



7

KEMENTERIAN WILAYAH PERSEKUTUAN

- DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR
 - Pengurusan Aktiviti Pelesenan dan Penguatkuasaan Penjaja di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

**KEMENTERIAN WILAYAH PERSEKUTUAN
DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR
PENGURUSAN AKTIVITI PELESENAN DAN
PENGUATKUASAAN PENJAJA DI WILAYAH
PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR**

Perkara Utama

**Apa yang
diaudit?**

- Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) merupakan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di bawah Kementerian Wilayah Persekutuan yang bertanggungjawab untuk memastikan pembangunan bandaraya Kuala Lumpur dilaksanakan secara terancang berteraskan tadbir urus yang cemerlang.
- Pengurusan aktiviti pelesenan dan penguatkuasaan penjaja oleh DBKL bertujuan mengawal dan memantau pelesenan penjaja di sekitar Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (WPKL) serta melaksanakan pemantauan dan penguatkuasaan undang-undang secara sistematik.
- Pengauditan melibatkan penilaian terhadap Pengurusan Aktiviti Pelesenan dan Penguatkuasaan Penjaja di WPKL bagi tempoh tahun 2017 hingga 2019 yang meliputi dua (2) bidang utama Audit iaitu prestasi aktiviti dan pengurusan aktiviti.
- Bagi prestasi aktiviti, pencapaian output dan *outcome* dinilai terhadap impak dan keberkesanan aktiviti pelesenan penguatkuasaan terhadap penjaja dalam membasmi penjaja warga asing dan penjaja tanpa lesen.
- Pengurusan aktiviti pula dinilai terhadap lima (5) perkara iaitu pengurusan permohonan lesen penjaja, pengurusan kutipan hasil, pengurusan notis kesalahan serta tawaran kompaun, pengurusan aduan dan pemantauan oleh DBKL.
- Pengauditan melibatkan dua (2) jabatan DBKL iaitu Jabatan Pelesenan dan Pembangunan Perniagaan (JPPP) dan Jabatan Penguatkuasaan (JPK).

**Mengapa ia
penting
untuk
diaudit?**

- Aktiviti perniagaan oleh penjaja warga asing dan tidak berlesen menjejaskan imej Bandaraya Kuala Lumpur.
- Meskipun penguatkuasaan seperti sitaan dan pemberian notis kesalahan telah dilaksanakan oleh DBKL namun isu penjaja warga asing dan penjaja tanpa lesen masih berleluasa di kawasan tertentu.
- Pengurusan kelulusan permohonan lesen dan kutipan hasil sewaan petak penjaja yang kurang cekap memberi kesan kepada hasil fi lesen dan tunggakan hasil sewa DBKL.

Apa yang ditemui Audit?

- Secara keseluruhannya berdasarkan skop pengauditan, dapat dirumuskan bahawa pengurusan aktiviti pelesenan dan penguatkuasaan penjaja oleh DBKL tidak dilaksanakan dengan cekap dan berkesan dalam mengawal serta memantau aktiviti penjaja. Ini kerana terdapat kelemahan dalam proses permohonan lesen untuk mengenal pasti kesahihan dokumen pengenalan diri, penyenggaraan laporan penguatkuasaan yang tidak teratur serta aktiviti penguatkuasaan yang tidak menyeluruh. Selain itu pengurusan kutipan hasil sewa tidak cekap menyumbang kepada tunggakan sewa yang tinggi serta berpotensi untuk dilupakan sehingga memberi kesan kepada hasil DBKL.
- Kelemahan yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:
 - Pemohonan dan pembaharuan Lesen Penjaja menggunakan kad pengenalan yang tidak sah di mana pemilik kad telah meninggal dunia antara satu (1) tahun hingga 10 tahun yang lalu serta ada yang tidak dikenal pasti status kewarganegaraan mereka kerana tiada rekod di Jabatan Pendaftaran Negara (JPN).
 - Data hartanah sewaan yang dikemukakan oleh JPPP tidak diselenggara dengan lengkap dan kemas kini.
 - Tunggakan hasil sewaan petak penjaja sehingga 31 Disember 2019 adalah berjumlah RM21.11 juta melibatkan 12,534 penjaja.
 - Sejumlah 776 (13.1%) unit petak penjaja mempunyai perjanjian sewaan manakala sejumlah 5,143 (86.9%) tidak mempunyai perjanjian sewaan dan hanya berdasarkan Surat Tawaran.
 - Sistem Penguatkuasaan Jabatan (SPJ) JPK dan Sistem Penguatkuasaan Undang-undang (SP2U) JPPP tidak berintegrasi dengan Sistem eLesen milik JPPP menjejaskan keberkesanan pemantauan terhadap penjaja.
 - Sejumlah 214 (13.2%) daripada 1,624 aduan yang diterima lewat diselesaikan iaitu antara satu (1) hingga 177 hari melibatkan aduan JPPP.

KEMENTERIAN WILAYAH PERSEKUTUAN DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

1. PENGURUSAN AKTIVITI PELESENAN DAN PENGUATKUASAAN PENJAJA DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

FAKTA UTAMA AKTIVITI PELESENAN DAN PENGUATKUASAAN PENJAJA

Lesen Penjaja	3 Kategori Lesen Penjaja	Jenis Penguatkuasaan
27,274 lesen penjaja yang aktif bagi tahun 2019	Penjaja statik, sementara dan bergerak	- Pemantauan harian mengikut zon dan cawangan oleh DBKL - Operasi Tegas dengan penglibatan JIM, PDRM dan JPN
DBKL	Merealisasikan WPKL sebagai bandaraya bertaraf dunia yang unggul dan cemerlang menjelang tahun 2020	
Jabatan Pelesenan dan Pembangunan Perniagaan	Memproses, mengeluarkan dan memantau lesen penjaja	
Jabatan Penguatkuasaan	Menjalankan tindakan pemantauan dan penguatkuasaan	
Lokasi Hotspot	Pasar Pudu, Pasar Harian Selayang, Pasar Borong Kuala Lumpur, Penjaja di Jalan Silang dan Penjaja di Jalan Petaling	

1. LATAR BELAKANG

1.1. Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) merupakan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di bawah Kementerian Wilayah Persekutuan. DBKL bertanggungjawab untuk memajukan, memakmurkan dan mensejahterakan Ibu Kota Kuala Lumpur menerusi program pembangunan fizikal, sosioekonomi, kawalan perancangan dan perkhidmatan perbandaran secara terancang berteraskan tadbir urus yang cemerlang.

1.2. Pengurusan Tertinggi DBKL diketuai oleh Datuk Bandar Kuala Lumpur dengan dibantu empat (4) Pengarah Eksekutif yang bertanggungjawab dalam Sektor Perancangan, Pengurusan, Pembangunan Sosioekonomi dan Pengurusan Projek. Pengurusan terhadap aktiviti pelesenan dan penguatkuasaan penjaja di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (WPKL) oleh DBKL dikawal selia oleh dua (2) jabatan di bawah Sektor Pembangunan Sosioekonomi iaitu Jabatan Pelesenan dan Pembangunan Perniagaan (JPPP) serta Jabatan Penguatkuasaan (JPK). JPPP bertanggungjawab dalam pengendalian, pengeluaran lesen dan tindakan penguatkuasaan terhadap aktiviti perniagaan dan penjaja di dalam kawasan WPKL. JPK bertanggungjawab dalam mengawal dan mengambil tindakan penguatkuasaan terhadap penjaja tanpa lesen yang tidak mematuhi syarat lesen serta penjaja warga asing.

1.3. Pengurusan aktiviti pelesenan dan penguatkuasaan penjaja oleh DBKL bertujuan mengawal dan memantau pelesenan penjaja di sekitar WPKL serta melaksanakan pemantauan dan penguatkuasaan undang-undang secara sistematik. Bagi tujuan pentadbiran, DBKL membahagikan kawasan WPKL kepada tiga (3) zon iaitu Utara, Tengah dan Selatan.

1.4. Perenggan 2 Undang-undang Kecil (UUK) Pelesenan Penjaja (WPKL) 2016 menyatakan penjaja adalah seseorang penjaja statik, penjaja sementara dan penjaja bergerak yang dilesenkan di bawah UUK. Penjaja statik ialah penjaja yang mempamerkan barang di gerai atau petak di mana-mana jalan. Penjaja sementara ialah penjaja yang menjalankan perniagaan mengikut tempoh dan waktu perniagaan yang tertentu. Penjaja bergerak pula ialah penjaja yang menjalankan perniagaan dengan atau tanpa kenderaan serta bergerak dari setempat ke setempat.

1.5. Lesen penjaja yang aktif pada tahun 2019 adalah berjumlah 27,274. Pecahan bilangan lesen penjaja mengikut zon dan jenis lesen mengikut kategori yang dikeluarkan oleh DBKL kepada penjaja adalah seperti dalam **Jadual 1 dan 2**.

JADUAL 1
BILANGAN LESEN PENJAJA AKTIF MENGIKUT ZON
BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

ZON	PARLIMEN	TAHUN		
		2017	2018	2019
Utara	Batu	4,246	4,559	4,952
	Kepong	2,487	2,321	2,945
	Segambut	1,593	1,514	1,220
	Wangsa Maju	1,362	1,219	1,323
Tengah	Bukit Bintang	4,332	4,028	4,462
	Setiawangsa	1,281	1,378	659
	Titiwangsa	2,523	2,113	2,691
Selatan	Bandar Tun Razak	2,077	1,948	1,652
	Cheras	3,948	2,781	2,832
	Lembah Pantai	1,554	1,288	1,429
	Seputeh	3,730	2,404	3,109
JUMLAH		29,133	25,553	27,274

Sumber: Sistem eLesen JPPP

JADUAL 2
KATEGORI DAN JENIS LESEN PENJAJA

BIL.	KATEGORI LESEN	JENIS PENJAJA
1.	Penjaja Statik	Gerai Berkunci
		Penjaja Tepi Jalan
		Kiosk
		Pasar Berbangunan
		Pasar Terbuka
		Pusat Penjaja
		Pusat Penjaja Swasta

BIL.	KATEGORI LESEN	JENIS PENJAJA
2.	Penjaja Sementara	Bazaria Larut Malam
		Pasar Malam
		Permit Sementara
3.	Penjaja Bergerak	<i>Food Truck</i>
		Penjaja Beredar

Sumber: Garis Panduan Pelesenan Perniagaan WPKL 2016

1.6. DBKL telah mengenal pasti lima (5) lokasi *hotspot* yang menjadi tumpuan penjaja warga asing dan penjaja tanpa lesen menjalankan aktiviti perniagaan iaitu Pasar Pudu, Pasar Harian Selayang, Pasar Borong Kuala Lumpur, Penjaja di Jalan Silang dan Penjaja di Jalan Petaling.

1.7. Aktiviti pelesenan dan penguatkuasaan terhadap penjaja WPKL mengguna pakai beberapa peruntukan undang-undang iaitu UUK Pelesenan Penjaja dan Gerai Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (WPKL) 1989, UUK Pelesenan Penjaja (WPKL) 2016, UUK Pasar (WPKL) 1984, UUK Pelesenan Pasar (WPKL) 2016, UUK Pasar Borong (WPKL) 2002, Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 dan Akta Kerajaan Tempatan 1976.

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menilai sama ada pengurusan aktiviti pelesenan dan penguatkuasaan penjaja di WPKL telah diurus dengan cekap dan berkesan oleh DBKL dengan memastikan pengawalan dan pemantauan pelesenan penjaja di sekitar WPKL adalah teratur.

