



**GARIS PANDUAN PERANCANGAN
PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT**
(*CENTRALISED LABOUR QUARTERS - CLQ*) DAN

**PROSEDUR PERMOHONAN BAGI
PENYEDIAAN PENGINAPAN PEKERJA
SECARA JANGKA PENDEK**
(*TEMPORARY LABOUR QUARTERS - TLQ*)



PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

KPKT



KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN

Edisi Pertama

PLANMalaysia
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Julai 2021

Cetakan Pertama 2021

© Hakcipta
PLANMalaysia
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Hakcipta Terpelihara

Mana-mana bahagian dalam garis panduan perancangan ini tidak boleh diterbitkan semula, disimpan dalam cara yang boleh dipergunakan lagi, ataupun dipindahkan dalam sebarang bentuk, sama ada dengan cara elektronik, gambar rakaman dan sebagainya tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada penerbit.

Diterbitkan di Malaysia oleh
PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Pemberitahuan

Secara keseluruhannya, proses perancangan dan kawalan penyediaan penginapan pekerja (asing atau tempatan) adalah berpandukan kepada dokumen panduan seperti berikut :

- i. Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek, melalui ***Pekeliling Ketua Setiausaha, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Bil. 1 Tahun 2021 bertarikh 23 Mac 2021;***
- ii. Prosedur Permohonan Permit Sementara Bangunan Bagi Rumah Pekerja Dalam Tapak Bina, melalui ***Surat Edaran Ketua Setiausaha, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan bertarikh 18 Disember 2020;*** dan
- iii. Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (*Centralised Labour Quarters – CLQ*), melalui ***Pekeliling Ketua Setiausaha, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Bil. 6 Tahun 2021 bertarikh 16 Ogos 2021.***

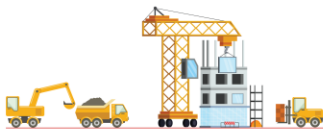
Bagi pelaksanaan permohonan kebenaran merancang (KM) di dalam prosedur dan garis panduan di atas, ia perlu merujuk dokumen Pelaksanaan Manual OSC 3.0 Plus di semua Pihak Berkuasa Tempatan di Semenanjung Malaysia, sebagaimana ***Pekeliling Ketua Setiausaha, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Bil. 1 Tahun 2020 bertarikh 13 Februari 2020.***



CLQ

(CENTRALISED LABOUR QUARTERS)

**GARIS PANDUAN PERANCANGAN
PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT**



ISI KANDUNGAN

MUKA SURAT

1.0	Tujuan	1
2.0	Latar Belakang	3
3.0	Definisi dan Kaedah Pembangunan dan Operasi Penginapan Pekerja Berpusat	5
4.0	Peruntukan Perundangan Semasa	6
5.0	Keperluan Pematuhan Akta 446 dan Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020	9
6.0	Alternatif Penyediaan Penginapan Pekerja Berpusat Secara Jangka Panjang	11
7.0	Penutup	29

SENARAI JADUAL

Jadual 1	Keperluan Kawalan Dalaman Mengikut Akta 446	10
Jadual 2	Senarai Kemudahan Asas dan Sokongan yang perlu disediakan bagi Alternatif 1 Penyediaan Pekerja Berpusat di Kawasan Baharu	17
Jadual 3	Senarai Kemudahan Asas dan Sokongan yang perlu disediakan bagi Alternatif 2 Penyediaan Pekerja Berpusat di Kawasan <i>Brownfield</i>	26



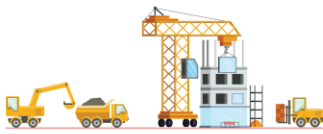
SENARAI LAMPIRAN

MUKA SURAT

Lampiran 1(a)	Gambar Rajah Contoh Susun Atur dan Keratan Rentas Cadangan Penginapan Pekerja Berpusat	30
Lampiran 1(b)	Gambar Rajah Kaedah Pengambilan Blok <i>Brownfield</i> bagi Tujuan Penginapan Pekerja Berpusat	31
Lampiran 2	Carta Alir Permohonan Kebenaran Merancang di bawah Prosedur OSC 3.0 Plus	32
Lampiran 3(a)	Contoh Pembangunan CLQ Bangunan Kekal Sedia Ada di dalam dan Luar Negara	33
Lampiran 3(b)	Contoh Pembangunan CLQ Bangunan Separa Kekal Sedia Ada di dalam Negara	34

GLOSARI

CLQ	Penginapan Pekerja Berpusat (<i>Centralised Labour Quarters</i>)
CCC	Sijil Penyediaan dan Pematuhan (<i>Certificate of Completion and Compliance</i>)
ILO	<i>International Labour Organization</i>
JTKSM	Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia
JKT	Jabatan Kerajaan Tempatan
JMB	<i>Joint Management Body</i>
KM	Kebenaran Merancang
KPKT	Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
OSC	Unit Pusat Setempat (<i>One Stop Centre</i>)
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
SDG	<i>Sustainable Development Goals</i>



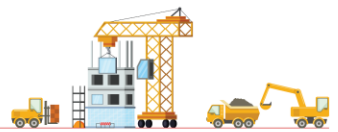
1.0 TUJUAN

Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (*Centralised Labour Quarters – CLQ*) ini disediakan untuk membantu Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), agensi kerajaan, pihak pemaju, majikan, pengilang, pengendali perkhidmatan dan pengusaha penginapan pekerja di dalam menyediakan penginapan pekerja berpusat (pekerja asing dan tempatan) yang lebih terancang, teratur dan holistik bagi penyelesaian secara jangka panjang.

Penginapan pekerja berpusat atau ringkasnya CLQ adalah satu kaedah terbaik bagi menempatkan pekerja dalam satu kawasan atau bangunan khas (kekal/ separa kekal) dengan penyediaan pelbagai kemudahan asas dan sokongan bagi keselesaan pekerja.

Pembangunan CLQ ini perlu dirancang dengan sistematik bagi memastikan penyediaannya dapat memenuhi keperluan pekerja dan sesuai dengan keadaan persekitaran.





Penyediaan penginapan pekerja yang berkualiti dan selesa juga merupakan salah satu ketetapan oleh *International Labour Organization* (ILO) di bawah *Discrimination (Employment and Occupation) Convention, 1958 (No. 111)* di mana Malaysia merupakan negara anggota ILO sejak tahun 1957.

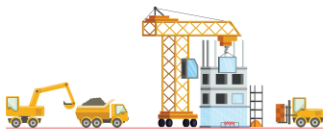


Penyediaan penginapan pekerja yang kondusif ini juga selaras dengan *Sustainable Development Goals (SDGs) No. 8: Decent Work and Economic Growth*, di bawah **Perkara 8.8** iaitu :



“ **Protect labour rights and promote safe and secure working environments of all workers, including migrant workers, particularly women migrants, and those in precarious employment** ”





2.0 LATAR BELAKANG

Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Pembangunan, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (JPP KPKT) Bil. 1/ 2021

Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Pembangunan, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (JPP KPKT) Bil. 1/ 2021 pada 26 Januari 2021 telah memutuskan penyediaan panduan penginapan pekerja perlu dibahagikan kepada dua (2) keadaan dengan mengambil kira keperluan mendesak dalam tempoh pandemik bagi tindakan segera jangka pendek dan keperluan penyediaan penginapan pekerja yang lebih terancang bagi jangka panjang.

Mesyuarat Majlis Negara bagi Kerajaan Tempatan (MNKT) Ke-77

Berikutan itu, KPKT melalui PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa) telah menyediakan Prosedur Permohonan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek dan telah diluluskan Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan (MNKT) Ke-77 yang bersidang pada 2 Mac 2021 untuk diterima pakai di peringkat Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan seterusnya Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Prosedur ini telah dihebah kepada semua PBN melalui Pekeliling Ketua Setiausaha KPKT Bil. 1/ 2021 bertarikh 23 Mac 2021.

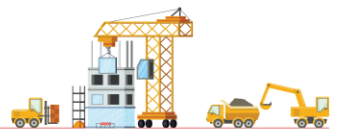
Prosedur Permohonan Permit Sementara Bangunan bagi Rumah Pekerja di dalam Tapak Bina

Selain itu, bagi penyelesaian jangka pendek juga, pihak Jabatan Kerajaan Tempatan (JKT), KPKT telah menyediakan Prosedur Permohonan Permit Sementara Bangunan Bagi Rumah Pekerja Di Dalam Tapak Bina.

Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan KPKT Bil. 7/ 2021

Seterusnya, Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan KPKT Bil. 7/ 2021 pada 17 Februari 2021 bersetuju untuk PLANMalaysia menyediakan panduan penginapan pekerja bagi jangka panjang dengan mengadakan sesi libat urus bersama pihak berkepentingan.





Mesyuarat *Focus Group Discussion* (FGD) Siri I

Mesyuarat *Focus Group Discussion* (FGD) Siri I Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat telah diadakan pada 19 Februari 2021 bersama agensi kerajaan, *co-chairman* PEMUDAH, pemaju, majikan dan persatuan pengilang bagi mendapatkan input untuk menambah baik panduan ini.

Mesyuarat PEMUDAH Timur

Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat ini juga telah dibentangkan di Mesyuarat PEMUDAH Timur yang dipengerusikan oleh SUK Negeri Pahang pada 26 April 2021.

Mesyuarat Jawatankuasa Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) Bil. 2/ 2021

Garis panduan ini juga turut dibentangkan di Mesyuarat Jawatankuasa Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) Bil. 2/ 2021 pada 28 April 2021 yang dipengerusikan KSU KSM.

Mesyuarat Pengurusan PLANMalaysia dan Mesyuarat Pengurusan KPKT Bil. 18/ 2021

GPP ini juga dibentangkan di Mesyuarat Pengurusan PLANMalaysia pada 19 Mei 2021 yang dipengerusikan oleh Ketua Pengarah PLANMalaysia. Seterusnya, panduan ini dibentangkan di Mesyuarat Pengurusan KPKT Bil. 18/ 2021 pada 2 Jun 2021 yang dipengerusikan oleh KSU KPKT.

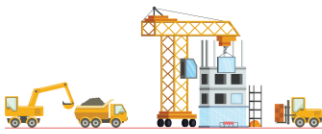
Mesyuarat *Focus Group Discussion* (FGD) Siri II

Mesyuarat *Focus Group Discussion* (FGD) Siri II Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat telah diadakan pada 18 Jun 2021 bersama agensi kerajaan, *co-chairman* PEMUDAH, pemaju, majikan dan persatuan pengilang.

Mesyuarat Majlis Negara bagi Kerajaan Tempatan (MNKT) Ke-78

Mesyuarat MNKT Ke-78 yang bersidang pada 13 Julai 2021 telah menimbang dan meluluskan GPP Penginapan Pekerja Berpusat untuk diterima pakai di peringkat PBN dan PBT.





3.0 DEFINISI DAN KAEDAH PEMBANGUNAN DAN OPERASI PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT



Penginapan pekerja berpusat (CLQ) dalam panduan ini didefinisi sebagai satu kemudahan tempat tinggal pekerja secara berpusat atau berkelompok (sama ada pekerja asing dan tempatan) di sesuatu kawasan atau bangunan khas (kekal/ separa kekal) yang dilengkapi pelbagai kemudahan asas dan sokongan yang lebih teratur dan terancang untuk keselesaan penghuni dalam persekitaran yang kondusif.



Cadangan pembangunan CLQ ini boleh dibangunkan oleh pemaju swasta/ pihak majikan/ pemaju penginapan pekerja berpusat yang mendapat lesen pemajuan bagi menempatkan pekerja sama ada tempatan dan warga asing daripada semua sektor pekerjaan.



Cadangan CLQ adalah bersifat sebuah pembangunan berpusat yang terancang, teratur, selamat dan kondusif sebagai tempat penginapan pekerja.

Bagi memastikan aspek penyelenggaraan dan pengurusan dijalankan secara terus dan sistematik, pembangunan CLQ boleh diuruskan melalui kaedah berikut :



Diuruskan sendiri oleh pihak majikan/ pengendali penginapan berpusat;



Melalui penyedia perkhidmatan (*Service Provider*) yang dilantik.



Berkaitan aspek pengenaaan kos sewaan, pihak majikan atau pengendali penginapan pekerja boleh mengenakan kos yang wajar kepada pekerja dan tertakluk kepada akta dan peraturan berkaitan yang berkuat kuasa.

