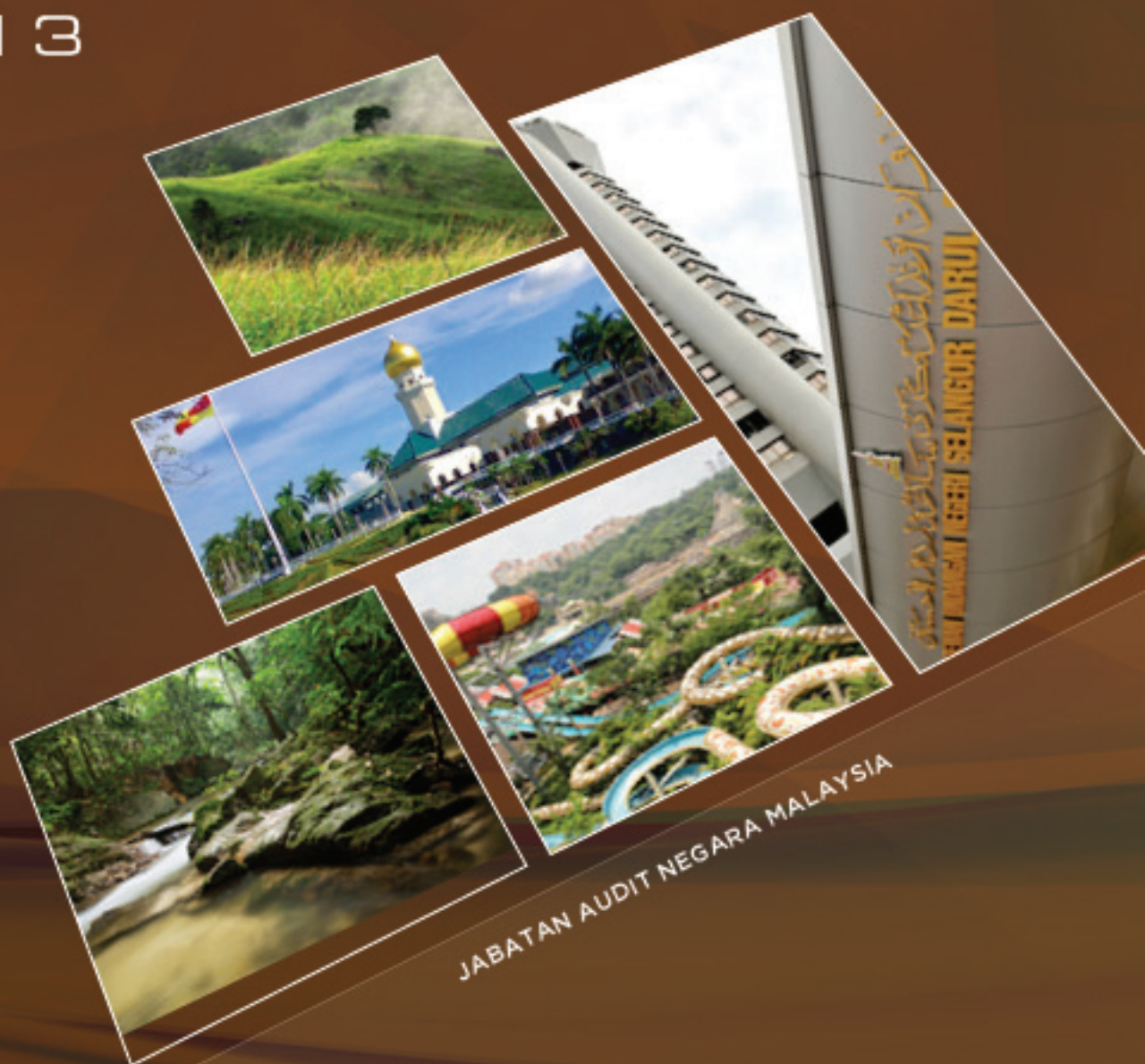




LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2013

Aktiviti Jabatan/Agensi Dan
Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI SELANGOR

SIRI 3



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA



LAPORAN KETUA AUDIT NEGARA TAHUN 2013

Aktiviti Jabatan/Agensi
Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan
NEGERI SELANGOR

SIRI 3

JABATAN AUDIT NEGARA
MALAYSIA



KANDUNGAN

KANDUNGAN

PERKARA	MUKA SURAT
KATA PENDAHULUAN	vii
INTISARI LAPORAN	xi
AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI	
JABATAN AGAMA ISLAM Pengurusan Penyenggaraan Baik Pulih Masjid	3
JABATAN KEBAJIKAN MASYARAKAT Pengurusan Skim Bantuan Am	24
PIHAK BERKUASA TEMPATAN Pengurusan Wang Cagaran Yang Tidak Dituntut	39
MAJLIS AGAMA ISLAM SELANGOR MAIS Construction & Properties Sdn. Bhd.	50
PENUTUP	73



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/Agensi Negeri. Seksyen 5(1)(d) Akta Audit 1957 serta Perintah Audit (Akaun Syarikat) 2013 pula memberi kuasa kepada Ketua Audit Negara untuk mengaudit sesebuah syarikat yang didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965 yang menerima geran/pinjaman/jaminan daripada Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri dan sesebuah syarikat di mana lebih daripada 50% modal saham berbayar dipegang oleh Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Agensi Kerajaan Negeri. Manakala Perkara 107, Perlembagaan Persekutuan menghendaki Ketua Audit Negara mengemukakan laporan hasil pengauditan kepada Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dan Duli Yang Maha Mulia Sultan Selangor. Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong akan menitahkan Laporan Ketua Audit Negara untuk dibentangkan di Parlimen manakala Duli Yang Maha Mulia Sultan Selangor menitahkan untuk membentangkan Laporan Ketua Audit Negara di Dewan Negeri Selangor.
2. Pada tahun 2014 Jabatan Audit Negara akan meneruskan pelaksanaan inisiatif di bawah GTP2.0: NKRA Antirasuah dengan mengemukakan Laporan Ketua Audit Negara mengenai Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri untuk dibentangkan di Parlimen/Dewan Undangan Negeri setiap kali sesi Parlimen/Dewan Undangan Negeri bersidang. Jabatan Audit Negara juga akan terus menyokong Dasar Transformasi Negara dan terus membantu Jabatan/Agensi Kerajaan melakukan penambahbaikan bagi meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan memberikan pandangan serta syor melalui pengauditan yang dijalankan. Saya berharap laporan mengenai pelaksanaan Aktiviti Jabatan/Agensi Dan Pengurusan Syarikat Kerajaan Negeri Selangor Tahun 2013 Siri 3 ini akan digunakan sebagai asas untuk memperbaiki segala kelemahan, memantapkan usaha penambahbaikan, meningkatkan akauntabiliti dan integriti serta mendapat *value for money* bagi setiap perbelanjaan yang dibuat sepertimana yang dihasratkan oleh Kerajaan.
3. Laporan saya ini adalah hasil daripada pengauditan yang dijalankan terhadap aktiviti-aktiviti tertentu yang dilaksanakan di 2 Jabatan, 12 Agensi dan satu Syarikat Kerajaan Negeri. Pengauditan terhadap aktiviti Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan 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.

4. Pemerhatian Audit daripada pengauditan tersebut telah dikemukakan kepada Ketua Jabatan/Agensi/Syarikat Kerajaan Negeri berkenaan. Hanya penemuan Audit yang penting sahaja yang dilaporkan dalam Laporan ini. Laporan berkenaan juga telah dikemukakan kepada Pejabat Menteri Besar/Setiausaha Kerajaan Negeri/Pegawai Kewangan Negeri. Bagi menambah baik kelemahan yang dibangkitkan atau bagi mengelakkan kelemahan yang sama berulang, saya telah mengemukakan sebanyak 13 syor untuk diambil tindakan oleh Ketua Jabatan/Agensi berkenaan.

5. Saya ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada semua pegawai Jabatan dan Syarikat Kerajaan Negeri Selangor 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 September 2014



INTISARI LAPORAN

AKTIVITI JABATAN/AGENCI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

1. JABATAN AGAMA ISLAM

- Pengurusan Penyenggaraan Baik Pulih Masjid

1.1. Jabatan Agama Islam Selangor (JAIS) bertanggungjawab menguruskan hal ehwal agama Islam di Negeri Selangor. Untuk melaksanakan fungsinya, JAIS dilengkapi dengan pelbagai bangunan termasuk masjid. Sehingga bulan Mac 2014, JAIS memiliki 981 bangunan meliputi 418 buah masjid (42.6%), 554 buah sekolah/institusi pendidikan (56.5%) dan 9 buah pejabat (0.9%). Bagi maksud pengurusan, JAIS mengelaskan masjid kepada 5 kategori iaitu Masjid Diraja, Masjid Negeri, Masjid Jamek, Masjid Kariah dan Masjid Bandar. Pengurusan penyenggaraan baik pulih masjid dilaksanakan oleh Seksyen Teknikal di bawah Unit Pembangunan JAIS. Seksyen Teknikal diketuai oleh seorang Penolong Pengarah Gred M41 dan dibantu oleh 5 orang Penolong Jurutera Gred JA29. Seksyen ini turut bekerjasama dan dibantu oleh Seksyen Pentadbiran dan Seksyen Tanah di bawah unit yang sama antaranya hal berkaitan kewangan dan tanah. Dari aspek kewangan, Kerajaan Negeri telah meluluskan Peruntukan Pembangunan berjumlah RM30 juta bagi tahun 2011 hingga 2015 (Rancangan Malaysia Kesepuluh [RMKe-10]). Selain itu, aktiviti penyenggaraan masjid turut dibiayai melalui Peruntukan Mengurus JAIS, terimaan daripada Lembaga Zakat Selangor (LZS) dan dana masjid untuk penyenggaraan lain seperti pembaikan kecil, perkhidmatan pembersihan, perkhidmatan keselamatan dan landskap.

1.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan Mac hingga Jun 2014 terhadap pengurusan penyenggaraan baik pulih masjid oleh JAIS bagi tahun 2011 hingga bulan Mac 2014 mendapati pengurusan penyenggaraan baik pulih adalah baik dari segi prestasi penggunaan peruntukan iaitu pada kadar 82.4% untuk tahun 2011 hingga 2013. Manakala sehingga bulan Mac 2014, sejumlah RM4.52 juta anggaran kerja baik pulih telah diluluskan oleh JAIS untuk dilaksanakan oleh Jabatan Kerja Raya (JKR). Bagaimanapun, peruntukan yang diluluskan tidak menggambarkan keperluan kewangan sebenar disebabkan JKR sebagai pihak yang berkewajipan tidak melaksanakan pemeriksaan tahunan untuk mengesan kerosakan yang membolehkan anggaran kos pembaikan bagi sesuatu tahun ditentukan disebabkan kekurangan kakitangan. Selain itu, terdapat beberapa kelemahan yang memerlukan perhatian dan penambahbaikan seperti diringkaskan di bawah:

- JAIS hanya melaksanakan penyenggaraan berbentuk pembaikan. Program penyenggaraan pencegahan dan pengesanan kerosakan tidak dilaksanakan menyebabkan terdapat masjid kelolaan JAIS yang tidak disenggara dalam tempoh 3 tahun terakhir mengalami kerosakan yang berterusan dan mengakibatkan skop serta kos pembaikan akan datang menjadi lebih besar.

- Dokumen kontrak Perkhidmatan Pengurusan Harta Secara Komprehensif Masjid Negeri tidak disediakan dengan baik menyebabkan berlaku pembayaran bagi item yang tidak wujud. Selain itu, pemotongan bayaran tidak dibuat bagi sebahagian daripada item/komponen yang telah rosak.
- Terdapat komponen Masjid Negeri tidak disenggara dengan memuaskan seperti kubah dan bumbung berkarat serta bocor, lif rosak, sistem pendawaian rosak dan pam air tidak berfungsi.
- Terdapat kerja penyenggaraan baik pulih yang dilaksanakan di 3 buah masjid tidak mengikut spesifikasi. Selain itu, pelaksanaan kerja yang tidak terancang menyebabkan hasil kerja pembaikan tidak tahan lama dan memerlukan pembaikan semula.
- Pengurusan maklumat aset bagi 418 buah masjid kelolaan JAIS dibuat secara manual menyebabkan carian maklumat sukar dibuat serta statistik berkaitan kos, kekerapan, sejarah penyenggaraan, usia masjid dan pengurusan aduan sukar dicari dan laporannya tidak dapat disediakan dengan cepat.

1.3. Untuk mempertingkatkan prestasi pengurusan penyenggaraan dan mengatasi kelemahan dalam pelaksanaan yang wujud, pihak Audit mengesyorkan JAIS, JKR dan Kerajaan Negeri mengambil tindakan berikut:

1.3.1. Kerajaan Negeri dan JAIS hendaklah melaksanakan penyenggaraan baik pulih Masjid Negeri dan masjid lain dengan menyediakan peruntukan kewangan yang mencukupi. JAIS juga hendaklah menjalankan pengesanan kerosakan dan melaksanakan program penyenggaraan pencegahan di masjid seluruh Negeri Selangor.

1.3.2. JKR dan JAIS disaran mempertingkatkan pemantauan terhadap pelaksanaan kerja oleh kontraktor supaya kerja yang dilaksanakan mematuhi spesifikasi dan bayaran dibuat bagi kerja yang dilaksanakan sahaja.

1.3.3. JAIS hendaklah memastikan pengurusan rekod bangunan/hartanah dilaksanakan dalam persekitaran elektronik/ICT supaya maklumat adalah kemas kini dan mudah dicapai untuk membantu perancangan, pemantauan, penilaian dan pelaporan aktiviti pengurusan aset.

2. JABATAN KEBAJIKAN MASYARAKAT

- Pengurusan Skim Bantuan Am

2.1. Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Selangor (JKMNS) adalah bertanggungjawab mengendalikan dan menguruskan Skim Bantuan Kewangan Negeri dan Persekutuan. Skim Bantuan Negeri meliputi Skim Bantuan Am (SBA), Bantuan Bencana dan Bantuan Latihan Apprentis/Belia manakala skim bantuan Persekutuan pula antara lain terdiri daripada Bantuan Kanak-kanak, Bantuan Anak Pelihara, Bantuan Orang Tua serta Elaun Pekerja Cacat. Pemberian SBA adalah pemberian wang tunai bulanan kepada individu atau keluarga yang berkelayakan dengan tujuan memberi bantuan sementara untuk memenuhi keperluan asas kehidupan bagi meringankan beban atau permasalahan yang dihadapi, menggalakkan golongan kurang berkemampuan dan berkeperluan untuk berdikari dan mengurangkan kebergantungan pada bantuan serta meningkatkan kelangsungan hidup dan kesejahteraan golongan kurang berkemampuan dan berkeperluan. Pemberian SBA di Negeri Selangor bagi tempoh 2011 hingga 2013 adalah melibatkan pemberian bantuan kewangan RM70 hingga RM175 melalui peruntukan Kerajaan Negeri dan tambahan bantuan 33.3% antara RM25 hingga RM60 melalui peruntukan Kerajaan Persekutuan menjadikan jumlah bantuan am bulanan adalah antara RM95 hingga RM235 bagi setiap penerima bantuan. Mulai tahun 2014, JKMNNS telah mula mengguna pakai kadar baru antara RM100 hingga RM175 bagi setiap penerima bantuan di bawah peruntukan Kerajaan Negeri setelah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Selangor pada tahun 2012. Manakala pemberian tambahan bantuan 33.3% di bawah peruntukan Kerajaan Persekutuan telah ditamatkan mulai bulan Januari 2014.

2.2. Pengauditan yang dijalankan pada bulan April hingga Jun 2014 mendapati pengurusan SBA adalah baik dari aspek bilangan penerima berikutan bilangan penerima sebenar SBA yang melebihi kes kemiskinan di Negeri Selangor serta pencapaian sasaran penerima pada kadar melebihi 96% secara purata bagi 3 tahun dari tahun 2011 hingga 2013. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan dalam pengurusan dan pelaksanaan program seperti yang diringkaskan di bawah:

- Kadar pemberian SBA yang rendah.
- Penggunaan Pendapatan Garis Kemiskinan yang berbeza dalam penilaian kelayakan bantuan kebajikan.
- Pemprosesan permohonan SBA melebihi tempoh ditetapkan antara 2 hingga melebihi 12 bulan dan kajian semula kes lewat dijalankan.
- Penamatan pembayaran SBA secara tunai yang tidak dituntut lewat dilaksanakan serta pembayaran berterusan SBA melalui bank kepada penerima yang meninggal dunia.

2.3. Bagi meningkatkan tahap pengurusan Skim Bantuan Am (SBA), Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Selangor disyorkan mengambil tindakan berikut:

2.3.1. Mengkaji semula kadar pemberian dan paras Pendapatan Garis Kemiskinan yang digunakan semasa penilaian kelayakan pemberian SBA di Negeri Selangor. Dalam hal ini Kerajaan Negeri disarankan menambah peruntukan kewangan tahunan untuk tujuan tersebut memandangkan kedudukan kewangan Kerajaan Negeri yang kukuh dengan lebih Kumpulan Wang Disatukan sejumlah RM2.91 bilion pada akhir tahun 2013.

2.3.2. Memastikan tempoh pemprosesan permohonan SBA dan kajian semula kes dipertingkatkan supaya keputusan dapat dibuat dengan lebih cepat dan mematuhi peraturan yang ditetapkan.

2.3.3. Menjalankan semakan berkala melalui Sistem Perkongsian Maklumat Antara Agensi dan bekerjasama dengan Pejabat Polis Daerah untuk mendapatkan maklumat rekod kematian terkini bagi memastikan senarai nama dan rekod penerima SBA diselenggara dengan teratur dan kemas kini. Ini perlu untuk memastikan tindakan penamatan terhadap penerima SBA yang tidak lagi layak dan meninggal dunia dapat diambil dengan segera.

3. PIHAK BERKUASA TEMPATAN

- Pengurusan Wang Cagaran Yang Tidak Dituntut

3.1. Mengikut Seksyen 105 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) diberi kuasa untuk mengutip wang cagaran bagi permit yang dikeluarkan untuk kerja yang dilakukan mengikut undang-undang kecil dan hendaklah dipulangkan jika syarat permit telah dipatuhi. Wang cagaran yang dikutip oleh PBT adalah sebagai jaminan bagi permit yang dikeluarkan untuk kerja antaranya menambah atau meminda bangunan sedia ada, membina bangunan baharu, mendirikan bangunan sementara, meletakkan bahan binaan, menyewa kemudahan serta melaksanakan kerja tanah, jalan dan parit. Berdasarkan rekod, setiap PBT di Negeri Selangor memegang antara 3 hingga 43 jenis wang cagaran. Sehingga bulan Mac 2014, baki wang cagaran bagi 12 PBT adalah RM798.02 juta dengan sebanyak 462,616 bilangan cagaran. Mengikut Seksyen 8(a) Akta Wang Tak Dituntut 1965 (Akta 370), Wang Tak Dituntut (WTD) ditakrifkan sebagai wang yang kena dibayar di sisi undang-undang kepada empunya tetapi tidak dibayar dalam satu tempoh tidak kurang daripada satu tahun. Sehubungan itu, Panduan Akta 370 mentakrifkan wang cagaran yang telah mencapai tujuan ia dikutip tetapi tidak dituntut oleh pemilik cagaran merupakan salah satu daripada WTD. Mengikut Seksyen 10 Akta 370, pihak berkuasa awam termasuk PBT adalah bertanggungjawab untuk menyerahkan WTD kepada Pendaftar WTD iaitu Akauntan Negara Malaysia, sebagai pemegang amanah yang dilantik oleh Kerajaan. Bagaimanapun, pengecualian pemakaian peruntukan Akta 370 boleh diberikan oleh Kerajaan Persekutuan kepada pihak yang memohon selaras dengan Seksyen 18 Akta 370.

3.2. Pengauditan yang dijalankan antara bulan April hingga Julai 2014 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan wang cagaran yang tidak dituntut adalah kurang memuaskan berikutan penemuan seperti yang diringkaskan di bawah:

- Jumlah WTD tidak dapat ditentukan.
- Tindakan terhadap wang cagaran bagi kerja yang tidak patuh syarat permit adalah tidak seragam.
- WTD/Wang cagaran yang sepatutnya dikekalkan dalam akaun cagaran PBT telah dikreditkan sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT.

3.3. Bagi memastikan pengurusan wang cagaran yang tidak dituntut dilaksanakan dengan lebih cekap dan berkesan, pihak Audit mengesyorkan Seksyen PBT, Unit Perancang Ekonomi Negeri Selangor (UPEN) dan PBT mengambil tindakan berikut:

3.3.1. PBT bekerjasama dengan UPEN untuk membuat susulan terhadap permohonan pengecualian pemakaian peruntukan Akta 370. Sekiranya kelulusan pengecualian diperoleh, PBT hendaklah mengkreditkan WTD dalam Akaun Amanah sebelum ia dikreditkan sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT (selepas satu tempoh masa) sepertimana yang dipraktikkan oleh Pendaftar WTD terhadap WTD selaras dengan Seksyen 11 Akta 370.

3.3.2. UPEN sebagai penyelaras perlu mewujudkan Prosedur Operasi Standard untuk diguna pakai oleh PBT mentafsirkan wang cagaran yang tidak aktif (wang cagaran yang telah mencapai tujuan ia dikutip dan mematuhi syarat permit) bagi semua jenis wang cagaran yang dipegang oleh PBT. Ini bertujuan memastikan keseragaman tindakan terhadap pengurusan WTD termasuk wang cagaran bagi kerja yang tidak patuh syarat permit.

3.3.3. PBT dikehendaki menyelenggara rekod berkenaan status keaktifan wang cagaran dan memantau status wang cagaran secara berkala. Untuk memudahkan kerja pemantauan status keaktifan wang cagaran, satu sistem maklumat berkomputer yang komprehensif hendaklah diwujudkan bagi merekodkan wang cagaran yang tertakluk kepada Akta 370. Selain itu, wang cagaran yang dikenal pasti tertakluk kepada Akta 370 perlu diasingkan dan PBT juga disarankan untuk mewujudkan kod khas bagi item WTD dalam penyata kewangan PBT mulai tahun kewangan 2015.

4. MAJLIS AGAMA ISLAM SELANGOR

- MAIS Construction & Properties Sdn. Bhd.

4.1. MAIS Construction & Properties Sdn. Bhd. (MCPSB) merupakan syarikat subsidiari milik penuh Kumpulan MAIS Corporation Sdn. Bhd. yang ditubuhkan pada tahun 1982 di bawah Akta Syarikat 1965 serta mempunyai modal dibenarkan dan modal berbayar masing-masing berjumlah RM5 juta dan RM4.50 juta. Objektif penubuhannya adalah untuk menjana keuntungan dan kestabilan kewangan pada tahun 2013 hingga 2016 dan seterusnya membantu ekonomi Majlis Agama Islam Selangor. MCPSB dianggotai oleh 3 orang ahli Lembaga Pengarah yang dipengerusikan oleh Y.A.D. Dato' Setia Hj. Mohamad Adzib Bin Mohd Isa, Pengerusi MAIS dan 2 orang ahli Lembaga Pengarah lain terdiri daripada YBhg. Dato' Hj. Sarip Bin Hamid (Ahli Lembaga Mesyuarat MAIS) dan YBhg. Dato' Ir. Hj. Ibrahim Bin Yakub (Pengarah Eksekutif Kumpulan MAIS Corporation Sdn. Bhd.). Pengurusan MCPSB diketuai oleh Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan MAIS Corporation Sdn. Bhd. dan dibantu oleh 2 orang pegawai kanan serta 14 orang kakitangan bertempat di Seksyen 16, Shah Alam. Pengurusan MCPSB adalah tertakluk kepada Akta Syarikat 1965, Memorandum Dan Artikel Penubuhan serta *Standard Operating Procedures* syarikat.

4.2. Pengeauditan yang dijalankan pada bulan April hingga Jun 2014 mendapati secara keseluruhannya prestasi kewangan MCPSB bagi tahun 2011 hingga 2013 adalah memuaskan. Sungguhpun MCPSB memperoleh kerugian sebelum cukai pada tahun 2013 berjumlah RM0.41 juta berbanding keuntungan sebelum cukai pada tahun 2011 dan 2012 masing-masing berjumlah RM1.61 juta dan RM2.43 juta, namun MCPSB masih mencatatkan keuntungan terkumpul berjumlah RM1.47 juta pada akhir tahun 2013. Secara keseluruhannya, tadbir urus korporat MCPSB didapati baik. Bagaimanapun, MCPSB perlu berusaha meningkatkan prestasi pencapaian objektif dan pelaksanaan aktiviti utama syarikat. Antara penemuan Audit yang perlu diberi perhatian adalah seperti diringkaskan di bawah:

- Pencapaian objektif penubuhan MCPSB secara keseluruhan memuaskan tetapi boleh dipertingkatkan kerana hanya satu daripada 3 objektif MCPSB yang ditetapkan dalam Rancangan Perniagaan 4 Tahun (2011 hingga 2014) tercapai.
- Kadar margin pulangan bagi 5 projek yang dilaksanakan kurang memberangsangkan kerana kadar pulangan bagi 2 projek tidak mencapai sasaran keuntungan yang ditetapkan manakala 3 projek mengalami kerugian.
- MCPSB masih belum menjelaskan baki tuntutan interim dan wang tahanan berjumlah RM1.15 juta bagi 4 projek yang siap kepada sub kontraktor di mana pembayaran tersebut telah tertunggak selama 120 hari.
- Pembaikan kerosakan mengambil masa yang panjang untuk diselesaikan dan kualiti kerja boleh ditambah baik.

4.3. Pihak Audit mengesyorkan supaya MAIS Construction & Properties Sdn. Bhd. (MCPSB) mengambil tindakan terhadap beberapa kelemahan yang telah dikenal pasti dengan memberi perhatian terhadap perkara seperti berikut:

4.3.1. Memastikan *Key Performance Index* yang dinyatakan dalam Rancangan Perniagaan adalah mengikut kemampuan syarikat, jelas dan mudah difahami supaya matlamat penubuhan MCPSB dapat direalisasikan sepenuhnya di samping dapat menjana pertumbuhan pendapatan/ekonomi syarikat yang lebih berdaya maju.

4.3.2. Memastikan prestasi kadar pulangan projek yang dilaksanakan dapat dipertingkatkan lagi ke tahap yang lebih baik selaras dengan purata kadar pulangan industri pembinaan pada masa kini antara 10% hingga 15% daripada nilai keseluruhan projek supaya dapat berdaya saing dengan pasaran setempat dan luar.

4.3.3. Mengkaji semula kaedah bayaran antara Majlis Agama Islam Selangor, Lembaga Zakat Selangor dan MCPSB supaya tidak berlaku kelewatan bayaran interim dan muktamad kepada sub kontraktor.

4.3.4. Mewujudkan tadbir urus korporat dengan berpandukan kepada amalan terbaik tadbir urus korporat dalam pekeliling Kerajaan atau Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia (Semakan 2012). Tadbir urus korporat ini perlu didokumentasikan sebagai panduan untuk dipatuhi dan dikemas kini dari semasa ke semasa bersesuaian dengan keadaan semasa.



