

KERTAS BIL. 40/2020



**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI
AGENCI, BADAN BERKANUN DAN ANAK
SYARIKAT (JP-ABAS) BAGI DEWAN NEGERI
SELANGOR BERHUBUNG STATUS PENGURUSAN
KELAB GOLF SERI MORIB (KGSM) OLEH
PERMODALAN NEGERI SELANGOR
BERHAD (PNSB)**

KANDUNGAN

BIL	PERKARA	HALAMAN
1	Pendahuluan	1
2	Latar Belakang	1
3	Perbincangan dengan Kelab Golf Seri Morib (KGSM)	2
4	Perancangan PNSB Ke Atas KGSM	4
5	Penemuan Jawatankuasa	5
6	Saranan Jawatankuasa	5
7	Perakuan	7
	Ahli-Ahli Jawatankuasa	8
	Urus setia	9
	Wakil Pejabat Daerah dan Tanah Kuala Langat (PDT)	
	Kuala Langat	9
	Wakil Majlis Perbandaran Kuala Langat (MPKL)	9
	Wakil Permodalan Negeri Selangor Berhad (PNSB)	10
	Wakil PNB Development Sdn Bhd	10
	Wakil Seriemas Development Sdn Bhd	10
	Wakil Ahli Kelab Golf Seri Morib	10

PENYATA OLEH JAWATANKUASA PILIHAN AGENSI, BADAN BERKANUN DAN ANAK SYARIKAT (JP-ABAS) DEWAN NEGERI SELANGOR BERHUBUNG STATUS PENGURUSAN KELAB GOLF SERI MORIB (KGSM) OLEH PERMODALAN NEGERI SELANGOR BERHAD (PNSB)

1. PENDAHULUAN

Penyata Jawatankuasa Pilihan Agensi, Badan Berkanun dan Anak Syarikat Kerajaan Negeri (JP-ABAS) ini adalah untuk menghuraikan saranan Jawatankuasa kepada Kerajaan Negeri supaya menangani isu berbangkit terhadap Status Pengurusan Kelab Golf Seri Morib (KGSM) oleh Permodalan Negeri Selangor Berhad (PNSB).

2. LATAR BELAKANG

- 2.1. JP-ABAS pada mesyuarat Bil. 4/2020 tarikh 18 Ogos 2020 telah bersetuju untuk meneliti aduan berkaitan permasalahan Status Pengurusan Kelab Golf Seri Morib (KGSM) oleh Permodalan Negeri Selangor Berhad (PNSB).
- 2.2. KGSM dinaungi oleh DYMM Sultan Selangor dan dipengerusikan oleh Yang Berhormat Setiausaha Kerajaan Negeri Selangor manakala Pegawai Daerah Kuala Langat adalah Timbalan Pengerusi kelab.
- 2.3. JP-ABAS telah membuat lawatan tapak ke Kelab Golf Seri Morib di Morib pada 1 September 2020 bagi menyiasat status pengurusan KGSM dan keadaan padang golf serta mengadakan perbincangan bersama pihak-pihak berkaitan dan berkepentingan seperti berikut:-
 - i) Pejabat Daerah Dan Tanah (PDT) Kuala Langat
 - ii) Majlis Perbandaran Kuala Langat (MPKL)
 - iii) Permodalan Negeri Selangor Berhad (PNSB)
 - iv) PNB Development Sdn Bhd
 - v) Seriemas Development Sdn Bhd (SDSB)
 - vi) Ahli Kelab Golf Seri Morib (KGSM)

- 2.4 JP-ABAS juga telah mengadakan perbincangan bersama pihak berkaitan pada hari lawatan diadakan bagi mendapatkan maklumat terperinci mengenai isu status KGSM dan penyelenggaraan padang golf untuk penambahbaikan pengurusan KGSM dan kerja-kerja penyelenggaraan yang diperlukan untuk KGSM beroperasi dengan lebih baik.

3. PERBINCANGAN DENGAN KELAB GOLF SERI MORIB

- 3.1 Jawatankuasa mengambil maklum bahawa rumah kelab dan hotel adalah hakmilik Seriemas Development Sdn. Bhd. (SDSB) manakala padang kelab golf adalah hakmilik PNSB. Sebelum keputusan EXCO menukar hak milik KGSM daripada Kerajaan Negeri kepada PNSB, KGSM diuruskan sendiri oleh ahli-ahlinya dengan kerjasama JV dengan sebuah syarikat Korea. Pada masa tersebut operasi KGSM berjalan dengan amat baik dengan ramai ahli dan pengunjung, dan mampu mempunyai simpanan kewangan yang amat sihat.
- 3.2 Namun demikian, pada masa ini KGSM mempunyai hutang operasi berjumlah RM300 ribu termasuk hutang cukai tanah, SOCSO, TNB, Air Selangor, gaji pekerja, JMB dan lain-lain. Ini disebabkan ketiadaan pendapatan yang mencukupi bagi KGSM. Pendapatan KGSM berkurangan kerana syarikat usahasama dari Korea Selatan telah menarik diri dan menyebabkan ketiadaan peruntukan yang mencukupi untuk menyelenggara padang golf. Ini menyebabkan pengurangan bilangan pemain dan pengunjung ke KGSM. Tahap penyelenggaraan yang disediakan oleh kontraktor lantikan SDSB adalah amat tidak memuaskan dan menyebabkan padang golf menjadi tidak terurus.

- 3.3 KGSM telah menggunakan pendapatan yang diperolehi daripada kolam renang untuk menampung kos pembayaran gaji dan operasi kelab, tetapi setelah bekalan air diputuskan oleh Air Selangor akibat kegagalan membayar bil air, status kewangan KGSM menjadi lebih buruk dan gagal menarik sebarang pengunjung.
- 3.4 Buat masa kini, terdapat lebih kurang 400 ahli Kelab Golf yang masih membayar yuran keahlian bulanan dengan purata kutipan di antara RM7,000 - RM9,000 sebulan (RM60/orang) dengan harapan KGSM dapat beroperasi. Walau bagaimanapun, kutipan tersebut tidak mencukupi untuk menampung perbelanjaan operasi bulanan KGSM sebanyak RM100 ribu yang diperlukan untuk menyelenggara padang dan peralatan golf (18 lubang).
- 3.5 Peruntukan RM15 ribu untuk menyelenggara padang golf oleh pihak PNSB yang dibayar kepada kontraktor pilihan mereka pada masa kini tidak memenuhi spesifikasi penyelenggaraan yang diperlukan oleh para ahli KGSM untuk meneruskan aktiviti sukan golf. Perkara ini menyebabkan Kapten KGSM terpaksa mengeluarkan duit sendiri untuk membeli peralatan dan keperluan berkaitan bagi padang golf ini.
- 3.6 Jawatankuasa juga mengambil maklum Kerajaan Negeri telah memberi peruntukan sebanyak RM30 ribu sebulan bagi menampung perbelanjaan operasi bulanan KGSM yang merupakan kelab golf milik kerajaan negeri tetapi peruntukan tersebut telah dihentikan semenjak status tanah tersebut diserahkan kepada PNSB.
- 3.7 Ahli KGSM memohon supaya tapak kelab golf 9 lubang dipajak atau diserahkan semula kepada KGSM agar mereka dapat menguruskan sendiri dengan lebih profesional dengan usahasama syarikat bertauliah dalam bidang golf. Terdapat cadangan juga supaya Kerajaan Negeri menyambung semula penyaluran peruntukan sebanyak RM30 ribu sebulan.

4. PERANCANGAN PNSB KE ATAS KGSM

- 4.1 Jawatankuasa mengambil maklum PNSB telah bekerjasama (*joint venture* (JV)) dengan SDSB (milik Permodalan Nasional berhad (PNB)) dan hasil kerjasama tersebut, sebuah syarikat usaha sama (*JV company*) iaitu Seriemas Resort Sdn. Bhd. telah diwujudkan.
- 4.2 Status hak milik tanah di kawasan KGSM dan sekitar yang melibatkan 606 ekar di antara tiga (3) syarikat tersebut adalah seperti berikut:-
- i) SDSB memiliki 459 ekar
 - ii) PNSB memiliki 93 ekar
 - iii) Seriemas Resort Sdn. Bhd. memiliki 54 ekar
- 4.3 Jawatankuasa mengambil maklum rancangan perniagaan 10 tahun Seriemas Resort Sdn. Bhd. (tahun 2021-2031) adalah pembangunan campur (*mixed development*) merangkumi padang golf, kediaman dan komersial seperti berikut:
- (a) 350 unit vila resort
 - (b) 4 buah hotel resort bertema
 - (c) 220 unit kediaman berangkai dan rumah berkembar
 - (d) 1 unit retreat spa
 - (e) 580 suite golf
 - (f) padang golf 18 lubang dan kemudahan golf
 - (g) hotel dan kediaman dengan pandangan golf
- 4.4 Jawatankuasa dimaklumkan bahawa setelah pembangunan ini siap, tiada lagi keputusan jelas sama ada semua ahli kelab sedia ada akan diserap masuk ke dalam pengurusan Kelab Golf yang baru dan kadar yuran keahlian serta syarat keahlian juga dijangka akan berubah.

