan Halal
Yang Masih Sah Mengikut Kategori

Bil.	Kategori Pemegang Sijil Pengesahan Halal	Bilangan Pemegang Sijil Pengesahan Halal
1.	Produk Makanan Dan Gunaan	369
2.	Premis Makanan/Restoran/Hotel	60
3.	Rumah Sembelihan	7
	Jumlah	436

Sumber: Bahagian Halal, Jabatan Hal Ehwal Agama Islam

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan bagi menilai sama ada pengurusan pengeluaran Sijil Pengesahan Halal telah dilaksanakan dengan teratur dan berkesan selaras dengan objektif yang ditetapkan.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Skop pengauditan meliputi proses pengeluaran SPH dan penguatkuasaannya oleh Jabatan Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang (Jabatan). Pengauditan dijalankan dengan membuat semakan terhadap rekod dan temu bual dengan pegawai terlibat di Jabatan, Kementerian Perdagangan Dalam Negeri, Koperasi Dan Kepenggunaan (KPDNKK), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), Jabatan Perkhidmatan Veterinar (JPV) pengusaha produk dan premis makanan turut dilaksanakan. Lawatan ke premis makanan/restoran/hotel dan kilang memproses makanan terpilih dijalankan bagi mendapat gambaran fizikal pelaksanaan dan penguatkuasaan pensijilan halal.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan mulai bulan Mei hingga Ogos 2012 mendapati, secara keseluruhannya prestasi pengurusan pengeluaran SPH adalah di tahap memuaskan dari segi peningkatan jumlah permohonan SPH dan pengurusannya adalah teratur. Bagaimanapun terdapat beberapa kelemahan seperti di bawah:

- Berlaku kelewatan dalam pengeluaran SPH kepada pemohon.
- Pemantauan terhadap premis yang telah mendapat sijil halal tidak dilaksanakan.
- Penguatkuasaan yang dijalankan adalah terhad.

3.4.1. Kelewatan Pengeluaran Sijil Pengesahan Halal

3.4.1.1. Berdasarkan proses kerja yang dikeluarkan oleh JAKIM, pemohon perlu mengemukakan dokumen sokongan kepada Bahagian Halal dalam tempoh 5 hari bekerja selepas pemohon mengemukakan permohonan secara *online* dan menjelaskan bayaran caj perkhidmatan dalam tempoh 14 hari selepas dokumen sokongan lengkap dikemukakan. Pemeriksaan fizikal dijalankan terhadap premis pemohon dalam tempoh 30 hari selepas bayaran caj perkhidmatan diterima. Laporan pemeriksaan yang dijalankan akan dibentangkan kepada Jawatankuasa Panel Pensijilan Halal yang bertanggungjawab untuk memutuskan sama ada permohonan diluluskan atau ditolak. SPH seterusnya akan dikeluarkan kepada pemohon yang telah berjaya dalam tempoh 5 hari selepas SPH diluluskan di peringkat Jawatankuasa.

3.4.1.2. Bagi tempoh 2010 hingga 2012, Bahagian Halal JAIP telah menerima sejumlah 888 permohonan untuk mendapatkan SPH. Daripada jumlah tersebut 555 atau 62.5% permohonan telah mendapat SPH, 31 atau 3.5% gagal kerana tidak mematuhi kriteria pensijilan halal yang ditetapkan manakala 302 atau 34% permohonan masih belum diluluskan seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2

Status Permohonan Dan Pengeluaran SPH Bagi Tahun 2010 Hingga 2012

Tahun	Permohonan SPH (Bilangan)	Bilangan SPH yang Diluluskan Oleh Jawatankuasa Panel Pensijilan Halal				Permohonan Yang Gagal (Bilangan)	Permohonan Yang Belum Memperoleh SPH (Bilangan)	Permohonan Yang Belum Memperoleh SPH (%)
		2010	2011	2012	Jumlah			
2010	198	108	10	-	118	12	68	34.3
2011	295	-	197	9	206	10	79	26.7
2012	395	-	-	231	231	9	155	39.2
Jumlah	888	108	207	240	555	31	302	34.0

Sumber: Bahagian Halal, Jabatan Hal Ehwal Agama Islam

3.4.1.3. Berdasarkan **Jadual 3.2**, peratus permohonan yang belum mendapat SPH menurun pada tahun 2011 berbanding tahun 2010 dan telah meningkat semula pada tahun 2012. Analisis Audit terhadap 124 fail permohonan yang telah berjaya memperoleh SPH mendapati, tempoh masa yang diambil bagi proses pengeluaran SPH adalah antara 1 hingga 346 hari. Butiran adalah seperti di **Jadual 3.3**.

Jadual 3.3

Tempoh Pengeluaran Sijil Pengesahan Halal

Tahun	Jumlah SPH Yang Dikeluarkan (Berdasarkan Sampel)	Tempoh Masa Pengeluaran Sijil Pengesahan Halal (Hari)			
		1 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 346
2010	39	2	10	9	18
2011	43	1	5	5	32
2012	42	3	4	6	29
Jumlah	124	6	19	20	79

Sumber: Bahagian Halal, Jabatan Hal Ehwal Agama Islam

3.4.1.4. Berdasarkan **Jadual 3.3** di atas, pengeluaran SPH bagi 6 permohonan atau 4.8% mengambil masa antara 1 hingga 30 hari manakala 39 permohonan atau 31.5% mengambil masa antara 31 dan 90 hari dari tarikh pemohon mengemukakan permohonan secara *online*. Selain itu, pengeluaran SPH bagi 79 permohonan pula atau 63.7% mengambil masa melebihi antara 91 hingga 346 hari. Semakan Audit mendapati peningkatan permohonan yang belum mendapat SPH dan kelewatan mengeluarkan SPH adalah disebabkan perkara berikut:

a. Ketiadaan Tempoh Masa Bagi Setiap Proses Kerja

- i. Semakan Audit mendapati Bahagian Halal ada menetapkan proses kerja bagi pensijilan halal yang dijalankan dan dimasukkan dalam manual Prosedur Kerja Jabatan. Bagaimanapun, tiada tempoh masa ditetapkan bagi setiap proses kerja yang dijalankan. Bahagian Halal tidak menjadikan norma masa yang ditetapkan oleh JAKIM sebagai penanda aras bagi setiap proses kerja yang dijalankan. Selain itu, ketiadaan tempoh masa dan penetapan sasaran menyebabkan 99 SPH dikeluarkan lewat iaitu melebihi tempoh masa yang ditetapkan oleh JAKIM. Kelewatan ini menyukarkan pemohon SPH untuk bersaing dengan produk yang telah mempunyai status halal di pasaran.
- ii. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 3 Januari 2013 dan 26 Februari 2013, Bahagian Halal telah menetapkan norma masa bagi setiap proses kerja pengeluaran SPH pada 13 Disember 2012 iaitu selepas mendapat teguran Audit. Bagaimanapun, norma masa yang ditetapkan tidak dapat dipatuhi sepenuhnya disebabkan Bahagian Halal dalam proses memberi galakan dan bimbingan kepada pemohon supaya tidak menjadikan permohonan SPH sebagai beban sekiranya permohonan yang dibuat ditolak disebabkan kelewatan menghantar dokumen sokongan. Selain itu, permohonan SPH tidak semestinya diluluskan serta-merta. Permohonan boleh berstatus lulus bersyarat, tangguh dan gagal. Bagi permohonan yang lulus bersyarat dan ditangguhkan, pihak syarikat akan diberi bimbingan dan panduan sehingga pemohon berjaya mendapat SPH.**

b. Kelewatan Menerima Keputusan Analisis Sampel Bahan

- i. Berdasarkan Akta Makanan 1983 dan Peraturan Makanan 1985, Jabatan perlu menghantar sampel produk ke Jabatan Kimia untuk dianalisis isi kandungan produk bagi mengesahkan status ramuan yang digunakan sama ada mengandungi unsur DNA haiwan, alkohol, lemak, minyak serta bahan yang meragukan/membahayakan. Sekiranya keputusan Jabatan Kimia mendapati sampel makanan tersebut mengandungi bahan yang terlarang dan membahayakan, pemohon perlu membuat permohonan kali kedua dengan memastikan bahan yang tidak dibenarkan tersebut tidak lagi digunakan dalam pemprosesan produk.

- ii. Semakan Audit mendapati Bahagian Halal terpaksa bergantung kepada makmal Jabatan Kimia dan Makmal Kesihatan untuk tujuan pengujian sampel. Ini kerana JAKIM tidak menyediakan makmal khusus untuk menganalisis sampel kandungan produk bagi mengesahkan status ramuan yang digunakan. Bagi tempoh 2010 hingga 2012, Bahagian Halal telah menghantar sebanyak 22 sampel makanan/bahan ke Jabatan Kimia dan 241 sampel ke Makmal Kesihatan, Kementerian Kesihatan untuk diuji kandungan bahan yang digunakan seperti di **Jadual 3.4**.

Jadual 3.4

Bilangan Sampel Yang Dihantar Untuk Dianalisis Bagi Tempoh 2010 Hingga 2012

Tahun	Jabatan Kimia		Makmal Kesihatan	
	Bil. Sampel	Bil. Syarikat	Bil. Sampel	Bil. Syarikat
2010	13	12	91	31
2011	6	4	102	26
2012	3	3	48	18
Jumlah	22	19	241	75

Sumber: Bahagian Halal, Jabatan Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang

- iii. Analisis Audit mendapati tempoh masa yang diambil oleh Jabatan Kimia dan Makmal Kesihatan untuk menganalisis sampel adalah antara 1 hingga 89 hari dari tarikh ia di hantar ke Jabatan Kimia dan Makmal Kesihatan seperti di **Jadual 3.5**.

Jadual 3.5

Tempoh Masa Keputusan Analisis Sampel Daripada Jabatan Kimia Dan Makmal Kesihatan

Tahun	Jumlah Sampel Yang Dianalisis		Tempoh Keputusan Sampel Diperoleh (Hari)			
			1 - 30		31 - 89	
	Jabatan Kimia	Makmal Kesihatan	Jabatan Kimia	Makmal Kesihatan	Jabatan Kimia	Makmal Kesihatan
2010	13	91	3	89	10	2
2011	6	102	0	102	6	0
2012	3	48	3	38	0	10
Jumlah	22	241	6	229	16	12

Sumber: Bahagian Halal, Jabatan Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang

- iv. Berdasarkan **Jadual 3.5** di atas, keputusan bagi 6 sampel bahan dari Jabatan Kimia dan 229 sampel bahan dari Makmal Kesihatan diterima antara 1 dan 30 hari. Manakala keputusan 16 sampel bahan dari Jabatan Kimia dan 12 sampel bahan dari Makmal Kesihatan hanya diterima antara 31 dan 89 hari. Keputusan bagi 28 sampel bahan yang diterima melebihi daripada 30 hari telah menyebabkan laporan dan justifikasi permohonan SPH tidak dapat dikemukakan mengikut tempoh yang ditetapkan dan seterusnya melewatkannya proses kelulusan SPH.
- v. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 3 Januari 2013, Bahagian Halal mengambil maklum berkenaan kebergantungan mutlak kepada makmal**

Kementerian Kesihatan Malaysia dan makmal Jabatan Kimia Malaysia bagi tujuan analisis sampel bahan. Bagaimanapun, Bahagian Halal telah memastikan penghantaran sampel bahan dibuat dalam tempoh 5 hari bekerja selepas sampel bahan diambil. Selain itu, JAKIM selaku agensi pusat telah mengambil inisiatif untuk membina makmal sendiri di Bandar Enstek, Negeri Sembilan. Majlis pecah tanah bagi pembinaan makmal telah dibuat pada 14 Disember 2012.

c. Pemeriksaan Premis

- i. Pemeriksaan premis dijalankan setelah permohonan SPH yang diterima memenuhi semua syarat yang ditetapkan dan bayaran caj perkhidmatan dijelaskan oleh pemohon. Pemeriksaan terhadap premis meliputi aspek dokumentasi, pemprosesan dan pengendalian produk, peralatan, perkakasan, penyimpanan, kebersihan dan sanitasi serta keselamatan makanan. Pemeriksaan premis perlu dilakukan dalam tempoh 30 hari selepas caj perkhidmatan diterima.
- ii. Semakan Audit terhadap 124 sampel permohonan SPH mendapati tempoh yang diambil bagi menjalankan pemeriksaan terhadap premis dari tarikh bayaran caj perkhidmatan diterima adalah antara 1 hingga 322 hari seperti di **Jadual 3.6**.

Jadual 3.6
Tempoh Masa Yang Diambil Bagi Pemeriksaan Fizikal Premis

Tahun	Jumlah Sijil Pengesahan Halal Yang Dikeluarkan	Tempoh Masa Pemeriksaan Fizikal Setelah Caj Perkhidmatan Diterima (Hari)				Peratus Kelewatan (%)
		1 - 30	31 - 60	61 - 90	91 - 322	
2010	39	38	0	1	0	2.6
2011	43	37	6	0	0	14
2012	42	34	3	2	3	19
Jumlah	124	109	9	3	3	12.1

Sumber: Bahagian Halal, Jabatan Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang

- iii. Berdasarkan **Jadual 3.6** di atas, pemeriksaan fizikal terhadap 109 premis pemohon SPH telah dijalankan antara 1 hingga 30 hari selepas caj perkhidmatan diterima. Manakala pemeriksaan terhadap 15 premis pemohon SPH dijalankan antara 31 hingga 322 hari selepas caj perkhidmatan diterima iaitu melebihi tempoh masa proses kerja yang ditetapkan. Kelewatan menjalankan pemeriksaan ini telah menyebabkan SPH tidak dapat dikeluarkan kepada pemohon dalam tempoh yang sepatutnya.
- iv. Semakan seterusnya mendapati masalah kelewatan pemeriksaan premis juga berpunca daripada perkara berikut:

- **Bilangan Kenderaan Tidak Mencukupi**

Jabatan hanya menyediakan sebuah kenderaan bagi kegunaan Bahagian Halal menjalankan aktiviti pensijilan halal yang meliputi aktiviti pemeriksaan dan pemantauan. Jumlah kenderaan yang terhad ini menyebabkan hanya satu kumpulan pemeriksa dapat menjalankan aktiviti pemeriksaan sehari. Bagi tempoh 2010 hingga 2012, Bahagian Halal perlu menjalankan pemeriksaan fizikal terhadap 888 premis yang memohon SPH. Lawatan Audit bersama pegawai Bahagian Halal bagi menjalankan pemeriksaan fizikal mendapati, purata tempoh masa bagi menjalankan pemeriksaan premis pemohon adalah antara 2 dan 4 jam bergantung kepada jumlah produk yang dikeluarkan. Kekurangan kenderaan menyebabkan aktiviti pemeriksaan premis tidak dapat dijalankan mengikut jadual. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 3 Januari 2013, cadangan pembelian kenderaan telah dimasukkan ke dalam bajet Jabatan bagi tahun 2013. Kenderaan Jabatan bagi tujuan pemeriksaan fizikal amat diperlukan kerana pemeriksaan dijalankan secara berkumpulan dan sebagai jaminan keselamatan terhadap pegawai yang terlibat semasa proses pemeriksaan premis dijalankan.**