AKTIVITI JABATAN/AGENSI DAN PENGURUSAN SYARIKAT KERAJAAN NEGERI

JABATAN AGAMA ISLAM

1. PENGURUSAN PENYENGGARAAN BAIK PULIH MASJID

1.1. LATAR BELAKANG

1.1.1. Jabatan Agama Islam Selangor (JAIS) bertanggungjawab menguruskan hal ehwal agama Islam di Negeri Selangor. Untuk melaksanakan fungsinya, JAIS dilengkapi dengan pelbagai bangunan termasuk masjid. Sehingga bulan Mac 2014, JAIS memiliki 981 bangunan meliputi 418 buah masjid (42.6%), 554 buah sekolah/institusi pendidikan (56.5%) dan 9 buah pejabat (0.9%). Bagi maksud pengurusan, JAIS mengelaskan masjid kepada 5 kategori iaitu Masjid Diraja, Masjid Negeri, Masjid Jamek, Masjid Kariah dan Masjid Bandar. Bilangan masjid mengikut kategori adalah seperti di **Jadual 1.1**.

Jadual 1.1
Bilangan Masjid Mengikut Kategori
Sehingga Bulan Mac 2014

Kategori Masjid	Bilangan
Masjid Diraja	4
Masjid Negeri	1
Masjid Jamek	29
Masjid Kariah	381
Masjid Bandar	3
Jumlah	418*

Sumber: JAIS

Nota: * - Tidak Termasuk 7 Buah Masjid Institusi Yang Diurus
Dan Disenggarakan Oleh Institusi Berkenaan

1.1.2. Pengurusan penyenggaraan baik pulih masjid dilaksanakan oleh Seksyen Teknikal di bawah Unit Pembangunan JAIS. Seksyen Teknikal diketuai oleh seorang Penolong Pengarah Gred M41 dan dibantu oleh 5 orang Penolong Jurutera Gred JA29. Seksyen ini turut bekerjasama dan dibantu oleh Seksyen Pentadbiran dan Seksyen Tanah di bawah unit yang sama antaranya hal berkaitan kewangan dan tanah. Dari aspek kewangan, Kerajaan Negeri telah meluluskan Peruntukan Pembangunan berjumlah RM30 juta bagi tahun 2011 hingga 2015 (Rancangan Malaysia Kesepuluh [RMKe-10]). Selain itu, aktiviti penyenggaraan masjid turut dibiayai melalui Peruntukan Mengurus JAIS, terimaan daripada Lembaga Zakat Selangor (LZS) dan dana masjid untuk penyenggaraan lain seperti pembaikan kecil, perkhidmatan pembersihan, perkhidmatan keselamatan dan landskap. Peruntukan Pembangunan, Mengurus dan terimaan daripada LZS bagi tahun 2011 hingga bulan Mac 2014 adalah seperti di **Jadual 1.2**.

Jadual 1.2

Peruntukan Pembangunan, Mengurus Dan Terimaan Daripada Lembaga Zakat Selangor Untuk Tujuan Penyenggaraan Masjid Bagi Tahun 2011 Hingga Bulan Mac 2014

Peruntukan/Terimaan	2011 (RM Juta)	2012 (RM Juta)	2013 (RM Juta)	2014 (RM Juta)
Pembangunan	9.00	4.80	10.50*	10.00*
Mengurus	17.99	19.72	20.77	20.93
Lembaga Zakat Selangor	1.41	1.86	1.99	0.42
Jumlah	28.40	26.38	33.26	31.35

Sumber: JAIS

Nota: * - Termasuk Peruntukan Pemuliharaan Masjid Negeri, Masjid Sultan Sulaiman Dan Masjid Sultan Alaeddin Yang Turut Digunakan Untuk Tujuan Penyenggaraan

1.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan penyenggaraan baik pulih masjid oleh JAIS telah dilaksanakan dengan teratur dan mencapai objektif.

1.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi pengurusan penyenggaraan baik pulih Masjid Negeri dan lain masjid di Negeri Selangor yang dilaksanakan oleh JAIS bagi tahun 2011 hingga bulan Mac 2014. Bagi Masjid Negeri, pengauditan turut dibuat terhadap penyenggaraan berkala yang dilaksanakan melalui kontrak Perkhidmatan Pengurusan Harta Secara Komprehensif Masjid Negeri. Bagi masjid lain, 30 kerja penyenggaraan baik pulih telah dipilih untuk semakan dokumen. Pemeriksaan Audit telah dijalankan di Masjid Negeri dan 12 masjid di daerah Petaling, Sepang dan Gombak di mana JAIS telah melaksanakan penyenggaraan di 6 masjid manakala 6 masjid lain tidak dibuat sebarang penyenggaraan dalam tempoh 3 tahun terakhir. Temu bual dengan pegawai bertanggungjawab dan ahli jawatankuasa masjid turut dibuat untuk penjelasan lanjut.

1.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan Mac hingga Jun 2014 terhadap pengurusan penyenggaraan masjid oleh JAIS bagi tahun 2011 hingga bulan Mac 2014 mendapati pengurusan penyenggaraan baik pulih adalah baik dari segi prestasi penggunaan peruntukan iaitu pada kadar 82.4% untuk tahun 2011 hingga 2013. Manakala sehingga bulan Mac 2014, sejumlah RM4.52 juta anggaran kerja baik pulih telah diluluskan oleh JAIS untuk dilaksanakan oleh Jabatan Kerja Raya (JKR). Bagaimanapun, peruntukan yang diluluskan tidak menggambarkan keperluan kewangan sebenar disebabkan JKR sebagai pihak yang berkewajipan tidak melaksanakan pemeriksaan tahunan untuk mengesan kerosakan yang membolehkan anggaran kos pembaikan bagi sesuatu tahun ditentukan disebabkan kekurangan kakitangan. Selain itu, terdapat beberapa kelemahan yang memerlukan perhatian dan penambahbaikan seperti diringkaskan di bawah dan dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut:

- JAIS hanya melaksanakan penyenggaraan berbentuk pembaikan. Program penyenggaraan pencegahan dan pengesanan kerosakan tidak dilaksanakan menyebabkan terdapat masjid kelolaan JAIS yang tidak disenggara dalam tempoh 3 tahun terakhir mengalami kerosakan yang berterusan dan mengakibatkan skop serta kos pembaikan akan datang menjadi lebih besar.
- Dokumen kontrak Perkhidmatan Pengurusan Harta Secara Komprehensif Masjid Negeri tidak disediakan dengan baik menyebabkan berlaku pembayaran bagi item yang tidak wujud. Selain itu, pemotongan bayaran tidak dibuat bagi sebahagian daripada item/komponen yang telah rosak.
- Terdapat komponen Masjid Negeri tidak disenggara dengan memuaskan seperti kubah dan bumbung berkarat serta bocor, lif rosak, sistem pendawaian rosak dan pam air tidak berfungsi.
- Terdapat kerja penyenggaraan baik pulih yang dilaksanakan di 3 buah masjid tidak mengikut spesifikasi. Selain itu, pelaksanaan kerja yang tidak terancang menyebabkan hasil kerja pembaikan tidak tahan lama dan memerlukan pembaikan semula.
- Pengurusan maklumat aset bagi 418 buah masjid kelolaan JAIS dibuat secara manual menyebabkan carian maklumat sukar dibuat serta statistik berkaitan kos, kekerapan, sejarah penyenggaraan, usia masjid dan pengurusan aduan sukar dicari dan laporannya tidak dapat disediakan dengan cepat.

1.4.1. Prestasi Penggunaan Peruntukan

1.4.1.1. JAIS mengukur pencapaian pelaksanaan penyenggaraan baik pulih melalui peratus penggunaan Peruntukan Pembangunan. Bagi tahun 2011 hingga 2013, secara keseluruhannya prestasi penggunaan peruntukan adalah baik iaitu pada kadar 82.4% daripada jumlah yang diluluskan. Pada tahun 2012 dan 2013, prestasi penggunaan peruntukan adalah melebihi 90% tetapi tahun 2011 prestasi penggunaan peruntukan adalah rendah iaitu 67.4%. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 24 Julai 2014, pada tahun 2011 JAIS telah membelanjakan sepenuhnya peruntukan asal yang berjumlah RM6 juta. Bagaimanapun, terdapat lebih peruntukan daripada projek lain yang dipindah ke kod Baik Pulih Masjid menyebabkan baki kemas kini peruntukan meningkat dan tidak sempat dibelanjakan.** Sehingga bulan Mac 2014, prestasi penggunaan peruntukan adalah 14.9%. Peruntukan yang diluluskan dan perbelanjaan bagi tahun 2011 Hingga Bulan Mac 2014 adalah seperti di **Jadual 1.3**.

Jadual 1.3
Peruntukan Pembangunan Yang Diluluskan Dan Perbelanjaan
Bagi Tahun 2011 Hingga Bulan Mac 2014

Tahun	Peruntukan Diluluskan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	Peratus Belanja (%)
2011	9.00	6.07	67.4
2012	4.80	4.78	99.6
2013	6.00	5.46	91.0
Jumlah	19.80	16.31	82.4
2014	6.50	0.97	14.9

Sumber: JAIS

1.4.1.2. Berdasarkan peraturan, pelaksanaan aktiviti penyenggaraan bangunan milik Kerajaan perlu dilaksanakan oleh 2 pihak yang berkewajipan iaitu agensi/jabatan terlibat dan JKR sebagai agensi teknikal. JAIS sebagai pemilik masjid hendaklah menyediakan peruntukan yang mencukupi sebelum JKR melaksanakan kerja penyenggaraan yang diminta. Semakan Audit mendapati asas kepada permohonan peruntukan penyenggaraan baik pulih masjid dalam RMKe-10 berjumlah RM30 juta atau purata RM6 juta setahun dibuat berdasarkan rekod lampau perbelanjaan penyenggaraan baik pulih. Oleh itu, jumlah peruntukan yang diperlukan adalah di luar konteks pengurusan penyenggaraan baik pulih masjid yang sedang dilaksanakan oleh JAIS. Keadaan ini berlaku kerana JAIS tidak mempunyai maklumat berkaitan keperluan pembaikan kerosakan masjid yang membolehkan anggaran keperluan kewangan untuk melaksanakan penyenggaraan sesuatu tahun dibuat.

1.4.1.3. Berdasarkan Perintah Am Bab E Perenggan 27, adalah menjadi kewajipan JKR untuk memeriksa semua bangunan Kerajaan setahun sekali dan membaikinya sebagaimana yang diperlukan. **Berdasarkan maklum balas JKR Negeri Selangor bertarikh 19 Mei 2014, JKR ada membuat pemeriksaan dan pembaikan rumah dan bangunan Kerajaan apabila dipohon oleh agensi/jabatan. Bagaimanapun, pemeriksaan secara tetap setahun sekali tidak dilaksanakan kerana bilangan kakitangan yang tidak mencukupi. JKR Negeri Selangor telah mengemukakan Cadangan Penstrukturan Semula Organisasi JKR Selangor kepada Kerajaan Negeri pada bulan April 2014 antaranya untuk membolehkan JKR melaksanakan kewajipan selaras dengan Perintah Am tersebut. Pihak Audit berpendapat sekiranya Perintah Am ini dilaksanakan, ia akan membantu JAIS menentukan jumlah peruntukan yang diperlukan bagi memohon anggaran peruntukan berdasarkan keperluan penyenggaraan dan pemeriksaan yang dilaksanakan iaitu sebagai satu kaedah di mana aktiviti penyenggaraan pencegahan kerosakan dapat dibuat sekiranya perlu.**

Pada pendapat Audit, pengurusan penyenggaraan baik pulih masjid boleh dipertingkatkan dengan mematuhi saranan Perintah Am Bab E Perenggan 27 di mana JAIS melalui JKR perlu mempunyai program pemeriksaan masjid dan bangunan lain milik JAIS setahun sekali untuk mengesan kerosakan dan seterusnya menentukan

anggaran keperluan kewangan supaya penyenggaraan baik pulih masjid yang menyeluruh dapat dibuat.

1.4.2. Program Penyenggaraan Baik Pulih Masjid

1.4.2.1. Berdasarkan Surat Pekeliling Am Bilangan 2 Tahun 1995, agensi Kerajaan disaran untuk memantapkan sistem penyenggaraan pembaikan dan penyenggaraan pencegahan kerosakan. Antara langkah yang perlu diambil adalah mengenal pasti 4 komponen yang memerlukan penyenggaraan iaitu struktur, mekanikal, elektrik dan persekitaran.

1.4.2.2. Semakan Audit mendapati program penyenggaraan yang dilaksanakan oleh JAIS adalah bersifat pembaikan di mana kerja penyenggaraan baik pulih sesebuah masjid dibuat mengikut keutamaan seperti kerosakan serius atau keperluan penganjuran majlis/program rasmi. JAIS tidak mempunyai program penyenggaraan pencegahan kerosakan kecuali bagi penyenggaraan Masjid Negeri. Bagi tahun 2011 hingga bulan Mac 2014, secara keseluruhan JAIS telah melaksanakan sebanyak 248 kerja penyenggaraan baik pulih masjid di seluruh Negeri Selangor melibatkan 193 buah masjid (46.2%). Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 1.4**. Berdasarkan peratus bilangan masjid yang disenggara, pihak Audit menganggarkan pusingan penyenggaraan bagi sesebuah masjid kecuali Masjid Negeri adalah 8 tahun sekali.

Jadual 1.4

Bilangan Masjid Yang Dibuat Penyenggaraan Baik Pulih Bagi Tahun 2011 Hingga Bulan Mac 2014

Tahun	Bilangan Keseluruhan Masjid	Bilangan Penyenggaraan Baik Pulih	Bilangan Masjid Yang Dibuat Penyenggaraan	Peratus Perbandingan (%)
2011	418*	83	67	16.0
2012		56	48	11.5
2013		74	53	12.7
2014		35	25	6.0
Jumlah	-	248	193	46.2
Purata Satu Tahun	418*	-	48	11.5

Sumber: JAIS

Nota: * - Bilangan Masjid Sehingga Bulan Mac 2014

1.4.2.3. JAIS tidak menetapkan kekerapan atau norma masa penyenggaraan struktur, elektrik dan mekanikal sesebuah masjid. Namun begitu, berdasarkan maklum balas yang diterima daripada nazir masjid dan lawatan yang dibuat ke 6 masjid yang tidak disenggarakan dalam tempoh 3 tahun mendapati wujud keperluan penyenggaraan terutama kerosakan yang melibatkan bumbung dan sistem perpaipan tandas atau tempat wuduk. Antara sebab kerosakan bumbung adalah faktor usia, penyambungan sendiri dan kayu dimakan anai-anai. Berdasarkan pemeriksaan Audit, kerosakan bumbung masjid sekiranya tidak dibaiki dengan segera akan menyebabkan skop dan kos pembaikan bertambah kerana struktur lain seperti siling, permaidani, cat dinding dan pendawaian turut terjejas. Contoh kerosakan pada siling serta permaidani akibat kebocoran bumbung

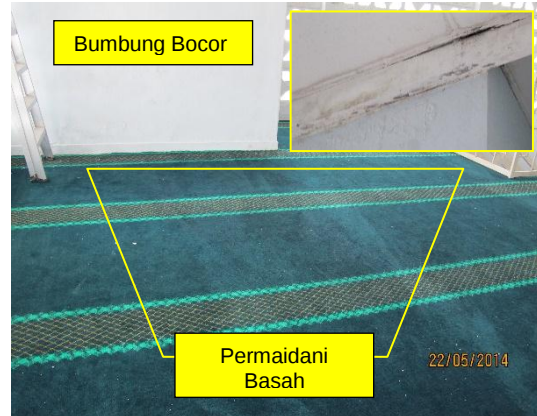
adalah seperti di **Gambar 1.1** hingga **Gambar 1.6**. **Mengikut maklum balas JKR bertarikh 24 Julai 2014, pembaikan kerosakan dilaksanakan mengikut keutamaan disebabkan peruntukan yang terhad. Sebagai tindakan proaktif, JKR akan membuat pemeriksaan ke atas semua masjid di bawah kawalan JAIS dan anggaran kos akan dikemukakan bermula bulan Ogos 2014.**

Gambar 1.1
Kebocoran Bumbung Menyebabkan Kerosakan Pada Siling



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Al Islamiah Kampung Lindungan, Petaling
Tarikh: 22 Mei 2014

Gambar 1.2
Kebocoran Bumbung Merosakkan Permaidani



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Al Redha, Sepang
Tarikh: 22 Mei 2014

Gambar 1.3
Kebocoran Bumbung Menyebabkan Lantai Licin Dan Membahayakan Pengguna



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Jameatus Solehah, Sepang
Tarikh: 22 Mei 2014

Gambar 1.4
Kebocoran Bumbung Di Banyak Tempat Menyebabkan Struktur Siling Beralun Dan Reput



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Nurul Iman, Batu 13, Petaling
Tarikh: 14 Mei 2014

Gambar 1.5
Kegagalan *Waterproofing* Disebabkan
Keretakan Bahagian Bawah
Bumbung Konkrit



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Jamiatul Solihah, Gombak
Tarikh: 26 Mei 2014

Gambar 1.6
Kebocoran Bumbung Menyebabkan Air
Menitis Berhampiran Pendawaian Elektrik
Dan Boleh Menyebabkan Litar Pintas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Kampung Klang Gate Baru, Gombak
Tarikh: 26 Mei 2014

1.4.2.4. Semakan Audit mendapati pihak pengurusan masjid ada melaksanakan penyenggaraan baik pulih mengikut kemampuan kewangan masjid, kecuali kerosakan yang melibatkan bumbung kerana kos baik pulih yang tinggi dan kerja pembaikan yang lebih rumit. Semakan lanjut terhadap senarai kerja penyenggaraan baik pulih yang telah dilaksanakan oleh JAIS dari tahun 2011 hingga bulan Mac 2014 mendapati pembaikan bumbung paling kerap dibuat. Sebanyak 112 kerja pembaikan bumbung atau 45.2% daripada 248 kerja yang telah dilaksanakan, diikuti dengan kerja berkaitan perpaipan serta naik taraf tandas sebanyak 83 kerja (33.5%). **Mengikut maklum balas JAIS bertariikh 24 Julai 2014, sebagai langkah mengurangkan risiko kerosakan bumbung, struktur kerangka bumbung masjid telah ditukar daripada kerangka kayu kepada keluli tahan lasak. Selain itu, reka bentuk baru masjid juga tidak menggunakan binaan bumbung rata konkrit kerana sering mengalami masalah kebocoran.**

Pada pendapat Audit, program penyenggaraan baik pulih JAIS boleh dipertingkatkan dengan pelaksanaan penyenggaraan pencegahan kerosakan dan tidak hanya tertumpu pada penyenggaraan pembaikan kerosakan atau keperluan majlis/program rasmi. Pengesanan awal kerosakan seperti kebocoran bumbung dapat menjimatkan perbelanjaan penyenggaraan pada masa hadapan sekiranya pembaikan dibuat dengan segera. Kerajaan Negeri disaran meneliti peruntukan kewangan yang diberi kepada JAIS setiap tahun supaya tindakan penyenggaraan baik pulih masjid dapat dilaksanakan.

1.4.3. Kerja Penyenggaraan Yang Dilaksanakan

Bangunan hendaklah disenggara untuk memastikan ia sentiasa dalam keadaan yang dapat memenuhi keperluan dari segi fungsi, menjamin keselamatan pengguna serta mengekalkan rupa bentuk dan nilai. Semakan Audit terhadap pelaksanaan penyenggaraan baik pulih terhadap Masjid Negeri dan masjid lain mendapati perkara berikut:

1.4.3.1. Penyenggaraan Masjid Negeri

Masjid Sultan Salahuddin Abdul Aziz Shah (Masjid Negeri) telah dirasmikan pada bulan Mac 1988 dan berusia 26 tahun pada tahun 2014. Kerajaan Negeri telah meluluskan Peruntukan Pembangunan dan Mengurus kepada JAIS masing-masing berjumlah RM5.34 juta dan RM14.10 juta untuk tahun 2011 hingga 2014 khusus untuk penyenggaraan dan pengurusan Masjid Negeri seperti di **Jadual 1.5**. Semakan Audit terhadap pelaksanaan penyenggaraan Masjid Negeri mendapati perkara berikut:

Jadual 1.5

Peruntukan Pembangunan Dan Mengurus Yang Diluluskan Oleh Kerajaan Negeri Kepada JAIS Untuk Pengurusan Dan Penyenggaraan Masjid Negeri

Peruntukan	2011 (RM Juta)	2012 (RM Juta)	2013 (RM Juta)	2014 (RM Juta)	Jumlah (RM Juta)
Pembangunan	-	0.34*	3.00**	2.00**	5.34
Mengurus	3.90	3.40	2.47	4.33	14.10
Jumlah	3.90	3.74	5.47	6.33	19.44

Sumber: JAIS

Nota: * - Jumlah Ini Digunakan Untuk Menaik Taraf Kafeteria Masjid Negeri

** - Jumlah Ini Disebut Sebagai Peruntukan Untuk Pemuliharaan Masjid Negeri Yang Turut Digunakan Untuk Tujuan Penyenggaraan Secara Baik Pulih

a. Kontrak Perkhidmatan Pengurusan Harta Secara Komprehensif Masjid Negeri

- i. JAIS telah melantik satu kontraktor melalui tender terbuka bagi perkhidmatan penyenggaraan dengan nilai kontrak berjumlah RM6.04 juta untuk tempoh 3 tahun atau RM167,791 sebulan bermula bulan Mei 2012. Surat Perjanjian ditandatangani antara JAIS dan kontraktor pada 1 Mei 2012. Skop perkhidmatan penyenggaraan ini meliputi kerja penyenggaraan bangunan, pembersihan, kawalan keselamatan dan landskap di mana spesifikasinya ditetapkan di dalam Jadual Kadar Harga Kontrak. Selain itu, spesifikasi kerja juga menetapkan keperluan pemeriksaan struktur bangunan, elektrik dan mekanikal masjid untuk tujuan pencegahan kerosakan. Dokumen tender bagi perolehan tersebut disediakan oleh JKR Negeri Selangor manakala urusan penawaran tender dibuat oleh JAIS.
- ii. Pemeriksaan Audit mendapati kerja pembersihan, kawalan keselamatan dan landskap telah dilaksanakan mengikut spesifikasi. Bagaimanapun, semakan Audit terhadap dokumen kontrak dan tinjauan pelaksanaan kerja struktur, mekanikal dan elektrik mendapati perkara seperti berikut:
 - Berdasarkan Jadual Kadar Harga, antara spesifikasi kerja yang ditetapkan mengandungi frasa arahan “baiki atau mengganti jika perlu” untuk kerja melibatkan bangunan, elektrik dan mekanikal. Antara arahan tersebut melibatkan pembaikan struktur bumbung dan kubah serta pembaikan dan penggantian komponen lif dan eskalator. Semakan Audit mendapati arahan ini bercanggah dengan Fasal 3 (Bidang Kontrak) Surat Perjanjian yang

menyatakan kerja mekanisasi dan elektrik termasuk pembaikan kecil sivil tidak memerlukan pembelian alat ganti. Selain itu, temu bual Audit dengan wakil kontraktor mendapati arahan tersebut hanya terpakai untuk pembaikan kecil dan penggantian terhadap komponen kecil seperti lampu, engsel atau kepala paip menggunakan peruntukan provisional yang berjumlah RM15,000 sebulan. **Berdasarkan perbincangan semasa exit conference pada 23 Julai 2014 dan maklum balas bertarikh 24 Julai 2014, JKR akan menyemak dan menyediakan dokumen tender dengan keterangan kerja yang jelas pada masa akan datang untuk mengelak kekeliruan dan percanggahan terma. Kelemahan ini berlaku disebabkan pegawai yang bertanggungjawab menyediakan dokumen kurang berpengalaman berkaitan kontrak penyenggaraan bangunan secara komprehensif.**

- Spesifikasi kerja menghendaki kontraktor menyenggara pengesanan dan pencegahan kebakaran dengan harga yang ditender berjumlah RM13,062 setahun atau RM1,089 sebulan. Pemeriksaan Audit mendapati sebahagian item yang disebut di dalam Jadual Kadar Harga seperti *wet riser*, *hose reel* dan *sprinkler* tidak wujud di dalam sistem pencegahan kebakaran di Masjid Negeri. Semakan lanjut mendapati bayaran penuh bagi perkhidmatan penyenggaraan pengesanan dan pencegahan kebakaran telah dibuat tanpa pemotongan sejak kontraktor dilantik. Pembayaran yang dibuat bagi sesuatu perkhidmatan yang tidak wujud adalah *improper payment*. **Berdasarkan maklum balas JAIS bertarikh 24 Julai 2014, harga bagi penyenggaraan sistem pencegahan kebakaran yang tidak dilaksanakan bernilai RM485. Pihak Masjid Negeri telah mengarahkan kontraktor untuk melakukan penyenggaraan ke atas 10 unit projektor setiap bulan dengan nilai kerja RM1,140 sebulan sebagai kontra bagi kerja yang tidak dilaksanakan.**
- Pemeriksaan Audit selanjutnya terhadap keselamatan kebakaran mendapati perkara berikut:
 - Masjid Negeri mempunyai masalah pendawaian disebabkan faktor usia menyebabkan sebahagian daripada sistem pencahayaan dalam Masjid Negeri tidak berfungsi. Masalah pendawaian ini juga boleh mendatangkan risiko kebakaran kerana bahan binaan dan lekapan di bahagian dalam masjid terdiri daripada bahan akustik seperti panel kayu dan permaidani yang mudah terbakar. Contoh kerosakan perumah wayar telah berkarat dan mereput adalah seperti di **Gambar 1.7** dan **Gambar 1.8**. Semakan Audit selanjutnya mendapati Kerajaan Negeri melalui Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Ke 24/2014 telah meluluskan peruntukan berjumlah RM4.86 juta untuk kerja pembaikan yang melibatkan keselamatan pengguna. Bagaimanapun pihak Audit tidak dapat menentukan skop

penyenggaraan baik pulih yang akan dilaksanakan kerana masih dalam proses perancangan kerja.