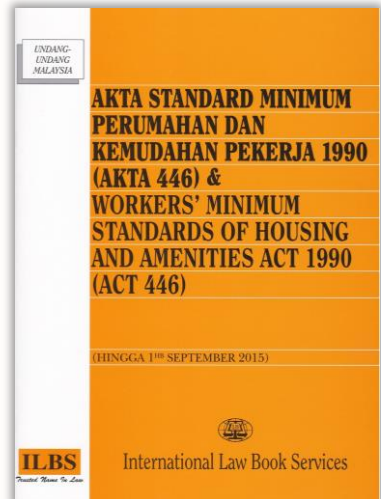




4.0 PERUNTUKAN PERUNDANGAN SEMASA

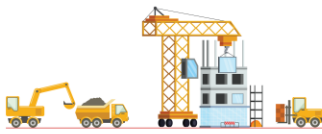
Garis panduan ini disediakan selaras dengan keperluan dan peruntukan perundangan semasa seperti berikut :

Seksyen 24H, Akta Standard Minimum Perumahan, Penginapan Dan Kemudahan Pekerja (Pindaan) 2019 (Akta 446) yang memperuntukkan kuasa kepada PBT untuk mengesahkan sesuatu bangunan itu sesuai untuk didiami bagi tujuan penginapan pekerja berdasarkan undang-undang sedia ada di PBT. Majikan perlu mendapatkan kelulusan daripada PBT bagi tujuan penginapan pekerja sebelum pihak JTKSM mengeluarkan Perakuan Penginapan.

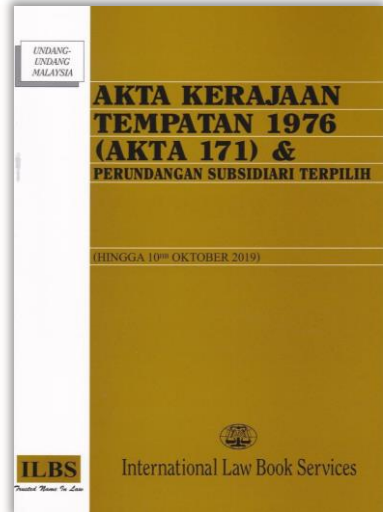


Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172) juga memperuntukkan kuasa kepada PBT untuk mengeluarkan Kebenaran Merancang bagi setiap cadangan pembangunan yang hendak dimajukan termasuk pematuhan kepada rancangan pemajuan yang berkuat kuasa. Ini termasuk juga berkaitan dengan syarat yang boleh dikenakan bagi tujuan perubahan material (*material change*) sebuah bangunan dalam tempoh tertentu.



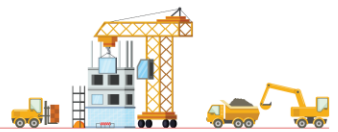


Seksyen 79, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) juga turut memperuntukkan kawalan penghunian sesebuah rumah yang disifatkan “penuh sesak” yang boleh mendatangkan bahaya dan mudarat kepada kesihatan dan penduduknya jika rumah itu atau mana-mana bilik di dalamnya didapati diduduki lebih daripada kadar seorang dewasa bagi tiap-tiap 350 kaki padu ruang dalam bersih.



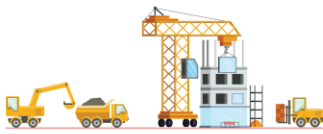
Seksyen 115, Seksyen 116, Seksyen 117 dan Seksyen 120, Kanun Tanah Negara 1965 telah memperuntukkan pematuhan kepada syarat nyata hakmilik tanah dan keperluan berkaitan syarat-syarat tersirat dan sekatan kepentingan oleh PBN serta permohonan Permit Khas bagi memohon kebenaran membenarkan penggunaan yang lain dari syarat nyata yang ditetapkan atas tanah berhak milik yang tertakluk kepada pertimbangan PBN.





Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) dan **Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS)** turut memperuntukkan suatu bangunan sedia ada yang dicadangkan untuk diubahsuai hendaklah mendapatkan kebenaran daripada PBT. Keperluan tersebut hendaklah dipatuhi termasuk ke atas pengubahsuaian bangunan bagi menjalankan aktiviti penginapan dan asrama pekerja. PBT boleh memberikan kebenaran melalui pengeluaran Permit di bawah peruntukan UUK 18 Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984.

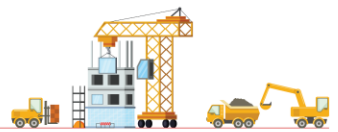









5.0 KEPERLUAN PEMATUHAN AKTA 446 DAN PERATURAN-PERATURAN STANDARD MINIMUM PERUMAHAN, PENGINAPAN DAN KEMUDAHAN PEKERJA (PENGINAPAN DAN PENGINAPAN BERPUSAT) 2020

Bagi pemakaian garis panduan ini, setiap majikan perlu mematuhi dan memastikan setiap penyediaan asrama pekerja perlu mematuhi keperluan Akta 446 dan peraturan-peraturan di bawahnya yang dikawal selia oleh Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia (JTKSM). Ini bagi memastikan kawalan dalaman dan penyediaan keperluan asas setiap pekerja adalah terjamin dan teratur. Keperluan minima yang telah ditetapkan adalah seperti di **Jadual 1**.



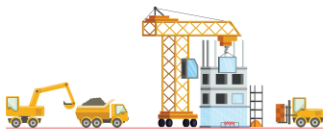


Jadual 1 : Keperluan Kawalan Dalaman mengikut Akta 446

PERKARA	DORMITORI	SELAIN DORMITORI (BEDSITTER)
Ruang tidur 	3.0m ² bagi setiap pekerja	3.6m ² bagi setiap pekerja
Tandas 	Bilik air dan tandas (sama ada berasingan atau bersekali) dengan nisbah 1 bilik air dan tandas bagi 15 pekerja	Bilik air dan tandas (sama ada berasingan atau bersekali) dengan nisbah 1 bilik air dan tandas bagi 6 pekerja
Kemudahan asas yang tidak boleh dikongsi 	i. Katil bujang tidak kurang 1.7m ² / Katil jenis 2 tingkat dengan jarak ruang 0.7m ² ; ii. Tilam tidak kurang 4 inci (10.2 cm) tebal; iii. Bantal; iv. Selimut; dan v. Almari berkunci bersaiz tidak kurang daripada 0.35m panjang x 0.35m lebar x 0.9m tinggi.	
Bekalan air dan elektrik 	Memastikan terdapatnya bekalan air dan elektrik dalam penginapan/asrama pekerja	
Kemudahan asas yang lain 	i. Satu ruang rehat; ii. Satu ruang makan dengan kerusi dan meja; iii. Satu ruang dapur; iv. Kipas bagi setiap ruang rehat, makan dan bilik tidur; v. Lampu bagi setiap ruang rehat, ruang makan, bilik tidur, ruang dapur, bilik air dan tandas; vi. Satu ruang menyidai pakaian; vii. Satu alat pertolongan cemas; dan viii. Tong sampah.	

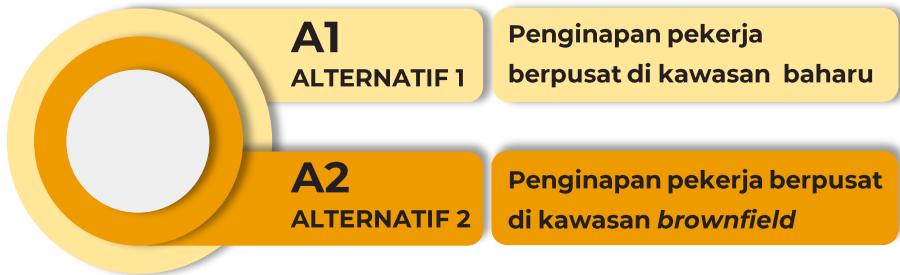
Sumber : Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020





6.0 ALTERNATIF PENYEDIAAN PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT SECARA JANGKA PANJANG

Bagi mengatasi permasalahan penginapan pekerja (pekerja asing dan pekerja tempatan) secara jangka panjang, pihak KPKT melalui PLANMalaysia telah mengenal pasti dua (2) pendekatan yang boleh dilaksanakan seperti berikut :

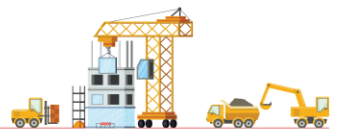


Kawasan baharu seperti di dalam Alternatif 1 (A1) adalah merujuk sesuatu kawasan/ plot/ lot kosong bermilik yang masih belum dimajukan dan mempunyai sempadan yang jelas.

Takrifan kawasan *brownfield* di dalam Alternatif 2 (A2) yang telah dikenal pasti adalah seperti berikut :

Kawasan pembangunan yang telah mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) dan telah siap dibangunkan tetapi ditinggalkan / terbiar / mempunyai struktur pembangunan yang usang atau kawasan pembangunan yang tidak siap sepenuhnya dan terbengkalai dalam tempoh pelaksanaan pembangunan melebihi 10 tahun (dari tarikh mula kerja di tapak) atau suatu tempoh yang dirasakan wajar oleh PBT berdasarkan keadaan semasa di tapak; atau





Bangunan yang telah mendapat kelulusan KM dan telah siap serta mendapat CCC tetapi tidak terjual, di mana penentuan tempoh tidak terjual (diambil kira dari tarikh CCC dikeluarkan) adalah tertakluk kepada pertimbangan PBT. Ia juga tertakluk kepada kesediaan pemilik unit lain yang telah membeli unit-unit berkenaan.

A1

ALTERNATIF 1

Penginapan Pekerja Berpusat Di Kawasan Baharu

Penginapan pekerja berpusat di kawasan baharu adalah kaedah biasa bagi membina pembangunan di tapak/ lot kosong yang belum dimajukan lagi. Bagi prosedur permohonan, ia adalah merujuk kepada Prosedur Permohonan KM melalui OSC 3.0 Plus yang disediakan oleh Jabatan Kerajaan Tempatan (JKT).

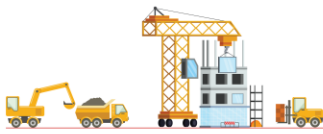
Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan/ pemaju adalah seperti berikut :



Aspek Kawalan Perancangan

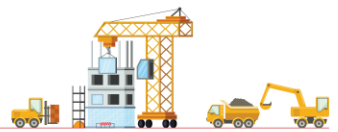
- i. Keperluan mengemukakan permohonan KM bagi bangunan kekal atau KM secara tempoh terhad bagi bangunan separa kekal melalui OSC 3.0 Plus kepada PBT.
- ii. Bagi kawasan di luar PBT, permohonan KM atau KM secara tempoh terhad perlu dikemukakan kepada Pengarah PLANMalaysia Negeri selaras dengan Sub Seksyen 5(2), Akta 172.





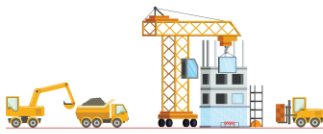
- iii. Bagi cadangan penginapan pekerja berpusat di sektor pembinaan, permohonan KM atau KM secara tempoh terhad hanya diperlukan bagi cadangan penginapan pekerja berpusat yang berada di luar tapak bina. Bagi cadangan penginapan pekerja di dalam tapak bina, pemohon boleh merujuk kepada Prosedur Permohonan Permit Sementara Bangunan Bagi Rumah Pekerja Dalam Tapak Bina sebagaimana Surat Edaran Ketua Setiausaha, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan bertarikh 18 Disember 2020.
- iv. Cadangan pembangunan penginapan pekerja berpusat di kawasan baharu dibenarkan di dalam zon guna tanah perumahan, perindustrian, perniagaan dan pertanian sebagaimana ditetapkan dalam Rancangan Tempatan (RT)/ Rancangan Kawasan Khas (RKK) yang diwartakan. Ia juga perlu mematuhi syarat dan keperluan lain, seperti kawalan nisbah plot, ketinggian dan *plinth area*.
- v. Perlu menyelesaikan urusan tanah dan mendapatkan kelulusan tukar kategori tanah atau menambah syarat nyata di dalam hakmilik tanah (mana-mana yang berkaitan) daripada PBN berdasarkan peruntukan Kanun Tanah Negara (KTN) dan juga tertakluk kepada kaedah atau peraturan lain yang berkuat kuasa di peringkat negeri.
- vi. Bagi kategori tanah pertanian, Sub Seksyen 115(4)(a), KTN membenarkan penyediaan sebuah rumah kediaman untuk pemilik tanah atau **mana-mana orang yang diambil kerja untuk maksud pertanian** dengan syarat tidak melebihi 1/5 daripada keluasan tanah atau maksimum 2 hektar (mana yang kurang) dan perlu merujuk kepada Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/ 2003 - Tatacara Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada Berkaitan Dengan Pertanian serta tertakluk kepada kaedah atau peraturan berkuat kuasa di peringkat negeri.



