

KERTAS BIL. 39/2020



**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN PEJABAT
DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN
NEGERI SELANGOR MENGENAI KESAN NEGATIF
EKONOMI AKIBAT WABAK COVID-19 DAN
PELAKSANAAN PERINTAH KAWALAN
PERGERAKAN (PKP) TERHADAP PRESTASI
KUTIPAN HASIL CUKAI DAN PREMIUM**

KANDUNGAN

BIL	PERKARA	HALAMAN
1	Pendahuluan	1
2	Latar Belakang	1
3	Perbincangan Dengan Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS)	2
4	Penemuan Jawatankuasa	5
5	Saranan Jawatankuasa	6
6	Perakuan	8
	Ahli-Ahli Jawatankuasa	9
	Urus setia	9
	Lampiran 1 (Wakil Dari Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS))	11
	Lampiran 2	12

PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN PEJABAT DAERAH DAN TANAH (JP-PADAT) BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR MENGENAI KESAN NEGATIF EKONOMI AKIBAT WABAK COVID-19 DAN PELAKSANAAN PERINTAH KAWALAN PERGERAKAN (PKP) TERHADAP PRESTASI KUTIPAN HASIL CUKAI DAN PREMIUM

1. PENDAHULUAN

- 1.1 JP-PADAT telah mengadakan mesyuarat sebanyak dua kali pada 14 Ogos 2020 dan 3 September 2020. Dalam Mesyuarat pertama bertarikh 14 Ogos 2020, JP-PADAT telah bersetuju untuk menjemput individu/jabatan yang berkaitan untuk memberi taklimat tertutup agar dapat memberi pencerahan terhadap isu-isu berkaitan prestasi kutipan hasil cukai tanah/petak dan premium untuk meningkatkan hasil kutipan cukai di Negeri Selangor.

2. LATAR BELAKANG

- 2.1 JP-PADAT pada Mesyuarat Bil. 6/2020 tarikh 14 Ogos 2020 telah bersetuju untuk membincangkan isu prestasi hasil kutipan cukai. Jawatankuasa telah memutuskan untuk menjemput Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS) untuk memberi input, penjelasan dan pandangan berhubung prestasi kutipan hasil cukai tanah/petak dan premium serta kesan negatif ekonomi akibat wabak Covid-19 terhadap kutipan hasil cukai dan premium. Jawatankuasa telah membincangkan langkah-langkah yang diambil oleh PTGS dalam mengatasi isu tersebut dalam mesyuarat JP-PADAT Bil. 7/2020 bertarikh 3 September 2020 dan mesyuarat dihadiri oleh ahli-ahli jawatankuasa berikut:

1. Y.B. Tuan Lau Weng San
(ADN Kawasan Banting)
2. Y.B. Tuan Rajiv a/l Rishyakaran
(ADN Kawasan Bukit Gasing)
3. Y.B. Dato' Mohd Shamsudin bin Lias
(ADN Kawasan Sungai Burong)
4. Y.B Puan Wong Siew Ki
(ADN Kawasan Balakong)

2.2 JP-PADAT mengambil maklum terdapat teguran daripada pihak Jabatan Audit Negara di dalam Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Penyata Kewangan Kerajaan Negeri dan Prestasi Kewangan Agensi Negeri Selangor Tahun 2018, Bahagian II Analisis Kewangan Kerajaan Negeri berkenaan prestasi kutipan hasil (muka surat 2-9 hingga 2-14) dan rekod tunggakan hasil (muka surat 2-52 hingga 2-57) (rujuk Lampiran 2).

3. PERBINCANGAN DENGAN PEJABAT TANAH DAN GALIAN SELANGOR (PTGS)

- 3.1 Jawatankuasa telah menjemput wakil PTGS seperti di Lampiran 1 untuk membincangkan isu-isu berkaitan prestasi kutipan hasil cukai tanah/petak dan premium untuk meningkatkan hasil kutipan cukai di Negeri Selangor.
- 3.2 Jawatankuasa mengambil maklum sehingga 30 Julai 2020, PTGS telah berjaya mengutip RM858,238,140.22 premium dan permit, iaitu 74% daripada anggaran hasil *retreat* bersama pengarah dan setiausaha PTGS pada Januari 2020 dimana pentadbir tanah telah mensasarkan jumlah premium yang sepatutnya dikutip adalah sebanyak RM1.15 billion pada tahun 2020 berdasarkan pencapaian terdahulu serta jumlah Notis 5A dan 7G yang telah dikeluarkan dan 88% daripada unjuran PWN pada tahun 2020 berjumlah RM968 juta. Pecahan kutipan premium adalah seperti berikut:
- (a) Pelupusan - RM476,731,228.17
 - (b) Pembangunan - RM334,217,096.08
 - (c) Permit - RM40,126,173.97
 - (d) Pajakan - RM7,163,642.00
- 3.3 Terdapat juga pemohon/pembida yang berjaya mendapat kelulusan tetapi masih gagal membuat bayaran premium. Oleh yang demikian, pemohon/pembida hendaklah membuat tawaran ulang (*re-tender*) atau PTGS akan laksanakan jualan terus kepada mana-mana pihak yang berminat dengan mengemukakan deposit awalan jika pemohon/pembida masih gagal membuat bayaran premium dan permit pada hujung bulan September ini setelah notis pembayaran dikeluarkan.
- 3.4 Sehingga 30 Julai 2020, Daerah Petaling merupakan penyumbang terbesar dengan pencapaian premium dan permit tanah berjumlah RM431,257,231.95, diikuti oleh Daerah Hulu Langat sebanyak RM138,202,767.19 dan Daerah Klang sebanyak RM119,438,689.60.