Gambar 1.7
Pendawaian Dibuat Di Atas Permukaan
Lantai Di Bahagian Kubah Terdedah Kepada
Takungan Air Hujan Dan Perumah Wayar
Mereput



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Negeri
Tarikh: 23 April 2014

Gambar 1.8
Perumah Wayar Telah Berkarat
Dan Mereput



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Negeri
Tarikh: 23 April 2014

- Berdasarkan Laporan Penilaian Terhadap Keselamatan Kebakaran di Masjid Negeri bertarikh 25 Jun 2014 yang dikeluarkan oleh Jabatan Bomba Dan Penyelamat Negeri Selangor Zon Shah Alam (Jabatan Bomba), pemeriksaan ke atas kelengkapan penentang kebakaran Aktif dan Pasif sedia ada adalah dalam keadaan memuaskan. Bagaimanapun, pihak Jabatan Bomba mengesyorkan supaya pindaan atau perubahan terhadap struktur dan kegunaan masjid dibuat pelan pindaan serta kelengkapan dan peralatan keselamatan dikaji semula supaya Masjid Negeri mempunyai sistem yang terkini. Syor ini merujuk kepada perubahan struktur yang dibuat dan penggunaan masjid untuk kelas pengajian dan seminar. **Berdasarkan perbincangan semasa exit conference pada 23 Julai 2014, Pegawai Penolong Jurutera Gred JA29 Masjid Negeri memaklumkan, akan mendapatkan kerjasama JKR Negeri Selangor untuk menyediakan pelan terkini mengikut kehendak Jabatan Bomba bagi membolehkan penilaian dibuat terhadap kecukupan kelengkapan dan peralatan keselamatan sistem pengesanan dan pencegahan kebakaran.**
- Semakan Audit selanjutnya juga mendapati pemotongan bayaran tidak dibuat bagi sebahagian daripada item/komponen yang telah rosak dan tidak perlu disenggarakan sebelum penggantian/pembaikan dibuat. Keadaan ini merugikan Kerajaan kerana membayar perkhidmatan yang tidak diterima. **Mengikut maklum balas JAIS bertarikh 24 Julai 2014, sejumlah RM587 bayaran yang diterima bagi kerja yang tidak dilakukan (penyenggaraan 2 unit lif untuk satu bulan) akan dikontrakan dengan kerja**

penyenggaraan 10 unit projektor setiap bulan dengan nilai kerja RM1,140. Selain itu, kontraktor bersetuju RM751 sebulan yang diterima untuk bayaran penyenggaraan eskalator akan dikontrakkan dengan kerja penyenggaraan lain yang akan ditentukan kemudian. Kontraktor juga akan membuat bayaran balik berjumlah RM1,071 bagi pembayaran yang telah diterima untuk penyenggaraan 2 unit *cold water supply* dan *booster pump* yang tidak dibuat bagi tempoh 2 bulan. Butiran bayaran yang tidak dibuat pemotongan adalah seperti di **Jadual 1.6**.

Jadual 1.6

Pemotongan Bayaran Tidak Dibuat Walaupun Item/Komponen Telah Rosak Dan Belum Dibaiki

Perkara/Butiran Kerja	Bilangan Item	Bilangan Item Yang Dikesan Rosak	Nilai Kerja (RM/Bulan)	Nilai Kerja (RM/Tahun)	Nilai Kerja (RM/3 Tahun)
Penyenggaraan lif dan eskalator	5*	3*	1,924	23,088	69,264
Penyenggaraan <i>cold water supply</i> dan <i>booster pump</i>	4	2	1,071	12,852	38,556

Sumber: JAIS

Nota: * - Termasuk Satu Eskalator

b. Penyenggaraan Masjid Negeri Secara Baik Pulih

- i. Semakan Audit mendapati JAIS melalui JKR Daerah Petaling telah melaksanakan sebanyak 23 kerja penyenggaraan baik pulih di Masjid Negeri dengan nilai perolehan kerja berjumlah RM3.27 juta bagi tahun 2011 hingga 2013. Sehingga bulan Mac 2014, JAIS telah meluluskan 9 kerja penyenggaraan baik pulih dengan anggaran kos kerja berjumlah RM0.72 juta. Butiran lanjut mengenai bilangan penyelenggaraan serta nilai perolehan kerja bagi tempoh 2011 hingga Mac 2014 adalah seperti di **Jadual 1.7**.

Jadual 1.7

**Penyenggaraan Masjid Negeri Secara Baik Pulih
Bagi Tahun 2011 Hingga Bulan Mac 2014**

Tahun	Bilangan Kerja Penyelenggaraan	Nilai Perolehan Kerja (RM Juta)
2011	7	0.48
2012	2	0.67
2013	14	2.12
2014*	9	0.72
Jumlah	32	3.99

Sumber: JAIS

Nota: * - Anggaran Harga Kerja Yang Telah Diluluskan Dan Kerja Belum Dilaksanakan

- ii. Pemeriksaan Audit mendapati Masjid Negeri masih memerlukan penyenggaraan pembaikan kerana terdapat komponen struktur, mekanikal dan elektrik yang telah usang, rosak dan tidak berfungsi. Temu bual Audit dengan wakil kontraktor yang berpengalaman selama 8 tahun sebagai penyelia penyenggaraan Masjid Negeri memaklumkan bahawa kerosakan bahagian utama seperti bumbung, kubah dan lif pelancong telah mula dikesan sejak beliau mula bertugas di Masjid

Negeri. Antara kerosakan dan kesan kepada pengguna adalah seperti di **Jadual 1.8** dan **Gambar 1.9** hingga **Gambar 1.14** adalah berkaitan.

Jadual 1.8

Kerosakan Utama/Komponen Utama Masjid Negeri Yang Masih Belum Dibaiki

Bil.	Komponen/Item Yang Rosak	Keadaan Peralatan	Kesan
1	Lif pelancong	Tidak berfungsi lebih dari 8 tahun.	Pelancong tidak dapat menggunakan lif ini ke menara nombor 3 untuk melihat pemandangan dari atas.
2	Lif servis	Tidak berfungsi.	Pekerja tidak dapat menggunakan lif ini untuk naik ke bahagian kubah untuk kerja penyenggaraan.
3	Sistem kawalan teknikal	Tidak berfungsi lebih dari 8 tahun.	Lampu terpaksa dinyalakan secara manual.
4	5 buah pancuran	Tidak berfungsi lebih dari 8 tahun. Komponen rosak disebabkan faktor usia.	Kerosakan <i>motor pump</i> dan tangki bocor menyebabkan 5 pancuran tidak berfungsi di 2 kawasan Masjid Negeri.
5	Kubah, piramid, bumbung, dan ayat kaligrafi pada kubah	Lapisan <i>membrane</i> kalis air terkoyak dan reput, kegagalan lapisan kalis lembap, permukaan panel haus dan berkarat, kemas granite tertanggal. Kerosakan terjadi disebabkan faktor usia.	Masjid Negeri kelihatan usang disebabkan bumbung masjid merupakan komponen yang paling menyerlah selain daripada 4 menara.
6	Menara jam	Tidak berfungsi disebabkan masalah pendawaian dan sistem kawalan.	Menara jam yang dibina sebagai sebahagian landskap Masjid Negeri tidak dapat digunakan dan mencacatkan pemandangan.
7	Pam bawah tanah	Tidak berfungsi kerana kerosakan <i>control panel</i> dan <i>float wave</i> . Antara sebab kerosakan berlaku adalah kerana ditenggelami air semasa penggantian kotak agihan elektrik dilaksanakan.	Kerosakan menyebabkan air tidak dapat dipamkan ke tangki yang membekalkan air ke tandas, tempat wuduk lelaki dan perempuan. Penyelesaian sementara yang dibuat adalah menyalurkan air dari pili bomba berdekatan ke tangki air.

Sumber: JAIS & Kontraktor

Gambar 1.9
Lif Pelancong Tidak Berfungsi Dan Terbiar Serta Sampah Sarap Binaan Dilonggokkan Di Depan Pintu Lif



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Negeri
Tarikh: 23 April 2014

Gambar 1.10
Pancuran Bintang Tidak Berfungsi Kerana Kerosakan *Motor Pump* Dan Masalah Pendawaian



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Negeri
Tarikh: 23 April 2014

Gambar 1.11
Dimmer Untuk Lampu Chandelier Dan Unit Kawalan Lampu Berkomputer Rosak



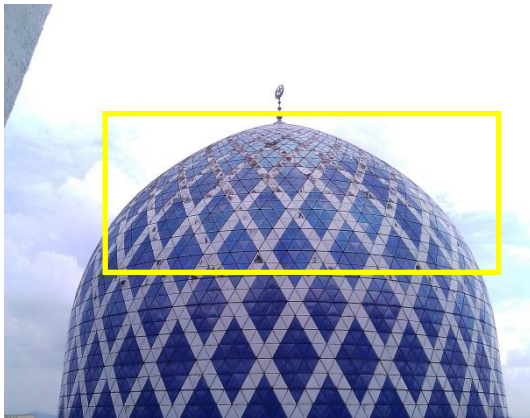
Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Masjid Negeri
 Tarikh: 23 April 2014

Gambar 1.12
Pam Bawah Tanah Rosak Dan Pili Bomba Digunakan Untuk Penyelesaian Sementara Mengepam Air Ke Tangki



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Masjid Negeri
 Tarikh: 23 April 2014

Gambar 1.13
Permukaan Panel Pada Kubah Telah Berkarat



Sumber: Kontraktor
 Lokasi: Masjid Negeri
 Tarikh: 14 September 2013

Gambar 1.14
Kegagalan Lapisan Kalis Lembap Menyebabkan Cat Pada Permukaan Bawah Beberapa Piramid Mengelupas



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Masjid Negeri
 Tarikh: 23 April 2014

- iii. Semakan Audit terhadap Minit Mesyuarat Jawatankuasa Tadbir Masjid Sultan Salahuddin Abdul Aziz Shah Bilangan 3 Tahun 2013 (11 Oktober 2013) mendapati JAIS melalui JKR sedang dalam tindakan untuk membaiki pulih kubah Masjid Negeri. Sehingga tarikh pengauditan, pihak JKR telah melantik perunding arkitek dan jadual pelaksanaan kerja baik pulih sedang disusun oleh JKR Negeri. **Mengikut maklum balas JAIS bertarikh 24 Julai 2014, sejumlah RM2 juta peruntukan telah diluluskan pada tahun 2014 untuk kerja baik pulih. Pemeriksaan akhir kubah bersama JKR telah dilakukan pada 8 Julai 2014 dan tender bagi kerja membaiki pulih kubah dijangka akan dibuat pada bulan Disember 2014.**

Pada pendapat Audit, pelaksanaan penyenggaraan Masjid Negeri adalah kurang memuaskan. Masjid Negeri perlu berada dalam keadaan yang terbaik kerana selain

berfungsi sebagai tempat beribadat ia juga merupakan mercu tanda Negeri Selangor yang telah berjaya menarik pelancong dari pelbagai negara dengan purata 1,172 dan 1,350 orang sebulan masing-masing pada tahun 2013 dan sehingga bulan Mac 2014.

1.4.3.2. Penyenggaraan Lain-Lain Masjid

Pemeriksaan Audit di 6 buah masjid yang telah dibuat penyenggaraan baik pulih dalam tempoh 3 tahun terakhir mendapati kerja yang dilaksanakan di 3 buah masjid iaitu Masjid Al Ubudiah, Shah Alam; Masjid Jamek Sultan Hishamuddin, Bandar Baru Salak Tinggi dan Masjid Putera Perdana, Sepang adalah memuaskan. Bagaimanapun, pihak Audit mendapati beberapa kelemahan di dalam pelaksanaan penyenggaraan baik pulih di 3 buah masjid lain adalah seperti berikut:

a. Penyenggaraan Baik Pulih Masjid Bandar Baru Sungai Buloh

- i. JAIS melalui JKR Daerah Petaling telah melantik kontraktor untuk melaksanakan penyenggaraan baik pulih dan menaik taraf serta kerja lain yang berkaitan di Masjid Bandar Baru Sungai Buloh pada bulan Julai 2013 dengan nilai kerja berjumlah RM99,332. Skop kerja baik pulih yang dilaksanakan antaranya membersihkan dan *polish* jubin, menaik taraf bilik wuduk lelaki dan perempuan, membaiki tandas, kerja penggantian siling dan membekal serta memasang kipas siling. Semakan terhadap dokumen bayaran mendapati JAIS telah membayar kepada kontraktor pada bulan Oktober 2013 selepas JKR Petaling memperakui siap dan kesempurnaan kerja pada bulan Ogos 2013 .
- ii. Pemeriksaan Audit mendapati kerja yang dilaksanakan adalah kurang memuaskan kerana terdapat pintu yang dipasang pecah akibat kerja tukang dan kemasan akhir semua permukaan 12 pintu kelihatan kasar dan tona warna pudar walaupun tempoh kerja diperakui siap kurang daripada satu tahun. Contoh keadaan pintu yang pecah dan permukaan pintu kasar selepas dicat adalah seperti di **Gambar 1.15** dan **Gambar 1.16**.

Gambar 1.15
Bahagian Pintu Yang Pecah Disebabkan Kerja Tukang



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Bandar Baru Sungai Buloh
Tarikh: 14 Mei 2014

Gambar 1.16
Semua Panel Pintu Dan *Frame* Kayu Tidak Dicat Dengan Baik Menyebabkan Permukaan Pintu Kasar



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Bandar Baru Sungai Buloh
Tarikh: 14 Mei 2014

- iii. Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 24 Julai 2014, kontraktor yang dilantik telah mengambil tindakan pembaikan terhadap kualiti kerja kurang memuaskan seperti yang dibangkitkan oleh pihak Audit seperti di Gambar 1.17 dan Gambar 1.18.

Gambar 1.17
Kontraktor Sedang Membaiki Cat Salah Satu Panel Pintu



Sumber: JKR Selangor
Lokasi: Masjid Bandar Baru Sungai Buloh
Tarikh: 23 Julai 2014

Gambar 1.18
Salah Satu Pintu Yang Telah Siap Dicat Dengan Teknik Yang Betul Kelihatan Licin Dan Berkilat



Sumber: JKR Selangor
Lokasi: Masjid Bandar Baru Sungai Buloh
Tarikh: 23 Julai 2014

- iv. Pemeriksaan Audit juga mendapati kerja penyenggaraan baik pulih yang dilaksanakan tidak menyeluruh kerana terdapat kerosakan bumbung di ruang masjid yang digunakan untuk Kelas Al-Quran Dan Fardhu Ain tidak dibaiki. Selain itu, terdapat bahagian siling yang diganti telah rosak walaupun tempoh pembaikan selesai dilaksanakan kurang daripada satu tahun kerana kebocoran bumbung tidak dibaiki sebelum pembaikan lain di dalam masjid dibuat seperti di Gambar 1.19 dan Gambar 1.20. Mengikut maklum balas JAIS dan JKR bertarikh 24 Julai 2014, penyenggaraan yang dilaksanakan terhad kepada

kerja baik pulih yang kritikal sahaja terutama yang melibatkan ruang untuk majlis/program rasmi kerana tempoh perolehan kerja yang singkat iaitu 5 minggu dari tarikh surat kelulusan.

Gambar 1.19
Terdapat Kerosakan Bumbung Tidak
Dibaiki Semasa Kerja Baik Pulih
Dilaksanakan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Bandar Baru Sungai Buloh
Tarikh: 14 Mei 2014

Gambar 1.20
Siling Yang Baru Diganti Pada Bulan Julai
2013 Rosak Semula Akibat Kebocoran
Tidak Dibaiki Sebelum Penggantian
Siling Dilaksanakan

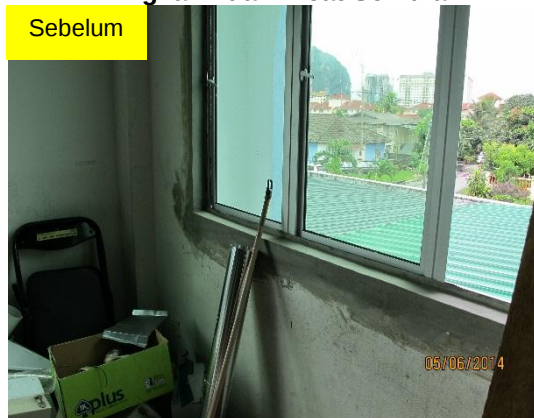


Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Bandar Baru Sungai Buloh
Tarikh: 14 Mei 2014

b. Masjid Kampung Nakhoda, Gombak

- i. JAIS melalui JKR Daerah Gombak telah melantik kontraktor untuk melaksanakan kerja penyenggaraan baik pulih dan menaik taraf di Masjid Kampung Nakhoda untuk satu program rasmi pada bulan Jun 2013. Skop kerja meliputi antaranya mengecat luar dan ruang dalam masjid serta mengubah suai tandas VIP dengan nilai perolehan berjumlah RM107,893. Selain itu, satu kontraktor lain dilantik pada bulan Julai 2013 untuk melaksanakan kerja menaik taraf papan suis dan pendawaian semula penyaman udara dengan nilai kerja berjumlah RM44,209.
- ii. Pemeriksaan Audit mendapati bagi skop kerja penggantian tingkap kaca di tingkat 2 masjid, kerja yang disiapkan kurang sempurna kerana lepaan simen di sekeliling bingkai tingkap tidak dicat oleh kontraktor yang dilantik. Manakala bagi kerja elektrik yang melibatkan pendawaian semula penyaman udara, dinding tidak disimen semula selepas ditebuk menyebabkan kecacatan pada dinding masjid. **Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 24 Julai 2014, tindakan telah diambil oleh kedua-dua kontraktor terhadap kerja yang kurang sempurna seperti yang dibangkitkan oleh pihak Audit seperti di Gambar 1.21 hingga Gambar 1.24.**

Gambar 1.21
Kerja Penggantian Tingkap Kurang
Sempurna Kerana Lepaan Simen Pada
Bingkai Tidak Dicat Semula



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Masjid Kampung Nakhoda, Gombak
 Tarikh: 5 Jun 2014

Gambar 1.22
Lepaan Simen Pada Bingkai Tingkap Yang
Diganti Telah Dicat Mengikut Warna Asal
Dinding



Sumber: JKR Selangor
 Lokasi: Masjid Kampung Nakhoda, Gombak
 Tarikh: 16 Julai 2014

Gambar 1.23
Dinding Yang Ditebuk Untuk
Pendawaian Semula Penyaman
Udara Tidak Disimen Semula



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Masjid Kampung Nakhoda, Gombak
 Tarikh: 5 Jun 2014

Gambar 1.24
Kesan Penebukan Pada Dinding Telah
Ditampal Semula Dengan Simen



Sumber: JKR Selangor
 Lokasi: Masjid Kampung Nakhoda, Gombak
 Tarikh: 16 Julai 2014

c. Masjid Al Firdaus, Gombak

- i. JAIS melalui JKR Daerah Gombak telah melaksanakan kerja membaik pulih serta kerja lain yang berkaitan di Masjid Al Firdaus, Gombak melalui sebut harga pada bulan Jun 2013 dengan nilai kerja berjumlah RM82,376. Kontraktor yang dilantik telah melaksanakan kerja baik pulih antaranya mengecat, membekal dan memasang pintu gelungsur aluminium, kipas siling serta paip serta kerja penggantian siling dan bumbung. Semakan terhadap dokumen bayaran mendapati kerja ini telah diperakui oleh JKR Gombak pada bulan November 2013 dan telah dibayar oleh JAIS pada bulan Januari 2014.
- ii. Pemeriksaan Audit mendapati bagi pelaksanaan kerja mengecat siling dan salur air di bahagian ruang dalam masjid adalah kurang memuaskan kerana cat pada

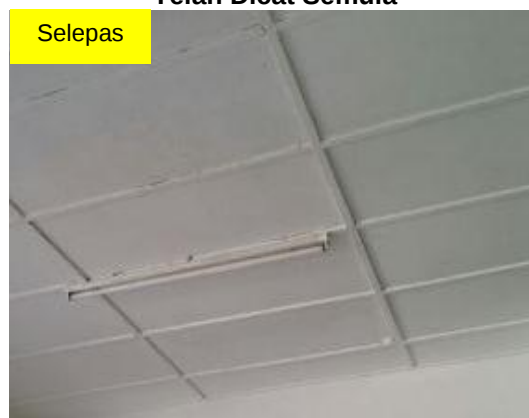
permukaan bawah beberapa buah siling telah mengelupas walaupun tempoh selesai kerja kurang dari satu tahun. **Berdasarkan maklum balas JKR bertarikh 24 Julai 2014, selepas teguran Audit, tindakan pembaikan telah diambil oleh kontraktor yang dilantik seperti di Gambar 1.25 hingga Gambar 1.28.**

Gambar 1.25
Cat Yang Disapu Pada Permukaan Siling Mengelupas



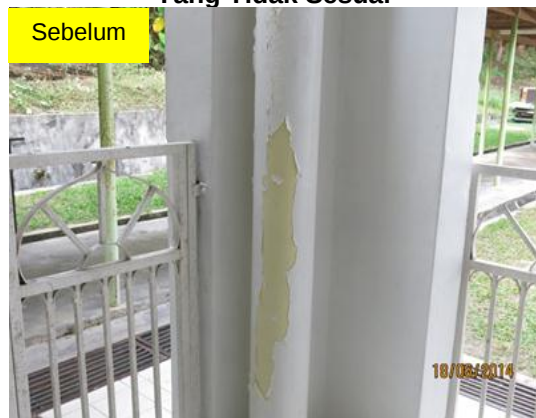
Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Al Firdaus, Gombak
Tarikh: 18 Jun 2014

Gambar 1.26
Permukaan Siling Dengan Cat Mengelupas Telah Dicat Semula



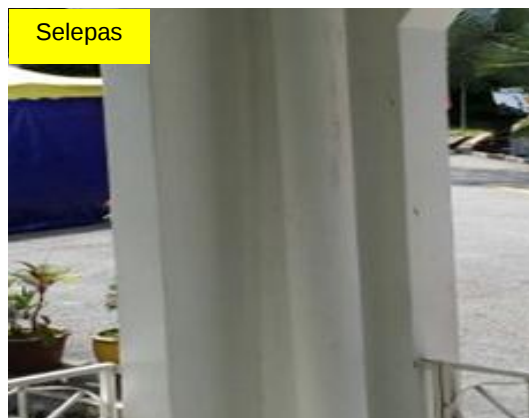
Sumber: JKR Selangor
Lokasi: Masjid Al Firdaus, Gombak
Tarikh: 24 Julai 2014

Gambar 1.27
Cat Pada Salur Air Mengelupas Kerana Disapu Dengan Cat Yang Tidak Sesuai



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Al Firdaus, Gombak
Tarikh: 18 Jun 2014

Gambar 1.28
Salur Air Telah Dicat Semula



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Masjid Al Firdaus, Gombak
Tarikh: 24 Julai 2014

Pada pendapat Audit, pelaksanaan penyenggaraan baik pulih bagi 3 daripada 6 buah masjid didapati kurang memuaskan. Pihak JAIS dan JKR perlu meningkatkan pemantauan terhadap kerja yang dilaksanakan oleh kontraktor bagi memastikan hasil kerja adalah memuaskan sebelum bayaran dibuat.

1.4.4. Tempoh Pelaksanaan Penyenggaraan Baik Pulih Boleh Dipertingkatkan

1.4.4.1. Berdasarkan piagam pelanggan, Unit Pembangunan menetapkan kerja penyenggaraan baik pulih dilaksanakan dalam tempoh 3 bulan daripada tarikh aduan/permohonan diterima. Semakan Audit terhadap 30 kerja penyenggaraan baik pulih yang dibuat berdasarkan aduan/permohonan dalam tahun 2011 hingga 2013 dengan nilai keseluruhan RM1.93 juta mendapati prestasi pematuhan piagam adalah kurang memuaskan kerana hanya 26.7% kerja penyenggaraan telah dilaksanakan dalam tempoh yang ditetapkan. Manakala 73.3% kerja yang dilaksanakan tidak mencapai piagam pelanggan iaitu 43.3% antara 4 bulan hingga 12 bulan dan 30% dilaksanakan selepas 12 bulan aduan/permohonan diterima seperti di **Jadual 1.9**.

Jadual 1.9
Analisis Tempoh Pelaksanaan 30 Kerja Penyenggaraan
Baik Pulih Bagi Tahun 2011 Hingga 2013

Perkara	Tempoh Antara Aduan/Permohonan Diterima Sehingga Surat Setuju Terima Dikeluarkan (Bulan)		
	1 - 3	4 - 12	Melebihi 12
Bilangan	8	13	9
Peratus (%)	26.7	43.3	30

Sumber: Jabatan Audit Negara

1.4.4.2. Semakan Audit mendapati antara kekangan dalam melaksanakan pembolehubah yang menentukan penyenggaraan baik pulih masjid mengikut piagam pelanggan dengan aduan/permohonan adalah beban tugas pegawai JAIS dan struktur pelaksanaan penyenggaraan baik pulih seperti berikut:

- a. Seksyen Teknikal, Unit Pembangunan mempunyai 5 orang Penolong Jurutera Gred JA29 yang bertanggungjawab terhadap pelaksanaan aktiviti penyenggaraan secara baik pulih dan projek pembangunan JAIS yang lain seperti pembinaan masjid dan sekolah agama. Semakan Audit mendapati pada tahun 2011 hingga bulan Mac 2014, JAIS telah dan sedang melaksanakan projek pembinaan bagi 33 buah masjid dan 43 buah sekolah. Analisis Audit berdasarkan nisbah bilangan Penolong Jurutera berbanding bilangan keseluruhan masjid dan bangunan/hartanah milikan JAIS mendapati beban tugas/tanggungjawab setiap Penolong Jurutera adalah purata 83 masjid dan bagi bangunan lain adalah 620 menjadikan beban tanggungjawab keseluruhan adalah 703 bangunan bagi setiap Penolong Jurutera seperti di **Jadual 1.10**.

Jadual 1.10
Beban Tugas/Tanggungjawab Penolong Jurutera Berbanding
Bilangan Masjid Dan Bangunan Lain Pada Tahun 2014

Jenis Bangunan	Bilangan Penolong Jurutera	Bilangan Masjid/Bangunan	Purata Masjid/Bangunan Bagi Setiap Penolong Jurutera
Masjid	5	418	83
Bangunan Lain*		3,101	620
Jumlah	5	3,519	703

Sumber: JAIS

Nota: * - Sekolah/Institusi Pendidikan, Surau, Tanah Perkuburan Dan Pejabat Agama Islam Daerah

- b. Selain itu, Seksyen Teknikal juga bertanggungjawab dalam persediaan teknikal bagi majlis/program rasmi yang diadakan di bangunan milik JAIS seperti masjid, surau dan sekolah agama di mana kehadiran mereka perlu sebelum, semasa dan selepas majlis/program diadakan. Semakan Audit terhadap perkara ini mendapati sebanyak 29 (2011), 30 (2012), 23 (2013) dan 31 (2014) majlis/program rasmi yang melibatkan penggunaan bangunan/masjid dalam tempoh yang diaudit. Pegawai Seksyen Teknikal juga bertanggungjawab kepada urusan pentadbiran seperti berkursus, mesyuarat dan bercuti.
- c. **Berdasarkan maklum balas JAIS bertarikh 24 Julai 2014, Unit Pembangunan Sumber Manusia JAIS pada tahun 2012 telah merangka satu pelan mengkaji beban tugas kakitangan dan selanjutnya menyediakan satu Kertas Cadangan Justifikasi Permohonan untuk mewujudkan beberapa jawatan Penolong Jurutera dan jawatan Jurutera untuk Seksyen Teknikal, Unit Pembangunan JAIS. Kertas cadangan tersebut masih belum diluluskan oleh Kerajaan Negeri kerana kekangan kewangan untuk waran perjawatan yang dicadangkan.**

Pada pendapat Audit, sebagai jabatan yang mempunyai lebih daripada 3,000 bangunan/hartanah, JAIS tidak harus terlalu bergantung kepada JKR dalam melaksanakan penyenggaraan baik pulih. Kerajaan Negeri disarankan untuk memperkasakan Seksyen Teknikal JAIS melalui perjawatan yang lebih berkompotensi dengan mempunyai Jurutera dan Juruukur Bahan serta bilangan Penolong Jurutera yang ideal. Ini akan membolehkan proses penyediaan anggaran harga dan penilaian teknikal dapat dibuat secara dalaman agar penyenggaraan baik pulih dapat dilaksanakan dengan lebih cekap.

1.4.5. Pengurusan Rekod

- 1.4.5.1.** Berdasarkan Pekeliling Am Bilangan 1 Tahun 2009 (Manual Pengurusan Aset Menyeluruh), agensi hendaklah mewujudkan dan menyelenggara sistem pengurusan maklumat aset yang sistematik, lengkap, tepat dan berintegriti. Semakan Audit mendapati Unit Pembangunan menguruskan maklumat aset bagi 418 masjid secara manual. Pegawai Seksyen Teknikal perlu membuat carian yang memakan masa untuk mengumpul

maklumat melalui rekod yang disimpan di dalam fail atau *softcopy microsoft excel* serta rekod yang dikemukakan berbeza format bergantung pada pegawai penyedia. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 24 Julai 2014, pihak JAIS akan memberi perhatian terhadap penyediaan sistem sokongan elektronik dan ICT untuk penyenggaraan maklumat aset yang lebih baik.**

Pada pendapat Audit, Unit Pembangunan memerlukan sokongan automasi elektronik untuk menyenggara maklumat berkaitan semua bangunan/hartanah kerana maklumat yang lengkap, tepat serta mudah diperolehi membantu dan menambah baik kepada pengurusan penyenggaraan baik pulih.

1.5. SYOR AUDIT

Untuk mempertingkatkan prestasi pengurusan penyenggaraan dan mengatasi kelemahan dalam pelaksanaan yang wujud, pihak Audit mengesyorkan Jabatan Agama Islam Selangor (JAIS), Jabatan Kerja Raya Negeri Selangor (JKR) dan Kerajaan Negeri mengambil tindakan berikut:

1.5.1. Kerajaan Negeri dan JAIS hendaklah melaksanakan penyenggaraan baik pulih Masjid Negeri dan masjid lain dengan menyediakan peruntukan kewangan yang mencukupi. JAIS juga hendaklah menjalankan pengesanan kerosakan dan melaksanakan program penyenggaraan pencegahan di masjid seluruh Negeri Selangor.

1.5.2. JKR dan JAIS disaran mempertingkatkan pemantauan terhadap pelaksanaan kerja oleh kontraktor supaya kerja yang dilaksanakan mematuhi spesifikasi dan bayaran dibuat bagi kerja yang dilaksanakan sahaja.

1.5.3. JAIS hendaklah memastikan pengurusan rekod bangunan/hartanah dilaksanakan dalam persekitaran elektronik/ICT supaya maklumat adalah kemas kini dan mudah dicapai untuk membantu perancangan, pemantauan, penilaian dan pelaporan aktiviti pengurusan aset.

JABATAN KEBAJIKAN MASYARAKAT

2. PENGURUSAN SKIM BANTUAN AM

2.1. LATAR BELAKANG

2.1.1. Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Selangor (JKMNS) adalah bertanggungjawab mengendali dan menguruskan Skim Bantuan Kewangan Negeri dan Persekutuan. Skim Bantuan Negeri meliputi Skim Bantuan Am (SBA), Bantuan Bencana dan Bantuan Latihan Apprentis/Belia manakala skim bantuan Persekutuan pula antara lain terdiri daripada Bantuan Kanak-kanak, Bantuan Anak Pelihara, Bantuan Orang Tua serta Elaun Pekerja Cacat. Pemberian SBA adalah pemberian wang tunai bulanan kepada individu atau keluarga yang berkelayakan dengan tujuan berikut:

- Memberi bantuan sementara untuk memenuhi keperluan asas kehidupan bagi meringankan beban atau permasalahan yang dihadapi.
- Menggalakkan golongan kurang berkemampuan dan berkeperluan untuk berdikari dan mengurangkan kebergantungan pada bantuan.
- Meningkatkan kelangsungan hidup dan kesejahteraan golongan kurang berkemampuan dan berkeperluan.

2.1.2. Sebelum tahun 2012, pengurusan SBA dibuat secara manual dan atas talian. Mulai bulan Januari 2012, JKMNS telah melaksanakan sistem atas talian iaitu Sistem Pengurusan Bantuan Kebajikan (e-Bantuan) secara menyeluruh sebagai inisiatif untuk mempercepatkan proses pengurusan bantuan kebajikan bermula daripada proses permohonan, pendaftaran, siasatan, pemberian keputusan hingga pemakluman kepada pemohon.

2.1.3. Pemberian SBA di Negeri Selangor bagi tempoh 2011 hingga 2013 adalah melibatkan pemberian bantuan kewangan RM70 hingga RM175 sebulan melalui peruntukan Kerajaan Negeri dan tambahan bantuan 33.3% antara RM25 hingga RM60 sebulan melalui peruntukan Kerajaan Persekutuan menjadikan jumlah bantuan am bulanan adalah antara RM95 hingga RM235 bagi setiap penerima bantuan. Mulai tahun 2014, JKMNS telah mula mengguna pakai kadar baru antara RM100 hingga RM175 sebulan bagi setiap penerima bantuan di bawah peruntukan Kerajaan Negeri setelah diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Selangor pada tahun 2012. Manakala pemberian tambahan bantuan 33.3% di bawah peruntukan Kerajaan Persekutuan telah ditamatkan mulai bulan Januari 2014. Bagi tahun 2011 hingga 2013, seramai 27,825 orang telah menerima bantuan di bawah SBA. Bagi tempoh tersebut juga, JKMNS telah menerima peruntukan berjumlah RM49.76 juta daripada Kerajaan Negeri dan RM18.98 juta daripada Kerajaan Persekutuan. Manakala jumlah perbelanjaan yang direkodkan bagi pemberian SBA bagi tempoh tahun 2011 hingga

2013 adalah RM47.89 juta dan RM19.06 juta masing-masing bagi Kerajaan Negeri dan Kerajaan Persekutuan. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.1**.

Jadual 2.1

Peruntukan Dan Perbelanjaan Skim Bantuan Am Bagi Tahun 2011 Hingga 2013

Tahun	Negeri			Persekutuan		
	Peruntukan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	(%)	Peruntukan (RM Juta)	Perbelanjaan (RM Juta)	(%)
2011	14.72	14.13	96.0	4.80	4.76	99.2
2012	16.78	16.72	99.6	9.47	9.46	99.9
2013	18.26	17.04	93.3	4.71	4.84	102.8
Jumlah	49.76	47.89	96.2	18.98	19.06	100.4

Sumber: JKMNS

2.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Objektif pengauditan ini adalah untuk menilai sama ada pengurusan Skim Bantuan Am telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mencapai objektif yang ditetapkan.

2.3. SKOP DAN KAEDAH PENGAUDITAN

Skop pengauditan ini tertumpu kepada aktiviti pengurusan Skim Bantuan Am (SBA) bagi tahun 2011 hingga 2013 di bawah peruntukan Kerajaan Negeri. Pengauditan dijalankan di JKMNS dan 3 Pejabat Kebajikan Masyarakat Daerah (PKMD) iaitu PKMD Klang, Kuala Selangor dan Kuala Langat. Pengauditan yang dijalankan adalah berasaskan kepada penyemakan terhadap daftar permohonan dan kelulusan SBA, fail penerima SBA, baucar bayaran serta dokumen lain yang berkaitan. Temu bual dengan pegawai dan kakitangan JKMNS serta penerima bantuan juga dibuat bagi mendapatkan maklumat yang lebih tepat. Selain itu, lawatan Audit ke lokasi rumah penerima bantuan yang dipilih secara rawak juga telah dilaksanakan bagi mendapat gambaran sebenar pelaksanaan SBA.

2.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan April hingga Jun 2014 mendapati pengurusan SBA adalah baik dari aspek bilangan penerima berikutan bilangan penerima sebenar SBA yang melebihi kes kemiskinan di Negeri Selangor dan pencapaian sasaran penerima pada kadar melebihi 96% secara purata bagi 3 tahun dari tahun 2011 hingga 2013. Bagaimanapun, terdapat beberapa kelemahan dalam pengurusan dan pelaksanaan program seperti yang diringkaskan di bawah dan dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut:

- Kadar pemberian SBA yang rendah.
- Penggunaan Pendapatan Garis Kemiskinan yang berbeza dalam penilaian kelayakan bantuan kebajikan.

- Pemprosesan permohonan SBA melebihi tempoh ditetapkan antara 2 hingga melebihi 12 bulan dan kajian semula kes lewat dijalankan.
- Penamatan pembayaran SBA secara tunai yang tidak dituntut lewat dilaksanakan serta pembayaran berterusan SBA melalui bank kepada penerima yang meninggal dunia.

2.4.1. Prestasi Program Skim Bantuan Am

2.4.1.1. Skim Bantuan Am (SBA) bertujuan untuk memberi bantuan sementara bagi memenuhi keperluan asas kehidupan bagi meringankan beban atau permasalahan yang dihadapi. Bagi tahun 2011 hingga 2013, semakan Audit mendapati prestasi SBA dari aspek pencapaian jumlah penerima dan perbelanjaan sebenar adalah melebihi 96% berbanding sasaran yang ditetapkan. Butiran lanjut prestasi SBA adalah seperti di **Jadual 2.2**.

Jadual 2.2
Prestasi Skim Bantuan Am Negeri Selangor Bagi Tahun 2011 Hingga 2013

Tahun	Jumlah Penerima			Jumlah (RM Juta)		
	Sasaran	Pencapaian	(%)	Peruntukan*	Perbelanjaan*	(%)
2011	9,650	9,228	95.6	14.72	14.13	96.0
2012	9,650	10,482	108.6	16.78	16.72	99.6
2013	9,650	8,115	84.1	18.26	17.04	93.3
Jumlah	28,950	27,825	96.1	49.76	47.89	96.2

Sumber: JKMNS

Nota: * - Termasuk Peruntukan Bencana Alam Dan Bantuan Latihan Belia

2.4.1.2. Berdasarkan jadual di atas, analisis Audit mendapati sasaran penerima SBA yang ditetapkan oleh JKMNS adalah seramai 28,950 penerima dan peruntukan yang dimohon daripada Kerajaan Negeri berjumlah RM49.76 juta bagi tahun 2011 hingga 2013. Manakala pencapaian sebenar jumlah penerima dan perbelanjaan bagi tahun 2011 hingga 2013 masing-masing berjumlah 27,825 (96.1%) dan RM47.89 juta (96.2%). Pencapaian melebihi 96% ini adalah berikutan pelaksanaan Program *Taskforce* bagi menyelesaikan kes SBA yang tertunggak, Program Hari Bertemu Pelanggan dan rujukan daripada Agensi/Badan Bukan Kerajaan serta pemimpin tempatan.

2.4.1.3. Selain itu, mengikut Laporan Penyiasatan Pendapatan Isi Rumah Dan Kemudahan Asas 2012 oleh Jabatan Perangkaan Malaysia, kes kemiskinan di Negeri Selangor adalah pada 0.4% dengan anggaran isi rumah terlibat sejumlah 5,900 berdasarkan unjuran bilangan isi rumah tahun 2012. Perbandingan anggaran bilangan isi rumah miskin di atas dengan bilangan sebenar penerima SBA iaitu antara 8,115 hingga 10,482 bagi tahun 2011 hingga 2013, menunjukkan prestasi pencapaian dari aspek bilangan penerima SBA adalah baik berikutan bilangan penerima sebenar melebihi kes kemiskinan di Negeri Selangor.

2.4.2. Kadar Pemberian Skim Bantuan Am Yang Rendah

2.4.2.1. Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Selangor Ke-31/2012 bertarikh 29 Ogos 2012 telah bersetuju agar pemberian SBA dipertimbang dan diluluskan hanya apabila permohonan bantuan tidak layak dipertimbangkan untuk pemberian skim-skim lain di bawah skim bantuan Persekutuan manakala kadar dan syarat kelayakan SBA adalah seperti di **Jadual 2.3**.

Jadual 2.3
Kadar Dan Kelayakan Skim Bantuan Am

Kadar (RM)	Syarat Kelayakan
100	1. Pendapatan seisi rumah tidak melebihi RM720 2. Tidak mempunyai tanggungan 3. Mempunyai masalah kesihatan
150	1. Pendapatan seisi rumah tidak melebihi RM720 2. Mempunyai tanggungan tidak melebihi 3 orang 3. Mempunyai masalah kesihatan
175	1. Pendapatan seisi rumah tidak melebihi RM720 2. Mempunyai tanggungan tidak melebihi 4 orang 3. Mempunyai masalah kesihatan

Sumber: JKMNS

2.4.2.2. Pihak Audit telah membuat perbandingan terhadap kadar pemberian SBA di seluruh Malaysia dan mendapati kadar pemberian SBA yang ditetapkan di Negeri Selangor adalah antara yang terendah berbanding negeri-negeri lain di Malaysia. Butiran terperinci adalah seperti di **Jadual 2.4**.

Jadual 2.4
Kadar Skim Bantuan Am Mengikut Negeri

Bil.	Negeri	Kadar Semasa Skim Bantuan Am (RM)		Semakan Terakhir Kadar SBA Dibuat (Tahun)
		Minimum	Maksimum	
1	Perlis	50	150	1993
2	Selangor	100	175	2013
3	Negeri Sembilan	100	200	2007
4	Melaka	140	230	2001
5	Perak	150	250	2013
6	Sarawak	150	250	2013
7	Sabah	150	300	2009
8	Kedah	150	350	2012
9	Terengganu	200	450	2004
10	Pulau Pinang	220	770	2013
11	Kelantan		120	2014
12	Johor		150	2012
13	Pahang		300	2012

Sumber: Jabatan Kebajikan Masyarakat Malaysia

2.4.2.3. Analisis Audit berdasarkan jadual di atas mendapati bagi kadar minimum dan maksimum pemberian SBA, kadar yang ditetapkan di Negeri Selangor merupakan kedua terendah berbanding negeri-negeri lain di Malaysia. Bagaimanapun, pemberian SBA di

Negeri Kelantan, Johor dan Pahang telah menggunakan kadar rata masing-masing RM120, RM150 dan RM300.

2.4.2.4. Selain itu, pihak Audit telah menjalankan semakan lanjut di Yayasan Warisan Anak Selangor melalui sistem Iworkfare bagi mengesahkan sama ada penerima SBA menerima lain-lain bantuan kebajikan memandangkan kadar SBA yang diterima adalah rendah. Sistem Iworkfare telah dibangunkan oleh Kerajaan Negeri dan merupakan sistem pangkalan data bersepadu yang mengintegrasikan data pemberian bantuan kebajikan daripada pelbagai agensi di Negeri Selangor. Perbandingan Audit menggunakan sampel 210 penerima SBA yang terpilih di PKMD Klang, Kuala Selangor dan Kuala Langat telah dibuat terhadap pemberian bantuan lain yang didaftarkan di sistem Iworkfare. Semakan Audit mendapati hanya 24.8% daripada penerima SBA ada menerima lain-lain bantuan kebajikan daripada Kerajaan Negeri yang didaftarkan di sistem Iworkfare. Keterangan lanjut adalah seperti di **Jadual 2.5**.

Jadual 2.5
Perbandingan Penerima Skim Bantuan Am Terhadap Bantuan Lain Yang Didaftarkan Di Negeri Selangor

Butiran Bantuan Kebajikan	Bilangan Sampel Penerima SBA	Bilangan Penerima Bantuan Lain Selain SBA	Peratus Penerima Bantuan Lain Selain SBA (%)	Bentuk Bantuan Yang Diterima
Skim Mikro Kredit Selangor	210	2	1.0	Pinjaman kewangan maksimum RM3,000 dan tempoh bayaran balik selama 12 bulan bagi menjalankan perniagaan.
Program Jom Shopping		46	21.9	Pemberian kupon membeli belah RM100 secara <i>one off</i> bagi setiap penerima SMUE berdaftar.
Skim Mesra Usia Emas (SMUE)		4	1.9	Sumbangan khairat/ manfaat kematian sebanyak RM2,500 kepada penama berdaftar.
Jumlah	210	52	24.8	

Sumber: Yayasan Warisan Anak Selangor

2.4.2.5. Lawatan Audit ke 15 buah rumah penerima SBA terpilih di daerah Klang, Kuala Selangor dan Kuala Langat mendapati keadaan rumah penerima adalah daif serta keadaan fizikal penerima SBA yang kurang upaya untuk mencari pendapatan tambahan seperti di **Gambar 2.1** hingga **Gambar 2.4**. Selain itu, temu bual dengan penerima SBA yang dilawati mendapati kesemua penerima menyuarakan kadar SBA yang diterima adalah rendah dan tidak mencukupi untuk membantu menampung perbelanjaan seharian.

Gambar 2.1
Keadaan Bumbung Rumah
Penerima SBA Yang Rosak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kampung Permatang, Kuala Selangor
Tarikh: 8 Mei 2014

Gambar 2.2
Rumah Penerima SBA Yang Daif



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pulau Ketam, Klang
Tarikh: 22 April 2014

Gambar 2.3
Penerima SBA Yang Kurang Upaya
Untuk Bekerja



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kapar, Klang
Tarikh: 21 April 2014

Gambar 2.4
Penerima SBA Yang
Menghidap Penyakit Jantung



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Pasir Penambang, Kuala Selangor
Tarikh: 8 Mei 2014

2.4.2.6. Pemberian SBA antara RM100 hingga RM175 adalah rendah menyebabkan penerima SBA mengalami kesempitan hidup dalam menjalani kehidupan harian khususnya dengan kenaikan kos sara hidup semasa. **Pada pendapat Audit, berdasarkan kedudukan kewangan pada 31 Disember 2013, Kerajaan Negeri Selangor berada dalam kedudukan yang kukuh dengan mempunyai lebih Kumpulan Wang Disatukan berjumlah RM2.91 billion dan dengan demikian berkemampuan bagi mempertimbang kenaikan kadar pemberian Skim Bantuan Am. Berdasarkan maklum balas bertarikh 16 Julai 2014, JKMNS memaklumkan kertas kerja cadangan kajian semula kenaikan kadar SBA telah dikemukakan kepada Jawatankuasa Tetap Kebajikan Dan Hal Ehwal Wanita pada bulan Jun 2013 dan Januari 2014 namun telah ditolak dan pihak JKMNS diminta menjalankan kajian lanjut. JKMNS telah mengemukakan semula cadangan pada 15 Mei 2014. Bagaimanapun, maklum balas masih belum diperoleh daripada Jawatankuasa Tetap Kebajikan Dan Hal Ehwal Wanita.**

2.4.3. Penggunaan Pendapatan Garis Kemiskinan Yang Berbeza

2.4.3.1. Berdasarkan penetapan Pendapatan Garis Kemiskinan (PGK) oleh Unit Perancang Ekonomi, Jabatan Perdana Menteri bagi Semenanjung Malaysia, kadar PGK yang diguna pakai semasa penilaian kelayakan bagi SBA oleh Jabatan Kebajikan Masyarakat Selangor adalah RM720.

2.4.3.2. Semasa pembentangan bajet tahun 2009, Kerajaan Negeri telah menetapkan PGK khusus bagi Negeri Selangor adalah pada kadar RM1,500 berikutan senario sebenar kemiskinan di Selangor yang lebih tertumpu kepada masalah kemiskinan bandar dan kos sara hidup penduduk Selangor yang lebih tinggi. Semakan Audit mendapati terdapat perbezaan PGK yang diguna pakai bagi kelayakan pemberian SBA berbanding paras PGK bagi lain-lain bantuan kebajikan di Negeri Selangor yang menggunakan RM1,500 sebagai salah satu syarat kelayakan. Butiran adalah seperti di **Jadual 2.6**.

Jadual 2.6
Perbandingan Kadar Pendapatan Garis Kemiskinan Bagi
Kelayakan Bantuan Kebajikan Di Negeri Selangor

Bentuk Bantuan Kebajikan	Kadar Pendapatan Seisi Rumah (RM)
1. Skim Bantuan Am	720
2. Skim Mikrokredit Selangor	1,500*
3. Skim Miskin Bandar	1,500
4. Tabung Anak Pekerja Ladang	1,500

Sumber: Portal Merakyatkan Ekonomi Selangor (MES)

Nota: * - Antara Syarat Kelayakan Pendapatan Minimum

2.4.3.3. Penggunaan paras PGK yang berbeza bagi penilaian kelayakan bantuan kebajikan di Negeri Selangor menyebabkan jumlah penerima SBA adalah rendah berikutan kadar PGK semasa yang diguna pakai oleh JKMNS tidak melayakkan lebih ramai orang awam yang berhak dan layak untuk memohon SBA. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 16 Julai 2014, JKMNS memaklumkan tiada arahan bertulis diterima daripada Kerajaan Negeri untuk mengguna pakai PGK RM1,500 sebagai salah satu syarat kelayakan pemberian SBA.**

Pada pendapat Audit, prestasi program SBA adalah baik dari aspek bilangan penerima berikutan bilangan penerima sebenar yang melebihi kes kemiskinan di Negeri Selangor dan pencapaian sasaran penerima pada kadar melebihi 96% secara purata bagi 3 tahun dari tahun 2011 hingga 2013. Namun kadar SBA dan syarat Pendapatan Garis Kemiskinan yang diguna pakai perlu dikaji semula bagi memberikan kesejahteraan hidup kepada golongan yang memerlukan selaras dengan kenaikan kos sara hidup semasa.

2.4.4. Pemprosesan Permohonan Skim Bantuan Am Melebihi Tempoh Ditetapkan

2.4.4.1. Merujuk kepada proses kerja yang telah ditetapkan, pemohon bantuan kewangan dikehendaki mengemukakan borang permohonan yang lengkap ke PKMD untuk tujuan pertimbangan dan kelulusan. Temu duga awal atau pra penilaian akan dijalankan terlebih dahulu sebelum lawatan ke rumah dibuat bagi mengesahkan maklumat awal yang diterima dan seterusnya mengemukakan ulasan serta syor untuk menentukan kelayakan pemohon untuk diluluskan oleh Pegawai Kebajikan Masyarakat Daerah atau wakilnya yang telah diberi kuasa. Piagam Pelanggan JKMM menetapkan keputusan permohonan akan dimaklumkan dalam masa satu bulan daripada tarikh permohonan yang lengkap diterima.

2.4.4.2. Pihak Audit telah memilih sampel sebanyak 210 fail permohonan yang diproses dari tahun 2011 hingga 2013 iaitu masing-masing berjumlah 70 fail permohonan bagi PKMD Klang, Kuala Selangor dan Kuala Langat. Semakan Audit mendapati sebanyak 30 permohonan (14.3%) berjaya diproses dalam tempoh satu bulan daripada tarikh permohonan diterima. Manakala baki 180 permohonan (85.7%) tidak mematuhi tempoh pemprosesan yang ditetapkan malahan terdapat 47 permohonan telah mengambil masa lebih dari 12 bulan untuk diproses seperti di **Jadual 2.7**.

Jadual 2.7

Tempoh Pemprosesan Permohonan Skim Bantuan Am Bagi Tahun 2011 Hingga 2013

PKMD	Tempoh Pemprosesan (Bulan)					Jumlah Fail
	Kurang 1	2 - 4	5 - 7	8 - 12	Melebihi 12	
Klang	6	15	11	16	22	70
Kuala Selangor	22	25	8	10	5	70
Kuala Langat	2	19	14	15	20	70
Jumlah	30	59	33	41	47	210

Sumber: PKMD Klang, Kuala Selangor Dan Kuala Langat

2.4.4.3. Semakan lanjut terhadap 180 fail permohonan bantuan lewat diproses yang mengambil masa antara 2 hingga melebihi 12 bulan mendapati sebahagian besar kelewatan berlaku di peringkat siasatan kes bantuan. Butiran adalah seperti di **Jadual 2.8**. Manakala perenggan seterusnya menerangkan setiap peringkat proses yang terlibat.

Jadual 2.8**Kelewatan Pemprosesan Skim Bantuan Am Mengikut Peringkat Pemprosesan**

PKMD	Bil. Sampel Permohonan	Kelewatan Pemprosesan SBA Mengikut Peringkat Pemprosesan			
		Siasatan		Kelulusan	
		Bil.	Tempoh Lewat (Hari) [Min - Maks]	Bil.	Tempoh Lewat (Hari) [Min - Maks]
Klang	64	60	3 - 762	48	3 - 250
Kuala Selangor	48	42	12 - 508	21	4 - 147
Kuala Langat	68	63	4 - 619	48	3 - 188
Jumlah	180	165	3 - 762	117	3 - 250

Sumber: PKMD Klang, Kuala Selangor Dan Kuala Langat

a. Siasatan Lewat Dijalankan

- i. Piagam Pelanggan JKM menetapkan semua permohonan akan siap disiasat dalam tempoh 2 minggu daripada tarikh permohonan lengkap diterima. Pegawai Penyiasat akan menemu ramah pemohon yang hadir ke JKM untuk menghantar borang permohonan. Selepas itu, Pegawai Penyiasat akan melakukan siasatan ke rumah pemohon untuk menilai keadaan kehidupan pemohon dengan mengisi maklumat peribadi dan sokongan dalam Borang JKM 17 (Borang Penyiasatan). Semakan Audit mendapati 165 permohonan telah mengambil masa melebihi 2 minggu untuk siasatan dijalankan iaitu tempoh kelewatan antara 3 hingga 762 hari daripada tarikh permohonan diterima seperti di **Jadual 2.8**. Semakan Audit juga mendapati sebahagian besar kelewatan siasatan permohonan bantuan berlaku pada tahun 2011. Manakala bagi tahun 2012 dan 2013 terdapat pengurangan dalam tempoh masa yang diambil untuk menjalankan siasatan.
- ii. Antara sebab siasatan lewat dijalankan adalah berikutan Pegawai Penyiasat terpaksa membuat lawatan berulang kali disebabkan pemohon tiada di rumah semasa lawatan dibuat. Selain itu, Pegawai Penyiasat turut dibebani dengan tugas di kaunter khidmat pelanggan, menjadi pegawai pengiring bagi kes dalam tindakan mahkamah dan bertugas di pusat bencana sekiranya berlaku bencana alam. Pihak Audit juga mendapati faktor kekurangan kakitangan turut menyumbang pada tempoh masa yang panjang bagi menjalankan siasatan kerana pegawai kes yang sama turut terlibat memproses permohonan serta mengendalikan 9 Skim Bantuan Persekutuan yang lain. Selain itu, kelewatan turut berpunca daripada siasatan tertunggak permohonan SBA tahun 2011 yang tinggi dan terpaksa dibawa ke tahun berikutnya di samping siasatan permohonan SBA tahun semasa. Mulai tahun 2012, JKMNS telah melaksanakan tapisan awal terhadap permohonan bantuan yang dibuat di peringkat permulaan permohonan iaitu di kaunter khidmat pelanggan di mana hanya permohonan yang disertakan dokumen yang lengkap sahaja akan didaftar dan disiasat bagi mengatasi masalah kelewatan siasatan permohonan bantuan. Selain itu, lawatan ke rumah

tidak akan dibuat bagi setiap permohonan tetapi hanya bagi permohonan yang ada keraguan seperti yang ditetapkan dalam peraturan JKMNS.

- iii. Sehingga bulan Jun 2014, sebanyak 54 daripada 454 perjawatan yang telah diluluskan kepada JKMNS masih belum diisi. Kekosongan perjawatan yang masih belum diisi turut menyumbang kepada bebanan kes yang masih belum dapat dikurangkan dan terpaksa dikendalikan oleh Pegawai Kebajikan.

b. Permohonan Skim Bantuan Am Lewat Diluluskan

- i. Piagam Pelanggan JKM menetapkan permohonan hendaklah diluluskan dan dimaklumkan kepada pemohon dalam tempoh 2 minggu daripada tarikh siasatan dijalankan atau dalam masa satu bulan daripada tarikh permohonan. Semakan Audit mendapati 117 permohonan telah lewat diluluskan antara 3 hingga 250 hari selepas tempoh 2 minggu daripada tarikh siasatan selesai dijalankan seperti di **Jadual 2.8**.
- ii. Kelewatan berlaku disebabkan Pegawai PKMD perlu membuat penelitian terhadap setiap permohonan dengan merujuk maklumat dan dokumen pada fail fizikal bagi memberi kelulusan yang sewajarnya. Manakala bagi kes siasatan dan syor yang tidak jelas serta lengkap, Pegawai PKMD perlu mengembalikan semula fail permohonan berkenaan kepada Pegawai Penyiasat untuk tindakan selanjutnya. Pihak Audit juga mendapati tiada penjadualan berkala bagi penyerahan laporan siasatan permohonan SBA untuk kelulusan Pegawai PKMD disediakan. Selain itu, hanya Pegawai PKMD diberi kuasa oleh Pengarah JKMNS untuk meluluskan permohonan SBA dan ini menyebabkan lambakan permohonan yang perlu diteliti serta dilulus oleh Pegawai PKMD terlibat. **Berdasarkan perbincangan semasa exit conference dan maklum balas bertarih 16 Julai 2014, JKMNS memaklumkan tindakan pegawai penyiasat yang tidak mengemas kini ruangan tarikh siasatan lengkap untuk kelulusan pegawai PKMD di sistem e-Bantuan turut mengelirukan dalam penentuan tempoh sebenar kelulusan dibuat bagi setiap permohonan SBA. JKMNS turut memaklumkan tindakan penambahbaikan telah diambil dengan menetapkan penjadualan berkala penyerahan laporan siasatan untuk ulasan dan kelulusan Pegawai PKMD. Penurunan kuasa berhubung kelulusan permohonan juga akan dikaji semula bagi mengatasi masalah kelewatan kelulusan permohonan SBA.**

2.4.4.4. Kelewatan menjalankan siasatan serta meluluskan permohonan bantuan kepada penerima yang layak boleh menjejaskan golongan yang mengharapkan bantuan segera bagi meringankan beban atau permasalahan yang dihadapi oleh mereka.

Pada pendapat Audit, pemprosesan permohonan SBA oleh JKMNS adalah kurang memuaskan kerana pemprosesan permohonan tidak mematuhi tempoh yang ditetapkan dengan kelewatan antara 2 hingga melebihi 12 bulan.

2.4.5. Kajian Semula Kes Lewat Dijalankan

2.4.5.1. Proses kajian semula kes penerima bantuan adalah bertujuan bagi menentukan sama ada bantuan masih sesuai diteruskan atau ditamatkan. Sekiranya penerima sudah mampu berdikari atau layak diberi skim bantuan lain maka bantuan am yang diterima akan ditamatkan. Perenggan 4.4(a) Surat Pekeliling Ketua Pengarah Kebajikan Masyarakat Malaysia Bilangan 4 Tahun 2008 menetapkan kajian semula kes perlu dijalankan dalam tempoh 2 bulan sebelum kelulusan bantuan yang diberikan dahulu tamat.

2.4.5.2. Semakan Audit terhadap sampel fail penerima SBA di PKMD Klang, Kuala Selangor dan Kuala Langat bagi tahun 2011 hingga 2013 yang dipilih mendapati 309 kajian semula kes (94.5%) telah berjaya dijalankan berbanding 327 kajian semula yang sepatutnya dijalankan. Semakan Audit selanjutnya terhadap 309 kajian semula kes yang telah dijalankan mendapati sebanyak 157 kes (51.1 %) telah lewat dijalankan antara satu hingga 6 bulan seperti di **Jadual 2.9**.

Jadual 2.9

Tempoh Kelewatan Kajian Semula Kes Terhadap Penerima Skim Bantuan Am

PKMD	Bilangan Kaji Semula			Kelewatan Kajian Semula (Bulan)		Jumlah
	Sepatut	Sebenar	Peratus (%)	1 - 3	4 - 6	
Klang	135	127	94.1	85	3	88
Kuala Selangor	98	91	92.9	51	1	52
Kuala Langat	94	91	96.8	17	-	17
Jumlah	327	309	94.5	153	4	157

Sumber: PKMD Klang, Kuala Selangor Dan Kuala Langat

2.4.5.3. Pertambahan kes baru permohonan SBA dan lain-lain bantuan persekutuan yang perlu disiasat sebelum diluluskan oleh Pegawai PKMD menyebabkan kajian semula kes lewat dijalankan. Selain itu, kelewatan penerima bantuan mengemukakan Borang Perubahan Sosioekonomi ke PKMD untuk penilaian semula juga menyebabkan kajian semula lewat dilaksanakan. Kelewatan melaksanakan kajian semula kes menyebabkan bantuan terus disalurkan walaupun tempoh bantuan telah tamat. Selain itu, penerima bantuan yang tidak lagi layak berikutan sudah mampu berdikari, layak untuk bantuan lain serta meninggal dunia akan terus menerima SBA. **Semasa exit conference pada 16 Julai 2014, JKMNS memaklumkan tindakan penambahbaikan telah diambil melalui pengedaran Borang Kajian Semula Bantuan Kewangan Jabatan Kebajikan Masyarakat (JKM 20) kepada penerima bantuan 3 bulan sebelum tamat tempoh pemberian bantuan. Sekiranya borang tersebut tidak dikembalikan untuk penelitian dan kelulusan JKMNS, pemberian bantuan tidak akan disambung.**

2.4.6. Penamatan Pembayaran SBA Secara Tunai Yang Tidak Dituntut Lewat Dilaksanakan

2.4.6.1. Berdasarkan Surat Pekeliling Ketua Pengarah Kebajikan Masyarakat Malaysia Bilangan 1 Tahun 2010 (Penambahbaikan Sistem Pengurusan Bayaran Bantuan Secara Tunai) Perenggan 3.1.1 menyatakan bagi penerima yang tidak datang mengambil bayaran bantuan melebihi 2 bulan, pegawai kes perlu memastikan punca penerima tidak datang mengambil wang bantuan. Sekiranya penerima berkenaan telah berpindah atau meninggal dunia, kes tersebut perlu ditamatkan dengan serta merta walaupun sebelum tempoh kaji semula dengan mengeluarkan namanya daripada baucar bayaran dengan segera.

2.4.6.2. Semakan Audit terhadap senarai nama penerima SBA yang dikembalikan bagi tahun 2011, 2012 dan 2013 di PKMD Klang, Kuala Selangor dan Kuala Langat mendapati seramai 149 nama penerima masih wujud dalam senarai penerima walaupun tidak dituntut dalam tempoh 2 bulan berturut-turut. Analisis Audit selanjutnya mendapati tiada tindakan diambil bagi mengeluarkan senarai penerima yang masih tidak mengambil wang bantuan melebihi tempoh yang ditetapkan antara satu hingga melebihi 12 bulan. Butiran adalah seperti di **Jadual 2.10**.

Jadual 2.10

Kelewatan Tindakan Penamatan Pembayaran Terhadap Penerima SBA Tunai

PKMD	Tempoh Kelewatan (Bulan)/Bilangan Penerima					Jumlah
	1 - 3	4 - 6	7 - 9	10 - 12	Melebihi 12	
Klang	52	15	17	5	1	90
Kuala Selangor	26	3	1	-	-	30
Kuala Langat	21	6	2	-	-	29
Jumlah	99	24	20	5	1	149

Sumber: PKMD Klang, Kuala Selangor Dan Kuala Langat

2.4.6.3. Kelewatan PKMD mengambil tindakan mengeluarkan nama penerima yang berkaitan adalah disebabkan tiada penelitian terperinci terhadap senarai nama penerima SBA yang dikembalikan walaupun nama penerima masih wujud bagi tempoh 2 bulan berturut-turut dan berkemungkinan penerima SBA tersebut telah meninggal dunia, berpindah serta tidak dapat dihubungi. Senarai nama yang tidak dikemas kini menyebabkan wang bantuan yang sepatutnya disalurkan kepada pemohon baharu yang layak tidak dapat dibuat.

Pada pendapat Audit, kelewatan menjalankan kajian semula kes penerima SBA dan penamatan kes penerima SBA yang tidak menuntut bantuan tunai boleh menyebabkan bantuan terus disalurkan kepada pihak yang berkemungkinan tidak lagi layak untuk menerima bantuan tersebut.

2.4.7. Pembayaran Berterusan Skim Bantuan Am Kepada Penerima Yang Telah Meninggal Dunia

2.4.7.1. Bantuan sepatutnya hanya diberi kepada penerima yang layak dan masih hidup sahaja. PKMD hendaklah menamatkan bayaran bantuan kepada penerima yang telah meninggal dunia sebaik sahaja dimaklumkan kepada Jabatan oleh waris penerima atau melalui semakan yang dibuat di agensi yang tertentu. Satu pemakluman melalui Sistem Pengurusan Bantuan Kebajikan (e-Bantuan) bertarikh 19 September 2013 telah meminta semua PKMD membuat semakan melalui fungsi Senarai Kes-Si Mati/Nombor Kad Pengenalan Tak Sah untuk mengesahkan rekod penerima bagi mengelakkan pembayaran kepada penerima meninggal dunia. Pengarah Bahagian Pembangunan Sosioekonomi Dan Bantuan JKMM juga telah memaklumkan kepada semua Pengarah Kebajikan Masyarakat Negeri melalui surat bertarikh 4 Disember 2013 untuk membuat semakan terhadap semua penerima skim bantuan dan menamatkan serta merta bantuan kepada penerima yang meninggal dunia.

2.4.7.2. Jabatan Pendaftaran Negara (JPN) telah meluluskan permohonan JKM untuk menggunakan Sistem Perkongsian Maklumat Antara Agensi/*Agency Link-UP System* (ALiS) untuk melakukan pengesahan maklumat melalui perkongsian maklumat individu yang disimpan di JPN. Antara maklumat tersebut adalah nombor kad pengenalan (KPT); nama; alamat; tarikh lahir dan tarikh mati. Hanya Pegawai PKMD (S41) diberikan kata laluan untuk menggunakan sistem tersebut kerana kategori maklumat ini adalah sulit. ALiS memudahkan Pegawai PKMD menyemak status penerima bantuan sama ada masih hidup atau telah meninggal dunia. Sistem ini mula digunakan oleh PKMD di Negeri Selangor secara rasmi pada bulan September 2013. Bagaimanapun, sistem tersebut tidak dapat digunakan sepenuhnya berikutan masalah talian yang tidak stabil.

2.4.7.3. Berdasarkan baucar bayaran bagi bulan Disember 2011, 2012 dan 2013 serta bulan April 2014, pihak Audit telah memilih 620 sampel penerima SBA di PKMD Klang (216), PKMD Kuala Selangor (187) dan PKMD Kuala Langat (217). Semakan Audit mendapati pembayaran masih dibuat dalam tempoh antara satu hingga melebihi 25 bulan dari tarikh kematian direkodkan kepada 31 penerima iaitu 21 penerima di PKMD Klang (RM42,345), 8 penerima di PKMD Kuala Selangor (RM7,150) dan 2 penerima di PKMD Kuala Langat (RM450) yang telah meninggal dunia. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 2.11** dan **Jadual 2.12**. Selain itu, semakan Audit berdasarkan sampel di atas juga mendapati, terdapat 30 penerima SBA tidak dapat disahkan butiran nombor KPT melalui ALiS masing-masing 10 di PKMD Klang, 12 di PKMD Kuala Selangor dan 8 di PKMD Kuala Langat. Ini menyebabkan pembayaran SBA kepada penerima tersebut diragui kesahihannya berikutan tiada pengesahan maklumat dapat dibuat melalui carian di ALiS.

Jadual 2.11**Penerima Skim Bantuan Am Yang Telah Meninggal Dunia**

PKMD	Bil. Sampel Penerima	Bil.	Tahun					Jumlah (RM)
			2010 (RM)	2011 (RM)	2012 (RM)	2013 (RM)	2014 (RM)	
Klang	216	21	1,285	5,310	11,650	21,035	3,065	42,345
Kuala Selangor	187	8	240	2,160	3,020	1,730	-	7,150
Kuala Langat	217	2	-	-	450	-	-	450
Jumlah	620	31	1,525	7,470	15,120	22,765	3,065	49,945

Sumber: Baucar Bayaran Bulan Disember 2011, 2012 Dan 2013 Serta April 2014
Di PKMD Klang, Kuala Selangor Dan Kuala Langat

Jadual 2.12**Tempoh Bayaran Kepada Penerima Skim Bantuan Am Yang Telah Meninggal Dunia**

PKMD	Tempoh (Bulan)/ Bilangan	(RM)	Tempoh (Bulan)/ Bilangan	(RM)	Tempoh (Bulan)/ Bilangan	(RM)	Tempoh (Bulan)/ Bilangan	(RM)	Tempoh (Bulan)/ Bilangan	(RM)	Jumlah (RM)
	1 - 6		7 - 12		13 - 18		19 - 24		Lebih 25		
Klang	5	1,845	4	6,275	5	9,810	2	4,130	5	20,285	42,345
Kuala Selangor	4	910	1	960	2	2,960	-	-	1	2,320	7,150
Kuala Langat	2	450	-	-	-	-	-	-	-	-	450
Jumlah	11	3,205	5	7,235	7	12,770	2	4,130	6	22,605	49,945

Sumber: Baucar Bayaran Bulan Disember 2011, 2012 Dan 2013 Serta April 2014 Di PKMD Klang, Kuala Selangor Dan Kuala Langat

2.4.7.4. Berdasarkan jadual di atas, pembayaran wang SBA masih diteruskan walaupun penerima telah meninggal dunia disebabkan laporan kajian semula kes penerima SBA yang diragui dan maklumat penerima yang meninggal dunia tidak dikemukakan ke Unit Kewangan bagi tujuan pemberhentian pembayaran. Selain itu, tindakan waris keluarga penerima bantuan yang tidak melaporkan kematian penerima bantuan juga turut menyumbang kepada permasalahan di atas. Kelewatan tindakan penamatan penerima SBA yang telah meninggal dunia menyebabkan pembayaran bantuan melalui bank berterusan dan bercanggah dengan arahan yang dikeluarkan.

2.4.7.5. Pihak Audit telah mengemukakan laporan pemerhatian Audit kepada PKMD Klang dan Kuala Selangor masing-masing pada 9 Mei dan 12 Mei 2014 berhubung perkara di atas untuk tindakan segera oleh PKMD yang terlibat. Susulan pertanyaan Audit, PKMD Klang dan Kuala Selangor melalui maklum balas pada 22 Mei 2014 menyatakan tindakan penamatan pembayaran SBA telah diambil serta merta terhadap penerima yang telah meninggal dunia. Selain itu, pihak Audit juga mendapati terdapat tindakan proaktif oleh PKMD Kuala Selangor dan Kuala Langat yang berusaha mendapatkan kerjasama daripada pejabat polis cawangan/daerah masing-masing bagi menyemak rekod kematian berdasarkan maklumat permit perkuburan yang diberikan/diambil daripada balai polis berkenaan pada setiap bulan. Melalui maklumat permit perkuburan yang diperolehi, semakan nombor KPT dibuat menggunakan ALiS untuk tindakan penamatan seterusnya. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 16 Julai 2014, JKMNNS memaklumkan selepas teguran Audit semakan semula telah dibuat ke atas 30 penerima SBA yang tidak dapat disahkan butiran nombor KPT melalui ALiS di mana berlaku kesilapan semasa pendaftaran maklumat nombor KPT dan**

tindakan pembetulan telah diambil. Selain itu, tindakan menuntut semula jumlah SBA yang telah dibayar kepada penerima yang meninggal dunia sedang diusahakan dengan menghubungi waris si mati dan pihak bank yang berkenaan. Daripada 31 kes pembayaran dibuat kepada penerima yang telah meninggal dunia sebanyak 19 kes berjaya diselesaikan dan bayaran penuh telah dikembalikan oleh waris penerima SBA dan pihak bank kepada JKMNS.

Pada pendapat Audit, JKMNS perlu lebih proaktif dalam membuat pengesahan penerima SBA melalui kemudahan Sistem Perkongsian Maklumat Antara Agensi/*Agency Link-UP System (ALiS)* dan rekod kematian daripada balai polis yang berdekatan di daerah masing-masing supaya penamatan segera bayaran SBA kepada penerima yang telah meninggal dunia boleh dilaksanakan sepenuhnya.

2.5. SYOR AUDIT

Bagi meningkatkan tahap pengurusan Skim Bantuan Am (SBA), Jabatan Kebajikan Masyarakat Negeri Selangor disyorkan mengambil tindakan berikut:

2.5.1. Mengkaji semula kadar pemberian dan paras pendapatan garis kemiskinan yang digunakan semasa penilaian kelayakan pemberian SBA di Negeri Selangor. Dalam hal ini Kerajaan Negeri disarankan menambah peruntukan kewangan tahunan untuk tujuan tersebut memandangkan kedudukan kewangan Kerajaan Negeri yang kukuh dengan lebih Kumpulan Wang Disatukan sejumlah RM2.91 bilion pada akhir tahun 2013.

2.5.2. Memastikan tempoh pemprosesan permohonan SBA dan kajian semula kes dipertingkatkan supaya keputusan dapat dibuat dengan lebih cepat dan mematuhi peraturan yang ditetapkan.

2.5.3. Menjalankan semakan berkala melalui Sistem Perkongsian Maklumat Antara Agensi dan bekerjasama dengan Pejabat Polis Daerah untuk mendapatkan maklumat rekod kematian terkini bagi memastikan senarai nama dan rekod penerima SBA diselenggara dengan teratur dan kemas kini. Ini perlu untuk memastikan tindakan penamatan terhadap penerima SBA yang tidak lagi layak dan meninggal dunia dapat diambil dengan segera.

PIHAK BERKUASA TEMPATAN

3. PENGURUSAN WANG CAGARAN YANG TIDAK DITUNTUT

3.1. LATAR BELAKANG

3.1.1. Mengikut Seksyen 105 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) diberi kuasa untuk mengutip wang cagaran bagi permit yang dikeluarkan untuk kerja yang dilakukan mengikut undang-undang kecil dan hendaklah dipulangkan jika syarat permit telah dipatuhi. Wang cagaran yang dikutip oleh PBT adalah sebagai jaminan bagi permit yang dikeluarkan untuk kerja antaranya menambah atau meminda bangunan sedia ada, membina bangunan baharu, mendirikan bangunan sementara, meletakkan bahan binaan, menyewa kemudahan serta melaksanakan kerja tanah, jalan dan parit. Berdasarkan rekod, setiap PBT di Negeri Selangor memegang antara 3 hingga 43 jenis wang cagaran. Sehingga bulan Mac 2014, baki wang cagaran bagi 12 PBT adalah RM798.02 juta dengan sebanyak 462,616 bilangan cagaran seperti di **Jadual 3.1**.

Jadual 3.1
Baki Wang Cagaran Dan Bilangan Cagaran Mengikut PBT
Sehingga Bulan Mac 2014

Bil.	PBT	Baki Wang Cagaran (RM Juta)	Bilangan Cagaran
1	Majlis Bandaraya Shah Alam (MBSA)	183.51	114,430
2	Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ)	80.83	61,523
3	Majlis Perbandaran Ampang Jaya (MPAJ)	19.57	27,358
4	Majlis Perbandaran Klang (MPK)	52.39	31,988
5	Majlis Perbandaran Kajang (MPKj)	169.98	50,315
6	Majlis Perbandaran Subang Jaya (MPSJ)	110.07	69,159
7	Majlis Perbandaran Selayang (MPS)	78.16	49,789
8	Majlis Perbandaran Sepang (MPSepang)	55.14	15,613
9	Majlis Daerah Kuala Selangor (MDKS)	8.79	16,241
10	Majlis Daerah Hulu Selangor (MDHS)	18.81	10,826
11	Majlis Daerah Kuala Langat (MDKL)	17.46	12,780*
12	Majlis Daerah Sabak Bernam (MDSB)	3.31	2,594**
Jumlah		798.02	462,616

Sumber: PBT

Nota: * - Tidak Ada Maklumat Mengenai Bilangan Cagaran Mengikut Jenis Wang Cagaran.

** - Bilangan Cagaran Untuk Tahun 2011 Hingga Bulan Mac 2014. Tidak Ada Maklumat Mengenai Bilangan Cagaran Bagi Tahun 1983 Hingga 2010.

3.1.2. Mengikut Seksyen 8(a) Akta Wang Tak Dituntut 1965 (Akta 370), Wang Tak Dituntut (WTD) ditakrifkan sebagai wang yang kena dibayar di sisi undang-undang kepada empunya tetapi tidak dibayar dalam satu tempoh tidak kurang daripada satu tahun. Sehubungan itu, Panduan Akta 370 mentakrifkan wang cagaran yang telah mencapai tujuan ia dikutip tetapi tidak dituntut oleh pemilik cagaran merupakan salah satu daripada WTD. Mengikut Seksyen 10 Akta 370, pihak berkuasa awam termasuk PBT adalah bertanggungjawab untuk

menyerahkan WTD kepada Pendaftar WTD iaitu Akauntan Negara Malaysia, sebagai pemegang amanah yang dilantik oleh Kerajaan. Bagaimanapun, pengecualian pemakaian peruntukan Akta 370 boleh diberikan oleh Kerajaan Persekutuan kepada pihak yang memohon selaras dengan Seksyen 18 Akta 370.

3.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan wang cagaran yang tidak dituntut telah dilaksanakan dengan cekap dan berkesan serta mematuhi peraturan yang ditetapkan.

3.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan terhadap pengurusan wang cagaran PBT yang tidak dituntut dengan menyemak dokumen dan rekod di pejabat PBT sehingga bulan Mac 2014. Dua PBT iaitu Majlis Bandaraya Shah Alam (MBSA) dan Majlis Daerah Kuala Langat (MDKL) dipilih untuk semakan lanjut berkaitan penyelenggaraan rekod, sistem pengurusan wang cagaran dan penyerahan WTD kepada Pendaftar WTD. Selain itu, perbincangan dan temu bual dengan pegawai bertanggungjawab juga diadakan.

3.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan antara bulan April hingga Julai 2014 mendapati secara keseluruhannya, pengurusan wang cagaran yang tidak dituntut adalah kurang memuaskan berikutan penemuan seperti yang diringkaskan di bawah dan dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut:

- Jumlah WTD tidak dapat ditentukan.
- Tindakan terhadap wang cagaran bagi kerja yang tidak patuh syarat permit adalah tidak seragam.
- WTD/Wang cagaran yang sepatutnya dikekalkan dalam akaun cagaran PBT telah dikreditkan sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT.

3.4.1. Jumlah WTD Tidak Dapat Ditentukan

3.4.1.1. Mulai tahun 2012, Jabatan Kerajaan Tempatan, Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan (JKT, KPKT) telah menyelaraskan permohonan semua PBT bagi pengecualian pemakaian peruntukan Akta 370 terhadap wang cagaran PBT. Permohonan ini dikemukakan kepada Pendaftar WTD berdasarkan 3 justifikasi iaitu operasi PBT tidak berteraskan keuntungan, memudahkan proses tuntutan semula cagaran di kawasan PBT berkenaan dan menyumbang kepada kedudukan kewangan PBT. Pada 3 Oktober 2013, Jabatan Akauntan Negara Malaysia (JANM) telah menangguhkan penyerahan WTD PBT sehingga keputusan dikeluarkan bagi permohonan tersebut dan PBT disarankan menyelenggara Daftar WTD (UMA-3) mengikut Akta 370. JANM telah menghantar permohonan tersebut kepada Kementerian Kewangan Malaysia

pada 3 Mac 2014 untuk mendapatkan pertimbangan daripada Menteri Kewangan dan keputusan belum diperoleh sehingga laporan ini. Pada 24 Jun 2014, JANM sekali lagi mengesahkan penangguhan penyerahan WTD sehingga keputusan permohonan diperoleh.

3.4.1.2. Bagi menyelenggara Daftar WTD, PBT perlu menyemak status setiap wang cagaran bagi mengenal pasti wang cagaran yang telah mencapai tujuan ia dikutip serta mematuhi syarat permit (wang cagaran yang tidak aktif) dan seterusnya menyelenggara rekod berkaitannya. Wang cagaran yang tidak aktif dan belum dituntut oleh pemilik cagaran iaitu WTD hendaklah direkodkan dalam Daftar WTD untuk tindakan PBT tertakluk kepada keputusan permohonan yang akan diperoleh kelak.

3.4.1.3. Daripada jumlah baki wang cagaran yang dipegang oleh 12 PBT berjumlah RM798.02 juta setakat 31 Mac 2014, semakan Audit mendapati PBT tidak dapat menentukan jumlah WTD kerana tidak menyelenggara rekod wang cagaran yang tidak aktif. Sehubungan itu, sekiranya keputusan permohonan diperoleh, PBT akan menghadapi kesukaran menentukan jumlah sebenar WTD untuk diserahkan kepada Pendaftar WTD atau dikreditkan sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT. **Pihak Audit berpendapat PBT perlu menyelenggarakan rekod wang cagaran yang tidak aktif secara terperinci berserta Daftar WTD bagi memudahkan langkah tersebut diambil kelak. Rekod dan Daftar WTD perlu dikemas kini secara berterusan supaya jumlah WTD yang terkini boleh diserahkan kepada Pendaftar WTD atau dikreditkan sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT dengan tepat.**

3.4.1.4. Analisis Audit terhadap trend baki wang cagaran 12 PBT bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2011 hingga bulan Mac 2014 mendapati baki wang cagaran bagi 12 PBT meningkat daripada sejumlah RM607.55 juta pada tahun 2011 kepada RM682.40 juta pada tahun 2012. Seterusnya, ia meningkat menjadi RM772.65 juta pada tahun 2013 dan RM798.02 juta pada bulan Mac 2014. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 3.2**.

Jadual 3.2

Baki Wang Cagaran Mengikut PBT Bagi Tahun 2011 Hingga Bulan Mac 2014

PBT	Baki Wang Cagaran 2011 (RM Juta)	Baki Wang Cagaran 2012 (RM Juta)	Perubahan (%)	Baki Wang Cagaran 2013 (RM Juta)	Perubahan (%)	Baki Wang Cagaran Setakat Mac 2014 (RM Juta)	Perubahan (%)
1. MBSA	143.84	165.52	15.1	180.31	8.9	183.51	1.8
2. MBPJ	59.95	67.08	11.9	73.05	8.9	80.83	10.7
3. MPAJ	15.20	15.21	0.1	17.86	17.4	19.57	9.6
4. MPK	47.93	46.65	-2.7	51.88	11.2	52.39	1.0
5. MPKj	125.57	147.60	17.5	166.44	12.8	169.98	2.1
6. MPSJ	95.60	106.15	11.0	111.59	5.1	110.07	-1.4
7. MPS	46.00	54.18	17.8	73.70	36.0	78.16	6.1
8. MPSepang	34.88	42.26	21.2	52.32	23.8	55.14	5.4
9. MDKS	10.29	6.69	-35.0	8.39	25.4	8.79	4.8
10. MDHS	11.31	13.38	18.3	17.61	31.6	18.81	6.8
11. MDKL	14.33	14.81	3.3	16.28	9.9	17.46	7.2
12. MDSB	2.65	2.87	8.3	3.22	12.2	3.31	2.8
Jumlah	607.55	682.40	12.3	772.65	13.2	798.02	3.3

Sumber: PBT

3.4.1.5. Selain itu, analisis Audit yang dijalankan terhadap pengumuran baki wang cagaran berjumlah RM798.02 juta yang dipegang oleh 12 PBT sehingga bulan Mac 2014 mendapati sejumlah RM562.25 juta (70.5%) adalah berusia 7 tahun dan ke bawah manakala sejumlah RM235.77 juta (29.5%) adalah berusia antara 8 hingga 35 tahun. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 3.3**. Pihak Audit berpendapat wang cagaran yang dipegang bagi tempoh 8 tahun dan ke atas adalah berkecenderungan menjadi WTD.