3. SKOP PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan meliputi dua (2) bidang utama Audit iaitu prestasi aktiviti dan pengurusan aktiviti bagi tahun 2017 hingga 2019. Bagi prestasi aktiviti, pencapaian output dinilai berdasarkan pencapaian permohonan, kelulusan dan pengeluaran lesen penjaja serta pelaksanaan penguatkuasaan dan pemantauan penjaja. Pencapaian *outcome* dinilai berdasarkan keberkesanan aktiviti penguatkuasaan terhadap penjaja warga asing dan penjaja tanpa lesen. Pengurusan aktiviti meliputi lima (5) perkara iaitu pengurusan permohonan lesen penjaja, pengurusan kutipan hasil, pengurusan notis kesalahan serta tawaran kompaun, pengurusan aduan dan pemantauan oleh DBKL.

3.2. Pengauditan telah dilaksanakan pada bulan Mac 2019 hingga Jun 2020 di Jabatan Pelesenan dan Pembangunan Perniagaan (JPPP) dan Jabatan Penguatkuasaan (JPK). Sampel Audit adalah berdasarkan dua (2) daripada 11 kawasan parlimen yang mempunyai populasi penjaja berlesen tertinggi iaitu Batu (13,757) dan Bukit Bintang (12,822) bagi tahun 2017 hingga 2019. Sampel pengauditan bagi dua (2) parlimen

tersebut dipilih berdasarkan lokasi *hotspot* dan mempunyai bilangan penjaja warga asing serta penjaja tanpa lesen yang tinggi meliputi pasar berbangunan dan penjaja tepi jalan. Pihak Audit telah menjalankan lawatan fizikal bersama pegawai DBKL ke 17 lokasi penjaja terpilih adalah seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
LAWATAN FIZIKAL KE LOKASI PENJAJA DI WPKL

BIL.	TARIKH	LOKASI
1.	10.04.2019	*Pasar Borong Kuala Lumpur
2.	10.04.2019	*Pasar Harian Selayang
	25.07.2019	
3.	11.04.2019	*Pasar Pudu
4.		Pasar Taman Sri Sentosa
5.	18.04.2019	Taman Koperasi Polis (Ops Tegas)
6.	22.04.2019	Bangsar City
7.		Pantai Dalam/Lembah Pantai
8.	23.04.2019	*Jalan Silang
9.		Jalan Petaling
10.	24.04.2019	*Jalan Selayang Baru (berhampiran Pasar Harian Selayang)
	27.08.2019	
11.	24.04.2019	*Jalan 2/3a, Pusat Bandar Utara Selayang (berhampiran Pasar Borong Kuala Lumpur)
	28.08.2019	
12.	08.07.2020	Pasar Berbangunan Pasar Besar Cheras
13.		Pusat Penjaja Damai, Jalan Batu Bata (Medan Selera)
14.		Pusat Penjaja Jalan Tun Razak Lot 97/98 Jalan Pangkor
15.	09.07.2020	Pusat Penjaja Bazaria Pantai (Lembah Pantai)
16.		Pusat Penjaja Dataran Sri Angkasa
17.		Medan Aneka Lorong Masjid Pakistan

Sumber: Lawatan Fizikal Jabatan Audit Negara

Nota: (*) – Lokasi *Hotspot*

4. METODOLOGI PENGAUDITAN

Pengauditan dilaksanakan dengan menyemak rekod, dokumen dan fail kelulusan lesen, sewaan petak penjaja dan kompaun penjaja serta menganalisis data daripada sistem di DBKL yang berkaitan serta data daripada Jabatan Pendaftaran Negara (JPN). Lawatan fizikal turut dijalankan di lokasi penjaja terpilih. Selain itu, temu bual dijalankan terhadap pegawai bertanggungjawab di JPPP, JPK dan wakil penjaja.

5. PENEMUAN TERPERINCI AUDIT

Pengauditan telah dilaksanakan dari bulan Mac 2019 hingga Jun 2020. Penemuan Audit dan maklum balas daripada DBKL telah dibincangkan dalam Mesyuarat Penutup (*Exit Conference*) pada 10 Oktober 2019. Penjelasan lanjut bagi setiap penemuan adalah seperti dalam perenggan berikut:

5.1. Prestasi Aktiviti

5.1.1. Pencapaian Output

a. Permohonan, Kelulusan dan Pengeluaran Lesen Baharu

- i. JPPP bertanggungjawab memproses dan mengeluarkan lesen kepada penjaja melalui Sistem eLesen berdasarkan syarat dan peraturan DBKL sebagai Pihak Berkuasa Tempatan. Sistem eLesen merupakan sistem pemantauan yang diguna pakai oleh JPPP yang merangkumi semua proses aktiviti pelesenan bermula daripada permohonan lesen sehingga lesen dikeluarkan. JPPP akan meluluskan setiap permohonan baharu lesen yang lengkap serta mematuhi Garis Panduan Pelesenan Perniagaan WPKL 2016. Tempoh kelulusan permohonan baharu lesen adalah berdasarkan piagam pelanggan iaitu antara 14 hingga 30 hari. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 4**.

JADUAL 4
PIAGAM PELANGGAN PERMOHONAN BAHARU LESEN PENJAJA
BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	JENIS PENJAJA	TEMPOH KELULUSAN (Hari Bekerja)		
		2017	2018	2019
1.	Pasar Berbangunan	14	14	14
2.	Pusat Penjaja			
3.	Pasar Terbuka			
4.	Bazaria Larut Malam			
5.	Pasar Malam			
6.	Penjaja Tepi Jalan	30	30	30
7.	Permit Sementara	20	30	30
8.	Penjaja Beredar	20	30	30

Sumber: Piagam Pelanggan JPPP

- ii. Semakan Audit terhadap tempoh proses permohonan baharu untuk semua jenis lesen penjaja mendapati peratus ketidakpatuhan terhadap piagam pelanggan bagi tahun 2017 adalah 67.5%. Pada tahun 2018, pencapaian peratus ketidakpatuhan menurun kepada 52.7% namun meningkat kepada 84.3% pada tahun 2019. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 5**.

JADUAL 5
PEMATUHAN TEMPOH PROSES PERMOHONAN BAHARU BERDASARKAN
PIAGAM PELANGGAN BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

TAHUN	JUMLAH PERMOHONAN (BIL. LESEN)	PEMATUHAN PIAGAM PELANGGAN			
		PATUH		TIDAK PATUH	
		BILANGAN	PERATUS (%)	BILANGAN	PERATUS (%)
2017	4,708	1,529	32.5	3,179	67.5
2018	3,913	1,849	47.3	2,064	52.7
2019	3,424	536	15.7	2,888	84.3

Sumber: Sistem eLesen JPPP

- iii. Semakan Audit selanjutnya berdasarkan Sistem eLesen mendapati trend kelulusan lesen penjaja baharu menurun sepanjang tahun 2017 sehingga 2019 masing-masing dengan jumlah kelulusan lesen sebanyak 4,147 (88.0%), 3,025 (77.3%) dan 2,144 (62.6%) berbanding permohonan. Penurunan peratus kelulusan adalah kerana dasar pembekuan kelulusan lesen Gerai Tepi Jalan yang berkuat kuasa pada 1 November 2016. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 6**.

JADUAL 6
TREND KELULUSAN LESEN PENJAJA BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	KATEGORI LESEN	JENIS LESEN	2017		2018		2019		
			MOHON	LULUS	MOHON	LULUS	MOHON	DALAM PROSES	LULUS
1.	Penjaja Statik	Gerai Berkunci	6	6	4	1	8	0	8
2.		Gerai Tepi Jalan	654	589	897	628	223	0	96
3.		Kiosk	9	9	14	8	10	1	8
4.		Pasar Berbangunan	1,496	1,270	548	328	472	143	148
5.		Pasar Terbuka	282	249	177	120	188	76	79
6.		Pusat Penjaja DBKL	439	278	446	239	406	159	135
7.		Pusat Penjaja Swasta	38	38	56	56	32	0	32
8.	Penjaja Sementara	Bazaria Larut Malam	27	27	18	18	470	1	467
9.		Pasar Malam	1,545	1,528	1,462	1,461	993	5	988
10.		Permit Sementara	45	19	193	90	594	2	172
11.	Penjaja Bergerak	Food Truck	130	111	77	64	19	2	13
12.		Penjaja Beredar	37	23	21	12	9	2	5
JUMLAH			4,708	4,147	3,913	3,025	3,424	392	2,144

Sumber: Sistem eLesen

- iv. Semakan Audit juga mendapati hingga 30 Jun 2020 permohonan 392 (11.4%) lesen penjaja baharu bagi tahun 2019 masih berstatus "dalam proses" dan telah melebihi tempoh kelulusan permohonan lesen baharu yang ditetapkan. Kelewatan kelulusan adalah antara 152 hingga 515 hari.

Maklum balas DBKL yang diterima pada 2 dan 11 Oktober 2019

Merinyu Lesen yang berkaitan juga bertanggungjawab melaksanakan tugas siasatan lesen lain seperti lesen premis, iklan, hiburan, tempat letak kereta, lesen minuman keras serta melaksanakan tugas banciaan penjaja, pengurusan pasar/pusat penjaja, gotong-royong serta rundingan awam bersama penjaja. Kajian sedang dilaksanakan DBKL berkaitan proses pengisian penjaja di pasar/pusat penjaja, semakan piagam pelanggan, pembahagian tugas serta mengadakan mesyuarat pemantauan eLesen dua (2) minggu sekali.

Terdapat permohonan tahun sebelum diproses dan dilulus pada tahun berikutnya kerana jumlah permohonan lesen adalah tinggi dan tidak dapat diselesaikan pada tahun tersebut.

Pendapat Audit | Proses kelulusan permohonan lesen penjaja adalah tidak cekap kerana 52.7% hingga 84.3% daripada permohonan baru tidak mematuhi piagam pelanggan yang ditetapkan. Keadaan ini boleh melewati operasi perniagaan penjaja secara sah di samping boleh meningkatkan risiko peningkatan bilangan penjaja tanpa lesen.

b. Penguatkuasaan Harian

- i. Pihak JPK menjalankan penguatkuasaan secara harian termasuklah penguatkuasaan terhadap penjaja tanpa lesen dan penjaja warga asing. Cawangan Penguatkuasaan Zon (CPZ) dan Cawangan Penguatkuasaan Pasar/Pusat Penjaja (CPPP) terlibat secara langsung dalam penguatkuasaan terhadap penjaja.
- ii. Penguatkuasaan harian dilaksanakan secara syif iaitu antara satu (1) hingga tiga (3) syif setiap hari. Setiap Pegawai Penguatkuasa menjalankan rondaan dan pemantauan mengikut jadual serta kawasan yang telah ditetapkan dalam Jadual Tugas Harian (JPK-01) yang disediakan oleh Bahagian Penguatkuasaan Zon, Cawangan Zon Bahagian Penguatkuasaan. Prosedur Tindakan Penguatkuasaan menetapkan hasil rondaan dan pemantauan direkodkan ke dalam Laporan Harian (JPK-02). Maklumat terperinci Jadual Tugas Harian mengikut CPZ dan CPPP adalah seperti dalam **Jadual 7** dan **8**.

