



**RINGKASAN
LAPORAN
KETUA AUDIT NEGARA
2/2025**



**KEMENTERIAN KEMAJUAN DESA DAN WILAYAH
MENTERI KEWANGAN (DIPERBADANKAN)**

- **Lembaga Penyatuan dan Pemulihan Tanah Persekutuan (FELCRA Berhad)**
 - Pengurusan Perolehan Ladang Sawit oleh FELCRA Berhad

PENGURUSAN PEROLEHAN LADANG SAWIT OLEH FELCRA BERHAD

KEMENTERIAN KEMAJUAN DESA DAN WILAYAH
MENTERI KEWANGAN (DIPERBADANKAN)
LEMBAGA PENYATUAN DAN PEMULIHAN TANAH
PERSEKUTUAN (FELCRA BERHAD)



LATAR BELAKANG

- ❑ FELCRA Berhad telah melaksanakan Pelan Transformasi dan Hala Tuju Strategik FELCRA Berhad yang telah dipersetujui dalam Mesyuarat Khas Lembaga Pengarah FELCRA Berhad Bil. 201 pada 25 Januari 2022.
- ❑ Cadangan pembelian 30,000 hektar estet tambahan adalah untuk menjana pendapatan bagi menampung keperluan anggaran perbelanjaan mengurus FELCRA Berhad berjumlah RM210 juta setahun.
- ❑ Sehingga tahun 2023, **empat estet komersial berkeluasan 4,016.89 hektar telah diperoleh** oleh FELCRA Berhad, iaitu secara pemilikan geran bagi Ladang Sawit Estet Telupid, Sabah dan secara pajakan bagi tiga ladang sawit di Gua Musang, Kelantan.

OBJEKTIF

Pengauditan dilaksanakan bagi menentukan sama ada pelaksanaan perolehan ladang sawit telah mengikut peraturan dan tatacara perolehan yang berkuat kuasa.



METODOLOGI



Menyemak dokumen perolehan/kewangan, laporan penilaian Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH), laporan daya maju (due diligence), minit mesyuarat Lembaga Pengarah, perjanjian di Ibu Pejabat FELCRA Berhad.



Analisis terhadap maklumat yang diberikan.



Pengesahan dengan pihak ketiga, iaitu JPPH, Agensi Angkasa Malaysia (MYSA) dan Lembaga Minyak Sawit Malaysia (MPOB) turut dijalankan.



Temu bual dengan pegawai berkaitan.



Lawatan pemeriksaan fizikal telah dijalankan di Estet Dabong, Sg. Rawit 2 dan Aring di Gua Musang, Kelantan serta Estet Telupid di Sandakan, Sabah.

SKOP

Skop pengauditan memfokuskan kepada pematuhan proses perolehan oleh pihak FELCRA Berhad bagi tempoh tahun 2021 sehingga 2024 yang melibatkan satu estet di Sandakan, Sabah dan tiga estet di Gua Musang, Kelantan.

RUMUSAN AUDIT

Secara keseluruhannya, terdapat **ketakteraturan yang serius** dan **kelemahan tatakelola** dalam pelaksanaan perolehan ladang sawit oleh FELCRA Berhad, iaitu **proses perolehan, penilaian harga perolehan** dan **hasil sawit** serta **pematuhan kepada kontrak perjanjian**. Sehingga tahun 2023, FELCRA Berhad telah membuat perolehan satu ladang sawit di Sabah secara pemilikan geran dan tiga ladang sawit di Kelantan secara pajakan yang berjumlah RM241.76 juta.

PENEMUAN AUDIT

Proses Perolehan Ladang Sawit Sabah



Proses perolehan Ladang Sawit Estet Telupid dibuat **tanpa mematuhi keputusan mesyuarat sebelumnya**.



Tiada pelantikan perunding luar dan bebas untuk melaksanakan kajian daya maju terhadap perolehan Ladang Sawit Estet Telupid.



Tiada bukti resolusi diangkat kepada Lembaga Pengarah untuk mengubah keputusan yang dibuat dalam mesyuarat sebelumnya. Perkara ini **tidak selaras dengan Article 111** dan **Article 115 Constitution of FELCRA Berhad**.



Hasil sawit belum mencapai sasaran dan mengalami **kerugian** pada tahun 2022 hingga 2024.