- 3.5 Jawatankuasa mengambil maklum pandemik Covid-19 telah memberi kesan negatif kepada prestasi kutipan hasil premium dan permit kerana PTGS dan PDT telah menerima banyak rayuan daripada pemohon berikutan pandemik Covid-19 yang telah memberi impak negatif kepada perniagaan mereka. Oleh demikian, PTGS telah mengambil langkah bagi mengatasi masalah tersebut dimana pemohon yang tidak membuat bayaran dalam tempoh yang ditetapkan pada tahun 2020 diberi kelonggaran untuk membuat bayaran sehingga hujung bulan September 2020. Langkah tersebut telah dipecahkan kepada 3 fasa seperti berikut:
- (a) Fasa 1 (1 Januari - 17 Mac 2020) - Notis yang telah tamat tempoh dilanjutkan sehingga 30 September 2020.
 - (b) Fasa 2 (18 Mac - 19 Jun 2020) - Notis yang telah tamat tempoh dilanjutkan sehingga 30 September 2020.
 - (c) Fasa 3 (10 Jun - 31 Disember 2020) - pemohon diberi kelonggaran untuk memilih sama ada membuat pembayaran atau menerima tawaran membayar sebanyak 10% deposit (*forfeited*) secara ansuran sehingga 31 Mac 2020 tanpa ditetapkan bilangan dan amaun ansuran. PTGS akan pulangkan bayaran yang telah dibayar sekiranya pemohon gagal membuat bayaran penuh tertakluk kepada pelupusan bayaran deposit.
- 3.6 Jawatankuasa juga mengambil maklum sehingga 30 Julai 2020, PTGS telah berjaya mengutip cukai tanah sebanyak RM429,131,299.78 iaitu 60% berbanding dengan jumlah yang perlu dikutip iaitu RM720,102,520.41. Pecahan kutipan cukai tanah adalah seperti berikut:
- (a) Cukai tanah semasa sebanyak RM398,776,681.25 iaitu 76% berbanding dengan keseluruhan cukai yang perlu dikutip berjumlah RM521,702,404.70.
 - (b) Cukai tanah tunggakan sebanyak RM30,354,618.53 iaitu 15% berbanding dengan keseluruhan tunggakan yang perlu dikutip berjumlah RM198,400,115.62.
- 3.7 Pandemik Covid-19 telah memberi impak negatif kepada kutipan cukai tanah semasa dan tunggakan dengan penurunan sebanyak RM51,882,870.14. Perbandingan kutipan cukai semasa dan kutipan tunggakan pada Julai 2019 dan Julai 2020 adalah seperti berikut:

KUTIPAN CUKAI TANAH			
	Julai 2019	Julai 2020	Perbezaan
Semasa			
Jumlah perlu dikutip (RM)	507,904,429.66	521,702,404.92	-
Kutipan (RM)	437,760,515.80	398,776,681.25	(38,983,834.55)
Peratusan (%)	86	76	(10)
Tunggakan			
Jumlah perlu dikutip (RM)	194,756,417.77	198,400,115.62	3,643,697.85
Kutipan (RM)	43,253,654.12	30,354,618.53	(12,899,035.59)
Peratusan (%)	22	15	(7)

- 3.8 Jawatankuasa juga mengambil maklum sehingga 30 Julai 2020, PTGS telah berjaya mengutip cukai petak sebanyak RM31,368,692.56, iaitu 38% berbanding dengan jumlah yang perlu dikutip iaitu RM83,061,675.69. Pecahan kutipan cukai petak adalah seperti berikut:
- (a) cukai petak semasa sebanyak RM22,709,353.80 iaitu 49% berbanding dengan keseluruhan cukai yang perlu dikutip berjumlah RM46,365,441.56.
 - (b) cukai petak tunggakan sebanyak RM8,659,338.76 iaitu 24% berbanding dengan keseluruhan tunggakan yang perlu dikutip berjumlah RM36,696,234.13.
- 3.9 Perbandingan kutipan cukai semasa dan kutipan tunggakan pada Julai 2019 dan Julai 2020 adalah seperti berikut:

KUTIPAN CUKAI PETAK			
	Julai 2019	Julai 2020	Perbezaan
Semasa			
Jumlah perlu dikutip (RM)	41,288,757.43	46,365,441.56	-
Kutipan (RM)	15,960,223.11	22,709,353.80	6,749,130.69
Peratusan (%)	39	49	10
Tunggakan			
Jumlah perlu dikutip (RM)	24,331,419.26	36,696,234.13	12,364,814.87
Kutipan (RM)	10,169,837.73	8,659,338.76	(1,510,498.97)
Peratusan (%)	42	24	(18)

- 3.10 Jawatankuasa mengambil maklum sehingga 30 Julai 2020, PTGS telah berjaya mengutip cukai tanah semasa, cukai tanah tunggakan, cukai petak semasa dan cukai petak tunggakan sebanyak RM460,499,992.30 (81%) berbanding dengan sasaran PWN iaitu RM568,518,509.00.
- 3.11 Jawatankuasa juga mengambil maklum isu hakmilik bertindih/bermasalah merupakan salah satu punca rekod tunggakan cukai menjadi tinggi. Rekod tunggakan cukai menjadi tinggi kerana terdapat isu teknikal berkenaan hakmilik tanah dan jumlah tunggakan yang sebenarnya adalah lebih rendah sekiranya proses pembatalan hak milik telah diselesaikan dan rekod telah dikemaskini.

4. PENEMUAN JAWATANKUASA

- 4.1 JP-PADAT mendapati pandemik Covid-19 telah memberi impak negatif yang tidak boleh dipandang remeh kepada kutipan hasil cukai tanah dan petak serta premium dan hal ini akan menjelaskan kedudukan kewangan kerajaan negeri dan keupayaan kerajaan negeri untuk melancarkan projek pembangunan fizikal dan program kebajikan. Perkara ini sekiranya dibiarkan berpanjangan akan menjelaskan PBT dan Daerah yang kurang

membangun kerana PBT dan PTD yang kurang membangun ini agak bergantung kepada Kerajaan Selangor untuk membangun dan menyelenggara infrastruktur fizikal masing-masing.

- 4.2 JP-PADAT mendapati rekod tunggakan cukai yang terdapat dalam Laporan Ketua Audit Negara (LKAN) Siri 2 Tahun 2018 adalah tinggi dimana tunggakan hasil cukai tanah berusia melebihi enam (6) tahun berjumlah RM161,226,509 pada tahun 2018.
- 4.3 Perbandingan tunggakan cukai tanah dan petak pada Julai 2019 dan Julai 2020 menunjukkan tunggakan cukai tanah dan petak telah meningkat sejumblah RM48,799,512.72 berbanding Julai 2019.
- 4.4 JP-PADAT mendapati punca rekod tunggakan cukai menjadi tinggi adalah disebabkan oleh ketidaktepatan dalam maklumat yang belum dikemaskini menyebabkan tunggakan tidak ditolak di dalam sistem serta kurangnya operasi dan penguatkuasaan kutipan oleh pihak PTGS dan PDT. Perkara ini bukan sesuatu perkara baru dan pernah dibangkitkan dalam beberapa Penyata JP-PADAT yang terdahulu dan perbahasan DUN sebelum ini.

5. SARANAN JAWATANKUASA

- 5.1 JP-PADAT menyarankan agar pihak PTGS meningkatkan usaha mengutip tunggakan hasil cukai dan premium supaya kedudukan kewangan kerajaan negeri berada dalam keadaan yang lebih kukuh seperti yang ditegur oleh Ketua Audit Negara dalam LKAN Siri 2 Tahun 2018. PTGS perlu membiasakan yang betul dan membetulkan yang biasa serta perlu bertindak proaktif seperti menyediakan sebuah pasukan khas untuk menyelidik punca spesifik pemohon enggan atau lewat membayar cukai tanah, cukai petak dan premium tanah melalui pendekatan “mengetahui pelanggan anda” agar PTGS boleh memahami situasi setiap pemohon dengan lebih terperinci dan melaksanakan dasar yang mampu menarik minat mereka untuk membuat bayaran dalam masa terdekat.
- 5.2 JP-PADAT juga menyarankan agar pihak PTGS dapat mengemaskini maklumat di dalam sistem supaya maklumat mengenai tunggakan cukai adalah tepat dan terkini. Jawatankuasa mengesyorkan supaya Kerajaan Negeri dapat mengadakan satu siri bengkel yang melibatkan para pegawai serta kakitangan daripada Pejabat Penasihat Undang-Undang Negeri Selangor dan kesemua PDT di Negeri Selangor untuk bersama-sama mencari jalan penyelesaian dan seterusnya menetapkan satu KPI supaya perkara berkenaan kutipan tunggakan cukai ini dapat diselesaikan dalam

