



KERAJAAN MALAYSIA

**PEKELILING KETUA SETIAUSAHA KEMENTERIAN PERUMAHAN
DAN KERAJAAN TEMPATAN
BILANGAN 2 TAHUN 2007**

**GARIS PANDUAN
PELAKSANAAN PUSAT SETEMPAT MEMPROSES
CADANGAN PEMAJUAN**

KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN

12 APRIL 2007



KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN
PARAS 3-7, BLOK K, PUSAT BANDAR DAMANSARA
50728 KUALA LUMPUR

Telefon : 03-2094 7033
Fax : 03-2094 0892

Rujukan Kami : JPBD(IP)185/656/11Jld.10()
Tarikh : 12 APRIL 2007

Semua Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri
Semua Pihak Berkuasa Tempatan

**PEKELILING KETUA SETIAUSAHA KEMENTERIAN PERUMAHAN
DAN KERAJAAN TEMPATAN
BILANGAN 2 TAHUN 2007**

**GARIS PANDUAN BAGI
PELAKSANAAN PUSAT SETEMPAT
MEMPROSES CADANGAN PEMAJUAN**

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan memberi penjelasan dan panduan kepada semua Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) tentang pelaksanaan Pusat Setempat untuk memproses cadangan pemaajuan bagi kelulusan pembangunan tanah, kebenaran merancang dan pelan bangunan sebagai satu alternatif untuk mempercepatkan proses kelulusan.

LATAR BELAKANG

2. Kerajaan telah menetapkan di bawah Pakej Strategi Meningkatkan Keberkesanan Sistem Penyampaian – Pakej Merangsang Ekonomi (*Stimulus*

Economic Package), bahawa sistem penyampaian perkhidmatan awam yang cekap adalah sangat diperlukan bagi menjamin kelancaran dan keberkesanan pelaksanaan dasar dan strategi pembangunan negara.

3. Sejar dengan itu, kerajaan telah bersetuju pada tahun 2003 melalui perakuan *Strategic Thrust Committee On The Government Delivery Systems* yang telah dipengerusikan oleh Ketua Setiausaha Negara, supaya diwujudkan Pusat Setempat di dua peringkat, iaitu di peringkat Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Ini adalah bertujuan untuk memudahkan proses kelulusan pelan bangunan dan pengeluaran sijil kelayakan menduduki selaras dengan saranan Langkah 70(a), Pakej Merangsang Ekonomi tersebut.

4. Walaupun Pusat Setempat telah dilaksanakan sejak Januari 2004 dan Kementerian telah menerima maklum balas, sehingga 31 Disember 2006, 96 PBT Semenanjung Malaysia (100%) telah dilaksanakan. Segala urusan permohonan kelulusan pelan bangunan dan Sijil Layak Menduduki akan dikemukakan ke Pusat Setempat peringkat PBT. Bagi kes-kes yang rumit dan bermasalah akan dirujuk kepada Pusat Setempat Negeri untuk penyelesaian.

5. Fungsi Pusat Setempat sedia ada hanya menyelaras, mengawal dan memantau proses permohonan pelan bangunan dan Sijil Layak Menduduki dari pemohon ke PBT dan agensi teknikal. Pusat Setempat sedia ada tidak dapat memainkan peranannya kerana hanya memproses permohonan sahaja dengan mengambil kira ulasan-ulasan yang dikemukakan oleh jabatan teknikal yang selalunya mengambil masa yang lama. Oleh yang demikian, Pusat Setempat sedia ada tidak dapat berjalan dengan lancar berikutan daripada had kuasa yang diberikan serta kurang komitmen daripada agensi teknikal.

6. Kesemua pendekatan ini iaitu di bawah konsep BKJ dan JKB adalah melibatkan penubuhan Jawatankuasa Pusat Setempat yang berpusat di PBT. Pusat Setempat ini telah diperluaskan fungsinya daripada memproses permohonan pelan bangunan dan sijil layak menduduki sebagaimana skop tanggungjawab mereka yang terdahulu kepada memproses permohonan pembangunan tanah, permohonan kebenaran merancang dan juga permohonan pelan bangunan. Pengeluaran sijil layak menduduki akan diganti dengan sijil pematuhan dan penyiapan (CCC) yang akan diletakkan di bawah tanggungjawab badan profesional. Walau bagaimanapun, kes-kes lama yang masih memerlukan pengeluaran sijil layak menduduki, tanggungjawab masih diletakkan di bawah Pusat Setempat ini.

