



• • • • •

PELAN PENGURUSAN RISIKO

LEMBAGA PERUMAHAN DAN
HARTANAH SELANGOR

Tingkat 5, Podium Utara
Bangunan Sultan Salahuddin
Abdul Aziz Shah
40503 Shah Alam
Selangor Darul Ehsan.

1.0 PENGENALAN

MS ISO 31000 : 2018 mendefinisi risiko sebagai suatu kejadian atau peristiwa yang memberi impak kepada pencapaian atau objektif sesebuah agensi. Risiko juga adalah kombinasi daripada kebarangkalian berlakunya kerosakan, kecederaan, kerugian atau kejadian negatif lain akibat kelemahan dalaman atau luaran yang boleh ditangani melalui perancangan awal.

Risiko yang wujud di Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor merupakan suatu kejadian atau peristiwa yang memberi impak kepada kawalan perbelanjaan kewangan, pelaksanaan program dan projek yang memberi manfaat kepada rakyat serta boleh menjejaskan profesionalisme pengurusan sumber manusia sektor awam.

Definisi Pengurusan Risiko dalam konteks Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) merupakan pembentukan suatu sistem kawalan bagi menguruskan risiko yang boleh menjejaskan peranan LPHS sebagai peneraju perumahan dan hartanah yang mampan serta lestari ke arah membentuk komuniti yang berkualiti serta pelaksanaan tadbir urus yang cekap dan telus. Ianya juga merupakan pembentukan suatu sistem kawalan bagi menguruskan risiko yang boleh menjejaskan peluasan akses kepada perumahan dan hartanah yang berkualiti serta mampu milik, pemantapan mekanisma pengagihan dan pemilikan serta pemerkasaan program pembangunan kualiti hidup komuniti.

Pelan Pengurusan Risiko Lembaga Perumahan Dan Hartanah Selangor (LPHS) adalah berteraskan kepada Pelan Strategik LPHS 2012 – 2022. Pelan ini dibangunkan bagi tujuan mewujudkan strategi kawalan risiko yang akan berlaku dengan mengambil kira jangkaan insiden risiko yang boleh menjejaskan perkhidmatan teras Jabatan. Di samping itu, Pelan Pengurusan Risiko yang berteraskan Pelan Strategik ini merupakan rangka dan proses kerja yang membolehkan LPHS menguruskan risiko dengan cara yang berkesan dan sistematik.

Pengurusan risiko adalah penting kerana ianya dapat membantu Jabatan dalam membuat perancangan awal dan mengenalpasti implikasi risiko bagi memastikan Petunjuk Prestasi Utama (KPI) dan matlamat LPHS tercapai. Setiap unit perlu mengenalpasti implikasi risiko sama ada secara positif atau negatif. Implikasi negatif membuka ruang kepada pengurusan risiko untuk mengenalpasti peluang yang ada serta pilihan alternatif yang perlu dilaksanakan bagi memastikan perancangan serta pelaksanaan program / aktiviti mencapai KPI yang ditetapkan.

2.0 VISI

Menjadi peneraju kepada pembangunan perumahan dan hartanah yang mampan dan lestari di Negeri Selangor.

3.0 MISI

- I. Memperluaskan akses kepada perumahan dan hartanah yang berkualiti dan mampu milik.
- II. Memantapkan mekanisme pengagihan dan pemilikan.
- III. Memperkasakan program pembangunan kualiti hidup harmoni.