masa setahun. Ini termasuk masalah berkenaan Kelulusan Permohonan (*Approved Application [AA]*) dan juga Hakmilik Induk yang tidak dibatalkan yang dilihat menjadi penyumbang utama kepada jumlah tunggakan kutipan cukai. Jawatankuasa juga menyarankan mana-mana kaedah pernah diguna oleh mana-mana PDT pada masa dahulu terbukti berkesan seperti mengumpulkan semua pegawai terlibat di dalam beberapa siri bengkel dan meneliti setiap satu permohonan tertunggak wajar dilaksanakan di PDT-PDT lain. Hal yang sedemikian bertujuan supaya angka yang dibentangkan akan mencerminkan situasi tunggakan yang sebenarnya. PTGS boleh menggunakan cara seperti menyenaraikan penunggak-penunggak tegar sepuluh teratas sebelum mengambil tindakan undang-undang terhadap penunggak tegar yang masih berdegil.

- 5.3 PTGS perlu mengoptimumkan teknologi maklumat dan internet untuk memudahkan semua urusan dan transaksi tanah khususnya pembayaran premium dan fi tertentu. Fenomena seperti orang ramai dan *runner* yang perlu datang awal beratur panjang di kaunter PTGS untuk urusan tanah harus dijadikan sebagai sejarah.
- 5.4 Jawatankuasa menyarankan PTGS dan PTD untuk melaporkan maklumat langgar syarat nyata guna tanah, seperti menggunakan tanah pertanian untuk tujuan perniagaan kerana kerajaan mengalami kerugian memandangkan cukai tanah yang dibayar adalah dikira berdasarkan status tanah pertanian sedangkan aktiviti yang dijalankan pada tanah tersebut ialah aktiviti perniagaan. Selain itu, kerajaan juga mengalami kerugian kerana pemilik tanah harus menukar syarat nyata daripada pertanian kepada perniagaan dan bayaran premium tukar syarat nyata yang lebih tinggi juga perlu dibayar sebelum sesuatu aktiviti perniagaan boleh dijalankan di atas tanah itu.

6. PERAKUAN

JP-PADAT ini ingin merakamkan ucapan terima kasih kepada Pejabat Tanah dan Galian Selangor dalam menjayakan penyediaan penyata ini. JP-PADAT berharap hubungan baik dapat dikekalkan di samping meningkatkan prestasi kecemerlangan dalam menjalankan fungsi dan peranan masing-masing.

Penyata ini dibincangkan dan diluluskan oleh JP-PADAT dalam Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 8/2020 pada 24 September 2020.

Disahkan oleh:



.....
Y.B. TUAN LAU WENG SAN
Pengerusi Jawatankuasa Pilihan
Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT)
Dewan Negeri Selangor

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Ahli-ahli Yang Berhormat berikut telah dilantik menganggotai Jawatankuasa Pilihan Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT):

1.	Y.B. Tuan Lau Weng San (ADN Kawasan Banting)	Pengerusi
2.	Y.B. Tuan Rajiv A/L Rishyakaran (ADN Kawasan Bukit Gasing)	Ahli
3.	Y.B. Puan Wong Siew Ki (ADN Kawasan Balakong)	Ahli
4.	Y.B. Puan Juwairiya binti Zulkifli (ADN Kawsan Bukit Melawati)	Ahli
5.	Y.B. Tuan Mohd Sany bin Hamzan (ADN Kawasan Taman Templer)	Ahli
6.	Y.B. Tuan Adhif Syan bin Abdullah (ADN Kawasan Dengkil)	Ahli
7.	Y.B. Dato' Mohd Shamsudin bin Lias (ADN Kawasan Sungai Burong)	Ahli

URUS SETIA

- 1) Puan Gayathri Prasena A/P Jaya Kumar Setiausaha Bahagian (Dewan)
- 2) Encik Muhajirih bin Ahmad Penolong Setiausaha (Dewan)
- 3) Cik Nurul Liyana binti Musa Penolong Pegawai Tadbir
- 4) Cik Cheah Sheue Chyi Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker

- 5) Cik Siti Khadijah binti Maarof
Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker
- 6) Encik Nik Muhammad Syaamil Bin Nik Ismail
Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker

LAMPIRAN 1

WAKIL DARI PEJABAT TANAH DAN GALIAN SELANGOR (PTGS)

