

**MESYUARAT KHAS-1 LEMBAGA KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD
BAGI SESI 2025-2026**

Tarikh : Hari Ahad, 6 Julai 2025 bersamaan 10 Muharram 1447H

Masa : Jam 9:30 pagi

Tempat : Bilik Mesyuarat, Kompleks Pendidikan Islam Bangi,
Bandar Baru Bangi, Selangor Darul Ehsan

Hadir:

Prof. Datuk Mohd. Yusof bin Kasim (Pengerusi)	[3/3]
Hj. Asrulsani Shanon (Setiausaha)	[3/3]
Hj. Ahmad Denil Hasbullah	[3/3]
Prof. Dr. Hj Wan Mohtar Wan Yusoff	[3/3]
Hj. Kamaruddin Mohamed	[3/3]
Hj. Hamdi Othman	[3/3]
En Muhammad Farahi 'Arif Tajul Ariffin (melalui ZOOM)	[2/3]

Turut Hadir :

Hj. Ahmad Shamsuri Mohamad	[2/3]
----------------------------	-------

Tidak Hadir

(Dengan Kenyataan):

Hj. Aminudin Md Desah	[1/3]
Hj. Othman Sodikin (Ketua JAD)	[1/3]
Hj. Aminudin Md Desah	[1/3]
Hj. Gazali Jaafar (Bendahari)	[2/3]
Ustaz Dr Abdul Jamir bin Md. Saad	[2/3]
Hj. Ahmad Sufie Munasir	[2/3]
Hj. Hussin bin Hj. Yunos	[2/3]

Edaran:

Penolong Pengarah
Suruhanjaya Koperasi Malaysia, Wilayah Gombak/Hulu Langat Aras 7,
Menara MPAJ, Jalan Pandan Utama, Pandan Indah 55100 KUALA
LUMPUR. sk amyrayusof@skm.gov.my

AGENDA 1 : UCAPAN Pengerusi Mesyuarat

1.1 Pengerusi mengalu-alukan kehadiran semua.

AGENDA 2 : MENGAJI, MEMBINCANG, MENIMBANG DAN MEMUTUSKAN CADANGAN PEMBELIAN PREMIS TINGKAT 2 CBD PERDANA 2, CYBERJAYA.

2.1 PIC Hj Ahmad Denil telah membentangkan ringkasan projek pembelian premis ini serta untung rugi pembelian seperti **LAMPIRAN A**.

2.2 Mesyuarat memutuskan untuk mendapatkan perkara-perkara berikut dari pemilik,

- Surat dari BIT GROUP SDN BHD menyatakan Koperasi menerapkan segala faedah hasil dari kelewatan mendapatkan pembiayaan SKM.
- Akaun yang telah diaudit untuk tahun 2024.
- Senarai projek-projek terkini (jika berkenaan) dari BIT GROUP SDN BHD.

AGENDA 3: MEMBINCANGKAN HAL-HAL LAIN

3.1 **CADANGAN PENGELUARAN WANG SYER ALLAHYARHAM MD ZYADI MD TAHIR (K136)**

3.1.1 Setiausaha membentangkan cadangan ini seperti **LAMPIRAN B**.

3.1.2 Mesyuarat meluluskan cadangan pengeluaran wang syer Allahyarham MD Zyadi Md Tahir ke akaun isteri (waris) Allahyarham.

3.2 **PENYEWAAN ELLYVILLE SOUTHVILLE**

3.2.1 Prof. Dr. Wan Mohtar memaklumkan perbincangan telah diadakan antara beliau, penyewa Ellyviee (En. Habil dan Puan Lisa) dengan Pusat Khidmat Koperasi (PKP). Perbincangan adalah mengenai tunggakan pembayaran sewa dan deposit penyewa Ellyviee serta kaedah pembayaran keseluruhan tunggakan Ellyviee.

3.2.2 Prof. Dr. Wan memaklumkan persetujuan Ellyviee untuk membayar RM5000 secepat mungkin dahulu dan pembayaran selebihnya secara ansuran.

3.2.3 Hj. Kamaruddin mengingatkan keputusan Mesyuarat MALK2 menyatakan 3 perkara pelaksanaan, iaitu

- a. Bincang secara baik dengan penyewa untuk tidak meneruskan penyewaan di premis tersebut.
- b. Mendapatkan perintah mahkamah untuk menutup premis.
- c. Mendapatkan perkhidmatan Pro-Collect (pemungut hutang) yang berdaftar untuk tujuan mendapatkan kembali keseluruhan pembayaran tunggakan.

