



**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(39)

Tarikh : 18 Jun 2021

---

**PEKELILING KETUA SETIAUSAHA  
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN  
BILANGAN 3 TAHUN 2021**

---

**PROSEDUR PERMOHONAN PEMAJUAN MENARA  
ATAU STRUKTUR KOMUNIKASI**

**TUJUAN**

Pekeliling ini bertujuan untuk memberi penjelasan serta panduan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) berhubung Prosedur Permohonan Pemajuan Menara atau Struktur Komunikasi.

**LATAR BELAKANG**

2. Penggunaan platform digital menjadi semakin rancak susulan kepada amalan Norma Baharu berikutan pandemik COVID-19. Transaksi atas talian menjadi medium utama dalam semua urusan pejabat terutama dengan amalan kaedah Bekerja Dari Rumah (BDR) serta perubahan kehidupan harian masyarakat yang memilih untuk duduk di rumah demi keselamatan.

3. Keadaan ini turut mencetuskan lebih banyak aktiviti dan transaksi secara atas talian seperti mengadakan persidangan dan mesyuarat secara maya (*virtual*), menjalankan kaedah pembelajaran dan pendidikan sama ada di peringkat sekolah atau pengajian tinggi, mendapatkan perkhidmatan kerajaan, membeli belah untuk keperluan asas harian, melayari perkhidmatan hiburan serta sukan termasuklah membuat pesanan makanan dan sebagainya.

## **PROSEDUR PERMOHONAN PEMAJUAN MENARA ATAU STRUKTUR KOMUNIKASI**

4. Prosedur ini dapat mengurangkan jumlah senarai semak dokumen Kebenaran Merancang daripada 22 perkara kepada 12 perkara; Pelan Bangunan dikurangkan daripada 15 perkara kepada 7 perkara; dan Permit Sementara daripada 15 perkara kepada 9 perkara. Selain itu, prosedur ini turut mengurangkan tempoh memproses kelulusan iaitu tempoh minimum yang dicadangkan bagi PBT mengeluarkan kelulusan muktamad adalah 30 hari.

5. Penyediaan prosedur ini mencadangkan dua (2) kategori bantahan/ aduan yang boleh dikemukakan oleh orang awam terhadap penyediaan dan pembinaan menara/ struktur komunikasi seperti berikut:

- i. Bantahan penduduk terhadap menara/ struktur komunikasi (baharu); dan

- ii. Bantahan penduduk terhadap menara/ struktur komunikasi sedia ada (telah beroperasi).

## **TARIKH KUAT KUASA**

6. Prosedur Permohonan Pemajuan Menara atau Struktur Komunikasi adalah seperti pada **LAMPIRAN**. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai tarikh ia dikeluarkan.

## **PERTANYAAN**

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

Jabatan Kerajaan Tempatan  
Aras 29, No. 51, Persiaran Perdana  
Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan  
62100 PUTRAJAYA  
(u.p.: Bahagian Ketua Perunding Kawalan Pemajuan)

No. Tel. : 03-8891 3436/ 3463

No. Faks : 03-8891 3410

## **PENUTUP**

8. 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

18 Jun 2021

s.k.

Semua YB Setiausaha Kerajaan Negeri

Semua Datuk Bandar / Yang Dipertua Pihak Berkuasa Tempatan



**KPKT**

# **PROSEDUR PERMOHONAN PEMAJUAN MENARA ATAU STRUKTUR KOMUNIKASI**

**KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**

| <b>ISI KANDUNGAN</b>   | <b>MUKA SURAT</b> |
|--|-------------------|
| <b>1. TUJUAN</b>   | 1                 |
| <b>2. LATAR BELAKANG</b>   | 1                 |
| <b>3. OBJEKTIF</b>   | 3                 |
| <b>4. DEFINISI</b>   | 4                 |
| i. <i>Network Facilities Provider</i> (NFP)  | 4                 |
| ii. Kebenaran Merancang (Dengan Tempoh Terhadap)   | 4                 |
| iii. Permit Sementara  | 4                 |
| iv. Perubahan Material (Penggunaan Tanah)  | 4                 |
| v. Rancangan Tempatan  | 5                 |
| vi. Tanah  | 5                 |
| vii. Bangunan  | 6                 |
| <b>5. RADAS KOMUNIKASI</b>   | 7                 |
| <b>6. PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG</b>   | 8                 |
| 6.1 Kanun Tanah Negara 1965, Akta 56 (KTN)   | 8                 |
| 6.2 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, Akta 172  | 10                |
| 6.3 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974, Akta 133 dan Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS) | 10                |
| <b>7. TATACARA DAN PROSEDUR</b>  | 12                |
| 7.1 Lesen Pendudukan Sementara/ Permit Penggunaan/ Permit Khas   | 12                |

---

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| 7.2        | Kebenaran Merancang   | 16        |
| 7.3        | Pelan Bangunan  | 22        |
| 7.4        | Permit Sementara Bangunan   | 26        |
| <b>8.</b>  | <b>PENGURUSAN ADUAN/ BANTAHAN KE ATAS<br/>CADANGAN PENDIRIAN RADAS KOMUNIKASI</b>                           | <b>31</b> |
| <b>9.</b>  | <b>PROSEDUR ADUAN/ BANTAHAN KE ATAS<br/>PEMAJUAN MENARA ATAU STRUKTUR<br/>KOMUNIKASI</b>                    | <b>33</b> |
| 9.1        | Bantahan Penduduk Terhadap Menara atau<br>Struktur Komunikasi (Baharu)                                      | 34        |
| 9.2        | Bantahan Penduduk Terhadap Menara atau<br>Struktur Komunikasi Sedia Ada (Telah<br>Beroperasi)               | 38        |
| 9.3        | Terma Rujukan Badan Siasatan Bantahan<br>Penduduk   | 40        |
| 9.4        | Kriteria-Kriteria Bagi Bantahan Penduduk<br>Terhadap Radas Menara/ Struktur<br>Infrastruktur Telekomunikasi | 41        |
| <b>10.</b> | <b>KUATKUASA<br/>LAMPIRAN</b>   | <b>43</b> |

## 1. TUJUAN

Prosedur Operasi Standard (SOP) ini bertujuan untuk memberi panduan secara khusus berkenaan proses permohonan pendirian menara atau struktur komunikasi untuk diterap dan diselaraskan di dalam Manual OSC 3.0 Plus.

## 2. LATAR BELAKANG

Penggunaan platform digital menjadi semakin rancak susulan kepada amalan Norma Baharu berikutan pandemik COVID-19. Transaksi atas talian menjadi medium utama dalam semua urusan pejabat terutama dengan amalan kaedah Bekerja Dari Rumah serta perubahan kehidupan harian masyarakat yang memilih untuk duduk di rumah demi keselamatan.

Keadaan ini turut mencetuskan lebih banyak aktiviti dan transaksi secara atas talian seperti mengadakan persidangan dan mesyuarat secara maya (*virtual*), menjalankan kaedah pembelajaran dan pendidikan sama ada di peringkat sekolah atau pengajian tinggi, mendapatkan perkhidmatan kerajaan, membeli belah untuk keperluan asas harian, melayari perkhidmatan hiburan dan sukan termasuklah membuat pesanan makanan dan sebagainya.



Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (SKMM) di bawah Kementerian Komunikasi dan Multimedia telah mengadakan Makmal Infrastruktur Digital Negara (IDN) pada Julai hingga Ogos 2020 untuk mengenalpasti isu-isu dan menetapkan satu landasan bagi penyediaan liputan perkhidmatan jalur lebar yang menyeluruh dan berkualiti tinggi serta mempersiapkan negara untuk peralihan kepada teknologi 5G. Makmal IDN menghasilkan Pelan Jalinan Digital Negara (JENDELA) yang telah dilancarkan oleh YAB Perdana Menteri pada 29 Ogos 2020.

Makmal IDN telah mengenal pasti 4 isu utama yang memerlukan tindakan penyelesaian di peringkat perancangan untuk menambahbaik liputan dan kualiti jalur lebar dan perkhidmatan digital:

- i. Peningkatan Trafik Internet semasa antara 30% hingga 70%;
- ii. Penggunaan internet di kawasan kediaman meningkat antara 50% hingga 70%;
- iii. Kelajuan internet berkurangan antara 30% hingga 40%; dan
- iv. Aduan berkaitan internet (kelajuan dan liputan) antara 40% hingga 70%.

### 3. OBJEKTIF

Terdapat empat (4) objektif utama digariskan bagi memastikan matlamat penyediaan SOP ini akan dapat dicapai seperti berikut;

- i. Memastikan tatacara permohonan dan pertimbangan yang disediakan adalah selaras dan menepati kehendak peraturan dan perundangan yang sedang berkuatkuasa untuk dilaksanakan dan dipatuhi oleh semua pihak berkaitan;
- ii. Menyelaras dan menambahbaik peraturan sedia ada dengan pelaksanaan insentif-insentif baharu untuk memudahcara industri komunikasi melalui peningkatan sistem penyampaian perkhidmatan kerajaan terutama di PBT;
- iii. Meningkatkan tahap kepatuhan dan kebertanggungjawaban pihak berkepentingan terutama pemain industri komunikasi ke atas aspek keselamatan awam;
- iv. Menyelaras proses permohonan pemajuan menara atau struktur komunikasi secara komprehensif dan seragam bagi mencapai aspirasi nasional yang digariskan dalam JENDELA (Jalinan Digital Negara).

#### 4. DEFINISI

- i. *Network Facilities Provider (NFP)*  
Pemilik atau Pemberi Perkhidmatan Rangkaian berlesen di bawah Akta Komunikasi dan Multimedia 1998, Akta 588.
  