- 1) Encik Mohd Norshahnaz bin Md. Zahir
Timbalan Pengarah PTGS (Pendaftaran)
- 2) Encik Mohd Azhar Bin Mohd Daud
Ketua Penolong Pengarah (Hasil)
- 3) Encik Mohamad Hazrin Bin Zakaria
Penolong Pengarah (Hasil)
- 4) Encik Mohd Alihanafi Bin Mohd Yunus
Ketua Penolong Pengarah Hakmilik Strata

LAMPIRAN 2

6.4. Hasil

6.4.1 Akaun Hasil Disatukan mengandungi tiga (3) kategori hasil iaitu Hasil Cukai, Hasil Bukan Cukai dan Terimaan Bukan Hasil. Pada tahun 2018, kutipan hasil sebenar berjumlah RM1.999 bilion berkurang sejumlah RM251.48 juta (88.8%) berbanding anggaran hasil berjumlah RM2.250 bilion adalah seperti dalam **Jadual 8**.

KUTIPAN HASIL	
2018	RM1.999 bilion
2017	RM2.810 bilion
PENURUNAN	
RM811.58 juta	

JADUAL 8
KUTIPAN HASIL SEBENAR BERBANDING ANGGARAN TAHUN 2018

JENIS HASIL	ANGGARAN (RM Juta)	HASIL SEBENAR (RM Juta)	PERUBAHAN (RM Juta)	PENCAPAIAN (%)
Hasil Cukai	642.75	654.54	11.79	101.8
Hasil Bukan Cukai	1,393.62	1,061.52	-332.10	76.2
Terimaan Bukan Hasil	213.63	282.46	68.83	132.2
JUMLAH	2,250.00	1,998.52	-251.48	88.8

Sumber: Penyata Kewangan Kerajaan Negeri Tahun 2018

LKAN Penyata Kewangan Kerajaan Negeri Selangor Tahun 2018

Analisis Kewangan Kerajaan Negeri

2 - 9

6.4.2. Pada keseluruhannya, hasil yang dikutip oleh kerajaan negeri pada tahun 2018 adalah berjumlah RM1.999 bilion menurun sejumlah RM811.58 juta (28.9%) berbanding tahun 2017 berjumlah RM2.810 bilion seperti dalam **Jadual 9**. Kutipan hasil tahun 2018 berbanding 2017 adalah seperti dalam **Carta 2**.

JADUAL 9
KUTIPAN HASIL TAHUN 2018 BERBANDING 2017

JENIS HASIL	2018 (RM Juta)	2017 (RM Juta)	PERUBAHAN	
			(RM Juta)	(%)
Hasil Cukai	654.54	666.38	-11.84	-1.8
Hasil Bukan Cukai	1,061.52	1,929.11	-867.59	-45.0
Terimaan Bukan Hasil	282.46	214.61	67.85	31.6
JUMLAH	1,998.52	2,810.10	-811.58	-28.9

Sumber: Penyata Kewangan Kerajaan Negeri Tahun 2018 dan 2017

CARTA 2
KUTIPAN HASIL TAHUN 2018 BERBANDING 2017



Sumber: Penyata Kewangan Kerajaan Negeri Tahun 2018 dan 2017

6.4.3. Bagi tempoh lima (5) tahun dari tahun 2014 hingga 2018, kutipan hasil telah mencatat peningkatan setiap tahun kecuali pada tahun 2016 dan 2018 adalah seperti dalam **Carta 3**.

JADUAL 10
PENYUMBANG UTAMA HASIL KERAJAAN NEGERI TAHUN 2018 BERBANDING 2017

Bil.	BUTIRAN	2018 (RM Juta)	2017 (RM Juta)	PERUBAHAN	
				(RM Juta)	(%)
1.	Premium Geran Tanah	618.74	1,537.44	-918.70	-59.8
2.	Cukai Tanah Semasa/Berulang	461.68	480.74	-19.06	-4.0
3.	Ganti Rugi dari Pampasan (Hutan)	96.29	14.97	81.32	543.2
4.	Tanah dan Galian	92.44	87.90	4.54	5.2
5.	Pemberian Mengikut Bilangan Orang	74.52	73.75	0.77	1.0
JUMLAH		1,343.67	2,194.80	-851.13	-38.8

Sumber: Penyata Kewangan Kerajaan Negeri Tahun 2018 dan 2017

6.4.5. Kedudukan kutipan lima (5) butiran hasil tersebut bagi tempoh lima (5) tahun dari tahun 2014 hingga 2018 adalah seperti dalam **Jadual 11**. Kutipan meningkat setiap tahun kecuali tahun 2018 iaitu daripada RM1.650 bilion pada

tahun 2014 kepada RM2.195 bilion pada tahun 2017 manakala pada tahun 2018 RM1.344 bilion iaitu penurunan sejumlah RM851.13 juta (38.8%).

