



KETUA PENGARAH PERANCANGAN BANDAR DAN DESA

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)

Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan
Aras 13, Blok F5, Kompleks F, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA
MALAYSIA

Telefon : 603-8091 0000
Laman Web : www.planmalaysia.gov.my
E-mel : alias@planmalaysia.gov.my

Rujukan Kami: JPBD(IP)185/656/22 (20)

Pekeliling Ketua Pengarah Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) Bilangan 5 Tahun 2023

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

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan semua Bahagian di Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) Ibu Pejabat, Pejabat Projek Zon dan PLANMalaysia Negeri bagi menerima pakai Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (*Centralised Labour Quarters – CLQ*) dan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (*Temporary Labour Quarters – TLQ*).

LATAR BELAKANG

2. Garis Panduan Perancangan CLQ dan Prosedur Permohonan TLQ ini telah diluluskan di Mesyuarat Jemaah Menteri pada 18 Oktober 2023 dan Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan (MNKT) ke-81 pada 2 November 2023 bagi tujuan penerimapakaian di semua Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional



3. Penyelarasan dengan Peruntukan Perundangan Semasa

3.1 Secara dasarnya, GPP CLQ dan Prosedur TLQ ini disediakan selaras dengan keperluan dan peruntukan perundangan semasa seperti berikut:

- (i) Seksyen 24H, Akta Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Pindaan) 2019 [*Akta 446*] dengan jelas telah memperuntukkan untuk mengesahkan sesuatu bangunan itu sesuai untuk didiami bagi tujuan penginapan pekerja berdasarkan undang-undang sedia ada. Majikan perlu mendapatkan kelulusan daripada PBT bagi tujuan penginapan pekerja sebelum pihak Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia (JTKSM) mengeluarkan Perakuan Penginapan;
- (ii) Subseksyen 19(1), seksyen 20, seksyen 21, perenggan 22(4)(a), perenggan 22(5)(a), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*] telah memperuntukkan kuasa kepada PBT untuk mengeluarkan Kebenaran Merancang (KM) 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 sebuah bangunan dalam tempoh tertentu;
- (iii) Seksyen 79, Akta Kerajaan Tempatan 1976 [*Akta 171*] 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;
- (iv) Seksyen 115, 116, 117 dan 120, Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] 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 berhakmilik;

- (v) 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 diubah suai hendaklah mendapatkan kebenaran dari PBT; dan
- (vi) Keperluan tersebut hendaklah dipatuhi termasuk ke atas pengubahsuaian bangunan bagi menjalankan aktiviti penginapan pekerja. PBT boleh memberikan kebenaran melalui pengeluaran permit di bawah peruntukan UUK 18, Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984.

4. Bagi kawalan dalaman, perlulah mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020.

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

5. CLQ adalah satu kaedah terbaik bagi menempatkan pekerja dalam satu kawasan atau bangunan khas dengan penyediaan pelbagai kemudahan asas dan sokongan bagi kesejahteraan pekerja. Pembangunan CLQ ini perlulah dirancang dengan sistematik bagi memastikan penyediaannya dapat memenuhi keperluan pekerja dan harmoni dengan keadaan persekitaran. Penyediaan penginapan pekerja yang berkualiti dan selesa juga merupakan salah satu ketetapan yang telah dikenal pasti oleh *International Labour Organization* (ILO) di bawah *Housing Recommendation, 1961* (No. 115). Keperluan penyediaan penginapan pekerja yang kondusif ini juga selaras dengan Matlamat Pembangunan Mampan (*Sustainable Development Goals – SDGs*) Kelapan – *Decent Work and Economic Growth*, di bawah perkara 8.8 seperti berikut:

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

6. CLQ yang dinyatakan dalam panduan ini didefinisikan sebagai satu kemudahan tempat tinggal pekerja secara berpusat atau berkelompok (untuk pekerja asing dan tempatan) di sesuatu kawasan atau bangunan khas (kekal/separa kekal) yang lengkap dengan pelbagai kemudahan asas dan

sokongan yang lebih teratur dan terancang untuk keselesaan penghuni dalam persekitaran yang kondusif. Kaedah pembangunan CLQ ini juga paling sesuai dan praktikal untuk memudahkan kawalan masalah sosial dan wabak penyakit di masa hadapan.

7. Garis Panduan Perancangan CLQ telah mengenal pasti tiga (3) alternatif yang boleh dilaksanakan seperti berikut:

- (i) **Alternatif 1 (A1)** Penginapan pekerja berpusat di kawasan baharu;
- (ii) **Alternatif 2 (A2)** Penginapan pekerja berpusat di kawasan *brownfield*;
- (iii) **Alternatif 3 (A3)** Penginapan pekerja berpusat di kawasan sedia ada (perniagaan atau perindustrian sahaja).

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

8. Prosedur ini bertujuan membantu pihak terlibat bagi menangani permasalahan penginapan pekerja terutama melibatkan pekerja asing sebagai inisiatif penyelesaian jangka pendek. Secara asasnya, 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. Tafsiran berkenaan kedua-dua jenis penginapan adalah seperti berikut:

- (i). Penginapan pekerja dalam panduan ini bermaksud satu (1) 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; dan
- (ii). Asrama pekerja dalam panduan ini bermaksud suatu deretan atau kelompok bangunan yang lebih daripada satu (1) 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.

9. Bagi mengatasi permasalahan penginapan pekerja meliputi pekerja asing dan pekerja tempatan secara jangka pendek, terdapat enam (6) alternatif yang boleh dilaksanakan seperti berikut:

- | | | |
|-------|--------------------------|---|
| (i) | Alternatif 1 (A1) | Penginapan pekerja di kawasan perumahan sedia ada; |
| (ii) | Alternatif 2 (A2) | Asrama pekerja di kawasan perumahan sedia ada; |
| (iii) | Alternatif 3 (A3) | Penginapan pekerja di unit rumah kedai sedia ada; |
| (iv) | Alternatif 4 (A4) | Penginapan pekerja atau asrama pekerja di kedai pejabat atau plot perniagaan sedia ada; |
| (v) | Alternatif 5 (A5) | Penginapan pekerja atau asrama pekerja di premis perindustrian sedia ada; dan |
| (vi) | Alternatif 6 (A6) | Asrama pekerja di dalam tapak bina. |

10. Tempoh pemakaian bagi **Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (Temporary Labour Quarters – TLQ) hanya tiga (3) tahun bermula 2024 hingga 2026.**

11. Perincian setiap alternatif adalah seperti di dalam Garis Panduan Perancangan Penginapan Pekerja Berpusat (*Centralised Labour Quarters – CLQ*) dan Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek (*Temporary Labour Quarters – TLQ*) yang boleh dimuat turun melalui <https://mytownnet.planmalaysia.gov.my>.

PEMATUHAN

12. Semua Bahagian di Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) Ibu Pejabat, Pejabat Projek Zon, PLANMalaysia Negeri dan PBT bertanggungjawab memastikan Garis Panduan Perancangan CLQ dan Prosedur Permohonan TLQ diterima pakai dan dirujuk semasa penyediaan semua rancangan pemajuan dan pelaksanaan kawalan perancangan.

13. Ini adalah selaras dengan fungsi Ketua Pengarah Perancangan Bandar dan Desa seperti mana yang diperuntukkan di bawah subseksyen 2B (1), Akta 172 yang bertanggungjawab untuk menjalankan dan menyelaraskan penyelidikan berkaitan dengan aspek perancangan bandar dan desa serta menyiarkan laporan atau terbitan lain yang berhubung dengan perancangan bandar dan desa.

TARIKH KUAT KUASA

14. Pekeliling ini berkuat kuasa pada tarikh ia dikeluarkan.

PEMAKAIAN

15. Pekeliling ini dikeluarkan untuk penerimaan dan pemakaian kepada semua PBT serta berkuat kuasa pada tarikh Pekeliling ini ditandatangani oleh Ketua Pengarah Perancangan Bandar dan Desa.

PERTANYAAN

16. Sebarang pertanyaan dan penjelasan lanjut berhubung Pekeliling ini boleh dikemukakan kepada:

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan
Blok F5, Kompleks F, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA
(u.p.: Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan)
No. Tel. : 03-8091 0000
No. Faks : 03-8091 0455

PENUTUP

17. Pekeliling ini dipanjangkan kepada semua Bahagian di Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) Ibu Pejabat, Pejabat Projek Zon, PLANMalaysia Negeri untuk perhatian dan tindakan sewajarnya.

Sekian.