5. PENEMUAN JAWATANKUASA

- 5.1 JP-ABAS mendapati tahap kualiti fasiliti KGSM sedia ada berada di tahap yang sangat tidak memuaskan dan sebahagian fasiliti tidak dapat digunakan oleh ahli kelab dan orang awam dan hal ini menjejaskan pengoperasian dan pendapatan serta kemasyhuran KGSM sebagai antara Kelab Golf bertaraf antarabangsa.
- 5.2 Jawatankuasa berpendapat bahawa kerja penyelenggaraan padang golf KGSM perlu diteliti semula agar peruntukan bagi tugas menyelenggara padang tersebut disalurkan kepada pihak yang lebih memahami spesifikasi padang golf supaya aktiviti sukan golf dapat dijalankan dengan selesa dan memuaskan para pemain golf.
- 5.3 Jawatankuasa juga mendapati keadaan di sekeliling kawasan tanah yang dimiliki oleh pihak PNSB dan SDSB tidak diselenggara dengan baik terutama keadaan pokok-pokok di tepi jalan yang telah mati dan berisiko untuk tumbang dan membahayakan penduduk sekitar.
- 5.4 Jawatankuasa juga mengambil maklum kerisauan ahli KGSM yang telah menjadi ahli kelab selama berpuluh tahun seandainya situasi KGSM pada masa kini tidak diatasi dan diselesaikan dengan baik oleh pemilik tanah iaitu pihak PNSB dan SDSB.

6. SARANAN JAWATANKUASA

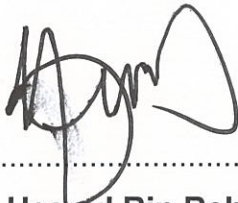
- 6.1 Jawatankuasa mencadangkan agar pihak PNSB dan SDSB memulihkan dan menyelenggara semua fasiliti KGSM termasuk Rumah Kelab, kolam renang dan padang golf dengan baik sebagai perancangan jangka masa pendek agar KGSM kembali beroperasi semula sebagai kelab golf bertaraf antarabangsa dan menjadi tarikan pelancong.

- 6.2 Jawatankuasa juga mencadang agar satu perjanjian dibuat di antara pihak PNSB dan SDSB dengan KGSM di mana pelaksanaan kerja penyelenggaraan padang golf perlu diserahkan kepada KGSM bersama dengan peruntukan penyelenggaraan yang mencukupi dan dipantau oleh Seriemas Development Sdn. Bhd. Ini bagi membolehkan KGSM melantik sendiri kontraktor yang bertauliah untuk menyelenggara padang golf tersebut.
- 6.3 Jawatankuasa juga menyarankan pihak PNSB dan SDSB sebagai pemilik tanah di kawasan sekitar KGSM untuk menyelenggara dan menebang pokok-pokok yang telah mati atau tumbang di tepi jalan bagi menjamin keselamatan penduduk di kawasan setempat dan pengguna jalan raya.
- 6.4 Ahli-ahli KGSM sedia ada perlu diberi keyakinan oleh PNSB dan SDSB bahawa hak-hak mereka akan kekal terjamin selepas rancangan pembangunan dilaksanakan di tapak KGSM kelak, memandangkan mereka telah menjadi ahli selama berpuluh tahun dan mereka amat prihatin terhadap sebarang rancangan yang melibatkan masa depan KGSM.
- 6.5 Untuk perancangan jangka masa panjang, jawatankuasa berpendapat PNSB perlu menjual kesemua kepentingan PNSB di dalam JV Company Seriemas Resort Sdn. Bhd. (30%) dengan syarat mengekalkan KGSM di Morib.

