



KEMENTERIAN PEMBANGUNAN  
KERAJAAN TEMPATAN

# GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT (CENTRALISED LABOUR QUARTERS – CLQ)

## DAN

# PROSEDUR PERMOHONAN BAGI PENYEDIAAN PENGINAPAN PEKERJA SECARA JANGKA PENDEK (TEMPORARY LABOUR QUARTERS – TLQ)

**PLAN**Malaysia

Perancangan Melangkaui Kelaziman  
*Planning : Beyond Conventional*

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)  
KEMENTERIAN PEMBANGUNAN KERAJAAN TEMPATAN





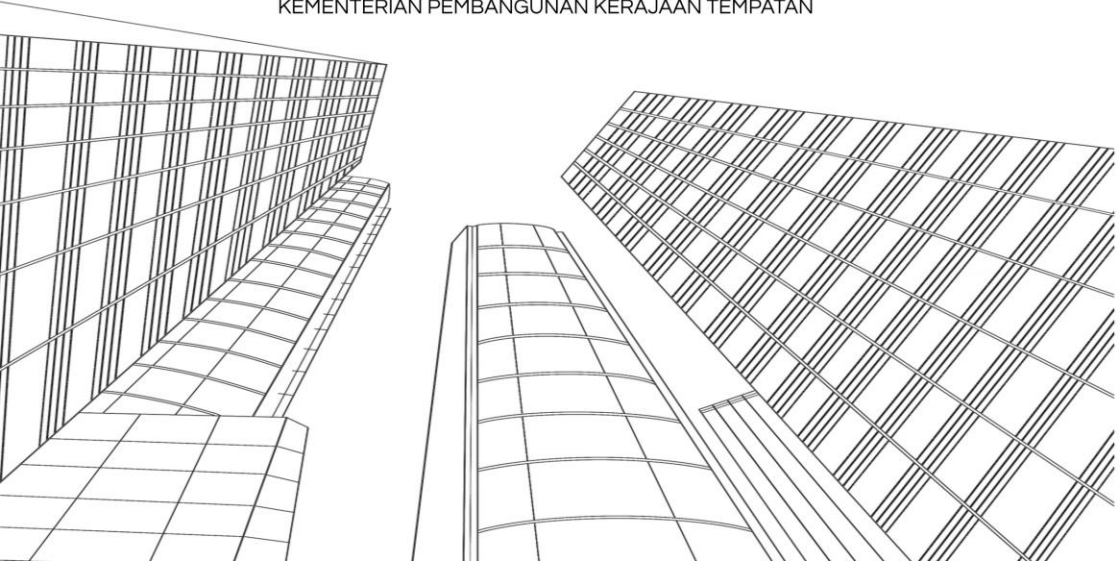
KEMENTERIAN PEMBANGUNAN  
KERAJAAN TEMPATAN



Cetakan Kedua 2023  
hakcipta@planmalaysia

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

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)  
KEMENTERIAN PEMBANGUNAN KERAJAAN TEMPATAN





KEMENTERIAN PEMBANGUNAN  
KERAJAAN TEMPATAN



**GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT  
(CENTRALISED LABOUR QUARTERS – CLQ) DAN PROSEDUR PERMOHONAN  
BAGI PENYEDIAAN PENGINAPAN PEKERJA SECARA JANGKA PENDEK  
(TEMPORARY LABOUR QUARTERS – TLQ)**

Telah diluluskan di Mesyuarat Jemaah Menteri pada 18 Oktober 2023 dan  
Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan Ke-81 (MNKT Ke-81)  
pada 2 November 2023.

Laporan GPP CLQ dan Prosedur TLQ ini boleh dimuat turun di laman  
sesawang berikut :

<https://mytownnet.planmalaysia.gov.my/index.php/planning-guidelines/>

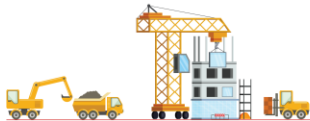




# CLOQ

*(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   | 6  |
| 4.0 | Peruntukan Perundangan Semasa   | 7  |
| 5.0 | Keperluan Pematuhan Akta 446 dan Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020 | 10 |
| 6.0 | Alternatif Penyediaan Penginapan Pekerja Berpusat Secara Jangka Panjang   | 12 |
| 7.0 | Penutup   | 35 |

## SENARAI JADUAL

|          |   |    |
|----------|---|----|
| Jadual 1 | Keperluan Kawalan Dalaman Mengikut Akta 446   | 11 |
| Jadual 2 | Senarai Kemudahan Asas dan Sokongan yang perlu disediakan bagi Alternatif 1 Penyediaan Pekerja Berpusat di Kawasan Baharu   | 18 |
| Jadual 3 | Senarai Kemudahan Asas dan Sokongan yang perlu disediakan bagi Alternatif 2 Penyediaan Pekerja Berpusat di Kawasan <i>Brownfield</i>                                    | 27 |
| Jadual 4 | Senarai Kemudahan Asas dan Sokongan Yang Perlu Disediakan Bagi Alternatif 3 Penyediaan Penginapan Pekerja Berpusat Di Kawasan Sedia Ada (Perniagaan Atau Perindustrian) | 34 |



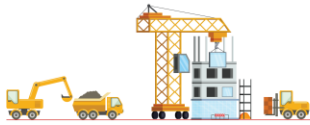
## SENARAI LAMPIRAN

## MUKA SURAT

|               |   |    |
|---------------|---|----|
| Lampiran 1(a) | Gambar Rajah Contoh Susun Atur dan Keratan Rentas Cadangan Penginapan Pekerja Berpusat                                      | 36 |
| Lampiran 1(b) | Gambar Rajah Kaedah Pengambilan Blok <i>Brownfield</i> bagi Tujuan Penginapan Pekerja Berpusat                              | 37 |
| Lampiran 1(c) | Gambar Rajah Kaedah Pengambilan di bawah Alternatif 2 : Cadangan CLQ Di Kawasan <i>Brownfield</i> Sedia Ada Yang Dibenarkan | 38 |
| Lampiran 1(d) | Gambar Rajah Kaedah Pengambilan Di Bawah Alternatif 3 : Bangunan Industri Sedia Ada Bagi Tujuan Penginapan Pekerja Berpusat | 38 |
| Lampiran 2    | Carta Alir Permohonan Kebenaran Merancang di bawah Prosedur OSC 3.0 Plus  | 39 |
| Lampiran 3(a) | Contoh Pembangunan CLQ Bangunan Kekal Sedia Ada di dalam dan Luar Negara  | 40 |
| Lampiran 3(b) | Contoh Pembangunan CLQ Bangunan Separa Kekal Sedia Ada di dalam Negara  | 41 |

## GLOSARI

|       |  |
|-------|--|
| CLQ   | Penginapan Pekerja Berpusat<br>( <i>Centralised Labour Quarters</i> )                |
| CCC   | Sijil Penyiapan dan Pematuhan<br>( <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>   |

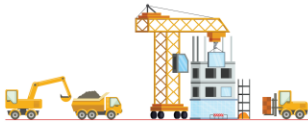


GARIS PANDUAN PERANCANGAN  
PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT  
(CENTRALISED LABOUR QUARTERS – CLQ)

|      |  |
|------|--|
| KM   | Kebenaran Merancang                            |
| KPKT | Kementerian Pembangunan 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>           |







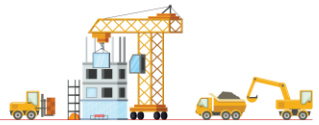
## 1.0 TUJUAN

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.





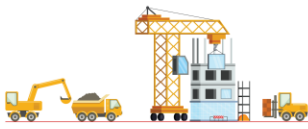
Penyediaan penginapan pekerja yang berkualiti dan selesa juga merupakan salah satu ketetapan oleh *International Labour Organization* (ILO) di bawah *Workers' Housing Recommendation, 1961 (No. 115)* di mana Malaysia merupakan negara anggota ILO sejak tahun 1957.



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 Pembangunan Kerajaan Tempatan (JPP KPKT) Bil. 1/ 2021**

Mesyuarat Jawatankuasa Perancangan dan Pembangunan, Kementerian Pembangunan 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.

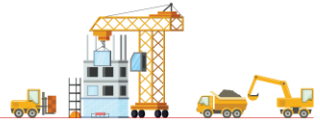
### **Prosedur Permohonan Permit Sementara Bangunan bagi Rumah Pekerja di dalam Tapak Bina**

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.

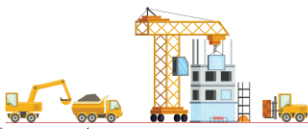
### **Mesyuarat Pengurusan PLANMalaysia dan Mesyuarat Pengurusan KPKT Bil. 18/ 2021**

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. Prosedur ini telah dihebah kepada semua PBN melalui Pekeliling Ketua Setiausaha KPKT Bil.6/2021 bertarikh 16 Ogos 2021.

### **Perbadanan Produktiviti Malaysia (Malaysia Productivity Corporation – MPC)**

Pihak Perbadanan Produktiviti Malaysia dan pemain industri telah mencadangkan pindaan terhadap GPP CLQ ini untuk menyokong dan memudahkan pemain industri dan pelabur pada 9 Januari 2023.

### **Sesi Libat Urus Bersama Pihak Berkepentingan**

Butiran cadangan pindaan bagi GPP CLQ ini juga turut dibincangkan di sesi *Focus Group Discussion* pada 22 hingga 23 Februari 2023 bersama PBT terpilih, pihak pemain industri, pihak berkuasa negeri dan agensi teknikal yang terlibat.

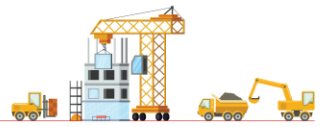
### **Mesyuarat Jemaah Menteri**

Mesyuarat Jemaah Menteri yang bersidang pada 18 Oktober 2023 juga telah bersetuju dengan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (*Temporary Labour Quarters – TLQ*) dan Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (*Centralised Labour Quarters – CLQ*) untuk pelaksanaan jangka panjang.

### **Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan (MNKT) KE-81**

GPP ini juga telah dibentangkan di MNKT kali ke-81 pada 2 November 2023 dan telah bersetuju dengan penerimapakaian Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (*Temporary Labour Quarters – TLQ*) tahun 2024-2026 dan Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (*Centralised Labour Quarters – CLQ*) tahun 2023 untuk penerimapakaian di semua 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 terurus dan sistematik, pembangunan CLQ boleh diuruskan melalui kaedah berikut :



Diuruskan sendiri oleh pihak majikan/ pengendali penginapan berpusat;

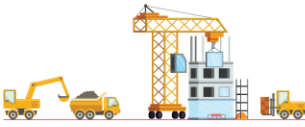


Melalui penyedia perkhidmatan (*Service Provider*) yang dilantik.



Berkaitan aspek pengenalan 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.