4.0 TERAS STRATEGIK



01

TERAS 1
PENGUKUHAN DAN PEMBENTUKAN
DASAR PEMBANGUNAN PERUMAHAN
DAN HARTANAH NEGERI SELANGOR

02

TERAS 2
PEMANTAPAN MEKANISME
PENGAGIHAN RUMAH DAN
HARTANAH KUMPULAN SASARAN

03

TERAS 3
PENGUKUHAN JALINAN
KERJASAMA ANTARA AGENSI
KERAJAAN DAN SWASTA

04

TERAS 4
PEMBOLEHUPAYAAN KOMUNITI
PERUMAHAN YANG HARMONI
DAN LESTARI

05

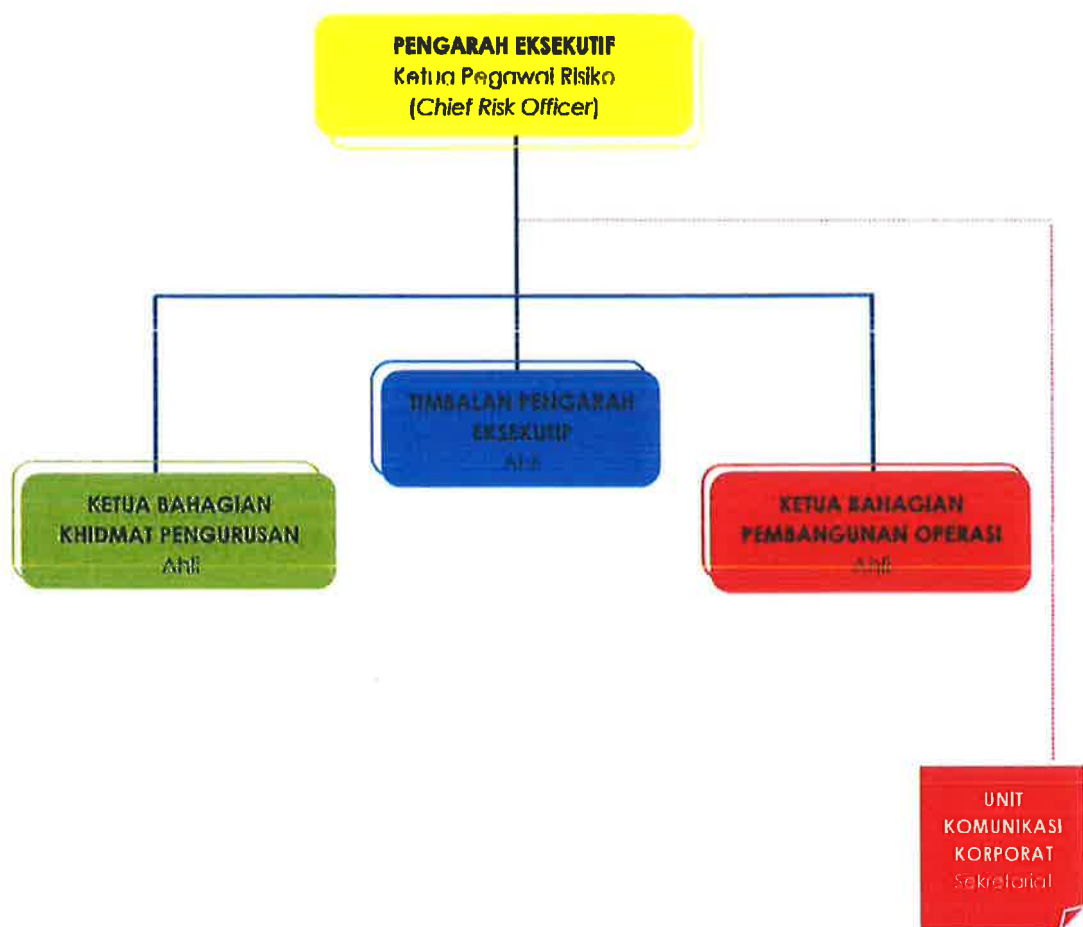