JADUAL 7
PENGUATKUASAAN HARIAN OLEH CAWANGAN PENGUATKUASAAN ZON

BIL.	KUMPULAN	KAWASAN PENGUATKUASAAN	BIL. PEGAWAI/ LORI/VAN SESYIF	WAKTU TUGASAN	AKTIVITI PENGUATKUASAAN
1.	Tindakan Khas (<i>Task Force</i>)	Parlimen Bukit Bintang	7 - 9 orang/lori	• 11 mlm – 7 pg; • 7 pg – 3 ptg; dan • 3 ptg – 11 mlm	Sitaan terhadap penjaja warga asing
2.	Masjid India	Masjid India	7 - 11 orang/lori	• 7 pg – 3 ptg; dan • 2 ptg – 10 mlm	Rondaan dan pemantauan
3.	Chow Kit	Chow Kit	6 - 10 orang/van	• 8 pg – 4 ptg; dan • 2 ptg – 10 mlm	
4.	Brickfields	Brickfields	7 - 9 orang/van	• 8 pg – 4 ptg; dan • 2 ptg – 10 mlm	
5.	Petaling	Petaling	8 - 11 orang/van	• 8 pg – 4 ptg; dan • 2 ptg – 10 mlm	
6.	Imbi	Imbi	5 - 9 orang/lori/van	• 9 mlm – 5 pg; • 8 pg – 4 ptg; dan • 4 ptg – 12 mlm	
7.	Pudu	Pudu	6 atau 7 orang/van	• 8 pg – 4 ptg	

Sumber: Jadual Tugas Harian (JPK-01)

JADUAL 8
PENGUATKUASAAN HARIAN OLEH
CAWANGAN PENGUATKUASAAN PASAR/PUSAT PENJAJA

BIL.	KUMPULAN	KAWASAN PENGUATKUASAAN	BIL. PEGAWAI/ LORI/VAN SESYIF	WAKTU TUGASAN	AKTIVITI PENGUATKUASAAN
1.	Task Force Pasar Kuala Lumpur	11 Pasar	6 - 8 orang/van	• 6 pg – 3 ptg	Pemantauan dan penguatkuasaan
2.	Pasar Borong Kuala Lumpur	Dua (2) Pasar	4 - 6 orang/lori	• 11 mlm - 8.15 pg; • 7 pg - 4.15 ptg; dan • 2.45 ptg - 12.00 mlm	

Sumber: Jadual Tugas Harian (JPK-01)

- iii. Semakan Audit mendapati JPK tidak dapat mengemukakan borang JPK-02 dengan lengkap bagi tempoh pengauditan dari bulan Januari 2017 hingga Disember 2019. Hal ini kerana borang yang disimpan tidak direkod dan diselenggara dengan baik. Oleh itu, pihak Audit tidak dapat mengukur secara menyeluruh prestasi pemantauan harian yang dijalankan berdasarkan perancangan yang telah ditetapkan dalam JPK-01.
- iv. Berdasarkan Mesyuarat Kajian Semula MS ISO 9001:2008 pada 3 November 2014, borang JPK-02 telah dikeluarkan daripada borang prosedur kualiti kerja. Bermula bulan Januari 2018 JPK tidak mewajibkan penggunaan borang JPK-02 dan diganti dengan sistem SPJ untuk merekodkan hasil pemantauan harian. Keputusan ini diambil setelah kajian semula terhadap pemakaian borang tersebut dibuat. Pengukuran prestasi pemantauan harian menggunakan sistem SPJ adalah kurang tepat kerana laporan yang dijana adalah berdasarkan jumlah notis kesalahan sahaja dan bukan kekerapan serta laporan operasi pemantauan sesuatu lokasi. Sekiranya tiada tindakan notis kesalahan dikeluarkan di kawasan berkenaan berdasarkan jadual harian, hasil pemantauan tidak dilaporkan dalam sistem SPJ. Selain daripada itu, sistem SPJ juga tidak merekodkan jumlah tindakan terhadap penjaja warga asing seperti sitaan memandangkan SPJ hanya menjana notis kesalahan sahaja. Oleh itu, pihak Audit tidak dapat mengukur secara menyeluruh prestasi pemantauan harian yang dijalankan berdasarkan perancangan.
- v. Semakan terhadap sistem SPJ mendapati sebanyak 16,725 jumlah notis kesalahan telah dikeluarkan bagi tahun 2017 hingga 2019 terhadap penjaja hasil daripada pemantauan harian yang dilaksanakan. Parlimen Bukit Bintang merekodkan jumlah pengeluaran notis kesalahan tertinggi berjumlah 8,111. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 9**.

JADUAL 9
BILANGAN NOTIS KESALAHAN DIKELUARKAN MENGIKUT PARLIMEN
BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

ZON	PARLIMEN	TAHUN			JUMLAH
		2017	2018	2019	
Utara	Batu	236	279	304	819
	Kepong	198	149	249	596
	Segambut	250	199	169	618
	Wangsa Maju	230	312	516	1,058
Tengah	Bukit Bintang	2,796	2,506	2,809	8,111
	Setiawangsa	230	226	215	671
	Titikwangsa	322	454	310	1,086
Selatan	Bandar Tun Razak	77	144	53	274
	Cheras	356	512	736	1,604
	Lembah Pantai	184	132	115	431
	Seputeh	502	454	501	1,457
JUMLAH		5,381	5,367	5,977	16,725

Sumber: Sistem SPJ JPK

Maklum balas DBKL yang diterima pada 2 Oktober 2019

Bermula bulan Januari 2018, Jabatan Penguatkuasaan tidak mewajibkan penggunaan borang JPK-02 tetapi menjana pelaporan harian daripada sistem SPJ.

Pendapat Audit | Laporan pemantauan harian JPK melalui sistem SPJ yang hanya menumpukan kepada kes ketidakpatuhan menyebabkan prestasi sebenar pemantauan tidak dapat diukur keberkesanannya.

c. Pelaksanaan Operasi Tegas

- i. Pekeliling Perkhidmatan Bilangan 5 Tahun 2007 menetapkan supaya Ketua Jabatan mengadakan sistem dan prosedur kerja yang teratur, jelas dan difahami oleh semua pegawai di jabatan. JPK melaksanakan operasi bersepadu iaitu Operasi Tegas (Ops Tegas) bersama jabatan dalaman DBKL dan agensi penguatkuasaan. Jabatan dalaman DBKL yang terlibat adalah JPPP, Pejabat Cawangan, Jabatan Kesihatan dan Alam Sekitar (JKAS), Jabatan Integriti, Jabatan Undang-undang dan Pendakwaan, Jabatan Kawalan Bangunan dan Jabatan Kejuruteraan Awam dan Saliran. Agensi penguatkuasaan lain yang terlibat adalah Jabatan Imigresen Malaysia (JIM), Polis Diraja Malaysia (PDRM) dan Jabatan Pendaftaran Negara (JPN). Tujuan Ops Tegas dijalankan untuk menangani isu penjaja warga asing yang semakin berleluasa di WPKL.

- ii. Berdasarkan Petunjuk Prestasi Utama JPK pelaksanaan Ops Tegas pada tahun 2017 hingga 2019 masing-masing ditetapkan pada 40, 50 dan 36 siri. Semakan Audit terhadap Laporan Tindakan Operasi Tegas tahun 2017 hingga 2019 mendapati bilangan Ops Tegas yang dilaksanakan tidak mencapai sasaran KPI pada tahun 2017 iaitu 33 siri (82.5%). Pada tahun 2018 dan 2019 JPK telah mencapai sasaran KPI iaitu masing-masing 51 (102.0%) dan 37 siri (102.8%). Pihak Audit dimaklumkan sungguhpun sasaran KPI Ops Tegas tidak tercapai namun ia telah diganti dengan 11 Tindakan Khas Warga Asing dan dua (2) Operasi Tunda Lori Buruk untuk mencapai sasaran KPI. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 10**.

JADUAL 10
BILANGAN OPS TEGAS BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

TAHUN	SASARAN KPI (SIRI) (a)	LAPORAN TINDAKAN OPERASI TEGAS (b)	PELAKSANAAN SEBENAR OPERASI TEGAS (c)	PERBEZAAN (d=c-a)	PERATUS (%) (e=c/a x 100)
2017	40	34	33	(7)	82.5
2018	50	59	51	1	102.0
2019	36	37	37	1	102.8
JUMLAH	126	130	121	(5)	96.0

Sumber: Laporan Tindakan Operasi Tegas dan Statistik Tindakan Operasi Tegas DBKL

- iii. Prosedur Tindakan Penguatkuasaan menyatakan semua operasi yang melibatkan tangkapan warga asing perlu melibatkan tindakan bersama JIM bagi memastikan tindakan dijalankan secara menyeluruh. Semakan Audit terhadap **Statistik Tindakan Operasi Tegas bagi tahun 2017 hingga 2019 mendapati penglibatan JIM tidak sepenuhnya dalam semua operasi tersebut. JIM hanya terlibat dalam Ops Tegas untuk 41 siri (33.9%) daripada 121 siri operasi yang dijalankan dengan penangkapan 673 penjaja warga asing. Sepanjang tahun 2019, pihak JIM tidak melibatkan diri dalam setiap Ops Tegas yang dilaksanakan dan tiada tangkapan terhadap penjaja warga asing dilakukan.** Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 11**.

JADUAL 11
PENGLIBATAN JIM DALAM OPS TEGAS BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

TAHUN	BILANGAN OPERASI (a)	PENGLIBATAN JIM (b)	PERATUS (%) (c=b/a x 100)	JUMLAH TANGKAPAN PENJAJA WARGA ASING
2017	33	16	48.5	387
2018	51	25	49.0	286
2019	37	0	0	0
JUMLAH	121	41	33.9	673

Sumber: Statistik Tindakan Operasi Tegas Tahun 2017 Hingga 2019 DBKL

- iv. Semakan Audit selanjutnya terhadap semua Laporan Tindakan Harian/Khas Ops Tegas dan surat perintah operasi bagi tahun 2017 hingga 2019 mendapati **JPK tidak menetapkan sebarang norma tempoh masa bagi mengeluarkan surat jemputan operasi kepada agensi penguatkuasaan** yang lain. Ketiadaan norma tersebut menyebabkan **surat panggilan bagi 82 operasi dikeluarkan dalam tempoh yang singkat antara satu (1) hingga enam (6) hari sebelum operasi dilaksanakan**. Tempoh yang singkat boleh menyebabkan agensi yang terlibat tidak dapat merancang operasi dengan rapi bagi memastikan keberkesanannya. Butiran lanjut adalah seperti dalam **Jadual 12**.

JADUAL 12
PENGUMURAN TEMPOH PANGGILAN OPERASI OPS TEGAS KURANG DARI 1 MINGGU BAGI TAHUN 2017 HINGGA TAHUN 2019

1 HARI	2 HARI	3 HARI	4 HARI	5 HARI	6 HARI	JUMLAH (Bil. Operasi)
4	27	16	11	12	12	82

Sumber: Surat Panggilan Operasi

- v. Pihak Audit telah menyertai operasi Ops Tegas pada 18 April 2019 di Taman Koperasi Polis Fasa 2 yang turut disertai oleh PDRM dan JPN. Susulan daripada operasi tersebut, sebanyak lapan (8) notis kesalahan dikeluarkan di bawah peruntukan UUK 3 (1) Perlesenan Penjaja (WPKL) 2016 dan Sek. 46 (1) (d) Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 serta lapan (8) tindakan sita diambil. Bagaimanapun, **tangkapan terhadap 19 warga asing tidak dapat dilakukan kerana ketiadaan wakil daripada pihak JIM**. Hanya pemeriksaan kewarganegaraan sahaja dapat dilakukan. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 13**. **Gambar 1** menunjukkan Ops Tegas sedang dijalankan.