“MALAYSIA MADANI”

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menjalankan amanah,



(TPr DR. ALIAS BIN RAMELI)

5 Disember 2023

- s.k.
- i. Semua Pengarah Bahagian
 - ii. Semua Pengarah Pejabat Projek Zon
 - iii. Semua Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) Negeri
 - iv. Semua Datuk Bandar / Yang Dipertua Pihak Berkuasa 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*) boleh dimuat turun melalui QR Code berikut : -



SENARAI EDARAN

PLANMalaysia Ibu Pejabat

1. Pengarah
Bahagian Rancangan Fizikal Negara
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Aras 8, Blok F5, Kompleks F, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA

2. Pengarah
Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Aras 10, Blok F5, Kompleks F, Presint 1,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA

3. Pengarah
Pejabat Projek Zon Timur
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Tingkat 4, Wisma PERKESO
Jalan Air Jernih, Peti Surat 155
20538 KUALA TERENGGANU, TERENGGANU

4. Pengarah
Pejabat Projek Zon Selatan
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Aras 7, Menara Persekutuan
Jalan Persekutuan, Hang Tuah Jaya
75450 MELAKA

5. Pengarah
Pejabat Projek Zon Utara
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Aras 4, Wisma PERKESO
Jalan Telok Wanjah
05646 ALOR SETAR, KEDAH

6. Pengarah
Pejabat Projek Zon Tengah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Aras 4, Blok F5, Kompleks F, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA

7. Pengarah
Bahagian Perundangan dan Kawal Selia Perancangan
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Aras 6, Blok F5, Kompleks F, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYAPengarah

8. Pengarah
Bahagian Maklumat Gunatanah Negara
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Aras 7, Blok F5, Kompleks F, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA

9. Bahagian Perancangan Wilayah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Aras 3, Blok F5, Kompleks F, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA

10. Pengarah
Bahagian Khidmat Pengurusan
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Aras 11, Blok F5, Kompleks F, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA

11. Ketua Unit
Unit Penyelarasan Projek
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Aras 12, Blok F5, Kompleks F, Presint 1
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA

PLANMalaysia Negeri

1. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Johor
(PLANMalaysia Johor)
Aras 1 & 2, Bangunan Dato' Mohammad Salleh Perang
Kota Iskandar
79100 ISKANDAR PUTERI, JOHOR

2. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Pulau Pinang
(PLANMalaysia Pulau Pinang)
Tingkat 57, Bangunan KOMTAR
Penang Road,
10646 PULAU PINANG

3. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Pahang
(PLANMalaysia Pahang)
Tingkat 4, Kompleks Tun Razak
Bandar Indera Mahkota
252000 KUANTAN, PAHANG

4. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor
(PLANMalaysia Selangor)
Tingkat 15-18, Bangunan Darul Ehsan
No. 3, Jalan Indah, Seksyen 14
40646 SHAH ALAM, SELANGOR

5. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Perak
(PLANMalaysia Perak)
Tingkat 3 & 7, Bangunan Seri Perak
Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab
30646 IPOH, PERAK

6. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kedah
(PLANMalaysia Kedah)
Tingkat 10, Bangunan Sultan Abdul Halim Muazzam Shah
Jalan Badlishah
05646 ALOR SETAR, KEDAH

7. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan
(PLANMalaysia Negeri Sembilan)
Tingkat 3, Blok A, Wisma Negeri
70503 SEREMBAN, NEGERI SEMBILAN

8. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Terengganu
(PLANMalaysia Terengganu)
Tingkat 4, Wisma Darul Iman
Jalan Pejabat
20200 KUALA TERENGGANU, TERENGGANU

9. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka
(PLANMalaysia Melaka)
Tingkat 5, Wisma Negeri
Ayer Keroh
75646 MELAKA

10. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kelantan
(PLANMalaysia Kelantan)
Blok 4, Tingkat Bawah
Kota Darul Naim
15646 KOTA BHARU, KELANTAN

11. Pengarah
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Perlis
(PLANMalaysia Perlis)
Tingkat 3, Blok A
Bangunan Dato' Mahmud Mat
01000 KANGAR, PERLIS

JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

1. Ketua Pengarah
Jabatan Wilayah Persekutuan, Jabatan Perdana Menteri
Aras 7, Blok 2,
Menara Seri Wilayah, Presint 2
62100 PUTRAJAYA

PIHAK BERKUASA TEMPATAN (PBT)

PBT Negeri Johor

1. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Johor Bahru
Menara MBBJ
No. 1, Jalan Lingkaran Dalam
Bukit Senyum
80300 JOHOR BAHRU, JOHOR

2. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Iskandar Puteri
Jalan Medini Sentral 9
Bandar Medini Iskandar
79250 ISKANDAR PUTERI, JOHOR

3. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Kulai
Jalan Pejabat Kerajaan
81000 KULAI, JOHOR

4. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Muar
Karung Berkunci No 516
84009 MUAR, JOHOR

5. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Kluang
Jalan Pejabat Kerajaan
86000 KLUANG, JOHOR

6. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Batu Pahat
Jalan Pejabat
83000 BATU PAHAT, JOHOR

7. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Pasir Gudang
Aras 19, Menara Aqabah, Jalan Bandar
81700 PASIR GUDANG, JOHOR

8. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Kota Tinggi
Jalan Padang
81900 KOTA TINGGI, JOHOR

9. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Labis
85300 LABIS, SEGAMAT JOHOR

10. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Mersing
No. 1, Jalan Tun Dr. Ismail
86800 MERSING, JOHOR

11. Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Segamat
No 1, Jalan Abdullah
85000 SEGAMAT, JOHOR

12. Yang Dipertua
Majlis Daerah Tangkak
Pejabat Besar Majlis Daerah Tangkak
84900 TANGKAK, JOHOR

13. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Pontian
Jalan Alsagoff
82000 PONTIAN, JOHOR

14. Yang Dipertua
Majlis Daerah Simpang Renggam
Jalan Persiaran Muafakat
86200 SIMPANG RENGAM, JOHOR

15. Yang Dipertua
Majlis Daerah Yong Peng
KM 1, Jalan Labis
83700 YONG PENG, JOHOR

16. Yang Dipertua
Majlis Perbandaran Pengerang
No. 7, Jalan Kempas 1
Taman Desaru Utama
81930 BANDAR PENAWAR, JOHOR

PBT Negeri Melaka

17. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Melaka Bersejarah
Bangunan Graha Makmor
No 1, Lebuah Ayer Keroh
75450 MELAKA

18. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Alor Gajah
Jalan Dato' Dol Said
78000 ALOR GAJAH, MELAKA

19. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya
SF-01, Aras 2, Kompleks Melaka Mall
Jalan Tun Abdul Razak - Lebuah Ayer Keroh
75450 AYER KEROH, MELAKA

20. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Jasin
Vista Alamanda
77000 JASIN, MELAKA

PBT Negeri Sembilan

21. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Seremban
Wisma MBS, Persiaran Forest Heights 1
Jalan Seremban - Tampin
70450 SEREMBAN, NEGERI SEMBILAN

22. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Port Dickson
KM1, Jalan Pantai
71009 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN

23. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Jempol
72120 BANDAR SERI JEMPOL, NEGERI SEMBILAN

24. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Jelebu
Wisma MDJ, Jalan Simpang Pertang
**71600 KUALA KLawang, JELEBU
NEGERI SEMBILAN**

25. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Rembau
Jalan Dato Lela Maharaja
71309 REMBAU, NEGERI SEMBILAN

26. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Tampin
73000 TAMPIN, NEGERI SEMBILAN

27. Yang Dipertua
Majlis Daerah Kuala Pilah
72009 KUALA PILAH, NEGERI SEMBILAN

PBT Wilayah Persekutuan

28. Datuk Bandar
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur
Menara DBKL 1, Jalan Raja Laut
50350 KUALA LUMPUR

29. Presiden
Perbadanan Putrajaya
Kompleks Perbadanan Putrajaya
24, Persiaran Perdana Presint 3
62675 PUTRAJAYA

30. Ketua Pegawai Eksekutif
Perbadanan Labuan
Wisma Perbadanan Labuan
Peti Surat 81245
87022 WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN, LABUAN

PBT Negeri Selangor

31. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Shah Alam
Wisma MBSA, Persiaran Perbandaran
40000 SHAH ALAM, SELANGOR

32. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Petaling Jaya
Jalan Yong Shook Lin
46675 PETALING JAYA, SELANGOR

33. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Subang Jaya
Persiaran Perpaduan, USJ 5
47610 SUBANG JAYA, SELANGOR

34. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Ampang Jaya
Menara MPAJ
Jalan Pandan Utama, Pandan Indah
55100 KUALA LUMPUR

35. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Sepang
Persiaran Semarak Api, Cyber 1
63200 CYBERJAYA, SELANGOR

36. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Selayang
Menara MPS Persiaran 3
Bandar Baru Selayang
68100 BATU CAVES, SELANGOR

37. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Kajang
Menara MPKj Jalan Cempaka Putih
Off Jalan Semenyih
43000 KAJANG, SELANGOR

38. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Klang
Bangunan Sultan Alam Shah
Jalan Perbandaran
41675 KLANG, SELANGOR

39. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Kuala Langat
Persiaran Majlis
Jalan Sultan Alam Shah
42700 BANTING, SELANGOR

40. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Hulu Selangor
Jalan Bukit Kerajaan
44000 KUALA KUBU BHARU, SELANGOR

41. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Kuala Selangor
Jalan Majlis
45000 KUALA SELANGOR, SELANGOR

42. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Sabak Bernam
45300 SUNGAI BESAR, SELANGOR