- ii. *Kebenaran Merancang (Pengenaaan Syarat Tempoh Terhad)*  
Kebenaran yang diberikan dengan pengenaaan syarat menurut subseksyen 22(5)(a) Akta 172 bagi menjalankan pemajuan melibatkan apa-apa perubahan mengenai penggunaan tanah atau bangunan adalah hanya untuk suatu tempoh yang terhad dan bahawa, selepas tamat tempoh itu, penggunaan tanah atau bangunan itu sebagaimana yang dibenarkan oleh kebenaran merancang itu hendaklah terhenti dan tanah atau bangunan itu hendaklah dikembalikan kepada kegunaan yang asal.
  
- iii. *Permit Sementara*  
Suatu permit sementara bagi suatu tempoh terhad yang boleh dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan – UKBS 1984.
  
- iv. *Perubahan Material (Penggunaan Tanah)*  
Apa-apa penggunaan tanah atau penggunaan sebahagian daripadanya yang melanggar atau tidak selaras atau bertentangan dengan mana-mana peruntukan rancangan pemajuan yang adalah melibatkan suatu perubahan material mengenai penggunaan tanah itu.

v. Rancangan Tempatan

Berhubung dengan sesuatu kawasan, ertinya rancangan tempatan bagi kawasan itu, dan apa-apa pengubahan rancangan itu, yang pada masa ini berkuatkuasa dalam kawasan itu menurut subseksyen 15(1) Akta 172; dan, berhubung dengan mana-mana tanah atau bangunan, ertinya rancangan tempatan, sebagaimana yang ditakrifkan sedemikian, bagi kawasan di mana tanah atau bangunan itu terletak; dan “draf rancangan tempatan” hendaklah ditafsirkan sebagaimana yang dikehendaki oleh konteksnya.

vi. Tanah

Termasuklah -

- a) permukaan bumi, dan segala benda yang menjadi permukaan bumi;
- b) segala benda di bawah permukaan bumi;
- c) segala tumbuh-tumbuhan dan keluaran semula jadi yang lain, sama ada atau tidak memerlukan penggunaan buruh secara berkala untuk pengeluarannya, dan sama ada di atas atau di bawah permukaan bumi;
- d) segala benda, sama ada di atas atau di bawah permukaan bumi, yang bercantum pada bumi atau yang terpasang dengan kekal pada apa-apa benda yang bercantum pada bumi;
- e) tanah yang diliputi air; dan

- f) apa-apa harta atau kepentingan mengenai, atau hak ke atas, tanah.

vii. Bangunan

Termasuklah apa-apa rumah, pondok, bangsal atau kepungan beratap, sama ada digunakan atau tidak digunakan sebagai kediaman manusia, dan apa-apa tembok, pagar, pelantar, perancah, pintu pagar, tiang, pilar, pagar pancang, bingkai, papan dendeng, pelancar, limbungan, dermaga, tembok sambut, jeti, pentas pengkalan, atau jambatan, dan apa-apa struktur, topang atau asas yang bersambung pada atau dengan mana-mana daripada struktur itu.

## 5. RADAS KOMUNIKASI

Jadual 5.1: Jenis-jenis Radas Telekomunikasi

| BIL | KATEGORI DAN JENIS RADAS SKMM  |   | LOKASI RADAS                |
|-----|--|---|-----------------------------|
|     | KATEGORI   | JENIS   |                             |
| 1.  | Menara/ Struktur Pemancar Telekomunikasi.                              | i. Menara Pemancar Komunikasi<br>ii. Struktur Pemancar Komunikasi Mudah Alih ( <i>Portable BTS</i> ).<br>iii. Struktur Pemancar Komunikasi Bergerak.<br>iv. <i>Portable Base Transceiver Station</i> (PTBS).<br>v. <i>Cell On Wheels</i> (COW). | Atas Tanah                  |
| 2.  | Struktur Pemancar Komunikasi Multi-Fungsi.                             | i. Struktur Pemancar Komunikasi Multi-Fungsi.<br>ii. Struktur Sistem Pemancar Dwi-Fungsi.   | Atas Tanah                  |
| 3.  | Sistem Pemancar Komunikasi Selular Atas/ Dalam Bangunan Atau Terowong. | i. Struktur Pemancar Komunikasi Atas Bangunan.<br>ii. Struktur Pemancar Komunikasi Atas Binaan.   | Atas/ Dalam/ Lepak Bangunan |

Jadual 5.2: Lokasi Pembinaan Radas Sedia Ada

|    | KATEGORI HAKMILIK HARTANAH                              | GUNA TANAH   | JENIS HAK PEMILIKAN TANAH KTN* ( <i>LAND POSSESSION</i> ) |
|----|---|--|---|
| 1. | Hakmilik Persendirian (Individu/ syarikat)              | i. Pertanian<br>ii. Bukan Pertanian                                | i. Permit Khas.<br>ii. Permit Penggunaan.                 |
| 2. | Hakmilik Persendirian (Badan Berkanun/ GLC/ Pertubuhan) | i. Pertanian<br>ii. Bukan Pertanian<br>iii. Rumah Ibadat           | i. Permit Khas.<br>ii. Permit Penggunaan.                 |
| 3. | Tanah Kerajaan  | Selain tanah bermilik, tanah rizab, tanah lombong dan rizab hutan. | i. Lesen Pendudukan Sementara.                            |

\*Dokumen Hak Pemilikan Tanah (*Land Possession*) dari Pejabat Tanah Daerah/ Negeri hendaklah diperolehi sebelum mengemukakan permohonan pelan pemaajuan kepada PBT.

## 6. PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG

### 6.1. Kanun Tanah Negara 1965, Akta 56 (KTN)

Pemilikan Tanah atau '*land possession*' melalui kaedah pelupusan/ kaedah pendudukan tanah di bawah KTN sebagai pra-syarat utama bagi membenarkan sebarang transaksi dilaksanakan oleh pemilik termasuk mengemukakan permohonan pelan pemajuan kepada PBT.

Selain itu, dalam konteks pemajuan menara komunikasi di atas mana-mana tanah bermilik terutama yang tidak selaras dengan syarat nyata hendaklah mendapatkan suatu bentuk kebenaran dari Pentadbir Tanah sebelum sebarang transaksi dijalankan. Ianya selaras dengan subseksyen 116(4) perenggan (b) atau (c) KTN dimana pemajuan menara komunikasi adalah aktiviti yang boleh dikategorikan sebagai komersil. Terdapat beberapa kaedah pelupusan/ kaedah pendudukan tanah di bawah KTN seperti berikut:

Jadual 6.1: Kaedah Pelupusan/ Keadah Pendudukan Mengikut Kategori Tanah

| Bil | Kategori Tanah    | Kaedah Pelupusan/<br>Kaedah Pendudukan   | Kuasa Melupuskan/<br>Membenarkan Pendudukan  |
|-----|-------------------|--|--|
| 1.  | Tanah Kerajaan    | Lesen Pendudukan Sementara – Seksyen 65 KTN  | Pihak Berkuasa Negeri  |
| 2.  | Tanah Rizab       | Lesen Pendudukan Sementara – Seksyen 65 KTN atau Pajakan Tanah Rizab – Seksyen 63 KTN  | Pihak Berkuasa Negeri  |
| 3.  | Tanah Lombong     | Kebenaran/ Penyewaan/ Lesen Pendudukan Sementara   | Pihak Berkuasa Negeri/<br>Pemegang Lesen/<br>Pemegang Pajakan  |
| 4.  | Tanah Bermilik    | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Tanah Kategori Pertanian – permit khas/ kebenaran pendudukan di bawah subseksyen 115(4)(f), (g) atau (h) KTN;</li> <li>ii. Tanah Kategori Bangunan <b>selain syarat nyata komersial</b> - permit khas/kebenaran pendudukan di bawah subseksyen 116(4)(f), (g) atau (h) KTN</li> <li>iii. Tanah Kategori Industri - permit khas/ kebenaran pendudukan di bawah perenggan (ii) proviso subseksyen 117(1) KTN.</li> </ul> | Budi bicara Pihak Berkuasa Negeri sepenuhnya   |
| 5.  | Tanah Persekutuan | Penyewaan/ pajakan   | Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP)/ Mesyuarat Jemaah Menteri Malaysia melalui Bahagian Penguatkuasa Hasil Persekutuan (BPHP) atau Bahagian Harta Tanah Persekutuan (BHPT) JKPTG |
| 6.  | Rizab Hutan       | Lesen Pendudukan Sementara – seksyen 65 KTN atau permit penggunaan di bawah Akta Perhutanan Negara 1984  | Pihak Berkuasa Negeri  |

Sumber: Bahagian Pengurusan dan Perundangan Tanah, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2020.



## **6.2. Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, Akta 172**

Sebarang bentuk pemajuan termasuk menara komunikasi yang dicadangkan untuk dimulakan, diusahakan atau dijalankan hendaklah mendapatkan Kebenaran Merancang (KM) dari Pihak Berkuasa Perancang Tempatan selaras dengan subseksyen 19(1) Akta 172. Manakala, menurut subperenggan 22(4)(a) Akta 172 setiap pertimbangan bagi pemberian KM hendaklah tidak bercanggah dengan peruntukan Rancangan Tempatan.

Walau bagaimanapun bagi cadangan pemajuan yang menepati maksud perubahan material penggunaan tanah sebagaimana Seksyen 2(2)(a) Akta 172 (tidak selaras dengan Rancangan Tempatan), pertimbangan ke atas permohonan KM di bawah subseksyen 22(3) Akta 172 masih boleh diberikan tertakluk dengan pengenaan syarat yang diperuntukan di bawah subperenggan 22(5)(a) Akta 172 iaitu dengan mensyaratkan suatu tempoh terhad bagi menjalankan pemajuan tersebut

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

Selaras dengan keperluan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974, Akta 133, suatu bangunan yang dicadangkan untuk didirikan mendapatkan kelulusan Pelan Bangunan dari PBT di bawah subseksyen 70(1) Akta 133. Keperluan tersebut hendaklah dipatuhi termasuk ke atas pendirian menara komunikasi terutamanya yang telah diberi KM. Manakala bagi

struktur komunikasi yang akan didirikan sama ada di atas tanah atau bangunan/ struktur sedia ada, PBT boleh memberikan kebenaran melalui pengeluaran Permit Sementara sebagai menggantikan Pelan Bangunan. Peruntukan dan kuasa PBT tersebut adalah selaras dengan UUK 19(2) Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 seperti berikut;

#### *19. Permit Sementara*

*(1) Suatu permit sementara bagi suatu tempoh terhad boleh dikeluarkan oleh pihak berkuasa tempatan bagi maksud berikut:*

*(a)...*

*(b)...*

*(2) Suatu permit sementara boleh dikeluarkan mengikut budibicara pihak berkuasa tempatan bagi mendirikan sesuatu bangunan sementara dan hendaklah tertakluk kepada kesemua atau sebahagian dan hendaklah tertakluk kepada kesemua atau sebahagian daripada syarat-syarat yang dinyatakan dalam Jadual Pertama Undang-Undang Kecil ini.*

## 7. TATACARA DAN PROSEDUR

### 7.1. Lesen Pendudukan Sementara/ Permit Penggunaan/ Permit Khas

Senario semasa menunjukkan radas komunikasi (menara atau struktur) dibina di atas tanah yang tidak dikhaskan bagi kegunaan komunikasi sama ada dizonkan dalam Rancangan Tempatan atau ditentukan di dalam pelan susun atur yang diluluskan melalui Kebenaran Merancang. Kebanyakan radas ini pula didirikan di atas tapak (Jadual 5.2) dengan hakmilik tanah terdiri dari pelbagai pemilik.

Syarikat telekomunikasi [*Network Facilities Provider (NFP)*] hendaklah mendapatkan hak pemilikan (*land possession*) sama ada secara kekal atau secara sementara bagi mana-mana kategori tanah (Jadual 6.1) dan kebenaran dari pentadbir tanah selain keizinan bertulis dari pemilik tanah berdaftar bagi tanah bermilik. Kesemua bentuk kebenaran ini hendaklah diperolehi terlebih dahulu sebelum NFP boleh mengemukakan permohonan kepada Pihak Berkuasa Tempatan bagi mendapatkan kelulusan pelan pemajuan.

Melalui pengeluaran LPS dan Permit Penggunaan/ Permit Khas ini adalah sebagai jaminan pemilikan dan penggunaan tanah kepada NFP serta dapat mengecualikan pemilik tanah berdaftar dari membuat pertukaran syarat nyata tanah. Peraturan ini adalah selaras dengan Artikel 13 Perlembagaan Persekutuan dan subseksyen 21(2), Akta 172

yang memberikan kuasa dan menjamin hak pemilik tanah berdaftar. Terdapat 2 jenis '*land possession*' seperti berikut:

**i. Lesen Pendudukan Sementara (LPS)**

Pengeluaran LPS merupakan salah satu bentuk pelupusan tanah ke atas tanah kerajaan dan tanah rezab di bawah perenggan 42(1)(c) Kanun Tanah Negara.

**ii. Permit Penggunaan/ Permit Khas**

Pengeluaran permit penggunaan bagi tujuan selain pertanian dikhususkan bagi kategori tanah pertanian ke atas tanah berhakmilik di bawah perenggan 115(4)(f) dan (g) Kanun Tanah Negara. Prosedur pengeluaran permit ini adalah berdasarkan kepada Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/2003: Tatacara Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tiada Berkaitan Dengan Pertanian (Disemak 2009). Tatacara dan penerimapakaian terperinci adalah tertakluk kepada setiap Pihak Berkuasa Negeri masing-masing.

### 7.1.1. Senarai Semak Permohonan LPS dan Permit Penggunaan/ Permit Khas

Jadual 7.1: Senarai Semak Lesen Pendudukan Sementara

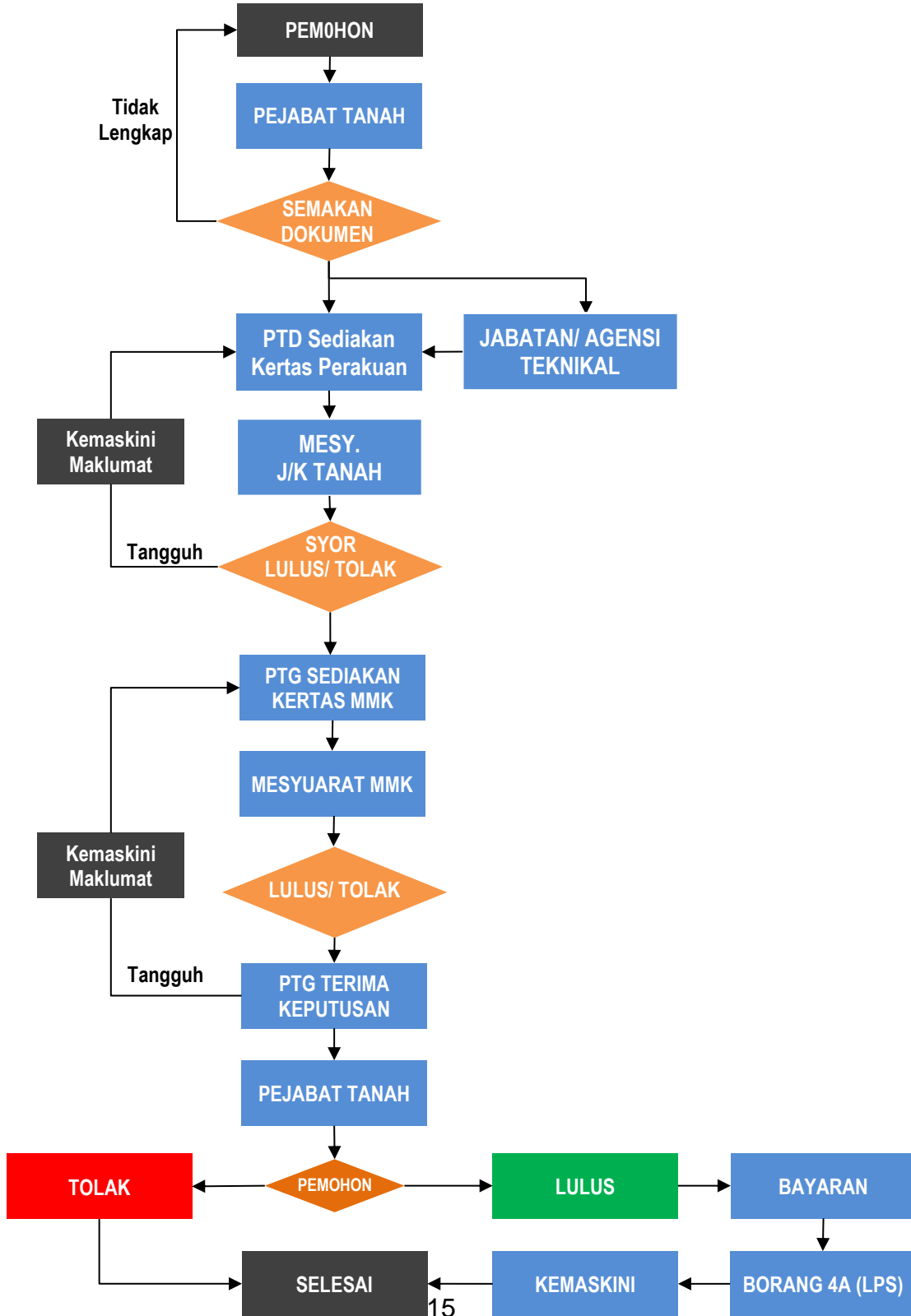
| BIL | PERKARA  | CATATAN   |
|-----|--|---|
| 1   | Borang Permohonan (Berdasarkan KTN/<br>Pekeliling/ Dasar)  | <i>Nama dan bilangan<br/>borang mungkin adalah<br/>berbeza mengikut<br/>Negeri.</i> |
| 2   | Kad Pengenalan<br>[Jika permohonan adalah individu]  |   |
| 3   | Memorandum and Article of Association beserta<br>boring 24 dan 49 lengkap dan terkini;<br>[Permohonan oleh syarikat] |   |
| 4   | Pelan Lokasi yang disahkan.  |   |
| 5   | Maklumat laporan tanah lengkap, gambar tapak<br>dan tapak sekeliling.  |   |
| 6   | Resit bayaran.   |   |

Jadual 7.2: Senarai Semak Permit Penggunaan

| BIL | PERKARA   | CATATAN   |
|-----|---|---|
| 1   | Borang Permohonan (Berdasarkan KTN/<br>Pekeliling/ Dasar)   | <i>Nama dan bilangan<br/>borang mungkin adalah<br/>berbeza mengikut<br/>Negeri.</i> |
| 2   | Pelan Tapak yang disediakan oleh Juruukur Tanah<br>Berlesen.  |   |
| 3   | Dokumen lengkap berkaitan butiran pemohon/<br>syarikat.   |   |
| 4   | Hakmilik bagi tanah di pohon.   |   |
| 5   | Resit bayaran cukai tanah terkini.  |   |
| 6   | Persetujuan bertulis dari setiap orang/ badan yang<br>mempunyai kepentingan berdaftar di atas tanah<br>berkenaan.                       |   |
| 7   | Dokumen berkaitan surat wakil kuasa (Power of<br>Attorney) sekiranya permohonan dibuat oleh<br>seseorang yang mempunyai kuasa tersebut. |   |

### 7.1.2 Carta Alir Permohonan LPS

Rajah 7.1: Carta Alir Umum Proses Pengeluaran Lesen Pendudukan Sementara



### **7.1.3 Kos/ Bayaran/ Fi**

Kos yang dikenakan bagi tujuan permohonan dan pembaharuan LPS/ Permit adalah tertakluk kepada ketetapan Negeri.

