

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMENTANJUNG MALAYSIA
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN



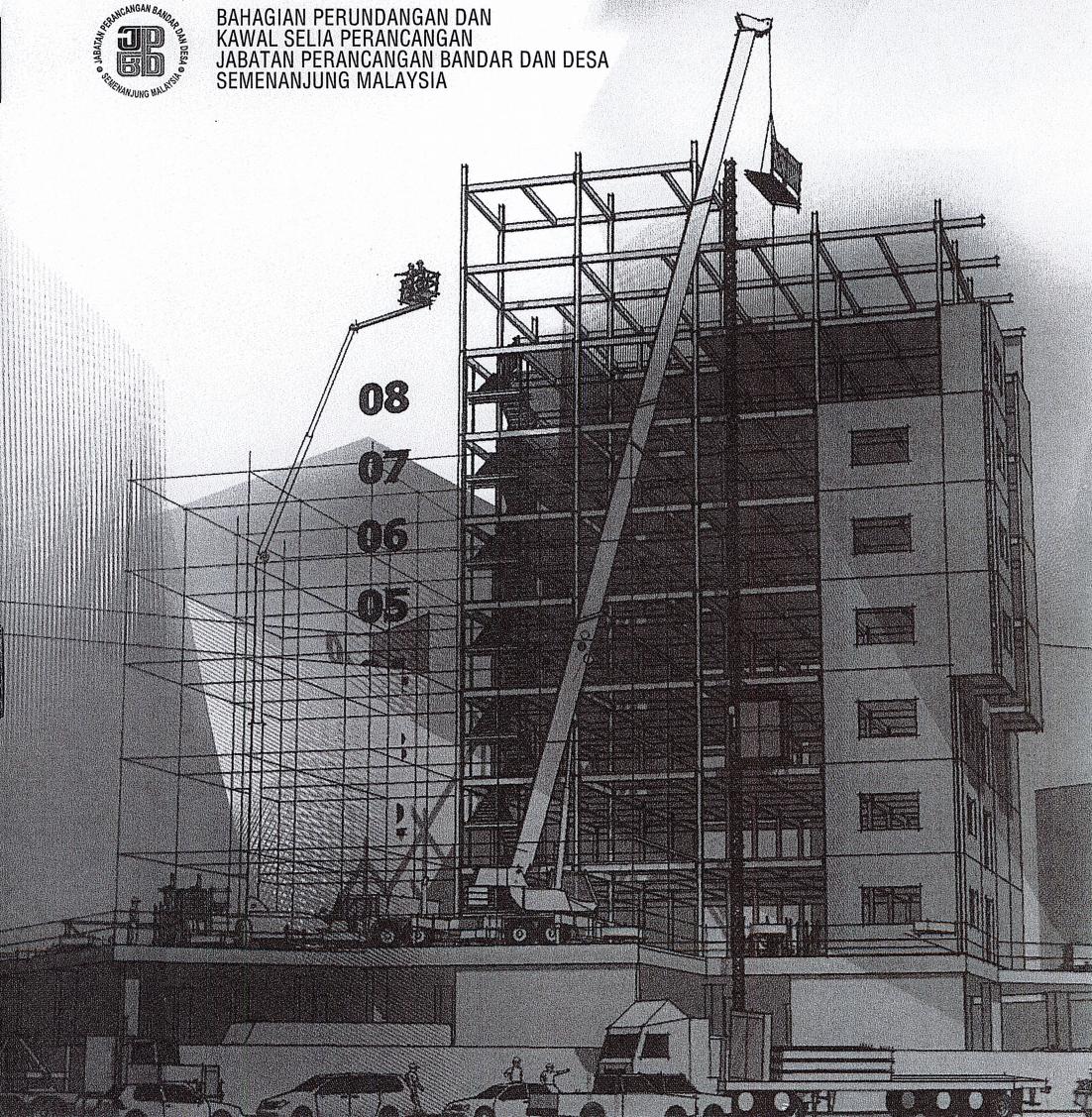
SEKSYEN 20A

GARIS PANDUAN RUNDINGAN

GARIS PANDUAN URUSAN RUNDINGAN BAGI
PROJEK-PROJEK KERAJAAN YANG DIURUSKAN
DAN DISELIA OLEH JABATAN KERJA RAYA



BAHAGIAN PERUNDANGAN DAN
KAWAL SELIA PERANCANGAN
JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMENTANJUNG MALAYSIA