TERAS 5
PENAMBAHBAIKAN
BERTERUSAN SISTEM
INFORMASI BERKUALITI

06

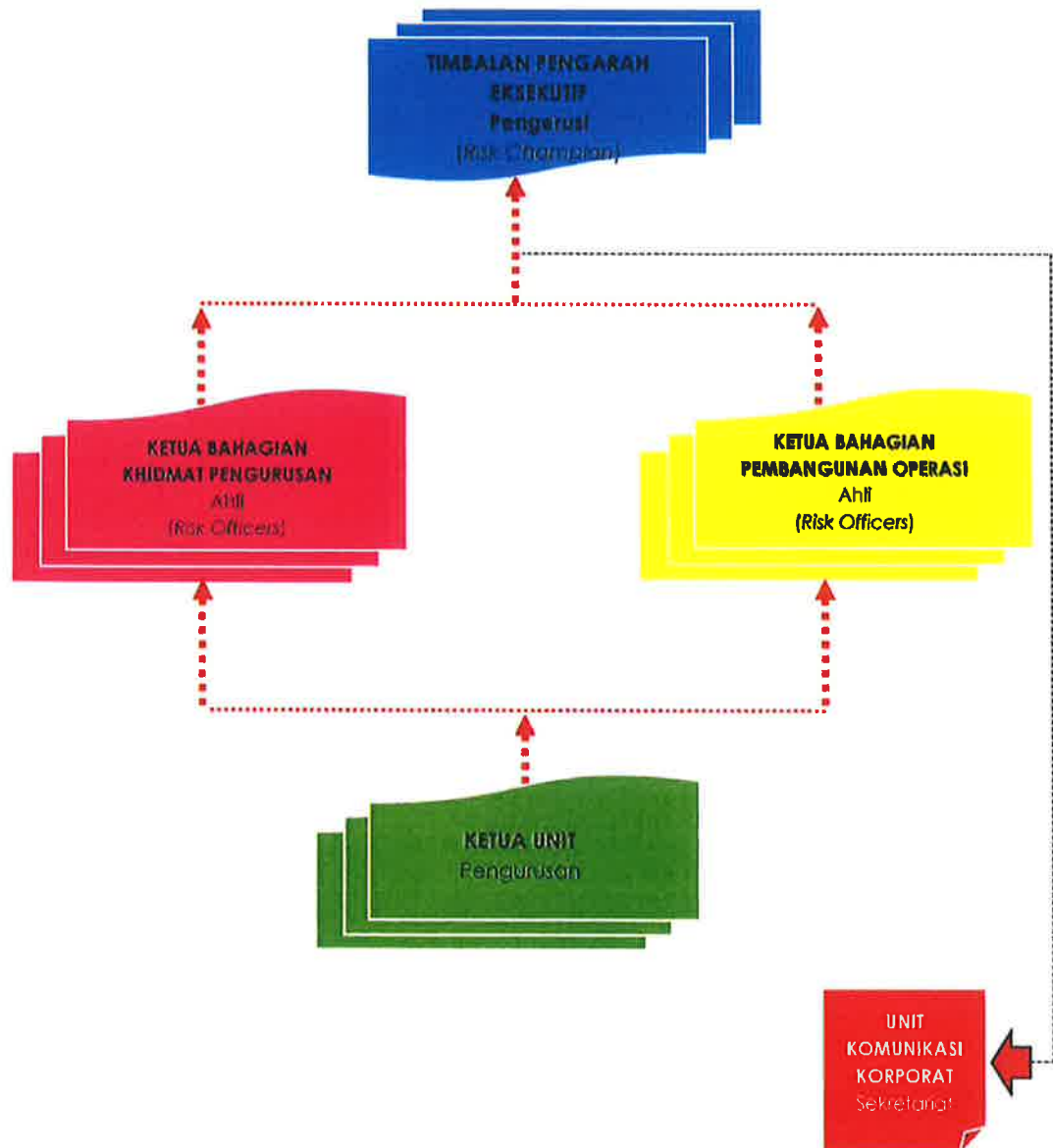
TERAS 6
PEMERKASAAN SISTEM TADBIR
URUS DAN SISTEM
PENYAMPAIAN PERKHIDMATAN

5.0 STRUKTUR TADBIR URUS PENGURUSAN RISIKO

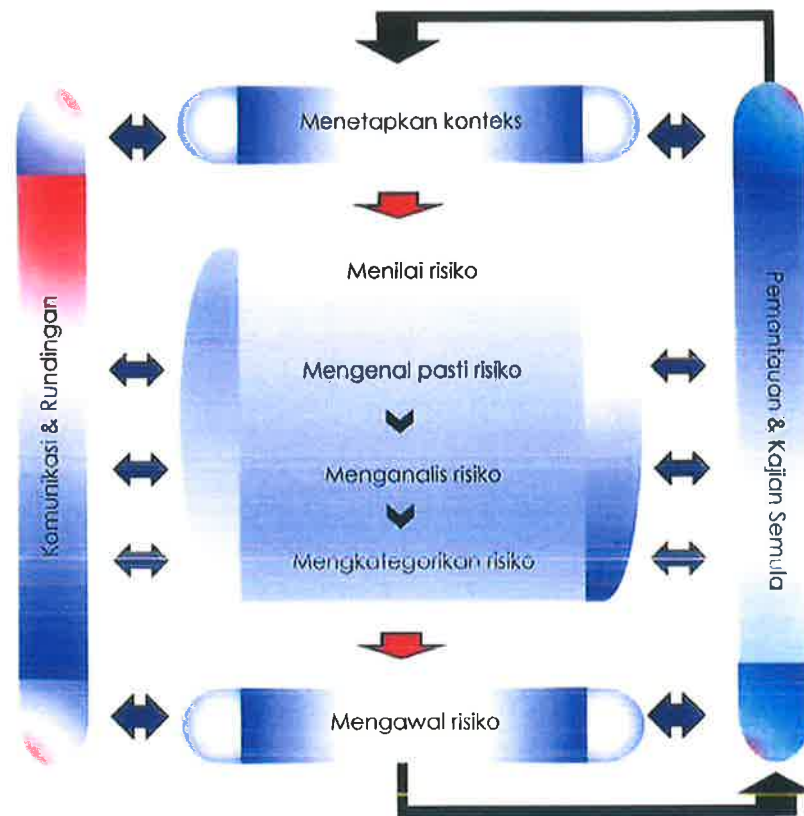
JAWATANKUASA PENGURUSAN RISIKO LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH SELANGOR