JADUAL 13
LAPORAN OPS TEGAS DI TAMAN KOPERASI POLIS FASA 2 TIDAK MELIBATKAN JIM PADA 18 APRIL 2019

MELIBATKAN SITI PADA 10 APRIL 2019				
BIL.	HASIL OPERASI		BILANGAN	JUMLAH
1	Tindakan Sitaan	Warganegara	6 Kes	8 Kes
		Bukan Warganegara	2 Kes	
2.	Kesalahan di Bawah Peruntukan Undang-undang	UUK 3 (1)	1 Kes	8 Kes
		Sek. 46 (1) d	7 Kes	
3.	Pemeriksaan Kewarganegaraan	Warga Bangladesh	2 Orang	19 Orang
		Warga India	1 Orang	
		Warga Indonesia	3 Orang	
		Warga Myanmar	1 Orang	
		Warga Thailand	12 Orang	

Sumber: Laporan Operasi Tegas Bertarikh 18 April 2019



GAMBAR 1

Taman Koperasi Polis Fasa 2, Batu Muda
- Sitaan Barangan Penjaja Tanpa Lesen dalam Ops
Tegas
(18.04.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Pendapat Audit | **Pengurusan Ops Tegas tidak dilaksanakan dengan cekap. Ketidakhadiran agensi penguatkuasa terutamanya JIM dalam Ops Tegas menyebabkan tindakan terhadap warga asing tidak dapat diambil.**

5.1.2. Pencapaian *Outcome*

Pencapaian *outcome* bagi pengurusan pelesenan dan penguatkuasaan penjaja dinilai berdasarkan objektif iaitu mengawal dan memantau pelesenan penjaja di WPKL. Walau bagaimanapun, pihak DBKL tidak menetapkan indikator dan sasaran kuantitatif secara khusus untuk mengukur keberkesanan aktiviti dalam pencapaian objektif ini.

5.1.2.1. Pencapaian Pengeluaran Notis Dan Sitaan

- a. Pengeluaran notis dan tindakan sitaan dilaksanakan bagi penjaja yang melanggar UUK berkaitan aktiviti pelesenan dan penguatkuasaan. Bagi penjaja bukan warganegara, notis kesalahan tidak dikeluarkan kerana ketiadaan dokumen pengenalan diri yang boleh digunakan untuk merekod kesalahan. Tindakan yang menyeluruh terhadap penjaja bukan warganegara tidak dapat dilaksanakan secara harian disebabkan bidang kuasa JPK yang terhad serta tidak melibatkan agensi lain seperti JIM. Berdasarkan Akta Imigresen, agensi yang bertanggungjawab terhadap tangkapan bukan warganegara adalah JIM. Oleh itu, hanya tindakan menyita barang niaga sahaja yang boleh diambil JPK terhadap penjaja bukan warganegara. Semakan Audit mendapati sebanyak 17,560 sitaan melibatkan penjaja bukan warganegara telah dilaksanakan bagi tahun 2017 hingga 2019.
- b. Semakan Audit terhadap notis kesalahan yang dikeluarkan mendapati, **kesalahan berniaga tanpa lesen mencatatkan jumlah notis tertinggi iaitu 12,785 (83.2%). Analisis terhadap trend pengeluaran notis mendapati berlaku sedikit penurunan notis yang dikeluarkan iaitu sejumlah 16 (0.3%) pada tahun 2018 berbanding tahun 2017 iaitu daripada 4,586 kepada 4,570.**

Bagaimanapun pada tahun 2019, berlaku peningkatan yang besar iaitu sejumlah 1,637 (35.8%) notis menjadikan pengeluaran notis pada tahun tersebut adalah berjumlah 6,207. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 14**.

JADUAL 14
PENGELUARAN NOTIS KESALAHAN PENJAJA BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	JENIS KESALAHAN	TAHUN			JUMLAH
		2017	2018	2019	
1.	Berniaga tanpa lesen	4,025	3,819	4,941	12,785
2.	Halangan	6	91	261	358
3.	Pembantu tanpa kebenaran	71	111	187	369
4.	Kebersihan	19	34	90	143
5.	Menyerah atau memajak atau menyewa lesen	4	2	6	12
6.	Menjaja bukan di tapak di dalam lesen	38	10	13	61
7.	Melebihi saiz dan pembinaan kajang atau atap tanpa kebenaran	227	66	123	416
8.	Tidak hadir di petak perniagaan	19	114	288	421
9.	Lain-lain kesalahan	177	323	298	798
JUMLAH		4,586	4,570	6,207	15,363

Sumber: Sistem SP2U JPPP dan Sistem SPJ JPK

- c. Semakan Audit terhadap trend sitaan penjaja warganegara mendapati berlaku penurunan sebanyak 289 (8.9%) pada tahun 2018 dan 349 (11.9%) pada tahun 2019. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 15**.

JADUAL 15
SITAAN PENJAJA WARGANEGARA BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	PARLIMEN	TAHUN			JUMLAH SITAAN
		2017	2018	2019	
1.	Bukit Bintang	1,799	2,033	1,659	5,491
2.	Titiwangsa	192	129	103	424
3.	Batu	181	122	134	437
4.	Wangsa Maju	217	128	106	451
5.	Setiawangsa	139	102	48	289
6.	Kepong	100	73	105	278
7.	Segambut	65	51	55	171
8.	Lembah Pantai	107	48	80	235
9.	Cheras	151	74	65	290
10.	Bandar Tun Razak	177	108	147	432
11.	Seputeh	91	62	79	232
JUMLAH		3,219	2,930	2,581	8,730

Sumber: Unit Stor Sitaan DBKL

- d. Semakan Audit terhadap sitaan penjaja bukan warganegara mendapati kawasan Parlimen Batu mencatatkan jumlah sitaan tertinggi sepanjang tempoh tiga (3) tahun iaitu 8,515 (48.4%). Trend sitaan mendapati berlaku penurunan sebanyak 104 (1.9%) pada tahun 2018 berbanding tahun sebelumnya iaitu daripada 5,714 kepada 5,610 sitaan. Walau bagaimanapun trend sitaan meningkat semula pada tahun 2019 dengan kenaikan sebanyak 626 (11.2%) daripada 5,610 kepada 6,236. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 16**.

JADUAL 16
SITAAN PENJAJA BUKAN WARGANEGARA BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

BIL.	PARLIMEN	TAHUN			JUMLAH SITAAN
		2017	2018	2019	
1.	Bukit Bintang	2,352	2,439	2,620	7,411
2.	Titivangsa	87	184	99	370
3.	Batu	2,944	2,692	2,879	8,515
4.	Wangsa Maju	42	49	111	202
5.	Setiawangsa	13	32	36	81
6.	Kepong	32	44	81	157
7.	Segambut	23	17	50	90
8.	Lembah Pantai	21	29	57	107
9.	Cheras	80	39	149	268
10.	Bandar Tun Razak	32	46	80	158
11.	Seputeh	88	39	74	201
JUMLAH		5,714	5,610	6,236	17,560

Sumber: Unit Stor Sitaan DBKL

- e. Berdasarkan trend tindakan sitaan yang dilaksanakan, secara keseluruhannya Parlimen Bukit Bintang dan Batu mencatatkan jumlah sitaan yang tinggi. Analisis Audit mendapati 83.1% daripada jumlah keseluruhan sitaan sepanjang tiga (3) tahun adalah di lokasi tersebut. Daripada jumlah tersebut, trend sitaan bagi lima (5) lokasi *hotspot* yang menjadi tumpuan penjaja warga asing dan penjaja tanpa lesen tidak menunjukkan perubahan yang ketara. Ini menunjukkan keberkesanan operasi penguatkuasaan masih belum tercapai. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 17**.

JADUAL 17
SITAAN DI LIMA (5) KAWASAN *HOTSPOT*
BAGI TAHUN 2017 HINGGA 31 DISEMBER 2019

BIL.	KAWASAN	TAHUN			JUMLAH SITAAN
		2017	2018	2019	
1.	Pasar Harian Selayang	2,003	1,862	1,881	5,746
2.	Pasar Borong Kuala Lumpur	202	419	773	1,394
3.	Pasar Pudu	9	235	72	316
4.	Jalan Silang	824	767	493	2,084
5.	Jalan Petaling	45	59	44	148
JUMLAH		3,083	3,342	3,263	9,688

Sumber: Unit Stor Sitaan DBKL

Maklum balas DBKL yang diterima pada 2 Oktober 2019

Pihak DBKL mengambil maklum dan dalam proses untuk membaiki terhadap penilaian *outcome* keberkesanan aktiviti penguatkuasaan terhadap penjaja.

DBKL menerusi JPPP telah menyediakan draf Pelan Strategik Pembangunan Penjaja berkenaan dengan penjaja di sekitar WPKL. Objektif utama pelan ini adalah untuk mewujudkan pengurusan dan persekitaran penjajaan yang maju dan bersistematik selain disokong oleh sistem pencegahan dan penguatkuasaan berdasarkan perundangan yang terkini dan relevan.

Pendapat Audit | **Pemantauan DBKL masih kurang berkesan terutamanya melibatkan penjaja warga asing dan zon/kawasan yang berisiko tinggi. Kolaborasi antara Jabatan/Agensi lain amat penting bagi memastikan keberkesanan dalam menangani penjaja tanpa lesen dan warga asing.**

5.1.2.2. Pematuhan Syarat-Syarat Penjaja

Semakan Audit telah dilaksanakan di beberapa lokasi penjaja untuk menilai pematuhan kepada syarat-syarat penjaja serta kesan daripadanya. Hasil semakan mendapati perkara-perkara berikut:

a. Penjaja Tanpa Lesen

- i. UUK Pelesenan Penjaja (WPKL) 2016, perenggan 3 (1) menyatakan lesen diperlukan bagi aktiviti penjajaan manakala perenggan 3 (2) menyatakan mana-mana orang yang menjalankan penjajaan tanpa lesen merupakan satu kesalahan.
- ii. Lawatan Audit pada 11 April 2019 mendapati 15 penjaja di Jalan Pasar, Pudu dan 30 penjaja di Jalan Selayang Baru menjalankan aktiviti perniagaan tanpa lesen adalah seperti dalam **Gambar 2** dan **3**.

GAMBAR 2



Jalan Pasar, Pudu
- Penjaja Tanpa Lesen
(11.04.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 3



Jalan Selayang Baru
- Penjaja Tanpa Lesen
(11.04.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- iii. Lawatan Audit pada 24 April 2019 di Pasar Harian Selayang, Jalan Selayang Baru mendapati tapak penjaja tanpa lesen dibina berhampiran *valve* udara paip air Syarikat Bekalan Air Selangor (SYABAS). Terdapat juga penjaja tanpa lesen beroperasi berhampiran tiang elektrik Tenaga Nasional Berhad (TNB) di sekitar Pasar Harian Selayang, Jalan Selayang. Keadaan ini mendedahkan risiko keselamatan dan menyukarkan kerja penyenggaraan paip air dan tiang elektrik oleh pihak berwajib seperti dalam **Gambar 4** dan **5**.

GAMBAR 4



Pasar Harian Selayang, Jalan Selayang Baru
- Tapak Penjaja Tanpa Lesen Dibina
Berhampiran *Valve* Udara Paip Air
(24.04.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 5



Jalan Selayang Baru
- Tapak Penjaja Tanpa Lesen Berhampiran
Tiang TNB
(24.04.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- iv. Aktiviti penjaja tanpa lesen juga menyebabkan aliran longkang tersumbat kesan pembuangan sisa sayuran dan plastik ke dalam longkang adalah seperti dalam **Gambar 6**.



