



**KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**  
NO. 51, PERSIARAN PERDANA, PRESINT 4,  
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN  
62100 PUTRAJAYA

Rujukan Kami : JKT.D.100-1/3/2 Jld.10(26)

Tarikh : 23 Mac 2021

---

**PEKELILING KETUA SETIAUSAHA  
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN  
BILANGAN 1 TAHUN 2021**

---

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

**TUJUAN**

Pekeliling ini bertujuan untuk memberi penjelasan serta panduan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) berhubung Prosedur Permohonan bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek.

**LATAR BELAKANG**

2. Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) melalui PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa) telah menyediakan Prosedur Permohonan bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek untuk membantu PBN, PBT, agensi kerajaan, pihak pemaju, majikan, pengilang dan pengusaha

penginapan dalam menyediakan penginapan pekerja yang meliputi pekerja asing dan tempatan terutama dalam waktu pandemik COVID-19 ini.

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

3. Prosedur ini bersifat penyelesaian jangka pendek yang memerlukan tindakan segera bagi mengelak dan mengawal penginapan pekerja yang tidak teratur dan secara langsung menyebabkan penyebaran wabak penyakit.

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

## **TARIKH KUAT KUASA**

5. Prosedur Permohonan bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek adalah seperti pada **LAMPIRAN**. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai tarikh ia dikeluarkan.

## **PERTANYAAN**

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

PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)  
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Blok F5, Kompleks F, Presint 1  
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan  
62675 PUTRAJAYA  
(u.p.: Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan)

No. Tel. : 03-8091 0159

No. Faks : 03-8091 0455

## **PENUTUP**

7. Pekeliling ini dipanjangkan kepada semua PBN dan PBT untuk perhatian dan tindakan sewajarnya.

Sekian.

**“PRIHATIN RAKYAT: DARURAT MEMERANGI COVID-19”**  
**“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”**

Saya yang menjalankan amanah,

  
**(DATUK ZAINAL ABIDIN BIN ABU HASSAN)**  
Ketua Setiausaha  
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

23 Mac 2021

s.k.

Semua YB Setiausaha Kerajaan Negeri

Semua Datuk Bandar / Yang Dipertua Pihak Berkuasa Tempatan



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

**KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**

<b>ISI KANDUNGAN</b>	<b>MUKA SURAT</b>
1.0 Tujuan	1
2.0 Latar Belakang	1
3.0 Bentuk Penginapan Pekerja	3
4.0 Peruntukan Perundangan Semasa	3
5.0 Keperluan Pematuhan Akta 446 dan Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020	4
6.0 Alternatif Penyediaan Penginapan Pekerja dan Asrama Pekerja Secara Jangka Pendek	6
7.0 Penutup	13

### **SENARAI JADUAL**

Jadual 1	Keperluan Ruang Minima bagi Setiap Pekerja	5
----------	--	---

### **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	15
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	16

Lampiran 2(b)	Carta Alir Permohonan Kebenaran Merancang (KM Tempoh Terhad)	17
Lampiran 2(c)	Senarai Semak Permohonan Kebenaran Merancang (KM Tempoh Terhad)	18
Lampiran 3(a)	Carta Alir Permohonan Permit (Pembinaan Kecil atau Ubah suai Bangunan)	19
Lampiran 3(b)	Senarai Semak Permohonan Permit (Pembinaan Kecil Atau Ubah suai Bangunan)	20

## **GLOSARI**

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

## 1.0 TUJUAN

- 1.1 Prosedur Permohonan Bagi Penyediaan Penginapan Pekerja Secara Jangka Pendek ini disediakan untuk membantu Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), agensi kerajaan, pihak pemaju, majikan, pengilang, pengendali dan pengusaha penginapan di dalam menyediakan penginapan pekerja yang meliputi pekerja asing dan tempatan terutama dalam waktu pandemik COVID-19 ini.
- 1.2 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.
- 1.3 Prosedur ini terpakai dalam tempoh **tiga (3) tahun** iaitu **bermula tahun 2021 hingga 2023**. Bagi tahun berikutnya, penyediaan Penginapan Pekerja Berpusat (CLQ) dilihat sebagai kaedah terbaik untuk memastikan kawalan dan penyediaan penginapan yang lebih berkualiti dan sistematik.
- 1.4 Prosedur permohonan ini telah **diluluskan di Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan Ke-77 (MNKT Ke-77) yang bersidang pada 2 Mac 2021** untuk diterima pakai di peringkat Pihak Berkuasa Negeri dan seterusnya Pihak Berkuasa Tempatan.

