Jadual 1 : Keperluan Ruang Minima bagi Setiap Pekerja

PERKARA	DORMITORI	SELAIN DORMITORI (*BEDSITTER*)
Ruang tidur	3.0m² bagi setiap pekerja	3.6m² 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 1.7m² / Katil jenis 2 tingkat dengan jarak ruang 0.7m² ; 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**
A2	**ALTERNATIF 2**	**Asrama Pekerja Di Dalam Kawasan Perumahan Sedia Ada**
A3	**ALTERNATIF 3**	**Penginapan Pekerja Di Dalam Unit Rumah Kedai Sedia Ada**
A4	**ALTERNATIF 4**	**Penginapan Pekerja Di Premis Kedai Pejabat dan Plot Perniagaan Sedia Ada**
A5	**ALTERNATIF 5**	**Penginapan Pekerja/ Asrama Pekerja Di Premis Perindustrian Sedia Ada**
A6	**ALTERNATIF 6**	**Asrama Pekerja Di Dalam Tapak Bina**

A1

ALTERNATIF 1

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 kendiri (*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.

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).

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;
vi. Pihak majikan digalak menyediakan pengangkutan khas untuk menghantar dan mengambil pekerja; dan
vii. 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)).**

A3
ALTERNATIF 3

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.

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 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 digalak 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.

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 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 digalak 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 atas asas seperti kawalan keselamatan, tandas, surau, tempat makan dan dapur perlu disediakan.

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** yang telah disediakan oleh JKT.

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

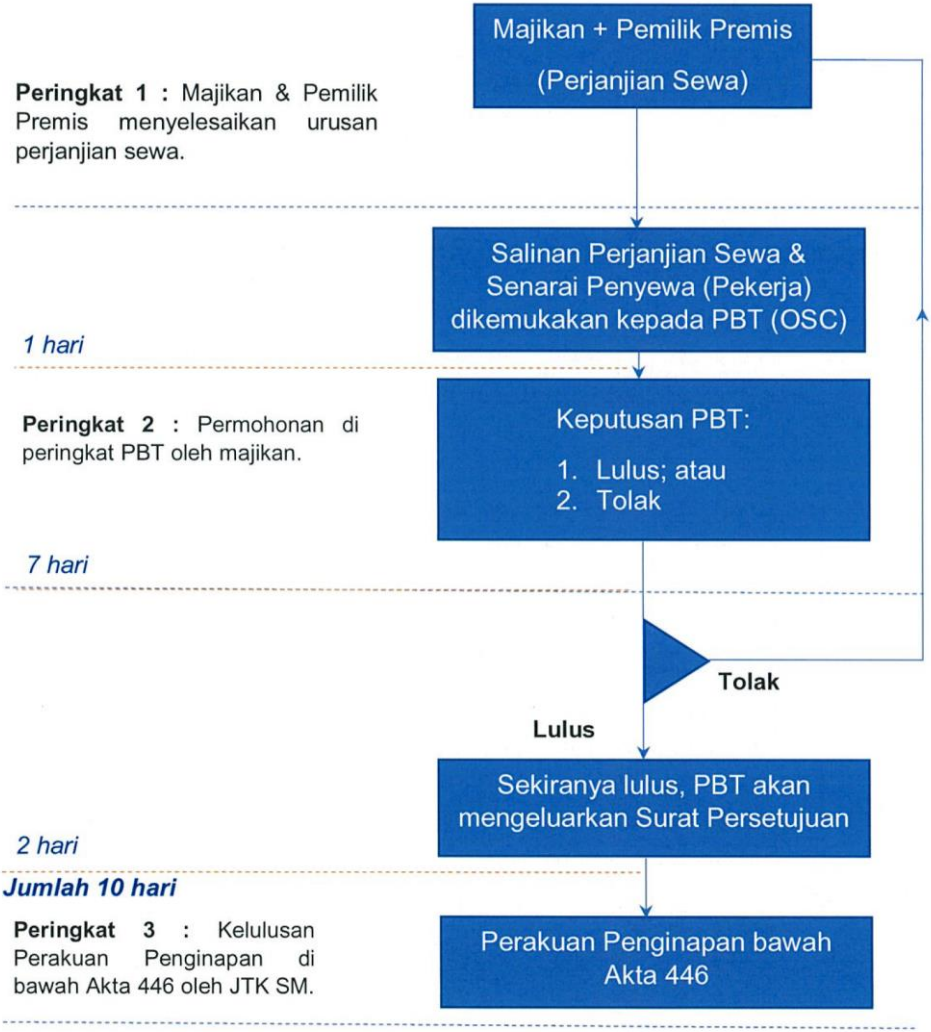
i. Peraturan-Peraturan Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja (Penginapan dan Penginapan Berpusat) 2020;
ii. Memastikan sistem kumbahan yang teratur;
iii. Menyedia keperluan bekalan air dan elektriK yang mencukupi;
iv. Memastikan sistem buangan sisa pepejal yang teratur; dan
v. 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 PeraturanPeraturan 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 selesaikan dengan semua pemilik premis terlibat.