GAMBAR 6

Sekitar Pasar Harian Selayang, Jalan Selayang Baru
- Sisa Buangan Dibuang ke dalam Longkang
(24.04.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum balas DBKL yang diterima pada 2 Oktober 2019

Bancian penjaja di Jalan Pasar, Pudu telah dilakukan untuk melesenkan penjaja dan mesyuarat telah diadakan pada 26 Ogos 2019 bersama tiga (3) wakil persatuan penjaja. Sehingga bulan Ogos 2019, DBKL telah mengeluarkan 194 kompaun dan menyita 1,367 peniaga tanpa lesen di Jalan Pasar, Pudu dan Jalan Selayang Baru. DBKL telah mengambil tindakan mengosongkan tapak penjaja pada 6 Ogos 2019 mengikut Seksyen 425 Kanun Tanah Negara (KTN) terhadap struktur tanpa izin di

atas tanah Kerajaan yang terlibat dengan Projek Cadangan Menaiktaraf Jalan Ipoh dari Selayang Lama hingga Bulatan Batu Caves, Selayang Baru bersama agensi berkaitan iaitu PDRM, SYABAS, TNB, Pertubuhan IKRAM Malaysia (IKRAM), Pejabat Tanah dan Galian (PTG), JPK, Jabatan Perancangan Ekonomi dan Pembangunan (JPEP), JPPP, Jabatan Kejuruteraan Mekanikal dan Elektrikal (JKME) serta Jabatan Kejuruteraan Awam dan Pengangkutan Bandar (JKPB).

DBKL menyediakan pelan tindakan di dalam Program *Blueprint* Penarafan Kebersihan dengan kerjasama pihak Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam (SWCorp), Alam Flora Sdn. Bhd. (AFSB), JPPP, JPK dan Pejabat Cawangan. Kerja pembersihan dan kutipan dilakukan secara berjadual oleh pihak SWCorp/AFSB dengan mengemukakan penambahbaikan daripada aspek penempatan semula lokasi sedia ada dan *engagement* terhadap pematuhan syarat.

- v. Lawatan Audit ke Jalan Bangsar Utama pada 22 April 2019 bersama pegawai dari Pejabat Cawangan Lembah Pantai mendapati 10 unit penjaja beroperasi tanpa lesen di bahu jalan. Sebanyak 10 notis kesalahan serta tawaran kompaun telah dikeluarkan. Temu bual mendapati penjaja berkenaan menjalankan aktiviti perniagaan seawal jam 11.00 pagi hingga 2.30 petang sejak tahun 2017. Kesan peniaga berniaga tanpa lesen dilokasi tidak sesuai berkenaan menyebabkan kesesakan lalu lintas terutama ketika waktu puncak seperti dalam **Gambar 7** dan **8**.

GAMBAR 7



GAMBAR 8



Jalan Bangsar Utama
- Kesesakan Lalulintas Kerana Penjaja Berniaga Tanpa Lesen di Lokasi Tidak Dibenarkan
(22.04.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum balas DBKL yang diterima pada 2 Oktober 2019

DBKL telah membuat bancian pada 9 Mei 2019, 3 Julai 2019 dan 11 Julai 2019 terhadap penjaja di Jalan Bangsar Utama. Penjaja tidak dilesenkan kerana lokasi tidak sesuai serta kerap menerima aduan daripada orang ramai. Sehingga bulan Ogos 2019, DBKL telah mengeluarkan 972 notis kesalahan terhadap peniaga tanpa lesen di lokasi tersebut.

b. Kewujudan Penjaja Bukan Warganegara

- i. UUK Pelesenan Penjaja (WPKL) 2016 perenggan 5 menyatakan penjaja bukan warganegara tidak dibenarkan untuk menjalankan perniagaan.
- ii. Lawatan Audit pada 24 dan 28 Ogos 2019 mendapati penjaja warga asing menjalankan perniagaan di kaki lima 10 lot kedai, Jalan 2/3a, Pusat Bandar Utara Selayang dan di sekitar Jalan Selayang Baru. Kebanyakan warga asing yang berniaga merupakan pemegang kad *United Nations High Commission For Refugees* (UNHCR). Lot kedai di Pusat Bandar Utara Selayang dan Jalan Selayang Baru berhampiran dengan Pasar Sementara Harian Selayang telah menjadi kawasan penempatan utama warga asing. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Gambar 9** dan **10**.

GAMBAR 9



Jalan Selayang Baru
- Aktiviti Penjaja Warga Asing
di Kaki Lima Berhadapan Lot Kedai
(28.08.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 10



Jalan Selayang Baru
- Aktiviti Penjaja Warga Asing
di Kaki Lima Berhadapan Lot Kedai
(28.08.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- iii. Penjaja warga asing juga didapati membuang sampah dan sisa sayuran serta buah-buahan di sekitar kawasan penjajaan adalah seperti dalam **Gambar 11**.



GAMBAR 11

Jalan 2/3a Pusat Bandar Utara Selayang
- Sisa Buangan daripada Aktiviti Penjaja
Warga Asing Menjadi Halangan Jalan Raya
(24.04.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum balas DBKL yang diterima pada 2 Oktober 2019

DBKL tidak mempunyai kuasa untuk menjalankan tangkapan terhadap individu warga asing dan hanya boleh mengambil tindakan sita terhadap peralatan dan barang yang diniagakan. Tindakan ini dilakukan setiap hari secara berterusan di lokasi tersebut.

Kerja pembersihan pada masa ini dilaksanakan oleh Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam (SWCorp). Kawasan Jalan Selayang Baru dan Jalan 2/3a Pusat Bandar Utara Selayang didiami oleh ramai penjaja warga asing dengan menjana sisa sangat tinggi. Budaya dan sikap warga asing yang mendiami kawasan tersebut menyumbang kepada berlakunya kekotoran di kawasan tersebut.

c. Pengambilan Pembantu Bukan Warganegara

- i. UUK Pelesenan Penjaja (WPKL) 2016, perenggan 14 (1) (b) menyatakan pemegang lesen tidak boleh mengambil pembantu warga asing.
- ii. Lawatan Audit pada 24 April 2019 di sekitar Pasar Harian Selayang mendapati 11 penjaja menggunakan khidmat pembantu warga asing. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Gambar 12**.



GAMBAR 12

Pasar Harian Selayang
- Pembantu Penjaja Warga Asing
(24.04.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum balas DBKL yang diterima pada 2 Oktober 2019

DBKL telah mengeluarkan notis larangan dan memasang *banner* di kawasan pasar pada tahun 2018. DBKL akan mengeluarkan Surat Tunjuk Sebab (STS) kepada semua pelesen yang didapati menggunakan khidmat pembantu warga asing.

d. Berniaga di Lokasi Tidak Dibenarkan

- i. UUK Pelesenan Penjaja (WPKL) 2016 Bahagian III Peruntukan Am para 23 (1) menyatakan pemegang lesen tidak boleh menjalankan aktiviti menjaja dalam lingkungan sembilan (9) meter daripada simpang jalan.
- ii. Lawatan Audit di Jalan Bangsar Utama 3 UOA pada 22 April 2019 mendapati penjaja menjalankan aktiviti menjaja di simpang jalan seperti dalam **Gambar 13**.



GAMBAR 13

Jalan Bangsar Utama 3 UOA
- Penjaja di Simpang Jalan
(22.04.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- iii. UUK Pelesenan Penjaja (WPKL) 2016 Bahagian III Peruntukan Am para 23 (2) menyatakan pemegang lesen tidak boleh menjalankan aktiviti penjaja yang boleh menghalang atau mengganggu kelancaran arus lalu lintas kenderaan dan pergerakan pejalan kaki.
- iv. Lawatan Audit di Pasar Pudu pada 11 April 2019 mendapati penjaja meletakkan sangkar ayam dan bekas *polystyrene* di tempat laluan awam di hadapan kedai seperti dalam **Gambar 14**. Penjaja juga didapati menjaja di atas laluan pejalan kaki di Jalan Bangsar Utama 3 UOA seperti dalam **Gambar 15**.

GAMBAR 14



Pasar Pudu
- Barang Penjaja Menghalang Laluan
(11.04.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 15



Jalan Bangsar Utama 3 UOA
- Penjaja di Laluan Pejalan Kaki
(22.04.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum balas DBKL yang diterima pada 2 Oktober 2019

Siasatan mendapati penjaja yang berniaga di Pasar Pudu dan Jalan Bangsar Utama telah diambil tindakan oleh pihak DBKL. Sebanyak dua (2) dan 10 notis kesalahan serta tawaran kompaun telah dikeluarkan masing-masing kepada penjaja di Pasar Pudu dan di Jalan Bangsar Utama 3 UOA.

e. Pemilik Tiada di Petak

- i. UUK Pelesenan Penjaja (WPKL) 2016 Bahagian III Peruntukan Am para 16 (1) menyatakan seseorang pemegang lesen hendaklah setiap masa hadir untuk menjalankan atau mengawasi aktiviti penjaja. Lawatan Audit

di Pasar Harian Selayang pada 24 Julai 2019 mendapati 94 pemilik tiada di petak tetapi gerai dikendalikan oleh orang lain di kalangan warganegara Malaysia. Status pemilik tapak berkenaan adalah penjaja tidak aktif.

Maklum balas DBKL yang diterima pada 2 Oktober 2019

Pihak DBKL telah membuat bancian pertama bermula bulan Ogos 2019 dan sehingga kini proses bancian telah diadakan untuk kali ke tiga (3) bagi tujuan pemantauan tapak, penjaja aktif atau tidak aktif. Pembatalan lesen sebanyak tujuh (7) pelesen telah dibuat.

f. Kawasan Menjaja Kotor

- i. UUK Pelesenan Penjaja (WPKL) 2016 Bahagian III Peruntukan Am para 30 (1) (b) menyatakan tapak menjaja yang disenggara mestilah berada dalam keadaan bersih pada setiap masa. Para 30 (1) (c) pula menyatakan kawasan di sekitar yang hampir sekali di hadapan, belakang dan tepi tapak menjaja yang diperuntukkan kepada pemegang lesen hendaklah berada dalam keadaan bersih. Lawatan Audit di Pasar Pudu pada 11 April 2019 mendapati tapak memproses ayam kotor kerana sisa pemprosesan ayam tidak diuruskan dengan teratur. Kekotoran yang berlaku menyebabkan tikus berkeliaran dan mengundang risiko penyebaran penyakit seperti dalam **Gambar 16**.



GAMBAR 16

Pasar Pudu
- Tapak Penjaja Kotor
(11.04.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

Maklum balas DBKL yang diterima pada 2 Oktober dan 11 Oktober 2019

Aktiviti gotong-royong telah diadakan pada 8 Julai 2019 dan 25 November 2019. Pihak DBKL juga telah mengeluarkan sebanyak enam (6) notis kesalahan dan tawaran kompaun kepada penjaja yang didapati tidak mematuhi peraturan kebersihan yang telah ditetapkan oleh UUK. JKAS mengadakan program menangkap tikus di Pasar Pudu dengan insentif RM3 untuk satu (1) ekor tikus. Jumlah kutipan tikus bagi tahun 2017 sehingga bulan Ogos 2019 adalah 16,049 ekor dengan kos bayaran berjumlah RM48,147.

Pendapat Audit | Strategi pemantauan dan penguatkuasaan DBKL kurang berkesan menyebabkan kesalahan penjaja yang menyalahi undang-undang kerap berulang.