KANDUNGAN

BIL	PERKARA	MUKA SURAT
1.0	TUJUAN	1
2.0	LATAR BELAKANG	1
3.0	PROSES RUNDINGAN BAGI PROJEK-PROJEK JKR	5
4.0	PERANAN DAN TANGGUNGJAWAB JPBD NEGERI	9
5.0	PERANAN DAN TANGGUNGJAWAB JABATAN KERJA RAYA	10
6.0	PERANAN DAN TANGGUNGJAWAB JABATAN TEKNIKAL	11
SENARAI JADUAL		
Jadual 1 : Keahlian Jawatankuasa Teknikal JPN		7
SENARAI RAJAH		
Rajah 1 : Carta Alir Urusan Rundingan Dengan JPN Bagi Projek-Projek Kerajaan Yang Diurus Dan Diselia Oleh JKR		8
LAMPIRAN		13



1.0 TUJUAN

Garis panduan ini bertujuan menerangkan berkenaan dengan tatacara urusan rundingan dengan Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) di bawah seksyen 20A, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) bagi projek-projek kerajaan yang diuruskan dan diselia oleh Jabatan Kerja Raya (JKR) selaras dengan keputusan Mesyuarat Jemaah Menteri dan Mesyuarat Majlis Negara bagi Kerajaan Tempatan (MNKT).

2.0 LATAR BELAKANG

Kebenaran merancang merupakan satu proses yang diperuntukkan dalam subseksyen 19(1) Akta 172 yang menyatakan bahawa:

“Tiada seorang pun, selain pihak berkuasa tempatan, boleh memulakan, mengusahakan, atau menjalankan apa-apa pemajuan melainkan jika kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan itu telah diberikan kepadanya di bawah seksyen 22 atau dilanjutkan di bawah subseksyen 24(3)”.

Ini bermakna semua jabatan dan agensi Kerajaan adalah tidak terkecuali daripada mengemukakan permohonan kebenaran merancang bagi apa-apa pemajuan yang hendak dilaksanakan. Kebenaran merancang adalah satu mekanisma yang penting untuk tujuan penyelarasan pembangunan dan melindungi keselamatan awam di sesuatu kawasan. Untuk mencapai kualiti hidup yang tinggi dan pembangunan mampan, setiap pembangunan perlu



dibuat secara terancang. Impak terhadap kawasan sekitar perlu diambil kira. Setiap dasar-dasar perancangan di peringkat negeri dan negara serta garis panduan-garis panduan perancangan perlu dipertimbangkan. Maklumat seperti zoning, kelas kegunaan tanah, nisbah plot yang ditetapkan dalam rancangan tempatan, jalan keluar masuk, rezab-rezab tertentu serta arahan-arahuan teknikal yang lain dapat diselaraskan secara efektif melalui proses kebenaran merancang.

Dalam Mesyuarat Jawatankuasa Kerja Tindakan Negara Bilangan 2 pada 30 April 2009, JKR telah membentangkan kertas kerja mengenai "Kelewatan Kelulusan Kebenaran Merancang Dari Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) - Isu Dan Cadangan Penyelesaian". Pihak JKR dan orang-orang yang diberi kuasa boleh mengemukakan pemberitahuan pembangunan sahaja kepada PBT dan tidak perlu mengemukakan permohonan kebenaran merancang serta semua pembangunan projek kerajaan boleh memulakan kerja sebaik sahaja pemberitahuan dibuat. Sehubungan dengan itu, dalam usaha untuk mempercepatkan pembangunan selaras dengan matlamat rakyat didahulukan, pencapaian diutamakan, dan juga untuk memudahkan cara(facilitate) pelaksanaan projek-projek JKR yang pada masa kini menghadapi desakan untuk dipercepatkan pelaksanaannya, maka Mesyuarat Jemaah Menteri pada 12 Ogos 2009 dan Mesyuarat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan (MNKT) ke-62 pada 17 September 2009 telah bersetuju dengan cadangan penambahbaikan oleh Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) bagi



mempercepatkan projek-projek kerajaan melalui rundingan dengan JPN seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 20A Akta 172. Peruntukan seksyen 20A, Akta 172 menyatakan bahawa:

"Maka hendaklah menjadi kewajipan tiap-tiap jabatan atau agensi Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri untuk berunding dengan Jawatankuasa tentang apa-apa aktiviti pemajuan yang ia bercadang untuk dijalankan di dalam Negeri itu".

