

PEJABAT DAERAH LAHAD DATU KUTIPAN TUNGGAKAN HASIL RUMAH REHAT KERAJAAN



OBJEKTIF PENGAUDITAN

Untuk menentukan sama ada:

Kutipan hasil Rumah Rehat Kerajaan di Daerah Lahad Datu adalah teratur dan selaras dengan syarat perjanjian.



Jumlah
Semakan
RM194,290

APA SEPATUTNYA



- Menamatkan perjanjian atas ketidakpatuhan pihak Konsesi dalam melaksanakan mana-mana obligasi kontrak

APA YANG BERLAKU



Kontrak tidak ditamatkan apabila berlaku ketidakpatuhan kepada syarat kontrak



RM58,838.71 sewa tertunggak



RM129,688.83 faedah lewat bayar tertunggak



RM5,762.70 bil utiliti tertunggak

**RISIKO
KEHILANGAN HASIL
RM194,290**

RUMUSAN AUDIT



Penguatkuasaan syarat perjanjian adalah tidak memuaskan yang menyebabkan tunggakan hasil Rumah Rehat Kerajaan yang merugikan Kerajaan.



1

**SYOR
AUDIT**

PEJABAT DAERAH LAHAD DATU

2. KUTIPAN TUNGGAKAN HASIL RUMAH REHAT KERAJAAN

FAKTA UTAMA

10 Tahun Tempoh perjanjian penswastaan Rumah Rehat Kerajaan (Ogos 2006 – Julai 2016)	3 Notis Bilangan notis 30 hari yang dikeluarkan sebelum kontrak ditamatkan pada 8 Oktober 2015	RM0.19 Juta Jumlah tunggakan yang tidak dapat dikutip
--	--	---

1. LATAR BELAKANG

1.1. Rumah Rehat Kerajaan merupakan bangunan yang disediakan oleh Kerajaan negeri bagi memberi kemudahan penginapan terutamanya untuk kakitangan kerajaan yang bertugas di luar daerah. Pejabat Daerah Lahad Datu (PDLD) mempunyai sebuah rumah rehat yang terletak di tanah yang berkeluasan 0.25 ekar dengan ukuran keluasan bangunan 4,432 kaki persegi. Pengurusan rumah rehat kerajaan di Daerah Lahad Datu adalah di bawah jagaan PDLD. Rumah Rehat dilengkapi dengan kemudahan sembilan bilik penginapan dan satu bilik mesyuarat berhawa dingin. Kadar bayaran penginapan yang dikenakan adalah berjumlah RM20 seorang untuk satu malam.

1.2. Pada 2 Ogos 2006, satu Perjanjian Penswastaan untuk Pajakan Rumah Rehat di Daerah Lahad Datu telah ditandatangani antara Kerajaan Negeri Sabah yang diwakili oleh Pegawai Daerah PDLD dan Konsesi (Syarikat 563174-A). Tempoh perjanjian penswastaan Pajakan Rumah Rehat PDLD adalah selama 10 tahun bermula Ogos 2006 hingga Julai 2016 dengan nilai RM180,000. Antara syarat perjanjian yang perlu dipatuhi oleh pihak Konsesi adalah seperti berikut:

- membayar sewa bulanan berjumlah RM1,500 pada 7 hari bulan setiap bulan dan sekiranya hari tersebut jatuh pada hari cuti umum, bayaran perlu dijelaskan pada hari bekerja yang berikutnya;
- membayar faedah lewat bayar sekiranya berlaku kelewatan dengan kadar pengiraan sebanyak 1.5% + *Base Lending Rate* (BLR- Bank 3813-K); dan
- membayar kos utiliti sepanjang tempoh perjanjian.

1.3. Pihak Konsesi gagal membayar tunggakan sewa bulanan dan faedah lewat bayar sehingga perjanjian ditamatkan pada 8 Oktober 2015. Berdasarkan Minit Mesyuarat Tunggakan Hasil Rumah Rehat Kerajaan Negeri Daerah Lahad Datu bertarikh 13 Mac 2020, pihak Konsesi telah dibubarkan pada tahun 2017. Tunggakan sewa

bulanan, faedah lewat bayar dan bil utiliti yang tidak dapat dikutip oleh PDLD yang memberikan risiko kehilangan hasil berjumlah RM194,290.24 seperti dalam **Jadual 1**.

JADUAL 1
TUNGGAKAN RUMAH REHAT KERAJAAN DAERAH LAHAD DATU

BIL.	PERKARA	JUMLAH (RM)
1.	Tunggakan Sewa Bulanan	58,838.71
2.	Tunggakan Faedah Lewat Bayar	129,688.83
3.	Tunggakan Bil Utiliti	5,762.70
JUMLAH		194,290.24

Sumber: Pejabat Daerah Lahad Datu

2. OBJEKTIF PENGAUDITAN

Pengauditan dijalankan untuk menentukan sama ada kutipan hasil Rumah Rehat Kerajaan di Daerah Lahad Datu adalah teratur dan selaras dengan syarat perjanjian.

3. SKOP DAN METODOLOGI PENGAUDITAN

3.1. Skop pengauditan meliputi tunggakan hasil Rumah Rehat Kerajaan di Daerah Lahad Datu bagi tahun 2007 sehingga 31 Disember 2021.

3.2. Pengauditan dijalankan dengan memeriksa rekod dan dokumen berkaitan perjanjian penswastan untuk pajakan rumah rehat di Daerah Lahad Datu serta rekod tunggakan sehingga 31 Disember 2021. Temu bual dengan pegawai PDLD yang terlibat dan pemeriksaan fizikal Audit di Rumah Rehat Kerajaan Daerah Lahad Datu turut dijalankan untuk mengesahkan maklumat yang diperoleh.

4. PENEMUAN AUDIT

Pengauditan telah dilaksanakan antara bulan Disember 2021 hingga Mac 2022. Maklum balas PDLD telah diterima pada 25 April 2022 dan 11 Ogos 2022 dan Mesyuarat Penutup telah diadakan pada 5 Julai 2022. Penjelasan lanjut bagi penemuan Audit berbangkit adalah seperti di perenggan berikut:

4.1. Kegagalan Menkuatkuasakan Syarat Perjanjian

4.1.1. Klausula 10.1, Perjanjian Penswastan Pajakan Rumah Rehat di Daerah Lahad Datu menyatakan Kerajaan boleh menamatkan perjanjian bagi kegagalan pihak Konsesi dalam mengambil tindakan selepas notis 30 hari dikeluarkan oleh PDLD atas ketidakpatuhan pihak Konsesi dalam melaksanakan mana-mana obligasi kontrak. Obligasi yang perlu dilaksanakan oleh konsesi adalah membayar sewa bulanan

berjumlah RM1,500 pada 7 hari bulan setiap bulan dan sekiranya hari tersebut jatuh pada hari cuti umum, bayaran perlu dijelaskan pada hari bekerja yang berikutnya.

4.1.2. Semakan Audit mendapati pihak konsesi **lewat membayar sewa setiap bulan bagi sewa bulan Februari 2007 hingga Jun 2012 antara 6 hari hingga 1,185 hari dari tarikh sepatutnya. Bagi tempoh bermula bulan Julai 2012 sehingga 7 Oktober 2015 (39 bulan 7 hari) pula bayaran sewa tidak dibuat oleh pihak Konsesi sehingga perjanjian ditamatkan pada 8 Oktober 2015.**

4.1.3. Pihak PDLD telah mengeluarkan tiga notis bagi memberi amaran penamatan dalam tempoh 30 hari sekiranya pihak Konsesi gagal mengambil tindakan membayar sewa dan faedah sewa tertunggak. Notis 30 hari tersebut telah dikeluarkan pada tahun 2010, 2013 dan 2015. Bagaimanapun, tindakan penamatan hanya dilaksanakan berdasarkan notis 30 hari yang ketiga iaitu yang dikeluarkan pada 4 Mac 2015 dengan penamatan berkuat kuasa pada 8 Oktober 2015 walaupun kelewatan dan kegagalan membayar sewa telah dikenal pasti sejak bulan Februari 2007. Butiran pengeluaran notis 30 hari oleh PDLD adalah seperti dalam **Jadual 2**.