7. Bagi memastikan pelaksanaan penambahbaikan ini dapat dilaksanakan dengan lebih efisien dan berkesan, Mesyuarat MNKT ke-56 yang diadakan pada 28 November 2006, telah bersetuju supaya fungsi dan peranan Pusat Setempat sedia ada ini diperluaskan dengan merangkumi proses kelulusan kebenaran merancang, pelan bangunan serta membuat perakuan kepada kelulusan pemajuan tanah. Dengan ini, norma masa bagi memproses permohonan pemajuan tanah secara keseluruhannya dapat dipendekkan sekali gus meningkatkan sistem penyampaian ke arah menzahirkan perkhidmatan yang menyeluruh, cepat dan tepat serta memenuhi kehendak orang ramai.

8. Pusat Setempat akan bertindak menyelaras, mengawal dan memantau proses permohonan pemajuan tanah daripada pemohon ke pejabat tanah, pihak berkuasa tempatan dan agensi teknikal bagi mengelakkan kes-kes pertindihan ulasan teknikal semasa memproses permohonan kebenaran merancang, pelan permohonan bangunan dan permohonan pembangunan tanah. Keadaan ini berlaku bilamana ulasan yang telah diberi oleh Pentadbir Tanah (PT) dan Pengarah Tanah dan Galian (PTG) ke atas kebenaran merancang berulang

semasa memproses pelan bangunan. Keadaan yang kurang ketelusan juga berlaku melibatkan jabatan-jabatan teknikal yang lain.

9. Pendekatan ini melibatkan penubuhan Jawatankuasa Pusat Setempat yang berpusat di PBT. Jawatankuasa ini akan dipengerusikan oleh Datuk Bandar atau Yang Dipertua Majlis Bandaraya atau Yang Dipertua Majlis Perbandaran atau Yang Dipertua Majlis Daerah.

PELAKSANAAN PUSAT SETEMPAT BAGI CADANGAN PEMAJUAN

10. Kesemua pendekatan memproses cadangan pemajuan iaitu di bawah Konsep BKJ dan JKB adalah melibatkan penubuhan Jawatankuasa Pusat Setempat yang berpusat di PBT.

11. Bagi memastikan kelancaran memproses, setiap permohonan cadangan pemajuan yang dikemukakan oleh perunding bagi pihak pemaju kepada Urus Setia Pusat Setempat hendaklah mengandungi semua maklumat dan dokumen yang lengkap mengikut senarai semak yang telah ditetapkan.

12. Urus Setia Pusat Setempat akan mendaftar permohonan yang lengkap. Seterusnya, urus setia akan mengambil tindakan segera mengedarkan permohonan berkaitan pemajuan tanah (serentak tukar syarat dan pecah sempadan – seksyen 124A KTN, penyerahan balik dan pemberimilikan semula – seksyen 204D KTN) kepada pejabat tanah, permohonan kebenaran merancang kepada Jabatan Perancangan Bandar PBT manakala permohonan pelan bangunan kepada Jabatan Bangunan PBT. Urus setia juga akan mengedarkan ketiga-tiga permohonan tersebut kepada jabatan teknikal untuk mendapat ulasan dan pandangan

GARIS PANDUAN

13. Penjelasan lanjut mengenai pelaksanaan Pusat Setempat bagi cadangan pemajuan ke atas permohonan secara serentak bagi cadangan pemajuan ialah seperti yang terkandung di dalam garis panduan yang dilampirkan bersama-sama Pekeliling ini.

14. Kerjasama dari semua Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan adalah dipohon untuk melaksanakan tanggungjawab yang ditetapkan dalam Pekeliling dan membuat pemantauan agar fungsi dan peranan Pusat Setempat akan berjalan dengan lancar selaras dengan penambahbaikan ke atas sistem penyampaian dapat dilaksanakan dengan berkesan.

PENUTUP

15. Dengan adanya Pekeliling dan garis panduan ini, diharapkan peranan Pusat Setempat yang diperluaskan fungsinya akan dapat dilaksanakan semasa memproses cadangan pemajuan di semua PBT sekali gus mempercepatkan norma masa memproses permohonan.

Pusat Setempat hendaklah diberi perhatian oleh PBT kerana ia merupakan salah satu usaha dicadangkan oleh Kerajaan untuk meningkatkan lagi kecekapan pemberian perkhidmatan awam serta merangsang pertumbuhan ekonomi negara. Y.A.B Perdana Menteri dan Ketua Setiausaha Negara bercadang melawat PBT terpilih untuk meninjau keberkesanannya. Oleh itu PBT yang masih tidak melaksanakan Pusat Setempat sepenuhnya adalah diminta untuk mendapatkan bantuan khidmat nasihat Kementerian.

BERKHIDMAT UNTUK NEGARA



DATO' AHMAD FUAD BIN ISMAIL

Ketua Setiausaha

Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan