

**KEMENTERIAN KEWANGAN
LEMBAGA PEMBANGUNAN LANGKAWI
PENGURUSAN PEMBANGUNAN HARTANAH
LEMBAGA PEMBANGUNAN LANGKAWI**

Perkara Utama

Apa yang diaudit?

- LADA ditubuhkan pada 15 Mac 1990 sebagai sebuah badan berkanun yang diperbadankan di bawah Akta Lembaga Pembangunan Langkawi 1990 (Akta 423). LADA adalah agensi utama yang berperanan membangun dan memajukan Pulau Langkawi sebagai destinasi pelancongan utama dunia. LADA melaksanakan pelbagai projek pembangunan hartanah seperti produk dan kemudahan pelancongan, projek pelaburan swasta dan infrastruktur awam serta sosioekonomi di Langkawi selaras dengan fungsinya di bawah Seksyen 4, Akta LADA 1990.
- Pengauditan tertumpu kepada projek pembangunan di bawah Blueprint Pelancongan Langkawi (BPL), RMKe-11 dan RMKe-12, projek pelaburan swasta dan aktiviti hartanah LADA.
- Prestasi projek pembangunan dinilai berdasarkan dua perkara iaitu pencapaian output dan keberhasilan projek. Pengurusan aktiviti pembangunan hartanah pula meliputi peruntukan dan perbelanjaan kewangan, pelaksanaan projek pembangunan LADA, perjanjian pajakan tanah, pengurusan hartanah pelaburan serta pertukaran dan pindah milik hartanah.

Mengapa ia penting untuk diaudit?

- Sejumlah RM408.22 juta telah diluluskan dan sejumlah RM255.20 juta telah dibelanjakan bagi pelaksanaan 20 projek pembangunan di bawah BPL RMKe-11 dan RMKe-12 bagi menyediakan kemudahan infrastruktur pelancongan dan kemudahan awam.
- Sebanyak 19 konsep pembangunan telah disediakan dalam Pelan Induk Pembangunan Tanah Kosong (MasPlan) LADA bagi tahun 2016 hingga 2030 bertujuan menarik pelabur swasta melaksanakan projek pembangunan di atas tanah LADA ke arah menjadikan Langkawi destinasi pelancongan dunia.

- Anggaran nilai pembangunan kasar (GDV) bagi projek pelaburan di bawah LADA dan syarikat swasta berjumlah RM694.53 juta bagi tempoh tahun 2018 hingga 2022.
- Jumlah kutipan hasil melalui aktiviti pembangunan hartanah adalah RM197.91 juta bagi tempoh tahun 2018 hingga 2022.

Rumusan Secara keseluruhannya, pengurusan pembangunan hartanah LADA masih belum mencapai prestasi yang memuaskan kerana sebilangan projek pembangunan dan pelaburan swasta tidak dapat disiapkan mengikut tempoh ditetapkan, pulangan hasil tidak mencapai sasaran keberhasilan serta kelemahan dalam pengurusan pajakan tanah yang menyebabkan kegagalan kutipan hasil dan mendedahkan kepada risiko kehilangan tanah.

BIL.	ISU YANG DIBANGKITKAN	KESAN	LANGKAH PENYELESAIAN
1.	Setakat 31 Disember 2022, hanya 11 (55%) daripada 20 projek pembangunan siap manakala bagi projek pelaburan swasta hanya tiga (20%) yang siap berbanding 15 projek.	Pelancong dan penduduk tempatan lambat mendapat manfaat.	Melaksanakan pemantauan yang rapi dengan mengadakan libat urus yang menyeluruh dengan Kerajaan Negeri, kontraktor dan pihak yang berkaitan agar projek dapat disiapkan dalam tempoh yang ditetapkan.
2.	Projek Meroboh Dan Membina Semula Bangunan Auditorium Kota Mahsuri gagal disiapkan oleh kontraktor asal bernilai RM6.97 juta. Baki kerja projek berjaya disiapkan oleh kontraktor penyelamat dengan kos RM6.96 juta.	• Tuntutan Perakuan Kos Penamatan kepada kontraktor asal berjumlah RM2.84 juta oleh JKR yang sehingga ke tarikh pengauditan masih belum dibayar oleh kontraktor asal. • Risiko tuntutan ganti rugi oleh kontraktor kepada JKR.	
3.	Dianggarkan sejumlah RM3.19 juta hasil pajakan tanah bagi projek pembinaan Hotel St. Regis Langkawi masih belum dibayar kepada LADA sehingga 31 Disember 2022.	Risiko kehilangan hasil dengan anggaran berjumlah RM11.49 juta serta kehilangan tanah pajakan.	Pengurusan perjanjian pajakan tanah diteliti semula dan dilaksanakan dengan teratur bagi menjamin kepentingan Kerajaan bagi mengelakkan risiko

BIL.	ISU YANG DIBANGKITKAN	KESAN	LANGKAH PENYELESAIAN
4.	Tiada balasan yang diterima LADA dari segi pegangan saham atau hasil pajakan tanah berjumlah RM8.30 juta dalam Projek Perkampungan Tok Senik Resort.		kehilangan hasil dan hartanah.
5.	Jeti Pelancongan Chenang tidak beroperasi dan berfungsi sebagaimana ditetapkan dalam syarat geran tanah, tidak disenggara serta melanggar terma perjanjian M&O antara LADA dan syarikat.	Aset dan hartanah LADA mengalami kerosakan dan tidak dapat memberi pulangan atas aset yang maksimum.	- Tatakelola pengurusan hartanah pelaburan perlu ditambah baik bagi memastikan hartanah diuruskan secara cekap serta memberi pulangan sewajarnya. - Memastikan syarat dan klausa perjanjian M&O yang ditandatangani dikuatkuasa dan dipantau rapi.
6.	Tiada pemantauan dan penyenggaraan dilaksanakan oleh pengendali dilantik sejak Restoran 1Malaysia berhenti beroperasi pada tahun 2018 walaupun perjanjian M&O masih berkuatkuasa.		