5.2. Pengurusan Terhadap Aktiviti Pelesenan dan Penguatkuasaan Penjaja

Pengurusan aktiviti pelesenan dan penguatkuasaan penjaja melibatkan lima (5) perkara iaitu pengurusan permohonan lesen penjaja, pengurusan kutipan hasil, pengurusan notis kesalahan serta tawaran kompaun, pengurusan aduan dan pemantauan oleh DBKL. Penemuan Audit adalah seperti berikut:

5.2.1. Pengurusan Permohonan Lesen Penjaja

a. Permohonan Baharu dan Pembaharuan Lesen Menggunakan Kad Pengenalan Individu yang Telah Meninggal Dunia dan Individu yang Tiada Rekod di JPN

- i. Garis Panduan Pelesenan Perniagaan WPKL menyatakan bahawa pemohon lesen perlu mengemukakan salinan kad pengenalan bagi tujuan permohonan baharu dan pembaharuan lesen. Pemohon juga mestilah terdiri daripada warganegara Malaysia.
- ii. Maklumat dalam Sistem eLesen DBKL menunjukkan sebanyak 27,274 lesen penjaja yang aktif pada tahun 2019. Semakan Audit terhadap nombor kad pengenalan penjaja aktif DBKL tersebut dengan rekod di JPN bagi menilai kesahihan maklumat pengenalan diri mereka mendapati sebanyak 219 individu yang telah meninggal dunia tetapi kad pengenalan mereka digunakan untuk memperbaharui lesen penjaja. Semakan Audit selanjutnya mendapati penjaja tersebut telah meninggal dunia di antara satu (1) hingga 10 tahun. Butiran pengumuran adalah seperti dalam **Jadual 18**.

JADUAL 18
PENGUMURAN LESEN AKTIF MENGGUNAKAN KAD PENGENALAN
INDIVIDU YANG TELAH MENINGGAL DUNIA TETAPI LESEN
DIPERBAHARUI PADA TAHUN 2019

BILANGAN LESEN		JUMLAH
KURANG DARIPADA SATU (1) TAHUN	SATU (1) HINGGA 10 TAHUN	
70	149	219

Sumber: Sistem eLesen JPPP dan Rekod JPN

- iii. Analisis Audit mendapati bagi tahun 2017 hingga 2019 sebanyak tujuh (7) permohonan baharu dan 568 pembaharuan lesen telah diluluskan melibatkan penggunaan kad pengenalan individu yang telah meninggal dunia. Didapati

sejumlah tiga (3) permohonan baharu dan 180 pembaharuan lesen penjaja tidak dapat dikenal pasti kesahihan nombor kad pengenalan kerana tiada rekod di JPN. Maklumat lanjut seperti dalam **Jadual 19**.

JADUAL 19
BILANGAN PERMOHONAN BAHARU DAN PEMBAHARUAN LESEN MELIBATKAN
PENGUNAAN KAD PENGENALAN INDIVIDU YANG TELAH MENINGGAL DUNIA
BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

TAHUN/ KATEGORI	2017		2018		2019	
JENIS PERMOHONAN LESEN	BAHARU	PEMBAHARUAN	BAHARU	PEMBAHARUAN	BAHARU	PEMBAHARUAN
Individu yang Meninggal Dunia	5	146	2	203	0	219
Individu yang Tiada Rekod di JPN	2	110	1	70	0	0
JUMLAH	7	256	3	273	0	219

Sumber: Sistem eLesen JPPP dan rekod JPN

- iv. Analisis Audit mendapati perkara ini berlaku kerana pihak DBKL tidak mewajibkan pelesen untuk hadir sendiri dan mengemukakan kad pengenalan asal bagi tujuan permohonan dan pembaharuan lesen. Prosedur permohonan hanya memerlukan borang permohonan disertakan dengan salinan kad pengenalan tanpa pengesahan maklumat/dokumen yang dikemukakan.
- v. Selain itu, sistem eLesen tidak berintegrasi dengan sistem JPN bagi membuat pengesahan dan semakan kad pengenalan pemohon. Keadaan ini menunjukkan kawalan dalaman yang lemah dalam proses permohonan lesen penjaja. Kelemahan ini menimbulkan isu integriti pangkalan data eLesen.

Maklum balas DBKL yang diterima pada 7 Oktober 2019

DBKL tidak meletakkan syarat pelesen wajib hadir sendiri untuk urusan pembaharuan lesen di Kaunter Lesen Berpusat DBKL. Setelah mendapat teguran Audit, pihak DBKL telah mengambil tindakan membatalkan 164 pelesen dan pelesen selebihnya sedang dalam proses tindakan pembatalan.

Maklum balas DBKL yang diterima pada 17 November 2020

Berkuatkuasa pada Februari 2020, pelesen telah diwajibkan hadir untuk urusan pembaharuan lesen di Kaunter Lesen Berpusat DBKL dan mulai Julai 2020 juga, DBKL telah menggunakan alat pembaca Mykad untuk pengesahan kad pengenalan pelesen yang hadir di Kaunter Lesen Berpusat DBKL.

Pendapat Audit	Prosedur kawalan dalaman yang lemah dalam memproses permohonan dan pembaharuan lesen mendedahkan kepada risiko berlakunya lesen dikeluarkan secara tidak sah kepada individu yang menjalankan aktiviti penjajaan. Di samping itu, berlakunya keadaan ini secara berterusan menunjukkan DBKL gagal mengkaji semula keutuhan kawalan dalaman proses yang terlibat. Kelemahan ini telah menjejaskan kredibiliti proses tersebut dan juga integriti pangkalan data serta mendedahkan kepada risiko <i>fraud</i>.
-----------------------	---

5.2.2. Pengurusan Kutipan Hasil

a. Pengurusan Hartanah Sewaan

- i. Pekeliling Am Bilangan 2 Tahun 2012 yang merupakan kesinambungan Dasar Pengurusan Aset Kerajaan menetapkan objektif daftar premis aset kementerian, jabatan dan agensi adalah untuk mewujudkan pangkalan data aset yang lengkap, tepat dan terkini dalam bentuk digital atau cetakan.
- ii. Melalui data hartanah sewaan yang disediakan oleh Seksyen Penjaja, JPPP sehingga 30 Jun 2020 terdapat sejumlah 11,181 unit petak yang boleh disewakan kepada penjaja di pelbagai lokasi di bawah seliaan JPPP. Sebanyak 623 petak terdiri daripada enam (6) lokasi telah dipilih untuk semakan fizikal.
- iii. Lawatan fizikal Audit pada 8 dan 9 Julai 2020 mendapati jumlah sebenar unit petak penjaja yang dimiliki oleh DBKL bagi enam (6) lokasi yang dipilih adalah berjumlah 582 unit sahaja. Sebanyak 386 unit petak telah diisi **manakala 196 unit petak tidak beroperasi disebabkan oleh penjaja yang tidak aktif dan lesen dibatalkan**. Sebanyak 28 unit petak penjaja di Pusat Penjaja Jalan Tun Razak Lot 97/98 Jalan Pangkor dan 24 daripada 32 unit petak penjaja di Medan Aneka Lorong Masjid Pakistan yang direkodkan masih wujud sebenarnya telah dirobohkan. Data hartanah sewaan yang dikemukakan oleh JPPP didapati tidak diselenggara dengan lengkap dan kemas kini. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 20, Gambar 17 dan 18**.

JADUAL 20
BILANGAN UNIT PETAK HASIL SEMAKAN FIZIKAL DI LOKASI PUSAT PENJAJA

BIL.	LOKASI	DATA DARI SEKSYEN PENJAJA (a)			SEMAKAN DI TAPAK (b)			PERBEZAAN (c)=(a) – (b)	CATATAN
		DIISI	TIDAK DIISI	JUMLAH (a)	DIISI	TIDAK DIISI	JUMLAH (b)		
1.	Pasar Berbangunan Pasar Besar Cheras	109	154	263	166	122	288	(25)	
2.	Pusat Penjaja Damai, Jalan Batu Bata (Medan Selera)	21	40	61	15	25	40	21	
3.	Pusat Penjaja Jalan Tun Razak Lot 97/98 Jalan Pangkor	8	20	28	0	0	0	28	Dirobohkan berikutan kelulusan pembangunan bercampur oleh Jabatan Perancangan Bandar, DBKL
4.	Pusat Penjaja Bazaria Pantai (Lembah Pantai)	114	37	151	143	15	158	(7)	
5.	Pusat Penjaja Dataran Sri Angkasa	63	25	88	54	34	88	0	
6.	Medan Aneka Lorong Masjid Pakistan	8	24	32	8	0	8	24	Dirobohkan berikutan kelulusan Naiktaraf Masjid Pakistan oleh Jabatan Perancangan Bandar, DBKL
JUMLAH		323	300	623	386	196	582		

Sumber: Data Hartanah Sewaan Seksyen Penjaja, JPPP dan Lawatan Audit Pada 8 dan 9 Julai 2020

GAMBAR 17



Pusat Penjaja Jalan Tun Razak Lot 97 dan 98,
Jalan Pangkor
- Dalam Pembinaan Pembangunan Bercampur
(08.07.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 18



Medan Aneka Lorong Masjid Pakistan
- Dirobohkan bagi Naiktaraf Masjid Pakistan
(09.07.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

b. Hasil Sewa dan Tunggakan Sewaan Petak Penjaja

- i. AP53 menetapkan Pegawai Pengawal bertanggungjawab melaksanakan kewajipan kewangan dengan memungut semua terimaan yang patut diterima dan disimpan selamat serta diakaunkan dengan betul. Manakala AP89A pula menyatakan Akaun Belum Terima perlu diselenggara dengan lengkap dan kemas kini bagi merekodkan semua tunggakan hasil dan bayaran balik berkaitan.
- ii. DBKL menggunakan Sistem ePihak Berkuasa Tempatan (ePBT) untuk menguruskan hasil sewaan petak penjaja. Sewaan dikenakan terhadap penjaja yang menyewa petak perniagaan DBKL manakala bagi penjaja yang tidak menyewa petak seperti gerai tepi jalan, tiada caj sewaan dikenakan.
- iii. Semakan Audit terhadap *Customer Balance Report* (CBR) yang dijana dari sistem ePBT bagi tahun 2017 hingga 2019 mendapati jumlah akaun penjaja yang membayar sewa petak adalah 25,329 dengan kutipan hasil berjumlah RM51.20 juta. Trend jumlah kutipan hasil sewa petak bagi tahun 2017 menunjukkan penurunan sebanyak 15.2% berbanding tahun 2016 dan menurun lagi pada tahun 2018 sebanyak 1.2%. Walau bagaimanapun, terdapat peningkatan pada tahun 2019 sebanyak 5.2%. Maklumat lanjut seperti dalam **Jadual 21**.

JADUAL 21
KUTIPAN HASIL SEWAAN PETAK PENJAJA BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

TAHUN	KUTIPAN HASIL SEWAAN PETAK PENJAJA								
	PENJAJA AKTIF			PENJAJA BATAL			JUMLAH KUTIPAN HASIL SEWAAN		
	BIL. AKAUN	JUMLAH BAYAR (a)	AMAUN (RM Juta) (b)	BIL. AKAUN	JUMLAH BAYAR (c)	AMAUN (RM Juta) (d)	BIL. AKAUN [e=(a+c)]	AMAUN (RM Juta) [f=(b+d)]	PERATUS MENINGKAT/ (MENURUN) (%)
2017	5,555	4,569	14.34	10,439	3,407	2.57	7,976	16.91	(15.2)*
2018	5,946	5,820	15.78	10,218	2,867	0.93	8,687	16.71	(1.2)
2019	5,919	5,075	15.44	10,704	3,591	2.14	8,666	17.58	5.2
JUMLAH		15,464	45.56		9,865	5.64	25,329	51.20	

Sumber: CBR JPPP

Nota: (*) - Bilangan Akaun Penjaja bagi Tahun 2016 Adalah Sebanyak 15,000 Akaun

- Jumlah Kutipan Hasil Sewaan Petak Penjaja pada Tahun 2016 adalah Sejumlah RM19.93 Juta

- iv. Mengikut Garis Panduan Permohonan Bayaran Tunggakan Sewa Gerai Pasar Secara Ansuran Berjadual yang berkuat kuasa pada 1 Ogos 2018, penyewa tertunggak perlu membayar sewa bulan semasa dan komitmen sebanyak 30% hingga 50% daripada jumlah tunggakan. Baki tunggakan boleh diselesaikan secara ansuran berjadual dengan tempoh bayaran selama 12 bulan dengan bayaran minimum sejumlah RM100 sebulan.