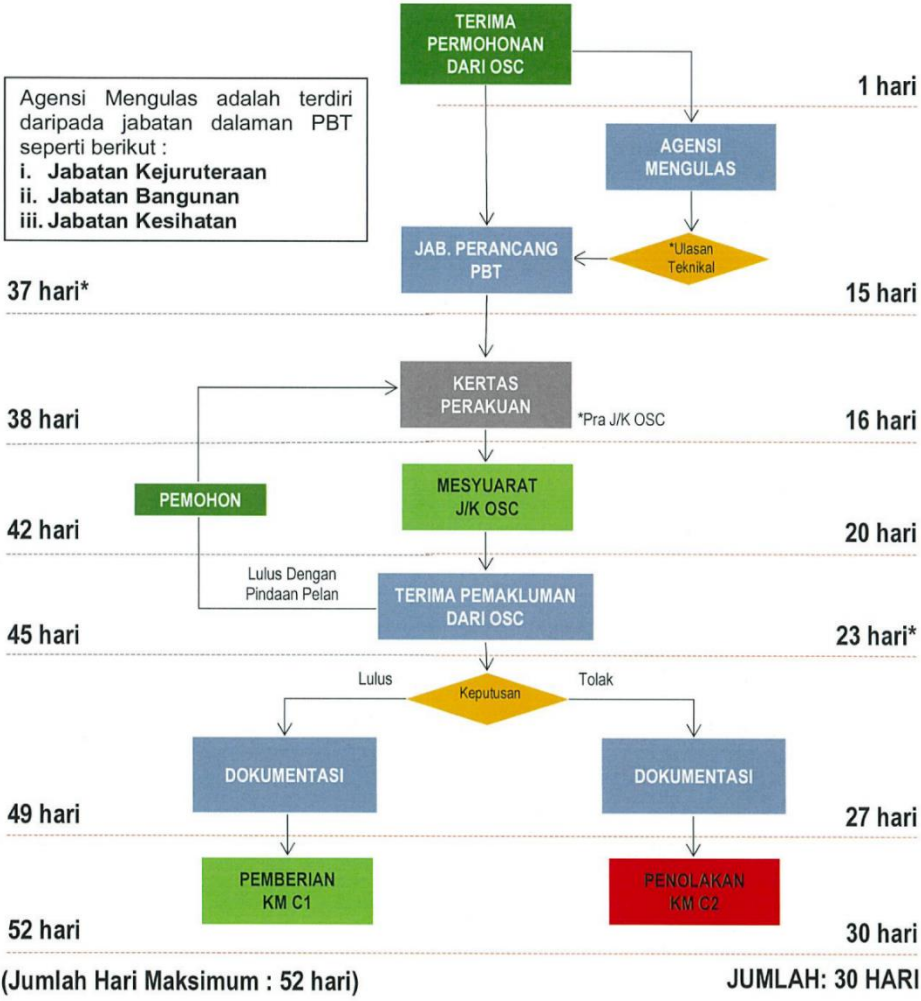
Majikan/Pemilik Premis melantik PSP/SP bagi tujuan keperluan mengemukakan permohonan KM/Pelan Bangunan.

Sila rujuk perincian proses KM tempoh terhad di Lampiran 2(b) dan 2(c).

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)



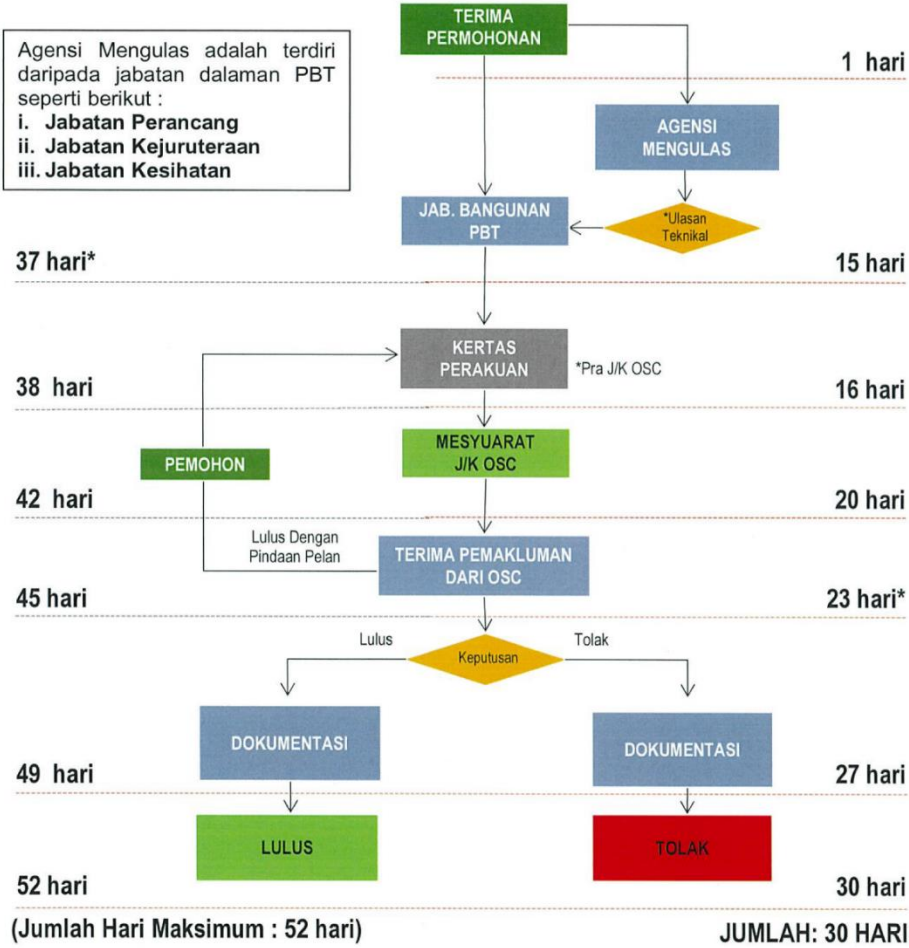
Sumber : *Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT 2021*