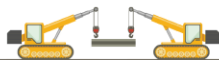


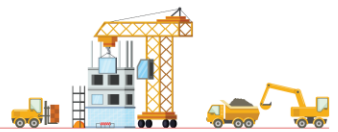
- vii. Bagi cadangan CLQ di atas “tanah estet” yang berkeluasan tidak kurang dari 40 hektar, ia adalah tertakluk kepada peruntukan Seksyen 214A, KTN dan apa-apa kaedah lain yang ditentukan PBN.
- viii. Bagi cadangan CLQ di kawasan perindustrian atau perniagaan sedia ada, permohonan pindaan KM dan Pelan Bangunan perlu dibuat dan tertakluk kepada kelulusan PBT, dengan mengambil kira kaedah dan peraturan tanah yang berkuat kuasa di peringkat negeri, keperluan agensi-agensi teknikal dan RT/ RKK yang berkuat kuasa.
- ix. Keluasan minima tapak cadangan adalah mengikut kesesuaian PBT berdasarkan lokaliti dan dapatan tanah yang sesuai untuk pembangunan dan piawaian yang digariskan di dalam RT/ RKK.
- x. Lingkungan jarak yang munasabah dengan kawasan tumpuan pekerjaan yang tinggi, ekonomik dan mempunyai jaringan jalan yang sempurna.
- xi. Jenis struktur bangunan dibenarkan dalam bentuk kekal atau separa kekal dan perlu menyediakan kemudahan asas dan sokongan serta kawalan keselamatan yang telah dikenal pasti.
- xii. Penilaian kesan alam sekitar diperlukan sekiranya tapak cadangan melibatkan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS) dan risiko bencana yang memberi kesan kepada aspek kesihatan serta keselamatan kepada bakal penghuni.
- xiii. Keperluan penyediaan *Sosial Impact Assessment* (SIA), iaitu SIA Kategori 3 adalah tertakluk kepada keperluan dan ketetapan PBN.





- xiv. Bagi cadangan pembangunan CLQ dalam bentuk bangunan separa kekal, tempoh terhad (maksimum) penggunaan bangunan sebagai salah satu syarat dalam pemberian Kebenaran Merancang adalah tertakluk kepada ketetapan dan peraturan PBT. Pihak majikan perlu mengemukakan permohonan perlanjutan sebelum tamat tempoh maksimum kepada PBT.
- xv. Pihak majikan/ pengendali penginapan hendaklah mengembalikan semula penggunaan bangunan kepada keadaan asal sekiranya KM baharu tidak dipertimbangkan. PBT disyorkan menetapkan tempoh terhad penggunaan bangunan berdasarkan empat (4) kriteria atau keadaan berikut :
- Tempoh jangkaan siap sesebuah projek (jika melibatkan sektor pembinaan) atau sesuatu kerja/ keperluan tertentu (jika melibatkan sektor-sektor lain);
 - Permit Khas Penggunaan Tanah yang dikeluarkan oleh PBN (sekiranya melibatkan kelulusan Permit Khas) dan kaedah serta peraturan lain yang berkuat kuasa di peringkat negeri;
 - Tertakluk RT/ RKK yang berkuat kuasa semasa permohonan dibuat; dan
 - Tempoh sewaan/ pajakan/ perjanjian antara pemilik tanah/ bangunan/ unit/ premis.

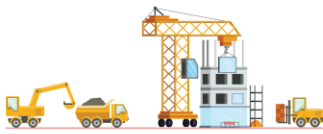




Aspek Kawalan Dalam

- i. Bentuk penginapan boleh dibina secara dormitori atau *bedsitter*.
- ii. Kapasiti/ kepadatan tampungan pekerja adalah tertakluk kepada RT yang berkuat kuasa, keluasan unit/ ruang bangunan dan Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020 iaitu 3.0 meter persegi bagi dormitori dan 3.6 meter persegi bagi *bedsitter*.
- iii. Penyediaan infrastruktur dan kemudahan di keseluruhan kawasan penginapan berpusat perlu mesra OKU dan mematuhi prinsip *Universal Design*.
- iv. Pihak majikan digalakkan menyediakan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja.
- v. Pihak majikan atau pengendali penginapan perlu menyediakan *house rules* untuk memastikan pergerakan pekerja yang teratur dan tiada aktiviti yang menyebabkan kacau ganggu kepada kejiranan sekitar.
- vi. Perlu mematuhi prosedur dan arahan daripada pihak Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM) dari semasa ke semasa sekiranya melibatkan isu kesihatan dan wabak penyakit.

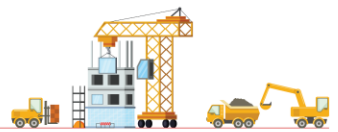




Jadual 2 : Senarai Kemudahan Asas dan Sokongan yang Perlu Disediakan bagi Alternatif 1 Penyediaan Pekerja Berpusat di Kawasan Baharu

ASPEK KAWALAN	PERINCIAN	
<p>Kawalan Dalam</p>	<p>Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020</p>	
<p>Kemudahan Asas yang Dikongsi Bersama (saiz setiap kemudahan adalah tertakluk kepada kesesuaian tapak/ skala pembangunan dan kapasiti tampungan penghuni)</p>	<p>Perlu Disediakan</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Surau/ tempat ibadat (<i>multi religion prayer room</i>) ii. Ruang dapur memasak iii. Ruang makan iv. Ruang membasuh dan menyidai pakaian v. Bilik sakit/ kuarantin vi. Pejabat pengurusan 	<p>Pilihan (Best Practice)</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Kedai runcit (keperluan asas)/ dobi/ gunting rambut ii. Klinik iii. Mesin ATM/ Kemudahan penghantaran wang
<p>Kemudahan Infrastruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> i. Bekalan air yang mencukupi ii. Bekalan elektrik yang mencukupi iii. Sistem pembuangan sisa pepejal yang teratur iv. Sistem pembentungan v. Sistem perparitan <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Digalakkan penyediaan kemudahan jalur lebar/ telekomunikasi sebagai kemudahan pekerja. ii. Bagi keadaan tertentu, di mana cadangan CLQ berada di kawasan terpencil (tiada sumber air bersih/ elektrik yang sempurna) seperti CLQ untuk sektor pertanian atau pembinaan infrastruktur khas, penyediaan kemudahan asas boleh dipertimbangkan dalam bentuk pilihan lain seperti <i>genset</i> dan penggunaan sumber air bawah tanah (<i>secara case by case</i>). 	





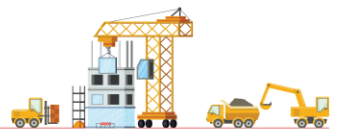
ASPEK KAWALAN	PERINCIAN	
<p>Kemudahan Rekreasi (Pilihan mana-mana yang bersesuaian)</p>	<p>i. Gelanggang futsal ii. Gelanggang badminton iii. Gelanggang sepak takraw iv. Gelanggang bola tampar v. Bilik rekreasi (TV, Gimnasium, Karom, Dart dan Ping Pong)</p> <p>Nota : Penyediaan tapak atau ruang khas kemudahan rekreasi bukan satu kemestian tetapi mengikut kesesuaian tapak dan keperluan. Ruang/ bilik sedia ada boleh dijadikan <i>multi function</i> untuk tujuan rekreasi.</p>	
<p>Kemudahan Keselamatan</p>	<p>Perlu Disediakan</p> <p>i. Alat penggera keselamatan dan lampu kecemasan ii. Rondaan dalaman oleh pengawal keselamatan iii. Pondok kawalan keselamatan iv. <i>Parameter fencing</i> (berpagar) v. Blok asrama penginapan lelaki dan wanita perlu diasingkan vi. Keperluan-keperluan menentang kebakaran dan keselamatan serta spesifikasi bangunan yang ditetapkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia vii. Penyediaan <i>house rules</i> untuk memastikan kawalan penghuni yang sistematik dan tidak ada kacau ganggu</p>	<p>Pilihan (Best Practice)</p> <p>i. CCTV ii. Penggunaan sistem akses biometrik dan pengecaman muka (<i>face ID</i>)/ kaedah lain bagi tujuan rekod keluar masuk iii. Papan Maklumat Elektronik untuk menyampaikan maklumat penting iv. Digalakkan juga pengasingan mengikut negara asal v. Digalakkan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja</p>





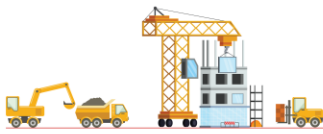
ASPEK KAWALAN	PERINCIAN
<ul style="list-style-type: none"> i. Nisbah Plot ii. Kawasan Plinth iii. Ketinggian Bangunan iv. Anjakan Bangunan 	<p>Tertakluk kepada RT/ RKK yang diwartakan</p>
<p>Zon Penampakan</p>	<p>Penyediaan zon penampakan dalam tiga (3) keadaan berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Bagi industri ringan : Zon penampakan ditentukan oleh PBT (minimum 30 meter). ii. Bagi industri sederhana yang tertakluk kepada penyediaan EIA : Zon penampakan akan diambil kira dan ditentukan dalam laporan EIA (dengan mengambil kira aspek keselamatan dan kesihatan di dalam dan sekitar tapak). iii. Bagi industri sederhana yang tiada EIA : Perlu merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas (SZIRA)</i>, 2012 dan <i>Environmental Essentials for Siting of Industries in Malaysia (EESIM)</i>, 2017 yang disediakan oleh Jabatan Alam Sekitar (minimum 150 meter). <p>Nota : Penentuan jarak zon penampakan adalah secara <i>case by case</i> mengikut keadaan tapak dengan penilaian terhadap aspek risiko kesihatan dan keselamatan kepada penghuni.</p>





ASPEK KAWALAN	PERINCIAN
<p>Keperluan Minima Tempat Letak Kenderaan</p>	<ul style="list-style-type: none"> i. TL Kereta : 2% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan ii. TL Kereta : 1% daripada bilangan penghuni untuk keperluan pelawat iii. TL Motosikal : 5% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan iv. TL Basikal : 10% daripada jumlah penghuni v. Tempat Letak Bas : Mengikut kesesuaian dan keperluan (jika ada) <p>Nota : Tempat Letak Kenderaan bagi OKU perlu disediakan dengan merujuk kepada GPP TLK yang disediakan di peringkat negeri.</p>
<p>Sistem Sirkulasi Jalan Raya</p>	<ul style="list-style-type: none"> i. Akses keluar dan masuk khusus perlu disediakan ii. Menyediakan akses keluar masuk tambahan bagi memenuhi keperluan jika berlaku kecemasan iii. Penyediaan ruang <i>lay-by</i> bagi <i>pick up zone</i> dan <i>drop zone</i> pekerja
<p>Perimeter Planting</p>	<p>Penyediaan perimeter <i>planting</i> dengan kelebaran tertentu adalah digalakkan. Jarak minima 6.096 meter <i>clear way</i> (tanpa sebarang halangan) perlu disediakan untuk memudahkan laluan kenderaan JBPM dan kerja-kerja menyelamat.</p> <p>Nota : Perlu dirujuk bersama dengan Garis Panduan Perancangan Tanah Lapang dan Rekreasi, PLANMalaysia, 2021.</p>





A2

ALTERNATIF 2

Penginapan Pekerja Berpusat Di Kawasan Brownfield



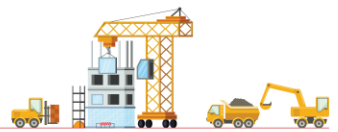
Pemaju/ majikan/ pengendali penginapan juga dibenarkan membangunkan penginapan pekerja berpusat di kawasan *brownfield* sedia ada dengan mematuhi Prosedur Permohonan KM melalui OSC 3.0 Plus yang disediakan oleh Jabatan Kerajaan Tempatan (JKT).

Takrifan kawasan *brownfield* di dalam Alternatif 2 (A2) adalah seperti berikut:

Kawasan pembangunan yang telah mendapat kelulusan Kebenaran Merancang (KM) dan telah siap dibangunkan tetapi ditinggalkan/ terbiar/ mempunyai struktur pembangunan yang usang ATAU telah mendapat kelulusan KM, tetapi kawasan pembangunan tidak siap sepenuhnya dan terbengkalai dalam tempoh pelaksanaan pembangunan melebihi 10 tahun (dari tarikh mula kerja di tapak) atau suatu tempoh yang dirasakan wajar oleh PBT berdasarkan keadaan semasa di tapak; atau

Bangunan yang telah mendapat kelulusan KM dan telah siap serta mendapat CCC tetapi tidak terjual, di mana penentuan tempoh tidak terjual (diambil kira dari tarikh CCC dikeluarkan) adalah tertakluk kepada pertimbangan PBT. Ia juga tertakluk kepada kesediaan pemilik unit lain yang telah membeli unit-unit berkaitan.





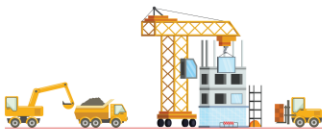
Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan/ pemaju adalah seperti berikut :



Aspek Kawalan Perancangan

- i. Memerlukan permohonan pindaan KM atau KM secara tempoh terhad melalui OSC 3.0 Plus kepada Pihak Berkuasa Tempatan.
- ii. Bagi kawasan di luar PBT, permohonan KM atau KM secara tempoh terhad perlu dikemukakan kepada Pengarah PLANMalaysia di Negeri berkenaan selaras dengan Sub Seksyen 5(2), Akta 172.
- iii. Zon guna tanah atau kegunaan bangunan *brownfield* yang dibenarkan adalah perindustrian, perniagaan dan perumahan dengan penyediaan kemudahan asas dan sokongan serta kawalan keselamatan serta mematuhi RT/ RKK yang berkuat kuasa.
- iv. Lingkungan jarak yang munasabah dengan kawasan tumpuan pekerjaan yang tinggi, ekonomik dan mempunyai jaringan jalan yang sempurna.
- v. Bagi kawasan/ bangunan yang terbengkalai dan memerlukan pembinaan dan pembaikan semula, pihak pemaju/ majikan/ pengendali penginapan perlu mematuhi kelulusan asal KM dan Pelan Bangunan dan perlu mendapatkan CCC terlebih dahulu.
- vi. Urusan dengan pemilik tanah dan pemaju asal kawasan *brownfield* tersebut perlu diselesaikan terlebih dahulu melalui kaedah perjanjian atau kaedah lain. Ini kerana kelulusan KM dan Pelan Bangunan terdahulu adalah melibatkan pemaju dan pemilik tanah berdaftar.





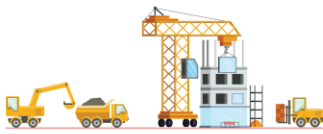
- vii. Bagi keadaan bangunan terbengkalai atau usang yang telah ada pemilik melalui perjanjian jual beli yang sah, pihak pemaju/ majikan/ pemaju penginapan perlulah menyelesaikan urusan atau mendapatkan persetujuan dengan pemilik terlebih dahulu.
- viii. Bagi bangunan sedia ada (telah mendapat CCC) yang melibatkan pengubah suaian dalaman atau luaran, pemohon perlu memohon kelulusan permit pembinaan kecil atau ubah suai bangunan (mana-mana berkaitan) daripada PBT selaras dengan peruntukan Akta 133.
- ix. Perlu mendapatkan kelulusan Permit Khas Penggunaan Tanah daripada PBN bagi kebenaran penggunaan yang lain daripada syarat nyata yang ditetapkan atas tanah berhak milik di bawah Kanun Tanah Negara 1965 (prosedur adalah tertakluk kepada PBN). Secara umumnya, tiada percanggahan dari aspek perundangan tanah bagi cadangan CLQ di atas *brownfield* bangunan kediaman (termasuk *brownfield* bangunan rumah kedai), kerana kegunaan asal bangunan masih sama iaitu untuk kediaman manusia. Walau bagaimanapun, bagi cadangan CLQ di *brownfield* bangunan perniagaan atau perindustrian, pemohon perlu mendapatkan kebenaran permit khas penggunaan tanah daripada PBN dan tertakluk kepada kaedah serta peraturan yang berkuat kuasa di peringkat negeri.
- x. Tempoh sah kelulusan maksimum suatu pengeluaran Permit Khas adalah tertakluk kepada ketetapan dan peraturan pihak berkuasa (Pejabat Tanah Daerah (PTD)/ Pejabat Tanah dan Galian (PTG)) di setiap negeri yang berkuat kuasa dan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.





- xi. Bagi bangunan/ kawasan *brownfield* yang telah tercemar atau terdedah dengan pelbagai risiko dan ancaman bahaya, ianya perlulah dipulihkan terlebih dahulu dan perlu mendapatkan kelulusan pihak berkuasa berkaitan bagi memastikan ianya selamat untuk didiami. Pihak pemaju/ pemilik perlu menyediakan penilaian kesan alam sekitar dan risiko kesihatan dan keselamatan kepada penghuni (mengikut kesesuaian dan pertimbangan PBT).
- xii. Sekiranya melibatkan sebahagian sahaja bangunan *brownfield* dalam sesebuah kawasan atau plot, kaedah pengambilan bangunan tersebut adalah seperti di **Lampiran 2(a)**, iaitu:
 - a. Satu lot/ unit bangunan sesebuah/ *free standing building*;
 - b. Dua lot/ unit bangunan berkembar yang bersebelahan (berkongsi dinding);
 - c. Satu baris bangunan teres secara *en bloc*;
 - d. Empat lot/ unit bangunan jenis kluster (berkongsi dinding belakang);
 - e. Satu skim blok bangunan bertingkat;
 - f. Satu skim bangunan bertanah (penentuan sempadan oleh PBT semasa permohonan KM setakat kawasan yang wajar dan mudah dikawal, diurus dan tidak menyebabkan kacau ganggu)
- xiii. Keperluan penyediaan *Sosial Impact Assessment* (SIA), iaitu SIA kategori 3, adalah tertakluk kepada keperluan dan ketetapan PBN.
- xiv. Penentuan tempoh terhad (maksimum) penggunaan bangunan sebagai salah satu syarat pemberian Kebenaran Merancang adalah tertakluk kepada ketetapan dan peraturan Pihak Berkuasa Tempatan dan kelulusan Permit Khas Penggunaan Tanah oleh PBN (jika berkaitan). Pihak majikan perlu mengemukakan permohonan perlanjutan sebelum tamat tempoh maksimum kepada PBT.





- xv. Pihak majikan/ pengendali penginapan hendaklah mengembalikan semula penggunaan bangunan kepada keadaan asal sekiranya KM baharu tidak dipertimbangkan. PBT disyorkan menetapkan tempoh terhad penggunaan bangunan berdasarkan empat (4) kriteria atau keadaan berikut :
- Tempoh jangkaan siap sesebuah projek (jika melibatkan sektor pembinaan) atau sesuatu kerja/ keperluan tertentu (jika melibatkan sektor-sektor lain);
 - Permit Khas Penggunaan Tanah yang dikeluarkan oleh PBN (sekiranya melibatkan kelulusan Permit Khas) dan kaedah serta peraturan lain yang berkuat kuasa di peringkat negeri;
 - Tertakluk RT/ RKK yang berkuat kuasa semasa permohonan dibuat; dan
 - Tempoh sewaan/ pajakan/ perjanjian antara pemilik tanah/ bangunan/ unit/ premis.



Aspek Kawalan Dalaman

- Bentuk penginapan boleh dibina secara dormitori atau *bedsitter* mengikut kesesuaian kawasan atau reka bentuk dalaman bangunan *brownfield*.
- Kapasiti/ kepadatan tampungan pekerja adalah tertakluk kepada RT yang berkuat kuasa, keluasan unit/ ruang bangunan dan Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020 iaitu 3.0 meter persegi bagi dormitori dan 3.6 meter persegi bagi *bedsitter*.
- Penyediaan infrastruktur dan kemudahan di keseluruhan kawasan penginapan berpusat perlu mesra OKU dan mematuhi prinsip *Universal Design*.





- iv. Pihak majikan digalakkan menyediakan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja.
- v. Pihak majikan atau pengendali penginapan perlu menyediakan *house rules* untuk memastikan pergerakan pekerja yang teratur dan tiada aktiviti yang menyebabkan kacau ganggu kepada kejiranan sekitar.
- vi. Perlu mematuhi prosedur dan arahan daripada pihak Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM) dari semasa ke semasa sekiranya melibatkan isu kesihatan dan wabak penyakit.

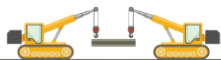
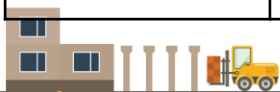
Jadual 3 : Senarai Kemudahan Asas dan Sokongan Yang Perlu Disediakan Bagi Alternatif 2 Penyediaan Pekerja Berpusat Di Kawasan *Brownfield*

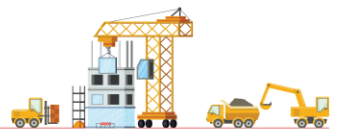
ASPEK KAWALAN	PERINCIAN	
Kawalan Dalaman	Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020	
Kemudahan Asas yang Dikongsi Bersama (saiz setiap kemudahan adalah tertakluk kepada kesesuaian tapak/ skala pembangunan dan kapasiti tampungan penghuni)	Perlu Disediakan	Pilihan (Best Practice)
	i. Surau/ tempat ibadat (<i>multi religion prayer room</i>) ii. Ruang dapur memasak iii. Ruang makan iv. Ruang membasuh dan menyidai pakaian v. Bilik sakit/ kuarantin vi. Pejabat pengurusan	i. Kedai runcit (keperluan asas)/ dobi/ gunting rambut ii. Klinik iii. Mesin ATM/ Kemudahan penghantaran wang





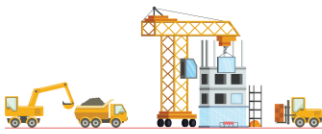
ASPEK KAWALAN	PERINCIAN	
<p>Kemudahan Infrastruktur</p>	<ul style="list-style-type: none"> i. Bekalan air yang mencukupi ii. Bekalan elektrik yang mencukupi iii. Sistem pembuangan sisa pepejal yang teratur iv. Sistem pembentungan v. Sistem perparitan 	
<p>Kemudahan Rekreasi</p>	<p>Digalakkan penyediaan kemudahan rekreasi dan sukan sekiranya didapati bersesuaian dengan keadaan tapak/ kawasan <i>brownfield</i> tersebut. Penyediaan bilik <i>indoor game</i> adalah digalakkan (penyediaan kemudahan rekreasi bukan satu kemestian)</p>	
<p>Kemudahan Keselamatan</p>	<p>Perlu Disediakan</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Alat penggera keselamatan dan lampu kecemasan ii. Rondaan dalaman oleh pengawal keselamatan iii. Pondok kawalan keselamatan iv. <i>Parameter fencing</i> (berpagar) v. Blok asrama penginapan lelaki dan wanita perlu diasingkan vi. Keperluan-keperluan menentang kebakaran dan keselamatan serta spesifikasi bangunan yang ditetapkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia vii. Penyediaan <i>house rules</i> untuk memastikan kawalan penghuni yang sistematik dan tidak ada kacau ganggu 	<p>Pilihan (Best Practice)</p> <ul style="list-style-type: none"> i. CCTV ii. Penggunaan sistem akses biometrik dan pengecaman muka (face ID)/ kaedah lain bagi tujuan rekod keluar masuk iii. Papan Maklumat Elektronik untuk menyampaikan maklumat penting iv. Digalakkan juga pengasingan mengikut negara asal v. Digalakkan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja





ASPEK KAWALAN	PERINCIAN
i. Nisbah Plot ii. Kawasan Plinth iii. Ketinggian Bangunan iv. Anjakan Bangunan	Mengikut Pelan Kelulusan KM dan Pelan Bangunan yang asal. Sekiranya melibatkan perubahan susun atur dan penambahan komponen perlu mematuhi RT/ RKK yang berkuat kuasa dan mengemukakan pindaan KM kepada PBT.
Zon Penamparan	Mengikut kesesuaian tapak dan kawasan sekitar dengan menyediakan kaedah tertentu bagi mengelakkan konflik aktiviti yang akan memberi kesan kepada penghuni dari aspek kesihatan dan keselamatan. Keperluan zon penamparan adalah tertakluk kepada PBT serta perlu merujuk kepada <i>Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas (SZIRA)</i> , 2012 dan <i>Environmental Essentials for Siting of Industries in Malaysia (EESIM)</i> , 2017 yang disediakan oleh Jabatan Alam Sekitar.
Keperluan Minima Tempat Letak Kenderaan	i. TL Kereta : 2% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan ii. TL Kereta : 1% daripada bilangan penghuni untuk keperluan pelawat iii. TL Motosikal : 5% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan iv. TL Basikal : 10% daripada jumlah penghuni v. Tempat Letak Bas : Mengikut kesesuaian dan keperluan (jika ada) (Kesesuaian adalah tertakluk kelulusan KM asal dan kesediaan tapak) Nota : Tempat Letak Kenderaan bagi OKU perlu disediakan dengan merujuk kepada GPP TLK yang disediakan di peringkat negeri.