- v. Semakan Audit mendapati DBKL mempunyai RM21.11 juta tunggakan hasil sewaan petak penjaja (termasuk akaun air) sehingga 31 Disember 2019 melibatkan 12,534 akaun penjaja. Semakan terhadap pengumuran dalam CBR mendapati tempoh tunggakan hasil sewaan petak penjaja yang melebihi enam (6) tahun adalah sebanyak 5,933 akaun penjaja berjumlah RM11.95 juta. Maklumat lanjut seperti dalam **Jadual 22**.

JADUAL 22
PENGUMURAN TEMPOH TUNGGAKAN HASIL SEWAAN PETAK PENJAJA
PADA 31 DISEMBER 2019

JENIS AKAUN/ JUMLAH	PENGUMURAN/TEMPOH TUNGGAKAN HASIL SEWAAN PETAK PENJAJA						JUMLAH	
	0 HINGGA 3 TAHUN		MELEBIHI 3 HINGGA 6 TAHUN		MELEBIHI 6 HINGGA 10 TAHUN		AKAUN PENJAJA	AMAUN (RM Juta)
	BIL. AKAUN PENJAJA	AMAUN (RM Juta)	BIL. AKAUN PENJAJA	AMAUN (RM Juta)	BIL. AKAUN PENJAJA	AMAUN (RM Juta)		
Aktif	3,225	4.30	486	0.72	171	0.23	3,882	5.25
Batal	1,346	1.93	1,544	2.21	5,762	11.72	8,652	15.86
JUMLAH	4,571	6.23	2,030	2.93	5,933	11.95	12,534	21.11

Sumber: CBR JPPP

- vi. Pihak Audit mendapati butiran penjaja yang menyewa tidak diselenggara dengan baik dalam sistem ePBT . Perkara ini menjejaskan proses kutipan sewa dilakukan berikutan kesukaran DBKL untuk mengesan penjaja tersebut. Semakan Audit selanjutnya melalui nama dan nombor kad pengenalan penjaja yang mempunyai tunggakan sewa telah dibuat. Perbandingan dengan rekod di JPN menunjukkan sejumlah 93 penjaja yang mempunyai tunggakan sejumlah RM246 ribu telah meninggal dunia.
- vii. Semakan Audit berdasarkan CBR terhadap penjaja yang mempunyai tunggakan sewaan petak berjumlah melebihi RM20,000 mendapati 12 akaun penjaja mempunyai jumlah sewaan petak tertunggak berjumlah RM0.45 juta dengan 11 (91.7%) akaun penjaja berkeenaan tidak mempunyai perjanjian sewaan. Selain itu, lima (5) akaun penjaja masih diluluskan lesen manakala tujuh (7) penjaja telah dibatalkan lesen penjaja. Didapati tindakan tegas tidak diambil terhadap penjaja yang mempunyai tunggakan yang tinggi. Menurut DBKL, lesen penjaja berkeenaan masih diluluskan kerana tiada integrasi di antara sistem ePBT dengan eLesen. Keadaan ini juga menyukarkan pemantauan yang berkesan terhadap penyewa petak penjaja. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 23**.

JADUAL 23
SENARAI TUNGGAKAN SEWAAN PETAK PENJAJA BERJUMLAH MELEBIHI
RM20,000 SEHINGGA 31 DISEMBER 2019

BIL.	SISTEM ePBT		SISTEM eLESEN	
	NO. AKAUN PENJAJA	AMAUN TUNGGAKAN (RM)	STATUS LESEN	TARIKH LESEN DIBATALKAN
1.	409576.2101 *	76,560	Batal	11.03.2019
2.	411664.2101 *	66,850	Batal	02.02.2017
3.	112022.2101 *	37,259	Batal	02.07.2018
4.	109138.2101 *	33,444	Batal	11.03.2019
5.	410846.2101 *	32,802	Batal	11.03.2019
6.	422053.2101 *	22,958	Batal	06.03.2019
7.	410845.2101 *	22,836	Batal	05.10.2017
8.	112741.2101 *	47,332	Lulus	Lesen Aktif
9.	409504.2101 *	41,400	Lulus	Lesen Aktif
10.	411541.2101 *	33,033	Lulus	Lesen Aktif
11.	411539.2101 *	22,893	Lulus	Lesen Aktif
12.	102194.2101	14,886	Lulus	Lesen Aktif
JUMLAH KESELURUHAN		452,253		

Sumber: CBR JPPP dan Sistem eLesen JPPP

Nota: (*) - Tidak Mempunyai Perjanjian Sewaan

Maklum balas DBKL yang diterima pada 2 Oktober 2019

Penurunan adalah disebabkan bilangan akaun penjaja bertambah tetapi kutipan hasil sewaan petak penjaja berkurang kerana terdapat penghutang yang tidak menjelaskan bayaran sewa walaupun notis peringatan telah dikeluarkan.

Dalam usaha untuk mengutip balik tunggakan sewa dari penjaja, DBKL mengambil tindakan seperti berikut:

- mencetak terus notis peringatan melalui Sistem yang sedang dibangunkan (*Core System*) mulai bulan Januari 2020;
- membuka kaunter rundingan dan kaunter bayaran di lokasi gerai pasar dan pusat penjaja yang mempunyai tunggakan yang tinggi bermula pada bulan Februari 2019;
- menggunakan fungsi *Blacklist* di dalam *Core System* bagi memantau akaun tertunggak;
- melakukan integrasi di antara Modul Sewaan dalam *Core System* dan eLesen; dan
- menyediakan perkhidmatan bayaran secara *Direct Debit* dan atas talian melalui JomPay.

Selain itu, DBKL telah mengkaji proses kerja pelesenan penjaja bertarikh 24 Januari 2020 dan mengambil kira perkara ini dalam penyediaan SOP (*Standard Operating Procedure*) Pengurusan dan Pelesenan Penjaja.

Maklum balas DBKL yang diterima pada 21 Februari 2020

Sejumlah 12 notis pengosongan telah dikeluarkan pada 18 Februari 2020 kepada penyewa yang mempunyai sewa tertunggak di atas. Permohonan menyambung sewaan hanya dipertimbangkan setelah sewa tertunggak dijelaskan atau berdasarkan jadual ansuran.

- vii. Maklumat yang disediakan oleh Seksyen Penjaja, JPPP menunjukkan sehingga 31 Disember 2019 sebanyak 5,919 unit petak penjaja telah disewakan. Semakan Audit mendapati sejumlah 776 (13.1%) unit petak mempunyai perjanjian sewaan manakala sejumlah 5,143 (86.9%) tidak mempunyai perjanjian sewaan dan hanya berdasarkan Surat Tawaran sahaja. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 24**. Ketiadaan perjanjian sewaan akan menjejaskan pelaksanaan kutipan sewa serta sukar untuk mengambil tindakan undang-undang.

JADUAL 24
PENYEWAAN UNIT PETAK PENJAJA BERDASARKAN PERJANJIAN SEWAAN
PETAK PENJAJA DAN SURAT TAWARAN BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

TAHUN	BILANGAN UNIT PETAK (a)	PERJANJIAN SEWAAN PETAK		SURAT TAWARAN	
		BILANGAN (b)	PERATUS (%) (b/a x 100)	BILANGAN (c)	PERATUS (%) (c/a x 100)
2017	5,555	412	7.4	5,143	92.6
2018	5,946	572	9.6	5,374	90.4
2019	5,919	776	13.1	5,143	86.9

Sumber: Seksyen Penjaja, JPPP

Pendapat Audit | Pengurusan hartanah sewaan dan pengurusan kutipan hasil kurang cekap kerana berlaku premis diduduki penjaja tanpa kontrak, premis tidak disewakan serta trend tunggakan sewa adalah meningkat. Keadaan ini disebabkan kegagalan DBKL untuk mengemaskini maklumat dalam sistem ePBT, ketiadaan perjanjian sewa yang sah serta pemantauan tunggakan yang kurang berkesan. Ketiadaan integrasi sistem ePBT dan eLesen menyukarkan pemantauan terhadap penjaja yang mempunyai tunggakan sewa petak penjaja ketika hendak memperbaharui lesen penjaja.

5.2.3. Pengurusan Notis Kesalahan serta Tawaran Kompaun

- a. Pihak DBKL menggunakan dua (2) sistem untuk menyimpan dan merekod notis kesalahan yang dikeluarkan iaitu sistem SPJ (diselia oleh JPK) dan SP2U (diselia oleh JPPP). Notis kesalahan serta tawaran kompaun dikeluarkan kepada penjaja yang melanggar UUK berkaitan penjaja dan akan direkodkan ke dalam sistem SPJ dan SP2U. Dalam tempoh 14 hari tawaran kompaun perlu dijelaskan. Kegagalan menjelaskan bayaran dalam tempoh tersebut menyebabkan tindakan mahkamah boleh diambil.
- b. Semakan terhadap Laporan Pengeluaran Notis Kesalahan bagi tahun 2017 hingga 2019 mendapati bilangan notis kesalahan yang dikeluarkan adalah berjumlah 15,363. Walau bagaimanapun, bilangan kompaun yang telah dibayar adalah sebanyak 4,153 (27.03%) iaitu bernilai RM269,955. Semakan lanjut mendapati daripada jumlah keseluruhan notis kesalahan, sebanyak 10,639 notis dalam proses tindakan mahkamah. Manakala sebanyak 464 notis kesalahan masih belum dibayar dan tiada tindakan diambil bagi tahun 2017 hingga 2019. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 25**.

JADUAL 25
NOTIS KESALAHAN BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

TAHUN	BILANGAN NOTIS KESALAHAN		AMAUN BAYARAN NOTIS (RM)	KES UNTUK TINDAKAN MAHKAMAH	KES BATAL	KES TIADA TINDAKAN
	DIKELUARKAN	DIBAYAR				
JABATAN PELESENAN DAN PEMBANGUNAN PERNIAGAAN						
2017	477	141	7,580	334	2	-
2018	1,199	112	6,580	1,087	-	-
2019	2,386	211	16,030	2,125	23	27
JUMLAH	4,062	464	30,190	3,546	25	27
JABATAN PENGUATKUASAAN						
2017	4,109	1,475	95,110	2,559	12	63
2018	3,371	1,061	65,570	2,227	47	36
2019	3,821	1,153	79,085	2,307	23	338
JUMLAH	11,301	3,689	239,765	7,093	82	437
JUMLAH KESELURUHAN	15,363	4,153	269,955	10,639	107	464

Sumber: Sistem SP2U JPPP dan Sistem SPJ JPK

- c. Pihak Audit mendapati sistem SPJ dan SP2U tidak berintegrasi dengan sistem eLesen. Perkara ini boleh mengakibatkan kesukaran untuk menyemak rekod notis kesalahan yang telah dikeluarkan terhadap setiap pemilik lesen penjaja. Selain itu, semakan Audit mendapati notis kesalahan dikeluarkan bukan kepada pemilik lesen tetapi kepada peniaga yang menjalankan perniagaan pada ketika itu. Semakan Audit terhadap 14 notis kesalahan yang dikenakan kepada penjaja semasa lawatan tapak di Pasar Harian Selayang bersama pegawai DBKL mendapati tiga (3) notis kesalahan telah dikenakan ke atas penjaja yang bukan pemilik lesen

bagi petak bernombor 641, 654 dan 705. Perkara ini menyebabkan kesukaran pihak DBKL untuk memantau rekod kesalahan yang telah dilakukan oleh pemegang lesen.