## 2.0 LATAR BELAKANG

- 2.1 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.

- 2.2 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.
- 2.3 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.
- 2.4 Berikutan itu, Mesyuarat Pengurusan KPKT Bil.5/2021 pada 3 Februari 2021 telah bersetuju supaya satu panduan bagi menangani isu penempatan penginapan pekerja terutama melibatkan pekerja asing perlu disediakan bagi penyelesaian jangka pendek khususnya dalam waktu pandemik ini.
- 2.5 Selain daripada Draf GPP Pekerja Asing, pihak Jabatan Kerajaan Tempatan (JKT), KPKT juga telah menyediakan Prosedur Permohonan Permit Sementara Bangunan Bagi Rumah Pekerja Di Dalam Tapak Bina.

### 3.0 BENTUK PENGINAPAN PEKERJA

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

3.1 **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.

3.2 **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 :

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

bagi tujuan penginapan pekerja sebelum pihak JTKSM mengeluarkan Perakuan Penginapan.

- 4.2 **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.
- 4.3 **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.
- 4.4 **Seksyen 116, Seksyen 117 dan Seksyen 120, Kanun Tanah Negara, 1965** telah memperuntukkan pematuhan kepada syarat nyata hak milik tanah dan keperluan untuk meletakkan syarat-syarat tersirat dan sekatan kepentingan oleh PBN serta permohonan Permit Khas bagi memohon kebenaran membenarkan penggunaan yang lain dari syarat nyata yang ditetapkan atas tanah berhak milik.

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

Bagi pemakaian prosedur ini, setiap majikan perlu mematuhi dan memastikan setiap cadangan penempatan penginapan pekerja dan

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

**Jadual 1: Keperluan Ruang Minima bagi Setiap Pekerja**

<b>Bil</b>	<b>Perkara</b>	<b>Dormitori</b>	<b>Selain Dormitori (bedsitter)</b>
1	Ruang tidur	3.0m <sup>2</sup> bagi setiap pekerja	3.6m <sup>2</sup> bagi setiap pekerja
2	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
3	Kemudahan asas yang tidak boleh dikongsi	(i) Katil bujang tidak kurang 1.7m <sup>2</sup> / Katil jenis 2 tingkat dengan jarak ruang 0.7m <sup>2</sup> ; (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.	
4	Bekalan air dan elektrik	Memastikan terdapatnya bekalan air dan elektrik dalam penginapan/asrama pekerja	
5	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 :

- (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.

### 6.1 ALTERNATIF 1 (A1) : Penginapan Pekerja Di Dalam Kawasan Perumahan Sedia Ada

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

**1).** Syarat-syarat yang perlu dipatuhi oleh majikan adalah seperti berikut :

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

## **6.2 ALTERNATIF 2 (A2) : Asrama Pekerja Di Dalam Kawasan Perumahan Sedia Ada**

Bagi majikan yang mempunyai pekerja yang ramai, kawasan (keseluruhan blok) atau beberapa unit kediaman sedia ada (bertanah/bertingkat/strata) dibenarkan untuk tukar guna bangunan kepada asrama pekerja dengan merujuk kepada

**Prosedur Permohonan KM tempoh terhad di Lampiran 2(a), 2(b) dan 2(c)** yang disediakan oleh Jabatan Kerajaan Tempatan (JKT).