### **7.1.4 Tempoh Sah Kelulusan**

Tempoh sah kelulusan maksimum suatu pengeluaran LPS/ Permit Penggunaan/ Permit Khas adalah tertakluk kepada ketetapan dan peraturan Pejabat Tanah Daerah/ Galian di setiap negeri.

## **7.2. Kebenaran Merancang**

Rezab khusus bagi tapak radas komunikasi tidak disediakan sebagaimana penyediaan rezab utiliti bekalan tenaga elektrik dan bekalan air sama ada melalui penyediaan dokumen Rancangan Tempatan mahupun melalui kelulusan KM. Penentuan tapak radas komunikasi berpandukan kepada capaian spektrum perkhidmatan komunikasi termasuk kawasan liputan dan intensiti kelajuan. Secara lazimnya tawaran perkhidmatan komunikasi juga berdasarkan permintaan dan tahap pembangunan semasa (*populated area*). Situasi ini menyebabkan penentuan lokasinya tidak dapat dirancang secara sistematik dengan lebih awal.

Mekanisme penetapan tapak secara *ad-hoc* menyebabkan lokasi menara atau struktur cenderung berada di atas tanah dimana zon perancangan dan syarat tanah yang tidak selaras dengan tujuan pemajuan radas komunikasi. Seksyen 19, Akta 172 memerlukan setiap pemajuan termasuk radas komunikasi mendapatkan Kebenaran Merancang dari Pihak Berkuasa Perancang Tempatan. Pendirian radas komunikasi adalah suatu operasi yang menepati tafsiran kerja bangunan dimana memerlukan kelulusan KM. Manakala bentuk kelulusan KM yang akan diberikan oleh PBT adalah bagi pemajuan yang melibatkan kerja bangunan sebagaimana peruntukan Seksyen 24(1) Akta 172 iaitu bagi pendirian menara komunikasi.

Permohonan KM radas komunikasi boleh diberi pertimbangan melalui pemajuan di bawah kategori Perubahan Material untuk memastikan tanah yang terlibat bagi pendirian radas ini dapat dipulihkan semula mengikut kehendak zon perancangan Rancangan Tempatan dan syarat nyata tanah. PBPT berhak menetapkan suatu tempoh terhad sebagai salah satu syarat di dalam pemberian KM selaras dengan subperenggan 22(5)(a) Akta 172. Mekanisme pengenaan tempoh terhad sebagai salah satu syarat dalam pemberian KM ini selaras dengan pengeluaran LPS dan Permit Penggunaan/ Permit Khas di bawah Kanun Tanah Negara.

Permohonan Kebenaran Merancang di bawah Akta 172 bagi cadangan pemajuan radas komunikasi hendaklah dikemukakan secara **serentak** dengan permohonan Pelan Bangunan. Menara komunikasi yang diberi



Kelulusan KM tidak boleh menggunakan kaedah Permit Sementara bagi tujuan mendapatkan kebenaran mendirikan bangunan (menara komunikasi) di bawah Akta 133. Ia selaras bagi maksud dan tujuan penguatkuasaan di bawah seksyen 25, Akta 172 (*Pembatalan dan pengubahsuaian kebenaran merancang dan kelulusan pelan bangunan*) yang menetapkan bahawa tindakan pembatalan hanya ke atas kelulusan KM bersama Pelan Bangunan (bukan bersama permit sementara). Manakala perkara 18 dan 19, UKBS menjelaskan bahawa pengeluaran permit sementara oleh PBT bukan suatu kelulusan Pelan Bangunan.

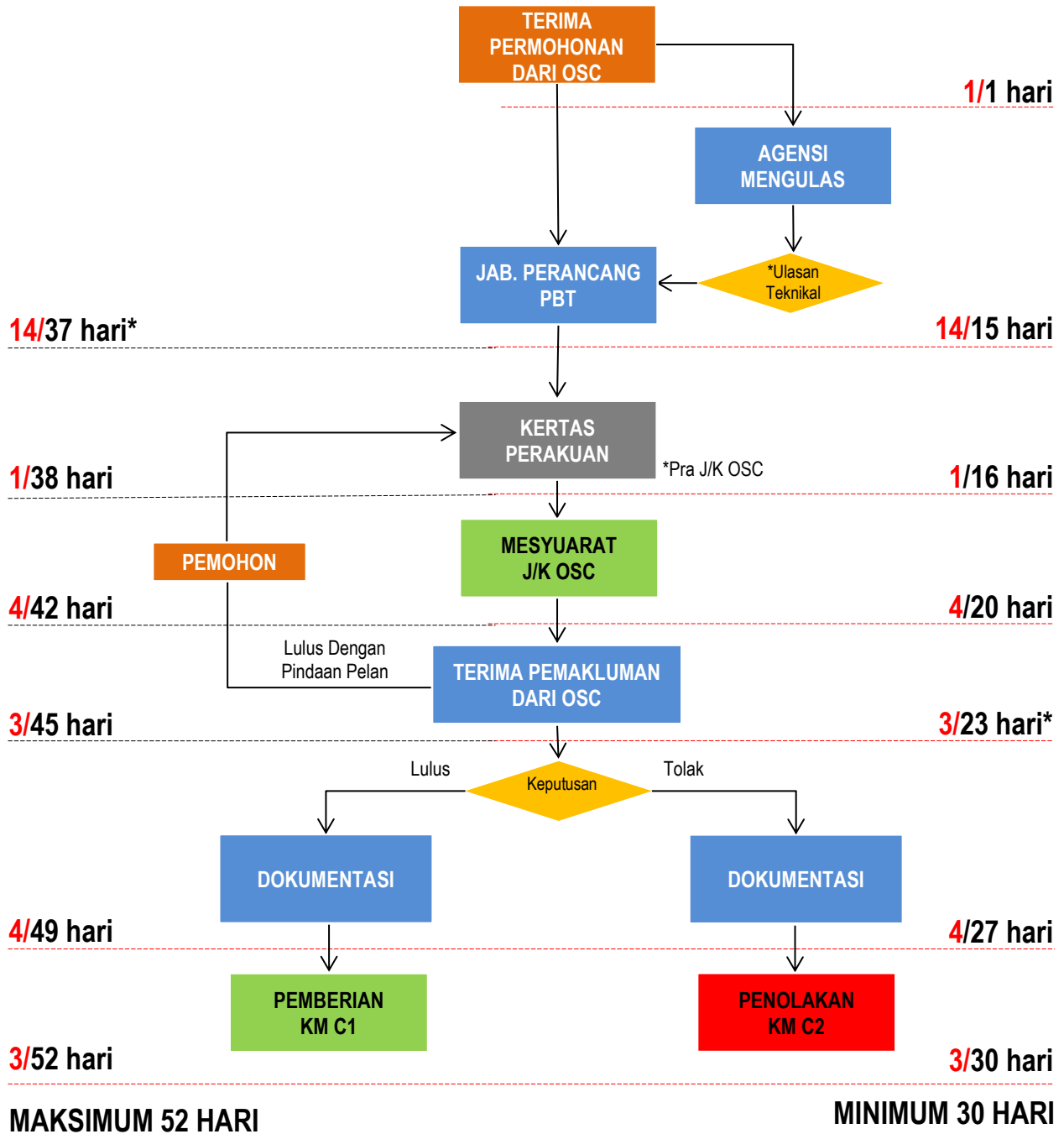
## 7.2.1 Senarai Semak Permohonan KM

Jadual 7.3: Senarai Semak Permohonan Kebenaran Merancang.

| BIL.     | DOKUMEN  | CATATAN |
|----------|--|---------|
| <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><br>(Pelan Susunatur/ Pelan Tapak/ Pelan Lantai) yang mengandungi kesemua keperluan infrastruktur dan utiliti.  |         |
| 3.       | <b>RESIT BAYARAN FI KEBENARAN MERANCANG</b><br>(Cek Dan Pengiraan Fi)  |         |
| 4.       | <b>HAK MILIK TANAH/ SURAT PERSETUJUAN BANK/ PERJANJIAN JUAL BELI/ SIJIL CARIAN RASMI HAK MILIK TANAH</b><br>(Gadaian/ Kaveat Atau Perjanjian Penswastaan)  |         |
| 5.       | <b>PERAKUAN KEBENARAN LALUAN</b><br>i. Cadangan Akses Bukan Dibawah Hakmilik Pemohon; atau<br>ii. Cadangan Akses Melibatkan Rezab Lebuhraya (LLM).   |         |
| 6.       | <b>PELAN UKUR TANAH/ PELAN KONTUR DAN PERINCIAN</b>  |         |
| 7.       | <b>LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP)</b><br>[Mengambil kira intipati laporan TIA, SIA, HIA, EIA, EESIM, Geologi dll (jika berkaitan)]  |         |
| 8.       | <b>RESIT CUKAI TAKSIRAN SEMASA</b><br>(Jika Berkaitan)   |         |
| 9.       | <b>DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT</b><br>[Memorandum dan Artikel (M&A), <i>Form 24</i> dan <i>Form 49</i> beserta 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>   |         |
| 10.      | <b>RESIT BAYARAN CUKAI TANAH TERKINI</b><br>(Jika Berkaitan)   |         |
| 11.      | <b>LESEN PENDUDUKAN SEMENTARA/ PERMIT KHAS/ PERMIT PENGGUNAAN YANG MASIH SAH</b>   |         |
| <b>C</b> | <b>PLANMalaysia (JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA)</b>  |         |
| 12.      | <b>DOKUMEN KIRAAN CAJ PEMAJUAN</b>   |         |

## 7.2.2 Carta Alir Permohonan KM

Rajah 7.2: Carta Alir Permohonan KM



### **7.2.3 Kos/ Bayaran Fi**

Kos/ bayaran fi yang dikenakan bagi tujuan permohonan Kebenaran Merancang adalah tertakluk kepada ketetapan Pihak Berkuasa Tempatan dan Pihak Berkuasa Negeri melalui Jadual Fi di dalam Kaedah Pengawalan dan Perancangan Am (KPPA).