Hj. Kamaruddin bertanya adakah perlu menunda keputusan MALK2 selepas adanya kerjasama dengan PKP.

3.2.4 Mesyuarat membuat keputusan untuk tidak bekerjasama dengan Pusat Khidmat Koperasi buat masa ini untuk penyewaan premis Southville Tingkat 2.

3.3 **CADANGAN PERTUKARAN PENANDATANGAN SAH UNTUK BIMB, BANK RAKYAT DAN CO-OPBANK PERTAMA**

3.3.1 Hj. Ahmad Shamsuri membentangkan cadangan ini seperti **LAMPIRAN C**.

3.3.2 Mesyuarat sebulat suara menerima cadangan pertukaran sah penandatanganan baharu Hj. Asrulsani bin Shahnnon sebagai Setiausaha KOBANGI bagi sesi 2025-2026 untuk BIMB, BANK RAKYAT dan CO-OPBANK PERTAMA.

3.4 **CADANGAN KENAIKKAN GAJI DAN SAGUHATI BONUS HJ. AHMAD SHAMSURI MOHAMAD**

3.4.1 Hj. Ahmad Denil telah mengemukakan cadangan menaikkan gaji Hj. Ahmad Shamsuri dan cadangan pemberian saguhati bonus kepada Hj. Ahmad Shamsuri.

3.4.2 Ahli Lembaga Koperasi sebulat suara meluluskan cadangan menaikkan gaji Hj. Ahmad Shamsuri bin Mohamad daripada RM500 sebulan kepada RM600 sebulan berkuatkuasa 1 July 2025. Mesyuarat juga sebulat suara meluluskan cadangan memberi saguhati bonus (sekali sahaja) sebanyak RM250 kepada Hj. Ahmad Shamsuri bin Mohamad.

PENANGGUHAN

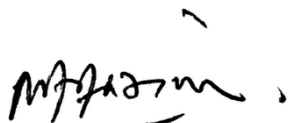
Mesyuarat ditangguhkan pada Jam 12:00 pm dengan ucapan terima kasih Tuan Pengerusi kepada semua yang hadir mesyuarat ini.

Disediakan:



[HJ ASRULSANI BIN SHAHNON]
Setiausaha Lembaga KOBANGI Sesi 2025-2026

Disahkan:



[PROF. DATUK MOHD. YUSOF BIN KASIM]
Pengerusi Lembaga KOBANGI Sesi 2025-2026

**CADANGAN PEMBELIAN PREMIS KOMERSIAL CBD PERDANA 2 TINGKAT 2
DARIPADA BIT GROUP SDN BHD**

1. PERKARA DASAR YANG DIPERSETUJUI ANTARA KOBANGI DAN BIT (MALK2 – 22JUNE2025)

NO	PERKARA	CADANGAN DIPERSETUJUI	NOTA
1	Harga Jualan	RM1,650,000	Harga pasaran RM1,900,00
2	Konsep Jual dan sewa balik	Komitmen sewa selama 5 tahun.	Sekira tempoh sewa kurang dari 5 tahun , BIT mesti mencari penyewa baharu dengan kadar sewa yang sama.
3	Kadar Sewaan	RM11,000 bagi tahun 1 dan 2 RM12,000 bagi tahun 3,4 dan 5	Cadangan asal RM14,000 bagi 5 tahun.
4	Kos Maintenance	Ditanggung sepenuhnya oleh BIT	Cadangan sewaan asal RM14,000, kos maintenance ditanggung oleh KOBANGI
5	Kos -Kos Lain	Ditanggung sepenuhnya oleh KOBANGI	Cukai Pintu, Cukai Tanah,IWK dll
6	Pembayaran Permulaan Persetujuan Pembelian(10%)	3.24% Deposit dan 6.76% setelah tandatangan SnP	Tiada Co-Advertiment bersama mana-mana ALK
7	Pelantikan Peguam SnP	Persendirian	

2. PERTANYAAN DAN MAKLUMAT TAMBAHAN DARIPADA KOBANGI

NO	PERKARA	PERTANYAAN	NOTA
1	Harga Jualan – 1,650,000	Kertas Kajian harga pasaran bagi CBD PERDANA 2	
2	Tempoh Pembayaran baki 90% - 8 bulan dari tarikh tandatangan SPA	Maklum balas dari BIT	Pinjaman dari SKM mengambil masa yang lama berbanding dengan bank komersial
3	Kajian “Kebolehanpasaran@sewaan” dan di kawasan tersebut dan Perancangan Pembangunan Cyberjaya.		