JADUAL 11
PENYUMBANG UTAMA HASIL KERAJAAN NEGERI TAHUN 2014 HINGGA 2018

Bil.	Butiran	2014		2015		2016		2017		2018	
		(RM Juta)	(%)								
1.	Premium Geran Tanah	1,138.90	69.0	1,291.69	68.5	1,316.80	68.9	1,537.44	70.0	618.74	46.0
2.	Cukai Tanah Semasa/Berulang	395.37	24.0	409.40	21.7	417.74	21.8	480.74	21.9	461.68	34.4
3.	Gantirugi Dari Pampasan (Hutan)	0.04	0.0	20.74	1.1	27.65	1.4	14.97	0.7	96.29	7.2
4.	Tanah dan Galian	51.01	3.1	92.85	4.9	77.20	4.0	87.90	4.0	92.44	6.9
5.	Pemberian Mengikut Bilangan Orang	64.28	3.9	72.12	3.8	72.95	3.8	73.75	3.4	74.52	5.5
JUMLAH		1,649.60	100.0	1,886.80	100.0	1,912.34	100.0	2,194.80	100.0	1,343.67	100.0

Sumber: Penyata Kewangan Kerajaan Negeri Tahun 2014 Hingga 2018

6.4.6. Analisis Audit mendapati justifikasi penurunan kutipan hasil sejumlah RM811.58 juta (28.9%) pada tahun 2018 antaranya disebabkan oleh penurunan lima (5) butiran hasil yang ketara. **Jadual 12** menunjukkan perbandingan bagi lima (5) butiran hasil berkenaan pada tahun 2017 dan 2018.

JADUAL 12
JUSTIFIKASI PENURUNAN HASIL YANG KETARA TAHUN 2018 BERBANDING 2017

BUTIRAN	2018 (RM Juta)	2017 (RM Juta)	PENURUNAN		JUSTIFIKASI PENURUNAN
			(RM Juta)	(%)	
HASIL CUKAI					
Cukai Tanah Semasa/Berulang (61401)	461.68	480.74	-19.06	-4.0	Kerajaan Negeri Selangor telah melaksanakan kutipan cukai petak bermula pada 1 Jun 2018 bagi menggantikan kutipan cukai tanah hak milik induk (<i>master title</i>) bagi petak yang telah dikeluarkan hak milik strata selaras dengan pindaan Akta Hakmilik Strata (Pindaan 2016) (A1518). Pelaksanaan cukai petak menyebabkan hak milik <i>master title</i> telah dipecah milik menjadi cukai petak dan bayaran diterima dalam kod Objek Sebagai Objek Lanjut (OSOL) yang berlainan.
HASIL BUKAN CUKAI					
Premium Geran Tanah (73604)	618.74	1,537.44	-918.70	-59.8	Penurunan kutipan premium adalah disebabkan penurunan permohonan pembangunan terutamanya projek pembangunan mega atau berskala tinggi atas faktor ekonomi semasa.

10.1. Akaun Belum Terima

10.1.1. Akaun Belum Terima (ABT) adalah wang yang sepatutnya diterima oleh kerajaan pada sesuatu masa tetapi masih belum diterima. ABT terdiri daripada tunggakan hasil, tunggakan bayaran balik pinjaman dan tunggakan hutang lain. Pada tahun 2018, baki ABT berjumlah RM823.49 juta iaitu meningkat sejumlah RM453.38 juta (122.5%) berbanding RM370.11 juta pada tahun 2017. Kedudukan ABT pada tahun 2018 berbanding 2017 adalah seperti dalam **Jadual 54**.

JADUAL 54
KEDUDUKAN AKAUN BELUM TERIMA PADA TAHUN 2018 BERBANDING 2017

BUTIRAN	2018 (RM)	2017 (RM)	PERUBAHAN	
			(RM)	(%)
TUNGGAKAN HASIL				
1. Cukai Tanah	311,557,833	284,164,137	27,393,696	9.6
2. Lain-lain Hasil	3,980,814	1,400,583	2,580,231	184.2
3. Pinjaman Perumahan/Kenderaan/Komputer	748,430	0	748,430	100.0
4. Tabung Kumpulan Wang Amanah Pembangunan Belia	71,342	71,612	-270	-0.4
5. Tunggakan Faedah Pinjaman Boleh Dituntut:				
a. Pendidikan Industri YS Sdn. Bhd.	17,775,509	15,133,966	2,641,543	17.5
b. Majlis Perbandaran Subang Jaya	0	643,583	-643,583	-100.0
c. Kumpulan Darul Ehsan Bhd	16,528,000	0	16,528,000	100.0
JUMLAH	350,661,928	301,413,881	49,248,047	16.3

10.1.3. Perbandingan tunggakan cukai tanah tahun 2017 dan 2018 menunjukkan tunggakan cukai tanah telah meningkat sejumlah RM27.40 juta (9.6%) berbanding tahun 2017. Kedudukan tunggakan cukai tanah mengikut Pejabat Daerah dan Tanah pada tahun 2018 berbanding 2017 adalah seperti dalam **Jadual 55**.