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 Penswastaan)	
5.	LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (LCP) (Mengambil kira inti pati 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 UBAHSUAI BANGUNAN)



Sumber : *Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT 2021*

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 • 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**	

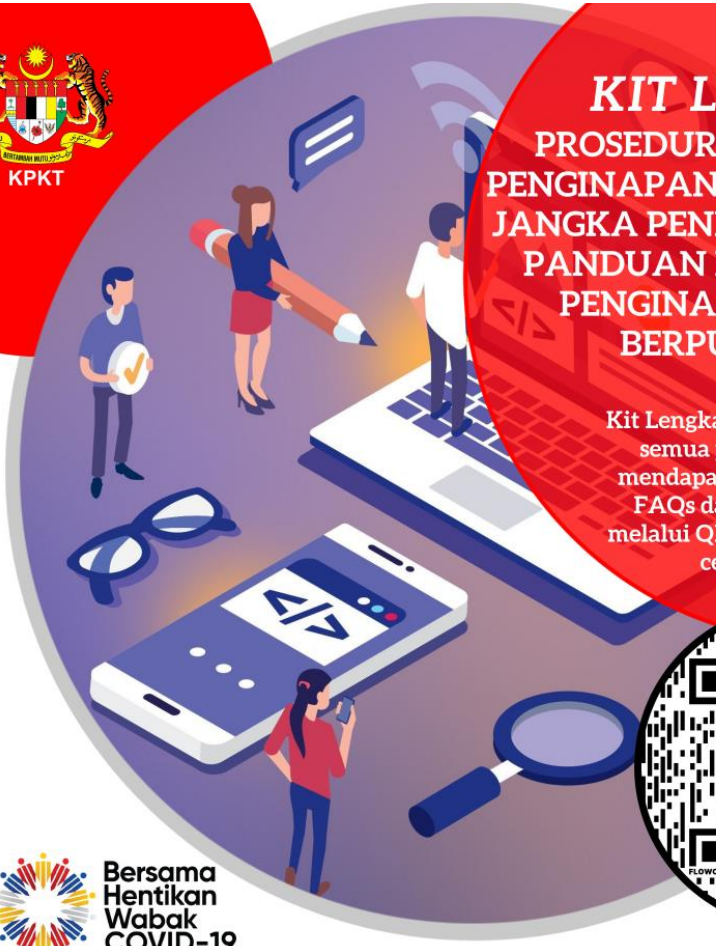
Sumber : *Jabatan Kerajaan Tempatan, KPKT 2021*

KPKT

KIT LENGKAP

PROSEDUR PERMOHONAN PENGINAPAN PEKERJA SECARA JANGKA PENDEK (TLQ) & GARIS PANDUAN PERANCANGAN PENGINAPAN PEKERJA BERPUSAT (CLQ)

Kit Lengkap ini dapat memudahkan semua pihak berkaitan untuk mendapatkan 'soft copy' prosedur, FAQs dan 'templates' dokumen melalui QR Code yang sama dengan cepat dan mudah.



FLOWCODE
PRIVACY.FLOWCODE.COM

Bersama Hentikan Wabak COVID-19

Maklumat lanjut, hubungi :

Tel: 03 8091 0139

PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional
www.planmalaysia.gov.my

Sebarang pertanyaan, sila hubungi :

Pengarah
Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan
PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)

Tel : 03-8091 0000
www.planmalaysia.gov.my

KPKT

PLANMalaysia
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Blok F5, Kompleks F, Presint 1,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62675 PUTRAJAYA,
MALAYSIA