PBT Negeri Perak

43. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Ipoh
Jalan Sultan Abdul Jalil
GREENTOWN, 30450 IPOH, PERAK
44. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Manjung
Jalan Pinang Raja
32040 SERI MANJUNG, PERAK
45. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Kuala Kangsar
Wisma MPKK, Jalan Taiping
33000 KUALA KANGSAR, PERAK
46. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Teluk Intan
Jalan Speedy
36000 TELUK INTAN, PERAK
47. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Taiping
Wisma Perbandaran Taiping
34000 TAIPING, PERAK
48. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Kampar
Kompleks Pentadbiran MD Kampar
Jalan Iskandar
31900 KAMPAR, PERAK

49. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Gerik
Jalan Haji Meor Yahaya
33300 GERIK, PERAK

50. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Kerian
No. 1, Wisma MDK, Jalan Padang
34200 PARIT BUNTAR, PERAK

51. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Batu Gajah
Jalan Haji Abdul Wahab
31000 BATU GAJAH, PERAK

52. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Pengkalan Hulu
Jalan Pejabat
33100 PENKALAN HULU, PERAK

53. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Lenggong
Jalan Alang Iskandar
33400 LENGGONG, PERAK

54. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Perak Tengah
Kompleks MDPT
Seri Iskandar
32610 BANDAR SERI ISKANDAR, PERAK

55. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Selama
34100 SELAMA, PERAK

56. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Tanjong Malim
Peti Surat 59
Bandar Behrang 2020
35900 TANJONG MALIM, PERAK

57. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Tapah
Jalan Stesyen
35000 TAPAH, PERAK

PBT Negeri Pahang

58. Yang Di Pertua
Majlis Bandaraya Kuantan
Kompleks Bandaraya Kuantan
Jalan Tanah Putih
25100 KUANTAN, PAHANG

59. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Bentong
Jalan Ketari
28700 BENTONG, PAHANG

60. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Cameron Highlands
No.1, Jalan Majlis
39000 Tanah Rata
CAMERON HIGHLANDS, PAHANG

61. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Maran
26500 MARAN, PAHANG

62. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Pekan
Jalan Mahkota
26600 PEKAN BANDAR DIRAJA, PAHANG

63. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Rompin
26800 KUALA ROMPIN, PAHANG

64. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Bera
28200 BANDAR BERA, PAHANG

65. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Temerloh
Kompleks Pejabat Plaza Temerloh
Jalan Ahmad Shah
28000 TEMERLOH, PAHANG

66. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Jerantut
27000 JERANTUT, PAHANG

67. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Lipis
Kompleks Pejabat Kerajaan
27200 KUALA LIPIS, PAHANG

68. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Raub
27600 RAUB, PAHANG

PBT Negeri Terengganu

69. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Kuala Terengganu
Tingkat 4 – 8, Menara Permint
Jalan Sultan Ismail
20200 KUALA TERENGGANU, TERENGGANU

70. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Kemaman
Jalan Air Putih
24000 KEMAMAN, TERENGGANU

71. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Dungun
Jalan Yahaya Ahmad
23000 DUNGUN, TERENGGANU

72. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Besut
22200 BESUT, TERENGGANU

73. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Hulu Terengganu
21700 KUALA BERANG, TERENGGANU

74. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Marang
21600 MARANG, TERENGGANU

75. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Setiu
Wisma MDS
22100 BANDAR PERMAISURI
SETIU, TERENGGANU

PBT Negeri Kelantan

76. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Kota Bharu
Jalan Hospital
15000 KOTA BHARU, KELANTAN

77. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Bachok
Bandar Pelancongan Islam
16300 BACHOK, KELANTAN

78. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Gua Musang
Jalan Hospital
18300 GUA MUSANG, KELANTAN

79. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Ketherah
16450 KETEREH, KELANTAN

80. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Machang
Pejabat Majlis Daerah Machang
Tingkat 1 & 2 Bangunan Aked MDM
Jalan Dato' Hashim
18500 MACHANG, KELANTAN

81. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Dabong
18200 DABONG, KELANTAN

82. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Kuala Krai
JKR 60, Jalan Sultan Yahya Petra
18000 KUALA KRAI, KELANTAN

83. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Pasir Mas
Kompleks Apam Putra
Bandar Bharu Pasir Mas
17070 PASIR MAS, KELANTAN

84. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Pasir Puteh
16800 PASIR PUTEH, KELANTAN

85. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Tanah Merah
17500 TANAH MERAH, KELANTAN

86. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Tumpat
Jalan Tanjung Kuala
16200 TUMPAT, KELANTAN

87. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Jeli
17600 JELI, KELANTAN

PBT Negeri Kedah

88. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Alor Setar
Jalan Kolam Air
05200 ALOR SETAR, KEDAH

89. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Kulim
No. 1, Lebuhr Bandar 2, Bandar Putra
09000 KULIM, KEDAH

90. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Langkawi
Bandaraya Pelancongan
07000, KUAH, LANGKAWI, KEDAH

91. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Sungai Petani
Menara MPSPK, Jalan Patani
08000 SUNGAI PETANI, KEDAH

92. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Baling
24, Jalan Badlishah
09100 BALING, KEDAH

93. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Bandar Baharu
09800 SERDANG, KEDAH

94. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Kubang Pasu
Kompleks Pentadbiran Daerah Kubang Pasu
06000 JITRA, KEDAH
95. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Padang Terap
06300 KUALA NERANG, KEDAH
96. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Pendang
253, Jalan Pendang – Tanah Merah
06700 PENDANG, KEDAH
97. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Sik
08200 SIK, KEDAH
98. Yang Di Pertua
Majlis Daerah Yan
Pejabat Majlis Daerah Yan
06900 YAN, KEDAH

PBT Negeri Pulau Pinang

99. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Pulau Pinang
Paras 17, KOMTAR
Jalan Penang
10675, PULAU PINANG
100. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Seberang Perai
Menara Bandaraya
Jalan Perda Utama, Bandar Perda
14000 BUKIT MERTAJAM, PULAU PINANG

PBT Negeri Perlis

101. Yang Di Pertua
Majlis Perbandaran Kangar
192, Persiaran Jubli Emas
01000 KANGAR, PERLIS



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)

PLANMalaysia

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning: Beyond Conventional

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



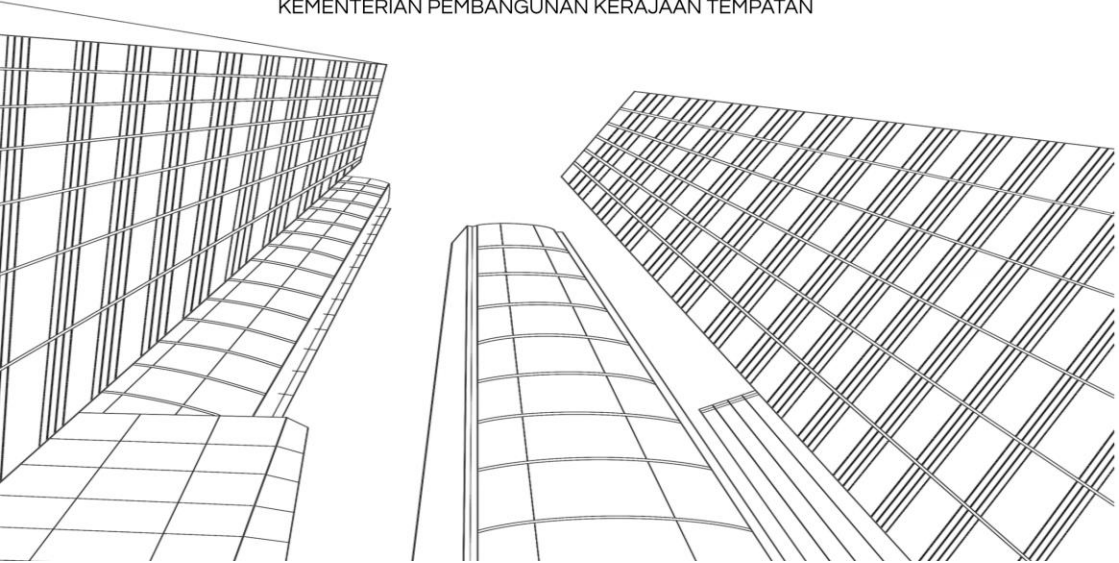
KEMENTERIAN PEMBANGUNAN
KERAJAAN TEMPATAN



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/>

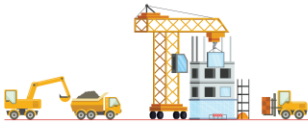




CLOQ

(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



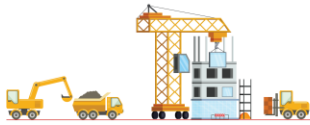
SENARAI LAMPIRAN

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

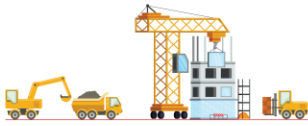
GLOSARI

CLQ	Penginapan Pekerja Berpusat (<i>Centralised Labour Quarters</i>)
CCC	Sijil Penyiapan dan Pematuhan (<i>Certificate of Completion and Compliance</i>)
ILO	<i>International Labour Organization</i>
JTKSM	Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia
JKT	Jabatan Kerajaan Tempatan
JMB	<i>Joint Management Body</i>



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>



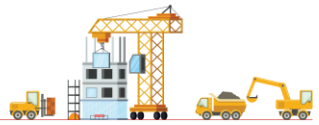
1.0 TUJUAN

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.