Jadual 3.3
Pengumuran Baki Wang Cagaran Mengikut PBT Sehingga Bulan Mac 2014

Bil.	PBT	Baki Wang Cagaran (RM Juta)	Pengumuran	
			0-7 Tahun (RM Juta)	8-35 Tahun (RM Juta)
1	MBSA	183.51	112.98	70.53
2	MBPJ	80.83	49.25	31.58
3	MPAJ	19.57	6.55	13.02
4	MPK	52.39	36.71	15.68
5	MPKj	169.98	130.74	39.24
6	MPSJ	110.07	83.00	27.07
7	MPS	78.16	59.42	18.74
8	MPSepang	55.14	42.84	12.30
9	MDKS	8.79	7.96	0.83
10	MDHS	18.81	15.95	2.86
11	MDKL	17.46	14.49	2.97
12	MDSB	3.31	2.36	0.95
Jumlah		798.02	562.25	235.77
Peratus (%)		100.0	70.5	29.5

Sumber: PBT

3.4.1.6. Bagi tujuan analisis pengumuran baki wang cagaran, adalah didapati sebanyak 8 PBT mengemukakan maklumat yang lengkap manakala 4 PBT iaitu MPAJ, MPKj, MPS, dan MDKL mengemukakan maklumat yang tidak lengkap kerana masalah penyelenggaraan rekod seperti berikut:

- a. MPAJ didapati tidak menyelenggara rekod pengumuran baki wang cagaran berjumlah RM4.34 juta mengikut tahun dan jenis wang cagaran bagi tahun 1992 hingga 1996.
- b. MPKj didapati tidak menyelenggara rekod pengumuran baki wang cagaran berjumlah RM91,185 mengikut tahun dan jenis wang cagaran bagi tahun 1981 hingga 1996. **Berdasarkan maklum balas MPKj bertarikh 24 Julai 2014, baki wang cagaran berjumlah RM91,185 adalah di bawah jenis wang cagaran 'Semua Jenis' bagi tahun 1993 hingga 1996 dengan masing-masing berjumlah RM22,695 (1993), RM1,800 (1994), RM51,290 (1995) dan RM15,400 (1996).**
- c. MPS didapati tidak menyelenggara rekod pengumuran baki wang cagaran berjumlah RM1.92 juta mengikut tahun bagi tahun 2000 dan sebelumnya. **Berdasarkan maklum balas MPS bertarikh 4 Ogos 2014, data akaun cagaran bagi tahun 2000 dan sebelumnya dimasukkan secara berperingkat ke dalam Sistem Cagaran**

dengan mengambil kira tahun 2000 sebagai 'tahun cagaran'. Ini adalah kerana Sistem Cagaran yang merupakan salah satu sistem dalam Sistem Integrasi Majlis (sistem yang dibangunkan oleh MPS pada tahun 1997) hanya lengkap dibangunkan pada tahun 2000.

- d. MDKL didapati tidak menyelenggara rekod pengumuran baki wang cagaran mengikut jenis wang cagaran. **Berdasarkan maklum balas MDKL bertarikh 24 Julai 2014, masalah penyelenggaraan rekod berlaku kerana tiada sistem perekodan cagaran yang khusus dan sistem manual masih digunakan.**

3.4.1.7. Semakan lanjut telah dijalankan terhadap fail berkaitan 67 wang cagaran yang dipegang oleh MBSA dan MDKL bagi tempoh 8 hingga 35 tahun dan mendapati 6 wang cagaran (9.0%) berusia antara 8 hingga 32 tahun berjumlah RM0.27 juta adalah aktif, 7 wang cagaran (10.4%) berusia antara 8 hingga 31 tahun berjumlah RM0.24 juta tidak aktif bagi tempoh 2 hingga 20 tahun. Bagi baki 54 wang cagaran (80.6%) berusia antara 8 hingga 35 tahun berjumlah RM4.35 juta tidak dapat disahkan status keaktifan wang cagaran kerana 53 fail melibatkan wang cagaran berjumlah RM4.30 juta tidak dikemukakan untuk semakan Audit dan satu fail MBSA melibatkan wang cagaran berjumlah RM0.05 juta yang dikemukakan didapati Sijil Kelayakan Menduduki tidak dapat dikesan dalam fail tersebut. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 3.4. Pihak Audit berpendapat fail bagi wang cagaran yang tidak dapat dikesan akan menyukarkan PBT untuk memproses tuntutan wang cagaran, menyerahkan WTD kepada Pendaftar WTD atau mengkredit WTD sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT kelak.**

Jadual 3.4
Status Wang Cagaran Yang Dipegang Oleh MBSA Dan MDKL Bagi Tempoh 8 Hingga 35 Tahun Sehingga Bulan Mac 2014

PBT	Disemak		Aktif			Tidak Aktif			Tidak Dapat Disahkan		
	Bil.	(RM Juta)	Bil.	(%)	(RM Juta)	Bil.	(%)	(RM Juta)	Bil.	(%)	(RM Juta)
MBSA	30	4.36	3	10.0	0.25	1	3.3	0.13	26	86.7	3.98
MDKL	37	0.50	3	8.1	0.02	6	16.2	0.11	28	75.7	0.37
Jumlah	67	4.86	6	9.0	0.27	7	10.4	0.24	54	80.6	4.35
Pengumuran (Tahun)	8 - 35		8 - 32			8 - 31			8 - 35		

Sumber: MBSA Dan MDKL

3.4.1.8. **Berdasarkan maklum balas MBSA bertarikh 12 Jun, 25 Jun dan 1 Ogos 2014, sebanyak 11 fail bagi wang cagaran pelan bangunan bagi tahun 1979 hingga 1992 berjumlah RM0.34 juta di bawah Jabatan Bangunan tidak dapat dicari kerana tiada maklumat Nombor Rujukan Fail, Alamat Tapak dan Tajuk Cadangan dalam Portal MBSA dan Sistem Cagaran. Bagi 14 fail mengenai Projek Kawalan Infrastruktur yang melibatkan wang cagaran bagi tahun 1991 hingga 2006 berjumlah RM3.59 juta tidak dapat dikemukakan kerana menghadapi masalah mengesan fail yang telah dipindahkan ke Bilik Fail di Stadium Shah Alam. MBSA**

masih dalam usaha untuk menambah baik pengurusan dan penyimpanan rekod wang cagaran.

3.4.1.9. MDKL melalui maklum balas bertarikh 27 Jun dan 24 Julai 2014 menyatakan fail gagal dikesan kerana nombor fail Jabatan perlu dicari dalam buku daftar dan dikhuatiri sebahagian fail telah terlibat dengan pembersihan atau telah rosak/reput kerana terlalu lama dan dimakan anai-anai. Jabatan Kawalan Bangunan sedang dalam proses mencari fail tersebut dan akan mengemukakan kepada Audit sekiranya fail dijumpai memandangkan pencarian fail lama amat rumit dan memerlukan masa.

3.4.1.10. Semakan lanjut telah dijalankan terhadap fail bagi 7 wang cagaran melibatkan proses pelan bangunan yang berstatus tidak aktif. Hasil pemeriksaan mendapati daripada 7 wang cagaran tersebut, MBSA tidak mengambil apa-apa tindakan terhadap satu wang cagaran berjumlah RM134,500 yang telah menjadi tidak aktif selama 20 tahun iaitu sejak tahun 1994. MDKL juga tidak mengambil apa-apa tindakan terhadap 6 wang cagaran berjumlah RM113,326 yang telah menjadi tidak aktif selama 9 tahun iaitu sejak tahun 2005 di mana satu wang cagaran berjumlah RM35,500 tidak dapat ditentukan tempoh ia menjadi tidak aktif kerana pemilik cagaran tidak memaklumkan tarikh pembatalan projek tersebut. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 3.5**.

Jadual 3.5
Maklumat Terperinci Wang Cagaran Proses Pelan Bangunan Yang Berstatus Tidak Aktif
Bagi MBSA Dan MDKL Sehingga Bulan Mac 2014

Kerja	Jumlah (RM)	Maklumat Terperinci	Tempoh Ketidakaktifan (Tahun)
MBSA			
1. Pembinaan rumah pangsa di Seksyen 24, Shah Alam.	134,500	Pembinaan telah siap dan Sijil Kelayakan Menduduki (CF) telah dikeluarkan antara tahun 1986 hingga 1994.	20
Jumlah	134,500		
MDKL			
2. Pembinaan kilang di Bukit Changgang Tambahan, Kuala Langat.	26,826	Pembinaan telah siap dan CF telah dikeluarkan pada tahun 2006.	8
3. Pembinaan rumah teres dan rumah kedai di Mukim Tanjung Dua Belas, Kuala Langat.	5,400	Pembinaan telah siap dan CF telah dikeluarkan pada tahun 2005. Arkitek memaklumkan MDKL bahawa syarikat pemaju telah tidak wujud.	9
4. Pembinaan rumah teres dan rumah kedai di Mukim Telok Panglima Garang, Kuala Langat.	36,100	Pembinaan telah siap dan CF telah dikeluarkan pada tahun 2010.	4
5. Pembinaan rumah teres di Mukim Tanjung Dua Belas, Kuala Langat.	4,050	Projek telah dijual kepada pemaju baru dan CF telah dikeluarkan pada tahun 2006.	8

Kerja	Jumlah (RM)	Maklumat Terperinci	Tempoh Ketidakaktifan (Tahun)
6. Pembinaan rumah teres di Mukim Telok Panglima Garang, Kuala Langat.	5,450	Pembinaan telah siap dan CF telah dikeluarkan pada tahun 2012. Wang cagaran akan dikontra dengan bayaran lanjutan tempoh CF Sementara dan lain-lain bayaran.	2
7. Pembinaan rumah pangsa di Mukim Tanjung Dua Belas, Kuala Langat.	35,500	Projek dibatalkan dan tapak pembinaan telah diambil alih oleh South Klang Valley Expressway. Tuntutan cagaran telah diterima daripada pemaju. Dalam proses memulangkan wang cagaran.	Tidak dapat ditentukan kerana pemilik cagaran tidak memaklumkan tarikh pembatalan projek tersebut.
Jumlah	113,326		
Jumlah Keseluruhan	247,826		

Sumber: MBSA Dan MDKL

Pada pendapat Audit, pengurusan wang cagaran PBT yang tidak dituntut adalah kurang memuaskan. PBT perlu menyelenggara dan mengemas kini rekod yang berkaitan dengan WTD secara berterusan supaya jumlah WTD yang akan diserahkan kepada Pendaftar WTD atau dikreditkan sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT adalah terkini dan tepat.

3.4.2. Tindakan Terhadap Wang Cagaran Bagi Kerja Yang Tidak Patuh Syarat Permit Adalah Tidak Seragam

3.4.2.1. Wang cagaran bagi kerja yang tidak patuh syarat permit serta masih dipegang oleh PBT hendaklah diambil tindakan mengikut peruntukan undang-undang atau tatacara pengurusan yang berkaitan supaya wang cagaran boleh digunakan seperti tujuan ia dikutip dan tidak kekal sebagai tanggungan kepada PBT.

3.4.2.2. Semakan Audit terhadap wang cagaran proses pelan bangunan bagi permit membina bangunan baharu dan meminda bangunan sedia ada mendapati MBSA dan MDKL mengambil tindakan yang tidak seragam terhadap wang cagaran bagi kerja yang tidak patuh syarat permit. Bagi MBSA, wang cagaran dikekalkan dalam Akaun Cagaran sehingga ketidakpatuhan diperbetulkan. MDKL pula merampas dan mengkreditkan wang cagaran terlibat sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT serta mengenakan wang cagaran sekiranya pemilik cagaran terlibat mengemukakan pelan baharu untuk membetulkan ketidakpatuhan. Maklumat lanjut adalah seperti di **Jadual 3.6. Berdasarkan maklum balas MBSA bertarikh 1 Ogos 2014, wang cagaran dikekalkan dalam Akaun Cagaran sehingga ketidakpatuhan terlibat diperbetulkan sebelum MBSA mengambil tindakan untuk merampas wang cagaran tersebut sekiranya didapati ketidakpatuhan masih kekal. MBSA masih dalam tindakan untuk mengkaji tindakan merampas wang cagaran bagi kerja yang tidak patuh syarat permit daripada perspektif undang-undang. Berdasarkan maklum balas MDKL bertarikh**

24 Julai 2014, tindakan ini diambil selaras dengan syarat kelulusan iaitu “deposit akan dirampas jika bangunan dibina tidak mengikut pelan yang diluluskan oleh MDKL” yang dinyatakan dalam surat kelulusan yang dikeluarkan oleh Jabatan Kawalan Bangunan MDKL kepada pemilik cagaran. Ketidakteraturan tindakan terhadap wang cagaran bagi kerja yang tidak patuh syarat permit berlaku antara MBSA dan MDKL adalah kerana tiada tatacara pengurusan yang khusus bagi wang cagaran untuk kerja yang tidak patuh syarat permit.

Jadual 3.6

Tindakan MBSA Dan MDKL Terhadap Wang Cagaran Bagi Kerja Yang Tidak Patuh Syarat Permit

Jenis Dan Tujuan Wang Cagaran	Jumlah (RM)	Ketidakteraturan Syarat Permit	Tindakan PBT
MBSA			
1. Proses pelan bangunan bagi pembinaan rumah teres di Seksyen 18, Shah Alam.	204,800	4 unit rumah tidak dikeluarkan CF kerana membuat pindaan bangunan tanpa kelulusan.	Wang cagaran dikekalkan dalam Akaun Cagaran.
2. Proses pelan bangunan bagi pembinaan rumah pangsa di Seksyen 19, Shah Alam.	31,000	12 unit rumah tidak dikeluarkan CF kerana membuat pindaan bangunan tanpa kelulusan.	
3. Proses pelan bangunan bagi pembinaan rumah pangsa di Seksyen 19 II C, Shah Alam.	17,000	14 unit rumah tidak dikeluarkan CF kerana membuat pindaan bangunan tanpa kelulusan.	
Jumlah	252,800		
MDKL			
4. Proses pelan bangunan bagi tambahan/pindaan pada rumah deret di Taman Sri Putra, Banting.	200	Tambahan dan pindaan tidak selaras dengan pelan lulus.	Wang cagaran telah dirampas dan dikreditkan sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT pada 2012.
5. Proses pelan bangunan bagi tambahan/pindaan pada rumah teres di Taman Dato' Hormat 3, Telok Panglima Garang.	100		
6. Proses pelan bangunan bagi tambahan/pindaan pada rumah deret di Taman Muhibbah, Banting.	200		
7. Proses pelan bangunan bagi tambahan/pindaan pada rumah deret di Taman Seri Putra, Banting.	200		
8. Proses pelan bangunan bagi tambahan/pindaan pada rumah deret di Taman Banting Jaya, Banting.	200		
Jumlah	900		
Jumlah Keseluruhan	253,700		

Sumber: MBSA Dan MDKL

3.4.2.3. Merujuk kepada **Jadual 3.6**, sebanyak 3 wang cagaran di MBSA berjumlah RM252,800 merupakan kerja yang dilaksanakan tanpa mematuhi syarat permit kerana terdapat tambahan/pindaan pada bangunan tanpa kebenaran yang menyebabkan pemilik tidak diberikan Sijil Kelayakan Menduduki oleh MBSA. Sehingga pengauditan ini dijalankan, wang cagaran tersebut masih dipegang dalam Akaun Cagaran MBSA. Contoh tambahan/pindaan pada bangunan yang dilaksanakan oleh penghuni di Shah Alam tanpa kebenaran adalah seperti di **Gambar 3.1** hingga **Gambar 3.4**. Bagi MDKL pula, sebanyak 5 wang cagaran berjumlah RM900 didapati telah dirampas dan dikreditkan sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT kerana kerja tambahan/pindaan yang dilaksanakan terhadap rumah kediaman telah melencong daripada pelan lulus.

Gambar 3.1
Tambahan/Pindaan Pada Kawasan Lapang Di Bahagian Belakang
Rumah Pangsa Tanpa Kebenaran



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Rumah Pangsa Seksyen 19, Shah Alam
 Tarikh: 28 Mei 2014

Gambar 3.2



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Rumah Pangsa Seksyen 19, Shah Alam
 Tarikh: 28 Mei 2014

Gambar 3.3
Tambahan/Pindaan Pada Bahagian Anjung Dan Belakang Rumah Tanpa Kebenaran



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Rumah Teres Setingkat Seksyen 18,
 Shah Alam
 Tarikh: 28 Mei 2014

Gambar 3.4



Sumber: Jabatan Audit Negara
 Lokasi: Rumah Teres Setingkat Seksyen 18,
 Shah Alam
 Tarikh: 28 Mei 2014

3.4.3. WTD/Wang Cagaran Yang Sepatutnya Dikekalkan Dalam Akaun Cagaran PBT Telah Dikreditkan Sebagai Hasil Dalam Kumpulan Wang PBT

3.4.3.1. Mengikut Seksyen 10 Akta 370, PBT adalah bertanggungjawab untuk menyerahkan WTD kepada Pendaftar WTD yang seterusnya akan dipindahkan ke Akaun Hasil Disatukan Persekutuan sekiranya ia masih tidak dituntut dalam tempoh 15 tahun mengikut Seksyen 11(1) dan 11(2) Akta 370. Memandangkan keputusan permohonan pengecualian pemakaian peruntukan Akta 370 belum diperolehi, semua WTD hendaklah dikekalkan dalam akaun cagaran PBT.

3.4.3.2. Semakan Audit mendapati bagi tahun kewangan 2011 hingga 2013, dua PBT iaitu MDKS dan MDKL telah mengkreditkan sejumlah RM7.95 juta WTD/wang cagaran sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 3.7**.

Jadual 3.7
WTD/Wang Cagaran Yang Dikreditkan Sebagai Hasil Dalam
Kumpulan Wang PBT Bagi Tahun Kewangan 2011 Hingga 2013

PBT	Tahun Kewangan	Jumlah Dikreditkan Sebagai Hasil Dalam Kumpulan Wang PBT (RM Juta)
MDKS	2011	0.19
	2012	5.01
	2013	0.15
Jumlah		5.35
MDKL	2011	0
	2012	2.50
	2013	0.10
Jumlah		2.60
Jumlah Keseluruhan		7.95

Sumber: PBT

3.4.3.3. Merujuk kepada **Jadual 3.7**, MDKS mengkreditkan WTD berjumlah RM5.35 juta sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT manakala MDKL mengkreditkan wang cagaran berjumlah RM2.60 juta yang terdiri daripada WTD dan wang cagaran bagi kerja yang tidak patuh syarat permit. Bagaimanapun, pihak Audit tidak dapat mengesahkan jumlah WTD dan wang cagaran bagi kerja yang tidak patuh syarat permit kerana MDKL tidak menyelenggara rekod yang berasingan bagi kedua-dua item tersebut. Perkara ini berlaku kerana PBT kurang jelas mengenai peruntukan Akta 370. Ini mengakibatkan WTD/wang cagaran yang dikreditkan sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT telah/akan diguna habis bagi tujuan perbelanjaan PBT sedangkan keputusan pengecualian belum diperoleh.

3.4.3.4. **Berdasarkan maklum balas MDKS bertarikh 25 Julai 2014, tindakan mengkreditkan WTD sebagai hasil dalam Kumpulan Wang MDKS adalah selaras dengan Arahan Perbendaharaan (AP) 162 dan MDKS telah mematuhi semua prosedur yang terkandung dalam AP tersebut. WTD yang dikreditkan sebagai hasil tersebut merupakan wang cagaran yang tidak aktif mengikut pengumuman dan melebihi tempoh 12 bulan. Pihak Audit berpendapat MDKS tidak sepatutnya mengkreditkan WTD sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT di bawah AP 162 kerana Akta 370 dikuatkuasakan khas untuk pengurusan WTD pihak berkuasa awam termasuk PBT.**

Pada pendapat Audit, Kerajaan Negeri perlu menyediakan satu garis panduan berhubung tindakan yang perlu diambil terhadap wang cagaran bagi kerja yang tidak mematuhi syarat permit dan PBT perlu memastikan WTD/wang cagaran tidak dikreditkan sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT sementara menunggu keputusan pengecualian pemakaian peruntukan Akta 370.

3.5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan pengurusan wang cagaran yang tidak dituntut dilaksanakan dengan lebih cekap dan berkesan, pihak Audit mengesyorkan Seksyen PBT, Unit Perancang Ekonomi Negeri Selangor (UPEN) dan PBT mengambil tindakan berikut:

3.5.1. PBT bekerjasama dengan UPEN untuk membuat susulan terhadap permohonan pengecualian pemakaian peruntukan Akta 370. Sekiranya kelulusan pengecualian diperoleh, PBT hendaklah mengkreditkan Wang Tak Dituntut (WTD) dalam Akaun Amanah sebelum ia dikreditkan sebagai hasil dalam Kumpulan Wang PBT (selepas satu tempoh masa) sepertimana yang dipraktikkan oleh Pendaftar WTD terhadap WTD selaras dengan Seksyen 11 Akta 370.

3.5.2. UPEN sebagai penyelaras perlu mewujudkan Piawaian Prosedur Operasi untuk diguna pakai oleh PBT mentafsirkan wang cagaran yang tidak aktif (wang cagaran yang telah mencapai tujuan ia dikutip dan mematuhi syarat permit) bagi semua jenis wang cagaran yang dipegang oleh PBT. Ini bertujuan memastikan keseragaman tindakan terhadap pengurusan WTD termasuk wang cagaran bagi kerja yang tidak patuh syarat permit.

3.5.3. PBT dikehendaki menyelenggara rekod berkenaan status keaktifan wang cagaran dan memantau status wang cagaran secara berkala. Untuk memudahkan kerja pemantauan status keaktifan wang cagaran, satu sistem maklumat berkomputer yang komprehensif hendaklah diwujudkan bagi merekodkan wang cagaran yang tertakluk kepada Akta 370. Selain itu, wang cagaran yang dikenal pasti tertakluk kepada Akta 370 perlu diasingkan dan PBT juga disarankan untuk mewujudkan kod khas bagi item WTD dalam penyata kewangan PBT mulai tahun kewangan 2015.

MAJLIS AGAMA ISLAM SELANGOR

4. MAIS CONSTRUCTION & PROPERTIES SDN. BHD.

4.1. LATAR BELAKANG

4.1.1. MAIS Construction & Properties Sdn. Bhd. (MCPSB) merupakan syarikat subsidiari milik penuh Kumpulan MAIS Corporation Sdn. Bhd. yang ditubuhkan pada tahun 1982 di bawah Akta Syarikat 1965 serta mempunyai modal dibenarkan dan modal berbayar masing-masing berjumlah RM5 juta dan RM4.50 juta. Objektif penubuhannya adalah untuk menjana keuntungan dan kestabilan kewangan pada tahun 2013 hingga 2016 dan seterusnya membantu ekonomi Majlis Agama Islam Selangor (MAIS).

4.1.2. MCPSB dianggotai oleh 3 orang ahli Lembaga Pengarah yang dipengerusikan oleh Y.A.D. Dato' Setia Hj. Mohamad Adzib Bin Mohd Isa, Pengerusi MAIS dan 2 orang ahli Lembaga Pengarah lain terdiri daripada YBhg. Dato' Hj. Sarip Bin Hamid (Ahli Lembaga Mesyuarat MAIS) dan YBhg. Dato' Ir. Hj. Ibrahim Bin Yakub (Pengarah Eksekutif Kumpulan MAIS Corporation Sdn. Bhd.). Pengurusan MCPSB diketuai oleh Ketua Pegawai Eksekutif Kumpulan MAIS Corporation Sdn. Bhd. dan dibantu oleh 2 orang pegawai kanan serta 14 orang kakitangan bertempat di Seksyen 16, Shah Alam. Pengurusan MCPSB adalah tertakluk kepada Akta Syarikat 1965, Memorandum Dan Artikel Penubuhan serta *Standard Operating Procedures* syarikat.

4.2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan ini dijalankan untuk menilai sama ada prestasi kewangan dan tadbir urus korporat memuaskan serta pengurusan aktiviti telah dilaksanakan dengan teratur selaras dengan objektif penubuhannya.

4.3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan ini meliputi aspek prestasi kewangan, pengurusan aktiviti utama dan tadbir urus korporat. Bagi prestasi kewangan, analisis trend dan analisis nisbah kewangan telah dilakukan secara perbandingan terhadap penyata kewangan beraudit bagi tahun 2011 hingga 2013. Manakala bagi pengurusan aktiviti utama dan tadbir urus korporat pula, pengauditan dijalankan di pejabat MCPSB dengan menyemak dokumen, fail serta rekod yang berkaitan bagi tahun 2010 hingga 2013. Selain itu, temu bual juga diadakan dengan pegawai dari MCPSB bagi mendapatkan penjelasan lanjut mengenai perkara berbangkit.

4.4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan yang dijalankan pada bulan April hingga Jun 2014 mendapati secara keseluruhannya prestasi kewangan MCPSB bagi tahun 2011 hingga 2013 adalah memuaskan. Sungguhpun MCPSB memperoleh kerugian sebelum cukai pada tahun 2013 berjumlah RM0.41 juta berbanding keuntungan sebelum cukai pada tahun 2011 dan 2012 masing-masing berjumlah RM1.61 juta dan RM2.43 juta, namun MCPSB masih mencatatkan keuntungan terkumpul berjumlah RM1.47 juta pada akhir tahun 2013. Secara keseluruhannya, tadbir urus korporat MCPSB didapati baik. Bagaimanapun, MCPSB perlu berusaha meningkatkan prestasi pencapaian objektif dan pelaksanaan aktiviti utama syarikat. Antara penemuan Audit yang perlu diberi perhatian adalah seperti diringkaskan di bawah dan dijelaskan dalam perenggan-perenggan berikut:

- Pencapaian objektif penubuhan MCPSB secara keseluruhan memuaskan tetapi boleh dipertingkatkan kerana hanya satu daripada 3 objektif MCPSB yang ditetapkan dalam Rancangan Perniagaan 4 Tahun (2011 hingga 2014) tercapai.
- Kadar margin pulangan bagi 5 projek yang dilaksanakan kurang memberangsangkan kerana kadar pulangan bagi 2 projek tidak mencapai sasaran keuntungan yang ditetapkan manakala 3 projek mengalami kerugian.
- MCPSB masih belum menjelaskan baki tuntutan interim dan wang tahanan berjumlah RM1.15 juta bagi 4 projek yang siap kepada sub kontraktor di mana pembayaran tersebut telah tertunggak selama 120 hari.
- Pembaikan kerosakan mengambil masa yang panjang untuk diselesaikan dan kualiti kerja boleh ditambah baik.