- **Pemeriksaan Teknikal Terhadap Premis Memerlukan Penglibatan Pegawai Dari Agensi Lain**

Pemeriksaan teknikal yang melibatkan pemeriksaan terhadap kebersihan dan sanitasi premis, pengendalian produk, peralatan, perkakasan, penyimpanan dan keselamatan makanan memerlukan pegawai Teknologi Makanan dari Jabatan Kesihatan dan Pihak Berkuasa Tempatan. Manakala pemeriksaan terhadap rumah sembelihan memerlukan penglibatan pegawai Veterinar dari Jabatan Perkhidmatan Veterinar. Sehingga bulan Mei 2012, Bahagian Halal tidak mempunyai pegawai Teknologi Makanan dan terpaksa meminjam kepakaran tersebut daripada agensi lain. Oleh itu, Bahagian Halal terpaksa menyediakan jadual lawatan dengan mengambil kira penglibatan pegawai dari agensi lain yang berkaitan. Bilangan pemeriksaan yang dijalankan bagi tempoh 2010 dan 2012 adalah seperti di **Jadual 3.7. Berdasarkan maklum balas bertarikh 3 Januari 2013, sejak bulan Ogos 2012 pemeriksaan premis yang dijalankan tidak lagi melibatkan pegawai dari agensi luar kerana Bahagian Halal telah mempunyai 4 pegawai Teknologi Makanan kecuali bagi pemeriksaan terhadap permohonan SPH rumah sembelihan yang memerlukan penglibatan pegawai daripada Jabatan Perkhidmatan Veterinar.**

Jadual 3.7**Bilangan Pemeriksaan Yang Melibatkan Agensi Luar Bagi Tempoh 2011 Hingga 2012**

Tahun	Agensi Terlibat		
	Pihak Berkuasa Tempatan	Jabatan Kesihatan	Jabatan Perkhidmatan Veterinar
2011	14	69	2
2012	3	29	0
Jumlah	17	98	2

Sumber: Bahagian Halal, Jabatan Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang

d. Pemohon Lewat Mengemukakan Dokumen Sokongan

- Berdasarkan proses kerja Pensijilan Halal Malaysia, dokumen sokongan perlu dikemukakan kepada Bahagian Halal dalam tempoh 5 hari bekerja selepas pemohon mengemukakan permohonan secara *online*. Permohonan hanya akan diproses setelah dokumen lengkap dan surat caj pemprosesan dikeluarkan. Caj pemprosesan perlu dibayar dalam tempoh 14 hari bekerja.
- Semakan terhadap 124 sampel permohonan yang telah mendapat SPH mendapati tempoh masa yang diambil oleh pemohon untuk mengemukakan dokumen sokongan adalah antara 1 hingga 186 hari seperti di **Jadual 3.8**.

Jadual 3.8**Tempoh Masa Dokumen Sokongan Dikemukakan**

Tahun	Jumlah Sijil Halal Yang Dikeluarkan	Tempoh Masa Pemohon Mengemukakan Dokumen Sokongan (Hari)				Peratus Kelewatan (%)
		1 - 5	6 - 30	61 - 90	91 - 186	
2010	39	9	21	8	1	76.9
2011	43	6	13	21	3	86.0
2012	42	6	20	9	7	85.7
Jumlah	124	21	54	38	11	83.1

Sumber: Bahagian Halal, Jabatan Hal Ehwal Agama Islam Negeri Pulau Pinang

- Berdasarkan **Jadual 3.8** di atas, sejumlah 103 permohonan atau 83.1% lewat mengemukakan dokumen sokongan antara 6 hingga 186 hari iaitu melebihi 5 hari seperti yang ditetapkan dalam proses kerja pensijilan halal Malaysia, JAKIM. Kelewatan mengemukakan dokumen sokongan telah memberi kesan kepada proses pengeluaran SPH kerana Jabatan tidak dapat menjalankan pemeriksaan fizikal dalam tempoh yang sepatutnya.
- Berdasarkan maklum balas bertarikh 3 Januari 2013, terdapat sesetengah dokumen sokongan memerlukan pengesahan daripada pihak yang lebih pakar terutamanya bahan ramuan yang kritikal dan meragukan untuk digunakan.**

Pada pendapat Audit, faktor seperti ketiadaan tempoh masa norma kerja, ketiadaan makmal khusus bagi menganalisis sampel bahan, kelewatan menjalankan pemeriksaan premis dan kelewatan menerima dokumen sokongan daripada pemohon telah melewaskan proses pengeluaran Sijil Pengesahan Halal.

3.4.2. Pemantauan Tidak Dijalankan Dengan Sewajarnya

3.4.2.1. Manual Prosedur Pensijilan Halal Malaysia 2011 menetapkan pemeriksaan berkala secara terancang dan berterusan dari semasa ke semasa perlu dijalankan terhadap pemegang SPH yang telah melebihi 6 bulan bagi menilai kepatuhan terhadap pensijilan dan penggunaan logo halal serta piawaian halal. Pemantauan hendaklah dijalankan sekurang-kurangnya 2 kali dalam tempoh sah laku sijil. Unit Pemantauan Bahagian Halal telah dipertanggungjawabkan untuk menjalankan pemantauan secara berkala.

3.4.2.2. Semakan Audit mendapati Bahagian Halal menyediakan jadual lawatan untuk tujuan pemeriksaan berkala. Bagaimanapun, jadual pemantauan yang disediakan oleh Bahagian Halal tidak lengkap dan kemas kini. Bahagian Halal hanya menyatakan tarikh dan nama kumpulan pemeriksa yang terlibat sahaja tetapi tempat pemantauan yang akan dijalankan tidak dinyatakan. Sehubungan itu, kekerapan keseluruhan pemantauan seperti yang ditetapkan di dalam Manual Pensijilan Halal tidak dapat ditentukan. Perbandingan antara bilangan lawatan yang sepatutnya dan sebenarnya dilaksanakan berdasarkan 124 sampel dalam tempoh 2010 hingga 2012 adalah seperti di **Jadual 3.9**.

Jadual 3.9
Bilangan Lawatan Berkala Yang Dijalankan

Tahun	Pemantauan Sepatutnya Dijalankan (Berdasarkan 124 sampel SPH) (Bilangan)	Pemantauan Berkala Yang Dijalankan (Bilangan)
2010	39	3
2011	43	-
2012	42	-
Jumlah	124	3

Sumber: Bahagian Halal, Jabatan Hal Ehwal Agama Islam

3.4.2.3. Kurangnya pemantauan berkala yang dijalankan terhadap pemegang SPH telah menyebabkan berlaku ketidakpatuhan terhadap syarat pensijilan halal. Lawatan Audit pada 4 Julai 2012 terhadap premis yang telah memperoleh SPH mendapati berlaku ketidakpatuhan terhadap syarat pensijilan halal seperti tahap kebersihan tidak diutamakan, menggunakan bahan ramuan yang meragukan dan percampuran produk halal dan tidak halal di tempat penyimpanan yang sama seperti di **Gambar 3.1** hingga **Gambar 3.9**.

Gambar 3.1
Minyak Masak Yang Digunakan
Tidak Ditutup Dengan Sempurna



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hotel di Georgetown, Pulau Pinang
Tarikh: 04 Julai 2012

Gambar 3.3
Berlaku Percampuran Bahan Halal
Dan Tidak Halal Di Ruang
Pemunggahan Barang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hotel di Tanjung Bungah, Pulau Pinang
Tarikh: 04 Julai 2012

Gambar 3.2
Hotel Yang Telah Mendapat Sijil Halal
Tetapi Menggunakan Bahan Ramuan
Yang Tidak Mempunyai Status Halal
Dan Meragukan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hotel di Tanjung Bungah, Pulau Pinang
Tarikh: 04 Julai 2012

Gambar 3.4
Berlaku Percampuran Minuman
Halal Dan Tidak Halal
Di Tempat Penyimpanan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hotel di Georgetown, Pulau Pinang
Tarikh: 04 Julai 2012

Gambar 3.5
Berlaku Percampuran Bahan Halal Dan Tidak Halal Di Tempat Penyimpanan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hotel di Tanjung Bungah, Pulau Pinang
Tarikh: 04 Julai 2012

Gambar 3.6
**Pengusaha Menggunakan Bahan Yang Mempunyai Logo Halal
 Yang Tidak Diiktiraf Oleh JAKIM**



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Hotel di Tanjung Bungah, Pulau Pinang
 Tarikh: 04 Julai 2012

Gambar 3.7
**Pengusaha Menggunakan Bahan Yang Mempunyai Logo Halal
 Yang Tidak Diiktiraf Oleh JAKIM**



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Hotel di Tanjung Bungah, Pulau Pinang
 Tarikh: 04 Julai 2012

Gambar 3.8
**Hotel Masih Menggunakan Logo Halal
 Walaupun Sijil Halal Telah Tamat Tempoh**



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Hotel di Georgetown, Pulau Pinang
 Tarikh: 04 Julai 2012

Gambar 3.9
**Pengeluar Produk Makanan Masih
 Menggunakan Logo Halal Walaupun
 Sijil Halal Telah Tamat Tempoh**



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Premis Pengeluar Produk Makanan,
 Balik Pulau
 Tarikh: 23 Julai 2012

3.4.2.4. Berdasarkan maklum balas bertarikh 3 Januari 2013, Bahagian Halal telah menyusun semula struktur organisasi Bahagian Halal dengan menetapkan 2 pegawai sepenuh masa bagi menjalankan aktiviti pemantauan. Kertas cadangan lengkap berkenaan penstrukturran semula Bahagian Halal telah dikemas kini untuk dipanjangkan kepada pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri. Di peringkat pusat, JAKIM telah mengadakan perjumpaan dengan Jabatan Perkhidmatan Awam pada 12 Jun 2012 dan telah mengemukakan model perjawatan yang dicadangkan oleh negeri untuk diselaraskan.

Pada pendapat Audit, pemantauan terhadap pemegang Sijil Pengesahan Halal patut dipertingkatkan bagi mengelak berlakunya ketidakpatuhan syarat pensijilan halal.

3.4.3. Penguatkuasaan Terhad

3.4.3.1. Penguatkuasaan yang dijalankan terikat dari segi undang-undang kepada Akta Perihal Dagangan 2011 (APD 2011) dan Perintah Perihal Dagangan (Takrifan Halal) 2011 serta Perintah Perihal Dagangan (Perakuan Dan Penandaan Halal) 2011. Di bawah takrifan halal, mana-mana orang yang membekalkan dan menawarkan makanan/produk secara memperdayakan/mengelirukan bahawa makanan yang ditawarkan halal adalah melakukan kesalahan dan boleh dikenakan tindakan mengikut Seksyen 28 APD 2011. Manakala di bawah perakuan dan penandaan halal semua produk yang dikeluarkan tidak boleh diperihalkan sebagai halal melainkan ianya diperakukan sebagai halal oleh pihak berkuasa berwibawa.

3.4.3.2. Di bawah Seksyen 3 Akta Perihal Dagangan 2011, pegawai yang dilantik sebagai Penolong Pengawal Perihal Dagangan yang diberikan kuasa untuk menjalankan penguatkuasaan perlu mengisyiharkan jawatannya dengan mengemukakan kad kuasa sebagaimana yang diarahkan mengikut Akta tersebut.

3.4.3.3. Unit Pemantauan Bahagian Halal telah dipertanggungjawabkan untuk menjalankan penguatkuasaan sama ada berdasarkan aduan yang diterima atau secara bersepadu bersama dengan agensi lain seperti KPDNKK, Pihak Berkuasa Tempatan dan Jabatan Perkhidmatan Veterinar. Antara aduan yang diterima ialah penipuan, penyalahgunaan logo dan sijil halal, keraguan terhadap produk/ramuan yang digunakan dan cara penyembelihan yang meragukan.

3.4.3.4. Semakan Audit mendapati, penguatkuasaan yang dijalankan oleh Bahagian Halal adalah terhad dan terpaksa bergantung kepada pihak KPDNKK. Ini kerana pegawai di Bahagian Halal belum diberikan kad kuasa bagi menjalankan aktiviti penguatkuasaan walaupun permohonan telah dikemukakan kepada JAKIM untuk dipanjangkan kepada KPDNKK pada bulan Disember 2012 seperti yang diperuntukkan mengikut Seksyen 3, APD 2011. Kelewatan ini adalah disebabkan JAKIM bertindak sebagai penyelaras bagi semua negeri dan penyerahan permohonan kepada KPDNKK hanya dibuat selepas JAKIM menerima dokumen berkaitan daripada semua negeri. Selain itu, terdapat

beberapa prosedur yang perlu dipatuhi di peringkat KPDNKK seperti kelulusan daripada pihak berkaitan dan urusan pewartaan. Tanpa kad kuasa, Bahagian Halal tidak mempunyai kuasa untuk membolehkan tindakan menyita dan mengkompaun pengusaha yang melakukan kesalahan.

3.4.3.5. Bagi tempoh 2010 hingga 2012, sebanyak 30 pemantauan penguatkuasaan telah dijalankan bersama KPDNKK. Daripada jumlah tersebut sejumlah 23 pemantauan penguatkuasaan yang dijalankan adalah berdasarkan aduan yang diterima. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat menentukan jumlah sebenar aduan yang diterima dan jumlah aduan yang telah diselesaikan kerana daftar aduan tidak diselenggarakan. Antara kesalahan yang dikenal pasti adalah seperti berikut:

- a. 11 kesalahan menggunakan logo halal palsu.
- b. 9 kesalahan menggunakan bahan ramuan yang tiada logo halal JAKIM.
- c. 5 kesalahan menggunakan logo halal yang tidak diiktiraf.
- d. 5 kesalahan lain seperti bahan ramuan tamat tempoh dan sebagainya.

3.4.3.6. Bahagian Halal hanya dapat mengenakan tindakan menggantung 6 sijil halal dan selebihnya mengeluarkan notis peringatan kepada pengusaha seperti menurunkan logo halal yang tidak diiktiraf dan menggunakan ramuan yang mempunyai logo halal JAKIM.