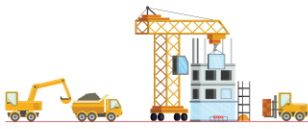
Penyediaan penginapan pekerja yang berkualiti dan selesa juga merupakan salah satu ketetapan oleh *International Labour Organization* (ILO) di bawah *Workers' Housing Recommendation, 1961 (No. 115)* di mana Malaysia merupakan negara anggota ILO sejak tahun 1957.



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.

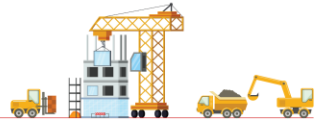
Prosedur Permohonan Permit Sementara Bangunan bagi Rumah Pekerja di dalam Tapak Bina

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.

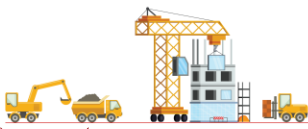
Mesyuarat Pengurusan PLANMalaysia dan Mesyuarat Pengurusan KPKT Bil. 18/ 2021

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.

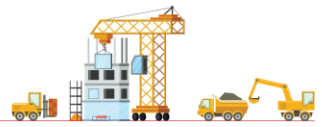
Mesyuarat Jemaah Menteri

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;

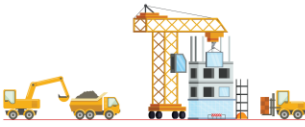


Melalui penyedia perkhidmatan (*Service Provider*) yang dilantik.



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.

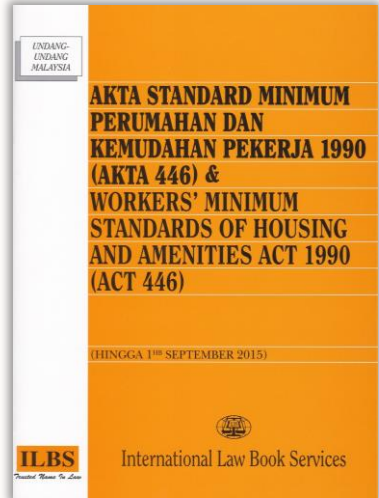




4.0 PERUNTUKAN PERUNDANGAN SEMASA

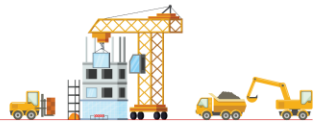
Garis panduan ini disediakan selaras dengan keperluan dan peruntukan perundangan semasa seperti berikut :

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.

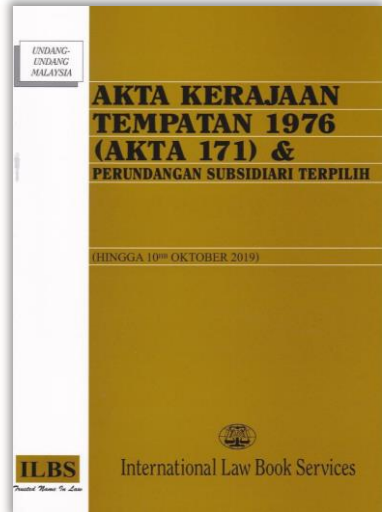


Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172) juga memperuntukkan kuasa kepada PBT untuk mengeluarkan Kebenaran Merancang bagi setiap cadangan pembangunan yang hendak dimajukan termasuk pematuhan kepada rancangan pemajuan yang berkuat kuasa. Ini termasuk juga berkaitan dengan syarat yang boleh dikenakan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



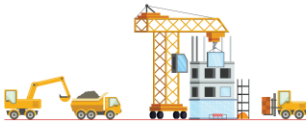


Seksyen 79, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) juga turut memperuntukkan kawalan penghunian sesebuah rumah yang disifatkan “penuh sesak” yang boleh mendatangkan bahaya dan mudarat kepada kesihatan dan penduduknya jika rumah itu atau mana-mana bilik di dalamnya didapati diduduki lebih daripada kadar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



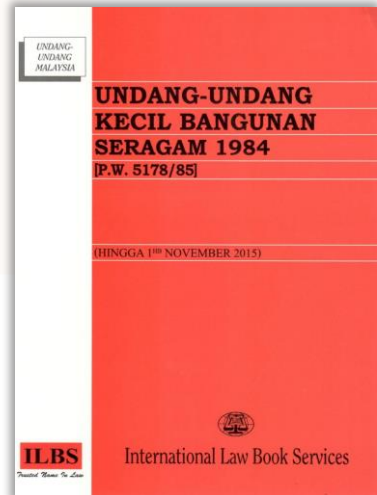
Seksyen 115, Seksyen 116, Seksyen 117 dan Seksyen 120, Kanun Tanah Negara 1965 telah memperuntukkan pematuhan kepada syarat nyata hakmilik tanah dan keperluan berkaitan syarat-syarat tersirat dan sekatan kepentingan oleh PBN serta permohonan Permit Khas bagi memohon kebenaran membenarkan penggunaan yang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

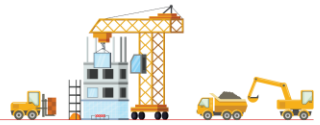




Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) dan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS)

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.

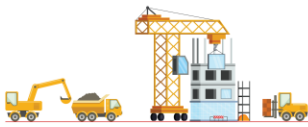







5.0 KEPERLUAN PEMATUHAN AKTA 446 DAN PERATURAN-PERATURAN STANDARD MINIMUM PERUMAHAN, PENGINAPAN DAN KEMUDAHAN PEKERJA (PENGINAPAN DAN PENGINAPAN BERPUSAT) 2020

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**.



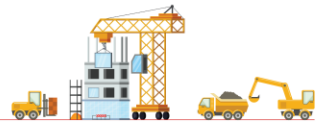


Jadual 1 : Keperluan Kawalan Dalaman mengikut Akta 446

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

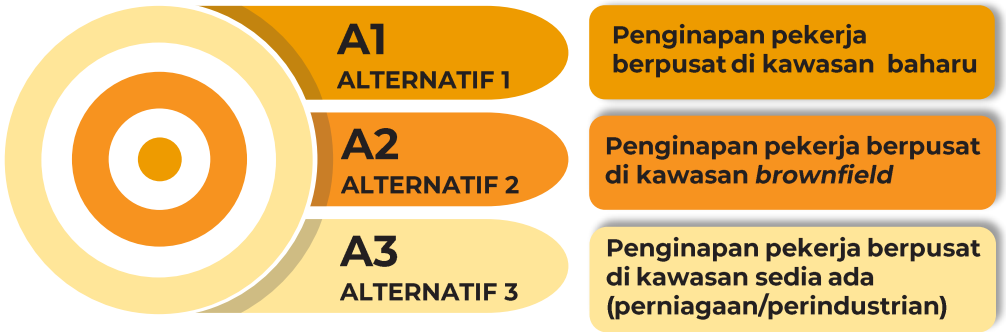
Sumber : Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020





6.0 ALTERNATIF PENYEDIAAN PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT SECARA JANGKA PANJANG

Bagi mengatasi permasalahan penginapan pekerja (pekerja asing dan pekerja tempatan) secara jangka panjang, pihak KPKT melalui PLANMalaysia telah mengenal pasti tiga (3) pendekatan yang boleh dilaksanakan seperti berikut :

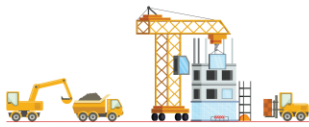


Kawasan baharu seperti di dalam Alternatif 1 (A1) adalah merujuk sesuatu kawasan/ plot/ lot kosong bermilik yang masih belum dimajukan dan mempunyai sempadan yang jelas.

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

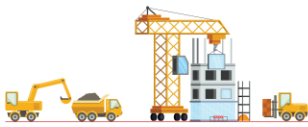
- i. Permohonan KM bagi bangunan kekal, manakala KM secara tempoh terhad bagi bangunan separa kekal melalui OSC 3.0 Plus kepada Pihak Berkuasa Tempatan.
- ii. Bagi kawasan di luar PBT, permohonan KM atau KM secara tempoh terhad perlu dikemukakan kepada Pengarah PLANMalaysia di Negeri selaras Sub Seksyen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





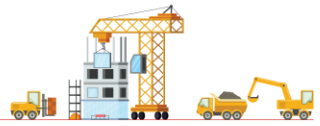
- iii. Bagi sektor pembinaan, permohonan KM atau KM secara tempoh terhadap hanya diperlukan bagi cadangan penginapan pekerja berpusat yang berada di luar tapak bina.
- iv. Cadangan pembangunan penginapan pekerja berpusat di kawasan baharu hanya dibenarkan dalam zon guna tanah perumahan, perindustrian, 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.





