

**FOKUS UTAMA AUDIT
(KEY AUDIT AREA)**

PENGURUSAN AKAUN BELUM TERIMA
- Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan
Galian Persekutuan (JKPTG)

PENGURUSAN AKAUN BELUM TERIMA

JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN (JKPTG)

LATAR BELAKANG

1. Kedudukan Akaun Belum Terima (ABT) bagi Kementerian Sumber Asli dan Kelestarian Alam (NRES) pada 31 Disember 2023 adalah berjumlah RM40.10 juta (6.9%) daripada pelbagai ABT Kementerian/Jabatan lain yang berjumlah RM579.56 juta.

2. ABT JKPTG adalah berjumlah RM31.08 juta (77.5%) daripada ABT NRES. ABT JKPTG terdiri daripada sewaan berjumlah RM11.01 juta, pajakan berjumlah RM19.94 juta dan emolumen terlebih bayar berjumlah RM0.13 juta. ABT bagi pajakan JKPTG merangkumi hasil pajakan tanah, denda lewat dan terimaan cukai.

KEDUDUKAN ABT JKPTG

3. Pada 31 Disember 2023, ABT JKPTG yang dilaporkan adalah berjumlah RM31.08 juta, meningkat sejumlah RM10.54 juta (51.3%) berbanding tahun 2022 yang berjumlah RM20.54 juta. Butiran lanjut seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
KEDUDUKAN ABT JKPTG PADA TAHUN 2023 BERBANDING 2022

PERKARA	TAHUN		PERUBAHAN	
	2023 (RM JUTA)	2022 (RM JUTA)	RM JUTA	%
Sewaan	11.01	8.82	2.19	24.8
Pajakan	19.94	11.59	8.35	72.0
Emolumen Terlebih Bayar	0.13	0.13	0.00	0.0
JUMLAH	31.08	20.54	10.54	51.3

Sumber: Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG)

Tunggakan Pajakan dan Faedah Pembayaran Lewat Berjumlah RM12.59 Juta

4. JKPTG bertanggungjawab dalam menguruskan semua tanah Kerajaan Persekutuan mengikut peruntukan di bawah Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan 1957 [*Akta 349*]. Klausula perjanjian pajakan menetapkan pemajak perlu membuat bayaran pajakan bulanan/tahunan mengikut tarikh yang telah ditetapkan. Sekiranya gagal, pemajak hendaklah membayar faedah pembayaran lewat mengikut kadar yang ditetapkan, iaitu 8% setahun daripada jumlah tunggakan yang dikira dari tarikh sepatutnya dibayar hingga tarikh sebenar pembayaran.

5. Seterusnya, pemberi pajakan hendaklah memberi notis kemungkiran untuk meremedikan kemungkiran dalam tempoh 30 hari dari tarikh penerimaan notis kemungkiran. Sekiranya pemajak gagal meremedikan kemungkiran dalam tempoh yang ditetapkan, pemberi pajakan berhak menamatkan perjanjian pajakan.

6. Semakan Audit terhadap 40 fail pemajak mendapati **Notis Kemungkiran dan Notis Penamatan lewat/tidak dikeluarkan melibatkan 15 pemajak dengan anggaran tunggakan berjumlah RM12.59 juta bagi tahun 2005 hingga 2023**. Daripada jumlah tersebut sebanyak **RM766,724 (6.1%) tidak dapat dikutip** melibatkan lapan pemajak yang telah dikeluarkan Notis Penamatan antara tahun 2006 hingga 2019. Tindakan undang-undang tidak dapat dikenakan kerana tunggakan hasil telah melebihi tempoh enam tahun, pemajak telah dibubar dan digulung. Pihak JKPTG telah mengemukakan senarai pemajak berkenaan bagi tujuan hapus kira untuk semakan Unit Undang-undang Kementerian pada 20 Disember 2023 dan 17 Mei 2024.

Maklum balas JKPTG diterima pada 16 Ogos 2024

JKPTG sedang meneliti mekanisme sesuai untuk mengutip tunggakan pajakan bagi projek penswastaan ini melalui Unit Kerjasama Awam Swasta (UKAS) selaku jururunding projek dan Kementerian Pengangkutan (MOT) selaku kementerian yang bertanggungjawab ke atas penswastaan tersebut.

Bagi tunggakan melebihi enam tahun dan syarikat didapati sama ada dibubarkan atau digulung, proses hapus kira sedang dijalankan oleh JKPTG melalui NRES kerana telah melebihi had yang ditetapkan dalam Akta Had Masa 1953.

Prosedur Pengendalian Standard Bagi Pengurusan Pajakan JKPTG sedang ditambah baik memandangkan JKPTG kini melaksanakan urusan permohonan pajakan secara atas talian sepenuhnya bermula pada 20 November 2023. JKPTG juga sedang menyemak semula kaedah permohonan pajakan yang lebih kompetitif dan telus bagi memastikan terimaan Kerajaan dapat dioptimumkan selaras dengan keperluan pasaran semasa.

Maklum balas JKPTG diterima pada 3 September 2024

Sehingga 30 Ogos 2024, JKPTG berjaya mengutip ABT sewaan berjumlah RM1.70 juta dan ABT pajakan sebanyak RM1.47 juta.

JKPTG juga berjaya mengurangkan ABT sewaan daripada RM11.01 juta kepada RM9.31 juta dan ABT pajakan dikurangkan daripada RM19.94 juta kepada RM18.47 juta.