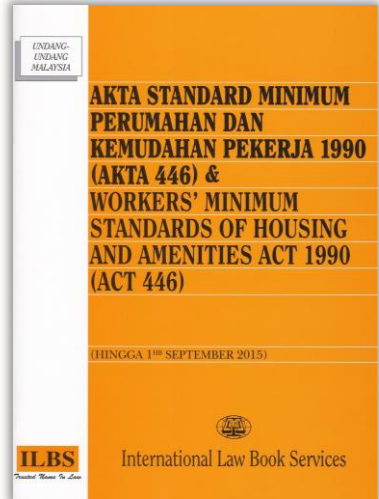




#### 4.0 PERUNTUKAN PERUNDANGAN SEMASA

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

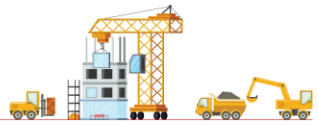
**Seksyen 24H, Akta Standard Minimum Perumahan, Penginapan Dan Kemudahan Pekerja (Akta 446)** yang memperuntukkan kuasa kepada PBT untuk mengesahkan sesuatu bangunan itu sesuai untuk didiami bagi tujuan penginapan pekerja berdasarkan undang-undang sedia ada di PBT. Majikan perlu mendapatkan kelulusan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



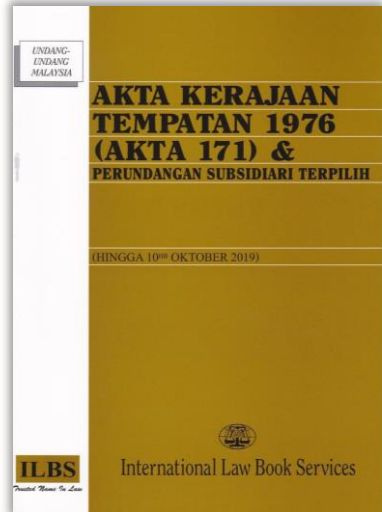
**Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172)** juga memperuntukkan kuasa kepada PBT untuk mengeluarkan Kebenaran Merancang bagi setiap cadangan pembangunan yang hendak dimajukan termasuk pematuhan kepada rancangan pemajuan yang berkuat kuasa. Ini termasuk juga berkaitan dengan syarat yang boleh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





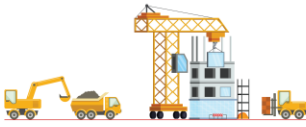


**Seksyen 79, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)** juga turut memperuntukkan kawalan penghunian sesebuah rumah yang disifatkan “penuh sesak” yang boleh mendatangkan bahaya dan mudarat kepada kesihatan dan penduduknya jika rumah itu atau mana-mana bilik di dalamnya didapati diduduki lebih daripada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



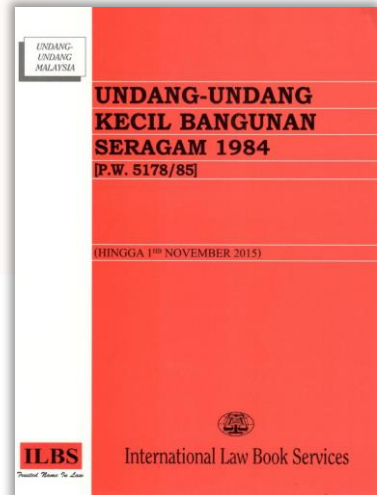
**Seksyen 115, Seksyen 116, Seksyen 117 dan Seksyen 120, Kanun Tanah Negara 1965** telah memperuntukkan pematuhan kepada syarat nyata hakmilik tanah dan keperluan berkaitan syarat-syarat tersirat dan sekatan kepentingan oleh PBN serta permohonan Permit Khas bagi memohon kebenaran membenarkan penggunaan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

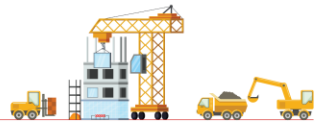




**Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) dan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS)**

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.

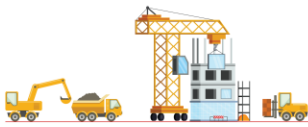









## 5.0 KEPERLUAN PEMATUHAN AKTA 446 DAN PERATURAN-PERATURAN STANDARD MINIMUM PERUMAHAN, PENGINAPAN DAN KEMUDAHAN PEKERJA (PENGINAPAN DAN PENGINAPAN BERPUSAT) 2020

Bagi pemakaian garis panduan ini, setiap penyedia penginapan berpusat 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**.



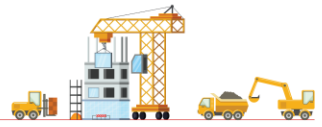


**Jadual 1 :** Keperluan Kawalan Dalam mengikut Akta 446

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

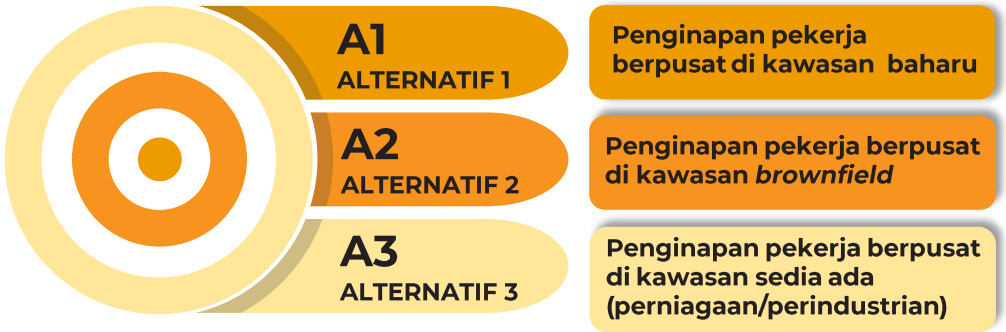
**Sumber :** Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020





## 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 tiga (3) pendekatan yang boleh dilaksanakan seperti berikut :

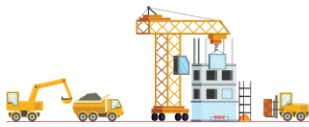


Kawasan baharu seperti di dalam Alternatif 1 (A1) adalah merujuk sesuatu kawasan/ plot/ lot kosong bermilik yang masih belum dimajukan dan mempunyai sempadan yang jelas.

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.

Takrifan kawasan sedia ada di dalam Alternatif 3 (A3) ialah 'mana-mana bangunan sedia ada di kawasan perniagaan atau perindustrian yang telah mendapat CCC daripada PBT'.

# 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. Prosedur permohonan dengan 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**

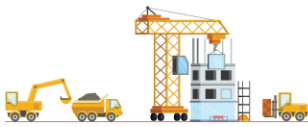
- i. Permohonan KM bagi bangunan kekal, manakala KM secara tempoh terhad bagi bangunan separa kekal melalui OSC 3.0 Plus kepada Pihak Berkuasa Tempatan.
- ii. Bagi kawasan di luar PBT, permohonan KM atau KM secara tempoh terhad perlu dikemukakan kepada Pengarah PLANMalaysia di Negeri selaras Sub Seksyen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





- iii. Bagi sektor pembinaan, permohonan KM atau KM secara tempoh terhadap hanya diperlukan bagi cadangan penginapan pekerja berpusat yang berada di luar tapak bina.
- iv. Cadangan pembangunan penginapan pekerja berpusat di kawasan baharu hanya dibenarkan dalam zon guna tanah perumahan, perindustrian, perniagaan dan pertanian merujuk Rancangan Tempatan (RT)/Rancangan Kawasan Khas (RKK) yang telah diwartakan dan perlu mematuhi syarat dan keperluan lain sebagaimana RT/RKK yang diwartakan termasuk nisbah plot, ketinggian dan *plinth area*.
- v. Bagi zon guna tanah pertanian (syarat nyata tanah pertanian), merujuk Seksyen 115(4), Kanun Tanah Negara (Akta 828), pembinaan CLQ bagi menyokong aktiviti pertanian sahaja dibenarkan dengan syarat tidak melebihi 1/5 dari keluasan tanah atau maksimum 2 hektar (mana yang kurang). Dalam keadaan ini, permohonan permit khas dari PBN tidak diperlukan.
- vi. Bagi pembangunan perindustrian atau perniagaan sedia ada yang berhasrat untuk membina CLQ atau tambahan kepada bangunan CLQ sedia ada di dalam tapak pembangunan tersebut perlulah membuat permohonan pindaan KM dan Pelan Bangunan dan tertakluk kepada persetujuan PBT dan keperluan agensi teknikal serta selaras dengan RT/RKK yang berkuat kuasa.
- vii. Bangunan CLQ tambahan yang dicadangkan di perkara (vi) di atas perlu berasingan dengan bangunan sedia ada dan perlu mematuhi aspek kawalan dalaman (Akta 446) serta syarat-syarat penyediaan kemudahan seperti mana dalam Jadual Senarai Kemudahan Alternatif 1.
- viii. Keluasan minima tapak cadangan CLQ adalah mengikut kesesuaian PBT berdasarkan lokaliti dan dapatan tanah yang sesuai untuk pembangunan dan RT/RKK yang berkuat kuasa.

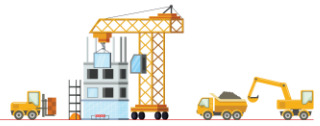




- ix. Lingkungan jarak yang munasabah dengan kawasan tumpuan pekerjaan yang tinggi, ekonomik dan mempunyai jaringan jalan yang sempurna serta nilai tambah sekiranya berdekatan dengan kemudahan pengangkutan awam.
- x. Perlu menyelesaikan urusan tanah dan mendapatkan kelulusan tukar kategori tanah atau menambah syarat nyata di dalam hakmilik tanah (mana-mana yang berkaitan) daripada PBN di bawah peruntukan Seksyen 115, Seksyen 116, Seksyen 117 dan Seksyen 120, KTN (Akta 828) dan tertakluk juga di bawah kaedah atau peraturan semasa PBN.
- xi. Jenis struktur bangunan adalah kekal atau separa kekal dan perlu menyediakan kemudahan asas dan sokongan serta kawalan keselamatan yang telah dikenal pasti.
- xii. Bagi struktur separa kekal atau sementara perlu merujuk keperluan dokumen *Temporary Construction Site Workers' Amenities and Accommodation – Code of practice* (MS 2593:2015) yang diterbitkan pada tahun 2015 dan *Guideline for Temporary Construction Workers' Amenities and Accommodation* (CIDB Technical Publication No.185) tahun 2018.
- xiii. Pertimbangan alam sekitar sekiranya tapak cadangan melibatkan kawasan sensitif alam sekitar, risiko bencana atau dikenal pasti sebagai kawasan keselamatan negara.
- xiv. Keperluan penyediaan *Sosial Impact Assessment* (SIA) adalah tertakluk dasar di peringkat negeri di bawah SIA Kategori B.
- xv. Tempoh terhad (maksimum) penggunaan bangunan (separa kekal) sebagai salah satu syarat dalam pemberian Kebenaran Merancang adalah tertakluk kepada ketetapan dan peraturan Pihak Berkuasa Tempatan. Pihak majikan hendaklah mengemukakan permohonan yang baharu sebelum tamat tempoh maksimum kepada PBT bagi pertimbangan lanjut.

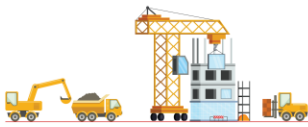






- xiv. Tempoh terhad (maksimum) penggunaan bangunan (separa kekal) sebagai salah satu syarat dalam pemberian Kebenaran Merancang adalah tertakluk kepada ketetapan dan peraturan Pihak Berkuasa Tempatan. Pihak majikan hendaklah mengemukakan permohonan yang baharu sebelum tamat tempoh maksimum kepada PBT bagi pertimbangan lanjut.
  
- xv. Pihak majikan hendaklah mengembalikan semula penggunaan bangunan kepada keadaan asal sekiranya KM baharu tidak diberikan. PBT disyorkan menetapkan tempoh terhad penggunaan bangunan berdasarkan tiga (3) perkara berikut:
  - a. Tempoh jangkaan siap sesebuah projek (jika melibatkan sektor pembinaan) atau sesuatu kerja/ keperluan tertentu (jika melibatkan sektor-sektor lain);
  - b. Permit Khas yang dikeluarkan oleh PBN (sekiranya melibatkan kelulusan Permit Khas); dan
  - c. Tempoh sewaan / perjanjian antara pemilik bangunan / unit / premis.





## Aspek Kawalan Dalam

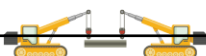
- i. Mematuhi Akta 446 dan Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020.
- ii. Bentuk penginapan boleh dibina secara dormitori atau *bedsitter*.
- iii. Kapasiti/kepadatan tampungan pekerja adalah tertakluk kepada RT yang berkuat 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*.
- iv. Pihak majikan digalakkan menyediakan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja.
- v. Pengendalian penginapan pekerja boleh disediakan oleh majikan itu sendiri atau dibangunkan oleh pihak pemaju penginapan yang berbentuk *profit based* dengan mengenakan caj tertentu kepada majikan yang menempatkan pekerja mereka.
- vi. Pihak majikan atau pengendali penginapan perlu menyediakan 'house rules' untuk memastikan tiada aktiviti yang menyebabkan kacau ganggu dengan kawasan sekitar.
- vii. Perlu mematuhi prosedur dan arahan daripada pihak Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM) dari semasa ke semasa sekiranya melibatkan 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><b>Kawalan Dalam</b></p>   | <p>Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020</p>   |  |
| <p><b>Kemudahan Asas yang Dikongsi Bersama</b><br/>                     (saiz setiap kemudahan adalah tertakluk kepada kesesuaian tapak/ skala pembangunan dan kapasiti tampungan penghuni)</p> | Perlu Disediakan   | Pilihan ( <i>Best Practice</i> )   |
|   | <p>i. Surau/ tempat ibadat (<i>multi religion prayer room</i>)<br/>                     ii. Ruang dapur memasak<br/>                     iii. Ruang makan<br/>                     iv. Ruang membasuh dan menyidai pakaian<br/>                     v. Bilik sakit/ kuarantin<br/>                     vi. Pejabat pengurusan</p>  | <p>i. Kedai runcit (keperluan asas)/ dobi/ gunting rambut<br/>                     ii. Klinik<br/>                     iii. Mesin ATM/ Kemudahan penghantaran wang</p> |
| <p><b>Kemudahan Infrastruktur</b></p>   | <p>i. Bekalan air yang mencukupi<br/>                     ii. Bekalan elektrik yang mencukupi<br/>                     iii. Sistem pembuangan sisa pepejal yang teratur<br/>                     iv. Sistem pembentungan<br/>                     v. Sistem perparitan</p> <p>Nota:</p> <p>i. Digalakkan penyediaan kemudahan jalur lebar/ telekomunikasi sebagai kemudahan pekerja.<br/>                     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 (secara <i>case by case</i>). Bagi sumber pilihan air bawah tanah atau sungai atau punca semulajadi lain perlu mendapatkan pengesahan Jabatan Kesihatan untuk penggunaan yang selamat.</p> |  |





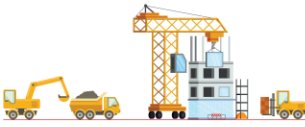
| ASPEK KAWALAN   | PERINCIAN  |   |
|---|--|---|
| <p><b>Kemudahan Rekreasi</b><br/>(Pilihan mana-mana yang bersesuaian)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Gelanggang futsal</li> <li>ii. Gelanggang badminton</li> <li>iii. Gelanggang sepak takraw</li> <li>iv. Gelanggang bola tampar</li> <li>v. Bilik rekreasi (TV, Gimnasium, Karom, Dart dan Ping Pong)</li> </ul> <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><b>Kemudahan Keselamatan</b></p>                                       | <p><b>Perlu Disediakan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Alat penggera keselamatan dan lampu kecemasan</li> <li>ii. Rondaan dalaman oleh pengawal keselamatan</li> <li>iii. Pondok kawalan keselamatan</li> <li>iv. <i>Parameter fencing</i> (berpagar)</li> <li>v. Blok asrama penginapan lelaki dan wanita perlu diasingkan</li> <li>vi. Keperluan-keperluan menentang kebakaran dan keselamatan serta spesifikasi bangunan yang ditetapkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia</li> <li>vii. Penyediaan <i>house rules</i> untuk memastikan kawalan penghuni yang sistematik dan tidak ada kacau ganggu</li> <li>viii. Pemasangan jeriji tingkap <i>Automatik Griloc</i> perlu bagi memenuhi aspek keselamatan serta keperluan BOMBA terutama di waktu kecemasan dan penyelamatan</li> </ul> | <p><b>Pilihan (Best Practice)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. CCTV</li> <li>ii. Penggunaan sistem akses biometrik dan pengecaman muka (<i>face ID</i>)/ kaedah lain bagi tujuan rekod keluar masuk</li> <li>iii. Papan Maklumat Elektronik untuk menyampaikan maklumat penting</li> <li>iv. Digalakkan juga pengasingan mengikut negara asal</li> <li>v. Digalakkan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja</li> </ul> |





| ASPEK KAWALAN  | PERINCIAN   |
|--|---|
| i. Nisbah Plot<br>ii. Kawasan Plinth<br>iii. Ketinggian Bangunan<br>iv. Anjakan Bangunan | Tertakluk kepada RT/ RKK yang diwartakan  |
| <b>Zon Penampakan</b>  | Penyediaan zon penampakan dalam tiga (3) keadaan berikut :<br><br>i. Bagi industri yang perlu menyediakan EIA. Penyediaan zon penampakan akan diambil kira di dalam kajian EIA dan kelulusan mengikut prosedur JAS.<br><br>ii. Bagi industri yang tidak perlu menyediakan EIA, penentuan zon penampakan adalah perlu merujuk JAS.<br><br>iii. Bagi industri ringan adalah tertakluk kepada ulasan dan kelulusan PBT.<br><br>Nota : Berdasarkan amalan garis panduan perancangan setiap negeri, purata jarak zon penampakan bagi industri ringan dan sederhana dari 50m ke 150m. |





| ASPEK KAWALAN   | PERINCIAN   |
|---|---|
| <p><b>Keperluan Minima Tempat Letak Kenderaan</b><br/>(Penyediaan TLK adalah pilihan dan bergantung keperluan kakitangan pengurusan dan pemghuni)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. TL Kereta : 2% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan</li> <li>ii. TL Kereta : 1% daripada bilangan penghuni untuk keperluan pelawat</li> <li>iii. TL Motorsikal : 5% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan</li> <li>iv. TL Basikal : 10% daripada jumlah penghuni</li> <li>v. Tempat Letak Bas: Mengikut kesesuaian dan keperluan (jika ada)</li> </ul>                               |
| <p><b>Sistem Sirkulasi Jalan Raya</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Akses keluar dan masuk khusus perlu disediakan</li> <li>ii. Menyediakan akses keluar masuk tambahan bagi memenuhi keperluan jika berlaku kecemasan</li> <li>iii. Penyediaan ruang <i>lay-by</i> bagi <i>pick up zone</i> dan <i>drop zone</i> pekerja</li> </ul>  |
| <p><b>Perimeter Planting</b></p>  | <p>Penyediaan perimeter <i>planting</i> adalah digalakkan. Minima 6.096 meter <i>clear way</i> (tanpa sebarang halangan) perlu disediakan untuk memudahkan laluan kenderaan JBPM dan kerja-kerja menyelamatkan semasa kejadian. Tambahan minima 1 meter bagi tujuan perimeter <i>planting</i> boleh disediakan untuk tujuan landskap dan tumbuhan litup bumi.</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***



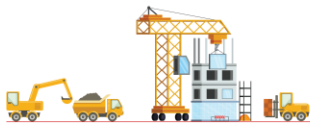
Pemaju penginapan pekerja/ majikan /pengilang juga dibenarkan membangunkan penginapan pekerja berpusat di kawasan *brownfield* sedia ada dengan mematuhi Prosedur Permohonan KM melalui OSC 3.0 Plus yang disediakan JKT.

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. Tempoh tidak terjual (diambil kira dari tarikh CCC dikeluarkan) tersebut adalah tertakluk kepada PBT yang difikirkan wajar. Walaubagaimanapun, tertakluk juga atas kesediaan pemilik setiap unit terlibat yang telah membeli unit berkaitan.





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

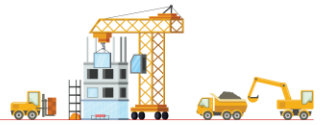


### Aspek Kawalan Perancangan

- 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 selaras 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 serta nilai tambah sekiranya berdekatan dengan kemudahan pengangkutan awam.
- 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.

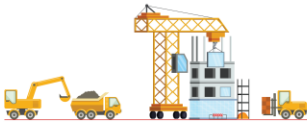






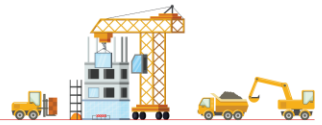
- vii. Bagi keadaan bangunan terbengkalai atau usang yang telah ada pemilik melalui perjanjian jual beli yang sah, pihak pemaju/majikan/pengendali penginapan perlulah menyelesaikan urusan atau mendapatkan persetujuan dengan pemilik terlebih dahulu.
- viii. Bagi bangunan sedia ada (telah mendapat CCC) yang melibatkan pengubahsuaian 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.
- ix. Perlu mendapatkan kelulusan Permit Khas Penggunaan Tanah daripada PBN bagi kebenaran penggunaan yang lain dari 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 aktiviti yang dijalankan di atas bangunan kediaman termasuk rumah kedai. Walau bagaimanapun, aktiviti penginapan dan asrama pekerja yang dicadangkan akan dijalankan di bangunan perniagaan dan perindustrian hendaklah mendapatkan kebenaran dari PBN.
- ix. Tempoh sah kelulusan maksimum suatu pengeluaran Permit Khas adalah tertakluk kepada ketetapan dan peraturan Pejabat Tanah Daerah/ Galian di setiap negeri.
- x. Bagi bangunan/kawasan *brownfield* yang telah tercemar atau terdedah dengan pelbagai risiko dan ancaman bahaya, ianya perlulah dipulihkan terlebih dahulu dan mendapatkan kelulusan pihak berkuasa berkaitan sebelum selamat untuk didiami.





- xi. Sekiranya melibatkan sebahagian sahaja bangunan *brownfield* dalam sesebuah kawasan atau plot, kaedah pengambilan bangunan tersebut seperti di Lampiran 1(b), 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) adalah tertakluk dasar di peringkat negeri di bawah SIA Kategori B.
- xiv. Tempoh terhad (maksimum) penggunaan bangunan sebagai salah satu syarat pemberian Kebenaran Merancang adalah tertakluk kepada ketetapan dan peraturan Pihak Berkuasa Tempatan. Pihak majikan hendaklah mengemukakan permohonan yang baharu sebelum tamat tempoh maksimum kepada PBT bagi pertimbangan.
- xv. Pihak majikan hendaklah mengembalikan semula penggunaan bangunan kepada keadaan asal sekiranya KM baharu tidak diberikan. PBT disyorkan menetapkan tempoh terhad penggunaan bangunan berdasarkan tiga (3) perkara berikut:
- a. Tempoh jangkaan siap sesebuah projek (jika melibatkan sektor pembinaan) atau sesuatu kerja (jika melibatkan sektor-sektor lain);
  - b. Permit Khas yang dikeluarkan oleh PBN; dan
  - c. Tempoh sewaan/perjanjian antara pemilik bangunan/unit/premis.





## Aspek Kawalan Dalam

- i. Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020.
- ii. Bentuk penginapan boleh dibina secara dormitori atau *bedsitter* mengikut kesesuaian kawasan atau bentuk bangunan *brownfield* tersebut.
- iii. 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*.
- iv. Pihak majikan atau pengendali penginapan perlu menyediakan 'house rules' untuk memastikan tiada aktiviti yang menyebabkan kacau ganggu dengan kawasan sekitar.





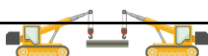
**Jadual 3 :** Senarai Kemudahan Asas dan Sokongan Yang Perlu Disediakan Bagi Alternatif 2 Penyediaan Pekerja Berpusat Di Kawasan *Brownfield*

| ASPEK KAWALAN  | PERINCIAN  |   |
|--|--|---|
| <b>Kawalan Dalam</b>   | Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020  |   |
| <b>Kemudahan Asas yang Dikongsi Bersama</b><br>(saiz setiap kemudahan adalah tertakluk kepada kesesuaian tapak/ skala pembangunan dan kapasiti tampungan penghuni) | <b>Perlu Disediakan</b>  | <b>Pilihan (Best Practice)</b>  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Surau/ tempat ibadat (<i>multi religion prayer room</i>)</li> <li>ii. Ruang dapur memasak</li> <li>iii. Ruang makan</li> <li>iv. Ruang membasuh dan menyidai pakaian</li> <li>v. Bilik sakit/ kuarantin</li> <li>vi. Pejabat pengurusan</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Kedai runcit (keperluan asas)/ dobi/ gunting rambut</li> <li>ii. Klinik</li> <li>iii. Mesin ATM/ Kemudahan penghantaran wang</li> </ul> |
| <b>Kemudahan Infrastruktur</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Bekalan air yang mencukupi</li> <li>ii. Bekalan elektrik yang mencukupi</li> <li>iii. Sistem pembuangan sisa pepejal yang teratur</li> <li>iv. Sistem pembentungan</li> <li>v. Sistem perparitan</li> </ul> <p>Nota :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Digalakkan penyediaan kemudahan jalur lebar/ telekomunikasi sebagai kemudahan pekerja.</li> <li>(ii) Bagi keadaan tertentu, dimana 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 'genset', air bawah tanah secara 'case by case'. Bagi sumber pilihan air bawah tanah atau sungai atau punca semulajadi lain perlu mendapatkan pengesahan Jabatan Kesihatan untuk penggunaan yang selamat.</li> </ul> |   |





| ASPEK KAWALAN                       | PERINCIAN  |   |
|-------------------------------------|--|---|
| <p><b>Kemudahan Rekreasi</b></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><b>Kemudahan Keselamatan</b></p> | <p><b>Perlu Disediakan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Alat penggera keselamatan dan lampu kecemasan</li> <li>ii. Rondaan dalaman oleh pengawal keselamatan</li> <li>iii. Pondok kawalan keselamatan</li> <li>iv. <i>Parameter fencing</i> (berpagar)</li> <li>v. Blok asrama penginapan lelaki dan wanita perlu diasingkan</li> <li>vi. Keperluan-keperluan menentang kebakaran dan keselamatan serta spesifikasi bangunan yang ditetapkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia</li> <li>vii. Penyediaan <i>house rules</i> untuk memastikan kawalan penghuni yang sistematik dan tidak ada kacau ganggu</li> <li>viii. Pemasangan jeriji tingkap <i>Automatik Griloc</i> perlu bagi memenuhi aspek keselamatan serta keperluan BOMBA terutama di waktu kecemasan dan penyelamatan</li> </ul> | <p><b>Pilihan (Best Practice)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. CCTV</li> <li>ii. Penggunaan sistem akses biometrik dan pengecaman muka (<i>face ID</i>)/ kaedah lain bagi tujuan rekod keluar masuk</li> <li>iii. Papan Maklumat Elektronik untuk menyampaikan maklumat penting</li> <li>iv. Digalakkan juga pengasingan mengikut negara asal</li> <li>v. Digalakkan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja</li> </ul> |





| ASPEK KAWALAN  | PERINCIAN  |
|--|--|
| i. Nisbah Plot<br>ii. Kawasan Plinth<br>iii. Ketinggian Bangunan<br>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.   |
| <b>Zon Penampakan</b>  | Perlu mengikut kesesuaian tapak dan kawasan sekitar atau menyediakan kaedah tertentu bagi mengelakkan konflik dan kesan daripada aktiviti yang memberi kesan kepada penghuni dan tertakluk kepada PBT dan JAS.   |
| <b>Keperluan Minima Tempat Letak Kenderaan</b><br><i>(Penyediaan TLK adalah pilihan dan bergantung keperluan kakitangan pengurusan dan penghuni)</i> | i. TL Kereta : 2% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan<br>ii. TL Kereta : 1% daripada bilangan penghuni untuk keperluan pelawat<br>iii. TL Motosikal : 5% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan<br>iv. TL Basikal : 10% daripada jumlah penghuni<br>v. Tempat Letak Bas : Mengikut kesesuaian dan keperluan (jika ada)<br>(Kesesuaian adalah tertakluk kelulusan KM asal dan kesediaan tapak) |
| <b>Sistem Sirkulasi Jalan Raya</b>   | i. Akses keluar dan masuk khusus perlu disediakan<br>ii. Menyediakan akses keluar masuk tambahan bagi memenuhi keperluan jika berlaku kecemasan<br>iii. Penyediaan ruang <i>lay-by</i> bagi <i>pick up zone</i> dan <i>drop zone</i> pekerja<br>(Kesesuaian sistem sirkulasi adalah tertakluk kepada kelulusan KM asal dan kesediaan tapak)  |





# A3

## ALTERNATIF 3

### **Penginapan Pekerja Berpusat Di Kawasan Sedia Ada (Perniagaan Atau Perindustrian)**



Pemaju penginapan pekerja/ majikan/pengilang juga dibenarkan membangunkan penginapan pekerja berpusat di kawasan premis sedia ada perniagaan atau perindustrian sahaja dengan mematuhi Prosedur Permohonan KM melalui OSC 3.0 Plus yang disediakan JKT.

Takrifan kawasan sedia ada ialah 'mana-mana bangunan sedia ada di kawasan perniagaan atau perindustrian yang telah mendapat CCC daripada PBT'.

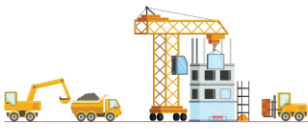
Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan/ pemaju adalah seperti berikut :



#### **Aspek Kawalan Perancangan**

- i. Memerlukan permohonan pindaan KM melalui OSC 3.0 Plus kepada Pihak Berkuasa Tempatan.
- ii. Bagi kawasan di luar PBT, permohonan pindaan KM perlu dikemukakan kepada Pengarah PLANMalaysia di Negeri selaras Seksyen 5(2), Akta 172.
- iii. Zon guna tanah atau kegunaan bangunan sedia ada yang dibenarkan adalah perniagaan dan perindustrian sahaja. Walau bagaimanapun, ia tertakluk kepada zon guna tanah yang dibenarkan bagi penginapan pekerja dalam kajian Rancangan Tempatan (RT) yang diwartakan di kawasan PBT masing-masing. Sekiranya zon guna tanah sedia ada bercanggah, suatu proses penggantian atau pengubahan zon guna tanah dalam RT perlu dilaksanakan terlebih dahulu mengikut Akta 172.





- iv. Jika melibatkan bangunan perniagaan sedia ada, PBT perlu memastikan kesediaan kawasan perniagaan sedia ada di kawasan kejiranan adalah mencukupi bagi menampung keperluan penduduk di kawasan tersebut.
- v. Perlu membuat permohonan tukar syarat nyata tanah yang ditetapkan atas premis sedia ada tersebut di bawah Kanun Tanah Negara 1965 (prosedur adalah tertakluk kepada PBN) sekiranya syarat nyata tersebut bercanggah dengan kegunaan CLQ yang ditetapkan oleh PBN.
- vi. Urusan dengan pemilik tanah dan pemaju asal kawasan tersebut perlu diselesaikan terlebih dahulu melalui kaedah perjanjian atau kaedah lain.
- vii. Bagi keadaan bangunan sedia ada yang telah ada pemilik melalui perjanjian jual beli yang sah, pihak pemaju/ majikan/ pengendali penginapan perlulah menyelesaikan urusan atau mendapatkan persetujuan dengan pemilik terlebih dahulu.
- viii. Bagi pindaan yang melibatkan pengubahsuaian 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 selepas mendapat kelulusan pindaan KM.
- ix. Perlu mendapatkan kelulusan Permit Khas Penggunaan Tanah daripada PBN bagi kebenaran penggunaan yang lain dari syarat nyata yang ditetapkan atas tanah berhak milik di bawah Kanun Tanah Negara 1965 (prosedur adalah tertakluk kepada PBN).
- x. Tempoh sah kelulusan maksimum suatu pengeluaran Permit Khas adalah tertakluk kepada ketetapan dan peraturan Pejabat Tanah Daerah/ Galian di setiap negeri.

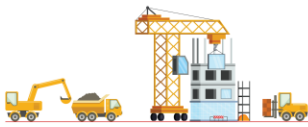






- xi. Keperluan penyediaan *Sosial Impact Assessment* (SIA) adalah tertakluk dasar di peringkat negeri di bawah SIA Kategori B.
  
- xii. Kaedah pengambilan bangunan industri sedia ada yang dibenarkan adalah seperti di Lampiran 1(c), iaitu :
  - a) Empat lot/ unit bangunan jenis kluster (berkongsi dinding belakang);
  - b) Satu lot/ unit bangunan sesebuah/ *free standing building*;
  - c) Dua lot/ unit bangunan berkembar yang bersebelahan (berkongsi dinding).
  
- xiii. Kaedah pengambilan bangunan perniagaan sedia ada yang dibenarkan adalah seperti di Lampiran 1(d), iaitu :
  - a) Satu atau lebih blok bangunan teres;
  - b) Blok bangunan teres yang berkongsi sempadan;
  - c) Keseluruhan bangunan teres secara en bloc;
  - d) *Free standing building*/ satu baris bangunan teres secara en bloc,
  - e) Blok pangsapuri perkhidmatan/ SOHO/ SOVO, perlu mengambil keseluruhan skim pembangunan.

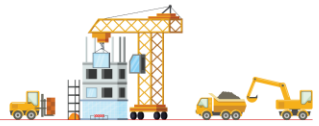




## Aspek Kawalan Dalam

- i. Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020.
- ii. Bentuk penginapan boleh dibina secara dormitori atau *bedsitter* mengikut kesesuaian kawasan atau bentuk bangunan sedia ada.
- iii. 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*.
- iv. Pihak majikan atau pengendali penginapan perlu menyediakan '*house rules*' untuk memastikan tiada aktiviti yang menyebabkan kacau ganggu dengan kawasan sekitar.
- v. Penyediaan infrastruktur dan kemudahan di keseluruhan kawasan penginapan berpusat perlu mesra OKU dan mematuhi prinsip *Universal Design*.
- vi. Pihak majikan digalakkan menyediakan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja.
- vii. Perlu mematuhi prosedur dan arahan daripada pihak Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM) dari semasa ke semasa sekiranya melibatkan isu kesihatan dan wabak penyakit.

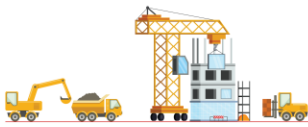




**Jadual 4 :** Senarai Kemudahan Asas dan Sokongan Yang Perlu Disediakan Bagi Alternatif 3 Penyediaan Penginapan Pekerja Berpusat Di Kawasan Sedia Ada (Perniagaan Atau Perindustrian)

| ASPEK KAWALAN   | PERINCIAN  |
|---|--|
| <p><b>Kawalan Dalaman</b></p>   | <p>Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020</p>   |
| <p><b>Kemudahan Asas yang Dikongsi Bersama</b><br/>                     (saiz setiap kemudahan adalah tertakluk kepada kesesuaian tapak/ skala pembangunan dan kapasiti tampungan penghuni)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Surau/ tempat ibadat (<i>multi religion prayer room</i>)</li> <li>ii. Ruang dapur memasak</li> <li>iii. Ruang makan</li> <li>iv. Ruang membasuh dan menyidai pakaian</li> <li>v. Bilik sakit/kuarantin</li> </ul>  |
| <p><b>Kemudahan Infrastruktur</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Bekalan air yang mencukupi</li> <li>ii. Bekalan elektrik yang mencukupi</li> <li>iii. Sistem pembuangan sisa pepejal yang teratur</li> <li>iv. Sistem pembentungan</li> <li>v. Sistem perparitan</li> </ul>  |
| <p><b>Kemudahan Keselamatan</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Alat penggera keselamatan dan lampu kecemasan jika berlaku kecemasan</li> <li>ii. Unit asrama penginapan lelaki dan wanita perlu diasingkan</li> <li>iii. Keperluan minimum keselamatan spesifikasi bangunan oleh Jabatan BOMBA</li> <li>iv. Penyediaan ‘house rules’ untuk memastikan kawalan penghuni yang sistematik dan tidak ada kacau ganggu</li> <li>v. Pemasangan jeriji tingkap <i>Automatik Griloc</i> perlu bagi memenuhi aspek keselamatan serta keperluan BOMBA terutama di waktu kecemasan dan penyelamatan</li> </ul> |





| ASPEK KAWALAN   | PERINCIAN   |
|---|---|
| <b>Sistem Sirkulasi Jalan Raya/ Penyediaan Laluan Khas Pejalan Kaki</b> | i. Tertakluk kepada kelulusan KM asal dan kesediaan tapak (tidak menutup mana-mana laluan atau ruang kegunaan awam) |

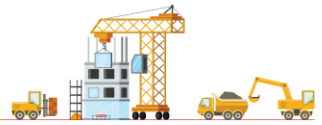
## 7.0 PENUTUP

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.

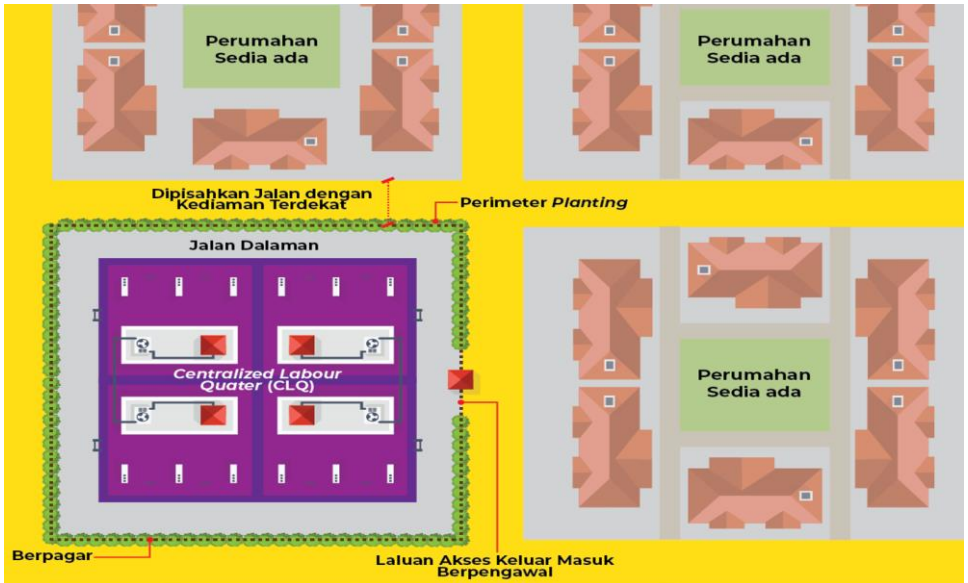
Penginapan pekerja berpusat adalah satu kaedah pembangunan terbaik khusus untuk menempatkan pekerja daripada pelbagai sektor dalam satu kawasan atau bangunan dengan penyediaan pelbagai kemudahan asas dan sokongan bagi keselesaan pekerja, selaras dengan keperluan di bawah *International Labour Organization*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



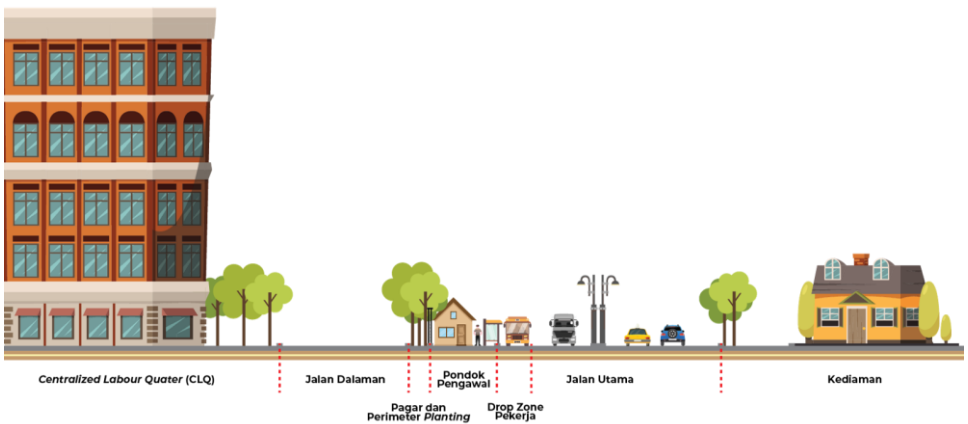
GARIS PANDUAN PERANCANGAN  
PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT  
(CENTRALISED LABOUR QUARTERS – CLQ)



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



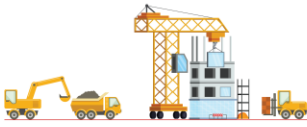
Contoh CLQ Kawasan Baharu



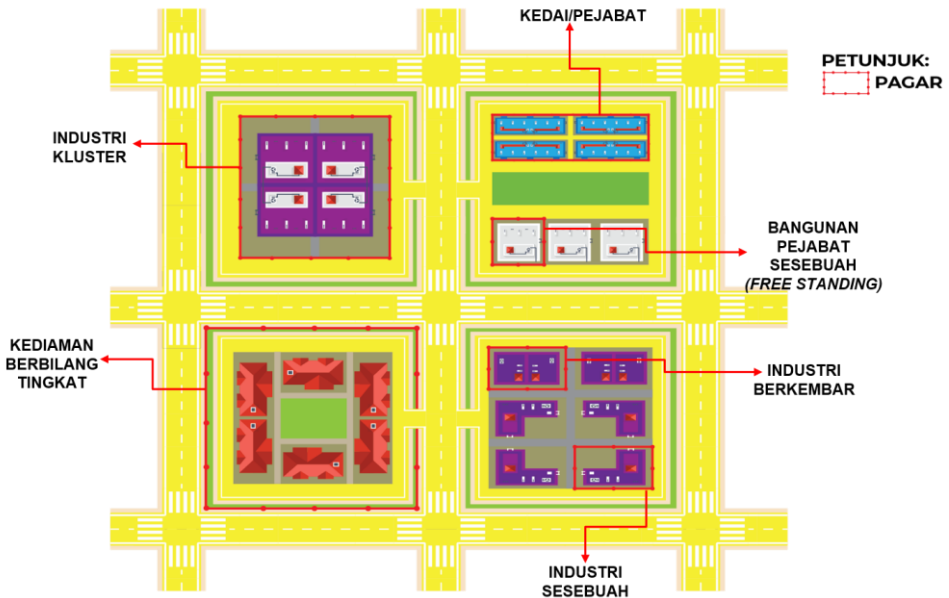
Contoh Keratan Rentas CLQ

Sumber : PLANMalaysia, 2023





**LAMPIRAN 1(b) : GAMBAR RAJAH KAEDAH PENGAMBILAN DI BAWAH  
ALTERNATIF 2 : CADANGAN CLQ DI KAWASAN *BROWNFIELD* SEDIA ADA  
YANG DIBENARKAN**

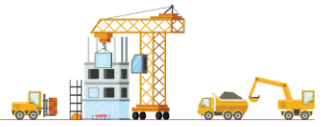


Contoh pengambilan *block brownfield* mengikut jenis bangunan atau kawasan :

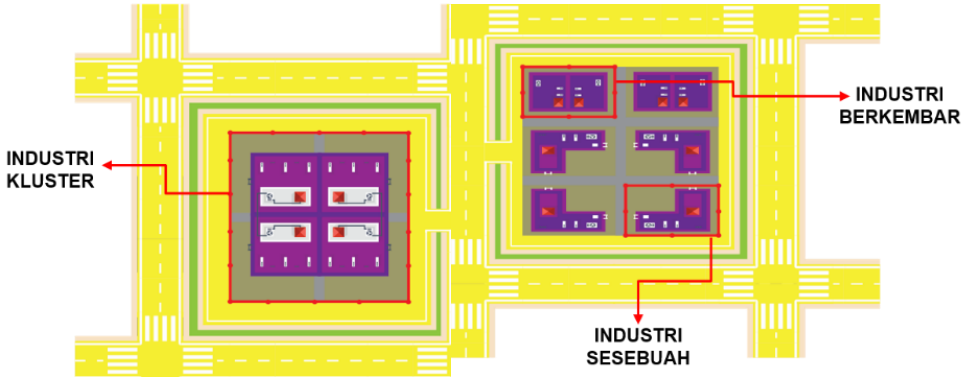
- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Satu lot/ unit bangunan perniagaan/perindustrian sesebuah/ <i>free standing building</i>;</li> <li>(ii) Dua lot/unit bangunan berkembar perniagaan/perindustrian yang bersebelahan (berkongsi dinding);</li> <li>(iii) Satu baris bangunan teres perniagaan secara en bloc;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Empat lot/unit bangunan perniagaan/perindustrian jenis kluster (berkongsi dinding belakang);</li> <li>(ii) Satu skim blok bangunan bertingkat perniagaan/perumahan.</li> </ul> |
|---|---|

**Sumber :** PLANMalaysia, 2023



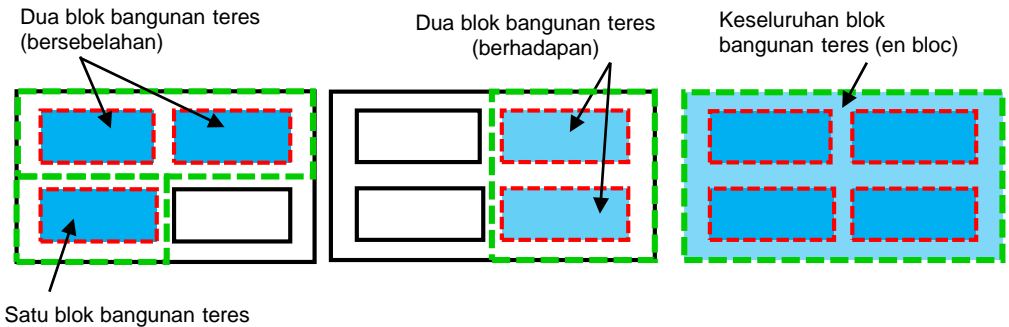


**LAMPIRAN 1(c) : GAMBAR RAJAH KAEDAH PENGAMBILAN DI BAWAH  
ALTERNATIF 3 : BANGUNAN INDUSTRI SEDIA ADA BAGI TUJUAN  
PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT**



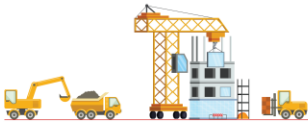
Kaedah Pengambilan Bangunan Industri Sedia Ada Bagi  
Tujuan Penginapan Pekerja Berpusat

**LAMPIRAN 1(d) : GAMBAR RAJAH KAEDAH PENGAMBILAN BANGUNAN  
PERNIAGAAN SEDIA ADA BAGI TUJUAN PENGINAPAN PEKERJA  
BERPUSAT**

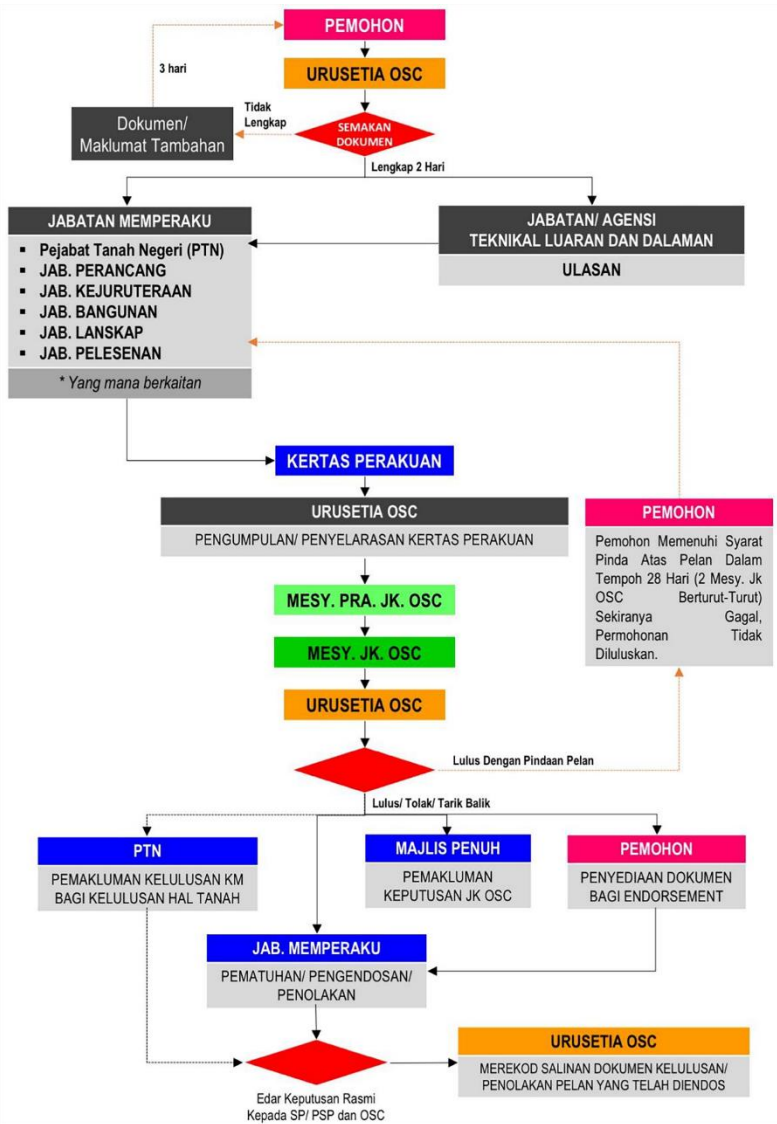


Sumber: PLANMalaysia, 2023





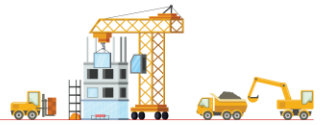
**LAMPIRAN 2 : CARTA ALIR PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG DI BAWAH PROSEDUR OSC 3.0 PLUS**