7. PERAKUAN

Jawatankuasa ingin merakamkan terima kasih kepada agensi kerajaan, anak syarikat kerajaan negeri serta semua yang sudi hadir memberikan keterangan. Walau bagaimanapun, jawatankuasa berpendapat bahawa terdapat keperluan penambahbaikan dalam aspek-aspek yang dinyatakan di atas dan berharap agar Kerajaan Negeri akan mengambil tindakan yang sewajarnya selepas mempertimbangkan kesemua saranan yang dikemukakan oleh jawatankuasa.

Penyata ini dibincangkan dan diluluskan oleh JP-ABAS dalam Mesyuarat Jawatankuasa Bil. 5/2020 pada 15 September 2020.



.....
(Y.B. Tuan Hashul Bin Baharuddin)

Pengerusi

Jawatankuasa Pilihan Agensi, Badan Berkanun dan Anak Syarikat (JP-ABAS)

Dewan Negeri Selangor

AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Ahli-ahli Yang Berhormat berikut telah dilantik menganggotai Jawatankuasa Pilihan Agensi, Badan Berkanun dan Anak Syarikat (JP-ABAS):

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1) | Y.B. Tuan Hasnul Bin Baharuddin
(ADN Kawasan Morib) | Pengerusi |
| 2) | Y.B. Tuan Dr Idris Bin Ahmad
(ADN Kawasan Ijok) | Ahli |
| 3) | Y.B. Puan Lee Kee Hiong
(ADN Kawasan Kuala Kubu Baru) | Ahli |
| 4) | Y.B. Tuan Ronnie Liu Tian Khiew
(ADN Kawasan Sungai Pelek) | Ahli |
| 5) | Y.B. Tuan Borhan Bin Aman Shah
(ADN Kawasan Tanjong Sepat) | Ahli |
| 6) | Y.B. Tuan Sallehudin Bin Amiruddin
(ADN Kawasan Kuang) | Ahli |
| 7) | Y.B. Dato' Mohd Imran Bin Tamrin
(ADN Kawasan Sungai Panjang) | Ahli |

URUS SETIA

- 1) Puan Gayathri a/p Jaya Kumar
Setiausaha Bahagian (Dewan)
- 2) Encik Muhajirih bin Ahmad
Penolong Setiausaha (Dewan)
- 3) Encik Mohmad Izad Shafiq bin Ahmad Mashudi
Setiausaha Pejabat (Dewan)
- 4) Cik Cheah Sheue Chyi
Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker
- 4) Cik Siti Khadijah binti Maarof
Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker
- 6) Encik Nik Muhammad Syaamil Bin Nik Ismail
Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker

WAKIL PEJABAT DAERAH DAN TANAH (PDT) KUALA LANGAT

- | | | |
|----|--------------------------------|-------------------------------|
| 1) | Tuan Mohd Jusni bin Hashim | Pegawai Daerah |
| 2) | Encik Saiful Bahari bin Ruslan | Ketua Penolong Pegawai Daerah |

WAKIL MAJLIS PERBANDARAN KUALA LANGAT (MPKL)

- 1) YBhg. Dato' Amirul Azizan bin Abd Rahim Yang Dipertua

WAKIL PERMODALAN NEGERI SELANGOR BERHAD (PNSB)

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1) Encik Mohd. Helmi bin Mohd. Yusof | Pemangku Ketua Pegawai
Eksekutif |
|--------------------------------------|-------------------------------------|

WAKIL PNB DEVELOPMENT SDN BHD

- | | |
|--|-------------------------|
| 1) Encik Megat Rozlan bin Abdul Rahman | Ketua Pegawai Eksekutif |
| 2) Encik Mohd Azman Mohamed Shariff | Naib Presiden |

WAKIL SERIEMAS DEVELOPMENT SDN BHD

- | | |
|-------------------------|----------------|
| 1) Puan Norizan Zakaria | Pengurus Kanan |
|-------------------------|----------------|

WAKIL AHLI KELAB GOLF SERI MORIB

- | | |
|-----------------------------|--------|
| 1) Dato' Iszhar bin Ibrahim | Kapten |
|-----------------------------|--------|