3. MAKLUMAT LAIN

- (a) Prestasi Kewangan BIT (Tahun berakhir 31-12-2021) Lapuran dari SSM.

SAHAM KHAS - PROFIT N LOSS

			KOBANGI	ANGGOTA	TOTAL		100%KOBANGI
PER MONTH	SHARE/INVESTMENT		1,320,000.00	330,000.00	1,650,000.00		1,650,000.00
	RATIO		80.0%	20.0%			
	INCOME	132,000.00	105,600.00	26,400.00	132,000.00		132,000.00
11,000.00	Rental	132,000.00					
11,11,12,12,12							
	EXPENSES	64,760.00	51,808.00	10,361.60			64,760.00
-	Maintenance	-	-	-			-
-	Service	-	-	-			-
50 years	Depreciation	33,000.00	26,400.00	5,280.00			33,000.00
	IWK	860.00	688.00	137.60			860.00
	Cukai Tanah	400.00	320.00	64.00			400.00
	Cukai Pintu	4,500.00	3,600.00	720.00			4,500.00
	Caj Pembiayaan	26,000.00	20,800.00	4,160.00			26,000.00
	GROSS PROFIT	67,240.00	53,792.00	16,038.40			67,240.00
	% GP/Income	50.9%	50.9%	60.8%			50.9%
	Div to all shareholder @ 3.4m		1.6%	5.8%			2.0%

ASSET VALUE

a	840,000.00	5tahun 14K
b	696,000.00	New Rental
c	132,000.00	Maint+ Service
a-(b+c)	12,000.00	Dference

Original Rental 14,000/mth over 5 years

			KOBANGI	ANGGOTA	TOTAL	100%KOBANGI
PER MONTH	SHARE/INVESTMENT		1,320,000.00	330,000.00	1,650,000.00	1,650,000.00
	RATIO		80.0%	20.0%		
	INCOME	168,000.00	134,400.00	33,600.00	168,000.00	168,000.00
14,000.00	Rental	168,000.00				
	EXPENSES	62,400.00	49,920.00	12,480.00		62,400.00
1,400.00	Maintenance	16,800.00	13,440.00	3,360.00		16,800.00
800.00	Service	9,600.00	7,680.00	1,920.00		9,600.00
50 years	Depreciation	33,000.00	26,400.00	6,600.00		33,000.00
	Cukai Tanah	300.00	240.00	60.00		300.00
	Cukai Pintu	2,700.00	2,160.00	540.00		2,700.00
	GROSS PROFIT	105,600.00	84,480.00	21,120.00		105,600.00
	% GP/Income	62.9%	62.9%	62.9%		62.9%
	Max Dividen %		6.4%	6.4%		

ASSET VALUE

KOBANGI	ANGGOTA
84,480.00	21,120.00

ASSUMPTION (a) Loan=5000/mth for 1.0million

LAMPIRAN B

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI	
TARIKH :	5 JULAI 2025
TAJUK :	CADANGAN MENGELUARKAN SYER ALLAHYARHAM MD ZYADI MD TAHIR (NO. ANGGOTA 136) KEPADA ISTERI (WARIS)
TUJUAN :	MENDAPATKAN KELULUSAN AHLI LEMBAGA KOPERASI

1.0 PENGENALAN

- 1.1 Allahyarham Md Zyadi Md Tahir mempunyai syer dalam KOBANGI sebanyak RM1424.25.
- 1.2 Isteri arwah, Hajjah Faridah telah membuat permohonan secara lisan untuk mengeluarkan keseluruhan syer arwah dalam perbincangan bersama Setiausaha KOBANGI, Eksekutif Kewangan KOBANGI, Hajjah Faridah, Md Mursyidi Md Zyadi (anak lelaki arwah) dan Puan Farah (menantu Perempuan arwah). Permohonan secara umum telah dibuat dalam whatsapp antara Hj. Ahmad Denil, Puan Farah (mewakili isteri arwah) dan Setiausaha.
- 1.3 Penerangan proses pengeluaran syer arwah sudah diberi semasa perbincangan pertemuan di rumah Hajjah Faridah dimana proses yang melibatkan mendapatkan perintah mahkamah atau pejabat pembahagian pusaka serta tandatangan kesemua waris.
- 1.4 Hajjah Faridah, Md Mursyidi dan Puan Farah memohon proses yang mudah untuk pengeluaran memandangkan amaun yang sedikit.