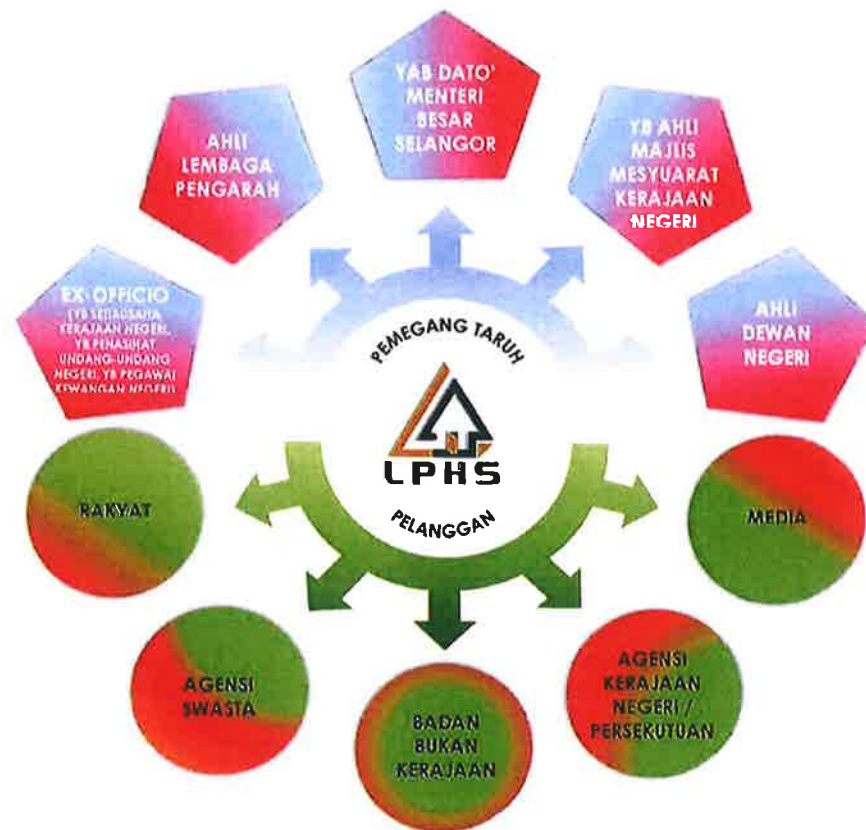
**JAWATANKUASA PENGURUSAN RISIKO
LEMBAGA PERUMAHAN DAN HARTANAH SELANGOR**



6.0 PROSES PENGURUSAN RISIKO

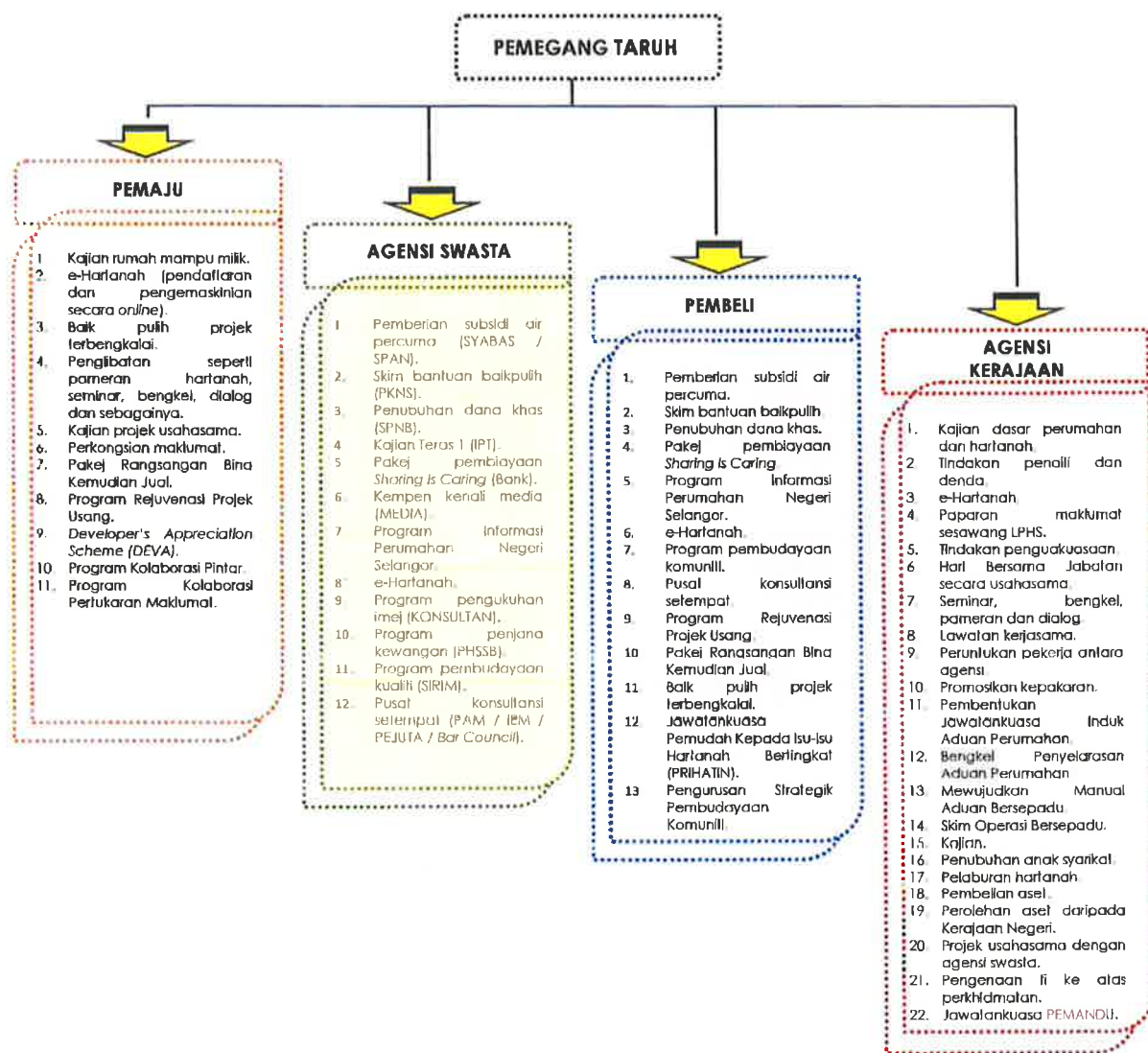


7.0 PEMEGANG TARUH DAN PELANGGAN



Penglibatan pemegang taruh dalam proses pengurusan risiko akan membantu dalam :

- ✚ Pembentukan perancangan komunikasi;
- ✚ Penetapan konteks dapat dilakukan dengan lebih tepat;
- ✚ Memastikan kehendak pemegang taruh telah diberi perhatian dan dikenal pasti;
- ✚ Mengumpulkan bidang kepakaran yang berbeza dalam mengenal pasti dan menganalisis risiko;
- ✚ Memastikan pandangan yang berbeza diberi perhatian sewajarnya semasa mengelaskan risiko;
- ✚ Memastikan semua risiko telah dikenal pasti; dan
- ✚ Mendapat pengesahan dan sokongan pihak pengurusan tertinggi bagi tindakan kawalan.



8.0 INDEKS KEBARANGKALIAN

➤ SKALA PENARAFAN



9.0 INDEKS IMPAK

	SANGAT KECIL 1	KECIL 2	SEDERHANA 3	BEKAT 4	SANGAT BEKAT 5
MANUSIA	Memberi kesan terhadap kakitangan	Memberi kesan terhadap unit	Memberi kesan terhadap Bahagian	Memberi kesan terhadap Jabatan	Memberi kesan terhadap Negeri
REPUTASI	Reputasi terjejas dan menimbulkan rasa tidak puas hati individu	Reputasi terjejas dan menimbulkan rasa tidak puas hati kumpulan	Reputasi terjejas dan menimbulkan rasa tidak puas hati organisasi	Reputasi terjejas dan menimbulkan rasa tidak puas hati komuniti	Reputasi terjejas dan menimbulkan rasa tidak puas hati rakyat