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

- (i) Mematuhi Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020;
- (ii) Tidak dibenarkan di unit kediaman kategori Kos Rendah/ PPR/Mampu Milik;
- (iii) Bangunan adalah kekal dan telah mendapat CCC daripada PBT;
- (iv) Jarak ke tempat kerja (di mana pekerja tersebut bekerja) yang munasabah;
- (v) Memastikan tidak menyebabkan kacau ganggu;
- (vi) Perlu mendapatkan kebenaran dan persetujuan JMB bagi kediaman berstrata;
- (vii) Pihak majikan digalakkan menyediakan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja; dan
- (viii) Sekiranya melibatkan pengubah suaian 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 (Sila rujuk **Lampiran 3(a) dan 3(b)**).

### 6.3 **ALTERNATIF 3 (A3) : Penginapan Pekerja Di Dalam Unit Rumah Kedai Sedia Ada**

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

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

### 6.4 **ALTERNATIF 4 (A4) : Penginapan Pekerja Atau Asrama Pekerja Di Premis Kedai Pejabat dan Plot Perniagaan Sedia Ada**

Unit kedai pejabat atau plot perniagaan (bertanah/ bertingkat/ strata) sedia ada dibenarkan untuk tukar guna bangunan kepada penginapan pekerja atau asrama pekerja melalui **Prosedur**



**Permohonan KM tempoh terhad di Lampiran 2(a), 2(b) dan 2(c).**

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

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

di bawah Seksyen 116 dan Seksyen 120, KTN 1965 (prosedur adalah tertakluk kepada PBN); dan

- (ix) Bagi cadangan asrama pekerja, kemudahan sokongan asas seperti kawalan keselamatan, surau, tempat makan dan dapur perlu disediakan.