PENEMUAN AUDIT

Proses Perolehan Pajakan Ladang Sawit Kelantan



Proses perolehan tiga ladang sawit di Kelantan telah **dibuat secara tergesa-gesa. Perjanjian telah ditandatangani antara tujuh hingga 12 hari** selepas kelulusan Mesyuarat Lembaga Pengarah.



Lanjutan dari keputusan perolehan Estet Aring, **dua orang Lembaga Pengarah telah memohon mengecualikan diri dari membuat undian** terhadap keputusan tersebut.



Perolehan hanya merujuk kepada **Laporan Daya Maju** yang dilaksanakan oleh anak syarikat FELCRA Berhad.



Faktor kewangan seperti **tempoh pulangan balik yang panjang melebihi 11 hingga 22 tahun** bukan satu keputusan pelaburan yang baik dan kos tambahan lain, iaitu bayaran pajakan tahunan sepanjang tempoh pajakan kurang diberi perhatian.



Hasil sawit bagi ketiga-tiga ladang sawit untuk tahun 2022 hingga 2024 adalah **rendah** dan **belum mencapai sasaran**.



FELCRA Berhad perlu mengeluarkan **anggaran kos berjumlah RM5.98 juta** untuk tiga ladang sawit di Kelantan bagi **kerja-kerja pemulihan**.



Pendaftaran pajakan Ladang Sawit Estet Aring **masih belum dibuat** setakat bulan April 2025 kerana belum mendapat kelulusan EXCO yang menyebabkan baki bayaran sejumlah RM30.97 juta belum diselesaikan. Selain itu, **terma perjanjian berkenaan dengan pengesahan penerimaan aset dan jentera semasa vacant possession** juga **tidak dipatuhi** bagi Estet Dabong dan Estet Aring.

SYOR AUDIT

Jabatan Audit Negara mencadangkan supaya perolehan ladang sawit di bawah Pelan Transformasi dikaji semula bagi memastikan pelaburan terhadap perolehan ladang sawit adalah memberi *value for money* kepada FELCRA Berhad.



Seiring dengan subseksyen 213(1) Akta Syarikat 2016 [*Akta 777*] dan perenggan 6.13, Garis Panduan Tadbir Urus dan Ahli Lembaga Pengarah Syarikat Menteri Kewangan (Diperbadankan) [MKD] 2024, Lembaga Pengarah FELCRA Berhad hendaklah bertanggungjawab untuk memastikan perolehan pajakan ladang sawit adalah teratur selaras dengan kewajipan fidusiari (fiduciary duty) serta amalan tatakelola yang baik.



Membuat penambahbaikan proses tadbir urus dan semua keputusan berkaitan perolehan ladang sawit diputuskan secara kolektif dan selaras dengan resolusi terdahulu serta Perlembagaan Syarikat. Sebarang perubahan kepada keputusan Lembaga Pengarah perlu direkod dan mendapat pengesahan melalui resolusi baharu yang jelas serta diminitkan secara teratur dan didokumenkan dengan sewajarnya oleh Setiausaha Syarikat selaras dengan *Constitution of* FELCRA Berhad. Selain itu, FELCRA Berhad juga perlu menetapkan garis masa minimum antara kelulusan dan pelaksanaan perjanjian untuk memberi ruang penilaian risiko dan semakan sewajarnya.



Pindaan Manual Perolehan yang berkuat kuasa pada bulan September 2024 perlu ditambah baik dalam perkara berikut:

- Pelantikan perunding luar yang berkecualan bagi melaksanakan penilaian daya maju (due diligence) dan nilai pasaran secara objektif sebelum membuat sebarang keputusan perolehan.
- Laporan perunding luar tersebut mesti dibentangkan kepada Lembaga Pengarah sebagai dokumen sokongan penting dalam membuat keputusan pelaburan.
- Kajian menyeluruh juga perlu dilaksanakan bagi menilai aspek kewangan seperti titik pulang modal (break-even), pulangan pelaburan (ROI), kos tersembunyi, liabiliti pajakan dan keperluan pemulihan fizikal sebelum memuktamadkan sebarang kelulusan.



Pemeriksaan dan perakuan status aset alih dilaksanakan sebelum dan semasa proses penyerahan *vacant possession* ladang kelapa sawit bagi memastikan pemilikan aset seperti yang disenaraikan dalam perjanjian. Pengesahan aset fizikal, penyediaan daftar aset yang lengkap ke atas semua jentera dan kemudahan ladang turut dilaksanakan sebagaimana dinyatakan dalam perjanjian berkenaan.