2.0 CADANGAN PENGELUARAN KESELURUHAN SYER ALLAHYARHAM MD ZYADI MD TAHIR.

- 2.1 Untuk memudahkan proses pengeluaran ini serta dengan amaun yang sedikit, Pejabat Setiausaha ingin mencadangkan pengeluaran sekali Sahaja ini (one-time) di laksanakan dengan syarat Hajjah Faridah menerima dan faham surat penafian (disclaimer) yang telah diserahkan kepada beliau seperti di lampirkan.
- 2.2 Setiausaha akui tiada SOP yang khusus untuk pengeluaran amaun yang sedikit, contoh amaun kurang dari RM2000. Setiausaha akan berbincang dengan Bahagian Keanggotaan dan Bahagian Kewangan untuk menetapkan SOP ini.
- 2.3 Memohon persetujuan dan kelulusan ALK untuk cadangan ini.

Hj. Asrulsani Shanon
Setiausaha KOBANGI Sesi 2025-2026

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI BERHAD [K O B A N G I]
Kompleks Pendidikan Islam Bangi (KPIB), Jalan 6C/4, Seksyen 16, 43650 Bandar Baru Bangi,
Selangor Darul Ehsan No. Tel. Bimbit (Setiausaha) 012-9433860 E-Mel Setiausaha
asrulsms@gmail.com LamanWeb: www.kobangi.com

KOBANGI/SU/S/2025-2026(17)
4 July 2025 bersamaan 8 Muharram 1446H

Waris Allahyarham Md Zyadi bin Md Tahir (No. Anggota : 136),
No. 7, Jalan 1/7G,
Bandar Baru Bangi
43650 Selangor

SURAT PENAFIAN
(Penafian Tanggungjawab Terhadap Pembahagian Wang Syer Allahyarham dalam KOBANGI kepada Waris)

Tuan/Puan,

Dengan ini dimaklumkan bahawa pihak KOBANGI tidak akan bertanggungjawab terhadap sebarang pertikaian, tuntutan, atau masalah yang timbul berkaitan dengan pembahagian wang syer Allahyarham dalam KOBANGI kepada waris anggota selepas kematian beliau.

Pihak KOBANGI juga tidak akan bertanggungjawab sekiranya berlaku:

- Pertikaian antara waris berkaitan jumlah atau hak pembahagian,
- Tuntutan daripada individu yang tidak dinamakan sebagai waris oleh ahli,
- Sebarang kesilapan akibat maklumat tidak lengkap atau tidak dikemas kini oleh ahli.

Segala urusan pembahagian selepas pembayaran wang syer Allahyarham adalah di bawah tanggungjawab dan persetujuan waris.

Sekian, terima kasih.

“WAWASAN PEMBANGUNAN EKONOMI BERSAMA”

Yang benar,




[HJ. ASRULSANI BIN SHAHNON]

Setiausaha Lembaga Koperasi Penduduk Bandar Baru Bangi Berhad Sesi 2025-2026

s.k : Bahagian Kewangan, KOBANGI

Saya, FARIDAH BOKHARI nombor kad pengenalan 590928-04-5824
selaku isteri (waris) kepada Allahyarham Md Zyadi bin Md Tahir, faham dan menerima surat penafian ini.

Yang benar,


Tandatangan Waris
Tarikh: 4/7/25

BANK ISLAM
12029020008144

011-6426-5152

LAMPIRAN C

KOPERASI PENDUDUK BANDAR BARU BANGI	
NO DOKUMEN:	BKEW/002/2025
TARIKH:	AHAD, 06 JULAI 2025
TAJUK:	MOHON PERTUKARAN PENANDATANGAN SAH UNTUK BIMB, BANK RAKYAT DAN CO-OPBANK PERTAMA
TUJUAN:	MENDAPAT KEPUTUSAN AHLI LEMBAGA KOBANGI

1.0 PENGENALAN

1.1 Pada Mesyuarat Agung Tahunan (MAT) yang ke 29 pada 25 Mei 2025 yang lalu, mesyuarat telah bersetuju untuk melantik En Asrulsani Shahnnon untuk memegang Jawatan Setiausaha yang baru ekoran dari En Ahmad Denil Hasbullah yang mengundur diri untuk jawatan tersebut selepas memegang untuk tempoh yang agak lama juga.

