



**KERAJAAN MALAYSIA**

**PEKELILING KETUA SETIAUSAHA  
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN  
BILANGAN 6 TAHUN 2008**

**PENAMBAHBAIKAN PELAKSANAAN PUSAT SETEMPAT (OSC)**

**KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**



**KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN**  
ARAS 2-7, BLOK K, PUSAT BANDAR DAMANSARA  
50782 KUALA LUMPUR

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

---

Rujukan Kami : KPKT(02) 799/6 Klt.7( 48 )

Tarikh : 2 September 2008

---

**PEKELILING KETUA SETIAUSAHA  
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN  
BILANGAN 6 TAHUN 2008**

---

**PENAMBAHBAIKAN PELAKSANAAN PUSAT SETEMPAT (OSC)**

**TUJUAN**

Pekeliling ini bertujuan memberi penjelasan dan panduan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) tentang penambahbaikan ke atas pelaksanaan Pusat Setempat (OSC).

**LATAR BELAKANG**

2. OSC telah dilancarkan oleh Y.A.B. Perdana Menteri pada 13 April 2007. Ia bertujuan bagi memendekkan prosedur dan proses permohonan cadangan pemajuan, sekaligus mempercepatkan kelulusan cadangan pemajuan oleh PBT. Buku panduan bagi menerangkan tatacara pelaksanaan OSC turut diedarkan kepada semua PBT, jabatan-jabatan teknikal, pertubuhan-pertubuhan profesional serta badan bukan kerajaan yang berkaitan. Buku panduan OSC edisi kedua yang merangkumi beberapa penambahbaikan telah dilancarkan oleh Y.Bhg. Ketua Setiausaha Negara pada 15 Januari 2008.

**PENAMBAHBAIKAN**

3. Walau bagaimanapun, terdapat beberapa isu yang dikenal pasti boleh menjejaskan keberkesanan pelaksanaan OSC. Sehubungan dengan itu, mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan Ke-60 (MNKT Ke-60) pada 3 Jun 2008 telah bersetuju dengan cadangan-cadangan penyelesaian bagi menambahbaik pelaksanaan OSC di PBT seperti berikut:

(i) **Jawatan Bagi Timbalan Pengerusi Di Dalam Mesyuarat Jawatankuasa OSC Dan Peranan Setiausaha Majlis**

Timbalan Pengerusi Jawatankuasa OSC adalah Setiausaha Majlis jika Yang Dipertua tidak dapat mempengerusikan mesyuarat. Sehubungan itu, Setiausaha Majlis hendaklah terlebih dahulu dilantik sebagai Ahli Jawatankuasa OSC. Pelantikan Setiausaha Majlis sebagai pengerusi bagi Mesyuarat Jawatankuasa OSC perlu diputuskan oleh Mesyuarat Majlis Penuh PBT. Bagi PBT yang mempunyai Timbalan Yang Dipertua, jawatan timbalan pengerusi Jawatankuasa OSC akan diambil alih oleh Timbalan Yang Dipertua.

(ii) **Keahlian Jawatankuasa OSC**

Susulan daripada penggubalan akta mengenai pengurusan sisa pepejal dan pengurusan air negara, beberapa suruhanjaya telah ditubuhkan bagi menggantikan jabatan sedia ada. Oleh itu, tambahan kepada keahlian Jawatankuasa OSC sedia ada adalah seperti berikut:

- a. **Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia (SKMM)** agar selaras dengan Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 (Akta 118) yang telah memperuntukkan kemudahan telekomunikasi sebagai salah satu kemudahan yang perlu disediakan oleh pemaju di dalam setiap projek perumahan;

- b. **Indah Water Konsortium (IWK)** melalui penurunan kuasa oleh Suruhanjaya Pengurusan Air Negara (SPAN) untuk memberi ulasan teknikal terhadap aspek pengurusan pemetungan dalam sesuatu cadangan pemajuan;
- c. **Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal Negara (PPSPN)** perlu dirujuk bagi mengurus dan mengenal pasti amaun sisa pepejal yang akan dijana dalam proses pembinaan sesuatu cadangan pemajuan; dan
- d. **Jabatan Mineral dan Geosains (JMG)** perlu dirujuk untuk menentukan kesesuaian pembangunan yang dirancang berdasarkan keadaan geologi dan sumber mineral tapak projek serta menilai risiko dan kesan ke atas alam sekitar.

Keahlian Jawatankuasa OSC adalah terdiri daripada jabatan teknikal termasuk empat orang Ahli Majlis. Ahli-ahli mesyuarat daripada jabatan teknikal luaran dan dalaman PBT hendaklah terdiri daripada pengarah-pengarah atau pegawai-pegawai yang boleh membuat keputusan semasa mesyuarat di dalam bidang teknikal masing-masing.