ASPEK KAWALAN	PERINCIAN
<p>Sistem Sirkulasi Jalan Raya</p>	<ul style="list-style-type: none"> i. Akses keluar dan masuk khusus perlu disediakan ii. Menyediakan akses keluar masuk tambahan bagi memenuhi keperluan jika berlaku kecemasan iii. Penyediaan ruang <i>lay-by</i> bagi <i>pick up zone</i> dan <i>drop zone</i> pekerja <p>(Kesesuaian sistem sirkulasi adalah tertakluk kepada kelulusan KM asal dan kesediaan tapak)</p>

7.0 PENUTUP

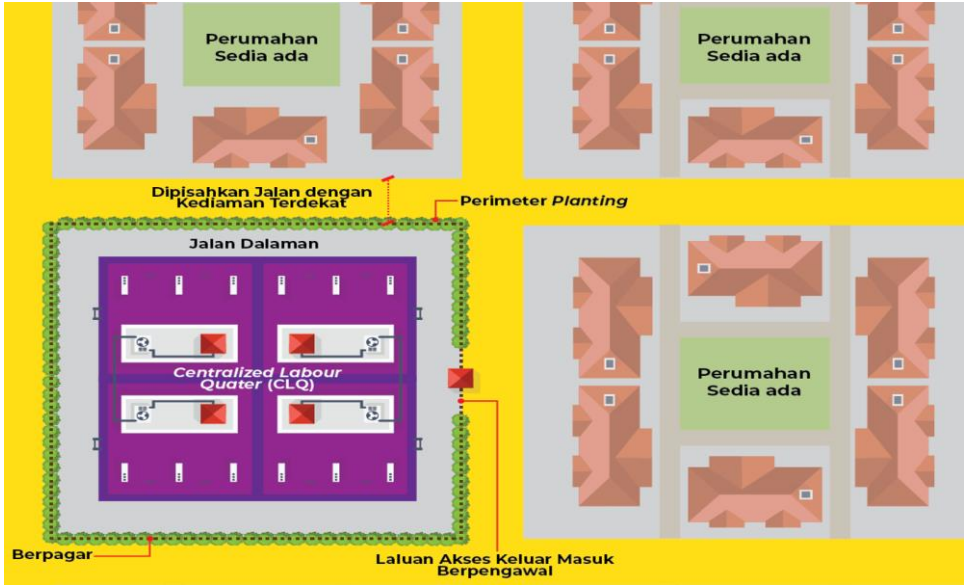
Penyediaan Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat adalah bertujuan untuk membantu pihak terlibat dalam menyediakan dan membangunkan penginapan pekerja berpusat yang kondusif, selamat, berkualiti dan inklusif secara jangka panjang.

Penginapan pekerja berpusat adalah satu kaedah pembangunan terbaik khusus untuk menempatkan pekerja daripada pelbagai sektor dalam satu kawasan atau bangunan dengan penyediaan pelbagai kemudahan asas dan sokongan bagi keselesaan pekerja, selaras dengan keperluan di bawah *International Labour Organization* (ILO) dan agenda *Sustainable Development Goals* (SDGs).

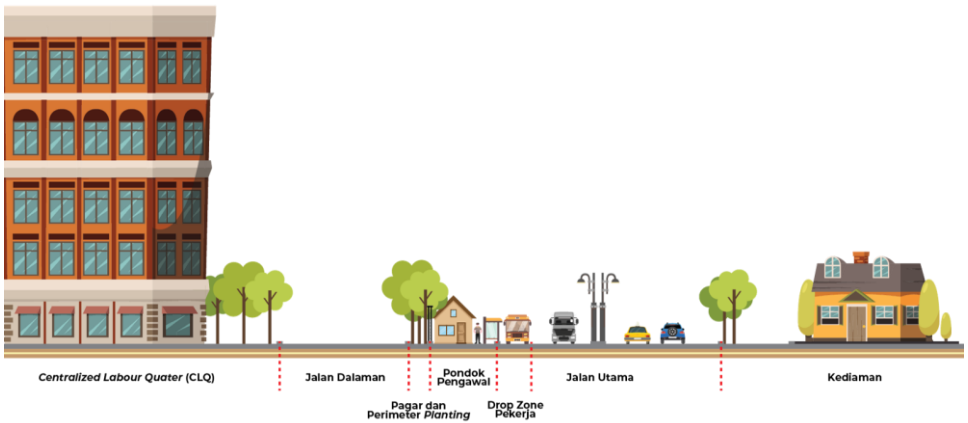




**LAMPIRAN 1(a) : GAMBAR RAJAH CONTOH SUSUN ATUR DAN KERATAN
RENTAS CADANGAN PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT (CLQ)**



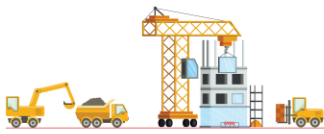
Contoh CLQ Kawasan Baharu



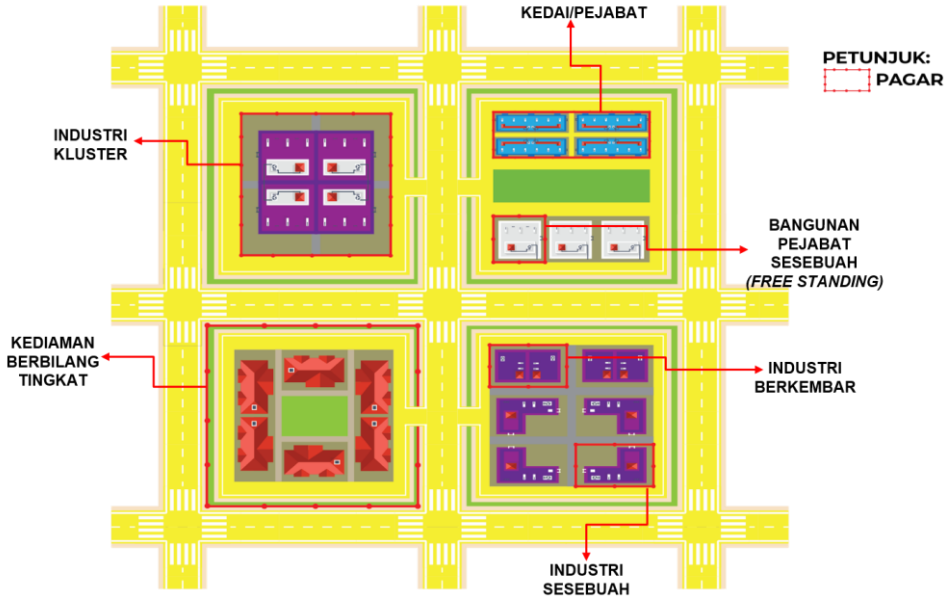
Contoh Keratan Rentas CLQ

Sumber : PLANMalaysia, 2021



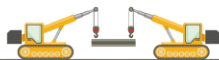


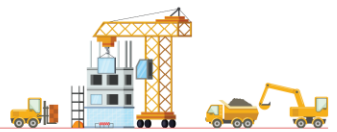
**LAMPIRAN 1(b) : GAMBAR RAJAH KAEDAH PENGAMBILAN BLOK
BROWNFIELD BAGI TUJUAN PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT (CLQ)**



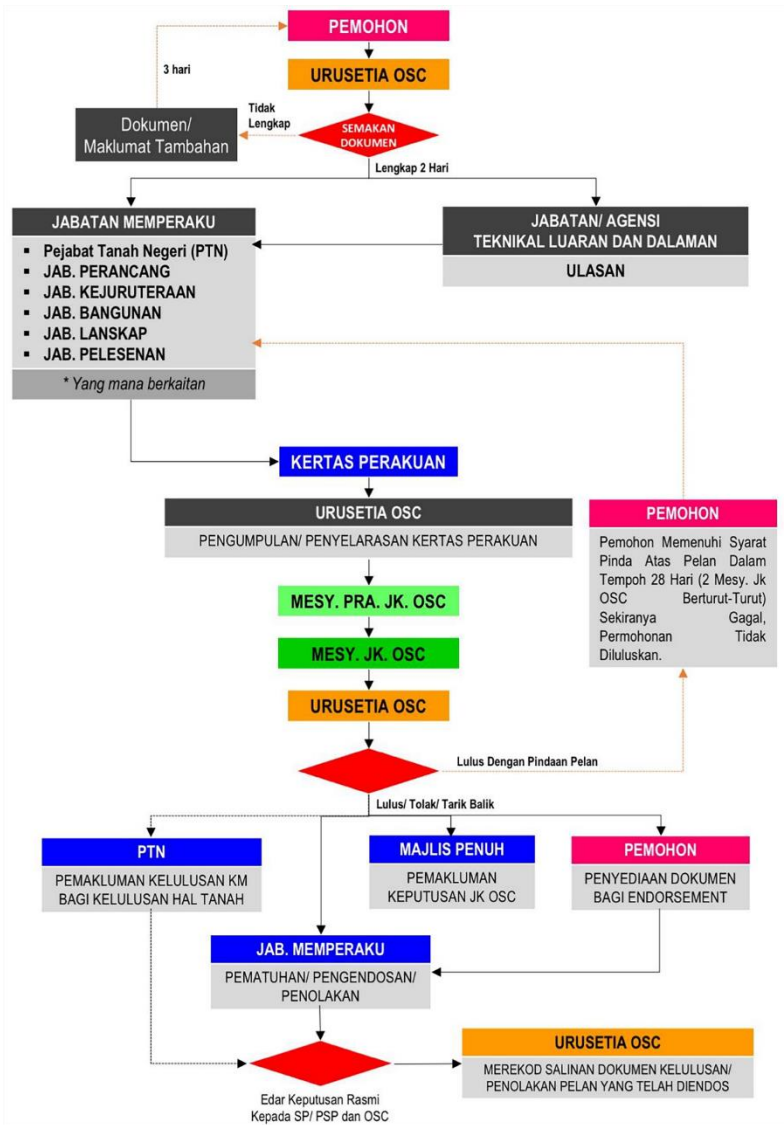
Kaedah Pengambilan Blok *Brownfield* / Tidak Terjual bagi CLQ

Sumber : PLANMalaysia, 2021



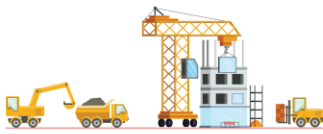


LAMPIRAN 2 : CARTA ALIR PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG DI BAWAH PROSEDUR OSC 3.0 PLUS



Sumber : Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT 2020





**LAMPIRAN 3(a) : CONTOH PEMBANGUNAN CLQ BANGUNAN KEKAL SEDIA
ADA DI DALAM DAN LUAR NEGARA**



Foto 1 : Contoh Pembangunan CLQ Technology Park, Senai, Johor

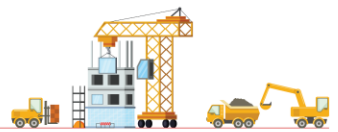


Foto 2 : Contoh Pembangunan CLQ
Weslite Woodlands, Singapura



Foto 3 : Contoh Pembangunan CLQ
Bukit Batok, Singapura





**LAMPIRAN 3(b) : CONTOH PEMBANGUNAN CLQ BANGUNAN SEPARA
KEKAL SEDIA ADA DI DALAM NEGARA**



Foto 4 : Contoh Pembangunan CLQ MRT Sungai Buloh, Selangor



Foto 5 : CLQ Tanjung Bin Power Plant,
Pontian, Johor



Foto 6 : CLQ Ladang Sungai Palas,
Cameron Highlands, Pahang





TLQ

(TEMPORARY LABOUR QUARTERS)

**PROSEDUR PERMOHONAN BAGI
PENYEDIAAN PENGINAPAN PEKERJA
SECARA JANGKA PENDEK**



ISI KANDUNGAN

MUKA SURAT

1.0	Tujuan	35
2.0	Latar Belakang	36
3.0	Bentuk Penginapan Pekerja	38
4.0	Peruntukan Perundangan Semasa	39
5.0	Keperluan Pematuhan Akta 446 dan Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020	41
6.0	Alternatif Penyediaan Penginapan Pekerja dan Asrama Pekerja Secara Jangka Pendek	43
7.0	Penutup	51