### **7.2.4 Tempoh Sah Kelulusan**

Tempoh terhad (maksimum) penggunaan tanah sebagai salah satu syarat pemberian Kebenaran Merancang adalah tertakluk kepada ketetapan dan peraturan Pihak Berkuasa Tempatan. Pihak NFP hendaklah mengemukakan permohonan yang baharu sebelum tamat tempoh maksimum kepada PBT bagi pertimbangan. Pihak NFP hendaklah mengembalikan semula penggunaan tanah dan bangunan kepada keadaan asal sekiranya KM tersebut tidak diberikan. PBT disyorkan menetapkan tempoh terhad penggunaan tanah berdasarkan kepada tempoh kelulusan LPS/ Permit Penggunaan/ Permit Khas yang dikeluarkan oleh Pejabat Tanah Daerah/ Galian bagi memastikan keselarasan.

### 7.3. Pelan Bangunan

Kelulusan Pelan Bangunan bagi mendirikan radas komunikasi hendaklah diperolehi dari Pihak Berkuasa Tempatan bagi tujuan memulakan pendirian suatu bangunan. Subperenggan 70(3)(a) Akta 133 menetapkan pertimbangan bagi meluluskan Pelan Bangunan adalah tertakluk kepada suatu pelan baharu bagi jalan dan parit yang telah diberi kelulusan terlebih dahulu di bawah Akta 133. Manakala pertimbangan kelulusan bagi Pelan Jalan Dan Parit di bawah subseksyen 9(2) Akta 133 hendaklah tertakluk kepada kelulusan Kebenaran Merancang.

Cadangan pendirian radas komunikasi hanya memberikan implikasi sangat minimum terhadap keperluan penyediaan jalan termasuk akses, sirkulasi jalan, tempat letak kenderaan serta penyediaan sistem perparitan. Manakala keperluan bagi penyediaan Pelan Jalan dan Parit secara berasingan adalah kurang signifikan. Walau bagaimanapun, aspek jalan dan perparitan tersebut boleh ditunjukkan di atas Pelan Bangunan sekiranya diperlukan. Permohonan Pelan Bangunan di bawah Akta 133 bagi cadangan pemajuan radas komunikasi hendaklah dikemukakan secara **serentak** dengan permohonan Kebenaran Merancang di bawah Akta 172.

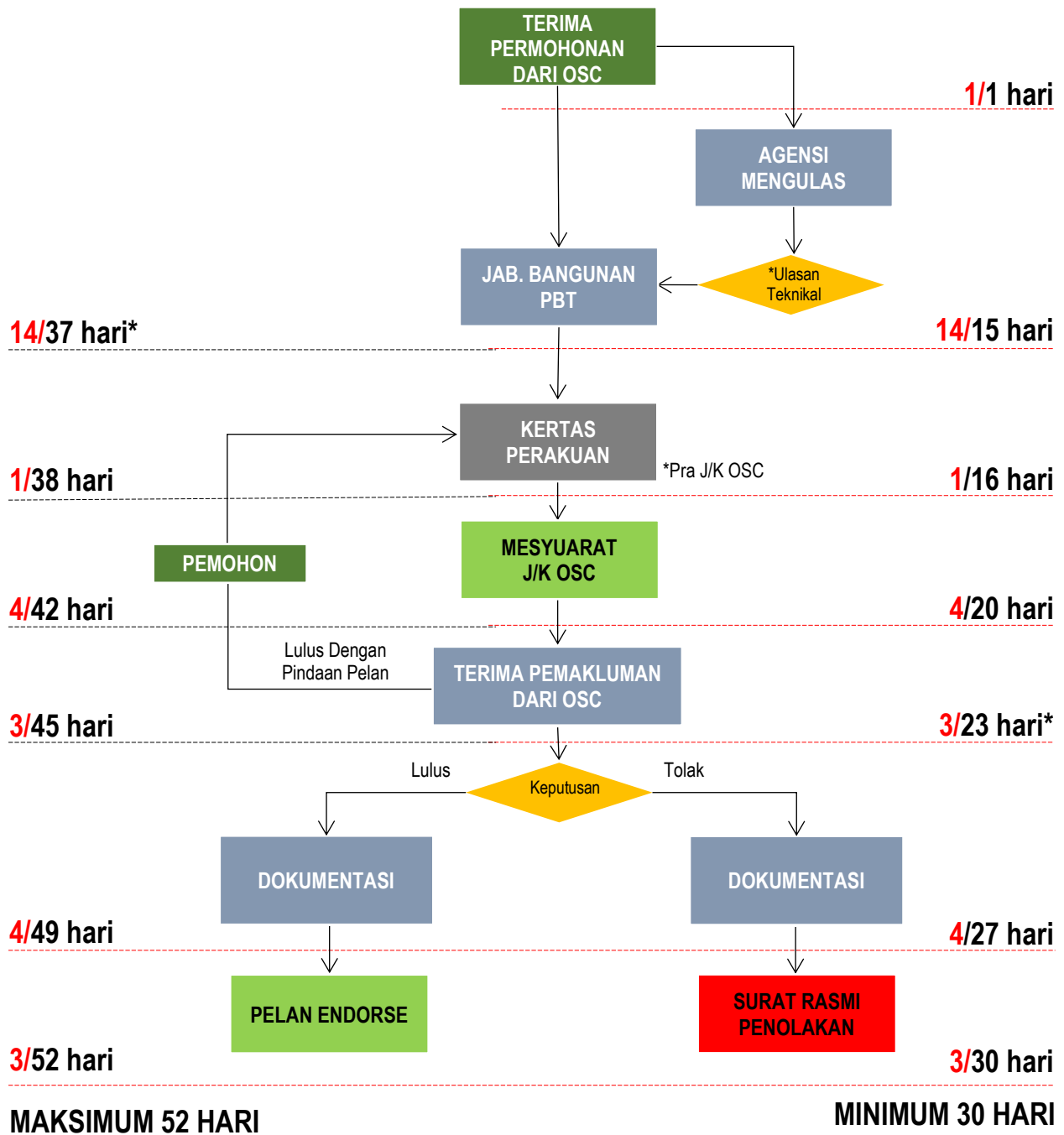
### 7.3.1 Senarai Semak Permohonan Pelan Bangunan

Jadual 7.4: Senarai Semak Dokumen Permohonan Pelan Bangunan.

| BIL. | DOKUMEN  | CATATAN                        |
|------|--|--------------------------------|
| 1.   | <b>SURAT PERMOHONAN RASMI DAN BORANG A</b><br>(Perakuan Pelan-pelan Bangunan/ Struktur)  | Rujuk Jadual Pertama UKBS 1984 |
| 2.   | <b>PELAN TAPAK / SUSUNATUR</b>   |                                |
| 3.   | <b>PELAN BANGUNAN</b> termasuk;<br>i. Pelan Lokasi<br>ii. Pelan Lantai<br>iii. Pelan Keratan Rentas<br>iv. Pelan Pandangan Sisi<br>v. 1 set lukisan perspektif <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Skala Pelan Hendaklah 1:100 atau 1:200 (Skala Lain Dengan Kebenaran)</li> <li>▪ Diperakui oleh Profesional Berdaftar</li> <li>▪ Penyediaan Pelan dalam Skala Metrik</li> </ul> | Rujuk UKBS 1984                |
| 4.   | <b>RESIT BAYARAN FI PELAN BANGUNAN</b><br>(Bersama Pengiraan Fi)   | Rujuk Jadual Pertama UKBS 1984 |
| 5.   | <b>GAMBAR TAPAK SEDIA ADA</b>  |                                |

### 7.3.2 Carta Alir Permohonan Pelan Bangunan

Rajah 7.3: Carta Alir Permohonan Pelan Bangunan



### **7.3.3 Kos/ Bayaran Fi Permohonan Pelan Bangunan**

Kos/ bayaran fi yang dikenakan bagi tujuan permohonan Pelan Bangunan adalah tertakluk kepada ketetapan Pihak Berkuasa Tempatan dan Pihak Berkuasa Negeri melalui Jadual Fi di dalam Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (UKBS).

### **7.3.4 Perakuan Penyiapan dan Pematuhan (CCC)**

Bagi setiap pendirian bangunan yang diluluskan melalui Pelan Bangunan dan telah siap dibina dengan mematuhi pelan lulus hendaklah dikeluarkan sijil penyiapan dan pematuhan oleh pihak Orang Utama Yang Mengemukakan atau '*Principal Submitting Person*' (PSP) sejajar dengan peruntukan subseksyen 70(20) Akta 133.

PSP hendaklah mengeluarkan CCC dengan menetapkan senarai Borang-borang G yang berkaitan sahaja sebelum menandatangani Borang F. PSP hendaklah mendepositkan CCC kepada PBT dalam tempoh 14 hari dari tarikh Borang F ditandatangani. Salah satu kepentingan CCC dikeluarkan bagi menara atau struktur komunikasi untuk membolehkan pihak NFP mewujudkan elemen jaminan melalui pembelian insuran.



### **7.3.5 Tempoh Sah Kelulusan**

Tempoh penggunaan suatu menara atau struktur komunikasi yang telah didirikan dan telah mempunyai CCC adalah tertakluk kepada tempoh penggunaan tanah yang disyaratkan ke atas KM. Pihak NFP hendaklah mengemukakan permohonan Pelan Bangunan yang baharu secara serentak dengan Permohonan KM sebelum tamat tempoh maksimum bagi pertimbangan.

### **7.4. Permit Sementara Bangunan**

Suatu Permit Sementara boleh dikeluarkan oleh PBT berdasarkan Perkara 19 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (UKBS 1984). PBT dibenarkan mengeluarkan Permit Sementara dengan tempoh terhad ke atas beberapa aktiviti pendirian bangunan termasuk yang digariskan di dalam subperkara 19(2) UKBS. PBT melalui kuasa budi bicaranya dibenarkan menentukan apa-apa pendirian bangunan secara sementara (tempoh terhad) tetapi hendaklah tertakluk kepada pematuhan dan kehendak teknikal yang digariskan di dalam UKBS. Selaras subperkara 19(3) UKBS, pemohon hendaklah mengemukakan permohonan Permit Sementara bagi menggantikan Pelan Bangunan.