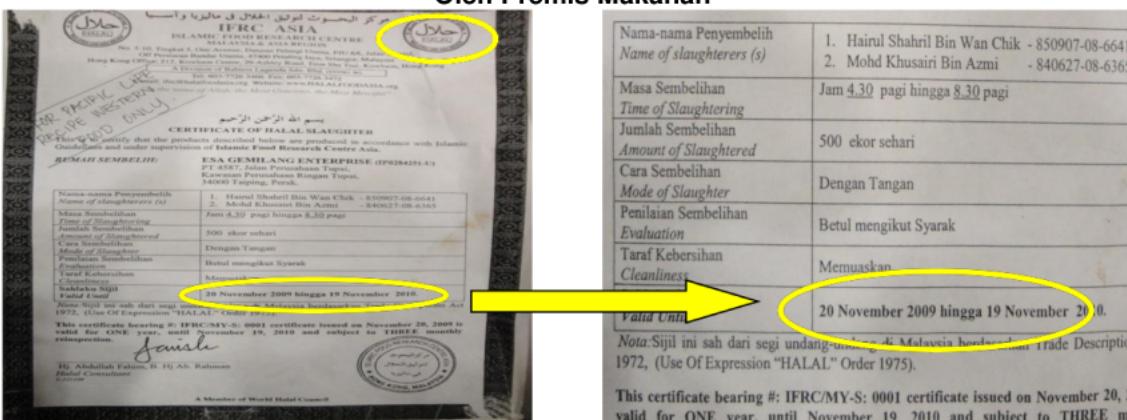
3.4.3.7. Selain itu, Pekeliling Pensijilan Halal Malaysia Bil. 1/2011 menetapkan produk yang menggunakan logo dan sijil halal yang dikeluarkan oleh badan yang tidak diiktiraf diberikan tempoh peralihan sehingga 31 Disember 2012. Manakala bagi pengusaha premis makanan peruntukan APD 2011 berkuat kuasa mulai 1 Januari 2012. Lawatan Audit ke 6 premis makanan, di sekitar Pulau Pinang mendapati 2 pengusaha premis makanan masih menggunakan logo halal yang tidak diiktiraf oleh JAKIM walaupun kenyataan media berhubung penguatkuasaan Akta Perihal Dagangan Dalam Negeri Dan Pensijilan Halal telah dikeluarkan pada bulan September 2011 seperti di **Gambar 3.10** dan **Gambar 3.11**.



**Gambar 3.10
Logo Halal Yang Tidak Diiktiraf Tetapi
Masih Digunakan Oleh Premis Makanan**

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Premis Makanan, Juru
Tarikh: 04 Oktober 2012

**Gambar 3.11
Sijil Halal Yang Tidak Diiktiraf Masih Digunakan
Oleh Premis Makanan**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Premis Makanan, Seberang Jaya
Tarikh: 04 Oktober 2012

3.4.3.8. Berdasarkan maklum balas bertarikh 3 Januari 2013, penguatkuasaan tidak dapat dijalankan dengan berkesan kerana terpaksa bergantung kepada KPDNKK. Berdasarkan Pekeliling Pensijilan Halal Malaysia Bil. 1/2011, tempoh peralihan penggunaan logo dan sijil halal yang tidak diiktiraf oleh premis makanan adalah sehingga 1 Julai 2012. Bagaimanapun, penguatkuasaan terhadap premis makanan yang masih menggunakan logo dan sijil halal yang tidak diiktiraf selepas tarikh yang ditetapkan mengikut pekeliling tidak dapat dijalankan dengan sewajarnya kerana KPDNKK menetapkan tempoh peralihan penggunaan sijil dan logo halal JAKIM bagi produk dan premis makanan adalah sehingga 31 Disember 2012.

Pada pendapat Audit, bidang kuasa Bahagian Halal berhubung dengan penguatkuasaan di bawah Akta Perihal Dagangan 2011 adalah terhad dan terpaksa bergantung kepada penglibatan pegawai-pegawai KPDNKK. Ketiadaan daftar aduan juga menyukarkan Bahagian Halal untuk memantau setiap aduan yang diterima sama ada telah selesai atau sebaliknya.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi meningkatkan tahap pengurusan pengeluaran SPH, Bahagian Halal disyorkan mengambil tindakan seperti:

3.5.1. Mengkaji keperluan penurunan kuasa kepada pegawai Bahagian Halal JAIP bagi membolehkan pemantauan penguatkuasaan dilaksanakan secara berkesan. Pegawai yang terlibat dengan pensijilan halal perlu diwartakan dan mempunyai kad kuasa sebagaimana yang dikehendaki di bawah Akta Perihal Dagangan 2011.

3.5.2. Bahagian halal JAIP menetapkan norma masa yang munasabah bagi proses pengeluaran SPH atau menerima pakai tempoh masa yang ditetapkan oleh JAKIM.

3.5.3. Meningkatkan aktiviti pemantauan berkala khususnya terhadap premis/pengusaha produk makanan dan rumah sembelihan selepas 6 bulan memperoleh SPH.

MAJLIS PERBANDARAN PULAU PINANG

4. PENGURUSAN PERUMAHAN AWAM

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. Majlis Perbandaran Pulau Pinang (Majlis) mempunyai kawasan seluas 299.65 kilometer persegi dengan bilangan penduduk berbilang bangsa seramai 660,000 orang. Majlis telah ditubuhkan pada 15 Disember 1976, di bawah Akta Kerajaan Tempatan, 1976 untuk menyediakan perkhidmatan Pihak Berkuasa Tempatan di Bahagian Pulau di Pulau Pinang. Antaranya termasuklah penawaran Perumahan Awam untuk disewa kepada rakyat Malaysia.

4.1.2. Dua skim Perumahan Awam yang disediakan oleh Majlis adalah Skim Perumahan Awam dan Skim Penyewaan Awam. Skim pertama ditawarkan kepada golongan yang berpendapatan seisi keluarga di bawah RM2,500 sebulan dengan kadar sewaan antara RM60 hingga RM200 sebulan. Manakala bagi skim kedua pula ditawarkan kepada golongan yang berkemampuan menyewa pada kadar sewa pasaran iaitu sewaan bulanan antara RM170 hingga RM5,160.

4.1.3. Pada asalnya objektif Skim Perumahan Awam adalah untuk penempatan semula penghuni-penghuni yang terlibat dengan pemajuan kawasan bandar di sekitar Georgetown, Pulau Pinang. Program ini kemudiannya dipanjangkan kepada golongan berpendapatan rendah yang tidak mampu memiliki rumah bertujuan membantu menyediakan keperluan kediaman kepada golongan tersebut. Sementara itu, objektif Skim Penyewaan Awam adalah bertujuan bagi menjana pendapatan Majlis.

4.1.4. Majlis telah menyediakan sebanyak 1,535 unit rumah di 22 kawasan perumahan untuk sewaan di bawah Skim Perumahan Awam dan 502 unit rumah di 12 kawasan perumahan untuk sewaan di bawah Skim Penyewaan Awam sejak tahun 1956. Daripada 22 kawasan perumahan di bawah Skim Perumahan Awam, PPR Jalan Sungai adalah satu-satunya projek perumahan rakyat yang dibina di atas tanah milik Majlis dengan dibiayai sepenuhnya oleh Kerajaan Persekutuan dan diserahkan kepada Majlis untuk diuruskan. Majlis tidak lagi membina perumahan awam bagi maksud sewaan. Sehubungan itu, belanjawan Majlis telah memperuntukkan 30% daripada jumlah sewa yang dikutip untuk penyenggaraan perumahan awam pada setiap tahun. Bagi tahun 2010 hingga 2012, sejumlah RM3.16 juta telah diperuntukkan untuk perbelanjaan penyenggaraan.

4.1.5. Semua maklumat berhubung dengan penyewa disimpan secara manual kecuali maklumat kutipan sewa telah diuruskan melalui Sistem *Sundry Debtor* (SD) yang dibangunkan oleh Majlis sekitar tahun 2004. Mengikut rekod Majlis, setakat bulan Jun tahun

2012, baki tunggakan sewa perumahan bagi kedua-dua skim perumahan tersebut adalah berjumlah RM1.58 juta.

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan Perumahan Awam Majlis telah dilaksanakan dengan teratur, cekap dan berkesan.

4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan yang dijalankan adalah meliputi aspek permohonan, penyenggaraan, penguatkuasaan serta pemantauan Majlis bagi tempoh 2010 hingga 2012. Semakan rekod, fail, laporan, minit mesyuarat dan dokumen perjanjian dibuat secara sampel di 12 kawasan perumahan awam terpilih iaitu PPR Jalan Sungai, Kampung Selut, Taman Free School, Jalan Padang Tembak, Jalan Thomas, Jalan Irrawadi, Jalan Sungai Dua, Lebuh Campbell, Jalan Kedah, Lintang Batu Lancang, Jalan Dato' Kramat dan Jalan Burma bagi menentukan sama ada pengurusan Perumahan Awam telah dilaksanakan dengan teratur. Lawatan fizikal dan temu bual dengan pegawai-pegawai Majlis serta penghuni turut diadakan. Soal selidik telah diedarkan untuk mendapat maklum balas kepuasan penghuni terhadap kemudahan dan perkhidmatan penyenggaraan yang disediakan oleh Majlis.

4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Mei hingga Ogos 2012 mendapati pada keseluruhannya pengurusan Perumahan Awam adalah memuaskan. Namun penambahbaikan perlu dilakukan kerana masih terdapat beberapa kelemahan seperti berikut:

- Rekod permohonan penyewaan Perumahan Awam tidak diselenggarakan Majlis dengan lengkap.
- Penyenggaraan Perumahan Awam tidak dirancang oleh Majlis dan aduan kerosakan yang diterima lewat diambil tindakan.
- Penguatkuasaan dan pemantauan ke atas pematuhan syarat-syarat perjanjian sewa kurang dilaksanakan oleh Majlis.
- Kes tunggakan sewa tidak dirujuk untuk tindakan Unit Undang-undang Majlis menyebabkan tindakan penguatkuasaan tidak dapat diambil.

4.4.1. Permohonan Penyewaan Perumahan Awam

4.4.1.1. Rekod Pendaftaran Permohonan

- a. Urusan pendaftaran permohonan penyewaan premis dibuat secara manual. Permohonan Skim Perumahan Awam diproses secara pemberian markah dan pemohon yang memperoleh markah tertinggi mengikut kriteria ditetapkan akan diberi keutamaan untuk ditawarkan premis perumahan. Manakala permohonan untuk kawasan Perumahan Awam PPR Jalan Sungai diproses oleh Pejabat Perumahan Negeri dan dikemukakan kepada Majlis. Permohonan ini diproses mengikut tarikh diterima dari Pejabat Perumahan Negeri. Permohonan bagi Skim Penyewaan Awam pula diproses mengikut tarikh permohonan yang diterima oleh Majlis dari pemohon.
- b. Majlis belum membangunkan sistem aplikasi yang boleh membantu Majlis bagi mendaftar dan menyimpan rekod permohonan penyewaan. Semua permohonan akan dikunci masuk ke dalam daftar menggunakan perisian *Ms Excel*. Kemudiannya, premis akan ditawarkan kepada pemohon yang berkelayakan mengikut senarai menunggu.
- c. Ujian terhadap proses kunci masuk data permohonan mendapati semua permohonan boleh dikunci masuk tanpa kawalan dalaman yang sempurna. Keadaan ini boleh mengakibatkan data dipinda oleh pihak lain dan ketepatan data boleh dipersoalkan.
- d. Semakan Audit mendapati, rekod maklumat pemohon yang mendaftar dan ditawarkan menyewa premis bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 tidak diselenggarakan dengan lengkap. Bagaimanapun, rekod pemohon yang belum ditawarkan untuk menyewa premis diselenggarakan dengan kemas kini. Sehingga bulan Jun 2012, jumlah permohonan untuk menyewa premis kawasan Perumahan Awam PPR Jalan Sungai adalah seramai 158 pemohon. Daripada jumlah tersebut, 24 permohonan telah diluluskan dan 2 permohonan ditolak. Ini menjadikan bilangan pemohon yang masih menunggu untuk ditawarkan premis berjumlah 132 seperti di **Jadual 4.1**. Sementara itu, tiada maklumat terperinci bagi lain-lain kawasan Skim Perumahan Awam kerana rekod tidak diselenggarakan kecuali rekod pemohon yang masih dalam senarai menunggu sehingga Jun 2012 yang berjumlah 143 orang. Manakala bagi Skim Penyewaan Awam, sehingga bulan Jun 2012, jumlah permohonan untuk menyewa premis adalah seramai 374 pemohon. Daripada jumlah tersebut, 345 permohonan telah diluluskan dan 9 permohonan lagi ditolak. Oleh itu, bilangan pemohon yang masih menunggu untuk ditawarkan premis adalah berjumlah 20 orang seperti di **Jadual 4.2**. Setakat bulan Jun 2012, 15 unit premis Skim Penyewaan Awam masih lagi kosong. Bagi tempoh yang sama, tiada premis yang kosong untuk Skim Perumahan Awam.

Jadual 4.1**Bilangan Permohonan Skim Perumahan Awam**

Tahun	Permohonan		Lulus		Tolak		Menunggu	
	PPR Jalan Sungai	Lain-lain Perumahan Awam						
2010	68	Tiada Maklumat	23	Tiada Maklumat	2	Tiada Maklumat	43	Tiada Maklumat
2011	71	Tiada Maklumat	1	Tiada Maklumat	-	Tiada Maklumat	70	Tiada Maklumat
2012	19	Tiada Maklumat	-	Tiada Maklumat	-	Tiada Maklumat	19	Tiada Maklumat
Jumlah	158		24		2		132	143

Sumber: Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta, Majlis Perbandaran Pulau Pinang

Jadual 4.2**Bilangan Permohonan Skim Penyewaan Awam**

Tahun	Permohonan	Lulus	Tolak	Menunggu
2010	124	117	-	7
2011	150	145	1	4
2012	100	83	8	9
Jumlah	374	345	9	20

Sumber: Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta,
Majlis Perbandaran Pulau Pinang

- e. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 11 Disember 2012, Majlis telah mengambil tindakan proaktif dengan membeli sistem e-Penilaian MPSP yang mula digunakan pada 1 Januari 2013 di mana terdapat modul Pengurusan Harta bagi membolehkan Majlis menguruskan penyewaan perumahan awam dengan lebih berkesan. Semua kakitangan telah dibekalkan komputer peribadi masing-masing dengan rangkaian (*networking*).**

Pada pendapat Audit, daftar permohonan perlu diselenggarakan agar pengurusan permohonan dapat diproses dengan sempurna. Manakala penambahbaikan dari aspek keselamatan dan ketepatan data perlu dipertingkatkan. Daftar yang lengkap dan kemas kini boleh membantu Majlis dalam menyediakan perancangan keperluan kediaman kepada golongan yang tidak mampu memiliki premis pada masa hadapan.

4.4.2. Penyenggaraan Perumahan Awam

4.4.2.1. Premis Kosong Terbiar Dan Mengalami Kerosakan

- a. Majlis bertanggungjawab menyenggara premis yang belum disewakan kepada penyewa supaya berada dalam keadaan baik. Mengikut rekod, sehingga Jun 2012 terdapat 15 unit premis di bawah Skim Penyewaan Awam yang masih kosong. Lawatan Audit ke kawasan Skim Penyewaan Awam Jalan Thomas, Jalan Irrawadi dan Jalan Sungai Dua pada 12 Jun 2012 mendapati, premis-premis yang telah dikosongkan oleh penyewa tidak disenggarakan. Premis yang telah dikosongkan berada dalam keadaan kotor, terbiar dan mengalami beberapa kerosakan. Tanpa

pengawasan Majlis, kerosakan akan menjadi lebih teruk dan kos penyenggaraan mungkin akan meningkat. Berikutan dengan teguran Audit, Majlis telah melaksanakan kerja-kerja penyenggaraan dan pembaikan di seperti di **Gambar 4.1** hingga **Gambar 4.8**.