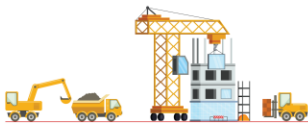
- ix. Lingkungan jarak yang munasabah dengan kawasan tumpuan pekerjaan yang tinggi, ekonomik dan mempunyai jaringan jalan yang sempurna serta nilai tambah sekiranya berdekatan dengan kemudahan pengangkutan awam.
- x. Perlu menyelesaikan urusan tanah dan mendapatkan kelulusan tukar kategori tanah atau 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

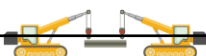
- i. Mematuhi Akta 446 dan Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020.
- ii. Bentuk penginapan boleh dibina secara dormitori atau *bedsitter*.
- iii. Kapasiti/kepadatan tampungan pekerja adalah tertakluk kepada RT yang berkuat 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>Kawalan Dalam</p>	<p>Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020</p>	
<p>Kemudahan Asas yang Dikongsi Bersama (saiz setiap kemudahan adalah tertakluk kepada kesesuaian tapak/ skala pembangunan dan kapasiti tampungan penghuni)</p>	Perlu Disediakan	Pilihan (<i>Best Practice</i>)
	<p>i. Surau/ tempat ibadat (<i>multi religion prayer room</i>) ii. Ruang dapur memasak iii. Ruang makan iv. Ruang membasuh dan menyidai pakaian v. Bilik sakit/ kuarantin vi. Pejabat pengurusan</p>	<p>i. Kedai runcit (keperluan asas)/ dobi/ gunting rambut ii. Klinik iii. Mesin ATM/ Kemudahan penghantaran wang</p>
<p>Kemudahan Infrastruktur</p>	<p>i. Bekalan air yang mencukupi ii. Bekalan elektrik yang mencukupi iii. Sistem pembuangan sisa pepejal yang teratur iv. Sistem pembentungan v. Sistem perparitan</p> <p>Nota:</p> <p>i. Digalakkan penyediaan kemudahan jalur lebar/ telekomunikasi sebagai kemudahan pekerja. ii. Bagi keadaan tertentu, di mana cadangan CLQ berada di kawasan terpencil (tiada sumber air bersih/ elektrik yang sempurna) seperti CLQ untuk sektor pertanian atau pembinaan infrastruktur khas, penyediaan kemudahan asas boleh dipertimbangkan dalam bentuk pilihan lain seperti <i>genset</i> dan penggunaan sumber air bawah tanah (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>	





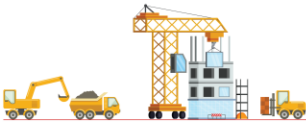
ASPEK KAWALAN	PERINCIAN	
<p>Kemudahan Rekreasi (Pilihan mana-mana yang bersesuaian)</p>	<ul style="list-style-type: none"> i. Gelanggang futsal ii. Gelanggang badminton iii. Gelanggang sepak takraw iv. Gelanggang bola tampar v. Bilik rekreasi (TV, Gimnasium, Karom, Dart dan Ping Pong) <p>Nota : Penyediaan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





ASPEK KAWALAN	PERINCIAN
i. Nisbah Plot ii. Kawasan Plinth iii. Ketinggian Bangunan iv. Anjakan Bangunan	Tertakluk kepada RT/ RKK yang diwartakan
Zon Penampakan	<p>Penyediaan zon penampakan dalam tiga (3) keadaan berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Bagi industri yang perlu menyediakan EIA. Penyediaan zon penampakan akan diambil kira di dalam kajian EIA dan kelulusan mengikut prosedur JAS. ii. Bagi industri yang tidak perlu menyediakan EIA, penentuan zon penampakan adalah perlu merujuk JAS. iii. Bagi industri ringan adalah tertakluk kepada ulasan dan kelulusan PBT. <p>Nota : Berdasarkan amalan garis panduan perancangan setiap negeri, purata jarak zon penampakan bagi industri ringan dan sederhana dari 50m ke 150m.</p>





ASPEK KAWALAN	PERINCIAN
<p>Keperluan Minima Tempat Letak Kenderaan (Penyediaan TLK adalah pilihan dan bergantung keperluan kakitangan pengurusan dan pemghuni)</p>	<ul style="list-style-type: none"> i. TL Kereta : 2% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan ii. TL Kereta : 1% daripada bilangan penghuni untuk keperluan pelawat iii. TL Motorsikal : 5% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan iv. TL Basikal : 10% daripada jumlah penghuni v. Tempat Letak Bas: Mengikut kesesuaian dan keperluan (jika ada)
<p>Sistem Sirkulasi Jalan Raya</p>	<ul style="list-style-type: none"> i. Akses keluar dan masuk khusus perlu disediakan ii. Menyediakan akses keluar masuk tambahan bagi memenuhi keperluan jika berlaku kecemasan iii. Penyediaan ruang <i>lay-by</i> bagi <i>pick up zone</i> dan <i>drop zone</i> pekerja
<p>Perimeter Planting</p>	<p>Penyediaan perimeter <i>planting</i> 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 planting 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*



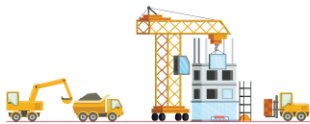
Pemaju penginapan pekerja/ majikan /pengilang juga dibenarkan membangunkan penginapan pekerja berpusat di kawasan *brownfield* sedia ada dengan mematuhi Prosedur Permohonan KM melalui OSC 3.0 Plus yang disediakan JKT.

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.





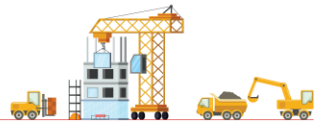
Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan/ pemaju adalah seperti berikut :



Aspek Kawalan Perancangan

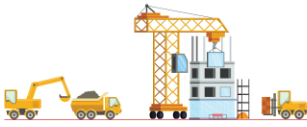
- i. Memerlukan permohonan pindaan KM atau KM secara tempoh terhad melalui OSC 3.0 Plus kepada Pihak Berkuasa Tempatan.
- ii. Bagi kawasan di luar PBT, permohonan KM atau KM secara tempoh terhad perlu dikemukakan kepada Pengarah PLANMalaysia di Negeri selaras Seksyen 5(2), Akta 172.
- iii. Zon guna tanah 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.





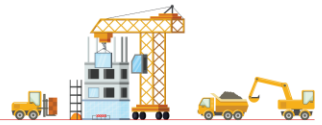
- vii. Bagi keadaan bangunan terbengkalai atau usang yang telah ada pemilik melalui perjanjian jual beli yang sah, pihak pemaju/majikan/pengendali penginapan perlulah menyelesaikan urusan atau mendapatkan persetujuan dengan pemilik terlebih dahulu.
- viii. Bagi bangunan sedia ada (telah mendapat CCC) 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 :
- Satu lot/ unit bangunan sesebuah/ *free standing building*;
 - Dua lot/unit bangunan berkembar yang bersebelahan (berkongsi dinding);
 - Satu baris bangunan teres secara *en bloc*;
 - Empat lot/unit bangunan jenis kluster (berkongsi dinding belakang);
 - Satu skim blok bangunan bertingkat;
 - 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:
- Tempoh jangkaan siap sesebuah projek (jika melibatkan sektor pembinaan) atau sesuatu kerja (jika melibatkan sektor-sektor lain);
 - Permit Khas yang dikeluarkan oleh PBN; dan
 - Tempoh sewaan/perjanjian antara pemilik bangunan/unit/premis.

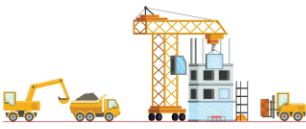




Aspek Kawalan Dalam

- 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.





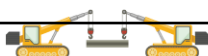
Jadual 3 : Senarai Kemudahan Asas dan Sokongan Yang Perlu Disediakan Bagi Alternatif 2 Penyediaan Pekerja Berpusat Di Kawasan *Brownfield*

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





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





ASPEK KAWALAN	PERINCIAN
i. Nisbah Plot ii. Kawasan Plinth iii. Ketinggian Bangunan iv. Anjakan Bangunan	Mengikut Pelan Kelulusan KM dan Pelan Bangunan yang asal. Sekiranya melibatkan perubahan susun atur dan penambahan komponen perlu mematuhi RT/RKK yang berkuat kuasa dan mengemukakan pindaan KM kepada PBT.
Zon Penampian	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.
Keperluan Minima Tempat Letak Kenderaan <i>(Penyediaan TLK adalah pilihan dan bergantung keperluan kakitangan pengurusan dan penghuni)</i>	i. TL Kereta : 2% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan ii. TL Kereta : 1% daripada bilangan penghuni untuk keperluan pelawat iii. TL Motosikal : 5% daripada bilangan penghuni untuk keperluan kakitangan pengurusan iv. TL Basikal : 10% daripada jumlah penghuni v. Tempat Letak Bas : Mengikut kesesuaian dan keperluan (jika ada) (Kesesuaian adalah tertakluk kelulusan KM asal dan kesediaan tapak)
Sistem Sirkulasi Jalan Raya	i. Akses keluar dan masuk khusus perlu disediakan ii. Menyediakan akses keluar masuk tambahan bagi memenuhi keperluan jika berlaku kecemasan iii. Penyediaan ruang <i>lay-by</i> bagi <i>pick up zone</i> dan <i>drop zone</i> pekerja (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'.