Pengeluaran Permit Sementara merupakan suatu bentuk pengecualian ke atas keperluan mengemukakan permohonan Pelan Bangunan. Ia

adalah satu bentuk insentif yang signifikan kerana tidak tertakluk kepada kelulusan KM sebagaimana keperluan bagi kelulusan Pelan Bangunan terutamanya bagi pendirian suatu radas komunikasi sama ada yang akan didirikan di atas tanah atau di atas bangunan/ struktur/ binaan.

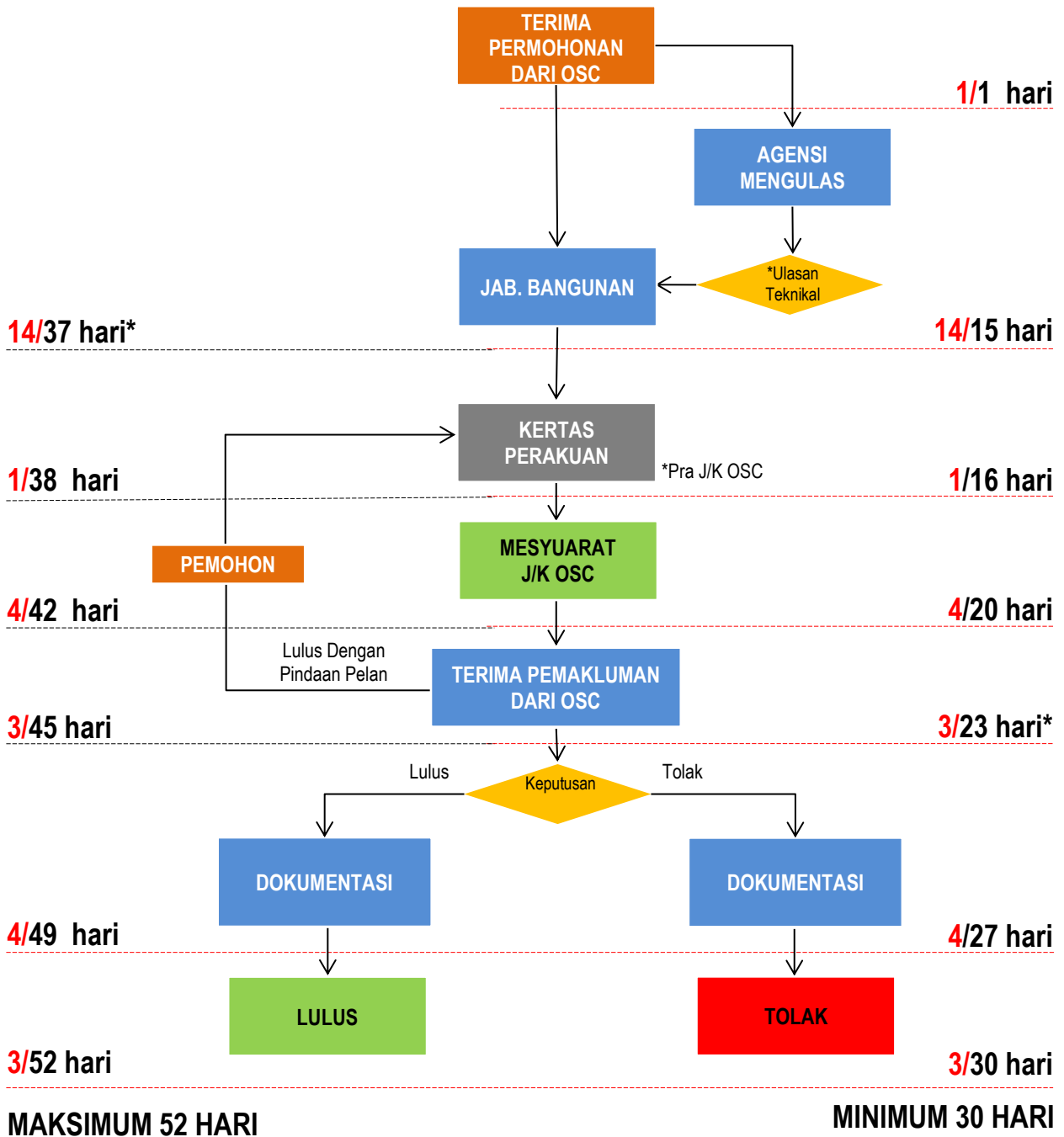
#### 7.4.1. Senarai Semak Permohonan Permit Sementara

Jadual 7.5: Senarai Semak Dokumen Permohonan Permit Sementara

| BIL. | DOKUMEN  | CATATAN                        |
|------|--|--------------------------------|
| 1.   | Surat Permohonan Rasmi dan Borang Permit Sementara 1 Dan 'A'.  | Rujuk Jadual Pertama UKBS 1984 |
| 2.   | Pelan Kunci/ Pelan Lokasi/ Pelan Permit Sementara  |                                |
| 3.   | Dokumen Daftar Tubuh Syarikat [Memorandum dan Artikel (M&A), Form 24 dan Form 49 beserta surat penurunan kuasa menandatangani pelan dan dokumen sekiranya penama yang menandatangani dokumen tiada dalam Form 49A] |                                |
| 4.   | Dokumen Hakmilik/ Dokumen Pajakan/ Lesen Pendudukan Sementara/ Permit Khas/ Permit Penggunaan Yang Masih Sah   |                                |
| 5.   | Resit Bayaran Fi Proses Permit Sementara   | Rujuk Jadual Pertama UKBS 1984 |
| 6.   | Bayaran Permit Sementara   | Rujuk Jadual Pertama UKBS 1984 |
| 7.   | Resit Cukai Taksiran Semasa (Jika Berkaitan)   |                                |
| 8.   | Resit Bayaran Cukai Tanah Terkini (Jika Berkaitan)   |                                |
| 9.   | Bayaran Deposit/ Amanah (Jika Berkaitan)   |                                |
| 10.  | Pelan, Gambar Tapak, Lukisan Dan Perincian   |                                |
| 11.  | Salinan Kad Pengenalan Dan Borang 49.  |                                |

### 7.4.2. Carta Alir Permohonan Permit Sementara

Rajah 7.4: Carta Alir Permohonan Permit Sementara.



### **7.4.3. Kos/ Bayaran Fi Permohonan Permit Sementara**

Kos/ bayaran fi dan lain-lain bayaran yang dikenakan bagi tujuan permohonan Permit Sementara adalah tertakluk kepada ketetapan Pihak Berkuasa Tempatan dan Pihak Berkuasa Negeri melalui Jadual Fi di dalam Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (UKBS).

### **7.4.4. Perakuan Siap Bina**

Akta 133 dan UKBS 1984 tidak menetapkan Perakuan Penyiapan dan Pematuhan perlu dikeluarkan bagi bangunan yang diluluskan melalui Permit Sementara. PBT boleh mengeluarkan perakuan siap bina secara pentadbiran bagi menggantikan Perakuan Penyiapan dan Pematuhan di bawah subseksyen 70(20) Akta 133 dan UUK 25 UKBS. Salah satu kepentingan Perakuan Siap Bina dikeluarkan bagi menara atau struktur komunikasi ialah untuk pihak NFP mewujudkan elemen jaminan melalui pembelian insuran.

### **7.4.5. Tempoh Sah Kelulusan**

Tempoh penggunaan suatu menara atau struktur komunikasi dan mempunyai perakuan siap bina adalah tertakluk kepada tempoh kelulusan permit sementara selama 1 tahun kalendar yang akan berakhir pada 31 Disember setiap tahun sebagaimana ketetapan

subparagraf 13(h) Jadual Pertama UKBS. Walau bagaimanapun, PBT boleh memberi kelulusan secara dasar (*blanket approval*) secara 'one-off' bagi memanjangkan tempoh kelulusan melebihi tempoh setahun kalendar sebagai salah satu insentif untuk mengecualikan permohonan permit sementara perlu dikemukakan pada setiap tahun. Namun pihak NFP hendaklah secara konsisten menjelaskan bayaran tahunan permit sementara sebelum 1 Januari setiap tahun sepanjang tempoh kelulusan sekiranya diberikan.

*Contoh;*

*PBT meluluskan permohonan permit sementara dengan membenarkan pendirian menara atau struktur komunikasi selama 5 tahun berterusan melalui kelulusan dasar (blanket approval). Pihak NFP tidak perlu mengemukakan permohonan baharu sebelum 1 Januari setiap tahun namun hendaklah menjelaskan bayaran permit sementara bagi tahun berikutnya. Kegagalan pihak NFP menjelaskan bayaran tahunan permit sementara mengikut kehendak subparagraf 13(h) Jadual Pertama UKBS akan menyebabkan kelulusan permit sementara tersebut akan terbatal secara automatik. Implikasinya ialah pihak NFP hendaklah mengemukakan permohonan baharu kepada PBT.*

## **8. PENGURUSAN ADUAN/ BANTAHAN KE ATAS CADANGAN PENDIRIAN RADAS KOMUNIKASI**

Perancangan bagi pendirian radas komunikasi di kawasan pentadbiran PBT belum dilaksanakan secara sistematik dengan berpandukan kepada piawaian dan garis panduan perancangan jangka panjang. Dalam keadaan semasa pendiriannya adalah berdasarkan unjuran dan permintaan jangka pendek terutamanya di kawasan berpopulasi tinggi dan kawasan pembangunan baharu yang dijangka akan menjana aktiviti ekonomi seperti kawasan perbandaran dan kawasan perindustrian.

