

PEJABAT DAERAH DAN TANAH KINTA, BATU GAJAH PEJABAT DAERAH DAN TANAH KUALA KANGSAR

1. PEMBERIMILIKAN DAN TUNGGAKAN CUKAI TANAH

FAKTA UTAMA

KUTIPAN HASIL JANUARI – DISEMBER 2019	
PEMBERIMILIKAN TANAH	TUNGGAKAN CUKAI TANAH
RM13.12 JUTA	RM8.64 JUTA
Pejabat Daerah Dan Tanah	Memberi perkhidmatan berkualiti berkaitan kutipan hasil, pembangunan dan pendaftaran tanah
Undang-Undang Berkuat Kuasa	Kanun Tanah Negara 1965 dan undang-undang berkaitan
Hasil Cukai	Pemberimilikan Tanah dan Tunggakan Cukai Tanah
Pegawai Pengawal	Pegawai Daerah

1. LATAR BELAKANG

1.1. Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) ditubuhkan untuk memberi perkhidmatan berkualiti berkaitan kutipan hasil, pembangunan dan pendaftaran tanah selaras dengan Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) dan undang-undang berkaitan serta penguatkuasaan undang-undang tersebut. Pada tahun 2019, kutipan hasil bagi pemberimilikan tanah melibatkan cukai tanah tahun pertama dan premium atas geran berjumlah RM13.12 juta manakala tunggakan cukai tanah berjumlah RM8.64 juta. Butiran terperinci adalah seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
KUTIPAN PEMBERIMILIKAN DAN TUNGGAKAN CUKAI TANAH PADA TAHUN 2019

JENIS HASIL	PDT KINTA, BATU GAJAH (RM)	PDT KUALA KANGSAR (RM)	JUMLAH (RM)
1. Pemberimilikan Tanah:			
i. Cukai Tahun Pertama	397,541	35,940	433,481
ii. Premium Atas Geran	12,098,462	587,778	12,686,240
JUMLAH	12,496,003	623,718	13,119,721
2. Tunggakan Cukai Tanah	7,235,433	1,405,248	8,640,681
JUMLAH	7,235,433	1,405,248	8,640,681

Sumber: Laporan Kemajuan Kutipan Pelbagai Hasil Tanah dan Penyata Tahunan Tunggakan Hasil Bagi tahun 2019

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan bagi menentukan kutipan pemberimilikan dan tunggakan hasil dilaksanakan dengan teratur selaras dengan akta, peraturan dan prosedur kewangan yang berkuat kuasa.

3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

3.1. Pengauditan dilaksanakan terhadap pemberimilikan tanah dan tunggakan cukai tanah meliputi transaksi bulan Januari hingga Disember tahun 2019. Pengauditan dijalankan di Bahagian Kewangan PDT Kinta, Batu Gajah serta di Unit Hasil dan Unit Pelupusan PDT Kinta, Batu Gajah dan PDT Kuala Kangsar.

3.2. Bilangan sampel adalah sebanyak 118 berbanding populasi sebanyak 3,164 atau 3.7% daripada keseluruhan kutipan hasil bagi Pemberimilikan Tanah dan Tunggakan Cukai Tanah. Bilangan sampel yang dipilih adalah seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
SAMPEL KUTIPAN PEMBERIMILIKAN
TANAH DAN TUNGGAKAN CUKAI TANAH YANG DISEMAK

JENIS DOKUMEN	PDT KINTA, BATU GAJAH		PDT KUALA KANGSAR		JUMLAH	
	BIL. POPULASI	BIL. SAMPEL DISEMAK	BIL. POPULASI	BIL. SAMPEL DISEMAK	BIL. POPULASI	BIL. SAMPEL DISEMAK
Pemberimilikan Tanah	415	53	19	12	434	65
Tunggakan Cukai Tanah	1,806	8	924	45	2,730	53
JUMLAH	2,221	61	943	57	3,164	118

Sumber: PDT Kinta, Batu Gajah dan PDT Kuala Kangsar

3.3. Pengauditan meliputi semakan fail dan rekod kewangan serta perakaunan, minit mesyuarat dan dokumen berkaitan pengurusan hasil bagi tempoh tersebut. Temu bual dengan pegawai dan pemeriksaan fizikal turut diadakan untuk mengesahkan maklumat yang diperoleh.