SENARAI JADUAL

Jadual 1	Keperluan Ruang Minima bagi Setiap Pekerja	42
----------	--	----

SENARAI LAMPIRAN

Lampiran 1	Carta Alir Permohonan Penginapan Pekerja di Premis atau Unit Kediaman dan Rumah Kedai Sedia Ada secara Jangka Pendek bagi Alternatif 1 dan Alternatif 3	52
Lampiran 2(a)	Carta Alir Permohonan Kebenaran Merancang Tempoh Terhadap bagi Tujuan Perubahan Kegunaan Bangunan kepada Penginapan Pekerja atau Asrama Pekerja bagi Alternatif 2, Alternatif 4 dan Alternatif 5	53



SENARAI LAMPIRAN

MUKA SURAT

Lampiran 2(b)	Carta Alir Permohonan Kebenaran Merancang (KM) Tempoh Terhad	54
Lampiran 2(c)	Senarai Semak Permohonan Kebenaran Merancang (KM) Tempoh Terhad	55
Lampiran 3(a)	Carta Alir Permohonan Permit (Pembinaan Kecil atau Ubah Suai Bangunan)	56
Lampiran 3(b)	Senarai Semak Permohonan Permit (Pembinaan Kecil atau Ubah Suai Bangunan)	57

GLOSARI

CCC	Sijil Penyiapan dan Pematuhan (<i>Certificate of Completion and Compliance</i>)
JTKSM	Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia
JKT	Jabatan Kerajaan Tempatan
JMB	<i>Joint Management Body</i>
KM	Kebenaran Merancang
KPKT	Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
OSC	Unit Pusat Setempat (<i>One Stop Centre</i>)
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
PPR	Program Perumahan Rakyat

1.0 TUJUAN

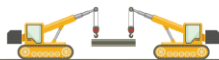
Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek ini disediakan untuk membantu Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), agensi kerajaan, pihak pemaju, majikan, pengilang, pengendali dan pengusaha penginapan di dalam menyediakan penginapan pekerja yang meliputi pekerja asing dan tempatan terutama dalam waktu pandemik COVID-19 ini.

Prosedur ini hanya sebagai penyelesaian jangka pendek yang memerlukan tindakan segera bagi mengelak dan mengawal penginapan pekerja yang tidak teratur yang menyebabkan penyebaran wabak penyakit.

Prosedur ini terpakai dalam tempoh **tiga (3) tahun** iaitu **bermula tahun 2021 hingga 2023**. Bagi tahun berikutnya, penyediaan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dilihat sebagai kaedah terbaik untuk memastikan kawalan dan penyediaan penginapan yang lebih berkualiti dan sistematik.



Prosedur permohonan ini telah **diluluskan di Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan Ke-77 (MNKT Ke-77) yang bersidang pada 2 Mac 2021** untuk diterima pakai di peringkat Pihak Berkuasa Negeri dan seterusnya Pihak Berkuasa Tempatan.





2.0 LATAR BELAKANG

Draf Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Asing

KPKT melalui PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa) telah menyediakan Draf Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Asing (Draf GPP Penginapan Pekerja Asing) yang bertujuan sebagai panduan dalam merancang dan mengawal pembangunan penginapan pekerja asing yang lebih bersifat jangka panjang.

Mesyuarat Jawatankuasa Bersama Antara Menteri Dalam Negeri Dan Menteri Sumber Manusia Mengenai Pengurusan Pekerja Asing Kali Kedua Bil. 1 / 2019

Draf GPP Penginapan Pekerja Asing ini telah disediakan dengan kerjasama Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia (JTKSM). Ianya telah melalui proses libat urus bersama pihak terlibat bermula pada tahun 2019 selaras dengan persetujuan Mesyuarat Jawatankuasa Bersama Antara Menteri Dalam Negeri Dan Menteri Sumber Manusia Mengenai Pengurusan Pekerja Asing Kali Kedua Bil. 1/2019 yang bersidang pada 28 Februari 2019.

Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Pembangunan KPKT (JPP KPKT) Bil. 1/ 2021

Draf GPP Penginapan Pekerja Asing telah dibentangkan di Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Pembangunan KPKT (JPP KPKT) Bil. 1/ 2021 pada 26 Januari 2021. JPP KPKT mengambil maklum berkaitan penyediaan Draf GPP Penginapan Pekerja Asing yang telah disediakan, namun bagi penyelesaian jangka pendek dalam menangani isu penginapan pekerja, pihak PLANMalaysia perlu melihat kembali kaedah terbaik untuk membantu menyelesaikan penginapan pekerja terutama melibatkan premis atau unit kediaman sedia ada sebagai langkah penyelesaian segera.



Mesyuarat Pengurusan KPKT Bil. 5/ 2021

Berikutan itu, Mesyuarat Pengurusan KPKT Bil. 5/ 2021 pada 3 Februari 2021 telah bersetuju supaya satu panduan bagi menangani isu penempatan penginapan pekerja terutama melibatkan pekerja asing perlu disediakan bagi penyelesaian jangka pendek khususnya dalam waktu pandemik ini.

Prosedur Permohonan Permit Sementara Bangunan Bagi Rumah Pekerja Di Dalam Tapak Bina

Selain daripada Draf GPP Pekerja Asing, pihak Jabatan Kerajaan Tempatan (JKT), KPKT juga telah menyediakan Prosedur Permohonan Permit Sementara Bangunan Bagi Rumah Pekerja Di Dalam Tapak Bina.



3.0 BENTUK PENGINAPAN PEKERJA

Bagi memastikan keselarasan dan mengawal penggunaan sesebuah bangunan, kemudahan penginapan pekerja perlu dibezakan kepada dua (2) jenis iaitu **penginapan pekerja** dan **asrama pekerja**. Kedua-dua jenis penginapan ini memberi kesan terhadap prosedur yang dicadangkan.



PENGINAPAN PEKERJA

Penginapan pekerja dalam panduan ini bermaksud **satu unit kediaman/ perniagaan/ perindustrian** (sama ada diubah suai atau tidak diubah suai) yang digunakan untuk menempatkan **beberapa orang pekerja** meliputi pekerja asing atau pekerja tempatan dari sektor pekerjaan yang sama atau pelbagai sektor pekerjaan.



ASRAMA PEKERJA

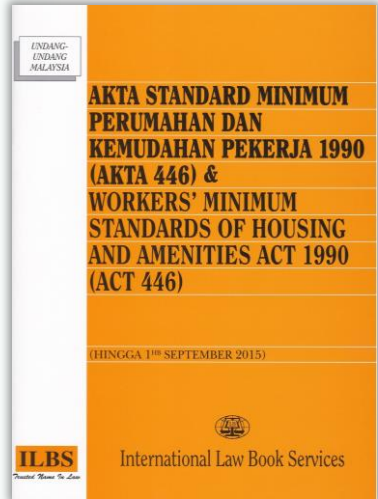
Asrama pekerja dalam panduan ini bermaksud suatu deretan atau kelompok bangunan yang **lebih dari satu unit bangunan** (sama ada diubah suai atau tidak diubah suai) yang digunakan untuk menempatkan **sekumpulan pekerja** meliputi pekerja asing atau pekerja tempatan dari sektor pekerjaan yang sama atau pelbagai sektor pekerjaan.



4.0 PERUNTUKAN PERUNDANGAN SEMASA

Prosedur ini disediakan selaras dengan keperluan dan peruntukan perundangan semasa seperti berikut :

Seksyen 24H, Akta Standard Minimum Perumahan, Penginapan Dan Kemudahan Pekerja (Pindaan), 2019 (Akta 446) telah memperuntukkan kuasa kepada PBT untuk mengesahkan sesuatu bangunan itu sesuai untuk didiami bagi tujuan penginapan pekerja berdasarkan undang-undang sedia ada di PBT. Majikan perlu mendapatkan kelulusan daripada PBT bagi tujuan penginapan pekerja sebelum pihak JTKSM mengeluarkan Perakuan Penginapan.



Seksyen 19(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172) juga telah memperuntukkan kuasa kepada PBT untuk mengeluarkan Kebenaran Merancang bagi setiap cadangan pembangunan yang hendak dimajukan. Ini termasuk juga berkaitan dengan syarat yang boleh dikenakan bagi tujuan perubahan material (*material change*) sebuah bangunan dalam tempoh tertentu.





Seksyen 79, Akta Kerajaan Tempatan, 1976 (Akta 171) juga turut memperuntukkan kawalan penghunian sesebuah rumah yang disifatkan “penuh sesak” yang boleh mendatangkan bahaya dan mudarat kepada kesihatan dan penduduknya jika rumah itu atau mana-mana bilik di dalamnya didapati diduduki lebih daripada kadar seorang dewasa bagi tiap-tiap 350 kaki padu ruang dalam bersih.



Seksyen 116, Seksyen 117 dan Seksyen 120, Kanun Tanah Negara, 1965 telah memperuntukkan pematuhan kepada syarat nyata hak milik tanah dan keperluan untuk meletakkan syarat-syarat tersirat dan sekatan kepentingan oleh PBN serta permohonan Permit Khas bagi memohon kebenaran membenarkan penggunaan yang lain dari syarat nyata yang ditetapkan atas tanah berhak milik.







5.0 KEPERLUAN PEMATUHAN AKTA 446 DAN PERATURAN-PERATURAN STANDARD MINIMUM PERUMAHAN, PENGINAPAN DAN KEMUDAHAN PEKERJA (PENGINAPAN DAN PENGINAPAN BERPUSAT) 2020

Bagi pemakaian prosedur ini, setiap majikan perlu mematuhi dan memastikan setiap cadangan penempatan penginapan pekerja dan asrama pekerja mematuhi keperluan Akta 446 dan peraturan-peraturan di bawahnya yang dikawal selia oleh Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia (JTKSM). Ini bagi memastikan kawalan dalaman dan penyediaan keperluan asas setiap pekerja adalah terjamin dan teratur. Keperluan minima yang telah ditetapkan adalah seperti di **Jadual 1**.





Jadual 1 : Keperluan Ruang Minima bagi Setiap Pekerja

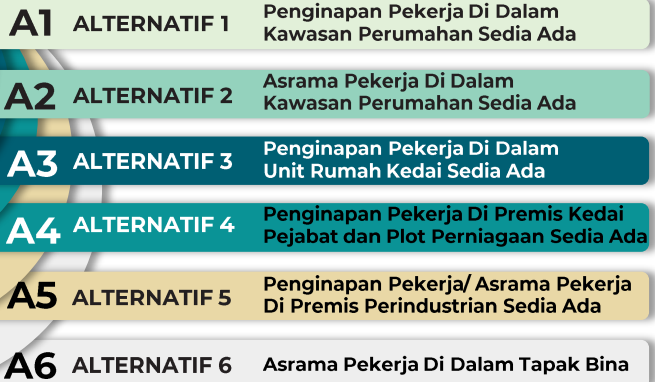
PERKARA	DORMITORI	SELAIN DORMITORI (BEDSITTER)
Ruang tidur 	3.0m ² bagi setiap pekerja	3.6m ² bagi setiap pekerja
Tandas 	Bilik air dan tandas (sama ada berasingan atau bersekali) dengan nisbah 1 bilik air dan tandas bagi 15 pekerja	Bilik air dan tandas (sama ada berasingan atau bersekali) dengan nisbah 1 bilik air dan tandas bagi 6 pekerja
Kemudahan asas yang tidak boleh dikongsi 	i. Katil bujang tidak kurang 1.7m ² / Katil jenis 2 tingkat dengan jarak ruang 0.7m ² ; ii. Tilam tidak kurang 4 inci (10.2 cm) tebal; iii. Bantal; iv. Selimut; dan v. Almari berkunci bersaiz tidak kurang daripada 0.35m panjang x 0.35m lebar x 0.9m tinggi.	
Bekalan air dan elektrik 	Memastikan terdapatnya bekalan air dan elektrik dalam penginapan/asrama pekerja	
Kemudahan asas yang lain 	i. Satu ruang rehat; ii. Satu ruang makan dengan kerusi dan meja iii. Satu ruang dapur; iv. Kipas bagi setiap ruang rehat, makan dan bilik tidur; v. Lampu bagi setiap ruang rehat, ruang makan, bilik tidur, ruang dapur, bilik air dan tandas; vi. Satu ruang menyidai pakaian; vii. Satu alat pertolongan cemas; dan viii. Tong sampah.	