Perancangan penyediaan rezab atau tapak menara atau struktur komunikasi tidak ditetapkan sama ada di dalam dokumen Rancangan Pemajuan mahupun pelan kelulusan Kebenaran Merancang sepertimana penyediaan utiliti lain terutamanya bekalan air dan elektrik. Melalui perancangan secara '*ad-hoc*' tersebut telah mengakibatkan kecenderungan yang tinggi terhadap isu bantahan awam ke atas pendirian radas menara atau struktur komunikasi terutamanya di kawasan kejiranan termasuk perumahan dan perkampungan sedia ada.

Berdasarkan peruntukan undang-undang sedia ada, tindakan penyeliaan bagi mengambilkira dan menimbang pandangan atau bantahan awam ke atas cadangan pemajuan yang melibatkan penggunaan tanah dan bangunan adalah seperti berikut:

- a) Pandangan dan bantahan awam diterima semasa penyediaan draf rancangan pemajuan di bawah Akta 172;
- b) Pandangan dan bantahan orang awam berdasarkan notis jiran yang dikeluarkan oleh PBT semasa proses pertimbangan Kebenaran Merancang khusus bagi kawasan pentadbiran PBT yang tidak mempunyai pewartaan sebarang dokumen Rancangan Pemajuan di bawah Akta 172.

Manakala bagi permohonan pelan-pelan pemajuan di bawah Akta 133 tidak menetapkan sebarang peruntukan bagi mengambilkira dan menyelia pandangan dan bantahan awam semasa PBT menimbang permohonan pelan pemajuan. Kesimpulannya, permohonan bagi pendirian menara atau struktur komunikasi TIDAK perlu mengambilkira pandangan dan bantahan awam berdasarkan kepada peruntukan undang-undang sedia ada sama ada sebelum NFP mengemukakan permohonan atau semasa PBT membuat pertimbangan ke atas permohonan di bawah Akta 172 dan Akta 133.

## **9. PROSEDUR ADUAN/ BANTAHAN KE ATAS PEMAJUAN MENARA ATAU STRUKTUR KOMUNIKASI**

Penglibatan awam dalam isu bantahan penduduk terhadap menara atau struktur komunikasi bertitik tolak daripada kesedaran dan keprihatinan masyarakat terhadap beberapa faktor:

- a) Dakwaan isu kesihatan melalui risiko kesan radiasi yang dikeluarkan oleh menara atau struktur komunikasi;
- b) Pembinaan menara atau struktur komunikasi yang tidak tersusun dan teratur selaras dengan kepesatan pembangunan sektor dan teknologi komunikasi; atau
- c) Reka bentuk menara atau struktur komunikasi tidak menepati ciri-ciri persekitaran dan estetika bangunan serta sensitiviti masyarakat setempat.

Prosedur Bantahan Penduduk ini disediakan bagi memenuhi aspirasi kerajaan dalam memastikan capaian liputan komunikasi adalah menyeluruh di seluruh negara. Selain itu, prosedur ini juga bertujuan untuk menambahbaik proses pembangunan infrastruktur komunikasi serta memperkemas tatacara pengendalian bantahan-bantahan yang diterima. Walau bagaimanapun SOP ini hanya melibatkan pendirian radas menara atau struktur komunikasi sahaja dan tidak melibatkan bantahan/ aduan ke atas skop pemasangan utiliti komunikasi melibatkan kelulusan atau permit 'way/leave' dan permit korek jalan.



SOP ini menetapkan 2 kategori aduan/ bantahan yang boleh dikemukakan oleh orang awam terhadap cadangan pendirian radas menara atau struktur komunikasi seperti berikut:

- a) Bantahan Penduduk Terhadap Menara atau Struktur komunikasi (Baharu);
- b) Bantahan Penduduk Terhadap Menara atau Struktur komunikasi Sedia Ada (Telah Beroperasi)

### **9.1. Bantahan Penduduk Terhadap Menara atau Struktur Komunikasi (Baharu)**

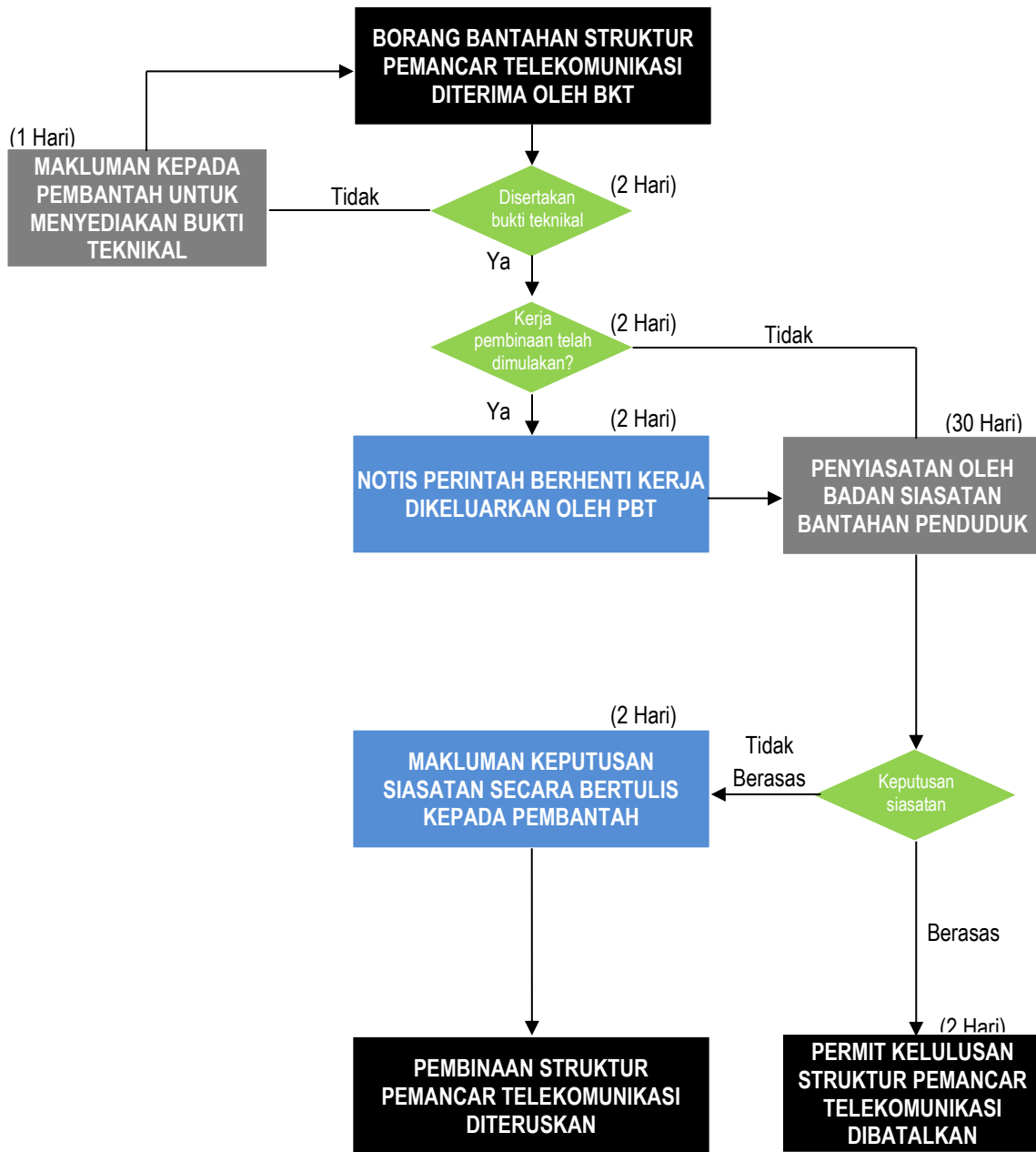
- i. Pemilik menara atau struktur komunikasi perlu mendapatkan kelulusan Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan atau Permit Sementara Bangunan daripada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) sebelum pembinaan dimulakan;
- ii. Pemilik menara atau struktur komunikasi hendaklah mendirikan papan tanda yang mengandungi butiran cadangan projek/ pembinaan dengan jelas di tapak pembinaan mengikut standard yang ditetapkan oleh PBT;
- iii. Sebarang bantahan berkenaan menara atau struktur komunikasi yang diterima oleh mana-mana jabatan/ agensi terlibat melalui Borang Bantahan Menara atau Struktur komunikasi (seperti di lampiran) hendaklah disalurkan kepada Bahagian Kerajaan Tempatan (BKT), Pejabat

Setiausaha Kerajaan Negeri;

- iv. Borang Bantahan Menara atau Struktur komunikasi hendaklah disertakan dengan bukti teknikal daripada jabatan/ agensi bertauliah Tempatan; (Sila rujuk perkara 9.4(v) bagi senarai bukti teknikal yang diterima);
- v. Sebarang bantahan terhadap menara atau struktur komunikasi yang dikemukakan tanpa bukti teknikal tidak akan diterima dan pihak BKT perlu memaklumkan kepada pembantah secara bertulis bagi menyediakan bukti teknikal;
- vi. Jika bantahan yang diterima adalah disertakan dengan bukti teknikal, maka bantahan tersebut akan disiasat oleh Badan Siasatan Bantahan Penduduk; (Sila rujuk perkara 9.3 bagi Terma Rujukan Badan Siasatan Bantahan Penduduk);
- vii. Sekiranya kerja-kerja pembinaan menara atau struktur komunikasi telah dimulakan, pihak PBT perlu mengeluarkan Notis Perintah Berhenti Kerja (NPBK) sehingga keputusan dikeluarkan oleh Badan Siasatan Bantahan Penduduk;
- viii. Badan Siasatan Bantahan Penduduk akan melakukan siasatan dan mengeluarkan keputusan bantahan sama ada berasas atau pun tidak berasas;
- ix. Bagi keputusan bantahan yang berasas, kelulusan Kebenaran Merancang dan Pelan Bangunan atau Permit Sementara Bangunan akan dibatalkan mengikut peraturan dan kaedah yang telah ditetapkan oleh PBT;

- x. Sekiranya keputusan bantahan adalah tidak berasas, maka kerja-kerja pemasangan dan pembinaan menara atau struktur komunikasi boleh diteruskan; dan
- xi. BKT akan memaklumkan kepada pembantah dan pemilik menara atau struktur secara bertulis mengenai maklumbalas keputusan bantahan.