KEWANGAN	Kerugian sehingga 0.5% dari peruntukan jabatan	Kerugian sehingga 1.0% dari peruntukan jabatan	Kerugian sehingga 3.0% dari peruntukan jabatan	Kerugian sehingga 5.0% dari peruntukan jabatan	Kerugian sehingga 10.0% dari peruntukan jabatan
OPERASI	Perkhidmatan / pemantauan lewat tetapi masih boleh dilaksanakan (1 – 3 hari)	Perkhidmatan / pemantauan lewat tetapi masih boleh dilaksanakan (4 – 7 hari)	Perkhidmatan / pemantauan lewat tetapi masih boleh dilaksanakan (8 – 14 hari)	Perkhidmatan / pemantauan lewat tetapi masih boleh dilaksanakan (> 14 hari)	Perkhidmatan / pemantauan tidak dapat disempurnakan

10.0 HAD PENERIMAAN RISIKO

TAHAP RISIKO	SKALA TAHAP RISIKO	PENERANGAN TAHAP RISIKO
E	13 – 25	Risiko sangat tinggi, pelan tindakan terperinci diperlukan
H	8 – 12	Risiko tinggi, diberi perhatian oleh pengurusan alasan Agensi
M	4 – 7	Risiko sederhana, diurus dan diberi perhatian oleh pihak yang dipertanggungjawabkan
L	1 – 3	Risiko rendah, diuruskan mengikut prosedur sedia ada

TAHAP RISIKO DI MANA SESEBUAH JABATAN BERSEDIA UNTUK TERIMA

Memerlukan perimbangan dan keputusan pengurusan tertinggi / alasan Jabatan berkenaan had penerimaan risiko :

a) Risiko **BOLEH** diterima; dan

b) Risiko **TIDAK BOLEH** diterima.

Contoh :

SKALA TAHAP RISIKO	HAD PENERIMAAN
8 – 25	Tidak Diterima
1 – 7	Diterima

11.0 PENGURUSAN RISIKO

A) TERAS 1 : PENGUKUHAN DAN PEMBENTUKAN DASAR PEMBANGUNAN

BIL	PROSES (PELAN STRATEGIK LPHS)						RISIKO / PELUANG										KOD CNA
	KBA	Bil	Strategi	Program	Bil	R / P	Kenyataan	Kesan	Isu / Keperluan Klaus 4.1 & 4.2	Faktor Dalam / Luaran (Nyatakan)	Skala Kebarangkalian	Skala Ketahanan	Skala Risiko	Warna Skala Risiko	Pelan Tindakan	PIC	
1	Penguatkuasaan Dan Pemantauan Dasar Perumahan Dan Hartanah Yang Komprehensif	1.1	Mengumpul data berkenaan dasar pembangunan, tanah dan perumahan	Pengumpulan data dari lain-lain agensi berkaitan	1.1.1	R	LPHS perlu membangunkan pangkalan data yang komprehensif	Analisa LPHS dapat dibuat dengan lebih tepat	LPHS perlu mendapatkan data yang diperlukan daripada agensi lain	(D) Operasi	3	2	M		Pengumpulan data dengan lain-lain agensi secara kolaborasi pintar	UPD USP UPA UPK3 JUN	
		1.1	Mengumpul data berkenaan dasar pembangunan, tanah dan perumahan	Pengumpulan data dari lain-lain agensi berkaitan	1.1.1	R	LPHS perlu membangunkan pangkalan data yang komprehensif	Analisa LPHS dapat dibuat dengan lebih tepat	LPHS perlu mendapatkan data yang diperlukan daripada agensi lain	(D) Operasi	1	2	L		Pengumpulan data dengan lain-lain agensi secara kolaborasi pintar	JUN	
		1.2	Menyediakan / menyemak semula / menambah baik dasar berdasarkan penekanan afirnalif	Penyediaan / Semak Semula Dasar	1.2.1	R	Pelaksanaan dasar yang efektif	Mengurangkan peralutan pematuhan	Bidang kuasa terhad	(L) Undang-undang	3	2	M		Semakan Pindaan Enakmen setiap 10 tahun	UP	
		1.3	Pematuhan Dasar	Tindakan penguatkuasaan	1.3.1	P	Memperkayakan / mempertingkatkan tindakan penguatkuasaan	Keberkesanan tindakan penguatkuasaan	Bidang kuasa terhad	(L) Undang-undang					Tindakan Bersepadu Bersama Agensi Berkaitan	UPG JP	
	Peningkatan Elemen Penguatkuasaan Oleh LPHS	1.3	Pematuhan Dasar	Tindakan penguatkuasaan	1.3.2	R	Memperkayakan / mempertingkatkan tindakan penguatkuasaan	% pematuhan rendah	Bidang kuasa terhad	(L) Undang-undang	3	2	M		Penubuhan Jawatankuasa Penguatkuasaan / Operasi Bersepadu	UPD USR UPH UPKB	

B) TERAS 2 : PEMANTAPAN MEKANISMA PENGAGIHAN RUMAH DAN HARTANAH KEPADA KUMPULAN SASARAN

BIL	PROSES (PELAN STRATEGIK LPHS)					RISIKO / PELUANG										KOD CIMA
	KKA	BIL	Strategi	Program	BIL	R / P	Kenyataan	Kesan	Isu / Keperluan Klaus 4.1 & 4.2	Faktor Dalam / Luaran (Nyatakan)	Skala Kebarangkalian	Skala Kefurukan	Skala Risiko	Warna Skala Risiko	Pelan Tindakan	
2	Pengagihan Perumahan Dan -arantah Yang Telus Dan Saksama	2.1	Memastikan golongan sasaran mendapat pemilikan perumahan dan hartanah mengikut kemampuan dan latar belakang sosio ekonomi	Pembinaan Rumah Selangor	2.1.1	R	Pembinaan Unit RSKU tidak mengikut jadual yang ditetapkan telah dijalankan	Rumah tidak dapat diserahkan kepada pembeli pada tarikh yang telah ditetapkan	Pemaju mengalami masalah teknikal yang memerlukan bimbingan pihak LPHS	(U) Operasi kerja	3	2	M		Pemantauan Berkala dan Perbincangan berkenaan projek melalui Jawatankuasa Teknikal	JSP
				Penawaran Hartanah Harga Kawalan	2.1.2	R	Proses Penawaran tidak mencapai sasaran / objektif kualiti	Proses penawaran lewat	Proses Kerja secara manual	(D) Operasi kerja	4	4	M		Proses kerja secara digital/tambah baik kaedah	UPKB UTM
					2.1.3	P	Meningkatkan keupayaan pemilikan rumah oleh pemohon	Hartanah kawalan tidak terjual	Pemohon ditawarkan untuk mendapat pinjaman rumah	L (Ekonomi)					Skim Rancangan / Kolaborasi Pinar	
				Kebijakan Pindaanmilik	2.1.4	R	Proses kebenaran pindah milik tidak mencapai sasaran / objektif kualiti (tidak termasuk proses kelulusan / pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri)	Proses kebenaran pindahmilik lewat	Proses kerja secara manual	(D) Operasi kerja	1 (Sangat kecil)	3 (Ada kemungkinan)	L		Proses kerja secara digital / tambahbaik kaedah	UUN UTM

C) TERAS 3 : PENGUKUHAN JALINAN KERJASAMA ANTARA AGENSI KERAJAAN DAN SWASTA

Bil.	PROSES (PELAN STRATEGIK UPHS)					RISIKO / PELUANG										KOD CBM
	KZA	Bil	Strategi	Program	Bil	R / P	Kenyataan	Kesan	Isu / Keperluan Klaus 4.1 & 4.2	Faktor Dalam / Luaran (Nyatakan)	Skala Kebarangkalian	Skala Kerosakan	Skala Risiko	Warna Skala Risiko	Pelan Tindakan	
3	Penglibatan Secara Langsung Agensi-Agensi Terlibat	3.1	Meningkatkan program-program kerjasama agensi dalam industri hartanah	Penubuhan Jawatankuasa	3.1.1	R	Jawatankuasa tidak bersedia	Usaha penyelesaian masalah perumahan dan hartanah secara bersepadu tidak tercapai	Perancangan kurang teratur	(D) Operasi	1	4	M		TOR termasuk Jadual Tahunan Jawatankuasa Bersidang	UPD USP UPA UPK3 UPP UPB UPK UAD
				Penawaran Hartanah Harga Kawalan	3.1.2	R	Keputusan Jawatankuasa lewat diambil tindakan / tiada tindakan	Menjelaskan reputasi kredibiliti Jawatankuasa	Kurang komitmen daripada Ahli Jawatankuasa	(D) Operasi	1	4	M		Pemantauan keputusan secara berkala	UPD USP UPA UPK3 UPP UPB UPK UAD

D) TERAS 4 : PEMBOLEHUPAYAAN KOMUNITI PERUMAHAN YANG HARMONI DAN LESTARI

BIL	PROSES (PELAN STRATEGIK UPHS)					RISIKO / PELUANG								KOD CIRA		
	KRA	BI	Strategi	Program	BA	R / P	Kenyataan	Kesan	Isu / Keperluan Klaus 4.1 & 4.2	Faktor Dalamann / Luaran (Nyatakan)	Skala Keberangkitan	Skala Ketentukan	Skala Risiko		Warna Skala Risiko	Pelan Tindakan
4	Peningkatan nilai-nilai keharmonian dan kestabilan dari aspek pembangunan fizikal serta kehidupan komuniti perumahan dan hartanah	4.1	Mempraktikkan pendekatan baru dan strategik bagi memulihkan dan menyelesaikan isu perumahan dan hartanah	Program Pemberdayaan Komuniti	4.1.1	P	Pembangunan yang kurang menarik berati nilai lesian komuniti	Ingatn banyak m-sabr yang memberi kesukaran kepada penyelesaian komuniti	Komuniti tidak mampu mengurakan dan menyelesaikan permasalahan bangunan sendiri	(D) Operasi					Perancangan Program Ransangan / Kolaborasi P ritar berdasarkan baje yang diperuntukkan	UPB UPK
		4.2	Menarikat serta menambahkan akses dan kapasiti terhadap infrastruktur sosial dan riadah di kawasan perumahan awam	Bantuan Fizikal	4.2.1	R	Menyediakan program bantuan fizikal untuk pemberdayaan komuniti	Meningkatkan tahap pemerkasaan komuniti melalui bantuan daripada Kerajaan Negeri	Projek bantuan fizikal lewat disahkan	(D) Operasi	3	4	H		Pemantauan Berkala	UPB (Daftar & Pilih) UKT (Spesifikasi & Pemantauan) UPP (SQ) UPA (Perolehan)
		4.3	Menarikat serta menambahkan akses dan kapasiti terhadap infrastruktur sosial dan riadah di kawasan perumahan awam	Bantuan Bukan Fizikal	4.2.1	R	Menyediakan program bantuan fizikal untuk pemberdayaan komuniti	Meningkatkan tahap pemerkasaan komuniti melalui bantuan daripada Kerajaan Negeri	Projek Bantuan bukar fizikal lewat dilaksanakan	(D) Operasi	1	4	M		Pemantauan Berkala	UPB UPK UPA
		4.4	Facilitator / Mediator dalam usaha-usaha memulihkan atau menyelesaikan masalah projek terbengkalai	Mengawalbela dan memantau proses pemuliharaan projek terbengkalai	4.3.1	P	Meningkatkan peluang pemuliharaan projek	Mengurangkan aduan pe mbel projek terbengkalai	Bidang kuasa terhad sebagai Mediator sahaja)	(D) Operasi					Pemantauan dan Mesyuarat Berkala	UPP

E) TERAS 5 : PENAMBAHBAIKAN BERTERUSAN SISTEM INFORMASI BERKUALITI

BIL	PROSES (PELAN STRATEGIK LPHS)					RSIKO / PELUANG										KOD CRM
	K&A	Bil	Strategi	Program	Bil	R / P	Kenyataan	Kesan	Isu / Keperluan Klausu 4.1 & 4.2	Faktor Dalaman / Luaran (Nyatakan)	Skala Kebarangkalian	Skala Kerugian	Skala Risiko	Warna Skala Risiko	Pelan Tindakan	
5	Menjelaskan strategi pelaksanaan ICT agensi dengan agenda ICT sektor awam untuk menyokong kecakapan sistem penyampalan LPHS	5.1	Pembangunan / Pemantapan / Pengintegrasian Pangkalan Data	Pembangunan sistem baru dan integrasi sistem	5.1.1	P	Mempekatkan proses kerja yang dilaksanakan secara manual	Peningkatan kecakapan dan produktiviti kerja	Proses kerja dilaksanakan secara manual	(D) Operasi Kerja Teknologi					Membangunkan sistem yang boleh berintegrasi	UTM Unit Berkaitan
		5.2	Pertakasan ICT berkualiti	Penyelenggaraan Pertakasan ICT	5.2.1	P	Meningkatkan tahap kompetensi anggota kerja ICT	Peningkatan kecakapan dan produktiviti kerja	Pertakasan lewat alibaki / alihaktaral kerana kepakaran terhad	(D) Kompetensi					Kursus kemahiran kepada anggota kerja ICT	UTM UPSM
					5.2.2	R	Pemmasalahan pertakasan ICT	Operasi kerja tidak lancar	Penyelenggaraan pertakasan ICT tidak dilaksanakan mengikut keperluan	(D) Operasi Kerja	2	3	M		Penyelenggaraan pertakasan ICT berdasarkan jadual	UTM UPSM
		5.3	Pematuhan Dasar Keselamatan ICT	Taklimat kesedaran keselamatan ICT	5.3.1	R	Beraku pencerobahan maklumat / data	Imej jabatan terjejas	Kurang kesedaran mengenai keselamatan ICT	(D) Operasi Kerja	2	4	H		Mematuhi dasar keselamatan ICT	UTM UPSM

F) TERAS 6 : PEMERKASAAN SISTEM TADBIR URUS DAN SISTEM PENYAMPAIAN PERKHIDMATAN

BIL	PROSES (PELAN STRATEGIK LPHS)					RISIKO / PELUANG										KOD CMA
	KKA	BIL	Strategi	Program	BIL	R / P	Kenyataan	Kesan	Isu / Keperluan Klaus 4.1 & 4.2	Faktor Dalam / Luaran (Nyatakan)	Skala Kebarangkalian	Skala Kerfian	Skala Risiko	Warna Skala Risiko	Plan Tindakan	
6	Pengukuran Tadbir Urus Yang Memenuhi Kehtidak Pelanggan Dan Stakeholder Pengukuran Serta Pembentukan Dasar Perumahan Dan Hartanah Yang Komprehensif	6.1	Peningkatan Kompetensi	Program Latihan	6.1.1	R	Lalihan tidak mencukupi	Aarga kerja PHS kurang kompeten	Kakitangan tidak capat menghadiri kursus kerana berindih dengan program lain / cuti / MC	(D) Kompetensi	1	1	L		Mengantar kakitangan yang terlibat menghadiri kursus lain anjuran jabatan / jabatan luar	UPSM
		6.2	Bajet Komprehensif	Bajet Pembangunan / Bajet Pengurusan	6.2.1	R	Bajet tidak mencukupi	Perancangan tidak dapat dibekalkan	Bajet tidak berkampung kepada keajaian Negeri	(L) Ekonomi	1	4	M		Semakan semula perancangan berdasarkan bajet	UKEW UPB UPK UPSM Unit lain
		6.3	Kepuasan Pelanggan	Analisa Kepuasan Pelanggan dan Penyelesaian Aduan	6.3.1	R	Kepuasan pelanggan dan penyelesaian aduan tidak aduan tidak mencapai sasaran	Rating Rendah	Kepeluar pelanggan / aduan tidak dialang secara berkesan	(D) Operas	1	4	M		UKK	UKK
		6.4	Kawalan dalaman	Audit dalam	6.4.1	R	Meningkatkan tahap kawalan dalam jabatan	Mengurangkan ketidaktelitian / ketirisan	Kurang kawalan dalam	(D) Operas (L) Legal	1	4	M		Program auali tahunan	UAD
				Perolehan	6.4.2	R	Beraku ketirisan dalam proses perolehan	Imej jabatan	Kurang kawalan dalam	(D) Operas	1	4	M		Pematuhan CRM	UPA
				Integriti	6.4.3	R	Pakatan rasuah untuk menutup / menggunakan kes	Imej jabatan	Pegawai / kakitangan kurang berintegriti	(D) Operas	1	4	M		Pematuhan CRM	UI