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Irrawadi
Tarikh: 12 Jun 2012



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Irrawadi
Tarikh: 8 Januari 2013



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Irrawadi
Tarikh: 12 Jun 2012



Sumber: Majlis Perbandaran Pulau Pinang
Lokasi: Jalan Irrawadi
Tarikh: 7 Disember 2012

Gambar 4.5
Keadaan Premis
Rosak Dan Kotor



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Sungai Dua
Tarikh: 12 Jun 2012

Gambar 4.6
Keadaan Premis Yang Telah Diperbaiki
Dan Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Sungai Dua
Tarikh: 8 Januari 2013

Gambar 4.7
Kawasan Premis
Dipenuhi Semak Samun



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Thomas
Tarikh: 12 Jun 2012

Gambar 4.8
Semak Samun Di Premis Kosong
Telah Dibersihkan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Thomas
Tarikh: 8 Januari 2013

- b. Berdasarkan maklum balas bertarikh 11 Disember 2012, Majlis melaksanakan kerja-kerja pembaikan bagi semua premis perumahan awam dan penyewaan awam mengikut keperluan dari masa ke semasa. Keutamaan diberikan kepada kerja-kerja pembaikan bagi unit-unit yang didiami oleh penyewa dan bagi unit-unit penyewaan baru terutamanya unit-unit di kawasan kadar *vandalisme* yang tinggi.

4.4.2.2. Pembaikan Kerosakan Tidak Dibuat

- a. Majlis bertanggungjawab terhadap penyenggaraan pembaikan dan pencegahan perumahan awam. Contoh penyenggaraan pembaikan termasuklah pembaikan longkang/paip-paip luaran, bumbung/dinding luar bangunan, pintu luar dan tangga laluan. Manakala penyenggaraan pencegahan yang dilaksanakan secara berjadual adalah seperti penyenggaraan bulanan bagi lif dan pembersihan kawasan.

- b. Bagi tempoh 2010 hingga bulan Jun 2012, Majlis telah membelanjakan RM2.10 juta atau 19% dari jumlah keseluruhan kutipan sewa untuk membiayai kos penyenggaraan perumahan awam seperti di **Jadual 4.3**.

Jadual 4.3

Analisis Kutipan Sewa Berbanding Kos Penyenggaraan

Tahun	Jumlah Kutipan Sewa (RM Juta)	Jumlah Kos Penyenggaraan (RM Juta)	Kos Penyenggaraan Berbanding Kutipan Sewa (%)
2010	4.04	0.73	18
2011	4.87	0.79	16
2012 (Sehingga Jun)	2.34	0.58	25
Jumlah	11.25	2.10	19

Sumber: Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta, Majlis Perbandaran Pulau Pinang

- c. Analisis Audit mendapati pada tahun 2010 Majlis telah membelanjakan RM0.73 juta atau 18% daripada jumlah kutipan sewa untuk tujuan penyenggaraan berbanding dengan bajet penyenggaraan RM1.07 juta. Pada tahun 2011, kos penyenggaraan telah meningkat lagi kepada RM0.79 juta atau 16% daripada jumlah kutipan sewa berbanding dengan bajet penyenggaraan RM0.92 juta. Sehingga Jun 2012, kos penyenggaraan adalah berjumlah RM0.58 juta atau 25% daripada jumlah kutipan sewa. Kos penyenggaraan yang meningkat adalah disebabkan peningkatan dalam pembiayaan penyenggaraan lif yang rosak.
- d. Selain itu, Majlis akan memberi keutamaan kepada laporan atau aduan kerosakan yang diterima dan kes-kes kecemasan tanpa penyediaan jadual keseluruhan penyenggaraan berkala. Antara kerja pembaikan yang dikategorikan sebagai kes kecemasan termasuklah paip pecah, saluran najis tersumbat, tandas tersumbat, lif rosak dan kerosakan pam air. Bagi penyenggaraan di kawasan guna sama seperti koridor, longkang, laluan tangga, bumbung dan dinding luar premis tidak disenggarakan oleh Majlis kerana kekurangan kakitangan untuk melaksanakan pemantauan secara berkala.
- e. Sementara itu, lawatan Audit di Skim Perumahan Awam PPR Jalan Sungai, Kampung Selut, Jalan Padang Tembak dan Taman Free School mendapati beberapa kerosakan kawasan guna sama yang tidak diperbaiki bagi tempoh yang tidak dapat ditentukan oleh Audit seperti di **Gambar 4.9** hingga **Gambar 4.13**. Keadaan ini boleh membahayakan penduduk dan Majlis perlu menanggung kos tambahan pembaikan sekiranya kerosakan dibiarkan berterusan. Berikutan dengan teguran Audit, Majlis telah melaksanakan kerja-kerja penyenggaraan dan pembaikan di seperti di **Gambar 4.14** hingga **Gambar 4.17**.

Gambar 4.9
Dinding Berlumut



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Jalan Sungai
Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 4.10
Sesalur Pancur Basah Tidak Disenggarakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Jalan Sungai
Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 4.11
Railing Tangga Berkarat Dan Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Jalan Sungai
Tarikh: 1 Jun 2012



Gambar 4.12
Pendawaian Dan Siling Tidak Disenggarakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Selut
Tarikh: 26 Jun 2012

Gambar 4.13
Saluran Hujan Patah



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Padang Tembak
Tarikh: 26 Jun 2012

Gambar 4.14
Besi Koridor Berkarat Dan Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Jalan Sungai
Tarikh: 1 Jun 2012

Gambar 4.15
Besi Koridor Berkarat Dan Rosak Telah Diperbaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Jalan Sungai
Tarikh: 8 Januari 2013

Gambar 4.16
Bingkai Tingkap Dimakan Anai-anai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Free School
Tarikh: 26 Jun 2012

Gambar 4.17
Bingkai Tingkap Yang Telah Diperbaiki



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Free School
Tarikh: 7 Disember 2012

- f. Berdasarkan maklum balas bertarikh 11 Disember 2012, Majlis telah memperbaiki kerosakan-kerosakan yang dikenal pasti dari masa ke semasa berdasarkan aduan yang diterima termasuklah di kawasan guna sama.

4.4.2.3. Aduan Kerosakan

- a. Majlis tidak menyediakan garis panduan khusus bagi menguruskan aduan kerosakan premis. Mengikut amalan, aduan kerosakan dibuat dengan mengisi borang yang disediakan atau melalui telefon. Setelah aduan diterima, Majlis akan membuat lawatan dan laporan kerosakan disediakan. Seterusnya laporan dihantar ke Jabatan Bangunan untuk mendapatkan anggaran kos pembaikan. Unit Pengurusan Harta Majlis akan melantik kontraktor bagi melaksanakan kerja-kerja pembaikan. Proses kerja tersebut direkodkan dalam fail meja mengikut norma masa seperti **Jadual 4.4**.

Jadual 4.4
Proses Kerja Dan Norma Masa Pengurusan Aduan

Bil	Proses Kerja	Norma Masa
1.	Borang aduan diterima dan disemak.	1 hari
2.	Pastikan tiada tunggakan sewa. Jika ada tunggakan sewa hantar surat kepada penyewa untuk menjelaskan segala tunggakan.	1 hari
3.	Jika tunggakan telah dijelaskan Pembantu Penilaian akan mengadakan lawat periksa. Gambar akan diambil untuk memastikan keadaan premis tersebut.	1 hari
4.	Jika terdapat sebarang kerosakan buat laporan dan semak oleh Penolong Pegawai Penilaian.	1 hari
5.	Penolong Pegawai Penilaian akan menyemak laporan. Kerani aduan akan merekodkan memo tersebut dan hantar ke Bahagian Penyelenggaraan.	1 hari
6.	Bahagian Penyelenggaraan akan menghantar kontraktor untuk kerja-kerja pembaikan.	1 hari

Sumber: Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta, Majlis Perbandaran Pulau Pinang

- b. Bagaimanapun, semakan terhadap 32 aduan yang diterima dari tahun 2010 hingga bulan Jun 2012 mendapati, berlaku kelewatan dalam menyelesaikan aduan seperti di **Jadual 4.5** iaitu antara 10 hingga 158 hari sebelum anggaran kos diterima. Antara aduan kerosakan yang diterima adalah mengenai saluran paip tersumbat, tangki bilik air bocor, siling reput dan bumbung bocor.

Jadual 4.5
Tempoh Masa Yang Diambil Terhadap Aduan

Tahun	Bilangan Aduan	Bilangan Peringatan Yang Telah Dikeluarkan	Tempoh Masa Yang Diambil		
			Dari Aduan Diterima Hingga Lawatan Dibuat (Hari)	Dari Lawatan Dibuat Hingga Laporan Dihantar Ke Jabatan Bangunan (Hari)	Dari Laporan Dihantar Hingga Anggaran Diterima Dari Jabatan Bangunan (Hari)
2010	12	3	1-6	2-19	11-113
2011	10	-	1-15	4-23	10-158
2012	10	1	1-6	1-9	11-107
Jumlah	32	4			

Sumber: Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta, Majlis Perbandaran Pulau Pinang

- c. Berdasarkan maklum balas bertarikh 11 Disember 2012, kelewatan dalam menyelesaikan aduan berpunca dari perkara berikut:
 - i. Amalan Majlis menggalakkan penyewa membayar tunggakan sewa sebelum kerja pembaikan dilaksanakan.
 - ii. Kesukaran membuat temu janji dengan penyewa untuk melawat periksa.
 - iii. Kontraktor menolak kerja-kerja yang kurang pulangan dan Majlis terpaksa melantik kontraktor baru.
 - iv. Pindaan anggaran kos kerana kajian lanjut perlu dibuat untuk mencari punca kerosakan seperti kebocoran bumbung, paip tersumbat dan sebagainya.
 - v. Kerja-kerja pembaikan dibatalkan kerana penyewa memperbaiki sendiri.
 - vi. Penyewa di tingkat atas tidak memberi kerjasama untuk memperbaiki kerana perlu mengorek semula lantai disebabkan kebocoran.
- d. Selain itu, kajian sedang dibuat oleh konsultan yang dilantik oleh Majlis melalui proses *Change Management*. Satu proses kerja baru akan dilaksanakan sebagai alternatif penyelesaiannya. Pada masa kini, penyelenggaraan secara berjadual merangkumi kerja-kerja pembersihan bangunan dan penyenggaraan lif serta kerja-kerja pembasmian anai-anai telah dijalankan di semua premis Majlis.

Pada pendapat Audit, penyenggaraan secara berjadual perlu dilaksanakan bagi menjimatkan kos pembaikan. Di samping itu, satu Daftar Aduan dan Penyenggaraan perlu disediakan bertujuan untuk memantau tempoh masa yang diambil untuk pembaikan.

4.4.3. Pemantauan Dan Penguatkuasaan

4.4.3.1. Syarat Perjanjian Penyewaan Tidak Dipatuhi

Antara tugas-tugas lain Penolong Pegawai Penilaian di Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta Majlis termasuklah lawatan tapak bagi memastikan syarat-syarat perjanjian penyewaan dipatuhi. Sungguhpun demikian, semakan Audit mendapati perkara-perkara berikut:

a. Premis Dihuni Oleh Bukan Penyewa Berdaftar

Perjanjian Penyewaan Perumahan Awam menyatakan premis yang disewa akan diduduki oleh penyewa dan penghuni berdaftar. Apabila penyewa meninggal dunia, penyewaan dengan serta merta akan tamat kecuali atas permohonan bertulis daripada ahli-ahli keluarga penyewa yang meninggal dunia dalam tempoh 30 hari dari tarikh kematian penyewa asal.

- b. Semakan terhadap 1,349 sampel rekod peribadi penyewa Perumahan Awam Kampung Selut, Taman Free School, Lebuh Campbell, Padang Tembak dan PPR Jalan Sungai dengan Jabatan Pendaftaran Negara mendapati 240 penyewa berdaftar telah meninggal dunia antara 2 dan 226 bulan seperti di **Jadual 4.6**. Walau bagaimanapun, penukaran nama penyewa masih belum diselesaikan disebabkan oleh kurang pemantauan oleh Majlis.

Jadual 4.6
Penukaran Nama Penyewa Yang Meninggal Dunia Tidak Dibuat

Bil.	Perumahan Awam	Bilangan Penyewa Berdaftar	Bilangan Penyewa Berdaftar Yang Telah Meninggal Dunia	Tempoh Penukaran Nama Penyewa Tidak Dibuat (Bulan)
1.	Kampung Selut	102	27	3 - 206
2.	Taman Free School	473	98	3 - 226
3.	Lebuh Campbell	81	17	2 - 183
4.	Padang Tembak	114	24	9 - 167
5.	PPR Jalan Sungai	579	74	2 - 177
Jumlah		1,349	240	

Sumber: Jabatan Pendaftaran Negara Pulau Pinang

- c. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 11 Disember 2012, Majlis telah melaksanakan bincian untuk semua Skim Perumahan Awam pada tahun 2007 hingga 2008. Bincian juga telah dilaksanakan pada tahun 2012 untuk skim Taman Free School, Jalan Padang Tembak dan PPR Jalan Sungai. Majlis telah mengesan kes-kes yang mana penyewa berdaftar telah meninggal dunia dan apabila memohon untuk menukar nama, permohonan tidak dapat dipertimbangkan kerana pemohon bukan daripada ahli keluarga terdekat atau**

gagal memenuhi kelayakan menyewa premis-premis berkenaan. Ini telah menyebabkan waris tidak mendedahkan maklumat mengenai kematian penyewa berdaftar. Bagaimanapun, waris-waris yang memenuhi kelayakan serta dalam senarai penghunian dalam perjanjian penyewa adalah dibenarkan untuk melanjutkan penyewaan premis-premis berkenaan. Di samping itu, Majlis telah memperkenalkan sistem penyemakan baru di mana semua penyewa baru skim perumahan awam hanya diberi tempoh satu tahun penyewaan sahaja dan penyemakan ini juga akan dilanjutkan kepada penyewa perumahan awam sedia ada. Majlis juga akan membuat semakan di Jabatan Pendaftaran Negara pada setiap tahun. Selain itu, syarat untuk tukar nama penyewa berdaftar dalam tempoh 30 hari akan dipinda dalam perjanjian penyewaan iaitu waris penyewa berdaftar dikehendaki memaklumkan kepada Majlis kematian penyewa berdaftar tanpa menetapkan tempoh. Setiap kali pembaharuan penyewaan, penyewa berdaftar perlu datang ke pejabat untuk menandatangani perjanjian penyewaan tersebut.

4.4.3.2. Halangan Laluan Di Kaki Lima Bangunan

- Mengikut Perjanjian Sewa Perumahan Awam, penyewa tidak boleh meletak apa-apa juga benda di mana-mana tempat atau laluan kegunaan bersama yang boleh menghalang dan membahayakan orang lain. Hasil lawatan di kawasan Perumahan Awam PPR Jalan Sungai, Taman Free School dan Jalan Padang Tembak mendapati laluan kaki lima, tangga, pintu untuk sesalur pancur basah, sesalur elektrik dan sesalur telefon dihalang seperti di **Gambar 4.18** hingga **Gambar 4.23**. Laluan yang terhalang menyukarkan kerja-kerja menyelamat oleh anggota keselamatan seperti pasukan bomba dan paramedik sekiranya berlaku kecemasan.