4.4.1. Prestasi Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan MCPSB, analisis trend dan analisis nisbah kewangan telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Lembaran Imbangan serta Penyata Pendapatan bagi tahun kewangan 2011 hingga 2013. Berikut adalah hasil analisis yang telah dijalankan:

4.4.1.1. Analisis Trend

- a. Pada tahun 2011, MCPSB mencatatkan keuntungan sebelum cukai berjumlah RM1.61 juta. Keuntungan sebelum cukai MCPSB meningkat pada tahun 2012 berjumlah RM2.43 juta. Namun pada tahun 2013, MCPSB mengalami kerugian sebelum cukai berjumlah RM0.41 juta. Pada tahun 2012, MCPSB mencatatkan peningkatan keuntungan sebelum cukai sejumlah RM0.82 juta berbanding tahun 2011. Peningkatan ini disebabkan pendapatan syarikat meningkat sejumlah RM45.69 juta berbanding peningkatan perbelanjaan sejumlah RM44.87 juta. Manakala

penurunan keuntungan sebelum cukai pada tahun 2013 adalah disebabkan oleh penurunan dalam pendapatan projek, pengurusan harta dan pendapatan lain sejumlah RM35.19 juta (59.9%) melebihi penurunan perbelanjaan RM32.35 juta sahaja (57.4%) pada tahun 2012. Sehingga 31 Disember 2013, keuntungan terkumpul MCPSB adalah berjumlah RM1.47 juta.

- b.** Pendapatan utama MCPSB adalah terdiri daripada pendapatan projek dan pengurusan harta. Manakala lain-lain pendapatan terdiri daripada hibah, sewa, faedah simpanan tetap, keuntungan dari pelupusan hartanah, loji dan peralatan serta pelbagai pendapatan. Pendapatan MCPSB bagi tahun 2011 berjumlah RM13.08 juta dan meningkat kepada RM58.77 juta pada tahun 2012. Bagaimanapun, pendapatan MCPSB mencatatkan penurunan kepada RM23.58 juta pada tahun 2013. Analisis Audit mendapati peningkatan pendapatan pada tahun 2012 disumbangkan oleh peningkatan pendapatan projek sejumlah RM45.66 juta (367.3%). MCPSB mencatatkan penurunan pendapatan sejumlah RM35.19 juta pada tahun 2013 disebabkan penurunan pendapatan projek dan tiada pendapatan untuk pengurusan harta.
- c.** Analisis Audit terhadap perbelanjaan MCPSB pada tahun 2011 mendapati MCPSB mencatatkan perbelanjaan berjumlah RM11.47 juta dan meningkat pada tahun 2012 berjumlah RM56.34 juta dan menurun pada tahun 2013 berjumlah RM23.99 juta. Pada tahun 2012, peningkatan perbelanjaan sejumlah RM44.87 juta (391.2%) adalah disebabkan oleh peningkatan dalam kos projek dan pengurusan harta berjumlah RM43.02 juta serta perbelanjaan pentadbiran dan operasi berjumlah RM1.85 juta berbanding tahun 2011. Bagaimanapun, perbelanjaan pada tahun 2013 mencatatkan penurunan sejumlah RM32.35 juta kerana penurunan perbelanjaan kos projek dan kos pengurusan harta. Selain itu, kes tuntutan mahkamah daripada sebuah syarikat swasta terhadap MCPSB bagi projek Asrama Anak-anak Asnaf, Kampung Perepat, Klang juga menyebabkan kerugian sebelum cukai pada tahun 2013 sejumlah RM0.41 juta. Mengikut fakta kes, pihak sub kontraktor telah memfailkan tuntutan bayaran interim sejumlah RM1.41 juta di Mahkamah Tinggi berbanding nilai tawaran penyelesaian MCPSB berjumlah RM0.78 juta yang mana nilai ini adalah berdasarkan perakuan daripada Juruukur Bahan Bertauliah yang dilantik oleh MCPSB. Pihak sub kontraktor tidak bersetuju dengan nilai RM0.78 juta yang ditetapkan oleh MCPSB kerana ia tidak mengambil kira nilai perubahan kerja dan nilai perubahan harga yang berjumlah RM0.84 juta. Mahkamah Tinggi Shah Alam pada 15 Jun 2012 telah memutuskan MCPSB hendaklah menjelaskan bayaran yang dituntut bersekali dengan faedah dan kos guaman berjumlah RM1.48 juta. Semakan Audit selanjutnya mendapati pihak MCPSB telah menjelaskan kesemua tuntutan interim berjumlah RM1.48 juta sebanyak 7 kali bayaran secara berperingkat. Pembayaran ini telah menyebabkan MCPSB menghadapi defisit kewangan bagi tahun kewangan berakhir 2013 berjumlah RM0.41 juta.

- d. Kedudukan pendapatan dan perbelanjaan serta keuntungan MCPSB bagi tahun kewangan 2011 hingga 2013 adalah seperti di **Jadual 4.1**, **Carta 4.1** dan **Carta 4.2**.

Jadual 4.1

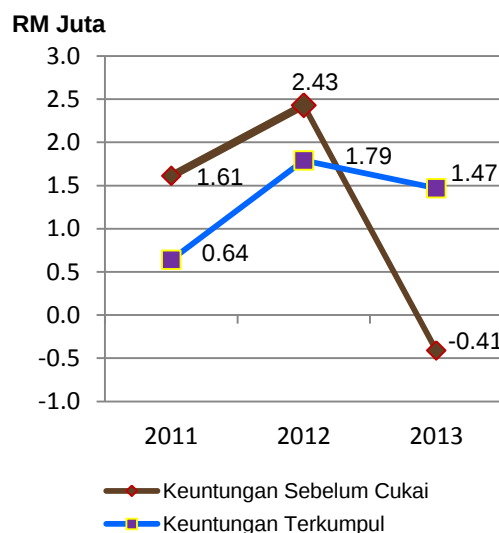
**Pendapatan, Perbelanjaan Dan Untung/Rugi Sebelum Cukai Dan Keuntungan
Terkumpul MCPSB Bagi Tahun Kewangan 2011 Hingga 2013**

Butiran	Tahun Kewangan		
	2011 (RM Juta)	2012 (RM Juta)	2013 (RM Juta)
Pendapatan Aktiviti	12.90	58.57	23.53
Belanja Aktiviti	-10.57	-53.59	22.51
Untung Kasar	2.33	4.98	1.02
Pendapatan Lain	0.18	0.20	0.05
Belanja Am, Pentadbiran Operasi	-0.90	-2.75	-1.48
Untung/Rugi Operasi	1.61	2.43	-0.41
Kos Kewangan*	-	-	-
Untung/Rugi Operasi Sebelum Cukai	1.61	2.43	-0.41
Zakat	-0.01	-0.03	0.00
Cukai	-0.32	-0.80	-0.09
Untung/Rugi Selepas Cukai	1.28	1.60	-0.32
Kerugian/Keuntungan Terkumpul Pada 1 Januari	-0.19	0.64	1.79
Pelarasan Tahun Lepas	-0.09	-	-
Dividen	-0.36	-0.45	-
Keuntungan Terkumpul	0.64	1.79	1.47

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit MCPSB

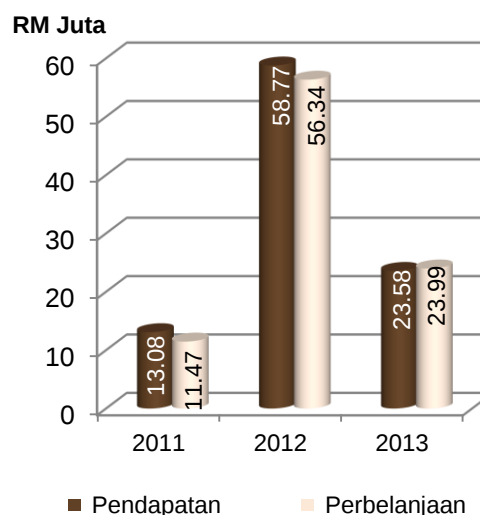
Nota: * - Kos Kewangan Bagi Tahun 2011:RM2,653, 2012:RM2,481, 2013:RM1,858

Carta 4.1
**Trend Keuntungan Sebelum Cukai Dan
Keuntungan Terkumpul MCPSB Bagi Tahun
Kewangan 2011 Hingga 2013**



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit MCPSB

Carta 4.2
**Trend Pendapatan Dan Perbelanjaan
MCPSB Bagi Tahun Kewangan
2011 Hingga 2013**



Sumber: Penyata Kewangan Beraudit MCPSB

4.4.1.2. Analisis Nisbah Kewangan

Bagi menilai prestasi kewangan MCP SB, 4 nisbah kewangan telah dijalankan terhadap butiran yang ditunjukkan dalam Lembaran Imbangan dan Penyata Pendapatan MCP SB bagi tahun kewangan 2011 hingga 2013. Hasil analisis adalah seperti di **Jadual 4.2**.

Jadual 4.2

Analisis Nisbah Kewangan MCP SB Bagi Tahun Kewangan 2011 Hingga 2013

Butiran	Tahun Kewangan		
	2011	2012	2013
Nisbah Semasa	1.19:1	1.69:1	1.51:1
Margin Untung Bersih	12.3%	4.1%	-1.7%
Nisbah Pulangan Ke Atas Aset	0.10:1	0.11:1	-0.02:1
Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti	0.28:1	0.36:1	-0.07:1

Sumber: Penyata Kewangan Beraudit MCP SB

a. Nisbah Semasa

Nisbah semasa digunakan bagi mengukur tahap kecairan kewangan syarikat dan menunjukkan sejauh mana kemampuan syarikat membayar hutang dalam jangka pendek. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah semakin baik kecairan sesebuah syarikat. Analisis Audit mendapati kadar kecairan MCP SB bagi tahun 2011 adalah rendah iaitu 1.19:1 berbanding 1.69:1 pada tahun 2012 dan 1.51:1 pada tahun 2013. Ini menunjukkan kemampuan aset semasa MCP SB pada tahun 2013 untuk ditukar segera kepada tunai bagi membayar hutang jangka pendek adalah memuaskan.

b. Margin Untung Bersih

Margin untung bersih menunjukkan keberkesanan aktiviti utama dan keupayaan syarikat dalam menjana keuntungan. Pada umumnya, margin yang lebih tinggi adalah lebih baik. Analisis Audit mendapati margin keuntungan sebelum cukai pada tahun 2011 adalah 12.3% menurun kepada 4.1% pada tahun 2012 dan -1.7% pada tahun 2013. Ini menunjukkan margin keuntungan MCP SB pada tahun 2013 adalah tidak memuaskan.

c. Nisbah Pulangan Ke Atas Aset

Nisbah pulangan ke atas aset mengukur pulangan yang diperoleh oleh syarikat daripada pelaburan asetnya iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit aset yang digunakan. Pada umumnya, nisbah yang lebih tinggi adalah lebih baik kerana ia menunjukkan syarikat semakin cekap dan produktif dalam meningkatkan keuntungan daripada penggunaan aset. Analisis Audit mendapati kadar pulangan aset pada tahun 2011 sebanyak 0.10:1 atau 10 sen daripada setiap ringgit aset yang

digunakan dan meningkat pada tahun 2012 iaitu 0.11:1 atau 11 sen daripada setiap ringgit aset yang digunakan. Pada tahun 2013 kadar pulangan aset menurun kepada 0.02:1 atau 2 sen daripada setiap ringgit aset yang digunakan. Nisbah pulangan ke atas aset pada tahun 2013 ini menunjukkan kecekapan MCPSB dalam menguruskan aset bagi menjana keuntungan adalah tidak memuaskan.

d. Nisbah Pulangan Ke Atas Ekuiti

Nisbah pulangan ke atas ekuiti bertujuan mengukur pulangan ke atas jumlah modal syarikat yang dilaburkan iaitu pulangan bersih yang diperoleh bagi setiap ringgit modal yang digunakan. Pada umumnya, semakin tinggi nisbah semakin baik kerana ia menggambarkan syarikat lebih berupaya menghasilkan untung yang lebih tinggi kepada pemiliknya. Analisis Audit mendapati kadar pulangan ke atas ekuiti pada tahun 2011 sebanyak 0.28:1 atau 28 sen bagi setiap ringgit modal yang digunakan dan meningkat pada tahun 2012 sebanyak 0.36:1 atau 36 sen bagi setiap ringgit modal yang digunakan tetapi menurun pada tahun 2013 sebanyak 0.07:1 atau 7 sen. Ia menunjukkan kadar pulangan atas ekuiti MCPSB pada tahun 2013 adalah tidak memuaskan dan perlu dipertingkatkan.

- e. Berdasarkan maklum balas MCPSB bertarikh 17 Julai 2014, tindakan penambahbaikan terhadap prestasi kewangan MCPSB bagi tahun 2014 sedang dibuat dengan mewujudkan Pelan Pengurusan Risiko bagi mengenal pasti/menganalisis risiko terhadap kesan daripada sesuatu masalah berlaku. Setakat bulan Mei 2014, MCPSB telah mencatatkan keuntungan sebelum cukai berjumlah RM0.53 juta iaitu peningkatan sebanyak 177.4% berbanding tempoh yang sama pada tahun 2013 yang mengalami kerugian sejumlah RM0.68 juta.**

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi kewangan MCPSB bagi tahun 2011 hingga 2013 adalah memuaskan. MCPSB perlu terus berusaha untuk meningkatkan prestasi kewangan syarikat melalui aktiviti utamanya supaya dapat memberi pulangan yang berterusan kepada MAIS dan Kerajaan Negeri.

4.4.2. Pengurusan Aktiviti

Aktiviti utama MCPSB adalah melaksanakan pelbagai projek pembinaan yang diperoleh daripada MAIS dan Lembaga Zakat Selangor (LZS) serta mencari peluang perniagaan dengan pihak luar seperti Jabatan Kerajaan/Agensi/Pihak Berkuasa Tempatan dan syarikat luar. MCPSB perlu meningkatkan usaha dalam melaksanakan aktiviti ini untuk memastikan syarikat ini berdaya saing dalam dunia pembinaan hartanah selain daripada menambah baik prestasi kewangan. Semakan Audit setakat bulan Mac 2014 mendapati beberapa kelemahan wujud di kedua-dua peringkat pencapaian objektif dan pelaksanaan aktiviti utama MCPSB ini. Penjelasan lanjut mengenai kelemahan tersebut adalah seperti di perenggan berikut:

4.4.2.1. Rancangan Perniagaan 5 Tahun (2012 Hingga 2016) Tidak Tercapai

- a. Rancangan Perniagaan 5 Tahun MCPSB (2012 Hingga 2016) [Rancangan Perniagaan] telah dibentang dan diluluskan dalam Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah Kumpulan MAIS Corporation Sdn. Bhd. Bilangan 1 Tahun 2012 pada 7 Mei 2012. MCPSB telah mensasarkan 3 objektif utama dalam Rancangan Perniagaan iaitu mencapai pulangan minima antara 5% hingga 8% daripada nilai projek yang dilaksanakan, menjadi kontraktor bagi 2 projek pembangunan yang dikelola oleh MAIS Development Sdn. Bhd. (MdevSB-syarikat subsidiari lain Kumpulan MAIS Corporation Sdn. Bhd.) dan mencapai pulangan minima sekurang-kurangnya 10% daripada nilai keseluruhan projek yang diperoleh daripada MdevSB. Status prestasi pencapaian objektif Rancangan Perniagaan bagi tempoh 2 tahun 3 bulan iaitu 2012 hingga bulan Mac 2014 adalah seperti di **Jadual 4.3**.

Jadual 4.3

**Status Prestasi Pencapaian Objektif Rancangan Perniagaan (RP) MCPSB
Bagi Tahun 2012 Hingga Bulan Mac 2014**

Objektif Perniagaan	Petunjuk Prestasi 5 Tahun	Status Bagi Tahun 2012 Hingga Bulan Mac 2014 (2 Tahun 3 Bulan)		
		Sasaran Mengikut RP	Pencapaian Sebenar	(%)
1. Mencapai pulangan minimum bagi setiap projek yang dilaksanakan	Peratus pencapaian pulangan yang diperoleh bagi setiap projek	5%-8% daripada nilai projek	9.9%	123.8
2. Menjadi kontraktor bagi pembangunan projek yang dikelola oleh MDeVSB	Bilangan projek yang diperoleh	2	0	0
3. Mencapai pulangan minimum bagi pembangunan pelaksanaan projek yang diperoleh daripada MDeVSB	Peratus pencapaian pulangan yang diperoleh bagi setiap projek	10% daripada nilai projek	0	0

Sumber: Rancangan Perniagaan 5 Tahun MCPSB (2012 Hingga 2016)

- b. Analisis Audit terhadap jadual di atas menunjukkan hanya satu objektif Rancangan Perniagaan berjaya dicapai sepenuhnya manakala 2 objektif lain langsung tidak tercapai. Keterangan lanjut mengenai pencapaian prestasi Rancangan Perniagaan setakat bulan Mac 2014 adalah seperti di perenggan berikut:
- i. MCPSB telah melaksanakan sebanyak 8 projek bagi tahun 2012 hingga bulan Mac 2014. Secara keseluruhannya, prestasi pencapaian pulangan minimum yang ditetapkan dalam Rancangan Perniagaan bagi setiap projek pada kadar 5% hingga 8% daripada nilai projek adalah baik kerana tercapai pada kadar 123.8%. MCPSB telah mencapai pulangan minima bagi 6 projek iaitu pada kadar antara 9.2% hingga 21.7%. Manakala 2 projek lain tidak tercapai iaitu pada kadar -0.2% dan 2.1%. Butiran lanjut mengenai prestasi pencapaian 8 projek yang telah dilaksanakan adalah seperti di **Jadual 4.4**.

Jadual 4.4**Prestasi Pulangan Projek MCPSB Bagi Tahun 2012 Hingga Bulan Mac 2014**

Nama Projek	Kaedah Pelaksanaan	Nilai Projek (RM Juta)	Kos Projek Sebenar (RM Juta)	Pulangan Projek (Untung/Rugi)		Pencapaian Sasaran Pulangan 5% - 8% Daripada Nilai Projek [/ (Mencapai) x (Tidak Mencapai)]
				 (RM Juta)	 (%)	
Projek Siap (Akaun Belum Dimuktamadkan)						
1. Membaik Pulih Bangunan Sekolah Agama/Masjid/Surau/ Maahad Tahfiz/Rumah & Pusat Pemulihan	Sendiri	5.90	5.32	0.58	9.8	/
2. Rumah Musafir (Baitul Naim) Fasa 2, Klang	Sendiri	0.93	0.77	0.16	17.2	/
Projek Dalam Pembinaan (Anggaran MCPSB)						
3. Pusat Pemulihan Dadah Tegar (Baitul Islah), Hulu Selangor	Pihak Luar	5.00	5.01	-0.008	-0.2	x
4. Kompleks Pemurnian Akidah (Baitul Iman) Fasa 1, Hulu Selangor		5.73	5.60	0.12	2.1	x
5. Pusat Latihan Saudara Baru (Baitul Hikmah), Hulu Selangor		6.50	5.09	1.41	21.7	/
6. Membaik Pulih Kompleks MAIS, Klang		25.00	22.69	2.31	9.2	/
7. Kompleks Pemurnian Akidah (Baitul Iman) Fasa 2, Hulu Selangor		3.93	3.31	0.63	16.0	/
8. Rumah Perlindungan Mualaf (Baitul Salam) Fasa 2, Klang		4.86	4.32	0.54	11.1	/
Jumlah		57.85	52.11	5.74	9.9	

Sumber: MCPSB

- ii. Memandangkan MDeVSB dalam proses rundingan mendapatkan persetujuan daripada pihak syarikat luar sebagai konsultan, maka MCPSB masih belum ditawarkan sebagai kontraktor untuk melaksanakan sebarang projek daripada MDeVSB. Sehubungan itu, tiada pulangan minimum bagi projek pembangunan yang dilaksanakan oleh MDeVSB.

Pada pendapat Audit, prestasi pencapaian objektif penubuhan MCPSB melalui Rancangan Perniagaan perlu dipertingkatkan kerana hanya satu objektif MCPSB tercapai manakala 2 objektif lagi langsung tidak tercapai.

4.4.2.2. Pelaksanaan Aktiviti

Pengurusan projek adalah satu perancangan keseluruhan, pengawalan dan koordinasi sesuatu projek daripada peringkat permulaan hingga peringkat penyiapan bagi memenuhi keperluan pelanggan dengan memastikan projek tersebut disiapkan pada masa yang ditetapkan, dalam lingkungan kos dan juga kualiti kerja seperti yang diharapkan oleh

pelanggan. Bagi memastikan keberkesanan prestasi pengurusan aktiviti utama syarikat, MCPSB juga hendaklah memastikan aktiviti di peringkat pelaksanaan dijalankan dengan cekap dan teratur. Semakan Audit terhadap 11 projek yang telah siap dan 5 projek sedang dalam pembinaan bagi tahun 2008 hingga bulan Mac 2014 mendapati beberapa kelemahan di peringkat pelaksanaan aktiviti yang memerlukan perhatian dan tindakan segera MCPSB seperti diterangkan di perenggan berikut:

a. Pulangan Projek Tidak Memberangsangkan

- i. Sesebuah syarikat hendaklah menetapkan kadar pulangan projek yang munasabah supaya syarikat mampu berdaya saing dengan pasaran setempat dan dapat mengukuhkan kedudukan kewangan. Melalui Rancangan Perniagaan, MCPSB telah menetapkan kadar pulangan setiap projek antara 5% hingga 8% daripada nilai projek.
- ii. Semakan Audit mendapati MCPSB telah mencapai sasaran kadar pulangan antara 5% hingga 8% bagi 11 projek (68.7%). Manakala 2 projek lain (12.5%) tidak mencapai sasaran yang ditetapkan dan 3 projek (18.8%) mengalami kerugian. Bagi mengukur prestasi pulangan projek, pihak Audit telah menggunakan 2 sumber maklumat iaitu kadar pulangan sebenar bagi projek yang telah siap dibina dan anggaran kadar pulangan bagi projek yang sedang dalam pembinaan. Hasil analisis diringkaskan seperti di **Jadual 4.5**.

Jadual 4.5

Prestasi Pulangan Projek MCPSB Bagi Tahun 2008 Hingga Bulan Mac 2014

Nama Projek	Kaedah Pelaksanaan	(RM Juta)		Pulangan Projek (Untung/Rugi)		Pencapaian Sasaran Pulangan 5% - 8% Daripada Nilai Projek
		Nilai Projek	Kos Projek Sebenar			
				(RM Juta)	(%)	
Projek Siap (Akaun Telah Dimuktamadkan)						
1. Pusat Latihan Asnaf, Hulu Selangor	Pihak Luar	7.77	7.80	-0.03	-0.4	x
2. Pusat Perlindungan Wanita (Baitul Ehsan) Fasa 2, Sabak Bernam		1.25	1.08	0.17	13.6	/
3. Asrama Anak-anak Asnaf, Klang		8.65	9.14	-0.49	-5.7	x
Projek Siap (Akaun Belum Dimuktamadkan)						
4. Sekolah Rendah Agama BS10 Taman Bukit Sentosa, Hulu Selangor	Pihak Luar	6.40	5.73	0.67	10.5	/
5. Bangunan Tambahan 6 Bilik Darjah Di Maahad Integrasi Tahfiz Sains Dan Sekolah Agama Menengah Tinggi Tengku Ampuan Jemaah, Shah Alam	Sendiri	1.50	1.28	0.22	14.7	/
6. Membaik Pulih Bangunan Sekolah Agama/Masjid/Surau/ Maahad Tahfiz/Rumah & Pusat Pemulihan	Pihak Luar	47.00	41.29	5.71	12.1	/
7. Membaik Pulih Bangunan Sekolah Agama Dan Surau	Sendiri	5.90	5.32	0.58	9.8	/
8. Rumah Musafir (Baitul Naim) Fasa 2, Klang	Sendiri	0.93	0.77	0.16	17.2	/

Nama Projek	Kaedah Pelaksanaan	(RM Juta)		Pulangan Projek (Untung/Rugi)		Pencapaian Sasaran Pulangan 5% - 8% Daripada Nilai Projek
		Nilai Projek	Kos Projek Sebenar			
		(RM Juta)	(%)			
9. Rumah Perlindungan Mualaf (Baitus Salam) Fasa 1, Klang	Pihak Luar	2.86	2.18	0.68	23.8	/
10. Pusat Jagaan Warga Emas, Shah Alam		3.00	2.97	0.03	1.0	x
11. Kompleks Pemurnian Akidah (Baitul Iman) Fasa 1, Hulu Selangor		5.73	5.60	0.13	2.3	x
Projek Dalam Pembinaan (Anggaran MCPSB)						
12. Pusat Pemulihan Dadah Tegar (Baitul Islah), Hulu Selangor	Pihak Luar	5.00	5.01	-0.008	-0.2	x
13. Pusat Latihan Saudara Baru (Baitul Hikmah), Hulu Selangor		6.50	5.09	1.41	21.7	/
14. Membaik pulih Kompleks MAIS, Klang		25.00	22.69	2.31	9.2	/
15. Kompleks Pemurnian Akidah (Baitul Iman) Fasa 2, Hulu Selangor		3.93	3.30	0.63	16.0	/
16. Rumah Perlindungan Mualaf (Baitul Salam) Fasa 2, Klang		4.86	4.32	0.54	11.1	/
Jumlah		136.28	123.57	12.71	9.3	

Sumber: MCPSB

Nota: / - Mencapai Sasaran

x - Tidak Mencapai Sasaran

- iii. Analisis Audit terhadap jadual di atas menunjukkan pulangan tertinggi yang diperoleh oleh MCPSB adalah dari projek Rumah Perlindungan Mualaf (Baitul Salam) Fasa 1, Klang yang mencatatkan kadar pulangan sebanyak 23.8%. Manakala bagi projek Asrama Anak-anak Asnaf, Klang mencatatkan kerugian iaitu pada kadar 5.7%. MCPSB tidak mencapai sasaran bagi 5 projek yang dijalankan kerana harga kontrak telah ditetapkan oleh pihak MAIS dan LZS terlebih dahulu tanpa sebarang rundingan harga dengan MCPSB. Selain itu, MAIS/LZS juga tidak membenarkan sebarang tuntutan terhadap perubahan nilai harga (VOP) yang dibuat oleh MCPSB bagi pihak sub kontraktor kerana telah termaktub di dalam dokumen kontrak. Bagaimanapun, tuntutan VOP ini boleh dibuat oleh sub kontraktor kepada MCPSB memandangkan lantikan mereka dibuat di bawah kontrak konvensional. Ini mengakibatkan 2 projek tidak mencapai sasaran pulangan yang ditetapkan manakala 3 projek mengalami kerugian. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 17 Julai 2014, MCPSB akan meningkatkan kadar pulangan projek bagi projek sekurang-kurangnya 15% daripada nilai projek baru pada masa akan datang.**
- iv. Selain itu, MCPSB juga terlalu bergantung kepada tawaran projek daripada MAIS dan LZS. MCPSB merupakan *management contractor* yang bertanggungjawab antaranya melantik sub kontraktor luar, mereka bentuk bangunan, memohon kelulusan Kebenaran Merancang dan mendapatkan kelulusan Sijil Layak Menduduki dari pejabat Pihak Berkuasa Tempatan berbanding sepatutnya memperbanyakkan bilangan projek yang dilaksanakan secara sendiri. MCPSB

telah menerima 16 projek bernilai RM123.30 juta daripada MAIS dan LZS di mana sub kontraktor dilantik untuk melaksanakan sebanyak 13 projek (81.3%) berbanding 3 projek (18.7%) dilaksanakan secara sendiri. **Gambar 4.1** hingga **Gambar 4.4** menunjukkan antara projek yang dilaksanakan oleh kontraktor yang dilantik MCPSB.