Bagi melancarkan lagi perjalanan mesyuarat, Yang Dipertua PBT hendaklah mengeluarkan surat pelantikan rasmi kepada semua ahli jawatankuasa atau wakil tetap yang dilantik.

Bagi tujuan keseragaman, jabatan teknikal yang dahulunya dirujuk atas alasan amalan biasa tetapi sebenarnya tidak perlu dirujuk, perlu digugurkan dari menganggotai Jawatankuasa OSC. Contohnya, Jabatan Kesihatan Daerah dirujuk untuk menyemak dan memberi ulasan teknikal berdasarkan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS 1984) di mana undang-undang kecil tersebut sebenarnya dikuatkuasakan oleh PBT.

**(iii) Keputusan Permohonan Cadangan Pemajuan**

Keputusan bagi sesuatu permohonan cadangan pemajuan hendaklah diputuskan di dalam Mesyuarat Jawatankuasa OSC. Seterusnya keputusan tersebut akan dimaklumkan di dalam Mesyuarat Majlis Penuh PBT. Mesyuarat Jemaah Menteri pada 23 Mac 2007 telah bersetuju dengan penubuhan Jawatankuasa OSC untuk membuat keputusan ke atas permohonan cadangan pemajuan. Perkara ini tidak bertentangan dengan peruntukan seksyen 28 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) di mana PBT boleh dari semasa ke semasa menubuhkan jawatankuasa-jawatankuasa yang difikirkan wajar.

**(iv) Ketidakhadiran Ahli Mesyuarat Jawatankuasa OSC**

Dalam halacara baru memproses permohonan cadangan pemajuan ini, kerjasama semua jabatan teknikal yang berkaitan untuk membuat keputusan adalah penting. Sekiranya jabatan teknikal tersebut tidak dapat memberi ulasan dalam tempoh yang ditetapkan serta tidak hadir mesyuarat 2 kali berturut-turut, maka Mesyuarat Jawatankuasa OSC boleh menimbang permohonan tersebut dan memberi kelulusan atau menangguhkan keputusan ke mesyuarat akan datang.

Intipati kepada penambahbaikan sistem penyampaian cadangan pemajuan ini adalah melalui *empowerment* kepada Jawatankuasa OSC. Jawatankuasa ini mempunyai kuasa menimbang dan membuat keputusan ke atas permohonan kebenaran merancang, pelan bangunan dan pelan kejuruteraan serta memaklumkan kelulusan perancangan bagi permohonan serentak pecah sempadan dan tukar syarat serta penyerahan balik dan pemberimilikan semula kepada pentadbir tanah.

**(v) Penurunan Kuasa PBN Kepada PBT**

Bagi mempercepatkan proses kelulusan permohonan, pelan Cadangan Nama Taman dan Cadangan Nama Jalan yang diluluskan oleh PBN diturunkan kuasa kepada PBT. Perkara ini wajar dilaksanakan memandangkan PBT merupakan pihak yang lebih arif mengenai keperluan perancangan di kawasan masing-masing.

**(vi) Pengemukakan Pelan Sanitari Dan Pelan Konkrit Tetulang Sebagai Rekod**

Pelan sanitari dan pelan konkrit tetulang adalah merupakan pelan sokongan yang melibatkan pengiraan kejuruteraan yang disediakan oleh para profesional dan dipertanggungjawabkan ke atas mereka. Tambahan pula, di bawah sistem pengeluaran Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC), *Principal Submitting Person* (PSP) akan bertanggungjawab mengesahkan penyiapan dan pematuhan komponen struktur dan perpaipan air dalaman melalui Borang G4 dan Borang G5 berpandukan pelan-pelan tersebut. Oleh yang demikian, pelan sanitari dan pelan konkrit tetulang hanya perlu dikemukakan untuk tujuan rekod dan bukan kelulusan daripada PBT.

**(vii) Prosedur Dan Proses OSC Perlu Dipatuhi Secara Keseluruhan**

Prosedur dan proses pelaksanaan OSC yang telah digariskan di dalam buku panduan hendaklah dilaksanakan dan dipatuhi secara keseluruhan oleh semua PBT. Ianya adalah bertujuan untuk mewujudkan keseragaman di peringkat PBT sekaligus dapat meningkatkan lagi sistem penyampaian perkhidmatan kerajaan.


## **TARIKH KUATKUASA**

4. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.

## **PENUTUP**

5. Pemakaian peruntukan pekelling ini dipanjangkan kepada semua PBT.

***“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”***



**(DATO AHMAD FUAD BIN ISMAIL)**  
Ketua Setiausaha  
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

2 September 2008

Semua Y.B. Setiausaha Kerajaan Negeri

Semua Datuk Bandar / Yang Dipertua  
Pihak Berkuasa Tempatan Semenanjung Malaysia