JADUAL 55
TUNGGAKAN CUKAI TANAH MENGIKUT PEJABAT DAERAH DAN TANAH TAHUN 2018 BERBANDING 2017

PEJABAT DAERAH DAN TANAH	2018 (RM Juta)	2017 (RM Juta)	PERUBAHAN	
			(RM Juta)	(%)
1. Petaling	111.57	116.00	-4.43	-3.8
2. Gombak	52.86	44.20	8.66	19.6
3. Klang	56.57	46.98	9.59	20.4
4. Hulu Selangor	34.95	25.60	9.35	36.5
5. Hulu Langat	31.69	31.73	-0.04	-0.1
6. Kuala Selangor	9.10	6.69	2.41	36.0
7. Sepang	8.53	8.16	0.37	4.5
8. Kuala Langat	5.30	4.06	1.24	30.5
9. Sabak Bernam	0.99	0.74	0.25	33.8
JUMLAH	311.56	284.16	27.40	9.6

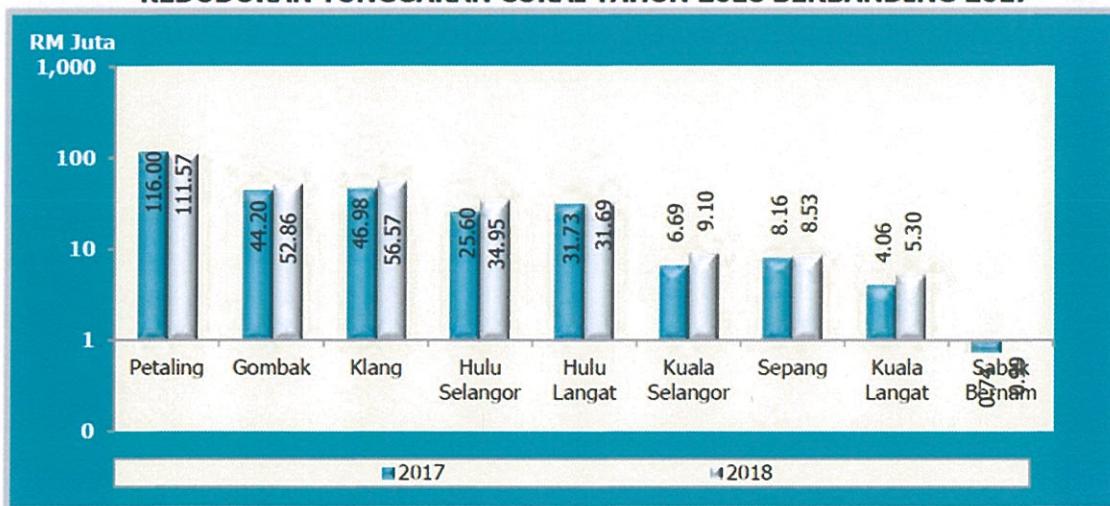
Sumber: Pejabat Perbendaharaan Negeri

10.1.4. Peningkatan sejumlah RM9.59 juta di Pejabat Daerah dan Tanah Klang adalah disebabkan oleh ketidaktepatan dalam maklumat terimaan yang belum dikemas kini berikutan migrasi sistem daripada Sistem Pengurusan Hasil Tanah (eSPHT) kepada eHasil.

10.1.5. Manakala peningkatan sejumlah RM9.35 juta di Pejabat Daerah dan Tanah Hulu Selangor adalah disebabkan kurangnya operasi dan penguatkuasaan kutipan dijalankan disebabkan pertukaran sistem hasil daripada eSPHT kepada eHasil.

10.1.6. Analisis kedudukan tunggakan cukai tanah bagi tahun 2018 berbanding 2017 adalah seperti dalam **Carta 11**.

CARTA 11
KEDUDUKAN TUNGGAKAN CUKAI TAHUN 2018 BERBANDING 2017



Sumber: Pejabat Perbendaharaan Negeri

10.1.7. Analisis Audit mendapati daripada jumlah keseluruhan ABT pada tahun 2018 berjumlah RM823.48 juta, sejumlah RM168.83 juta (106.5%) merupakan ABT berusia melebihi enam (6) tahun. Kedudukan ABT berusia melebihi enam (6) tahun adalah seperti dalam **Jadual 56**.