#### 6.5 **ALTERNATIF 5 (A5) : Penginapan Pekerja Atau Asrama Pekerja Di Premis Perindustrian Sedia Ada**

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

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

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

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

#### 6.6 **ALTERNATIF 6 (A6) : Asrama Pekerja Di Dalam Tapak Bina**

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

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

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

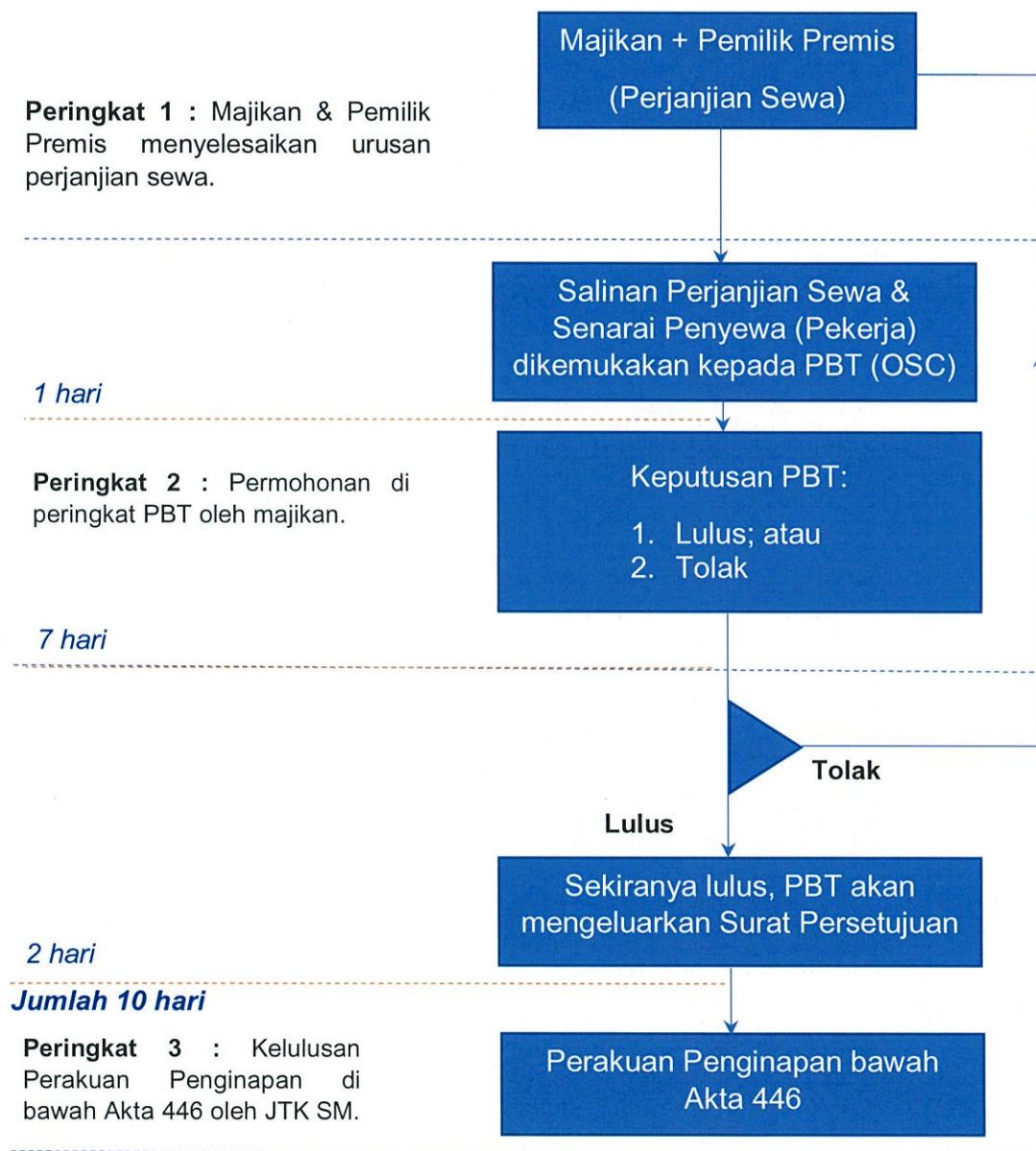
## **7.0 PENUTUP**

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

Walaupun beberapa kelonggaran diberikan dari sudut kegunaan tanah dan bangunan, namun pematuhan kepada Akta 446 dan Peraturan-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 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 perincian proses KM tempoh terhadap di Lampiran 2(b) dan 2(c).**