4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan telah dilaksanakan pada bulan Disember 2019 hingga Januari 2020. Maklum balas oleh PDT Kinta, Batu Gajah telah diterima pada 5 Jun 2020 dan 17 Julai 2020 manakala Mesyuarat Penutup telah diadakan pada 15 Julai 2020. Bagi PDT Kuala Kangsar, maklum balas telah diterima pada 22 Mei 2020 dan Mesyuarat Penutup telah diadakan

pada 25 Jun 2020. Penjelasan lanjut bagi penemuan Audit berbangkit adalah seperti di perenggan berikut:

4.1. Hasil Pemberimilikan Tidak Dapat Dikutip Sejumlah RM152,264

4.1.1. Pejabat Daerah Dan Tanah di negeri Perak bertanggungjawab memproses pelupusan tanah kerajaan secara pemberimilikan. Bagi permohonan yang diluluskan, surat kelulusan rasmi dan notis melalui Borang 5A (Notis Genap Masa Hasil Tanah Dibayar) akan dikeluarkan kepada pemohon. Mengikut KTN 81(1), bayaran hendaklah dituntut seperti yang dinyatakan dalam Borang 5A (Notis Genap Masa Hasil Tanah Dibayar), yang antara lain meliputi bayaran cukai tahun pertama, premium (jika ada), bayaran ukur dan pendaftaran.

4.1.2. Semua pemohon yang diluluskan pemberimilikan tanah perlu menjelaskan bayaran yang dituntut dalam Borang 5A mengikut tempoh yang dinyatakan dalam borang tersebut. Mengikut Perkara 7(1) Peraturan-Peraturan Tanah Perak (PTP), tempoh masa bayaran Borang 5A adalah tiga (3) bulan. Pentadbir Tanah boleh memberi masa tambahan atas permohonan tetapi tidak boleh melebihi enam (6) bulan daripada tempoh Borang 5A. Sekiranya bayaran tidak dibuat dalam tempoh yang ditetapkan dan tiada rayuan diterima dalam tempoh tersebut, maka kelulusan pemberimilikan tanah akan luput/terbatal dengan sendirinya.

4.1.3. Pihak Audit mendapati 434 Borang 5A telah dikeluarkan pada tahun 2019 melibatkan hasil pemberimilikan berjumlah RM11.01 juta. Namun begitu, hanya 406 Borang 5A melibatkan RM7.58 juta telah dijelaskan bayaran oleh penerima yang diluluskan pemberimilikan. Baki 28 Borang 5A melibatkan hasil berjumlah RM3.43 juta masih belum diterima oleh PDT Kinta, Batu Gajah dan PDT Kuala Kangsar. Butiran adalah seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
BORANG 5A YANG DIKELUARKAN BAGI TAHUN 2019

PDT	DIKELUARKAN		HASIL TELAH DITERIMA		HASIL BELUM DITERIMA	
	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)	BIL.	(RM Juta)
Kinta, Batu Gajah	415	7.75	394	7.55	21	0.20
Kuala Kangsar	19	3.26	12	0.03	7	3.23
JUMLAH	434	11.01	406	7.58	28	3.43

Sumber: Senarai Notis 5A

4.1.4. Daripada 28 Borang 5A tersebut, satu (1) masih di peringkat penyampaian notis melibatkan hasil berjumlah RM83,644, 20 permohonan masih belum tamat tempoh masa bayaran (RM2.65 juta), empat (4) masih di peringkat rayuan pengurangan premium (RM0.63 juta) dan tiga (3) Borang 5A telah terbatal kerana

tamat tempoh masa bayaran (RM68,620). Butiran terperinci adalah seperti dalam **Jadual 4**.

JADUAL 4
HASIL PEMBERIMILIKAN (BORANG 5A)
YANG MASIH BELUM DIJELASKAN BAGI TAHUN 2019

STATUS	PDT KINTA, BATU GAJAH		PDT KUALA KANGSAR		JUMLAH	
	BILANGAN PEMOHON	AMAUN BORANG 5A (RM)	BILANGAN PEMOHON	AMAUN BORANG 5A (RM)	BILANGAN PEMOHON	AMAUN BORANG 5A (RM)
Proses Penyampaian Notis	1	83,644	-	-	1	83,644
Belum Tamat Tempoh	17	39,551	3	2,609,586	20	2,649,137
Rayuan	1	40,044	3	590,936	4	630,980
Batal	2	34,205	1	34,415	3	68,620
JUMLAH	21	197,444	7	3,234,937	28	3,432,381

Sumber: Senarai dan Daftar Notis 5A

Nota: Kedudukan hasil belum dijelaskan setakat 15 Julai 2020

4.1.5. Analisis Audit mendapati **hasil pemberimilikan berjumlah RM152,264 tidak dapat dikutip** disebabkan Borang 5A telah terbatal atau masih dalam proses penyampaian notis seperti berikut:

- a. **Satu (1) Borang 5A di PDT Kinta, Batu Gajah masih di peringkat penyampaian notis kepada pemohon melibatkan bayaran berjumlah RM83,644.** Borang 5A telah dikeluarkan pada 24 Januari 2020 namun sehingga 5 Februari 2020, borang tersebut masih belum diserahkan kepada pemohon. Keadaan ini adalah disebabkan PDT Kinta, Batu Gajah mengarahkan pemohon hadir ke pejabat untuk mengambil Borang 5A tersebut.
- b. Semakan Audit di PDT Kuala Kangsar mendapati **Borang 5A yang telah disampaikan notis pada 28 Februari 2019 berjumlah RM34,415 telah terbatal kerana tamat tempoh pada 27 Mei 2019.** Pihak syarikat tidak membuat apa-apa bayaran atau mengemukakan apa-apa makluman berkaitan kegagalan menyelesaikan bayaran. Pihak PDT Kuala Kangsar telah mengemukakan surat makluman pembatalan permohonan pada 11 Julai 2019 kepada syarikat tersebut. Namun begitu, lawatan Audit pada 22 Jun 2020 mendapati terdapat pencawang elektrik di atas tanah terlibat di Taman Perumahan Puncak Bougainvilla seperti dalam **Gambar 1**.



GAMBAR 1

Kuala Kangsar
- Pencawang Elektrik TNB di Atas Tapak Tanah
yang Telah Dibatalkan Notis 5A
(22.06.2020)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- c. Bagi PDT Kinta, Batu Gajah pula, semakan Audit terhadap **dua (2) Borang 5A yang disampaikan notis pada 25 Mac 2019 dan 17 Jun 2019 berjumlah RM34,205 telah terbatal kerana tamat tempoh masing-masing pada 26 Jun 2019 dan 18 September 2019**. Lawatan Audit pada 10 Disember 2019 mendapati satu (1) daripada dua (2) lot tanah telah dicerobohi dengan aktiviti tempat penyimpanan besi. Butiran terperinci adalah seperti dalam **Jadual 5** serta **Gambar 2** dan **Gambar 3**.

JADUAL 5
BORANG 5A YANG TELAH TAMAT TEMPOH

NO. FAIL	AKTIVITI DI TAPAK	BORANG 5A		
		TARIKH SERAH	TARIKH TAMAT TEMPOH	AMAUN (RM)
KT33/4-7212	Lot Kosong Tiada Aktiviti – Gambar 2	25.03.2019	26.06.2019	14,357
KT33/4-7370	Tempat Meletak Barangan Besi Khemah Oleh Penduduk Tempatan – Gambar 3	17.06.2019	18.09.2019	19,848
JUMLAH				34,205

Sumber: Fail Individu

GAMBAR 2



Kg. Baru Bali
- Lot Kosong Tiada Aktiviti
(12.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

GAMBAR 3



Kg. Baru Bali
- Lot Kosong Diceroboh Menjadi Tempat
Penyimpanan Besi
(12.12.2019)
(Sumber: Jabatan Audit Negara)

- d. Hasil pemberimilikan tidak dapat dikutip oleh PDT Kinta, Batu Gajah dan PDT Kuala Kangsar adalah disebabkan syarikat enggan membayar sehingga Borang 5A tamat tempoh. Selain itu, kelemahan penyeliaan dan pemantauan terhadap permohonan yang telah batal mengakibatkan pencerobohan berlaku.

Maklum Balas PDT Kinta, Batu Gajah yang Diterima pada 5 Jun, 17 Julai dan 14 Oktober 2020 dan PDT Kuala Kangsar yang Diterima pada 22 Mei 2020

Borang 5A masih belum dibayar bagi status batal adalah disebabkan pemohon gagal menjelaskan bayaran dalam tempoh yang ditetapkan. Sekiranya Borang 5A tidak dijelaskan oleh pemohon dalam tempoh yang ditetapkan, tanah yang dipohon akan kekal statusnya sebagai tanah kerajaan dan tindakan penguatkuasaan di bawah Seksyen 425 Kanun Tanah Negara 1965 boleh diambil sekiranya terdapat pencerobohan atau pendudukan secara tidak sah di atas tanah kerajaan. PDT Kinta, Batu Gajah memaklumkan bahawa Borang 5A berjumlah RM86,644 telah disampaikan kepada pemohon pada 10 Julai 2020 dan pemohon telah menjelaskan bayaran pada 2 September 2020. Bagi nombor fail KT33/4-7370, Notis Mengosongkan Tanah Kerajaan di bawah Seksyen 425 KTN 1965 telah disampaikan kepada pengusaha pada 16 Julai 2020.

Pernyataan Audit	Ketidakpatuhan terhadap peraturan penyampaian notis menyebabkan Borang 5A tidak diserahkan secepat mungkin mengikut kehendak KTN. Selain itu, pemohon telah gagal membayar notis Borang 5A dalam tempoh yang ditetapkan menyebabkan permohonan terbatal. Bagaimanapun, tiada tindakan penguatkuasaan oleh PDT Kinta, Batu Gajah dan PDT Kuala Kangsar terhadap pencerobohan yang berlaku.
-------------------------	--

4.2. Notis Tuntutan Hasil Terhutang (Borang 6A) Masih Belum Dikeluarkan Kepada Pemegang Hak Milik Tertunggak Berjumlah RM5.06 Juta

4.2.1. Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Perak Darul Ridzuan Bil. 7 Tahun 2008 berkaitan Pengeluaran Borang 6A menyatakan Borang 6A hanya dikeluarkan kepada individu dan syarikat yang dianggap mampu membayar cukai tetapi enggan membayar berdasarkan kepada dua (2) syarat. Syarat berkenaan adalah tunggakan cukai melebihi 10 tahun atau tunggakan cukai melebihi RM10,000 dan melebihi tiga (3) tahun. Butirannya adalah seperti dalam **Jadual 6**.

JADUAL 6
STATUS PENGELUARAN BORANG 6A BERDASARKAN HAK MILIK TERTUNGGAK

PDT	SYARAT PENGELUARAN BORANG 6A	HAK MILIK DALAM LAPORAN SPHT		HAK MILIK YANG TELAH DIKELUARKAN BORANG 6A	HAK MILIK YANG BELUM DIKELUARKAN BORANG 6A	
		BIL.	(RM Juta)		BIL.	(RM Juta)
Kinta, Batu Gajah	Tunggakan cukai melebihi 10 tahun	1,769	2.16	8	1,761	2.14
	Tunggakan cukai melebihi RM10,000 dan melebihi tiga (3) tahun	37	2.34	0	37	2.34
JUMLAH		1,806	4.50	8	1,798	4.48
Kuala Kangsar	Tunggakan cukai melebihi 10 tahun	921	0.68	57	864	0.58
	Tunggakan cukai melebihi RM10,000 dan melebihi tiga (3) tahun	3	0.09	3	-	-
JUMLAH		924	0.77	60	864	0.58
JUMLAH KESELURUHAN		2,730	5.27	68	2,662	5.06

Sumber: Laporan Sistem Pengurusan Hasil Tanah (SPHT)

4.2.2. Berdasarkan laporan SPHT di PDT Kuala Kangsar, sehingga 29 November 2019, sebanyak 924 hak milik mempunyai tunggakan berjumlah RM0.77 juta. Sebanyak 60 hak milik telah dikeluarkan Borang 6A berjumlah RM190,414. Semakan Audit terhadap tunggakan cukai yang melebihi 10 tahun mendapati **864 hak milik berjumlah RM0.58 juta tidak dikeluarkan Borang 6A** oleh PDT Kuala Kangsar. Didapati 24 daripada 864 hak milik dalam tindakan pengeluaran Borang 6A seperti dalam **Jadual 7** manakala baki 840 hak milik berjumlah RM0.54 juta masih belum diambil tindakan pengeluaran Borang 6A.

JADUAL 7
STATUS TINDAKAN BORANG 6A YANG BELUM DIKELUARKAN

BIL.	STATUS TINDAKAN	BILANGAN HAK MILIK	JUMLAH (RM)
1.	Carian	6	9,611
2.	Siasatan	10	11,808
3.	Laporan Tanah	8	21,175
JUMLAH		24	42,594

Sumber: Buku Daftar Notis 6A

4.2.3 Semakan Audit di PDT Kinta, Batu Gajah mendapati **1,761 hak milik bagi tunggakan cukai yang melebihi 10 tahun berjumlah RM2.14 juta tidak dikeluarkan Borang 6A. Bagi tunggakan melebihi RM10,000 dan melebihi tiga (3) tahun, sebanyak 37 hak milik berjumlah RM2.34 juta tidak dikeluarkan Borang 6A.** Semakan turut mendapati kesemua 1,798 hak milik berjumlah RM4.48 juta dalam tindakan pengeluaran Borang 6A. Status tindakan meliputi carian maklumat pemilik, semakan semula, penyediaan laporan tanah, surat peringatan, rayuan pengurangan cukai (remisyen), gadaian,

tindakan mahkamah, insolvensi (kebankrapan) dan pindah hak milik seperti dalam **Jadual 8**.

JADUAL 8
STATUS TINDAKAN BORANG 6A YANG BELUM DIKELUARKAN

BIL.	STATUS TINDAKAN	BILANGAN HAK MILIK	JUMLAH (RM)
1.	Carian Maklumat Pemilik (Jabatan Pendaftaran Negara dan Suruhanjaya Syarikat Malaysia)	117	551,933
2.	Laporan Tanah	131	319,928
3.	Surat Peringatan	1,460	1,656,677
4.	Rayuan Pengurangan Cukai (Remisyen)	8	189,824
5.	Gadaian	62	150,227
6.	Mahkamah	10	1,382,708
7.	Insolvensi (Kebankrapan)	3	221,939
8.	Pindah Hak Milik	7	13,398
JUMLAH		1,798	4,486,634

Sumber: Laporan Sistem Pengurusan Hasil Tanah (SPHT)

4.2.4. Berdasarkan temu bual dengan pegawai bertanggungjawab di PDT Kuala Kangsar dan PDT Kinta, Batu Gajah, kelewatan pengeluaran Borang 6A adalah disebabkan PDT bergantung kepada arahan yang diterima daripada Pejabat Tanah dan Galian Perak (PTG).

Maklum Balas PDT Kuala Kangsar yang Diterima pada 22 Mei dan 14 Oktober 2020

Berdasarkan Buku Daftar Notis 6A, sebanyak 104 fail telah dibuka untuk pengeluaran Borang 6A. Baki hak milik masih tertangguh kerana bergantung kepada arahan yang diterima daripada PTG melalui mesyuarat pembersihan data dan ianya melibatkan tindakan undang-undang. Tindakan rampasan telah dibincangkan di dalam Mesyuarat Pembersihan Data pada 11 Jun 2020 yang dipengerusikan oleh Penolong Pengarah Pejabat Tanah Dan Galian (Hasil) Negeri Perak. Ahli mesyuarat telah bersetuju untuk tindakan rampasan terhadap 864 hak milik tertunggak berjumlah RM0.58 juta berdasarkan Pekeliling Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Perak Darul Ridzuan Bil. 7 Tahun 2008 dan seksyen 97/100 Kanun Tanah Negara.

Maklum Balas PDT Kinta Batu Gajah yang Diterima pada 5 Jun, 17 Julai dan 14 Oktober 2020

PDT Kinta, Batu Gajah akan menyemak dan mengenal pasti hak milik tanah secara lebih terperinci seperti status geran dan alamat pemilik. Tunggakan cukai tanah melebihi

10 tahun telah dikeluarkan Surat Peringatan 1, 2 dan 3 kepada pemilik tanah pada 28 Februari 2020, 13 Julai 2020 dan 7 September 2020. PDT Kinta, Batu Gajah akan mengeluarkan Borang 6A kepada pemilik tanah yang terlibat setelah Pentadbir Tanah selesai menandatangani Borang 6A. Sekiranya pemilik masih tidak membuat bayaran sehingga 31 Disember 2020, tindakan tegas akan diambil dengan mengeluarkan Borang 8A untuk tujuan rampasan tanah.

Pernyataan Audit	Kelewatan tindakan mengeluarkan Borang 6A yang bergantung kepada arahan daripada PTG menyebabkan tunggakan hasil tidak dapat dikutip.
-----------------------------	--

5. SYOR AUDIT

Bagi memastikan peraturan kewangan dipatuhi sepenuhnya, penambahbaikan dan tindakan perlu dilaksanakan terhadap perkara seperti berikut:

- 5.1. PDT perlu memastikan hasil pemberimilikan dan tunggakan cukai tanah dikutip dalam tempoh yang ditetapkan;
- 5.2. PDT perlu menjalankan pemantauan dan penguatkuasaan bagi mengelakkan pencerobohan secara haram tanah Kerajaan negeri; dan
- 5.3. PDT perlu memastikan pegawai bertanggungjawab mematuhi sepenuhnya Prosedur Operasi Standard dan peraturan yang ditetapkan. Dalam hal ini, pegawai perlu diberi latihan yang bersesuaian secara berkala bagi meningkatkan kefahaman dan tahap pematuhan terhadap peraturan yang berkuat kuasa.