Maklum balas DBKL yang diterima pada 2 Oktober 2019

Kaedah pengeluaran notis kesalahan adalah tertakluk kepada Prosedur Pengeluaran Notis Kesalahan di dalam Prosedur Tindakan Penguatkuasaan Jabatan Penguatkuasaan DBKL. Pihak DBKL dalam usaha mengurangkan tunggakan notis kesalahan dengan membawa Orang Kena Saman (OKS) yang gagal menjelaskan kompaun ke mahkamah.

DBKL juga dalam proses untuk membangunkan satu sistem Rasionalisasi dengan menggabungkan data dan maklumat di antara tiga (3) jabatan iaitu JPPP, JPK dan JKAS bertujuan membuat sekatan urusan niaga berkaitan lesen kepada OKS yang gagal menjelaskan kompaun tertunggak.

Pendapat Audit | **Wujud kelemahan dalam pungutan kompaun daripada penjaja disebabkan oleh pengurusan pengeluaran notis dan penguatkuasaan yang tidak cekap. Ini disebabkan juga sistem SPJ dan SP2U tidak berintegrasi dengan sistem eLesen.**

5.2.4. Pengurusan Aduan

- Piagam Pelanggan Aduan JPPP bagi tahun 2017 hingga 2019 menyatakan maklum balas aduan hendaklah dibuat dalam tempoh 14 hari bekerja dari tarikh aduan diterima.
- JPPP mengguna pakai *Integrated* Sistem Pemantauan Aduan Agensi Awam (iSPAAA) manakala JPK pula mengguna pakai iSPAAA dan manual. Aduan manual adalah melalui e-mel, bersemuka, surat, telefon dan *WhatsApp*. Bilangan aduan berkaitan penjaja yang diterima oleh JPPP dan JPK adalah sebanyak 1,624 seperti dalam **Jadual 26**.

JADUAL 26
BILANGAN ADUAN DITERIMA OLEH JABATAN PELESENAN DAN
PEMBANGUNAN PERNIAGAAN DAN JABATAN PENGUATKUASAAN
BAGI TAHUN 2017 HINGGA 2019

JABATAN	SALURAN ADUAN	TAHUN			JUMLAH ADUAN
		2017	2018	2019	
JPPP	iSPAAA	164	102	503	769
JPK	iSPAAA	240	263	35	538
	Manual	90	117	110	317
JUMLAH ADUAN		494	482	648	1,624

Sumber: Laporan Maklumbalas iSPAAA (JPPP & JPK) dan Daftar Aduan Manual JPK

- c. Analisis Audit mendapati aduan lewat diselesaikan melebihi 14 hari bekerja daripada tarikh aduan diterima. Sebanyak 214 (13.2%) daripada 1,624 aduan yang diterima lewat diselesaikan antara satu (1) hingga 177 hari melibatkan aduan JPPP seperti dalam **Jadual 27**. Jumlah aduan ini diselesaikan melebihi tempoh yang ditetapkan dalam piagam pelanggan. Kelewatan penyelesaian aduan disebabkan oleh lokasi aduan yang tidak tepat, tidak mendapat kerjasama daripada pemilik premis, premis tidak beroperasi semasa siasatan dijalankan dan siasatan perlu dilakukan berulang kali bagi mengesahkan aduan yang diterima.

JADUAL 27
ADUAN LEWAT DISELESAIKAN OLEH
JABATAN PELESENAN DAN PEMBANGUNAN PERNIAGAAN

BIL.	PARLIMEN	BIL. LEWAT (Bil. Aduan)	TEMPOH KELEWATAN (Hari)
1.	Setiawangsa	8	1 hingga 31
2.	Lembah Pantai	8	1 hingga 105
3.	Segambut	31	1 hingga 161
4.	Wangsa Maju	36	1 hingga 163
5.	Batu	26	1 hingga 170
6.	Bukit Bintang	47	1 hingga 177
7.	Bandar Tun Razak	14	2 hingga 131
8.	Titiwangsa	11	2 hingga 133
9.	Cheras	16	1 hingga 123
10.	Seputeh	9	1 hingga 118
11.	Kepong	8	1 hingga 71
JUMLAH		214	ANTARA 1 HINGGA 177

Sumber: Sistem iSPAAA JPPP

Maklum balas DBKL yang diterima pada 2 Oktober 2019

Sistem iSPAAA DBKL mempunyai 31 kategori dan 142 sub kategori yang lebih spesifik untuk tindakan jabatan. Penetapan kategori aduan adalah di bawah penyelarasan Unit Aduan Awam, Jabatan Perancangan Korporat yang berdasarkan keperluan pelaporan kepada Pihak Pengurusan DBKL dan Biro Pengaduan Awam (BPA). DBKL telah mengadakan mesyuarat aduan secara mingguan dan bulanan bagi memantau aduan dari masa ke semasa.

Pendapat Audit | **Pengurusan aduan yang kurang berkesan menyebabkan aduan tidak dapat diselesaikan dalam tempoh ditetapkan mengikut Piagam Pelanggan.**

5.3. Pemantauan

5.3.1. Pemantauan oleh Jabatan Pelesenan dan Pembangunan Perniagaan

- a. Pemantauan terhadap penjaja oleh JPPP dilaksanakan oleh Bahagian Pembangunan dan Kawalan Pelesenan (BPKP). Antara tanggungjawab BPKP adalah menyiasat semua jenis permohonan lesen, memantau semua jenis lesen yang telah dikeluarkan dan mengeluarkan notis kesalahan terhadap pelanggaran syarat-syarat pelesenan DBKL. Laporan Pemantauan Penjaja oleh BPKP untuk tahun 2017 hingga 2019 menunjukkan pemantauan dijalankan mengikut zon dan kawasan parlimen.
- b. Pihak Audit juga mendapati tiada norma kekerapan pemantauan ditetapkan oleh DBKL. Berdasarkan laporan pemantauan yang dikemukakan, kekerapan pemantauan berkala yang dijalankan adalah berbeza bagi setiap parlimen. Kekerapan paling tinggi adalah di Parlimen Setiawangsa iaitu lapan (8) kali pemantauan sebulan. Parlimen Bukit Bintang dan Kepong menjalankan pemantauan di antara satu (1) hingga tiga (3) kali sebulan. Kekerapan pemantauan Parlimen Titiwangsa pula adalah sebanyak dua (2) kali sebulan. Tujuh (7) parlimen yang lain hanya menetapkan pemantauan dilaksanakan sekali sebulan. Pihak Audit mendapati tidak ada konsistensi dalam menentukan kriteria/asas penetapan kekerapan pemantauan khususnya dari segi bilangan pelesen yang ada bagi sesuatu Parlimen. Keadaan ini boleh menjejaskan keberkesanan pemantauan. Maklumat lanjut adalah seperti dalam **Jadual 28**.

JADUAL 28
JADUAL KEKERAPAN PEMANTAUAN OLEH
BAHAGIAN PEMBANGUNAN DAN KAWALAN PELESENAN JPPP

BIL.	ZON	PARLIMEN	BIL. PELESEN 2019	KEKERAPAN PEMANTAUAN
1.	Utara	Batu	4,952	Sekali (1) sebulan
		Kepong	2,945	Tidak tetap iaitu antara sekali (1) hingga tiga (3) kali sebulan
		Segambut	1,220	Sekali (1) sebulan
		Wangsa Maju	1,323	Sekali (1) sebulan
2.	Tengah	Bukit Bintang	4,462	Tidak tetap iaitu di antara sekali (1) hingga tiga (3) kali sebulan
		Setiawangsa	659	Lapan (8) kali sebulan
		Titiwangsa	2,691	Dua (2) kali sebulan
3.	Selatan	Bandar Tun Razak	1,652	Sekali (1) sebulan
		Cheras	2,832	
		Seputeh	3,109	
		Lembah Pantai	1,429	

Sumber: Laporan Pemantauan Penjaja, JPPP

Maklum balas DBKL yang diterima pada 2 Oktober 2019

Pemantauan berbeza untuk setiap zon kerana setiap kawasan Parlimen mempunyai isu dan aduan yang berbeza manakala laporan pemantauan bagi setiap zon tidak seragam menyebabkan beberapa makluman tidak dapat dilaporkan.

Pendapat Audit | **Pemantauan pelesen oleh JPPP adalah kurang cekap kerana tiadanya justifikasi bagi menentukan norma kekerapan yang terbaik bagi sesuatu kawasan Parlimen. Penetapan kriteria kekerapan pemantauan yang bersesuaian membolehkan jadual disediakan secara objektif dan konsisten.**

6. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya berdasarkan skop pengauditan, dapat dirumuskan bahawa pengurusan aktiviti pelesenan dan penguatkuasaan penjaja oleh DBKL adalah kurang cekap dan kurang berkesan dalam mengawal dan memantau aktiviti penjaja. Ini kerana terdapat kelemahan dalam proses permohonan lesen untuk mengenal pasti kesahihan dokumen pengenalan diri, penyenggaraan laporan penguatkuasaan yang tidak teratur serta aktiviti penguatkuasaan yang tidak menyeluruh. Selain itu, pengurusan kutipan hasil sewa tidak cekap menyumbang kepada tunggakan sewa yang tinggi serta berpotensi untuk dilupakan sehingga memberi kesan kepada hasil DBKL.

7. SYOR AUDIT

Bagi memastikan kelemahan yang dibangkitkan tidak berulang pada masa hadapan dan objektif program dapat dicapai, adalah disyorkan kepada pihak DBKL untuk mengambil tindakan terhadap perkara seperti berikut:

7.1. mengkaji semula setiap proses dalam perancangan dan pelaksanaan aktiviti pelesenan serta penguatkuasaan dengan menetapkan sasaran dan norma tertentu serta menambahbaik prosedur yang ada seperti penetapan tempoh panggilan operasi yang wajar, mewujudkan laporan *post-mortem* dan sebagainya bagi meningkatkan kecekapan dan keberkesanan aktiviti;

7.2. mewujudkan dasar berkaitan perancangan dan pelaksanaan operasi bersepadu yang dipersetujui bersama antara semua agensi penguatkuasaan dan juga mempertimbangkan penurunan kuasa di bawah Akta Imigresen kepada DBKL untuk tujuan penguatkuasaan yang melibatkan penjaja warga asing;

7.3. mengkaji semula mekanisme kelulusan permohonan lesen baharu dan pembaharuan lesen serta mengoptimumkan penggunaan dan integrasi sistem sedia ada

supaya aktiviti pelesenan, penyewaan hartanah, penguatkuasaan serta pemantauan terhadap rekod penjaja seperti kutipan hasil sewa, pengeluaran notis kesalahan serta tawaran kompaun dapat dibuat dengan lebih berkesan dan penyalahgunaan dokumen pengenalan diri dapat dielakkan;

7.4. mengambil tindakan tegas terhadap penjaja yang mempunyai tunggakan hasil sewaan berdasarkan perjanjian dan peraturan berkaitan sewaan petak penjaja dengan menyediakan pelan tindakan yang jelas dalam garis masa tertentu; dan

7.5. menetapkan indikator dan sasaran tertentu bagi membolehkan pencapaian *outcome* aktiviti dinilai secara berkala supaya penambahbaikan dapat dibuat dari semasa ke semasa.