Gambar 4.18
Meja Diletakkan
Bagi Menghalang Laluan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Jalan Sungai
Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 4.19
Pengadang Dibina
Di Laluan Masuk Ke Premis



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Jalan Sungai
Tarikh: 19 Jun 2012

Gambar 4.20
Barang Diletak Di Kaki Lima



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Free School
Tarikh: 26 Jun 2012

Gambar 4.21
Barang Diletak Di Kaki Lima



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Free School
Tarikh: 26 Jun 2012

Gambar 4.22
Pintu Sesalur Pancur Basah Dan Dihalang Oleh Barang-barang Penghuni



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Jalan Sungai
Tarikh: 1 Jun 2012

Gambar 4.23
**Pintu Sesalur Pancur Basah Disendal Dengan Paku
Dan Dihalang Oleh Mesin Basuh**



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Jalan Sungai
Tarikh: 19 Jun 2012



- b. Menurut penghuni, keadaan berlaku kerana sikap tidak mengendahkan keselamatan, kebersihan dan keselesaan penghuni-penghuni lain kurang diberi perhatian oleh penghuni terlibat. Di samping itu ruang premis yang kecil dan sempit serta bilangan ahli keluarga yang ramai tidak dapat menampung barang dan kelengkapan premis. Perabot serta peralatan yang rosak dan tidak boleh digunakan tidak dibuang di tempat yang disediakan.
- c. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 11 Disember 2012, Majlis telah memberi notis amaran larangan menghalang laluan kepada semua penyewa berdaftar pada 21 Oktober 2009 untuk Skim Perumahan Awam Dato Keramat, 13 Jun 2011 untuk PPR Jalan Sungai dan 11 Oktober 2012 untuk Lebuh Campbell. Papan kenyataan amaran juga telah diletakkan di PPR Jalan Sungai. Selain itu, Majlis telah melaksanakan operasi gotong royong melalui program *National Blue Ocean Strategy (NBOS)* untuk membersihkan laluan koridor pada 14 November 2010 dan 9 September 2012 di PPR Jalan Sungai.**

4.4.3.3. Pengubahsuaian Premis Dan Pemasangan Alat Penyamanan Udara Tanpa Kebenaran

- a. Mengikut perjanjian, penyewa tidak boleh membuat pengubahsuaian ke atas premis tanpa kebenaran bertulis daripada Majlis. Perjanjian penyewaan Perumahan Awam PPR Jalan Sungai pula menyatakan penyewa tidak boleh memasang alat penyamanan udara. Lawatan Audit ke Kampung Selut dan PPR Jalan Sungai mendapati penyewa gagal memenuhi syarat perjanjian. Contohnya adalah seperti di **Gambar 4.24** hingga **Gambar 4.26**.

Gambar 4.24
Binaan Tambahan Pada Bahagian Tepi Premis



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Selut
Tarikh: 5 Julai 2012

Gambar 4.25
Pemasangan Alat Penyamanan Udara



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Jalan Sungai
Tarikh: 6 Julai 2012

Gambar 4.26
Pengubahsuaian Premis



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Jalan Maqbul, Kampung Selut
Tarikh: 6 Julai 2012

- b. Lawatan Audit juga mendapati, pengubahsuaian premis di Kampung Selut telah melibatkan penutupan permukaan longkang di bahagian hadapan premis yang boleh menyebabkan longkang tersumbat seperti di **Gambar 4.27**. Berdasarkan maklum balas penduduk, keadaan ini bertambah buruk pada hari hujan di mana air melimpah, menyekat laluan air dan berbau busuk.

Gambar 4.27
Pengubahsuaian Yang Menyebabkan Longkang Tersumbat



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Selut
Tarikh: 8 Jun 2012



- c. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 11 Disember 2012, Majlis tidak mengenakan tindakan terhadap penyewa-penyewa kerana prihatin terhadap penyewa dari aspek sosial dan perikemanusiaan di mana sesetengah penyewa mendakwa bayi atau orang tua tidak tahan panas dan memerlukan pemasangan alat penyamanan udara. Bagi premis bertanah, ahli keluarga semakin bertambah dan tiada ruang untuk menyimpan barang. Selain itu, pagar dan dinding kayu yang dimakan anai-anai perlu diganti dengan dinding batu bata.**

4.4.4. Tunggakan Sewa

4.4.4.1. Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta Majlis bertanggungjawab untuk memantau kutipan hasil sewa bulanan yang gagal dijelaskan penyewa. Adalah didapati jumlah tunggakan sewa Majlis bagi tempoh tahun 2010 hingga 2012 bagi kedua-dua skim sewaan adalah seperti di **Jadual 4.7**.

Jadual 4.7
Tunggakan Sewa Bagi Tempoh Tahun 2010 Hingga Jun 2012

Sewa	Tahun		
	2010 (RM Juta)	2011 (RM Juta)	Sehingga Jun 2012 (RM Juta)
Patut Kutip			
Skim Perumahan Awam	1.85	2.34	1.11
Skim Penyewaan Awam	2.19	2.53	1.23
Jumlah Patut Kutip	4.04	4.87	2.34
Telah Kutip			
Skim Perumahan Awam	1.92	1.75	0.97
Skim Penyewaan Awam	2.41	2.44	1.22
Jumlah Telah Kutip	4.33	4.19	2.19
Tunggakan			
Skim Perumahan Awam	1.25	0.98	0.51
Skim Penyewaan Awam	0.95	1.03	1.07
Jumlah Tunggakan	2.20	2.01	1.58

Sumber: Jabatan Perbendaharaan, Majlis Perbandaran Pulau Pinang

4.4.4.2. Analisis Audit mendapati, sebanyak 453 premis yang melibatkan 540 penyewa di Skim Perumahan Awam dan 68 premis yang melibatkan 104 penyewa di Skim Penyewaan Awam mempunyai tunggakan sewaan sehingga bulan Jun 2012 seperti di **Jadual 4.8** dan **Jadual 4.9**.

Jadual 4.8
Tunggakan Sewa Skim Perumahan Awam Mengikut Kawasan Perumahan

Bil.	Skim Perumahan Awam	Premis Yang Mempunyai Tunggakan (Bilangan)	Penyewa Yang Mempunyai Tunggakan (Bilangan)	Jumlah Tunggakan (RM)
1.	PPR Jalan Sungai	286	326	731,332
2.	Taman Free School	86	117	137,158
3.	Padang Tembak	16	27	38,416
4.	Jalan Sungai Kampung Selut	29	32	26,427
5.	Lintang Batu Lancang	10	11	17,846
6.	Lebuh Campbell	18	19	15,885
7.	Jalan Dato' Kramat	8	8	14,308
Jumlah		453	540	981,372

Sumber: Unit Hasil, Jabatan Perbendaharaan, Majlis Perbandaran Pulau Pinang

Jadual 4.9**Tunggakan Sewa Skim Penyewaan Awam Mengikut Kawasan Perumahan**

Bil.	Skim Penyewaan Awam	Premis Yang Mempunyai Tunggakan (Bilangan)	Penyewa Yang Mempunyai Tunggakan (Bilangan)	Jumlah Tunggakan (RM)
1.	Jalan Kedah	24	39	176,067
2.	Sungai Dua	28	44	124,800
3.	Jalan Burma	15	19	100,136
4.	Jalan Thomas	1	2	17,778
Jumlah		68	104	418,781

Sumber: Unit Hasil, Jabatan Perbendaharaan, Majlis Perbandaran Pulau Pinang

4.4.4.3. Menurut Majlis, berlaku kesukaran dalam urusan mengutip tunggakan sewa kerana penyewa berdaftar telah meninggal dunia dan waris penyewa juga enggan membayar sewaan. Tambahan pula, Majlis tidak menyediakan *Standard Operating Procedures (SOP)* yang memerlukan rekod penyewa disemak dengan agensi lain secara berkala seperti Jabatan Pendaftaran Negara bagi mengesan penyewa yang telah meninggal dunia. Oleh itu tindakan undang-undang tidak diambil oleh Majlis terhadap penyewa berkenaan dan keadaan ini turut menyumbang kepada peningkatan jumlah tunggakan sewa.

4.4.4.4. Semakan selanjutnya mendapati, Majlis juga tidak menyimpan rekod-rekod sewaan yang lengkap dan kemas kini sama ada yang berpindah atau gagal menjelaskan sewa bagi maksud pemantauan pengurusan sewa. Analisis terhadap punca berlaku tunggakan sewa dilaporkan seperti berikut:

- a. Semakan Audit terhadap Laporan Pengebilan bulan Jun 2012 mendapati, 46 daripada 327 premis atau 14% yang mempunyai tunggakan melebihi 3 bulan berjumlah RM59,656 masih belum dirujuk ke Unit Undang-undang Majlis untuk tindakan seperti di **Jadual 4.10**.

Jadual 4.10**Tunggakan Sewa Melebihi 3 Bulan Yang Belum Dirujuk Ke Unit Undang-undang**

Bil.	Tempoh Tunggakan (Bulan)	Bilangan Premis Yang Mempunyai Tunggakan Melebihi 3 Bulan (Unit)	Bilangan Premis Yang Dirujuk (Unit)	Bilangan Premis Yang Tidak Dirujuk		Jumlah Tunggakan Yang Belum Dirujuk (RM)
				(Unit)	(%)	
1.	4 hingga 12	125	81	44	35	51,623
2.	13 dan ke atas	202	200	2	1	8,033
Jumlah		327	281	46	14	59,656

Sumber: Unit Hasil, Jabatan Perbendaharaan, Majlis Perbandaran Pulau Pinang

- b. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 11 Disember 2012, kelewatan berlaku kerana kelemahan Sistem *Sundry Debtors*, memo dari Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta tidak diterima oleh Unit Undang-undang, penyewa baru belum menduduki premis kerana masih ada kerja-kerja pembaikan yang belum**

dilaksanakan. Selain itu, kelemahan ini akan diberi perhatian dengan penggunaan sistem sewaan yang baru.

- c. Menurut Pegawai Undang-undang Majlis, mulai tahun 2009, Majlis tidak dapat mengambil tindakan Mahkamah terhadap penyewa yang ingkar memandangkan kos Mahkamah akan menambahkan lagi jumlah tunggakan sedia ada kerana kos tersebut ditanggung oleh penyewa. Selain itu, Majlis juga perlu menanggung perbelanjaan tambahan bagi membayar kos perkhidmatan guaman. Sebagai tindakan alternatif Majlis, mulai tahun 2009 penyewa diminta menandatangani Perjanjian Pembayaran untuk membuat bayaran tunggakan sewa secara ansuran seperti di **Gambar 4.28**. Sekiranya penyewa gagal menepati Perjanjian Pembayaran, Majlis akan mengeluarkan notis penamatkan sewa dan tindakan ‘sumari’ (tindakan rampasan untuk mengambil balik premis) akan diambil terhadap premis tersebut. Syarat ini juga terkandung dalam Perjanjian Pembayaran seperti di **Gambar 4.29**.

Gambar 4.28
Contoh Perjanjian Pembayaran

Pengaruh Penilaian & Pengurusan Harta
Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta
Paras 12, KOMTAR
10675 Pulau Pinang

Tuan,

PERJANJIAN PEMBAYARAN

Premis Mulus No. : [REDACTED] Jalan Sungai/PJQ/Pulau Pinang
Penyewa Berdaftar:

Pada masa ini, saya sedang menyewa premis tersebut dari Majlis Perbandaran Pulau Pinang (MPPP) berdasarkan kepada Perjanjian Penyewaan antara MPPP dan saya pada 25 April 2001.

2. Saya sedar bahawa saya mempunyai tunggakan sewa sebanyak RM10.838.00 bagi tempoh dari sebahagian Januari 2003 hingga Disember 2011 atas kadar RM100.00 sebulan dan bayaran IWK sebanyak RM2.00 mulai Mei 2008. Saya bersetuju untuk menjelaskan amaun tertinggi tersebut seperti berikut

- i) 7 Disember 2011 - RM 500.00
- ii) ansuran bulanan mulai 07.01.2012 - RM 102.00 sebulan(sewa)
- iii) RM 102.00 sebulan (tunggakan)

Ansuran bulanan akan dibayar pada atau sebelum 7hb pada setiap bulan.

3. Sekiranya saya gagal membayar bayaran ansuran seperti di atas apa jua sebab, saya akan mengosongkan premis berkenaan dengan serta-merta. Jika saya gagal berbuat demikian, saya memberi persetujuan kepada Majlis untuk mengambil balik milikan kosong premis dan menukar kunci dan bersetuju supaya Majlis menawarkan premis ini kepada pemohon baru.

4. Majlis akan mengembalikan semua harta alih yang diaira dari premis seia selesa menyelarasakan keseluruhan tunggakan sewa.

5. Saya juga mengakui bahawa adalah tanggungjawab saya untuk mengambil semua harta alih berkenaan dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh tindakan menukar kunci.

Bertarikh pada 7 hb 10/2011

Yang benar,

Nama: [REDACTED]
No. KTP: [REDACTED]
No. Tel: [REDACTED]

2. Saya sedar bahwa saya mempunyai tunggakan sewa sebanyak **RM10.838.00** bagi tempoh dari sebahagian Januari 2003 hingga Disember 2011 atas kadar RM100.00 sebulan dan bayaran IWK sebanyak RM2.00 mulai Mei 2008. Saya bersetuju untuk menjelaskan amaun tertinggi tersebut seperti berikut

- i) 7 Disember 2011 - RM 500.00
- ii) ansuran bulanan mulai 07.01.2012 - RM 102.00 sebulan(sewa)
- iii) RM 102.00 sebulan (tunggakan)

Ansuran bulanan akan dibayar pada atau sebelum 7hb pada setiap bulan.

Sumber: Unit Undang-undang, Majlis Perbandaran Pulau Pinang

Gambar 4.29
Contoh Perjanjian Pembayaran

Pengaruh Penilaian & Pengurusan Harta
Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta
Paras 12, KOMTAR
10675 Pulau Pinang

Tuan,

PERJANJIAN PEMBAYARAN

Premis Mulus No. : [REDACTED] Jalan Sungai/PJQ/Pulau Pinang
Penyewa Berdaftar:

Pada masa ini, saya sedang menyewa premis tersebut dari Majlis Perbandaran Pulau Pinang (MPPP) berdasarkan kepada Perjanjian Penyewaan antara MPPP dan saya pada 25 April 2001.

2. Saya sedar bahawa saya mempunyai tunggakan sewa sebanyak **RM10.838.00** bagi tempoh dari sebahagian Januari 2003 hingga Disember 2011 atas kadar RM100.00 sebulan dan bayaran IWK sebanyak RM2.00 mulai Mei 2008. Saya bersetuju untuk menjelaskan amaun tertinggi tersebut seperti berikut

- i) 7 Disember 2011 - RM 500.00
- ii) ansuran bulanan mulai 07.01.2012 - RM 102.00 sebulan(sewa)
- iii) RM 102.00 sebulan (tunggakan)

Ansuran bulanan akan dibayar pada atau sebelum 7hb pada setiap bulan.