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

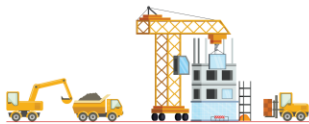


**Foto 2 :** Contoh Pembangunan CLQ  
Weslite Woodlands, Singapura



**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



# TLO

*(TEMPORARY LABOUR QUARTERS)*

**PROSEDUR PERMOHONAN BAGI  
PENYEDIAAN PENGINAPAN PEKERJA  
SECARA JANGKA PENDEK  
(2024 SEHINGGA 2026)**



## ISI KANDUNGAN

## MUKA SURAT

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.0 | Tujuan  | 42 |
| 2.0 | Latar Belakang  | 43 |
| 3.0 | Bentuk Penginapan Pekerja   | 46 |
| 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 | 47 |
| 6.0 | Alternatif Penyediaan Penginapan Pekerja dan Asrama Pekerja Secara Jangka Pendek  | 49 |
| 7.0 | Penutup   | 59 |

## SENARAI JADUAL

|          |  |    |
|----------|--|----|
| Jadual 1 | Keperluan Ruang Minima bagi Setiap Pekerja | 50 |
|----------|--|----|

## 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  | 60 |
| Lampiran 1(a) | Contoh Pengesahan Kesesuaian Dan Keselamatan Bangunan Secara Penilaian Kendiri ( <i>Self-Assessment</i> ) oleh Pihak Majikan Atau Pengendali Penginapan Pekerja (Luar Kawasan Pentadbiran PBT) | 61 |
| Lampiran 2(a) | Contoh Pengesahan Kesesuaian Dan Keselamatan Bangunan Secara Penilaian Kendiri ( <i>Self-Assessment</i> ) Pihak Majikan Atau Pengendali Penginapan Pekerja (Dalam Kawasan Pentadbiran PBT)     | 64 |



## SENARAI LAMPIRAN

## MUKA SURAT

|               |  |    |
|---------------|--|----|
| 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 | 67 |
| Lampiran 2(b) | Carta Alir Permohonan Kebenaran Merancang (KM) Tempoh Terhad   | 68 |
| Lampiran 2(c) | Senarai Semak Permohonan Kebenaran Merancang (KM) Tempoh Terhad  | 69 |
| Lampiran 3(a) | Carta Alir Permohonan Permit (Pembinaan Kecil atau Ubah Suai Bangunan)   | 70 |
| Lampiran 3(b) | Senarai Semak Permohonan Permit (Pembinaan Kecil atau Ubah Suai Bangunan)  | 71 |

## 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 Pembangunan 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 (*Temporary Labour Quarters-TLQ* ) ini disediakan untuk membantu Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), agensi kerajaan, pihak pemaju, majikan, pengilang, pengendali dan Penyedia Penginapan Berpusat di dalam menyediakan penginapan pekerja yang meliputi pekerja asing dan tempatan.

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 2024 hingga 2026**. Bagi tahun berikutnya, penyediaan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dilihat sebagai kaedah terbaik untuk memastikan kawalan dan penyediaan penginapan yang lebih berkualiti dan sistematik.





## 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.







### **Mesyyuarat Pengurusan KPKT Bil. 5/ 2021**

Berikutan itu, Mesyyuarat 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**

Prosedur permohonan ini telah diluluskan di Mesyyuarat 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. Prosedur ini telah dihebah kepada semua Pihak Berkuasa Negeri (PBN) melalui Pekeliling Ketua Setiausaha KPKT Bil.1/2021 bertarikh 23 Mac 2021. Pada waktu itu, pelaksanaan prosedur permohonan ini hanya terpakai sehingga 2023 sahaja.

### **Perbadanan Produktiviti Malaysia (Malaysia Productivity Corporation – MPC) dan Federation of Malaysian Manufacturers (FMM) –**

Telah mencadangkan pelanjutan bagi tempoh pelaksanaan prosedur TLQ yang akan berakhir pada tahun 2023 ini atas faktor pembangunan CLQ belum tersedia sepenuhnya pada 9 Januari 2023.

### **Focus Group Discussion bersama Pihak Berkepentingan –**

Satu Focus Group Discussion pada 22 hingga 23 Februari 2023 bersama PBT terpilih, pihak pemain industri, pihak berkuasa negeri dan agensi teknikal yang terlibat telah diadakan bagi membincangkan cadangan pindaan secara terperinci.

### **Mesyyuarat penyelarasan PLANMalaysia bersama JTKSM -**

Pada 29 Mac 2023 bersama semua PLANMalaysia Negeri dan wakil Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia (JTKSM) telah diadakan bagi membincangkan cadangan pindaan yang telah dipersetujui dalam FGD.





### **Mesyuarat JPP KPKT Bil.3/2023 -**

Kertas pertimbangan berkaitan cadangan ini telah diangkat ke Mesyuarat JPP KPKT Bil.3/2023 pada 9 Jun 2023 dan mesyuarat telah bersetuju untuk kertas ini diangkat ke Memorandum Jemaah Menteri (MJM) untuk persetujuan lanjut sebelum dibawa ke Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan (MNKT) untuk persetujuan dan pemakaian di peringkat negeri.

### **Mesyuarat Jemaah Menteri**

Mesyuarat Jemaah Menteri yang bersidang pada 18 Oktober 2023 juga telah bersetuju dengan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (*Temporary Labour Quarters – TLQ*) dan Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (*Centralised Labour Quarters – CLQ*) untuk pelaksanaan jangka panjang.

### **Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan (MNKT) KE-81**

GPP ini juga telah dibentangkan di MNKT kali ke-81 pada 2 November 2023 dan telah bersetuju dengan penerimapakaian Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (*Temporary Labour Quarters – TLQ*) tahun 2024-2026 dan Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (*Centralised Labour Quarters – CLQ*) tahun 2023 untuk penerimapakaian di semua PBN dan PBT.





### 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.

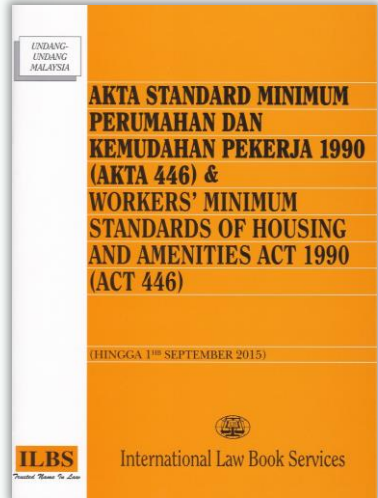




#### 4.0 PERUNTUKAN PERUNDANGAN SEMASA

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

**Seksyen 24H, Akta Standard Minimum Perumahan, Penginapan Dan Kemudahan Pekerja , 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.



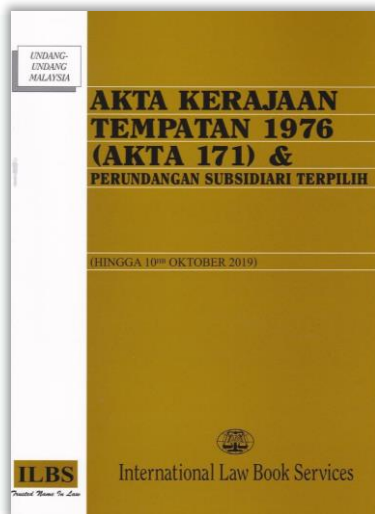
**Seksyen 19(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172)** juga telah memperuntukkan kuasa kepada PBT untuk mengeluarkan Kebenaran Merancang bagi setiap cadangan pembangunan yang hendak dimajukan. Ini termasuk juga berkaitan dengan syarat yang boleh dikenakan bagi tujuan perubahan material (*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 RUANG MINIMA BAGI SETIAP PEKERJA DI BAWAH 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<br>(BEDSITTER)   |
|---|---|---|
| <b>Ruang tidur</b><br>                              | 3.0m <sup>2</sup> bagi setiap pekerja   | 3.6m <sup>2</sup> bagi setiap pekerja   |
| <b>Tandas</b><br>                                   | 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 |
| <b>Kemudahan asas yang tidak boleh dikongsi</b><br> | i. Katil bujang tidak kurang 1.7m <sup>2</sup> / Katil jenis 2 tingkat dengan jarak ruang 0.7m <sup>2</sup> ;<br>ii. Tilam tidak kurang 4 inci (10.2 cm) tebal;<br>iii. Bantal;<br>iv. Selimut; dan<br>v. Almari berkunci bersaiz tidak kurang daripada 0.35m panjang x 0.35m lebar x 0.9m tinggi.  |   |
| <b>Bekalan air dan elektrik</b><br>                 | Memastikan terdapatnya bekalan air dan elektrik dalam penginapan/ asrama pekerja  |   |
| <b>Kemudahan asas yang lain</b><br>                 | i. Satu ruang rehat;<br>ii. Satu ruang makan dengan kerusi dan meja<br>iii. Satu ruang dapur;<br>iv. Kipas bagi setiap ruang rehat, makan dan bilik tidur;<br>v. Lampu bagi setiap ruang rehat, ruang makan, bilik tidur, ruang dapur, bilik air dan tandas;<br>vi. Satu ruang menyidai pakaian;<br>vii. Satu alat pertolongan cemas; dan<br>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 dan penyediaan penginapan 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, penyediaan penginapan 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 dan penyediaan penginapan 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. Bagi unit rumah kampung dalam pentadbiran PBT, perlu mendapatkan persetujuan PBT melalui kaedah penyewaan biasa dan pengesahan kesesuaian dan keselamatan bangunan secara penilaian sendiri (*self-assessment*) kepada PBT (Sila rujuk **Lampiran 1(a) dan 1(b)** contoh penilaian sendiri (*self-assessment*));





- vi. Jarak ke tempat kerja (di mana pekerja tersebut bekerja) yang munasabah; dan
- vii. 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).

- i. Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan adalah seperti berikut:
- ii. Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020;
- iii. Tidak dibenarkan di unit kediaman kategori Kos Rendah/ PPR/ Mampu Milik;
- iiii. Bangunan adalah kekal dan telah mendapat CCC daripada PBT;
- v. Jarak ke tempat kerja (di mana pekerja tersebut bekerja) yang munasabah;
- vi. Perlu mendapatkan kebenaran dan persetujuan JMB bagi kediaman berstrata;
- vii. Memastikan tidak menyebabkan kacau ganggu;
- viii. Pihak majikan digalakkan menyediakan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja; dan





- viii. Sekiranya melibatkan pengubahsuaian 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 dan penyediaan penginapan 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.

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

- i. Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020;
- ii. Perlu mendapatkan kebenaran dan persetujuan JMB bagi unit atau plot perniagaan berstrata;
- iii. Perlu mendapatkan kelulusan Permit Khas dari Pihak Berkuasa Negeri bagi kebenaran penggunaan yang lain dari syarat nyata yang ditetapkan atas tanah berhakmilik di bawah Seksyen 116 atau Seksyen 117, KTN 1965 (prosedur adalah tertakluk kepada PBN);
- iv. Bangunan adalah kekal dan telah mendapat CCC daripada PBT;
- v. Jarak ke tempat kerja (di mana pekerja tersebut bekerja) yang munasabah;
- vi. Memastikan tidak menyebabkan kacau ganggu;
- vii. Pihak majikan dan penyediaan penginapan digalakkan menyediakan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja;
- viii. Bagi cadangan asrama pekerja, kemudahan sokongan seperti kawalan keselamatan, tempat makan dan dapur perlu disediakan; dan
- ix. Sekiranya melibatkan pengubahsuaian dalaman atau luaran sama ada secara minima atau secara besar, ianya perlu memohon kelulusan permit pembinaan kecil atau pelan bangunan (mana-mana berkaitan) daripada PBT mengikut Akta 133. (Sila rujuk **Lampiran 3(a) dan 3(b)**);





# 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 dan penyediaan penginapan adalah seperti berikut:

- i. Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020;
- ii. Unit perindustrian yang dibenarkan adalah meliputi lot Kilang Teres/Sesebuah (*Free Standing Building*) / Kilang Berkembar atau Kilang Kluster;
- iii. Perlu mendapatkan kelulusan Permit Khas dari Pihak Berkuasa Negeri bagi kebenaran penggunaan yang lain dari syarat nyata yang ditetapkan atas tanah berhak milik di bawah Seksyen 116 atau Seksyen 117, KTN 1965 (prosedur adalah tertakluk kepada PBN);
- iv. Hanya dibenarkan dalam kawasan industri kategori sederhana dan ringan;
- v. Bangunan adalah kekal dan telah mendapat CCC daripada PBT;
- vi. Jarak ke tempat kerja (di mana pekerja tersebut bekerja) yang munasabah;
- vii. Pihak majikan digalakkan menyediakan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja;
- viii. Memastikan kemudahan asas seperti bekalan air dan elektrik, sistem kumbahan dan pembuangan sisa pepejal yang teratur;





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

- vii. Bagi cadangan asrama pekerja, kemudahan sokongan seperti kawalan keselamatan, tandas, surau, tempat makan dan dapur perlu disediakan;
- viii. Memastikan tidak menyebabkan kacau ganggu; dan
- ix. Sekiranya melibatkan pengubahsuaian dalaman atau luaran unit kediaman sama ada secara minima atau secara besar, ianya perlu memohon kelulusan permit pembinaan kecil atau pelan bangunan (mana-mana berkaitan) daripada PBT mengikut Akta 133 terlebih dahulu. (Sila rujuk **Lampiran 3(a) dan 3(b)**);





# 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** (surat edaran daripada KPKT telah dibuat melalui No.Ruj : JKT.T. 800-1/1 Jld.19(23) pada 18 Disember 2021 kepada semua PBN dan PBT) yang telah disediakan oleh JKT.

Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan dan penyediaan penginapan 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 yang teratur seperti ruang memasak, ruang makan, dan tandas.

Dokumen bagi Alternatif 6 (A6) boleh dimuat turun melalui *qr code* atau *link* berikut :



**Prosedur Operasi Standard (SOP)  
Permohonan Permit Sementara  
Bangunan Bagi Rumah Pekerja Dalam  
Tapak Bina**

[https://jkt.kpkt.gov.my/sites/default/files/  
2021-  
12/SOP%20Rumah%20Pekerja%20Dalam%  
20Tapak%20Bina.pdf](https://jkt.kpkt.gov.my/sites/default/files/2021-12/SOP%20Rumah%20Pekerja%20Dalam%20Tapak%20Bina.pdf)





## 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. Prosedur ini terpakai dalam tempoh tiga (3) tahun iaitu bermula tahun 2024 hingga 2026.

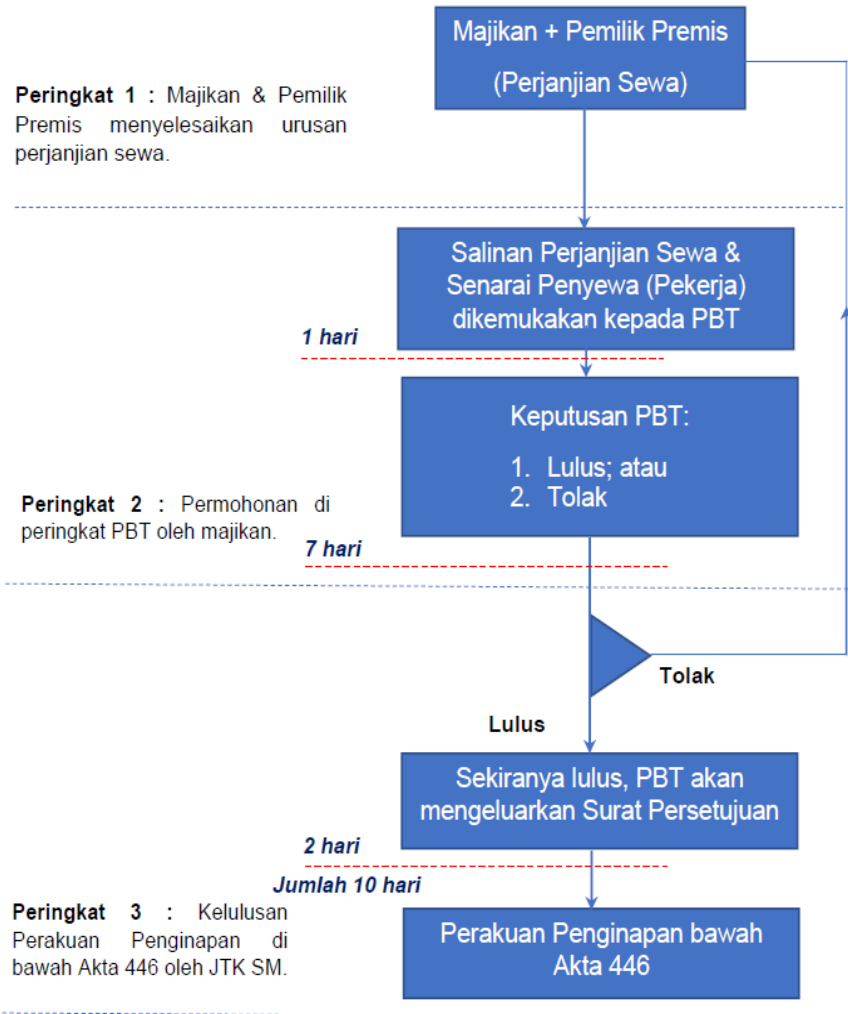
Walaupun beberapa kelonggaran diberikan dari sudut kegunaan tanah dan bangunan, namun pematuhan kepada Akta 446 dan Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020 perlu dipatuhi untuk memastikan penyediaan penginapan dan asrama pekerja 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 1(a)

**CONTOH PENGESAHAN KESESUAIAN DAN KESELAMATAN  
BANGUNAN SECARA PENILAIAN KENDIRI (SELF-ASSESSMENT) OLEH  
PIHAK MAJIKAN ATAU PENGENDALI PENGINAPAN PEKERJA (LUAR  
KAWASAN PENTADBIRAN PBT)**

**Ketua Pengarah  
Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia**

**Tarikh : \_\_\_\_\_  
Rujukan : \_\_\_\_\_**

Tuan,

**PERAKUAN KENDIRI (SELF ASSESSMENT) DARIPADA TETUAN  
SYARIKAT ABC MAJU SDN. BHD. TERHADAP CADANGAN SEBUAH  
RUMAH DI ATAS LOT 23A, LORONG MURNI, KAMPUNG PANDAN,  
SABAK BERNAM, SELANGOR (DI LUAR KAWASAN PENTADBIRAN  
PBT) SEBAGAI PENGINAPAN PEKERJA SEMENTARA**

Dengan segala hormatnya, saya merujuk perkara di atas dan surat permohonan daripada syarikat ini bertarikh \_\_\_\_\_ no. rujukan \_\_\_\_\_ adalah berkaitan.

2. Adalah dimaklumkan, saya \_\_\_\_\_, No. Kad Pengenalan \_\_\_\_\_ sebagai Pengarah/ Wakil Syarikat \_\_\_\_\_, No. Pendaftaran Syarikat \_\_\_\_\_ ingin menyatakan satu permohonan menggunakan unit kediaman seperti di alamat \_\_\_\_\_ sebagai penginapan pekerja sementara bagi tempoh selama dua (2) tahun bermula pada \_\_\_\_\_ hingga \_\_\_\_\_ telah dikemukakan kepada pihak tuan.

3. Tanpa prejudis, sebagai memenuhi keperluan dalam permohonan ini, saya ingin membuat Perakuan Kendiri (*self assessment*) mewakili syarikat seperti di atas dan pemunya unit.

4. Bahawa saya mewakili Tetuan Syarikat ABC Maju Sdn. Bhd., selepas ini tidak akan membuat apa-apa tuntutan atau tindakan perundangan kepada mana-mana agensi Kerajaan berkaitan dan saya memahami sepenuhnya dan bertanggungjawab untuk mematuhi dan memastikan keperluan berikut dipatuhi dengan sebaik mungkin untuk mengelakkan berlakunya sebarang kemalangan dan kemungkinan :





- a) Saya memahami rumah ini adalah rumah kampung yang berada di luar kawasan pentadbiran Pihak Berkuasa Tempatan yang tidak ada sebarang kelulusan dan persetujuan daripada Pihak Berkuasa Tempatan dan tidak ada CCC;
- b) Saya akan mematuhi segala keperluan di bawah Akta 446;
- c) Saya dengan segala usaha akan memastikan keperluan keselamatan dan pencegahan kebakaran diadakan bagi unit ini;
- d) Memastikan tidak ada sebarang aktiviti atau membawa alat mudah terbakar di dalam unit yang boleh menimbulkan risiko kemalangan dan kebakaran;
- e) Setiap penghuni akan memastikan semua punca elektrik dimatikan selepas digunakan dan selepas semua keluar;
- f) Tidak membuat sambungan atau tambahan pendawaian elektrik sendiri tanpa kebenaran TNB;
- g) Pihak syarikat akan sentiasa memantau keadaan unit ini dari semasa ke semasa;
- h) Tiada pembakaran terbuka dibuat;
- i) Memastikan keadaan unit sentiasa bersih dan tersusun supaya tidak ada halangan yang menyukarkan keadaan menyelamatkan sekiranya terdapat kemalangan berlaku.
- j) Sentiasa melaporkan segera kepada pihak berkaitan sekiranya didapati berlaku kerosakan elektrik.
- k) Lain-lain : \_\_\_\_\_

4. Saya juga memahami, pihak Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (BOMBA) dan pihak Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia boleh pada bila-bila masa menjalankan audit dan pemeriksaan ke atas unit ini, dan sekiranya didapati dengan jelas terdapat pelanggaran atau ketidak patuhan terhadap mana-mana perakuan di atas atau tidak memenuhi keperluan agensi berkuasa, maka tindakan boleh diambil di bawah perundangan semasa dan kebenaran ke atas unit ini adalah dianggap ditarik balik.





5. Kerjasama dan pertimbangan lanjut daripada pihak tuan atas perkara ini adalah diharapkan.

Sekian, terima kasih

Yang Benar,

(Pengarah/Wakil Syarikat)

Tarikh : \_\_\_\_\_





**CONTOH PENGESAHAN KESESUAIAN DAN KESELAMATAN  
BANGUNAN SECARA PENILAIAN KENDIRI (SELF-ASSESSMENT)  
PIHAK MAJIKAN ATAU PENGENDALI PENGINAPAN PEKERJA  
(DALAM KAWASAN PENTADBIRAN PBT)**

Tuan Yang Dipertua

Tarikh : \_\_\_\_\_

Majlis \_\_\_\_\_

Rujukan : \_\_\_\_\_

Tuan,

**PERAKUAN KENDIRI (SELF ASSESSMENT) DARIPADA TETUAN  
SYARIKAT ABC MAJU SDN. BHD. TERHADAP CADANGAN SEBUAH  
RUMAH DI ATAS LOT 23A, LORONG MURNI, KAMPUNG PANDAN,  
SABAK BERNAM, SELANGOR SEBAGAI PENGINAPAN PEKERJA  
SEMENTARA**

Dengan segala hormatnya, saya merujuk perkara di atas dan surat permohonan daripada syarikat ini bertarikh \_\_\_\_\_no. rujukan \_\_\_\_\_adalah berkaitan.

2. Adalah dimaklumkan, saya \_\_\_\_\_, No. Kad Pengenalan \_\_\_\_\_ sebagai Pengarah/ Wakil Syarikat \_\_\_\_\_, No. Pendaftaran Syarikat \_\_\_\_\_ ingin menyatakan satu permohonan menggunakan unit kediaman seperti di alamat \_\_\_\_\_ sebagai penginapan pekerja sementara bagi tempoh selama dua (2) tahun bermula pada \_\_\_\_\_ hingga \_\_\_\_\_ telah dikemukakan kepada pihak tuan.

3. Tanpa prejudis, sebagai memenuhi keperluan dalam permohonan ini, saya ingin membuat Perakuan Kendiri (*self assessment*) mewakili syarikat seperti di atas dan pemunya unit.