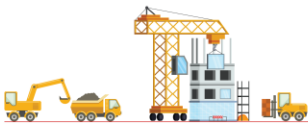
Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan/ pemaju adalah seperti berikut :



Aspek Kawalan Perancangan

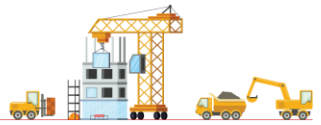
- i. Memerlukan permohonan pindaan KM melalui OSC 3.0 Plus kepada Pihak Berkuasa Tempatan.
- ii. Bagi kawasan di luar PBT, permohonan pindaan KM perlu dikemukakan kepada Pengarah PLANMalaysia di Negeri selaras Seksyen 5(2), Akta 172.
- iii. Zon guna tanah atau kegunaan bangunan sedia ada yang dibenarkan 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.



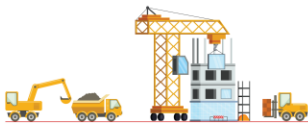


- xi. Keperluan penyediaan *Sosial Impact Assessment* (SIA) adalah tertakluk dasar di peringkat negeri di bawah SIA Kategori B.

- 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.

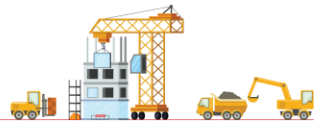




Aspek Kawalan Dalam

- 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.

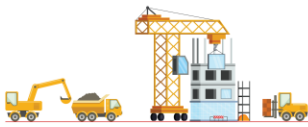




Jadual 4 : Senarai Kemudahan Asas dan Sokongan Yang Perlu Disediakan Bagi Alternatif 3 Penyediaan Penginapan Pekerja Berpusat Di Kawasan Sedia Ada (Perniagaan Atau Perindustrian)

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





ASPEK KAWALAN	PERINCIAN
Sistem Sirkulasi Jalan Raya/ Penyediaan Laluan Khas Pejalan Kaki	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.

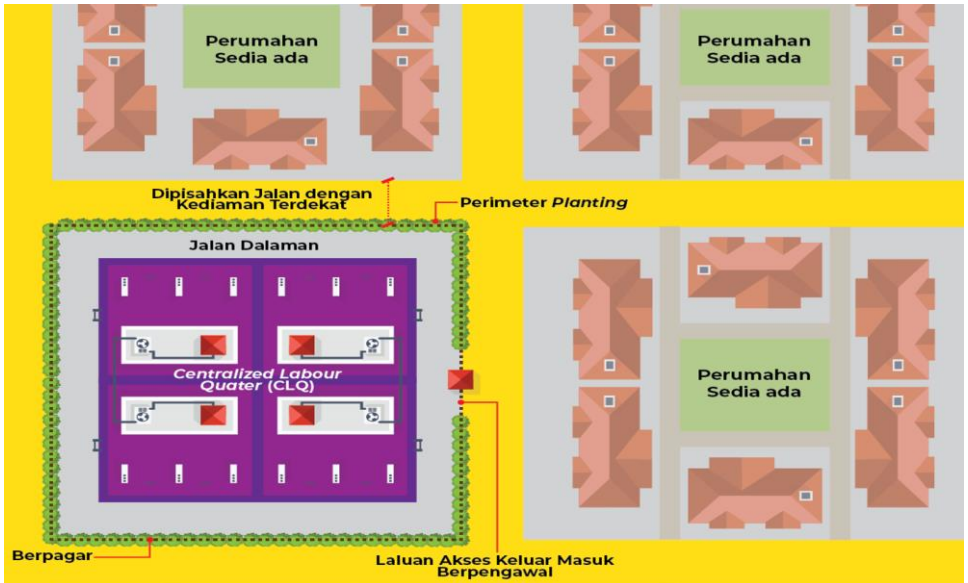
Penginapan pekerja berpusat adalah satu kaedah pembangunan terbaik khusus untuk menempatkan pekerja daripada pelbagai sektor dalam satu kawasan atau bangunan dengan penyediaan pelbagai kemudahan asas dan sokongan bagi keselesaan pekerja, selaras dengan keperluan di bawah *International Labour Organization*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



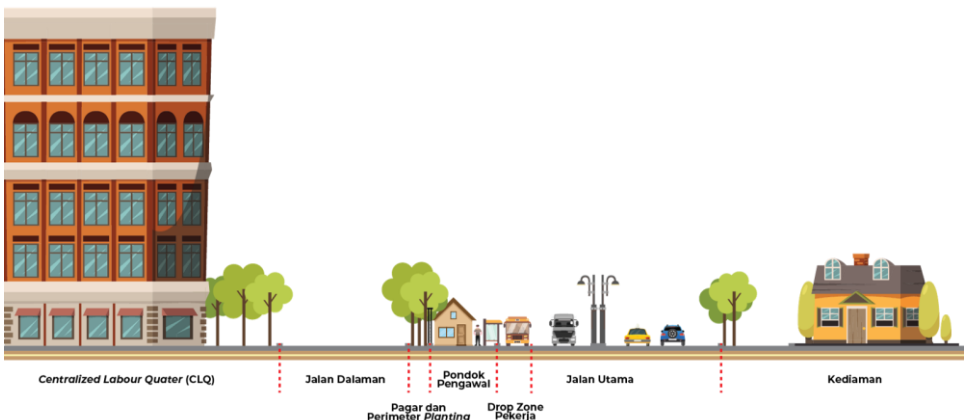
GARIS PANDUAN PERANCANGAN
 PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT
 (CENTRALISED LABOUR QUARTERS – CLQ)



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



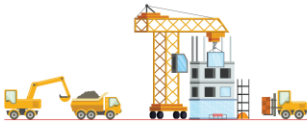
Contoh CLQ Kawasan Baharu



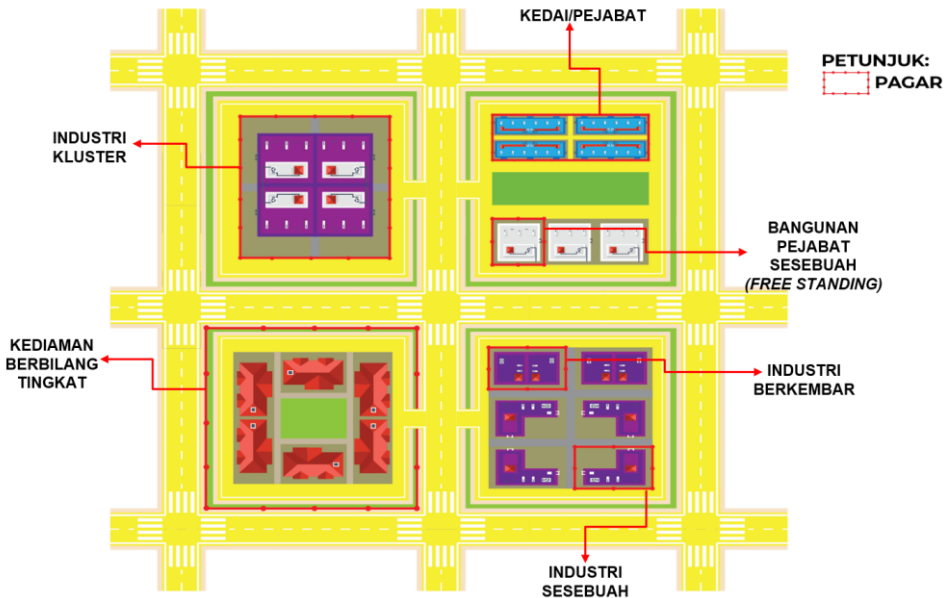
Contoh Keratan Rentas CLQ

Sumber : PLANMalaysia, 2023





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

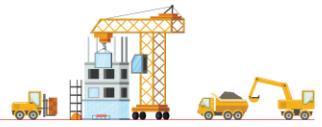


Contoh pengambilan *block brownfield* mengikut jenis bangunan atau kawasan :

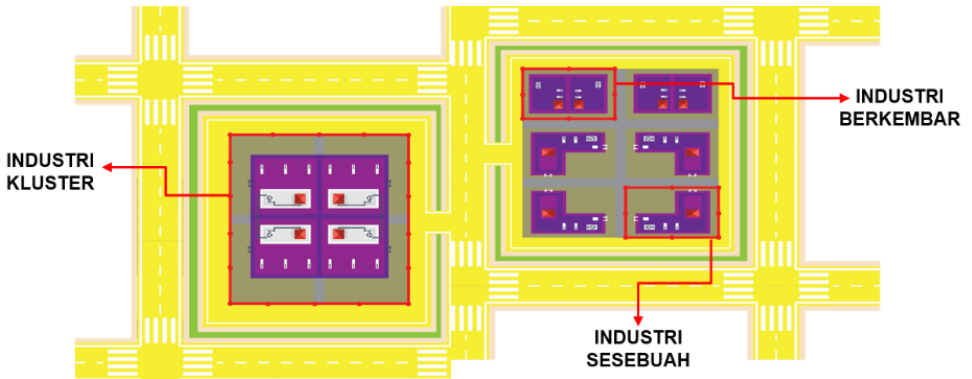
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> (i) Satu lot/ unit bangunan perniagaan/perindustrian sesebuah/ <i>free standing building</i>; (ii) Dua lot/unit bangunan berkembar perniagaan/perindustrian yang bersebelahan (berkongsi dinding); (iii) Satu baris bangunan teres perniagaan secara en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