Gambar 4.1
Asrama Anak-Anak Asnaf



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Klang
Tarikh: 22 Mei 2014

Gambar 4.2
Pusat Jagaan Warga Emas



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Shah Alam
Tarikh: 22 Mei 2014

Gambar 4.3
Rumah Perlindungan Mualaf (Baitus Salam) Fasa 1



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Klang
Tarikh: 22 Mei 2014

Gambar 4.4
Pusat Latihan Saudara Baru (Baitul Hikmah)



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Hulu Selangor
Tarikh: 22 Mei 2014

- v. MCPSB tidak mempunyai sumber kewangan yang kukuh dan peralatan/ kelengkapan/jentera tidak mencukupi untuk menjalankan kerja pembinaan secara sendiri. Sungguhpun telah lama berkecimpung dalam bidang berkenaan, pihak MCPSB tidak dapat meluaskan pengalaman dan mempelbagaikan kepakaran dalam bidang pembinaan kerana projek yang dilaksanakan sama ada projek MAIS, projek LZS atau projek yang dibina sendiri merupakan bangunan Kerajaan semata-mata seperti asrama, rumah kediaman warden dan pusat latihan.

- vi. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 17 Julai 2014, MCPSB akan berusaha mendapatkan projek luar daripada pihak agensi Kerajaan dan pihak swasta serta dalam proses pendaftaran dengan Syarikat Perumahan Negara Berhad.**

Pada pendapat Audit, MCPSB sepatutnya tidak terlalu bergantung kepada pihak MAIS dan LZS bagi mengukuhkan kedudukan kewangan syarikat. MCPSB perlu berusaha untuk mencari peluang perniagaan lain daripada pihak luar seperti Jabatan Kerajaan/Agensi Kerajaan/Badan Berkanun/Pihak Berkuasa Tempatan/syarikat luar dan tidak hanya menjadi *management contractor* bagi setiap projek yang dilaksanakan. Selain itu, MCPSB hendaklah berbincang terlebih dahulu dengan pihak MAIS dan LZS mengenai kadar sasaran keuntungan 5% hingga 8% daripada nilai projek yang ditetapkan dalam Rancangan Perniagaan 5 Tahun MCPSB (2012 Hingga 2016) sebelum menerima tawaran projek supaya mengelakkan pulangan projek tidak mencapai sasaran syarikat ataupun mengalami kerugian.

b. Tunggakan Bayaran Interim Dan Wang Tahanan

- i. Mengikut surat setuju terima yang dikeluarkan oleh MCPSB, semua tuntutan bayaran interim hendaklah dibuat dalam tempoh 14 hari selepas bayaran diterima daripada pihak MAIS dan LZS. Bagi wang tahanan pula, tempoh masa untuk dipulangkan semula kepada kontraktor/sub kontraktor adalah 12 bulan daripada tarikh tempoh tanggungan kecacatan. Kedua-dua bayaran ini perlu dibuat mengikut ketetapan tersebut di atas supaya tunggakan bayaran tidak berlaku.
- ii. Semakan Audit terhadap Laporan Pengumuran Pemiutang MCPSB pada bulan Mac 2014 mendapati bayaran interim dan wang tahanan berjumlah RM1.15 juta bagi 4 projek yang dituntut oleh sub kontraktor pada bulan Disember 2013 belum dibayar oleh MCPSB. Jumlah bayaran ini telah tertunggak selama 120 hari. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 4.6. Mengikut maklum balas MCPSB bertarikh 17 Julai 2014, hanya wang tahanan berjumlah RM0.09 juta telah dibayar pada 18 April 2014.**

Jadual 4.6**Status Bayaran Interim Dan Wang Tahanan Kepada Sub Kontraktor Setakat Bulan Mac 2014**

Nama Projek	Tahun/Bulan Dan Jumlah Tunggakan					Maklum Balas MCPSB Bertarikh 17 Julai 2014
	Jumlah Keseluruhan Tunggakan (RM Juta)	Baki Sebelum Disember 2013		Mac 2014		
		Bayaran Interim (RM Juta)	Wang Tahanan (RM Juta)	Bayaran Interim (RM Juta)	Wang Tahanan (RM Juta)	
Projek Siap (Akaun Telah Dimuktamadkan)						
1. Pusat Perlindungan Wanita (Baitul Ehsan) Fasa 2, Sabak Bernam	0.10	0.05	0.05	0.05	0.05	Belum selesai
Projek Siap (Akaun Belum Dimuktamadkan)						
2. Sekolah Rendah Agama BS10 Taman Bukit Sentosa, Hulu Selangor	0.71	0.46	0.25	0.46	0.25	Belum selesai
3. Rumah Perlindungan Mualaf (Baitul Salam) Fasa 1, Klang	0.12	0.03	0.09	0.03	0.09	Telah membayar wang tahanan berjumlah RM0.09 juta pada 18.4.2014
4. Pusat Jagaan Warga Emas, Shah Alam	0.22	0.22	-	0.22	-	Belum selesai
Jumlah	1.15	0.76	0.39	0.76	0.39	

Sumber: MCPSB

- iii. Berdasarkan jadual di atas, bayaran interim dan wang tahanan bagi projek Sekolah Rendah Agama BS10 Taman Bukit Sentosa, Hulu Selangor berjumlah RM0.71 juta merupakan bayaran tertinggi yang belum dipulangkan kepada sub kontraktor diikuti projek Rumah Perlindungan Mualaf (Baitul Salam) Fasa 1, Klang dan Pusat Perlindungan Wanita (Baitul Ehsan) Fasa 2, Sabak Bernam masing-masing sejumlah RM0.12 juta dan RM0.10 juta. Manakala bagi projek Pusat Jagaan Warga Emas, Shah Alam bayaran wang interim sejumlah RM0.22 juta sahaja yang belum dibuat kerana projek masih dalam tempoh tanggungan kecacatan.
- iv. Antara sebab tuntutan bayaran interim dan wang tahanan belum dibayar kepada sub kontraktor adalah kerana MCPSB tidak mempunyai kedudukan kewangan yang kukuh dan bergantung kepada dana MAIS dan LZS untuk membayar tuntutan yang dibuat oleh sub kontraktor. Semakan Audit mendapati pihak MAIS dan LZS mengambil masa yang lama untuk membayar tuntutan interim dan wang tahanan yang dikemukakan oleh MCPSB bagi pihak sub kontraktor. Ini berdasarkan analisis Audit yang dibuat dengan membandingkan prestasi tempoh masa bayaran yang diambil oleh MAIS dan LZS kepada MCPSB serta MCPSB kepada sub kontraktor. Butiran lanjut adalah seperti di **Jadual 4.7**.

Jadual 4.7**Prestasi Tempoh Masa Bayaran Tuntutan Interim Yang Dibuat Oleh
MAIS Dan LZS Kepada MCPSB Serta MCPSB Kepada Sub Kontraktor**

Nama Projek	Tuntutan Kepada MAIS Dan LZS	Tempoh Masa Bayaran Yang Diambil MAIS Dan LZS Kepada MCPSB (Hari)			Tempoh Masa Bayaran Yang Diambil Oleh MCPSB Kepada Sub Kontraktor (Hari)		
	Bil. Tuntutan	<14	15-30	>30-75	<14	15-30	>30-481
Projek Siap (Akaun Telah Dimuktamadkan)							
1. Pusat Perlindungan Wanita (Baitul Ehsan) Fasa 2, Sabak Bernam	5	-	-	5	5	-	-
Projek Siap (Akaun Belum Dimuktamadkan)							
2. Sekolah Rendah Agama BS10 Taman Bukit Sentosa, Hulu Selangor	7	1	-	6	5	-	2
3. Rumah Perlindungan Mualaf (Baitul Salam) Fasa 1, Klang	6	-	2	4	7	-	-
4. Pusat Jagaan Warga Emas, Shah Alam	15	-	8	7	14	1	-
Jumlah	33	1	10	22	31	1	2

Sumber: MCPSB Dan Jabatan Audit Negara

- v. Jadual di atas menunjukkan prestasi bayaran tuntutan interim yang dibuat oleh MAIS dan LZS kepada MCPSB mengambil masa yang lama kerana hanya satu tuntutan dibayar dalam tempoh 14 hari manakala 10 tuntutan dibayar dalam tempoh 15 hingga 30 hari diikuti 22 tuntutan dibuat dalam tempoh melebihi 30 hingga 75 hari. Manakala prestasi bayaran tuntutan interim MCPSB kepada sub kontraktor adalah baik kerana 31 (91.2%) daripada 34 tuntutan telah dibayar dalam tempoh 14 hari selepas menerima tuntutan daripada MAIS dan LZS. Manakala 3 lagi tuntutan interim telah dibuat dalam tempoh 15 hingga 481 hari. Kelewatan menerima bayaran interim daripada MAIS dan LZS menyebabkan MCPSB menghadapi masalah aliran tunai untuk menjelaskan bayaran interim kepada sub kontraktor dengan cepat supaya tidak terdedah kepada risiko tuntutan mahkamah daripada sub kontraktor.

c. Tempoh Projek Siap Boleh Dipertingkatkan

- i. Projek yang dilaksanakan hendaklah disiapkan dalam tempoh masa yang ditetapkan dan dibina dengan berkualiti supaya pemilik projek berpuas hati dengan perkhidmatan dan kualiti kerja di samping dapat meningkatkan imej syarikat. Semakan Audit terhadap prestasi 11 projek yang siap dibina oleh MCPSB mendapati 2 projek (18.2%) disiapkan lebih awal daripada tarikh patut siap dan satu projek (9.1%) disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan. Sebanyak

8 projek lain (72.7%) pula disiapkan dengan kelulusan lanjutan masa antara satu hingga 4 kali menyebabkan projek tersebut mengambil lebih masa untuk disiapkan iaitu antara 65 hingga 334 hari dari tarikh sepatutnya siap. Antara sebab lanjutan masa ini diluluskan oleh MAIS dan LZS kerana terdapat keperluan daripada pihak Agensi dan Pihak Berkuasa Tempatan, kenaikan harga bahan binaan, lokasi tapak bermasalah, faktor cuaca serta pertukaran skop kerja.

- ii. Semakan Audit terhadap 5 projek yang sedang dalam pembinaan mendapati setakat bulan April 2014, prestasi 2 projek iaitu Kompleks Pemurnian Akidah (Baitul Iman) Fasa 2, Hulu Selangor dan Rumah Perlindungan Mualaf (Baitul Salam) Fasa 2, Klang adalah baik kerana kemajuan sebenar di tapak projek adalah awal masing-masing selama 41 dan 63 hari. Bagaimanapun, prestasi bagi 3 projek lain iaitu Kompleks MAIS, Klang serta Pusat Pemulihan Dadah Tegar (Baitul Islah) dan Pusat Latihan Saudara Baru (Baitul Hikmah), Hulu Selangor adalah kurang memuaskan kerana kemajuan projek sebenar telah lewat masing-masing 56, 46 dan 448 hari berbanding jadual kemajuan kerja yang sepatutnya. Antara sebab 3 projek MCPSB lewat siap adalah seperti berikut:
 - Terdapat beberapa pindaan terhadap permohonan Kebenaran Merancang.
 - MAIS mengambil masa untuk memuktamadkan kos projek.
 - Permohonan kelulusan reka bentuk kepada pihak Indah Water Konsortium dan kelulusan reka bentuk jambatan kepada pihak Jabatan Pengairan Dan Saliran serta kelulusan *tapping point* kepada pihak SYABAS belum diperolehi.
- iii. Faktor ini akan menyebabkan projek tidak dapat disiapkan mengikut tempoh yang sepatutnya dan permohonan lanjutan masa akan berlaku. **Mengikut maklum balas MCPSB bertarikh 17 Julai 2014, permohonan lanjutan masa telah dibuat.** Butiran adalah seperti di **Jadual 4.8**.

Jadual 4.8
Kemajuan Kerja Projek Setakat Bulan April 2014

Nama Projek	Jumlah Hari Mengikut Kontrak	Jumlah Hari Terpakai	Baki Hari	Kemajuan Kerja		Perbezaan Cepat/ (Lewat)		Maklum Balas MCPSB Bertarikh 17 Julai 2014
				Jadual (%)	Sebenar (%)	Hari	(%)	
1. Kompleks Pemurnian Akidah (Baitul Iman) Fasa 2, Hulu Selangor	730	501	229	87.3	92.9	41	5.6	-
2. Rumah Perlindungan Mualaf (Baitul Salam) Fasa 2, Klang	730	466	264	80.8	89.5	63	8.6	-
3. Kompleks MAIS, Klang	562	531	31	99.1	89.5	(56)	(9.6)	MCPSB sedang mengemukakan permohonan lanjutan masa no. 2
4. Pusat Pemulihan Dadah Tegar (Baitul Iслаh), Hulu Selangor	1,557	1,438	119	77.7	67.5	(46)	(10.1)	MCPSB telah mengemukakan permohonan lanjutan masa no. 2 pada 20 Jun 2014
5. Pusat Latihan Saudara Baru (Baitul Hikmah), Hulu Selangor	669	577	92	95.5	19.9	(448)	(75.6)	MCPSB sedang mengemukakan permohonan lanjutan masa no.1

Sumber: MCPSB

d. Kualiti Projek Pembinaan Boleh Dipertingkatkan

- i. Selepas menyerahkan projek yang telah siap dibina kepada MAIS dan LZS, MCPSB ada menerima aduan mengenai pelbagai kecacatan bangunan daripada MAIS dan LZS. Aduan perlu diselesaikan dalam tempoh masa yang ditetapkan. Semakan Audit terhadap aduan yang diterima bagi 7 projek yang telah siap mendapati 89 kecacatan telah dikenal pasti ketika pra-penyerahan bangunan dan sepanjang tempoh tanggungan kecacatan. Antara kecacatan yang berlaku adalah kebocoran di bumbung, kebocoran paip, cat tidak berkualiti, masalah pendawaian elektrik, keretakan dinding dan tiada cermin tingkap. Semakan Audit selanjutnya mendapati bagi 6 projek, MCPSB telah mengambil masa antara 7 hingga 103 hari daripada tarikh yang ditetapkan untuk menyelesaikan aduan kecacatan tersebut dalam tempoh tanggungan kecacatan. Manakala aduan kecacatan bagi satu projek lain tidak dapat ditentukan kerana maklumat tidak dikemukakan untuk semakan Audit. Butirannya adalah seperti **Jadual 4.9**.

Jadual 4.9**Tempoh Masa Menyelesaikan Aduan Kecacatan**

Nama Projek	Bil. Kecacatan	Tarikh Aduan/ Pemeriksaan	Tempoh Patut Ambil Tindakan	Tarikh Tindakan Diambil	Tempoh Kelewatan (Hari)
1. Pusat Latihan Asnaf, Hulu Selangor	3	22.2.2012	14 hari bekerja dari tarikh surat	22.3.2012	8
2. Pusat Perlindungan Wanita (Baitul Ehsan) Fasa 2, Sabak Bernam	19	1.2.2013	14 hari bekerja dari tarikh surat	22.4.2013	44
	2	29.8.2013	7 hari bekerja dari tarikh surat	6.9.2013	-
	13	5.2.2014	14 hari bekerja dari tarikh surat	23.2.2014	4
3. Bangunan Tambahan 6 Bilik Darjah Di Maahad Integrasi Tahfiz Sains	5	15.3.2013	14 hari bekerja dari tarikh surat	4.9.2013	103
4. Kompleks Pemurnian Akidah (Baitul Iman) Fasa 1, Hulu Selangor	5	31.10.2012	14 hari bekerja dari tarikh surat	20.11.2012	7
	18	2.12.2014	14 hari bekerja dari tarikh surat	22.1.2014	20
5. Membaik Pulih Bangunan Sekolah Agama/Masjid/Surau/ Maahad Tahfiz/Rumah & Pusat Pemulihan	2	13.7.2012	8.8.2012	25.7.2012	-
	2	24.7.2012	8.8.2012	25.7.2012	-
6. Rumah Musafir (Baitul Naim) Fasa 2, Klang	2	4.3.2014	7 hari bekerja dari tarikh surat	MCP SB mohon penangguhan pembaikan kerana akan dibuat secara serentak dengan sesi pembaikan kecacatan akhir pada 18.3.2014	7
	10	18.3.2014	7 hari bekerja dari tarikh surat	17.4.2014	8
7. Rumah Perlindungan Mualaf (Baitul Salam) Fasa 1, Klang	8	28.1.2014	TM	19.2.2014	TM
Jumlah	89	-	-	-	-

Sumber: MCP SB

Nota: TM - Tiada maklumat

- ii. Selain itu, pemeriksaan Audit terhadap 2 projek siap iaitu di Asrama Anak-anak Asnaf, Klang dan Pusat Jagaan Warga Emas, Shah Alam serta satu projek dalam pembinaan iaitu Kompleks Pemurnian Akidah (Baitul Iman) Fasa 1, Hulu Selangor pada 22 Mei 2014 dan 27 Mei 2014 mendapati kualiti projek ini kurang memuaskan. **Berdasarkan maklum balas bertarikh 17 Julai 2014, selepas teguran Audit MCP SB telah menjalankan kerja membaik pulih dan penambahbaikkkan terhadap kualiti pembinaan bangunan. Pemeriksaan Audit susulan pada bulan Julai 2014 mendapati kesemua kerja penambahbaikkkan telah dilaksanakan dengan baik dan sempurna. Gambar 4.5 hingga Gambar 4.10 menunjukkan antara kecacatan yang diperhatikan semasa pemeriksaan Audit dan tindakan baik pulih yang telah diambil.**

Gambar 4.5
Retak Di Bahagian Siar Kaki Surau



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Anak-anak Asnaf, Klang
Tarikh: 22 Mei 2014

Gambar 4.6
Kerja Menyimen Semula Siar Kaki Surau
Telah Dijalankan



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Anak-anak Asnaf, Klang
Tarikh: 16 Julai 2014

Gambar 4.7
Struktur Slab Lantai Pecah
Di Bangunan Pentadbiran



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Anak-anak Asnaf, Klang
Tarikh: 22 Mei 2014

Gambar 4.8
Struktur Slab Lantai Pecah Di Bangunan
PentadbiranTelah Dibaik Pulih



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Asrama Anak-anak Asnaf, Klang
Tarikh: 16 Julai 2014

Gambar 4.9
Lantai Kaki Lima Bilik Pengajian
Pecah/Retak



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Pemurniaan Akidah Fasa 1,
Hulu Selangor
Tarikh: 27 Mei 2014

Gambar 4.10
Lantai Kaki Lima Bilik Pengajian
Pecah/Retak Telah Dibaik Pulih



Sumber: Jabatan Audit Negara
Lokasi: Kompleks Pemurniaan Akidah Fasa 1,
Hulu Selangor
Tarikh: 16 Julai 2014

- iii. Semakan Audit juga menunjukkan kadar margin keuntungan bagi ketiga-tiga projek tersebut adalah rendah dan MCPSB tidak melaksanakan projek tersebut secara sendiri tetapi hanya bertindak sebagai *management contractor* yang perlu melantik dan membayar kos kerja yang telah dilaksanakan oleh sub kontraktor, juruperunding dan agensi Kerajaan. Butiran lanjut mengenai kadar margin keuntungan bagi 3 projek tersebut seperti di **Jadual 4.10**.

Jadual 4.10

Senarai Projek Yang Mempunyai Kadar Margin Keuntungan Rendah

Nama Projek	Nilai Projek (RM Juta)	Bayaran Kepada Sub Kontraktor/ Juruperunding (RM Juta)	Margin Keuntungan	
			(RM Juta)	(%)
1. Asrama Anak-Anak Asnaf, Klang	8.65	9.14	-0.49	-5.7
2. Pusat Jagaan Warga Emas, Shah Alam	3.00	2.97	0.03	1.0
3. Kompleks Pemurniaan Akidah (Baitul Iman) Fasa 2, Hulu Selangor	5.73	5.60	0.13	2.3

Sumber: MCPSB

Pada pendapat Audit, secara keseluruhannya prestasi pelaksanaan projek pembinaan MCPSB adalah kurang memuaskan kerana pulangan projek tidak memberangsangkan, tunggakan bayaran interim dan wang tahanan berlaku, projek perlu dilanjutkan tempoh penyiapan dan kualiti projek masih perlu dipertingkatkan. MCPSB disaran memantau kerja yang dilaksanakan oleh sub kontraktor untuk memastikan ia dibuat mengikut spesifikasi yang ditetapkan.

4.4.3. Tadbir Urus Korporat

4.4.3.1. Tadbir urus korporat merujuk kepada proses yang digunakan untuk mentadbir, mengurus dan mengawal syarikat. Ia merangkumi dasar, undang-undang dan peraturan, sistem dan prosedur, kawalan pengurusan syarikat serta pengurusan risiko. Tadbir urus korporat yang baik dapat membantu syarikat mempertingkatkan kecekapan dalam mencapai objektifnya serta membolehkan operasi syarikat diurus dengan sempurna, telus dan bertanggungjawab.

4.4.3.2. Berdasarkan amalan terbaik prinsip tadbir urus korporat sedia ada, semakan Audit mendapati secara keseluruhannya tadbir urus korporat MCPSB adalah baik kecuali MCPSB masih belum menyediakan/menandatangani *Corporate Integrity Pact/Integrity Pledge* iaitu ikrar syarikat untuk tidak terlibat dengan sebarang aktiviti rasuah. Keterangan lanjut mengenai tahap pematuhan 5 prinsip tadbir urus korporat yang penting adalah seperti berikut:

- a. Pengerusi yang dilantik tidak mempunyai kuasa eksekutif dan tidak campur tangan dalam operasi harian MCPSB.

- b. Pelantikan ahli Lembaga Pengarah MCPSB telah mendapat kelulusan Lembaga Pengarah MAIS dan ahli yang dilantik mempunyai kelayakan/pengalaman yang bersesuaian serta kesemua ahli merupakan pengarah bukan eksekutif yang bebas. Selain itu, ahli telah mengadakan mesyuarat mengikut kekerapan yang ditetapkan bagi tahun 2011 hingga 2013.
- c. Unit Audit Dalam (UAD) MAIS secara langsung menjadi UAD kepada MCPSB. MCPSB tidak menubuhkan Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan. Bagaimanapun, Jawatankuasa Audit Dan Pemeriksaan MAIS akan memantau tadbir urus korporat MCPSB melalui UAD MAIS.
- d. MCPSB telah menyediakan Rancangan Perniagaan 5 Tahun (2012 Hingga 2016) seperti yang telah ditetapkan. Rancangan perniagaan ini telah diluluskan di peringkat Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah Kumpulan MAIS Corporation Sdn. Bhd. Bilangan 1 Tahun 2012 bertarikh 7 Mei 2012.
- e. MCPSB telah menyediakan *Standard Operating Procedures* iaitu Skim Perkhidmatan Kakitangan dan Manual Prosedur Kerja masing-masing diluluskan dalam Mesyuarat Ahli Lembaga Pengarah Kumpulan MAIS Corporation Sdn. Bhd. Bilangan 4 Tahun 2011 pada 30 November 2011 dan Bilangan 1 Tahun 2012 pada 7 Mei 2012. Selain itu, MCPSB mengguna pakai Manual Kualiti ISO 9001:2008 (*Quality Management System*).

4.5. SYOR AUDIT

Pihak Audit mengesyorkan supaya MAIS Construction & Properties Sdn. Bhd. (MCPSB) mengambil tindakan terhadap beberapa kelemahan yang telah dikenal pasti dengan memberi perhatian terhadap perkara seperti berikut:

- 4.5.1.** Memastikan *Key Performance Index* yang dinyatakan dalam Rancangan Perniagaan adalah mengikut kemampuan syarikat, jelas dan mudah difahami supaya matlamat penubuhan MCPSB dapat direalisasikan sepenuhnya di samping dapat menjana pertumbuhan pendapatan/ekonomi syarikat yang lebih berdaya maju.
- 4.5.2.** Memastikan prestasi kadar pulangan projek yang dilaksanakan dapat dipertingkatkan lagi ke tahap yang lebih baik selaras dengan purata kadar pulangan industri pembinaan pada masa kini antara 10% hingga 15% daripada nilai keseluruhan projek supaya dapat berdaya saing dengan pasaran setempat dan luar.
- 4.5.3.** Mengkaji semula kaedah bayaran antara Majlis Agama Islam Selangor, Lembaga Zakat Selangor dan MCPSB supaya tidak berlaku kelewatan bayaran interim dan muktamad kepada sub kontraktor.

4.5.4. Mewujudkan tadbir urus korporat dengan berpandukan kepada amalan terbaik tadbir urus korporat dalam pekeliling Kerajaan atau Kod Tadbir Urus Korporat Malaysia (Semakan 2012). Tadbir urus korporat ini perlu didokumentasikan sebagai panduan untuk dipatuhi dan dikemas kini dari semasa ke semasa bersesuaian dengan keadaan semasa.



PENUTUP

Secara keseluruhannya, pengauditan yang dijalankan mendapati beberapa kelemahan dalam pelaksanaan aktiviti dari segi perancangan, pelaksanaan dan pemantauan. Antara faktor utama yang menyebabkan wujudnya kelemahan adalah kekurangan latihan kepada pegawai terlibat serta tidak ada penyeliaan yang berkesan terhadap kerja yang dilaksanakan oleh kakitangan bawahan. Jika kelemahan tersebut tidak diberi perhatian yang serius dan tidak diperbetulkan, ia boleh menjejaskan pencapaian objektif program/aktiviti berkenaan serta menjejaskan imej Kerajaan Negeri dan perkhidmatan awam.

Jabatan dan Syarikat Kerajaan Negeri yang terlibat telah mengambil beberapa tindakan pembetulan selepas mendapat teguran daripada pihak Audit. Namun bagi mengelakkan daripada berulang kelemahan yang sama, langkah pembetulan perlu diambil secara berterusan. Ketua Jabatan/Ketua Pegawai Eksekutif yang terlibat juga perlu mengatur supaya pemeriksaan secara menyeluruh dijalankan untuk menentukan sama ada kelemahan yang sama juga berlaku 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 Negeri.

Jabatan Audit Negara

Putrajaya

18 September 2014



JABATAN AUDIT NEGARA MALAYSIA
No. 15, Aras 1-5
Persiaran Perdana, Presint 2
62518 Wilayah Persekutuan Putrajaya

www.audit.gov.my