**Peringkat 2 :** Permohonan KM tempoh terhadap 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).

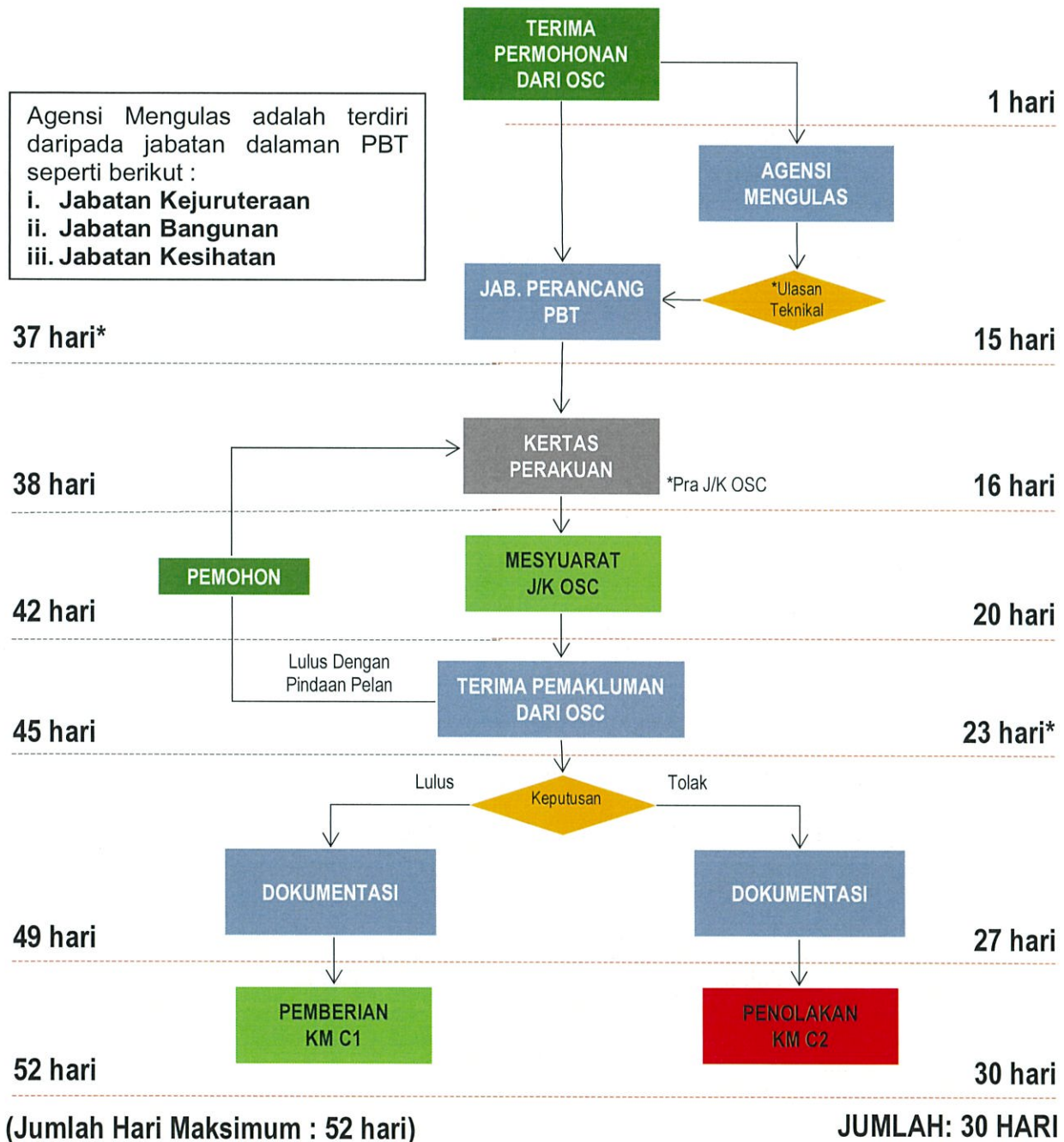
**Peringkat 3 :** Kelulusan Perakuan Penginapan di bawah Akta 446 oleh JTK SM.





LAMPIRAN 2(b)

**CARTA ALIR PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG  
(KM TEMPOH TERHAD)**



Sumber : JKT (2021)

LAMPIRAN 2(c)

SENARAI SEMAK PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG  
(KM TEMPOH TERHAD)

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

Sumber : JKT (2021)