JADUAL 2
NOTIS 30 HARI YANG TELAH DIKELUARKAN

BIL. NOTIS/TARIKH NOTIS DIKELUARKAN/ TEMPOH TUNGGAKAN/ JUMLAH TUNGGAKAN	TINDAKAN PIHAK KONSESI	TINDAKAN LANJUT PDLD
Notis 30 Hari Pertama/ 16.08.2010/Tunggakan bulan Februari 2010 hingga Ogos 2010/ RM20,600.36	Membuat bayaran berjumlah RM20,600.36 hanya pada 14.01.2011.	Tiada tindakan lanjut diambil oleh PDLD walaupun pihak Konsesi hanya membuat bayaran selepas lima bulan dari tarikh notis 30 hari dikeluarkan.
Notis 30 Hari Kedua/ 19.08.2013/Tunggakan bulan Julai 2012 hingga Ogos 2013/ RM33,277.88	Tiada bayaran diterima daripada pihak Konsesi.	i. Pada 23.09.2013, PDLD merujuk kepada Peguam Negeri untuk mendapatkan khidmat nasihat. Peguam Negeri memaklumkan bahawa pihak mereka telah memberi nasihat bagi isu yang sama pada 29.06.2011 iaitu PDLD hendaklah merujuk klausa perjanjian dan PDLD boleh memberikan notis penamatan perjanjian sekiranya syarat dalam notis 30 hari gagal dipatuhi oleh Konsesi. ii. Pada 18.10.2013, PDLD telah mengeluarkan notis penamatan dan sepanjang tahun 2014 telah mengeluarkan 9 surat peringatan. Bagaimanapun, tindakan penamatan kontrak tidak dibuat pada tahun 2013 dan 2014.
Notis 30 Hari Ketiga/ 04.03.2015/Tunggakan bulan Julai 2012 hingga Februari 2015/ RM111,029.26	Tiada bayaran diterima daripada pihak Konsesi.	Pada 25.09.2015, PDLD telah mengeluarkan notis penamatan dan perjanjian telah ditamatkan pada 08.10.2015.

Sumber: Pejabat Daerah Lahad Datu

4.1.4. Semakan Audit mendapati syarikat Konsesi telah dibubarkan pada tahun 2017 dan semua aset syarikat telah dcairkan. Pihak Audit mendapati PDLN tidak mengambil tindakan susulan bagi mengutip tunggakan selepas perjanjian ditamatkan dan sehingga syarikat tersebut dibubarkan.

4.1.5. Kelewatan menamatkan perjanjian Konsesi mengikut Klausu 10.1 memberi kesan kepada peningkatan tunggakan sewa bulanan, faedah lewat bayar dan bil utiliti berjumlah RM194,290.24 seperti berikut:

- a. Tunggakan sewa bulanan selama 39 bulan 7 hari berjumlah RM58,838.71 seperti dalam **Jadual 3**.

JADUAL 3
TUNGGAKAN SEWA BULANAN

TAHUN	TEMPOH SEWA BULANAN YANG TERTUNGGAK			JUMLAH TUNGGAKAN SEWA BULANAN (RM)
	TEMPOH	BULAN	HARI	
2012	Julai – Disember	6	0	9,000.00
2013	Januari – Disember	12	0	18,000.00
2014	Januari – Disember	12	0	18,000.00
2015	Januari – 7 Oktober	9	7	13,838.71
JUMLAH		39	7	58,838.71

Nota: Rumah Rehat diambil alih oleh PDLN pada 8 Oktober 2015. Sewa bagi bulan Oktober 2015 dikira setakat 7 Oktober 2015 sahaja.

- b. Tunggakan faedah lewat bayar berjumlah RM129,688.83 seperti dalam **Jadual 4**.

JADUAL 4
TUNGGAKAN FAEDAH LEWAT BAYAR

TAHUN	FAEDAH LEWAT BAYAR YANG DIKENAKAN (RM)	FAEDAH LEWAT BAYAR TELAH DITERIMA (RM)	TUNGGAKAN FAEDAH LEWAT BAYAR (RM)
2007	27,509.13	19,391.79	(8,117.34)
2008	5,661.83	0.00	(5,661.83)
2009	6,031.22	0.00	(6,031.22)
2010	9,131.30	0.00	(9,131.30)
2011	1,589.40	0.00	(1,589.40)
2012	30,879.55	0.00	(30,879.55)
2013	40,134.93	0.00	(40,134.93)
2014	22,648.92	0.00	(22,648.92)
2015	5,494.34	0.00	(5,494.34)
JUMLAH	149,080.62	19,391.79	(129,688.83)

Sumber: Pejabat Daerah Lahad Datu

- c. Tunggakan bil utiliti air dan elektrik bagi tempoh 17 Ogos 2015 hingga 8 Oktober 2015 berjumlah RM5,762.70 seperti dalam **Jadual 5**.

JADUAL 5
TUNGGAKAN BIL UTILITI

BIL.	UTILITI	TARIKH INBOIS/BIL	TEMPOH BIL	JUMLAH (RM)
1.	Air	08.10.2015	17.08.2015 hingga 08.10.2015	1,826.95
2.	Elektrik	01.10.2015	01.09.2015 hingga 01.10.2015	3,935.75
JUMLAH				5,762.70

Sumber: Pejabat Daerah Lahad Datu

Maklum Balas PDLD pada 11 Ogos 2022

PDLD telah berhubung dengan Jabatan Peguam Besar Negeri Sabah (JPBNS) untuk mendapatkan khidmat nasihat berkaitan isu tunggakan Rumah Rehat Kerajaan di Daerah Lahad Datu. Pihak JPBNS telah membuat semakan terhadap data di Jabatan Tanah dan Ukur serta Jabatan Pengangkutan Jalan dan mendapati bahawa syarikat Konsesi (Syarikat 563174-A) tidak mempunyai sebarang aset atau harta yang dapat dicairkan bagi membolehkan hutang dibayar dan syarikat tidak dapat didaftarkan semula di bawah Akta Syarikat 2016. Pihak JPBNS berpendapat bahawa tunggakan hasil Rumah Rehat Kerajaan di Daerah Lahad Datu tidak dapat diperolehi semula dan mencadangkan PDLD untuk memohon hapus kira terhadap tunggakan tersebut.

Pernyataan Audit | Kelewatan PDLD bertindak bagi menamatkan perjanjian Konsesi dan membuat tindakan susulan menyebabkan berlaku tunggakan hasil Rumah Rehat Kerajaan dan kerugian berjumlah RM194,290.24.

5. RUMUSAN KESELURUHAN AUDIT

Secara keseluruhannya, dirumuskan bahawa penguatkuasaan syarat Perjanjian Penswastan Pajakan Rumah Rehat PDLD adalah tidak memuaskan menyebabkan tunggakan tidak dapat dikutip dan merugikan Kerajaan.

6. SYOR AUDIT

Bagi memastikan kelemahan tidak berulang dan mengelakkan kerugian hasil Kerajaan pada masa akan datang, PDLD hendaklah memastikan tindakan tegas diambil dengan segera terhadap sebarang ketidakpatuhan klausa perjanjian.