Sumber : Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020



6.0 ALTERNATIF PENYEDIAAN PENGINAPAN PEKERJA DAN ASRAMA PEKERJA SECARA JANGKA PENDEK

Bagi mengatasi permasalahan penginapan pekerja meliputi pekerja asing dan pekerja tempatan secara jangka pendek terutama dalam situasi Pandemik COVID-19 ini, pihak KPKT melalui PLANMalaysia telah mengenal pasti enam (6) pendekatan yang boleh dilaksanakan seperti berikut :

- 
- A1 ALTERNATIF 1** Penginapan Pekerja Di Dalam Kawasan Perumahan Sedia Ada
 - A2 ALTERNATIF 2** Asrama Pekerja Di Dalam Kawasan Perumahan Sedia Ada
 - A3 ALTERNATIF 3** Penginapan Pekerja Di Dalam Unit Rumah Kedai Sedia Ada
 - A4 ALTERNATIF 4** Penginapan Pekerja Di Premis Kedai Pejabat dan Plot Perniagaan Sedia Ada
 - A5 ALTERNATIF 5** Penginapan Pekerja/ Asrama Pekerja Di Premis Perindustrian Sedia Ada
 - A6 ALTERNATIF 6** Asrama Pekerja Di Dalam Tapak Bina



A1

ALTERNATIF 1



Penginapan Pekerja Di Dalam Kawasan Perumahan Sedia Ada

Majikan boleh menggunakan kaedah penyewaan biasa bagi tujuan penginapan pekerja di dalam kawasan perumahan secara unit individu (bertanah/ bertingkat/ strata). Perjanjian sewaan perlu dibuat di antara majikan dan pemilik rumah. **Salinan Perjanjian Sewaan** bersama **Senarai Penyewa** (pekerja) perlu dikemukakan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) sebagai pemakluman dan rekod bagi tujuan kawalan dan pemantauan. Pihak PBT akan mengeluarkan **Surat Persetujuan** untuk dikemukakan kepada JTKSM untuk proses pengeluaran **Perakuan Penginapan** di bawah Akta 446 (Sila rujuk **Lampiran 1**).

Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan adalah seperti berikut:

- i. Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020;
- ii. Tidak dibenarkan di unit kediaman kategori Kos Rendah/ PPR/ Mampu Milik;
- iii. Bangunan adalah kekal dan telah mendapat CCC daripada PBT;
- iv. Bagi unit rumah kampung sedia ada yang berada di luar kawasan pentadbiran PBT, ia tidak tertakluk kepada syarat persetujuan dan kelulusan PBT. Pihak majikan atau pengendali penginapan perlu membuat pengesahan kesesuaian dan keselamatan bangunan secara penilaian sendiri (*self-assessment*) sebelum mengemukakan permohonan kelulusan perakuan penginapan kepada JTK Semenanjung Malaysia;
- v. Jarak ke tempat kerja (di mana pekerja tersebut bekerja) yang munasabah; dan
- vi. Memastikan tidak menyebabkan kacau ganggu.



A2

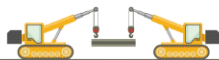
ALTERNATIF 2

Asrama Pekerja Di Dalam Kawasan Perumahan Sedia Ada

Bagi majikan yang mempunyai pekerja yang ramai, kawasan (keseluruhan blok) atau beberapa unit kediaman sedia ada (bertanah/ bertingkat/ strata) dibenarkan untuk tukar guna bangunan kepada asrama pekerja dengan merujuk kepada **Prosedur Permohonan KM tempoh terhad di Lampiran 2(a), 2(b) dan 2(c)** yang disediakan oleh Jabatan Kerajaan Tempatan (JKT).

Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan adalah seperti berikut:

- i. Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020;
- ii. Tidak dibenarkan di unit kediaman kategori Kos Rendah/ PPR/ Mampu Milik;
- iii. Bangunan adalah kekal dan telah mendapat CCC daripada PBT;
- iv. Jarak ke tempat kerja (di mana pekerja tersebut bekerja) yang munasabah;
- v. Memastikan tidak menyebabkan kacau gangu;
- vi. Perlu mendapatkan kebenaran dan persetujuan JMB bagi kediaman berstrata;
- vi. Pihak majikan digalakkan menyediakan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja; dan
- vii. Sekiranya melibatkan pengubah suai dalaman atau luaran unit kediaman sama ada secara minima atau secara besar, ianya perlu memohon kelulusan permit pembinaan kecil atau ubah suai bangunan (mana-mana berkaitan) daripada PBT mengikut Akta 133 (Silarujuk **Lampiran 3(a) dan 3(b)**).





A3

ALTERNATIF 3



Penginapan Pekerja Di Dalam Unit Rumah Kedai Sedia Ada

Majikan boleh menyewa di unit rumah kedai sedia ada bagi tujuan penginapan pekerja. Perjanjian sewaan perlu dibuat di antara majikan dan pemilik rumah kedai. **Salinan Perjanjian Sewaan** bersama **Senarai Penyewa** (pekerja) perlu dikemukakan kepada PBT sebagai pemakluman dan rekod bagi tujuan kawalan dan pemantauan. Pihak PBT akan mengeluarkan **Surat Persetujuan** untuk dikemukakan kepada JTKSM untuk proses pengeluaran Perakuan Penginapan di bawah Akta 446 (Sila rujuk **Lampiran 1**).

Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan adalah seperti berikut :

- i. Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020;
- ii. Bangunan adalah kekal dan telah mendapat CCC daripada PBT;
- iii. Jarak ke tempat kerja (di mana pekerja tersebut bekerja) yang munasabah; dan
- iv. Memastikan tidak menyebabkan kacau ganggu.



A4

ALTERNATIF 4



Penginapan Pekerja Atau Asrama Pekerja Di Premis Kedai Pejabat dan Plot Perniagaan Sedia Ada

Unit kedai pejabat atau plot perniagaan (bertanah/ bertingkat/ strata) sedia ada dibenarkan untuk tukar guna bangunan kepada penginapan pekerja atau asrama pekerja melalui **Prosedur Permohonan KM tempoh terhad di Lampiran 2(a), 2(b) dan 2(c).**

Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan adalah seperti berikut :

- i. Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020;
- ii. Bangunan adalah kekal dan telah mendapat CCC daripada PBT;
- iii. Jarak ke tempat kerja (di mana pekerja tersebut bekerja) yang munasabah;
- iv. Memastikan tidak menyebabkan kacau ganggu;
- v. Perlu mendapatkan kebenaran dan persetujuan JMB bagi unit (petak) atau plot perniagaan berstrata;
- vi. Pihak majikan digalakkan menyediakan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja;
- vii. Sekiranya melibatkan pengubah suaian dalaman atau luaran sama ada secara minima atau secara besar, ianya perlu memohon kelulusan permit pembinaan kecil atau pelan ubah suai bangunan (mana-mana berkaitan) daripada PBT mengikut Akta 133. (Sila rujuk **Lampiran 3(a) dan 3(b)**);





- viii. Perlu mendapatkan kelulusan Permit Khas daripada PBN bagi kebenaran penggunaan yang lain dari syarat tersirat dan syarat nyata yang ditetapkan atas tanah berhak milik di bawah Seksyen 116 dan Seksyen 120, KTN 1965 (prosedur adalah tertakluk kepada PBN); dan
- ix. Bagi cadangan asrama pekerja, kemudahan sokongan asas seperti kawalan keselamatan, surau, tempat makan dan dapur perlu disediakan.

A5

ALTERNATIF 5



Penginapan Pekerja Atau Asrama Pekerja Di Premis Perindustrian Sedia Ada

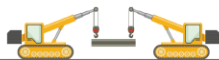
Bagi cadangan penempatan pekerja menggunakan kawasan premis perindustrian sedia ada, kawasan atau beberapa unit perindustrian dibenarkan untuk tukar guna bangunan kepada penginapan pekerja atau asrama pekerja melalui **Prosedur Permohonan KM tempoh terhad di Lampiran 2(a), 2(b) dan 2(c)**.

Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan adalah seperti berikut :

- i. Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020;
- ii. Bangunan adalah kekal dan telah mendapat CCC daripada PBT;
- iii. Jarak ke tempat kerja (di mana pekerja tersebut bekerja) yang munasabah;
- iv. Memastikan tidak menyebabkan kacau ganggu;
- v. Unit perindustrian yang dibenarkan adalah meliputi lot Kilang Teres/ Sesebuah (*Free Standing Building*)/ Kilang Berkembar atau Kilang Kluster;
- vi. Hanya dibenarkan dalam kawasan industri kategori sederhana dan ringan;



- vii. Pihak majikan digalakkan menyediakan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja;
- viii. Sekiranya melibatkan pengubah suaian dalaman atau luaran sama ada secara minima atau secara besar, ianya perlu memohon kelulusan permit pembinaan kecil atau ubah suai bangunan (mana-mana berkaitan) daripada PBT mengikut Akta 133 (Sila rujuk **Lampiran 3(a) dan 3(b)**);
- ix. Perlu mendapatkan kelulusan Permit Khas daripada PBN bagi kebenaran penggunaan yang lain dari syarat tersirat dan syarat nyata yang ditetapkan atas tanah berhak milik di bawah Seksyen 117 dan Seksyen 120, KTN 1965 (prosedur adalah tertakluk kepada PBN);
- x. Memastikan kemudahan asas seperti bekalan air dan elektrik, sistem kumbahan dan pembuangan sisa pepejal yang teratur; dan
- xi. Bagi cadangan asrama pekerja, kemudahan sokongan atas asas seperti kawalan keselamatan, tandas, surau, tempat makan dan dapur perlu disediakan.





A6

ALTERNATIF 6



Asrama Pekerja Di Dalam Tapak Bina

Cadangan asrama pekerja di dalam tapak bina boleh dilaksanakan dengan mematuhi **Prosedur Permohonan Permit Sementara Bangunan Bagi Rumah Pekerja Di Dalam Tapak Bina** yang telah disediakan oleh JKT.

Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan adalah seperti berikut :

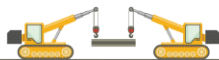
- i. Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020;
- ii. Memastikan sistem kumbahan yang teratur;
- iii. Menyedia keperluan bekalan air dan elektrik yang mencukupi;
- iv. Memastikan sistem buangan sisa pepejal yang teratur; dan
- v. Menyedia kemudahan sokongan asas yang teratur seperti ruang memasak, ruang makan, tandas dan surau.



7.0 PENUTUP

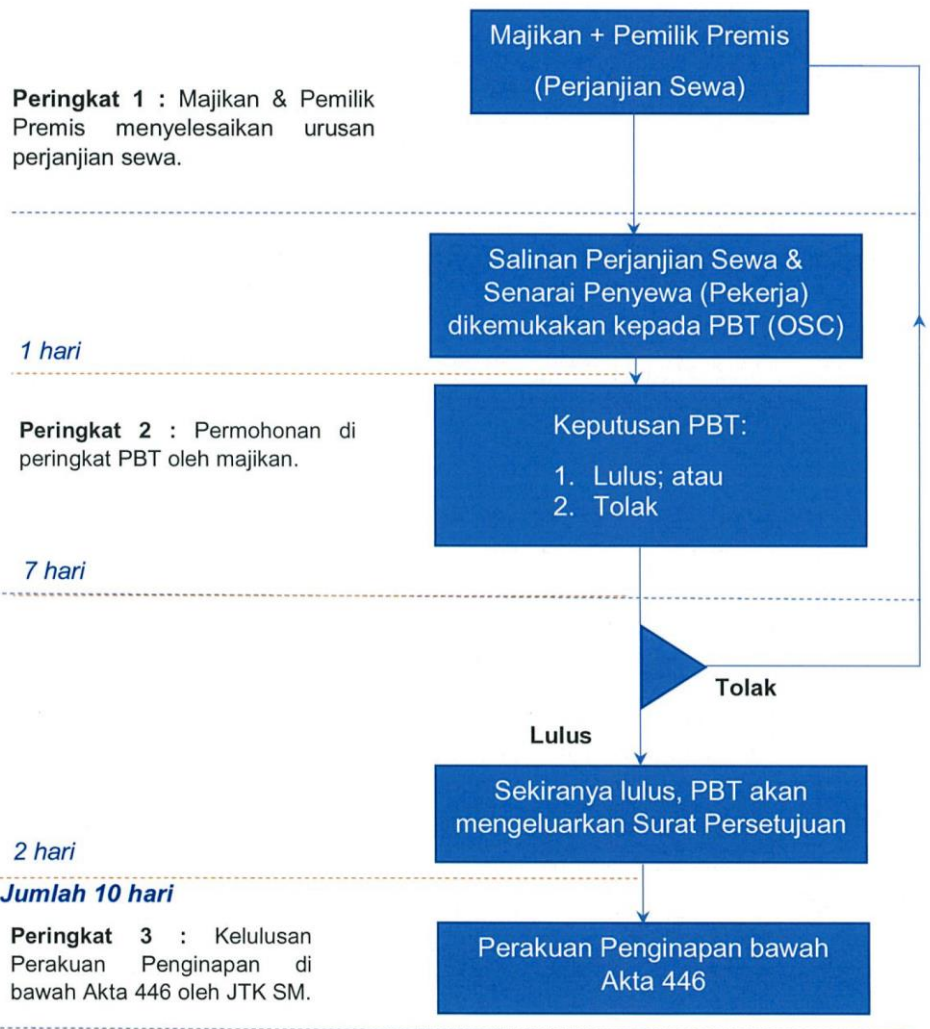
Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek ini adalah bertujuan untuk membantu pihak terlibat bagi menangani permasalahan penginapan pekerja terutama melibatkan pekerja asing sebagai inisiatif penyelesaian jangka pendek dalam tempoh Pandemik Covid-19. Prosedur ini terpakai dalam tempoh tiga (3) tahun iaitu bermula tahun 2021 hingga 2023.