Sumber : PLANMalaysia, 2023



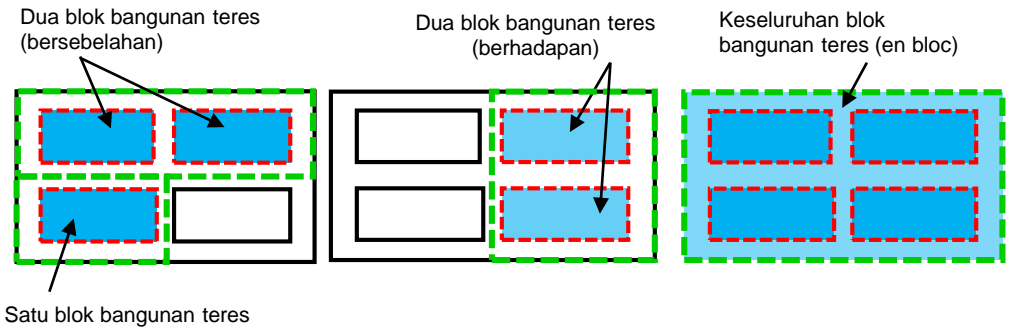


**LAMPIRAN 1(c) : GAMBAR RAJAH KAEDAH PENGAMBILAN DI BAWAH
ALTERNATIF 3 : BANGUNAN INDUSTRI SEDIA ADA BAGI TUJUAN
PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT**



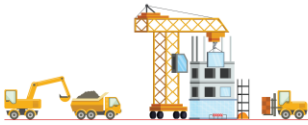
Kaedah Pengambilan Bangunan Industri Sedia Ada Bagi
Tujuan Penginapan Pekerja Berpusat

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

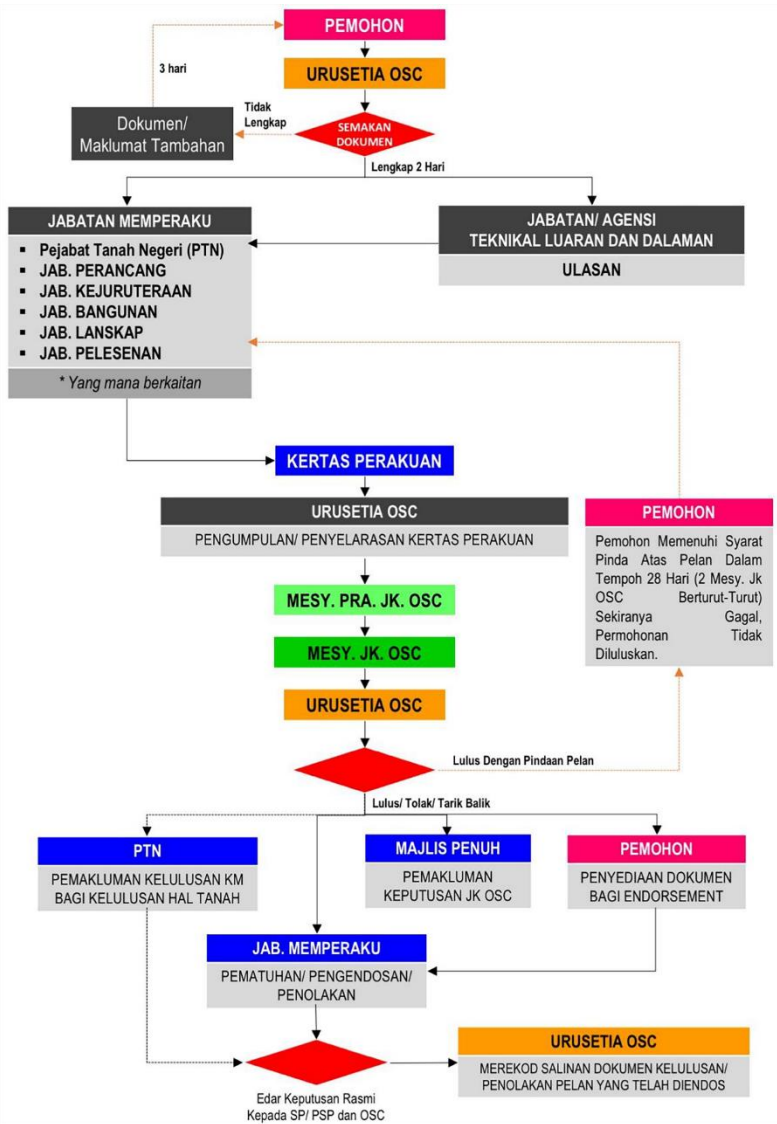


Sumber: PLANMalaysia, 2023



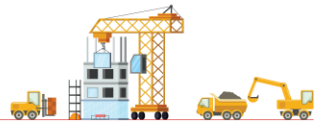


LAMPIRAN 2 : CARTA ALIR PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG DI BAWAH PROSEDUR OSC 3.0 PLUS



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

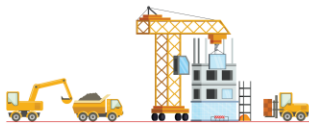


Foto 2 : Contoh Pembangunan CLQ
Weslite Woodlands, Singapura



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 pinginapan 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.

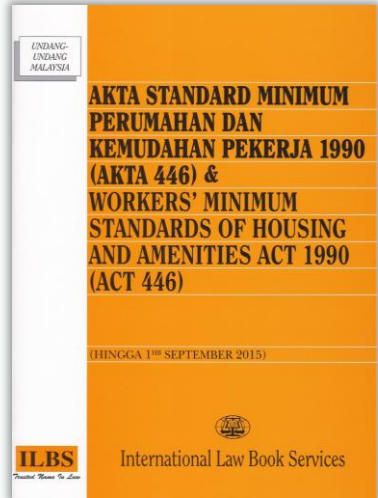




4.0 PERUNTUKAN PERUNDANGAN SEMASA

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.



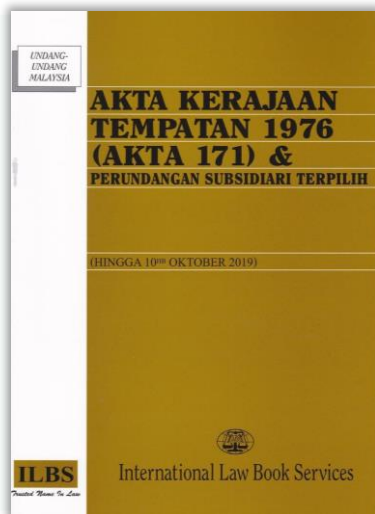
Seksyen 19(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172) juga telah memperuntukkan kuasa kepada PBT untuk mengeluarkan Kebenaran Merancang bagi setiap cadangan pembangunan yang hendak dimajukan. Ini termasuk juga berkaitan dengan syarat yang boleh dikenakan bagi tujuan perubahan material (*material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