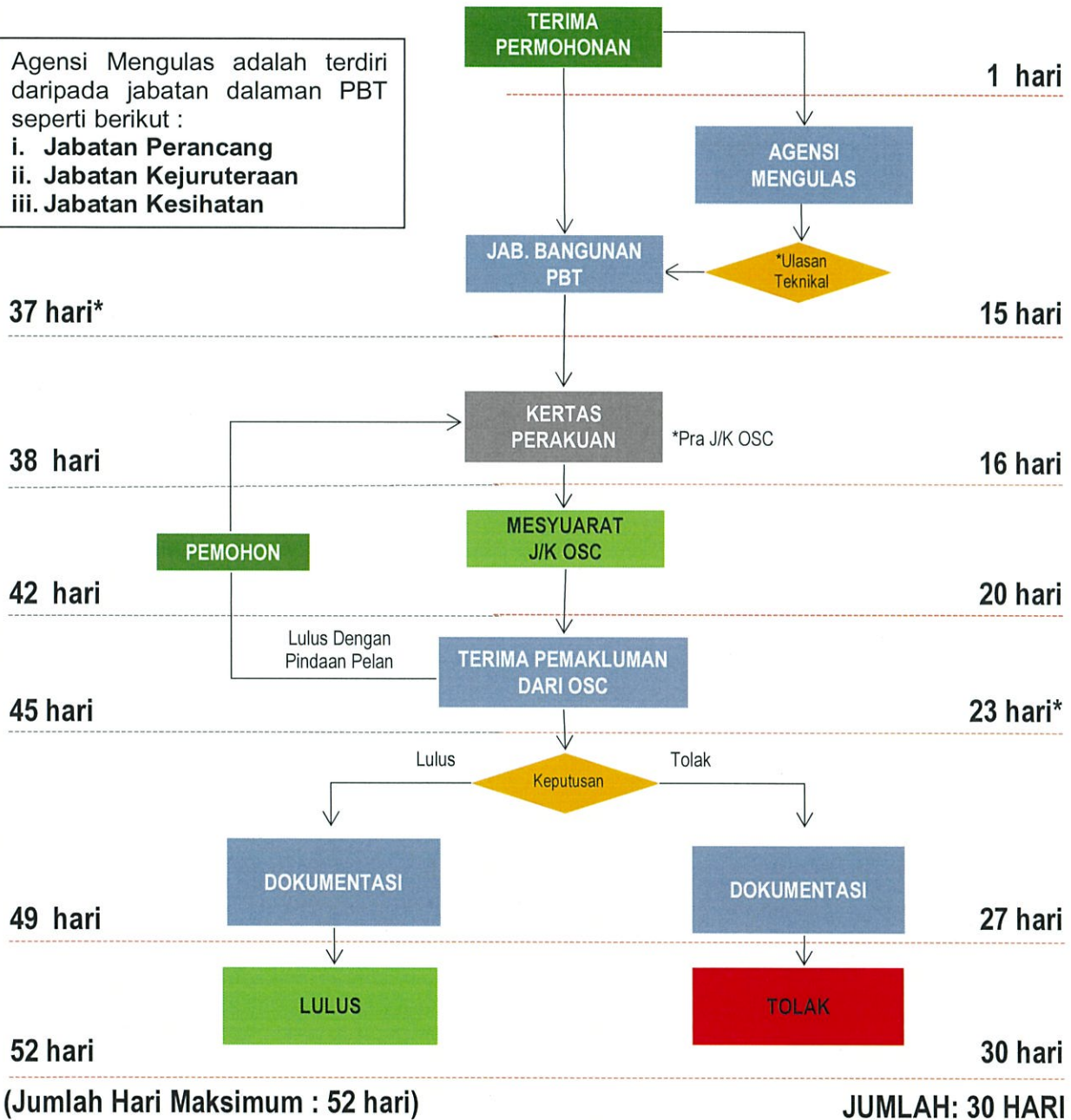


LAMPIRAN 3(a)

**CARTA ALIR PERMOHONAN PERMIT  
(PEMBINAAN KECIL ATAU UBAHSUAI BANGUNAN)**

Agensi Mengulas adalah terdiri daripada jabatan dalam PBT seperti berikut :

- i. Jabatan Perancang
- ii. Jabatan Kejuruteraan
- iii. Jabatan Kesihatan



Sumber : JKT (2021)

**SENARAI SEMAK PERMOHONAN PERMIT  
(PEMBINAAN KECIL ATAU UBAHSUAI BANGUNAN)**

<b>BIL.</b>	<b>DOKUMEN</b>	<b>CATATAN (i)</b>
1.	<b>SURAT PERMOHONAN RASMI</b> (Perakuan Pelan-pelan Bangunan/ Struktur)	Rujuk Jadual Pertama UKBS 1984
2.	<b>PELAN TAPAK/ SUSUN ATUR</b>	
3.	<b>PELAN BANGUNAN</b> 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"> <li>▪ Skala Pelan Hendaklah 1:100 atau 1:200 (Skala Lain Dengan Kebenaran)</li> <li>▪ Diperakui oleh Profesional Berdaftar</li> <li>▪ Penyediaan Pelan dalam Skala Metrik</li> </ul>	Rujuk UKBS 1984
4.	<b>RESIT BAYARAN FI PELAN PERMIT</b> (Bersama Pengiraan Fi)	Rujuk Jadual Pertama UKBS 1984
5.	<b>GAMBAR TAPAK SEDIA ADA</b>	

Sumber : JKT (2021)