2.0 KEPERLUAN UNTUK MENUKAR PENANDATANGAN SAH

2.1 Ekoran dari pertukaran untuk jawatan setiausaha tersebut maka ianya memberi kesan kepada nama yang ada pada senarai penandatanganan sah untuk semua institusi kewangan yang mana KOBANGI ada buka akaun seperti Bank Islam Malaysia Berhad, Bank Rakyat dan juga Co-opbank Pertama.

3.0 PERTUKARAN PENANDATANGAN SAH

3.1 Untuk ketiga-tiga Bank yang dinyatakan pada item 2.1, Pertukaran Penandatanganan Sah adalah seperti berikut :

(i) **Bank Islam Malaysia Berhad Cawangan Bandar Baru Bangi**

Nombor Akaun Semasa : [12029010014499](#)

	Nama (sebelum pertukaran)	Nama (selepas pertukaran)	Status
Penandatanganan sah 1	Datuk Prof. Mohd Yusoff Kasim	Datuk Prof. Mohd Yusoff Kasim	Tidak berubah
Penandatanganan sah 2	Ahmad Denil Hasbullah	Asrulsani Shahnnon	Bertukar
Penandatanganan sah 3	Gazali Jaafar	Gazali Jaafar	Tidak berubah

Nota :

- Peringkat Kelulusan (Level of Approval) tidak berubah
- Pertukaran ini diguna pakai untuk semua kemudahan yang KOBANGI langgan "subscribe" dengan pihak bank

(ii) **Bank Rakyat Cawangan Bandar Baru Bangi**

Nombor Akaun Semasa : 1100715419

	Nama (sebelum pertukaran)	Nama (selepas pertukaran)	Status
Penandatanganan sah 1	Datuk Prof. Mohd Yusoff Kasim	Datuk Prof. Mohd Yusoff Kasim	Tidak berubah
Penandatanganan sah 2	Ahmad Denil Hasbullah	Asrulsani Shahnnon	Bertukar
Penandatanganan sah 3	Gazali Jaafar	Gazali Jaafar	Tidak berubah

Nota :

- a. Peringkat Kelulusan (Level of Approval) tidak berubah
- b. Pertukaran ini diguna pakai untuk semua kemudahan yang KOBANGI langgan “subscribe” dengan pihak bank

(iii) Co-opbank Pertama Cawangan Putrajaya

Senarai nombor akaun seperti berikut :

Akaun Salam BIZ : 11-016-100020-1
Akaun ADK KWRS (Deposit) : 22-016-011075-2
Akaun ADK KWRS (Untung) : 22-016-011076-5

	Nama (sebelum pertukaran)	Nama (selepas pertukaran)	Status
Penandatanganan sah 1	Datuk Prof. Mohd Yusoff Kasim	Datuk Prof. Mohd Yusoff Kasim	Tidak berubah
Penandatanganan sah 2	Ahmad Denil Hasbullah	Asrulsani Shahnnon	Bertukar
Penandatanganan sah 3	Gazali Jaafar	Gazali Jaafar	Tidak berubah

Nota :

- a. Peringkat Kelulusan (Level of Approval) tidak berubah
- b. Pertukaran ini diguna pakai untuk semua kemudahan yang KOBANGI langgan “subscribe” dengan pihak bank

4.0 BUTIRAN DIRI AHLI YANG BARU

- (i) Nama - Asrulsani Bin Shahnnon
- (ii) No IC - 630827025123

5.0 SYOR

5.1 Anggota Lembaga diminta menimbang dan meluluskan permohonan ini.

6.0 TINDAKAN SUSULAN

6.1 Bahagian Kewangan KOBANGI akan melaksanakan proses seperti yang diluluskan.

Disediakan oleh: Ahmad Shamsuri Mohamad (Eksekutif Perakaunan)	Diperakukan oleh: Gazali Jaafar (Bendahari)
---	--