Faedah Pembayaran Lewat Berjumlah RM367,410 Terkurang Kutip

7. Klausula perjanjian pajakan menetapkan sekiranya pemajak gagal membayar pajakan dalam tempoh yang ditetapkan, pemajak hendaklah membayar faedah pembayaran lewat mengikut kadar yang ditetapkan, iaitu 8% setahun daripada jumlah tunggakan yang dikira dari tarikh sepatutnya dibayar hingga tarikh sebenar pembayaran.

8. Semakan Audit terhadap fail pemajak mendapati JKPTG ada membuat tuntutan bagi faedah pembayaran lewat bagi pemajak yang lewat membuat bayaran pajakan. Bagaimanapun, kaedah pengiraan yang diguna pakai oleh JKPTG adalah tidak selaras dengan klausa perjanjian, iaitu 8% setahun daripada jumlah tunggakan yang dikira dari tarikh sepatutnya dibayar hingga tarikh sebenar pembayaran.

9. Pihak Audit mendapati kaedah pengiraan oleh JKPTG adalah 8% ke atas tunggakan tahun semasa sahaja tanpa mengambil kira tunggakan tahun sebelum yang masih belum dibayar. Perbezaan kaedah pengiraan ini menyebabkan **faedah pembayaran lewat terkurang kutip dianggarkan berjumlah RM367,410 bagi tempoh 2011 hingga 2023.**

Maklum balas JKPTG diterima pada 16 Ogos 2024

JKPTG telah menilai semula kadar faedah kelewatan pembayaran dan melaksanakan usaha untuk mendapatkan semula jumlah yang terkurang kutip. JKPTG akan mengemukakan tuntutan faedah terkurang kutip kepada pemajak dan akan membuat perjanjian tambahan untuk pembetulan tarikh pajakan.

Maklum balas JKPTG diterima pada 3 September 2024

JKPTG sedang menyelaraskan dan berunding dengan kesemua pemajak bagi mengutip semula semua faedah pembayaran lewat berdasarkan kontrak pajakan yang ditandatangani.

Tunggakan Cukai Tanah Berjumlah RM5.13 Juta oleh Pemajak

10. Klausa perjanjian pajakan menetapkan pemajak hendaklah menanggung, membayar dan menunaikan semua kadar, taksiran, cukai, cukai tanah dan caj lain yang sedia ada dan akan datang jika ada, dinilai secara sah, dikenakan oleh pihak berkuasa ke atas tanah tersebut. Mengikut amalan JKPTG, bagi tanah yang dipajak sebahagian, cukai tanah keseluruhan akan dibayar oleh JKPTG terlebih dahulu selaku tuan tanah berdaftar dan kemudiannya dituntut semula dari pemajak mengikut keluasan tanah sebenar yang dipajak.

11. Semakan Audit terhadap 40 sampel perjanjian pajakan mendapati 13 pemajak **belum membuat bayaran semula cukai tanah berjumlah RM5.13 juta bagi tempoh 2005 hingga 2023.**

12. Semakan lanjut mendapati sejumlah **RM381,641** daripada RM5.13 juta tunggakan cukai tersebut **tidak dapat dikutip** melibatkan lapan pemajak yang telah dikeluarkan Notis Penamatan. Pihak JKPTG telah mengemukakan senarai pemajak berkenaan bagi tujuan hapus kira untuk semakan Unit Undang-undang Kementerian pada 20 Disember 2023 dan 17 Mei 2024.

Maklum balas JKPTG diterima pada 16 Ogos 2024 JKPTG komited untuk mendapatkan semula cukai tanah yang telah didahulukan daripada pemajak di tapak. Bagaimanapun, tuntutan tidak dapat dikemukakan bagi pemajak yang telah gulung/dibubarkan dan kini dalam proses hapus kira. Selibhnya, JKPTG melaksanakan tindakan untuk mengutip semula cukai tanah yang telah didahulukan melalui surat tuntutan.

Maklum balas JKPTG diterima pada 3 September 2024 Daripada RM5.13 juta tersebut, status bagi sembilan pemajak dengan jumlah tunggakan cukai sebanyak RM4.99 juta adalah seperti berikut:

- Satu pemajak telah diberi surat tuntutan bayaran balik cukai tanah berjumlah RM4.52 juta;
- Empat pemajak dalam proses hapus kira berjumlah RM238,904 disebabkan telah melebihi Akta Had Masa 1953;
- Tiga pemajak dalam proses rundingan untuk kutipan semula berjumlah RM218,424; dan
- Satu pemajak telah membuat bayaran balik berjumlah RM10,601.

RUMUSAN 13. Secara keseluruhannya, terdapat peningkatan ABT yang ketara pada tahun 2023, iaitu 51.3% berbanding tahun 2022. Sejumlah RM12.59 juta merupakan tunggakan pajakan dan faedah pembayaran lewat bagi 15 pemajak. Manakala 13 pemajak mempunyai tunggakan cukai tanah berjumlah RM5.13 juta bagi tempoh 2005 hingga 2023.

SYOR AUDIT 14. JKPTG perlu memastikan notis kemungkiran dan notis penamatan dikemukakan kepada pemajak apabila berlaku tunggakan dan menguatkuasakan undang-undang untuk mengutip hasil serta mengambil tindakan penamatan perjanjian terhadap pemajak yang tidak membayar pajakan;

15. JKPTG perlu memastikan tuntutan bayaran faedah dan cukai tanah dikemukakan kepada pemajak; dan

16. JKPTG perlu memastikan penambahbaikan dibuat terhadap prosedur operasi standard kutipan hasil pajakan tanah milik Pesuruhjaya Tanah Persekutuan dan menetapkan mekanisme pemantauan yang lebih berkesan agar pembayaran dilaksanakan dengan teratur.