Bahawa saya mewakili Tetuan Syarikat ABC Maju Sdn. Bhd., selepas ini tidak akan membuat apa-apa tuntutan atau tindakan perundangan kepada Majlis Daerah \_\_\_\_\_ dan mana-mana agensi Kerajaan berkaitan dan saya memahami sepenuhnya dan bertanggungjawab untuk mematuhi dan memastikan keperluan berikut dipatuhi dengan sebaik mungkin untuk mengelakkan berlakunya sebarang kemalangan dan kemungkinan:

- a) Saya memahami rumah ini adalah rumah kampung yang tidak ada sebarang kelulusan dan persetujuan daripada Pihak Berkuasa Tempatan dan tidak ada CCC;
- b) Saya akan mematuhi segala keperluan di bawah Akta 446;
- c) Saya dengan segala usaha akan memastikan keperluan keselamatan dan pencegahan kebakaran diadakan bagi unit ini;
- d) Memastikan tidak ada sebarang aktiviti atau membawa alat mudah terbakar di dalam unit yang boleh menimbulkan risiko kemalangan dan kebakaran;
- e) Setiap penghuni akan memastikan semua punca elektrik dimatikan selepas digunakan dan selepas semua keluar;
- f) Tidak membuat sambungan atau tambahan pendawaian elektrik sendiri tanpa kebenaran TNB;
- g) (Pihak syarikat akan sentiasa memantau keadaan unit ini dari semasa ke semasa;
- h) Tiada pembakaran terbuka dibuat;
- i) Memastikan keadaan unit sentiasa bersih dan tersusun supaya tidak ada halangan yang menyukarkan keadaan menyelamatkan sekiranya terdapat kemalangan berlaku;
- j) Sentiasa melaporkan segera kepada pihak berkaitan sekiranya didapati berlaku kerosakan elektrik;
- k) Lain-lain \_\_\_\_\_





4. Saya juga memahami, pihak Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (BOMBA) dan Pihak Berkuasa Tempatan boleh pada bila-bila masa menjalankan audit dan pemeriksaan ke atas unit ini, dan sekiranya didapati dengan jelas terdapat pelanggaran atau ketidakpatuhan terhadap mana-mana perakuan di atas atau tidak memenuhi keperluan agensi berkuasa, maka tindakan boleh diambil di bawah perundangan semasa dan kebenaran ke atas unit ini adalah dianggap ditarik balik.

5. Kerjasama dan pertimbangan lanjut daripada pihak tuan atas perkara ini adalah diharapkan.

Sekian, terima kasih

Yang Benar,

(Pengarah/Wakil Syarikat)

Tarikh : \_\_\_\_\_





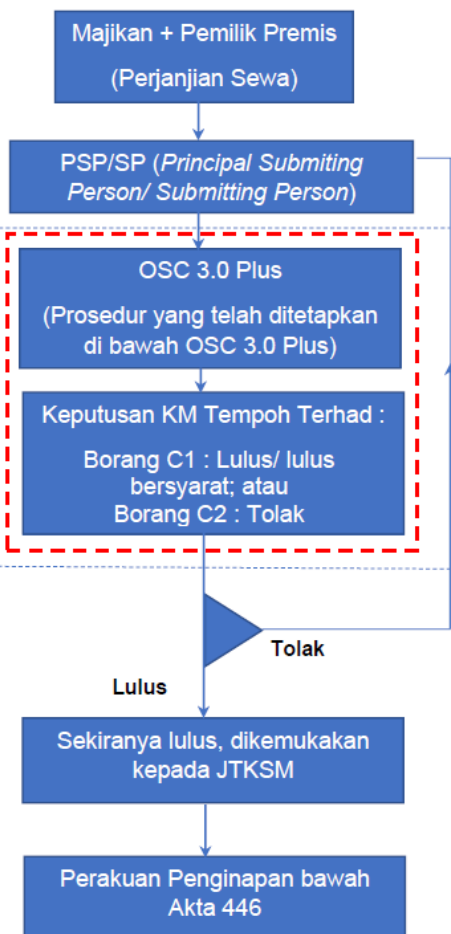
**LAMPIRAN 2(a) :** CARTA ALIR PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG TEMPOH TERHAD BAGI TUJUAN PERUBAHAN KEGUNAAN BANGUNAN KEPADA PENGINAPAN PEKERJA ATAU ASRAMA PEKERJA BAGI ALTERNATIF 2, ALTERNATIF 4 DAN ALTERNATIF 5

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

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

*Sila rujuk Lampiran 2(b) & 2(c) bagi perincian proses KM tempoh terhad.*

**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).

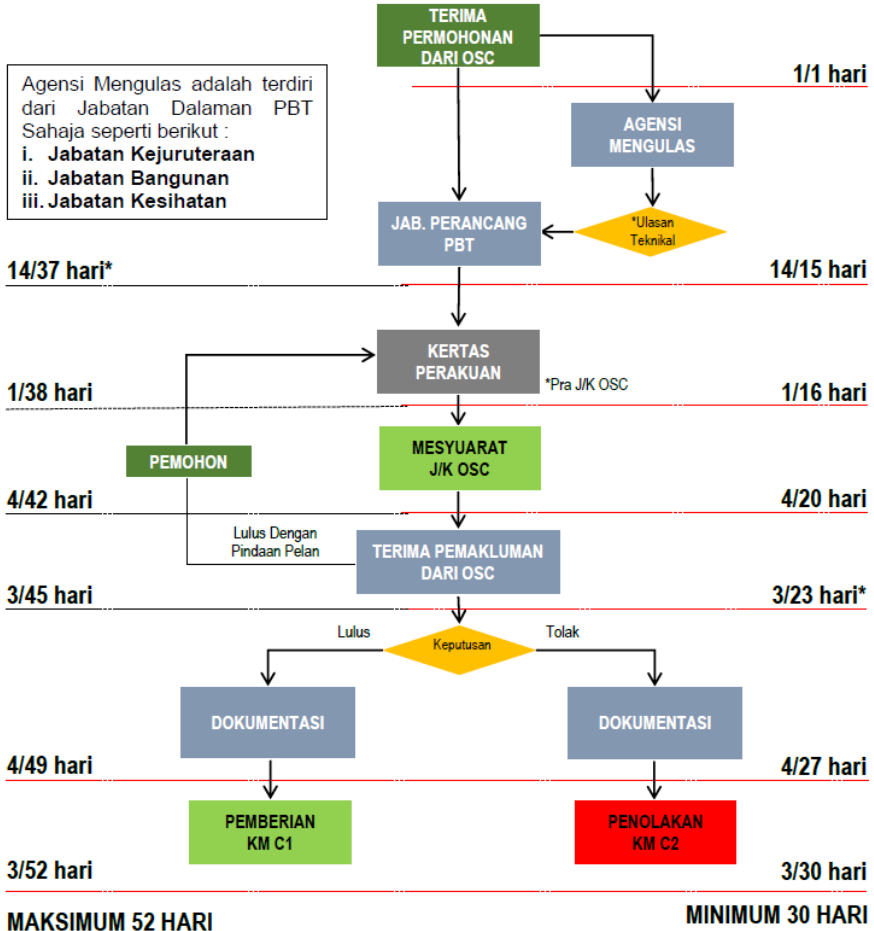


**Peringkat 3 :** Kelulusan Perakuan Penginapan di bawah Akta 446 oleh JTK SM.





**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**

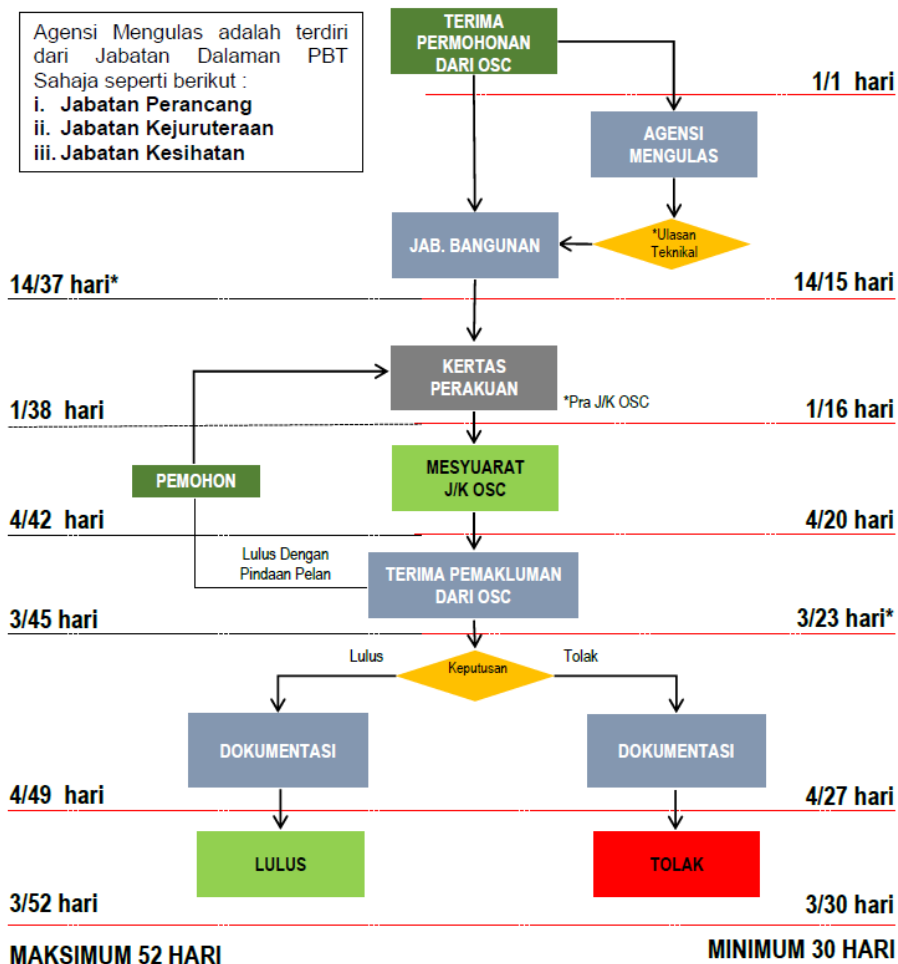
| BIL.   | DOKUMEN   | CATATAN (/) |
|--|---|-------------|
| <b>A. SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL</b>                    |   |             |
| 1.   | BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI  |             |
| 2.   | PELAN KUNCI / PELAN LOKASI / PELAN KEBENARAN MERANCANG (Pelan 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 Penswastaaan)  |             |
| 5.   | LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) ( <i>*(Mengikut keperluan permohonan)</i> (Mengambil kira intipati 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>B. PEJABAT TANAH (PTD / PTG)</b>                          |   |             |
| 8.   | RESIT BAYARAN CUKAI TANAH TERKINI (jika berkaitan)  |             |
| 9.   | PERMIT KHAS YANG MASIH SAH  |             |
| <b>C. PLANMalaysia (JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA)</b> |   |             |
| 10.  | DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN   |             |

Sumber : Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT 2021





**LAMPIRAN 3(a) : CARTA ALIR PERMOHONAN PERMIT (PEMBINAAN KECIL ATAU UBAH SUAI BANGUNAN)**



Sumber : Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT 2021





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

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

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

**Sumber:** Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT 2021



Kit Lengkap FAQs berkaitan boleh dimuat turun melalui qr code yang dilampirkan.

*\*FAQs ini akan dikemas kini dari semasa ke semasa mengikut keperluan.*



**PLAN**Malaysia  
Perancangan Melangkaui Kelaziman  
Planning Beyond Conventional

**myTOWN**net  
MALAYSIAN TOWN PLANNING RESEARCH NETWORK







Sebarang pertanyaan, sila hubungi :



Unit Inovasi Bandar (UIB)  
Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)

Tel : 03-8091 0000  
[www.planmalaysia.gov.my](http://www.planmalaysia.gov.my)

TPr Mohd Zainuddin Jumaat ( 03 – 809 10148 )  
[zainuddin.jumaat@planmalaysia.gov.my](mailto:zainuddin.jumaat@planmalaysia.gov.my)

Nurul Hanisah Ramli ( 03 – 809 10139 )  
[nurul.hanisah@planmalaysia.gov.my](mailto:nurul.hanisah@planmalaysia.gov.my)







KEMENTERIAN PEMBANGUNAN  
KERAJAAN TEMPATAN

# PLANMalaysia

Perancangan Melangkaui Kelaziman  
*Planning : Beyond Conventional*

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)  
KEMENTERIAN PEMBANGUNAN KERAJAAN TEMPATAN