JADUAL 56
KEDUDUKAN AKAUN BELUM TERIMA MELEBIHI ENAM (6) TAHUN PADA TAHUN 2018 BERBANDING 2017

KATEGORI/JABATAN	USIA ABT MELEBIHI 6 TAHUN		PERUBAHAN	
	2018 (RM)	2017 (RM)	(RM)	(%)
TUNGGAKAN HASIL				
1. Cukai Tanah	161,226,509	75,856,881	85,369,628	112.5
2. Lain-lain Hasil	324,316	75,247	249,069	331.0
3. Pinjaman Perumahan/Kenderaan/Komputer	675,414	0	675,414	100.0

KATEGORI/JABATAN	USIA ABT MELEBIHI 6 TAHUN		PERUBAHAN	
	2018 (RM)	2017 (RM)	(RM)	(%)
4. Tabung Kumpulan Wang Amanah Pembangunan Belia	71,342	71,612	-270	-0.4
5. Perbendaharaan Negeri Selangor (Analisis Pemantauan Pelaburan dan Pinjaman)	2,051,188	0	2,051,188	100.0
JUMLAH	164,348,769	76,003,740	88,345,029	116.2
TUNGGAKAN BAYARAN BALIK PINJAMAN				
1. Pinjaman Perumahan/Kenderaan/Komputer	0	4,924,678	-4,924,678	-100.0
2. Tabung Kumpulan Wang Amanah Pembangunan Belia	742,743	744,723	-1,980	-0.3
3. Perbendaharaan Negeri Selangor (Analisis Pemantauan Pelaburan dan Pinjaman)	3,552,140	0	3,552,140	100.0
JUMLAH	4,294,883	5,669,401	-1,374,518	-24.2
TUNGGAKAN HUTANG LAIN				
1. Jabatan Agama Islam	168,775	92,959	75,816	81.6
2. Pejabat Tanah dan Galian Selangor	21,947	0	21,947	100.0
JUMLAH	190,722	92,959	97,763	105.2
JUMLAH KESELURUHAN	168,834,374	81,766,100	87,068,274	106.5

Sumber: Pejabat Perbendaharaan Negeri

10.1.8. Berdasarkan jadual di atas, jumlah ABT berusia melebihi enam (6) tahun telah meningkat sejumlah RM87.07 juta (106.5%) berbanding RM81.77 juta pada tahun 2017. Faktor utama bagi peningkatan adalah disebabkan peningkatan tunggakan hasil cukai tanah berusia melebihi enam (6) tahun sejumlah RM85.37 juta berbanding tahun 2017. Mengikut maklum balas Perbendaharaan Negeri bertarikh 11 April 2019, antara sebab bagi peningkatan ABT ini adalah kerana sistem baru bagi kutipan cukai tanah (eHasil) yang digunakan bermula pada pertengahan bulan April 2018 masih tidak stabil. Berikutan migrasi data daripada sistem eSPHT kepada eHasil terdapat bayaran yang telah dibuat oleh pemilik tidak dikemas kini di dalam sistem eHasil menyebabkan tunggakan tidak ditolak di dalam sistem tersebut. Kedudukan ABT mengikut tempoh tunggakan adalah seperti dalam **Jadual 57**.

JADUAL 57
KEDUDUKAN AKAUN BELUM TERIMA MENGIKUT TEMPOH TUNGGAKAN

BIL.	KATEGORI/JABATAN	1 TAHUN 2018 (RM)	1 – 3 TAHUN 2018 (RM)	3 – 6 TAHUN 2018 (RM)	> 6 TAHUN 2018 (RM)
TUNGGAKAN HASIL					
1.	Cukai Tanah	79,211,005	31,119,943	40,000,376	161,226,509
2.	Lain-lain Hasil	503,772	1,061,251	698,726	324,316
3.	Pinjaman Perumahan/Kenderaan/Komputer	26,305	8,086	38,625	675,414
4.	Tabung Kumpulan Wang Amanah Pembangunan Belia	1,392,749	0	0	71,342
5.	Perbendaharaan Negeri Selangor (Analisis Pemantauan Pelaburan dan Pinjaman)	19,169,543	5,283,087	7,799,691	2,051,188

12. SYOR AUDIT

Bagi mempertingkatkan dan memperkuuhkan lagi prestasi kewangan kerajaan negeri adalah disyorkan:

- 12.1. kerajaan negeri meningkatkan usaha untuk mengurangkan tunggakan Pinjaman Boleh Dituntut dan tunggakan hasil/bayaran balik pinjaman/hutang lain daripada jabatan/agensi kerajaan; dan
- 12.2. meningkatkan usaha mengutip tunggakan hasil supaya kedudukan kewangan kerajaan negeri berada dalam keadaan yang lebih kukuh.