Walaupun beberapa kelonggaran diberikan dari sudut kegunaan tanah dan bangunan, namun pematuhan kepada Akta 446 dan PeraturanPeraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020 perlu dipatuhi untuk memastikan penyediaan penginapan dan asrama pekerja yang teratur dan sistematik. Bagi perancangan yang lebih tersusun pada masa akan datang, penyediaan Penginapan Pekerja Berpusat dilihat sebagai kaedah terbaik dalam memastikan kawalan dan penyediaan penginapan pekerja yang lebih berkualiti, inklusif dan mampan.





LAMPIRAN 1 : CARTA ALIR PERMOHONAN PENGINAPAN PEKERJA DI PREMIS KEDIAMAN DAN RUMAH KEDAI SEDIA ADA BAGI ALTERNATIF 1 DAN ALTERNATIF 3



LAMPIRAN 2(a) : CARTA ALIR PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG TEMPOH TERHAD BAGI TUJUAN PERUBAHAN KEGUNAAN BANGUNAN KEPADA PENGINAPAN PEKERJA ATAU ASRAMA PEKERJA BAGI ALTERNATIF 2, ALTERNATIF 4 DAN ALTERNATIF 5

Peringkat 1 : Majikan & Pemilik Premis menyelesaikan urusan perjanjian sewa. Sekiranya melibatkan lebih dari satu pemilik premis, majikan perlu selesaikan dengan semua pemilik premis terlibat.

Majikan/Pemilik Premis melantik PSP/SP bagi tujuan keperluan mengemukakan permohonan KM/Pelan Bangunan.

Sila rujuk perincian proses KM tempoh terhad di Lampiran 2(b) dan 2(c).

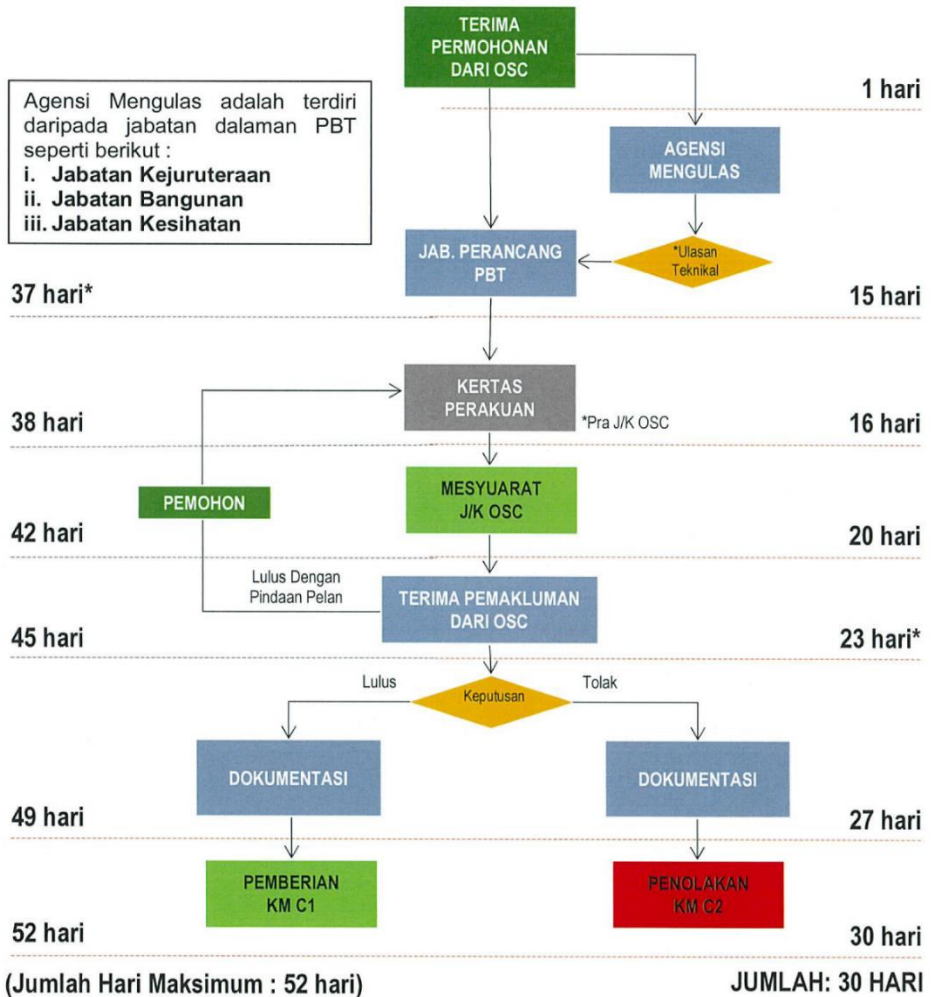
Peringkat 2 : Permohonan KM tempoh terhad melalui OSC 3.0 Plus oleh PSP/SP dengan merujuk Manual OSC 3.0 Plus Proses dan Prosedur Cadangan Pemajuan Serta Pelaksanaan Pusat Setempat (OSC) yang disediakan Jabatan Kerajaan Tempatan (JKT).



Peringkat 3 : Kelulusan Perakuan Penginapan di bawah Akta 446 oleh JTK SM.



**LAMPIRAN 2(b) : CARTA ALIR PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
 (KM TEMPOH TERHAD)**



Sumber : Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT 2021



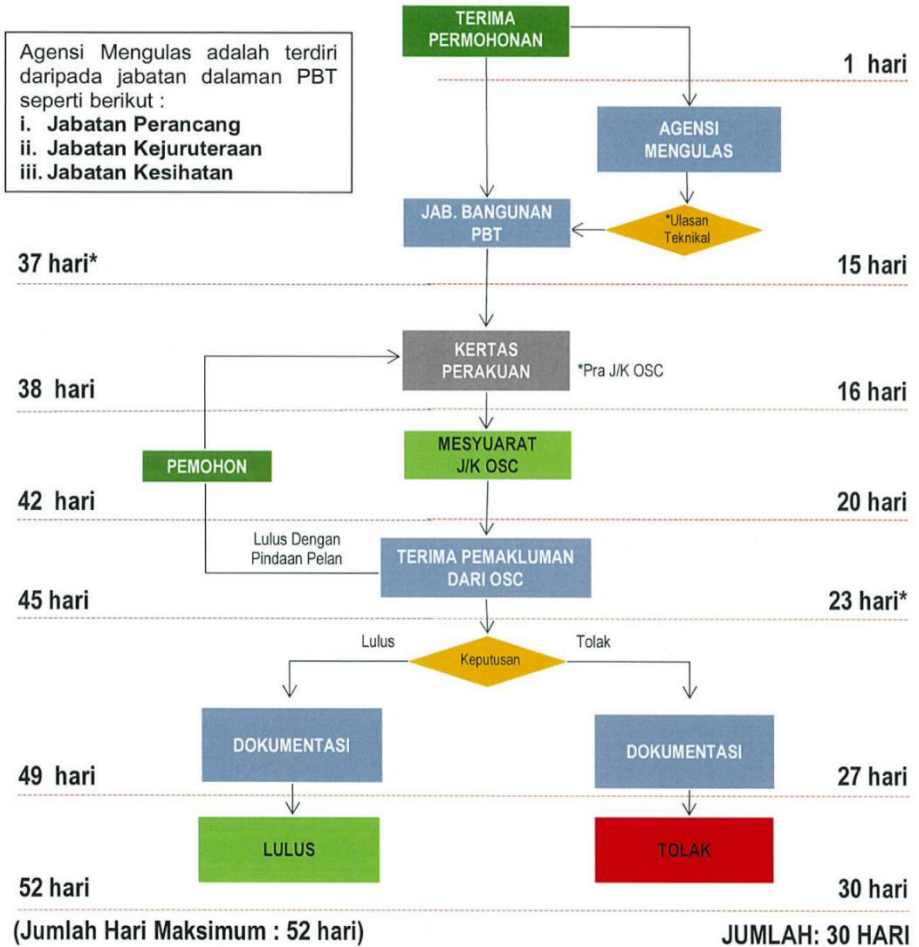
**LAMPIRAN 2(c) : SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN
MERANCANG (KM) TEMPOH TERHAD**

BIL.	DOKUMEN	CATATAN (/)
A.	SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL	
1.	BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI	
2.	PELAN KUNCI / PELAN LOKASI / PELAN KEBENARAN MERANCANG (Pelan Susun Atur / Pelan Tapak / Pelan Lantai) yang mengandungi kesemua keperluan infrastruktur dan utiliti.	
3.	RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG (Cek dan Pengiraan Fi)	
4.	HAK MILIK TANAH / SURAT PERSETUJUAN BANK / PERJANJIAN JUAL BELI / SIJIL CARIAN RASMI HAK MILIK TANAH (Gadaian / Kaveat atau Perjanjian Penswastaan)	
5.	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) (Mengambil kira inti pati Laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dan lain-lain (jika berkaitan))	
6.	RESIT CUKAI TAKSIRAN SEMASA (jika berkaitan)	
7.	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT (Memorandum dan Artikel (M&A), Borang 24 dan Borang 49 berserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam Borang 49A)	
B.	PEJABAT TANAH (PTD / PTG)	
8.	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH TERKINI (jika berkaitan)	
9.	PERMIT KHAS YANG MASIH SAH	
C.	PLANMalaysia (JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA)	
10.	DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN	

Sumber : Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT 2021



LAMPIRAN 3(a) : CARTA ALIR PERMOHONAN PERMIT (PEMBINAAN KECIL ATAU UBAHSUAI BANGUNAN)



Sumber : Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT 2021



LAMPIRAN 3(b) : SENARAI SEMAK PERMOHONAN PERMIT (PEMBINAAN KECIL ATAU UBAHSUAI BANGUNAN)

BIL.	DOKUMEN	CATATAN (/)
1.	SURAT PERMOHONAN RASMI (Perakuan pelan-pelan bangunan / struktur)	Rujuk Jadual Pertama UKBS 1984
2.	PELAN TAPAK / SUSUN ATUR	
3.	PELAN BANGUNAN termasuk: i. Pelan Lokasi ii. Pelan Lantai iii. Pelan Keratan Rentas iv. Pelan Pandangan Sisi v. 1 set Lukisan Perspektif <ul style="list-style-type: none"> • Skala pelan hendaklah 1:100 atau 1:200 (Skala lain dengan kebenaran) • Diperakui oleh profesional berdaftar • Penyediaan pelan dalam skala metrik 	Rujuk UKBS 1984
4.	RESIT BAYARAN FI PELAN PERMIT (Bersama pengiraan fi)	Rujuk Jadual Pertama UKBS 1984
5.	GAMBAR TAPAK SEDIA ADA	

Sumber : Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT 2021



KPKT

KIT LENGKAP PROSEDUR PERMOHONAN PENGINAPAN PEKERJA SECARA JANGKA PENDEK (TLQ) & GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT (CLQ)

Kit Lengkap ini dapat memudahkan semua pihak berkaitan untuk mendapatkan 'soft copy' prosedur, FAQs dan 'templates' dokumen melalui QR Code yang sama dengan cepat dan mudah.



Bersama
Hentikan
Wabak
COVID-19

Maklumat lanjut, hubungi :

Tel: 03 8091 0139

PLANMalaysia

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning - Beyond Conventional

www.planmalaysia.gov.my

Sebarang pertanyaan, sila hubungi :

Pengarah
Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan
PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)

Tel : 03-8091 0000
www.planmalaysia.gov.my



KPKT

PLANMalaysia

(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Blok F5, Kompleks F, Presint 1,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62675 PUTRAJAYA,
MALAYSIA