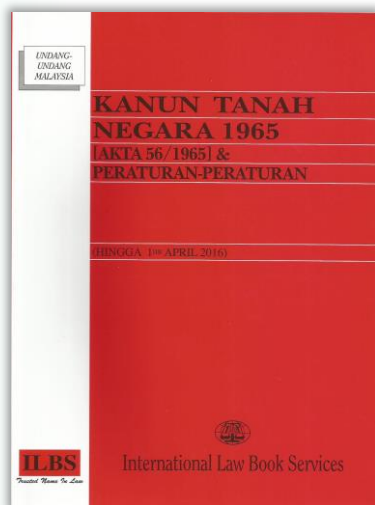


**Seksyen 79, Akta Kerajaan
Tempatan, 1976 (Akta 171)** juga
turut

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

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





6.0 ALTERNATIF PENYEDIAAN PENGINAPAN PEKERJA DAN ASRAMA PEKERJA SECARA JANGKA PENDEK

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





A1

ALTERNATIF 1



Penginapan Pekerja Di Dalam Kawasan Perumahan Sedia Ada

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

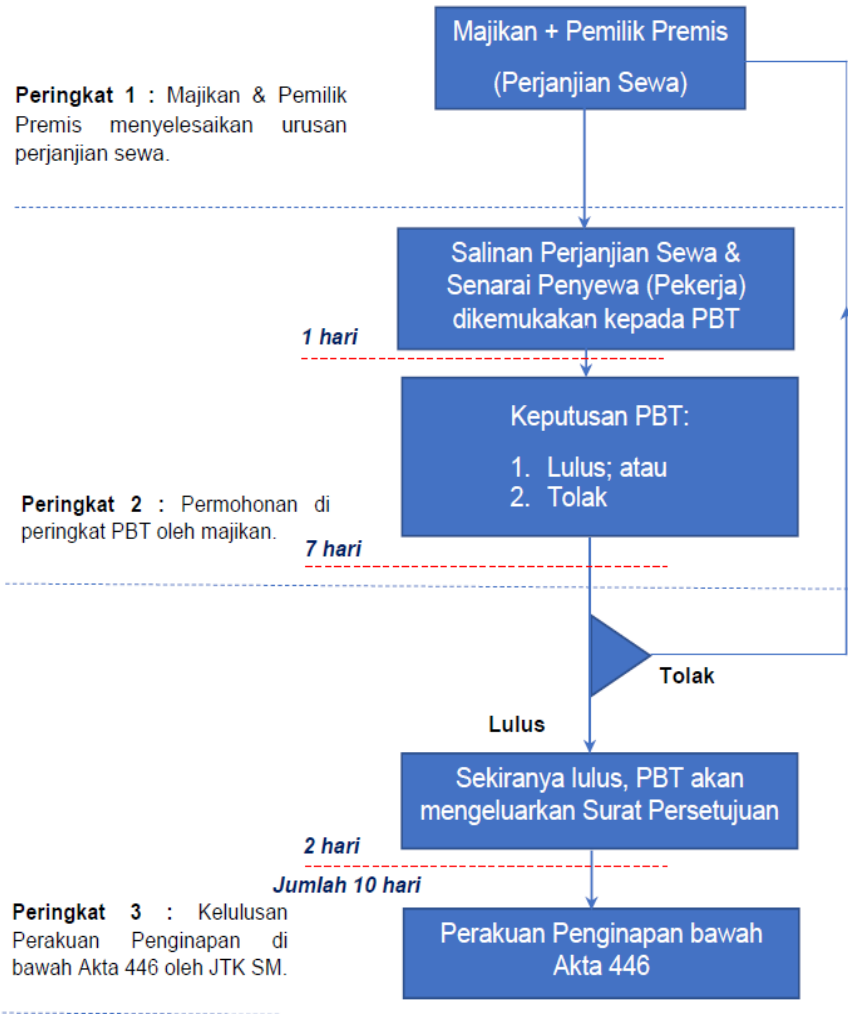
Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek ini adalah bertujuan untuk membantu pihak terlibat bagi menangani permasalahan penginapan pekerja terutama melibatkan pekerja asing sebagai inisiatif penyelesaian jangka pendek. Prosedur ini terpakai dalam tempoh tiga (3) tahun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

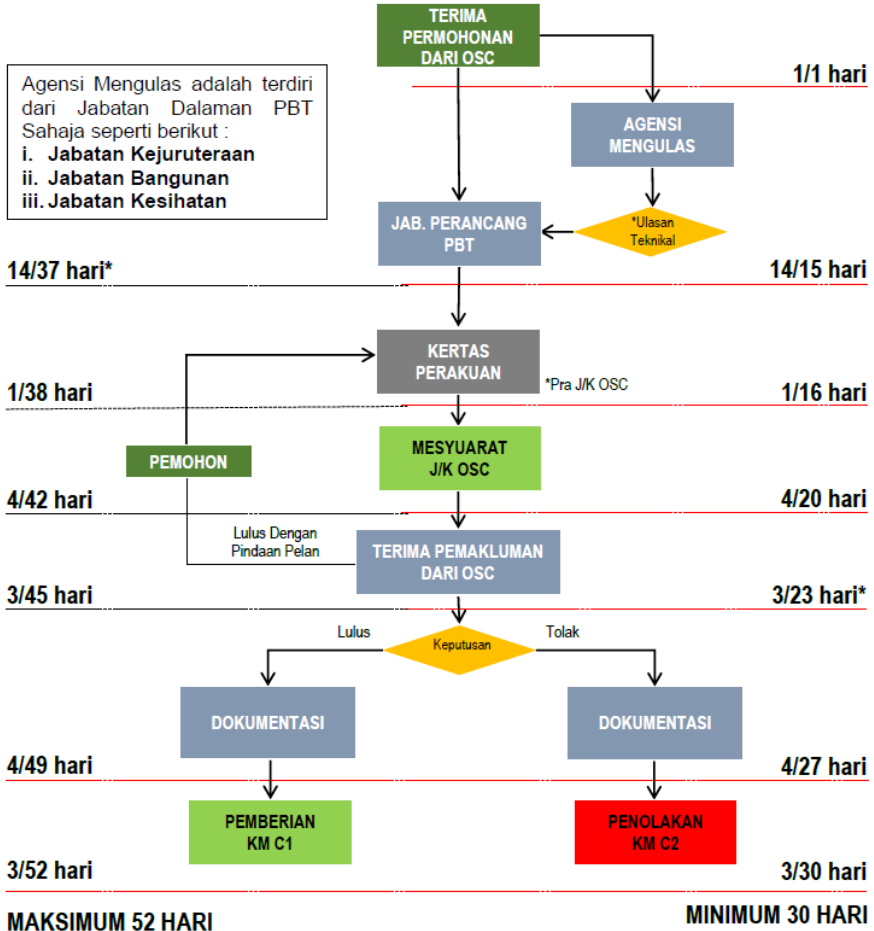
Peringkat 2 : Permohonan KM tempoh terhad melalui OSC 3.0 Plus oleh PSP/SP dengan merujuk Manual OSC 3.0 Plus Proses dan Prosedur Cadangan Pemajuan Serta Pelaksanaan Pusat Setempat (OSC) yang disediakan Jabatan Kerajaan Tempatan (JKT).



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

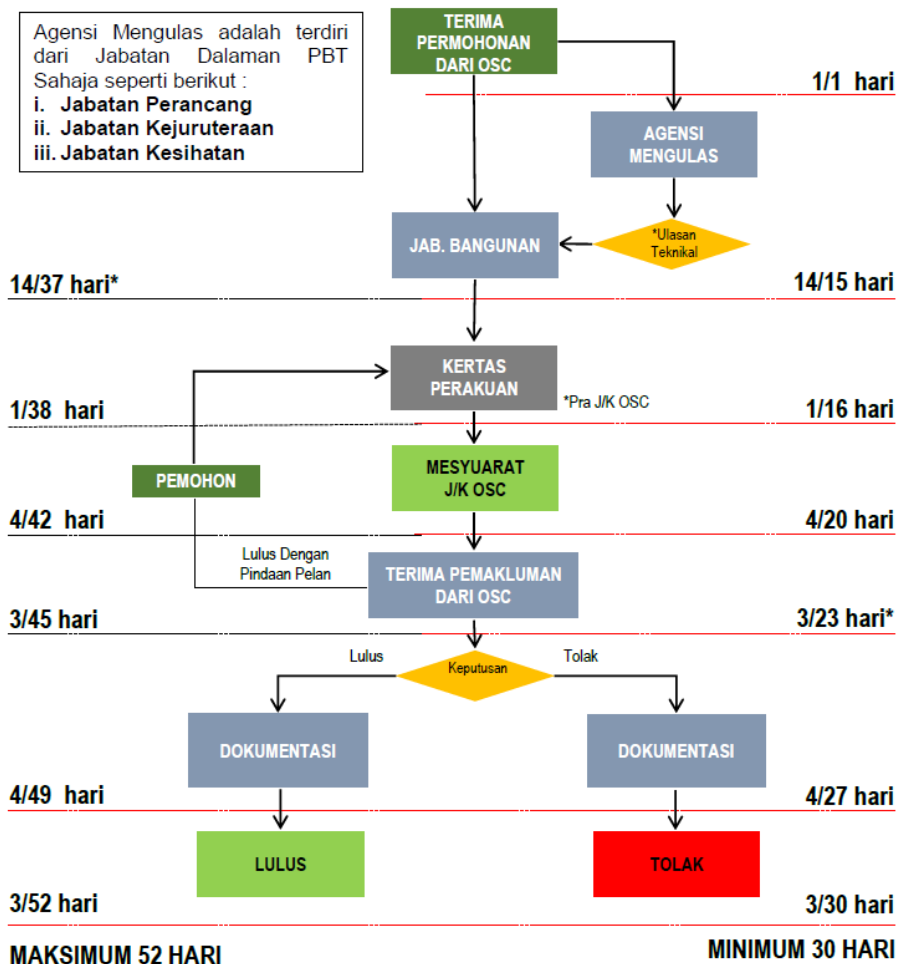
BIL.	DOKUMEN	CATATAN (/)
A. SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL		
1.	BORANG A KPPA (KEBENARAN MERANCANG) + SURAT PERMOHONAN RASMI	
2.	PELAN KUNCI / PELAN LOKASI / PELAN KEBENARAN MERANCANG (Pelan Susun Atur / Pelan Tapak / Pelan Lantai) yang mengandungi kesemua keperluan infrastruktur dan utiliti.	
3.	RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG (Cek dan Pengiraan Fi)	
4.	HAK MILIK TANAH / SURAT PERSETUJUAN BANK / PERJANJIAN JUAL BELI / SIJIL CARIAN RASMI HAK MILIK TANAH (Gadaian / Kaveat atau Perjanjian Penswastaaan)	
5.	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) (<i>*(Mengikuti 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. PEJABAT TANAH (PTD / PTG)		
8.	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH TERKINI (jika berkaitan)	
9.	PERMIT KHAS YANG MASIH SAH	
C. PLANMalaysia (JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA)		
10.	DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN	

Sumber : Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT 2021





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

Sumber: Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT 2021



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

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



PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning Beyond Conventional

myTOWNnet
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

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

Nurul Hanisah Ramli (03 – 809 10139)
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