Rajah 9.1: Bantahan Penduduk Terhadap Menara/ Struktur Telekomunikasi (Baharu)

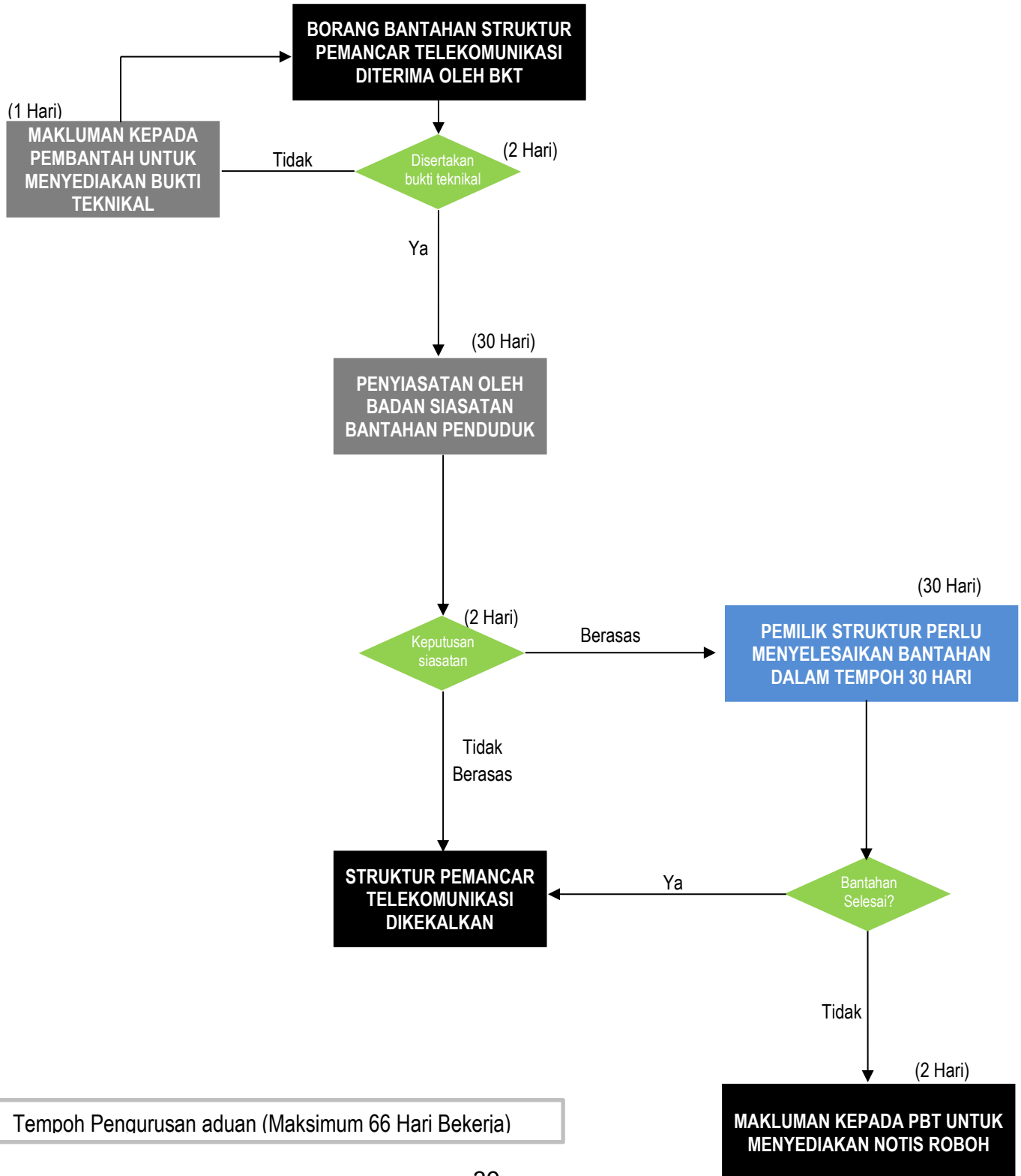


Tempoh Pengurusan aduan (Maksimum 40 Hari Bekerja)

## **9.2. Bantahan Penduduk Terhadap Menara atau Struktur Komunikasi Sedia Ada (Telah Beroperasi)**

- i. Bantahan berkenaan menara atau struktur komunikasi yang diterima oleh Pihak Berkuasa Negeri perlu disalurkan kepada Bahagian Kerajaan Tempatan (BKT), Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri;
- ii. Jika bantahan yang diterima adalah disertakan dengan bukti teknikal, maka bantahan akan disiasat oleh Badan Siasatan Bantahan Penduduk;
- iii. Badan Siasatan Bantahan Penduduk akan melakukan siasatan dan mengeluarkan keputusan bantahan sama ada berasas ataupun tidak berasas;
- iv. Pihak BKT akan memaklumkan kepada pembantah dan pemilik menara atau struktur komunikasi secara bertulis mengenai maklumbalas keputusan bantahan;
- v. Jika keputusan oleh Badan Siasatan Bantahan Penduduk adalah didapati berasas maka pemilik menara atau struktur komunikasi diberi tempoh sehingga 30 hari untuk menyelesaikan isu bantahan penduduk tersebut dari tarikh makluman keputusan bantahan; dan
- vi. Sekiranya tiada jalan penyelesaian, maka menara atau struktur komunikasi perlu diturunkan mengikut peraturan dan kaedah yang telah ditetapkan oleh PBT.

Rajah 9.2: Bantahan Penduduk Terhadap Menara atau Struktur Komunikasi (Sedia ada)



### **9.3. Terma Rujukan Badan Siasatan Bantahan Penduduk**

- i. Tujuan penubuhan Badan Siasatan Bantahan Penduduk adalah bertanggungjawab untuk menilai dan menyiasat bantahan-bantahan yang diterima oleh penduduk mengenai menara atau struktur komunikasi di setiap Negeri;
- ii. Keahlian Badan Siasatan Bantahan Penduduk adalah dianggotai pegawai atau individu daripada Jabatan/ Agensi/ Professional yang bertanggungjawab dalam bidang telekomunikasi dan kesihatan awam;
- iii. Keahlian Badan Siasatan Bantahan Penduduk dipersetujui dan dilantik oleh Pengerusi Jawatankuasa Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri;
- iv. Keahlian Badan Siasatan Bantahan Penduduk adalah terdiri daripada:
  - a. Bahagian Kerajaan Tempatan, Pejabat Setiausaha Kerajaan Negeri (Pengerusi);
  - b. Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM);
  - c. Agensi Nuklear Malaysia (ANM);
  - d. Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (MCMC);
  - e. Pihak Berkuasa Tempatan;
  - f. Jabatan Kerja Raya (JKR)/ Lembaga Lebuhraya Malaysia (LLM)/ Agensi yang berkaitan (jika perlu);

- v. Keahlian Badan Siasatan Bantahan Penduduk adalah sah untuk tempoh satu (2) tahun; dan
- vi. Badan Siasatan Bantahan Penduduk akan bersidang sekali dalam tempoh 30 hari sekiranya diperlukan.

#### **9.4. Kriteria-Kriteria Bagi Bantahan Penduduk Terhadap Radas Menara atau Struktur Komunikasi**

Bantahan terhadap menara atau struktur komunikasi di sesebuah Negeri yang dihantar kepada pihak BKT mestilah menepati kriteria-kriteria seperti berikut:

- i. Sebarang bantahan yang dikemukakan mestilah secara bertulis mengguna pakai Borang Bantahan Menara atau Struktur Komunikasi seperti di **Lampiran A**;
- ii. Borang Bantahan Menara atau Struktur Komunikasi hendaklah diisi dalam satu salinan dan kembalikan borang yang telah lengkap diisi;
- iii. Borang Bantahan Menara atau Struktur Komunikasi hendaklah diisi dalam Bahasa Melayu atau Bahasa Inggeris sahaja;
- iv. Borang Bantahan Menara atau Struktur Komunikasi hendaklah dikemukakan kepada pihak BKT oleh wakil penduduk atau *Joint Management Body* (JMB); dan
- v. Sebarang bantahan yang dikemukakan mestilah disertakan dengan bukti teknikal daripada jabatan/ agensi bertauliah tempatan seperti berikut:



- a) Laporan kesihatan oleh Doktor Hospital/ Klinik kerajaan;
- b) Laporan kesihatan oleh Pakar yang berdaftar dengan National Specialist Register (NSR) Malaysia;
- c) Laporan radiasi dari Agensi Nuklear Malaysia (ANM);
- d) Laporan keselamatan struktur dari Jabatan Kerja Raya (JKR) atau Jurutera Awam yang bertauliah; atau
- e) Laporan keselamatan struktur dari Jabatan Mineral dan Geosains Malaysia (JMG).

## **10. KUATKUASA**

SOP ini berkuatkuasa dengan serta merta.



**C) Dokumen yang diperlukan / Documents**

- Surat pengesahan daripada doktor kerajaan ataupun doktor pakar berdaftar / *Doctors letter from government clinic or specialists registered with National Specialist Registry; ATAU / OR*
- Laporan Agensi Nuklear Malaysia / *Malaysian Nuclear Agency Report; ATAU / OR*
- Laporan Kementerian Kesihatan Malaysia / *Ministry of Health Report*
- Salinan No.Pendaftaran / Kad Pengenalan / Polis / Tentera / Pasport Pengadu / *Copy of Registration / Identity Card / Police / Army / Passport No of complainant*
- Gambar Infrastruktur tertentu / *Photo of specified Infrastructure*
- Lain lain (sila jelaskan) / *Others (please specify)*