3. Sekiranya saya gagal membayar bayaran ansuran seperti di para 2 atas apa jua sebab, saya akan mengosongkan premis berkenaan dengan serta-merta. Jika saya gagal berbuat demikian, saya memberi persetujuan kepada Majlis untuk mengambil balik milikan kosong premis dan menukar kunci dan bersetuju supaya Majlis menawarkan premis ini kepada pemohon baru.

4. Majlis akan mengembalikan semua harta alih yang diaira dari premis seia selesa menyelarasakan keseluruhan tunggakan sewa.

5. Saya juga mengakui bahawa adalah tanggungjawab saya untuk mengambil semua harta alih berkenaan dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh tindakan menukar kunci.

Bertarikh pada 7 hb 10/2011

Yang benar,

Nama: [REDACTED]
No. KTP: [REDACTED]
No. Tel: [REDACTED]

Sumber: Unit Undang-undang, Majlis Perbandaran Pulau Pinang

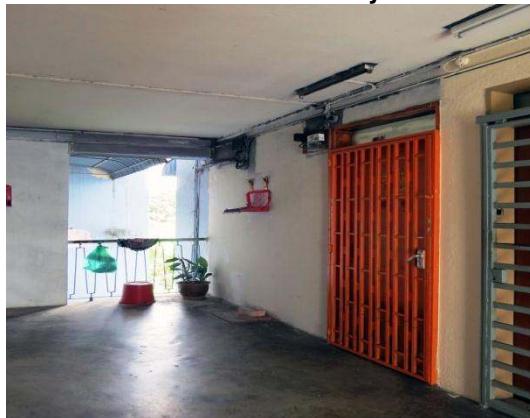
- d. Adalah didapati 6 daripada 26 sampel kes tindakan penguatkuasaan telah menandatangani Perjanjian Pembayaran dan bakinya tidak menandatangani perjanjian tersebut. Daripada 6 kes berkenaan, 4 kes atau 67% telah melanggar Perjanjian Pembayaran antara 7 dan 19 bulan seperti di **Jadual 4.11**, namun Majlis masih tidak dapat mengambil tindakan susulan ke atas penyewa tersebut. Keadaan ini telah menyebabkan tunggakan sewa terus meningkat dan penyewa masih boleh menduduki premis tersebut tanpa membayar sewa seperti di **Gambar 4.30** hingga **Gambar 4.32**.

Jadual 4.11
Kegagalan Mematuhi Perjanjian Pembayaran

Kawasan Perumahan	Bilangan Kes Tindakan Penguatkuasaan	Bilangan Kes Menandatangani Perjanjian	Bilangan Kes Yang Melanggar Perjanjian		Tempoh Bayaran Tidak Dibuat (Bulan)
			(Kes)	(%)	
Taman Free School	9	1	1	100	19
PPR Jalan Sungai	7	5	3	60	7 hingga 8
Lebuh Campbell	1	-	-	-	-
Jalan Sungai Dua	2	-	-	-	-
Jalan Kedah	3	-	-	-	-
Jalan Dato' Kramat	1	-	-	-	-
Jalan Sungai, Kampung Selut	2	-	-	-	-
Padang Tembak	1	-	-	-	-
Jumlah	26	6	4	67	-

Sumber: Unit Undang-undang, Majlis Perbandaran Pulau Pinang

Gambar 4.30
Premis Yang Mempunyai Tunggakan Dan Melanggar Perjanjian Pembayaran Masih Diduduki Penyewa



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Free School
Tarikh: 1 Jun 2012

Gambar 4.31
Premis Yang Mempunyai Tunggakan Dan Melanggar Perjanjian Pembayaran Masih Diduduki Penyewa



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Jalan Sungai
Tarikh: 1 Jun 2012



Gambar 4.32
Premis Yang Mempunyai Tunggakan
Dan Melanggar Perjanjian Pembayaran
Masih Diduduki Penyewa

Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: PPR Jalan Sungai
Tarikh: 1 Jun 2012

- e. Sebanyak 12 daripada 26 sampel kes atau 46% arahan ‘sumari’ telah lewat dikeluarkan oleh Unit Undang-undang Majlis antara 11 hingga 1265 hari dari tarikh penamatkan sewa. Manakala bakinya tiada kelewat mengeluarkan arahan ‘sumari’. Keadaan ini juga telah menyebabkan penyewa masih kekal mendiami tanpa bayaran sewa seperti di **Jadual 4.12**.

Jadual 4.12
Kelewatan Mengeluarkan Arahan ‘Sumari’

Kawasan Perumahan	Bilangan Premis Yang Dikeluarkan Arahan ‘Sumari’ (Unit)	Bilangan Premis Majlis Yang Lewat Dikeluarkan Arahan ‘Sumari’		Masa Yang Diambil Bagi Mengeluarkan Arahan ‘Sumari’ (Hari)
		(Unit)	(%)	
Lebuh Campbell	1	1	100	11
Taman Free School	9	4	44	169 hingga 473
Jalan Sungai Dua	2	2	100	1096 hingga 1265
Jalan Kedah	3	1	33	595
Jalan Dato' Kramat	1	1	100	832
Jalan Sungai, Kampung Selut	2	1	50	202
Padang Tembak	1	1	100	314
PPR,Jalan Sungai	7	1	14	1204
Jumlah	26	12	46	

Sumber: Unit Undang-undang, Majlis Perbandaran Pulau Pinang

- f. Berdasarkan maklum balas bertarikh 11 Disember 2012, tindakan penguatkuasaan adalah disifatkan telah diambil/dimulakan ketika Notis Keluar dihantar kepada penyewa berdaftar.
- g. Melalui temu bual dengan pegawai di Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta Majlis, kaedah pemantauan tunggakan sewa melalui Lawat Periksa turut dijalankan sebagai inisiatif Majlis. Bagaimanapun Majlis tidak menetapkan tempoh masa untuk Lawat Periksa. Sebagai contohnya Perjanjian Penyewaan Perumahan Awam menyatakan apabila penyewa meninggal dunia, penyewaan dengan serta merta akan tamat kecuali atas permohonan bertulis daripada ahli-ahli keluarga penyewa yang meninggal dunia dalam tempoh 30 hari dari tarikh kematian penyewa. Semakan Audit terhadap 240 rekod penyewa Perumahan Awam Kampung Selut, Taman Free

School, Lebuh Campbell, Padang Tembak dan PPR Jalan Sungai yang telah meninggal dunia mendapati 70 penyewa berkenaan mempunyai tunggakan sewa berjumlah RM0.12 juta seperti di **Jadual 4.13**.

Jadual 4.13

Penyewa Berdaftar Telah Meninggal Dunia Dan Mempunyai Tunggakan

Bil.	Perumahan Awam	Penyewa Berdaftar Yang Telah Meninggal Dunia (Bilangan)	Penyewa Berdaftar Yang Telah Meninggal Dunia Dan Mempunyai Tunggakan (Bilangan)	Jumlah Tunggakan Sewa (RM)
1.	PPR Jalan Sungai	74	34	72,788
2.	Taman Free School	98	17	21,431
3.	Kampung Selut	27	11	12,762
4.	Padang Tembak	24	4	8,157
5.	Lebuh Campbell	17	4	5,192
Jumlah		240	70	120,330

Sumber: Jabatan Pendaftaran Negara Pulau Pinang

- h. Lawatan Audit di Kampung Selut dan Taman Free School mendapati penyewa yang mempunyai tunggakan dan melanggar perjanjian masih mampu membuat pengubahsuaian premis. Contohnya adalah seperti berikut:

i. Premis Di Jalan Sungai Kampung Selut

Premis tersebut telah diubahsuai dengan penambahan bumbung dan binaan dinding berbata di bahagian hadapan premis serta melanggar perkhidmatan Astro seperti di **Gambar 4.33**. Setakat akhir bulan Jun 2012, premis tersebut mempunyai tunggakan sewa selama 102 bulan berjumlah RM7,190. Manakala sebuah premis lagi telah diubahsuai dengan penambahan bumbung dan binaan dinding berbata di bahagian hadapan premis serta lantai dipasang dengan jubin seperti di **Gambar 4.34**. Setakat akhir bulan Jun 2012, premis tersebut mempunyai tunggakan sewa selama 22 bulan berjumlah RM1,540.

Gambar 4.33
Pengubahsuaian Premis Dan Langganan Astro



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Selut
Tarikh: 6 Julai 2012

Gambar 4.34
Pengubahsuaian Premis



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Selut
Tarikh: 5 Julai 2012

ii. Premis Di Taman Free School

Lawatan terhadap premis-premis di Taman Free School menunjukkan premis tersebut telah dipasang dengan alat penghawa dingin. Setakat akhir bulan Jun 2012, sebuah premis yang mempunyai tunggakan sewa selama 25 bulan berjumlah RM4,630 manakala premis lain mempunyai tunggakan sewa selama 7 bulan berjumlah RM1,595 seperti di **Gambar 4.35** dan **Gambar 4.36**.

Gambar 4.35
Pemasangan Penghawa Dingin



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Free School
Tarikh: 1 Jun 2012

Gambar 4.36
Pemasangan Penghawa Dingin



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Taman Free School
Tarikh: 1 Jun 2012

4.4.5. Penilaian Kepuasan Pengguna

Bagi menilai tahap kepuasan penyewa terhadap pengurusan dan penyenggaraan premis di Skim Perumahan Awam, soal selidik dan temu bual dengan penghuni di 4 kawasan perumahan awam telah dilaksanakan dan dilaporkan seperti berikut:

4.4.5.1. Berdasarkan semakan terhadap 182 daripada 250 borang soal selidik yang diedarkan, sebanyak 41.8% penyewa berpuas hati dengan penyenggaraan yang dibuat oleh Majlis manakala 48.9% tidak berpuas hati dengan penyenggaraan yang dijalankan seperti di **Jadual 4.14** dan **Jadual 4.15**.

Jadual 4.14**Tahap Kepuasan Penyewa Terhadap Penyenggaraan Yang Dijalankan**

Perkara	Tahap Kepuasan Pengguna					
	Berpuas Hati		Tidak Berpuas Hati		Tidak Berkenaan *	
	Bilangan Penyewa	(%)	Bilangan Penyewa	(%)	Bilangan Penyewa	(%)
Penyenggaraan yang dijalankan	76	41.8	89	48.9	17	9.3

Sumber : Borang Soal Selidik

Nota: * Soalan Soal Selidik Tidak Dijawab Oleh Responden

Jadual 4.15**Tahap Kepuasan Penyewa Mengikut Jenis Penyenggaraan Yang Dijalankan**

Perkara	Tahap Kepuasan Pengguna					
	Berpuas Hati		Tidak Berpuas Hati		Tidak Berkenaan *	
	Bilangan Penyewa	(%)	Bilangan Penyewa	(%)	Bilangan Penyewa	(%)
Kebersihan	62	34.1	106	58.2	14	7.7
Lif	16	8.8	107	58.8	59	32.4
Awam	58	31.9	89	48.9	35	19.2

Sumber : Borang Soal Selidik

Nota: * Soalan Soal Selidik Tidak Dijawab Oleh Responden

4.4.5.2. Responden kurang berpuas hati terhadap kebersihan, kemudahan lif dan kemudahan awam di Skim Perumahan Awam. Masalah lain yang dihadapi oleh responden adalah masalah anjing liar, serangga, anai-anai dan tikus, masalah lampu koridor tidak berfungsi, tiada lampu di laluan tangga dan peti surat rosak. Responden mengemukakan beberapa cadangan untuk penambahbaikan Skim Perumahan Awam iaitu penyewaan ditukar kepada sewa beli, menyediakan perkhidmatan kawalan keselamatan serta menyita kenderaan yang menghalang laluan masuk dan mengambil tindakan lebih tegas terhadap penghuni yang membuang sampah di merata-rata tempat. Responden juga mencadangkan agar pemantauan oleh Majlis dibuat melalui kekerapan mesyuarat bersama Persatuan Penduduk pada setiap bulan dan penggunaan CCTV di kawasan bangunan premis.

4.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan Perumahan Awam Majlis dapat dipertingkatkan, adalah disyorkan Majlis Perbandaran Pulau Pinang mengambil tindakan seperti berikut:

- 4.5.1.** Menyediakan jadual permohonan penyewaan dengan kemas kini dan penyenggaraan dilaksanakan secara berkala.
- 4.5.2.** Melaksanakan Lawat Periksa berjadual serentak dengan aktiviti penguatkuasaan.
- 4.5.3.** Mengadakan *Standard Operating Procedures (SOP)* dan menetapkan tempoh masa yang sesuai bagi menguruskan aduan kerosakan.
- 4.5.4.** Menetapkan sasaran mengurangkan tunggakan kutipan sewa sebagai *Key Performance Indicator (KPI)* Majlis.

MAJLIS AGAMA ISLAM

5. AS-SAHABAH URUS ZAKAT SDN. BHD.

5.1. LATAR BELAKANG

5.1.1. As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd. (Syarikat) telah ditubuhkan sebagai Syarikat milik penuh (100%) Majlis Agama Islam Negeri Pulau Pinang (MAINPP). Pada Jun 1994, Syarikat telah didaftarkan dengan modal dibenarkan berjumlah RM5 juta dan modal berbayar berjumlah RM1.02 juta. Syarikat memulakan operasi kutipan zakat dan dikenali sebagai Pusat Urus Zakat (PUZ).

5.1.2. Pada awal penubuhannya, Syarikat hanya berfungsi untuk mengutip zakat. Setelah dikorporatkan pada tahun 1999, kuasa pengagihan zakat daripada MAINPP telah diberi tanggungjawab sepenuhnya kepada Syarikat. Oleh itu fungsi penubuhan Syarikat dipertingkatkan kepada aktiviti kutipan, agihan zakat dan fitrah melalui misi berikut:

- Berusaha meningkatkan jumlah kutipan zakat dari semasa ke semasa;
- Memudahkan urusan pembayaran zakat melalui kaedah yang lebih sistematik dan efisien;
- Mendidik dan menyedarkan umat Islam tentang pentingnya ibadah zakat dan menjadikan Syarikat sebagai pilihan utama pelanggan untuk membayar zakat; dan
- Sentiasa berusaha memastikan pelanggan berpuas hati dengan perkhidmatan yang diberikan.

5.1.3. Objektif agihan zakat termasuklah menunaikan hak dan tanggungjawab kepada asnaf di Pulau Pinang mengikut fardhu, membangunkan taraf kehidupan asnaf merangkumi aspek sosial, ekonomi, pendidikan dan kerohanian serta meningkatkan martabat ummah di Pulau Pinang.

5.1.4. Syarikat dianggotai oleh 11 Ahli Lembaga Pengarah dengan dipengerusikan oleh Tuan Haji Ellias Bin Zakaria iaitu Pensyarah Kanan Pusat Pengajian Ilmu Kemanusiaan Universiti Sains Malaysia Pulau Pinang. Pengurusan Syarikat diketuai oleh seorang Pengurus Besar dan dibantu oleh 73 kakitangan.

5.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan bagi menilai prestasi Syarikat, pengurusan aktiviti dan kewangan serta tadbir urus korporat yang dilaksanakan adalah teratur dan mencapai objektif penubuhannya.

5.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan yang dijalankan adalah meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti pemasaran, tadbir urus korporat, perancangan strategik, pengurusan kewangan dan pemantauan. Semakan dilakukan dengan meneliti memorandum penubuhan, profil Syarikat, peraturan kewangan, minit mesyuarat dan rekod berkaitan dengan pengurusan Syarikat bagi tahun 2010 hingga tahun 2012. Manakala analisis Penyata Kewangan meliputi tahun 2009 hingga 2011. Selain itu perbincangan dengan pegawai terlibat dan lawatan fizikal terhadap aktiviti yang dipilih telah dijalankan.

5.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan Mei 2012 dan Ogos 2012 mendapati secara keseluruhannya kedudukan kewangan Syarikat adalah baik manakala pengurusan aktiviti dan tadbir urus korporat adalah di tahap memuaskan. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan yang ditemui seperti berikut:

- Syarikat membuat pelaburan di institusi kewangan yang tidak diluluskan untuk menerima deposit daripada Syarikat Kerajaan.
- Dua tapak *billboard* tidak mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan.
- Syarikat tidak menyediakan *Standard Operating Procedures*, proses kerja dan tiada perancangan strategik.
- Prosedur pengurusan aset tidak dipatuhi sepenuhnya seperti aset yang dibeli tidak dilabel dan pelupusan aset tidak pernah dibuat sejak penubuhan Syarikat.

5.4.1. Prestasi Kewangan

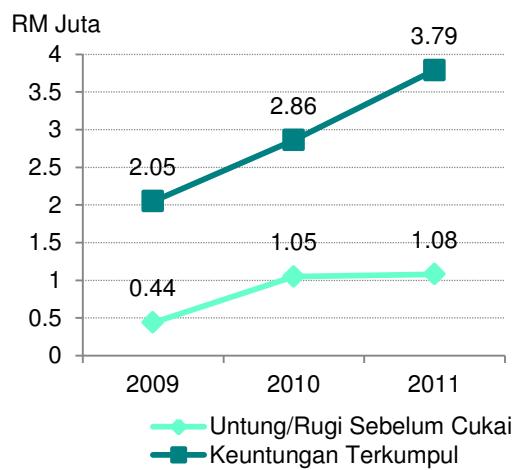
5.4.1.1. Analisis Trend

Semakan mendapati kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta untung bersih Syarikat telah meningkat pada setiap tahun seperti di **Jadual 5.1**. Trend untung bersih dan pendapatan/perbelanjaan Syarikat adalah seperti di **Carta 5.1** dan **Carta 5.2**.

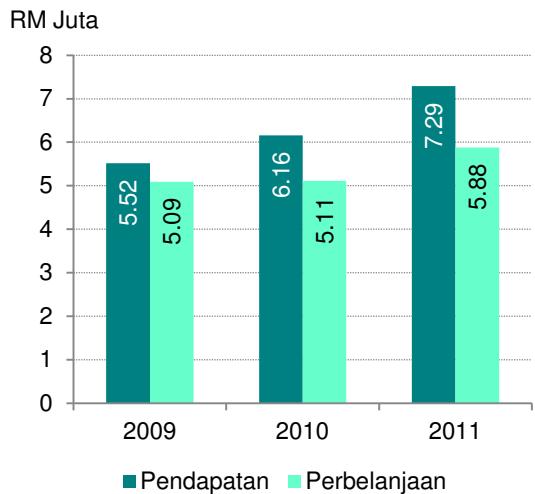
Jadual 5.1**Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung Rugi Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011**

Butiran	Tahun		
	2009 (RM)	2010 (RM)	2011 (RM)
Pendapatan	5,502,307	6,148,042	7,269,525
Lain-lain Pendapatan	19,519	12,082	15,952
Pendapatan Bersih	5,521,826	6,160,124	7,285,477
Perbelanjaan Pemasaran	531,812	314,547	386,683
Perbelanjaan Agihan	1,060,939	1,089,578	1,207,911
Perbelanjaan Pentadbiran & Kewangan	3,492,787	3,706,324	4,290,295
Jumlah Perbelanjaan	5,085,538	5,110,449	5,884,889
Untung/Rugi Sebelum Cukai	436,288	1,049,675	1,400,588
Cukai	109,524	241,234	320,139
Untung/Rugi Selepas Cukai	326,764	808,441	1,080,449
Keuntungan Terkumpul	2,050,275	2,858,131	3,788,580

Sumber: Penyata Kewangan As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd. Bagi Tempoh 2009 Hingga 2011

Carta 5.1**Trend Keuntungan Sebelum Cukai Dan Keuntungan Terkumpul Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011**

Sumber: Penyata Kewangan As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd.

Carta 5.2**Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011**

Sumber: Penyata Kewangan As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd.

- a. Pada tahun 2011, untung bersih Syarikat telah meningkat kepada RM1.08 juta berbanding dengan RM0.33 juta pada tahun 2009. Manakala keuntungan terkumpul juga meningkat dari RM2.05 juta tahun 2009 menjadi RM3.79 juta pada tahun 2011. Punca peningkatan hasil adalah daripada pendapatan komisen yang diterima daripada kutipan zakat. Manakala lain-lain pendapatan yang diperoleh adalah dari keuntungan simpanan tetap di Bank Persatuan. Bagaimanapun, Bank Persatuan bukanlah merupakan institusi kewangan yang diluluskan untuk menerima deposit daripada Syarikat Kerajaan. Semakan mendapati, Syarikat telah membuat pelaburan di Bank Persatuan semenjak tahun 1996 sehingga kini berasaskan perkara berikut:

- i. Sebagai galakan untuk pihak bank membayar zakat dengan Pusat Urus Zakat Pulau Pinang.
 - ii. Bank memberi pulangan keuntungan yang tinggi iaitu antara 2.5% hingga 4.5% setahun.
 - iii. Bank beribu pejabat di Pulau Pinang.
- b. Manakala perbelanjaan utama Syarikat termasuklah perbelanjaan pemasaran, agihan zakat, pentadbiran dan kewangan seperti berikut:
- i. Perbelanjaan pemasaran melibatkan aktiviti promosi dan iklan seperti kempen, seminar, iklan dan lain-lain. Perbelanjaan ini melonjak tinggi pada tahun 2009 dengan jumlah RM0.53 juta berbanding dengan tahun 2010 dan 2011 iaitu berjumlah RM0.31 juta dan RM0.39 juta. Punca peningkatan adalah kerana Syarikat telah mengadakan sambutan 15 tahun dan karnival zakat yang melibatkan kos perbelanjaan sejumlah RM260,057 bertujuan untuk meningkatkan kesedaran umat Islam membayar zakat melalui Syarikat.
 - ii. Sementara itu, perbelanjaan agihan yang merangkumi emolumen, pentadbiran dan pengurusan fitrah untuk Bahagian Fitrah Dan Qaryah Syarikat meningkat kepada RM1.21 juta atau 10.86% pada tahun 2011 berbanding dengan tahun sebelumnya. Perbelanjaan agihan meningkat kerana tambahan kenaikan gaji kakitangan dan kos pengurusan fitrah seperti bayaran sagu hati Pengelola, cetakan resit fitrah dan kos perjalanan dan pembelian alat tulis.
 - iii. Selain itu, perbelanjaan pentadbiran dan kewangan turut meningkat kepada RM4.29 juta berbanding tahun sebelumnya kerana tambahan kos belanja perubatan, elektrik, telefon dan air, penyelenggaraan komputer serta perjalanan dan pengangkutan.
- c. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 13 Disember 2012, Syarikat memaklumkan bahawa permohonan untuk kelulusan Kementerian Kewangan akan dibuat untuk pelaburan di Bank Persatuan. Jika tidak diluluskan, Syarikat akan mengeluarkan deposit berkenaan untuk disimpan di institusi yang diluluskan. Pihak Syarikat juga memaklumkan akan sentiasa mengamalkan perbelanjaan berhemah dalam setiap aktiviti Syarikat.**

5.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan Syarikat dengan lebih jelas analisis nisbah kewangan seperti di **Jadual 5.2** dilaporkan.

Jadual 5.2
Analisis Nisbah Kewangan Bagi Tahun 2009 Hingga 2011

Nisbah	Tahun		
	2009	2010	2011
Nisbah Semasa	3.31:1	2.44:1	2.54:1
Margin Keuntungan	8%	17%	19 %
Pulangan Atas Aset	0.09:1	0.17:1	0.18:1
Pulangan Atas Ekuiti	0.14:1	0.27:1	0.29:1

Sumber: Penyata Kewangan As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd.

a. Nisbah Semasa

Nisbah semasa digunakan untuk mengukur tahap kecairan kewangan Syarikat dan menunjukkan sejauh mana kemampuan Syarikat membayar hutang jangka masa pendek. Semakin tinggi nisbah ini, semakin tinggi tahap kecairan kewangan Syarikat. Analisis Audit mendapati kadar nisbah semasa Syarikat bagi tahun 2009 hingga 2011 adalah antara 2.44:1 dan 3.31:1. Nisbah pada tahun 2011 menurun dari tahun 2009 kerana peningkatan liabiliti semasa dalam pertambahan peruntukan cukai kepada RM1.26 juta pada tahun 2011. Butiran nisbah semasa adalah seperti di **Jadual 5.3**.

Jadual 5.3
Nisbah Semasa Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011

Tahun	Aset Semasa (RM) (a)	Tanggungan Semasa (RM) (b)	Nisbah Semasa (a/b)
2009	2,627,171	793,209	3.31:1
2010	4,066,579	1,668,009	2.44:1
2011	5,353,006	2,109,712	2.54:1

Sumber: Penyata Kewangan As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd.

b. Margin Untung Bersih

Margin Untung Bersih digunakan untuk mengukur keupayaan Syarikat dalam memperoleh untung bersih bagi setiap ringgit hasil yang dikutip. Peningkatan margin menunjukkan peningkatan kecekapan Syarikat di mana bagi setiap kenaikan hasil memberi nilai tambah (*value-added*) terhadap peningkatan kadar keuntungan Syarikat. Analisis Audit mendapati nisbah keuntungan Syarikat adalah antara 8% dan 19% bagi 3 tahun kewangan iaitu 2009 hingga 2011. Peningkatan Margin Untung Bersih adalah sangat baik walaupun Syarikat bukan sebuah organisasi yang berorientasikan keuntungan. Analisis Margin Untung Bersih adalah seperti di **Jadual 5.4**.

Jadual 5.4
Margin Untung Bersih Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011

Tahun	Keuntungan Sebelum Cukai (RM) (a)	Jumlah Pendapatan (RM) (b)	Nisbah Keuntungan % (a/b)
2009	436,288	5,521,826	8%
2010	1,049,675	6,160,124	17%
2011	1,400,588	7,285,477	19%

Sumber: Penyata Kewangan As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd.

c. Pulangan Atas Aset

Pulangan Atas Aset digunakan bagi mengukur pulangan yang diperoleh oleh Syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan sebelum cukai yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Semakin tinggi hasil yang diperoleh daripada setiap ringgit aset yang digunakan, semakin cekap Syarikat menguruskan asetnya. Analisis Audit mendapati bagi tahun 2009 hingga 2011, kadar pulangan atas aset yang diperoleh adalah antara nisbah 0.09:1 dan 0.18:1 pada tahun 2011. Ini menunjukkan pulangan atas aset adalah semakin baik. Analisis Pulangan Aset adalah seperti di **Jadual 5.5**.

Jadual 5.5
Nisbah Pulangan Atas Aset Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011

Tahun	Keuntungan Sebelum Cukai (RM) (a)	Jumlah Aset (RM) (b)	Pulangan Atas Aset (a/b)
2009	436,288	4,684,634	0.09:1
2010	1,049,675	6,309,790	0.17:1
2011	1,400,588	7,624,442	0.18:1

Sumber: Penyata Kewangan As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd.

d. Pulangan Atas Ekuiti

Pulangan Atas Ekuiti digunakan untuk mengukur pulangan modal Syarikat yang dilaburkan oleh pemegang saham. Semakin tinggi kadar peratusan yang diperoleh semakin cekap Syarikat menguruskan modalnya. Analisis mendapati kadar pulangan atas ekuiti pada tahun 2011 telah meningkat kepada 0.29:1 berbanding dengan 0.14:1 pada tahun 2009 seperti di **Jadual 5.6**. Peningkatan terhadap pulangan atas ekuiti pada setiap tahun disebabkan peningkatan keuntungan sebelum cukai yang diperoleh oleh Syarikat.

Jadual 5.6
Nisbah Pulangan Atas Ekuiti Bagi Tahun Kewangan 2009 Hingga 2011

Tahun	Keuntungan Sebelum Cukai (RM) (a)	Jumlah Ekuiti (RM) (b)	Pulangan Atas Ekuiti (a/b)
2009	436,288	3,070,275	0.14:1
2010	1,049,675	3,878,131	0.27:1
2011	1,400,588	4,808,580	0.29:1

Sumber: Penyata Kewangan As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd.

Pada pendapat Audit, kedudukan kewangan Syarikat adalah memuaskan. Keuntungan Syarikat menunjukkan *trend* positif dan meningkat pada setiap tahun. Manakala prestasi kewangan Syarikat berdasarkan kedudukan nisbah semasa dan margin untung bersih, pulangan atas aset dan pulangan atas ekuiti adalah sederhana baik.

5.4.2. Pengurusan Aktiviti

Aktiviti utama Syarikat adalah mengutip serta mengagihkan zakat harta dan fitrah. Bagaimanapun aktiviti pemasaran dipilih untuk pengauditan bagi mendorong, menggalak dan meningkatkan kesedaran umat Islam melalui penyebaran maklumat zakat. Maklumat yang disalurkan dapat membantu memastikan kutipan dan agihan zakat dilaksanakan secara berhemah, efisien dan sistematik berlandaskan hukum syarak.

5.4.2.1. Aktiviti Promosi Sebagai Pemangkin Pembayaran Zakat

Bagi tempoh tahun 2010 dan 2011, Syarikat telah memperuntukkan sejumlah RM348,900 dan RM361,550 masing-masing untuk perbelanjaan promosi, iklan dan keraian bagi menggalakkan umat Islam membayar zakat. Daripada jumlah tersebut, sejumlah RM336,586 pada tahun 2010 dan RM342,175 pada tahun 2011 telah dibelanjakan seperti di **Jadual 5.7**.

Jadual 5.7
Perbelanjaan Promosi, Iklan Dan Keraian Bagi Tahun 2010 Dan 2011

Jenis Perbelanjaan	Perbelanjaan Sebenar		Tahun 2011	
	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan Sebenar (RM)	Peruntukan (RM)	Perbelanjaan Sebenar (RM)
1. Promosi				
Tajaan Program Keagamaan		11,372		-
Keraian	291,900	12,329	283,550	5,790
Cenderahati		64,055		32,904
Takwim/Kalendar		61,080		63,420
Diari/Planner		57,750		69,950
Risalah/Pelekat		16,320		12,372
Papan Tanda		29,120		1,900
Jumlah	291,900	252,026	283,550	186,336
2. Iklan				
Iklan Media Cetak	57,000	25,125	78,000	26,600
Poster/Kain Rentang		58,660		117,039
Buletin PUZ		775		11,000
Video Program		-		1,200
Jumlah	57,000	84,560	78,000	155,839
Jumlah Keseluruhan	348,900	336,586	361,550	342,175

Sumber: Buku Bajet As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd.

- a. Semakan Audit mendapati, aktiviti pemasaran telah menunjukkan pencapaian yang baik di mana pendapatan kutipan zakat telah dapat ditingkatkan. Contoh promosi yang telah memberi impak yang besar termasuklah tajaan program keagamaan, keraian tetamu semasa ceramah, takwim dan kalendar, *planner*, *banner*, kempen dan seminar, risalah, papan iklan, majalah dan akhbar, iklan di media elektronik, buletin dan penerbitan video seperti di **Gambar 5.1** hingga **Gambar 5.4**.

Gambar 5.1
Promosi Melalui *Banner* Yang Diletakkan Di Sepanjang Jalan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Sepanjang Jalan Permatang Pauh
Tarikh: 31 Julai 2012

Gambar 5.3
Iklan Yang Di Pamerkan Di Kawasan Masjid



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Bandar Perda
Tarikh: 31 Julai 2012

Gambar 5.2
Takwim Yang Di Gantung Di Dalam Masjid



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Bandar Perda
Tarikh: 31 Julai 2012

Gambar 5.4
Program Keagamaan Yang Dilaksanakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Tabung Haji, Bayan Lepas
Tarikh: 12 Julai 2012

- b. Mengikut Peraturan 5, Undang-Undang Kecil (Iklan) Majlis Perbandaran Seberang Perai 2001, Syarikat perlu mendapat kelulusan daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) apabila hendak mengiklankan pengiklanan di *billboard/unipole* di kawasan PBT. Bagaimanapun didapati 2 tapak *billboard* di persimpangan Persiaran Sembilang bersebelahan Lebuh raya Utara Selatan berdekatan Seberang Jaya dan di Lebuh Raya Utara Selatan berdekatan Sungai Dua tidak mematuhi peraturan PBT. Kegagalan untuk mematuhi peraturan tersebut menyebabkan Syarikat terpaksa membayar denda kepada pihak PBT sejumlah RM13,920 yang perlu dibayar daripada wang kutipan zakat.
- c. Selain itu, lawatan Audit pada 31 Julai 2012 mendapati, tiada butiran pengiklanan dibuat pada papan iklan di Persiaran Sembilang bersebelahan Lebuh Raya Utara Selatan berdekatan Seberang Jaya seperti di **Gambar 5.5**. Sehingga laporan disediakan, papan iklan tersebut masih kosong tanpa bentuk pengiklanan. Kos

bayaran pengiklanan masih belum dijelaskan oleh Syarikat kerana masih dalam proses memohon pengecualian bayaran daripada PBT. Sementara itu lawatan ke Lebuhraya Utara Selatan berdekatan Sungai Dua mendapati papan iklan tersebut telah dipamerkan dengan pengiklanan Syarikat dengan sempurna seperti di **Gambar 5.6.**



Sumber: Jabatan Audit Negara Pulau Pinang
Lokasi: Persiaran Sembilang, Seberang Jaya
Tarikh: 31 Julai 2012

Gambar 5.6
Papan Iklan Dipamerkan Pengiklanan Syarikat Dan Belum Mendapat Kelulusan PBT



Sumber: Jabatan Audit Negara Pulau Pinang
Lokasi: Lebuhraya Utara Selatan, Sungai Dua
Tarikh: 31 Julai 2012

- d. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 13 Disember 2012, Syarikat dalam proses mendapatkan kelulusan PBT untuk iklan *billboard* tersebut di samping masih menunggu keputusan PBT untuk pengecualian bayaran. Pada masa akan datang, Syarikat akan lebih berhati-hati dalam urusan yang melibatkan kebenaran PBT.**

Pada pendapat Audit, aktiviti pemasaran yang dilaksanakan oleh Syarikat adalah baik. Bagaimanapun, Syarikat perlu memastikan bahawa pengiklanan yang dibuat hendaklah mendapat kelulusan PBT terlebih dahulu bagi mengelakkan denda dan kompaun yang akan merugikan Syarikat.

5.4.3. Tadbir Urus Korporat

5.4.3.1 *Standard Operating Procedures (SOP)*

Standard Operating Procedures (SOP) merupakan dokumen utama yang menerangkan secara lengkap setiap operasi yang dijalankan oleh Syarikat. SOP perlu disediakan dan dipatuhi bagi memastikan wujudnya kawalan dalaman yang mantap terhadap pengurusan pentadbiran dan operasi Syarikat. Semakan Audit mendapati, Syarikat tidak menyediakan SOP dan proses kerja untuk dijadikan rujukan khususnya dalam hal ehwal kewangan sebaliknya menggunakan Amalan Terbaik MAINPP sebagai rujukan. Bagaimanapun, berdasarkan temu bual dengan Bahagian Kewangan mendapati, Amalan Terbaik tersebut tidak diguna pakai keseluruhannya. Keadaan ini menyebabkan pelaksanaan operasi

Syarikat tidak dapat diseragamkan. **Menurut maklum balas dari Syarikat bertarikh 13 Disember 2012, pihak Syarikat mengambil kira pandangan Audit dan akan menyemak semula proses kerja dan penyediaan SOP Syarikat.** Pada pendapat Audit, SOP dan proses kerja yang terperinci dan seragam meliputi aspek bajet, hasil, perbelanjaan dan aset perlu disediakan oleh Syarikat bagi memastikan pelaksanaan operasi Syarikat dapat diselaraskan dengan dasar dan peraturan Syarikat.

5.4.3.2. Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan/Unit Audit Dalam

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 9 Tahun 1993 menetapkan bahawa Jawatankuasa Audit perlu diwujudkan untuk memelihara kepentingan Kerajaan sebagai pemegang saham melalui kawalan dan pengawasan ke atas pengurusan Syarikat. Semakan yang dijalankan mendapati, Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksa masih belum diwujudkan di Syarikat sejak awal penubuhannya kerana Syarikat masih belum menggunakan pakai Pekeliling tersebut. Adalah didapati bagi tempoh 2009 hingga 2012, Syarikat tidak pernah diaudit oleh MAINPP ataupun Unit Audit Dalam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang. **Pada pendapat Audit, Syarikat wajar diaudit bagi memastikan wujudnya kawalan dan pengawasan yang efektif terhadap pengurusan aktiviti Syarikat Kerajaan.** Adalah didapati bagi tempoh 2009 hingga 2012, Syarikat tidak pernah diaudit oleh MAINPP ataupun Unit Audit dalam Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri Pulau Pinang.

5.4.3.3. Pembayaran Dividen

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 11 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran dividen oleh Syarikat Kerajaan. Pembayaran dividen sekurang-kurangnya 10% perlu dibayar kepada Kerajaan sebagai pemegang saham daripada sebahagian keuntungan yang diperoleh bagi sesuatu tahun kewangan. Sekiranya keuntungan tahun semasa melebihi daripada dijangka, peratusan dividen kepada pemegang saham perlu ditingkatkan tanpa menjelaskan kedudukan kewangan Syarikat. Semakan mendapati Syarikat telah membuat bayaran dividen kepada MAINPP sejumlah RM51,000 untuk tahun kewangan 2009, RM150,000 untuk tahun kewangan 2010 dan RM200,000 untuk tahun 2011.

5.4.3.4. Pembayaran Bonus

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 10 Tahun 1993 menetapkan dasar dan garis panduan mengenai bayaran bonus oleh Syarikat Kerajaan. Antaranya, Syarikat hendaklah memperoleh keuntungan operasi sebelum cukai yang munasabah. Semakan mendapati Lembaga Pengarah Syarikat telah meluluskan bayaran bonus berjumlah RM432,870 pada tahun 2010 dan RM535,607 pada tahun 2011 kepada kakitangannya kerana keuntungan Syarikat adalah baik dan berkemampuan.

5.4.3.5. Rancangan Strategik Syarikat

Pekeliling Perbendaharaan Bil. 12 Tahun 1993 menetapkan Syarikat perlu menyediakan rancangan korporat dan merangka strategi pelaksanaan bagi mencapai matlamat jangka pendek dan jangka panjang Syarikat. Rancangan tersebut perlu dibentangkan dan diluluskan oleh Lembaga Pengarah Syarikat dan dimaklumkan kepada Syarikat induk bagi tujuan pemantauan. Semakan mendapati Syarikat ada menyediakan draf *Key Performance Indicator* (KPI) sebagaimana yang ditetapkan. Setakat ini draf KPI tersebut masih belum dibentangkan untuk kelulusan Lembaga Pengarah kerana Syarikat masih belum menggunakan pakai pekeliling tersebut. Oleh itu, pengurusan Syarikat masih tidak dapat mengukur trend pencapaian Syarikat berdasarkan KPI untuk pencapaian seterusnya di masa-masa hadapan.

5.4.3.6. Pengurusan Aset

- a. Amalan Terbaik MAINPP menetapkan Daftar Aset perlu disediakan dan aset hendaklah di tanda sebagai hak milik Syarikat. Semakan terhadap 15 sampel aset seperti di **Jadual 5.8** mendapati, aset yang dibeli pada tahun 2011 dan sebelumnya tidak dilabel dengan nombor siri pendaftaran. Menurut Syarikat, perkara ini berlaku kerana prosedur pengurusan aset masih belum diwujudkan dan pegawai yang bertanggungjawab bagi menguruskan aset juga masih belum dilantik. Keadaan ini menyebabkan pengurusan aset tidak dapat dikendalikan dengan cekap dan teratur.

Jadual 5.8
Senarai Aset Yang Tidak Dilabel

Bil.	Jenis Aset	Harga Aset (RM)	Daftar Aset	No. Siri Pendaftaran
1.	<i>Queue Management Systems</i>	12,500	Tiada	Tiada
2.	Mesin Timbang Emas	4,900	Tiada	Tiada
3.	<i>Alarm System, Queue Management Systems dan CCTV</i>	19,200	Tiada	Tiada
4.	Sistem Nombor Giliran	15,000	Tiada	Tiada
5.	Peralatan Perabot	18,500	Tiada	Tiada
6.	Unit Pencetak Penyata (<i>Portmate 3M</i>)	25,000	Tiada	Tiada
7.	Hard Disk Server	5,400	Tiada	Tiada
8.	Timbang Emas Snowrex	1,500	Tiada	Tiada
9.	Heavy Duty Steel Rack	18,240	Tiada	Tiada
10.	Lenova Ideacentre B310	2,850	Tiada	Tiada
11.	Lenova Ideapad	2,999	Tiada	Tiada
12.	Lenova V470	2,499	Tiada	Tiada
13.	Laptop Asus 3D	5,399	Tiada	Tiada
14.	Canon 60D	5,330	Tiada	Tiada
15.	Canon 430EX II Speedlite	930	Tiada	Tiada

Sumber: Daftar Aset Tetap As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd.

- b. Selain itu, proses perolehan aset dan inventori juga telah digariskan di dalam Amalan Terbaik MAINPP termasuk kaedah pelupusan aset yang perlu dibuat mengikut tempoh yang ditetapkan. Semakan mendapati perolehan kamera Canon 60D dan Canon 430EX 11 Speedlite berjumlah RM6,260 telah dibuat dengan urusan sebut

harga. Bagaimanapun, bayaran dibuat atas nama pegawai Syarikat As-Sahabah Pusat Urus Zakat Sdn. Bhd. untuk dijelaskan kepada pembekal. Amalan ini adalah bertentangan dengan Amalan Terbaik MAINPP. Selain itu, sebanyak 54 unit komputer, komputer riba, *printer* dan monitor yang rosak dan tidak digunakan masih tersimpan di Bahagian Teknologi Maklumat seperti di **Gambar 5.7** sejak tahun 1994. Semakan juga mendapati pelupusan aset tidak pernah dibuat sejak penubuhan Syarikat. Amalan ini berterusan akibat daripada prosedur pengurusan perolehan dan pengurusan aset yang belum diwujudkan.



**Gambar 5.7
Aset Rosak Yang Tidak Digunakan**

Sumber: Jabatan Audit Negara

Lokasi: Pejabat As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd.

Tarikh: 7 Jun 2012

- c. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 13 Disember 2012, Syarikat akan mendaftar dan melabel semua aset yang dibeli selaras dengan kehendak Amalan Terbaik MAINPP dan peraturan Kerajaan serta mewujudkan Jawatankuasa Pengurusan Aset Syarikat. Di samping itu pelupusan aset akan dilaksanakan mengikut peraturan yang ditetapkan.**

Pada pendapat Audit, pada keseluruhannya tadbir urus korporat adalah memuaskan. Bagaimanapun pengurusan aset khususnya dari aspek perolehan, pelabelan dan pelupusan perlu ditambah baik.

5.5. SYOR AUDIT

Pada keseluruhannya, pengurusan Syarikat As-Sahabah Urus Zakat Sdn. Bhd. masih perlu diperbaiki dari aspek perancangan strategik dan pengurusan aset serta pemantauan terhadap aktiviti pemasaran dan pengiklanan. Oleh itu Syarikat adalah disyorkan mengambil tindakan seperti berikut:

5.5.1. Pemantauan terhadap aktiviti pemasaran dan pengiklanan.

5.5.2. Mematuhi Kod Malaysia untuk Tadbir Urus Korporat bagi memastikan Lembaga Pengarah dan Pengurusan Kanan sentiasa mematuhi undang-undang, garis panduan dan peraturan yang ditetapkan.

5.5.3. Menyediakan Perancangan Strategik Korporat.

5.5.4. Mewujudkan Jawatankuasa untuk menguruskan aset dan menerima pakai peraturan semasa.



PENUTUP

PENUTUP

Secara keseluruhannya, pengauditan yang dijalankan mendapati wujud beberapa ruang untuk penambahbaikan dalam pelaksanaan aktiviti dari segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan. Antara faktor utama yang terlibat termasuklah kurangnya latihan kepada pegawai terlibat serta tidak ada penyeliaan yang berkesan terhadap kerja-kerja yang dilaksanakan. Jika kelemahan tersebut tidak diberi perhatian yang serius dan tidak diperbetulkan, ia boleh menjadikan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam.

Beberapa Jabatan/Agenzi yang terlibat telah mengambil tindakan pembetulan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit, namun langkah pembetulan perlu dibuat secara berterusan. Pegawai Pengawal yang terlibat perlu mengaturkan supaya pemeriksaan secara menyeluruh turut dijalankan di program/aktiviti lain yang tidak diaudit dan seterusnya mengambil tindakan pembetulan yang sewajarnya.

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

JABATAN AUDIT NEGARA

Putrajaya

18 Februari 2013



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

www.audit.gov.my