Seksyen 4, Akta 172 memperuntukkan bahawa Jawatankuasa Perancang Negeri adalah bertanggungjawab untuk mengawal selia, mengawal, merancang dan menyelaras aktiviti pemajuan di dalam negeri. Jawatankuasa Perancang Negeri juga bertanggungjawab untuk menasihati kerajaan negeri mengenai pemuliharaan, penggunaan dan pemajuan tanah di dalam negeri. Oleh yang demikian, proses rundingan bersama JPN di bawah seksyen 20A ini boleh dilihat sebagai satu forum untuk menyelaraskan pelaksanaan dan keperluan teknikal pelbagai agensi dengan tujuan untuk mengawal dan merancang pemajuan yang hendak dilakukan. Pihak Berkuasa Negeri (PBN) juga boleh mengambil maklum berkenaan dengan projek pembangunan yang hendak dilaksanakan dan mengelakkan kemungkinan pemajuan berkenaan adalah di luar daripada perancangan dan menyulitkan kerja-kerja penyelaras pembangunan fizikal di kawasan tersebut. Melalui rundingan ini juga, aktiviti-aktiviti pemajuan akan mendapat



perhatian kerajaan negeri bagi memastikan ia selaras dengan dasar semasa negeri berkenaan. Selain itu, projek-projek yang dijalankan akan dapat berjalan dengan lancar kerana ia mendapat sokongan pihak negeri dari peringkat awal lagi.

Oleh yang demikian, dalam kontek menangani desakan pembangunan semasa, walaupun kebenaran merancang adalah proses yang efektif dan merupakan keperluan perundungan, namun proses rundingan di bawah seksyen 20A boleh dilaksanakan sebagai usaha alternatif untuk menangani isu-isu kelewatan dan mempercepatkan pelaksanaan projek-projek JKR.

Proses rundingan ini hendaklah menyelaraskan aspek-aspek teknikal utama yang menyentuh:

- i. penyelarasan dengan rancangan pemajuan;
- ii. perancangan dan kesesuaian guna tanah;
- iii. penyelarasan aksesibiliti;
- iv. jaringan sistem infrastruktur dan utiliti;
- v. jaringan sistem saliran dan perparitan;
- vi. aras permukaan tapak; dan
- vii. analisis topografi.



3.0 PROSES RUNDINGAN BAGI PROJEK-PROJEK JKR

Proses rundingan bagi projek-projek Kerajaan yang diurus dan diselia oleh JKR adalah seperti **Rajah 1**.

Langkah 1 :

JKR mengemukakan cadangan projek bersama pelan dan dokumen berkaitan kepada Setiausaha JPN

JKR hendaklah mengemukakan cadangan projek yang akan dijalankan berserta pelan dan dokumen yang lengkap kepada Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) Negeri selaku Setiausaha JPN. Bilangan pelan dan dokumen yang perlu disertakan adalah sebanyak 11 salinan bergantung kepada bilangan Ahli Jawatankuasa Teknikal JPN. Contoh surat permohonan adalah seperti di **Lampiran 1**.

Senarai pelan serta dokumen yang perlu dikemukakan oleh JKR adalah seperti berikut:

Senarai Pelan

- i. Pelan Kunci
- ii. Pelan Lokasi
- iii. Pelan Tapak
- iv. Pelan Kontur
- v. Pelan Susun Atur
- vi. Pelan Jalan
- vii. Pelan Parit dan Saliran
- viii. Pelan *Platform Level*



Senarai Dokumen

- Surat pengambilan dan penyerahan tanah
- Surat Status Tanah

Cadangan-cadangan projek yang dikemukakan oleh JKR, hendaklah mengandungi maklumat perancangan yang lengkap seperti berikut:

i. Butir-Butir Tanah

- No. Lot;
- Mukim;
- Daerah;
- Majlis Bandaraya/Perbandaran/Daerah; dan
- Keluasan (hektar)

ii. Keterangan Tapak

- Keadaan Fizikal Tapak:
 - Sistem saliran dan perparitan;
 - Aras permukaan tapak;
 - Anjakan bangunan dan rezab-rezab; dan
 - Analisis topografi;
- Jalan masuk dan keluar;
- Jenis pembangunan sedia ada di sekitar tapak; dan
- Penggunaan tanah/bangunan yang sedia ada (jika ada) di atas tanah/tapak.

Urusetia mengeluarkan surat akuan penerimaan. Contoh surat penerimaan permohonan rundingan adalah seperti di **Lampiran 2**.



Langkah 2 : Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal JPN

Jawatankuasa Teknikal JPN hendaklah ditubuhkan di setiap negeri untuk membolehkan rundingan diadakan dengan lebih kerap mengikut keperluan. JPN hendaklah menurunkan kuasa kepada Jawatankuasa Teknikal JPN untuk membuat keputusan dalam proses rundingan. Jawatankuasa Teknikal JPN dengan kuasa yang diperturunkan oleh JPN akan berunding dan menyelaraskan perkara-perkara teknikal. Contoh surat panggilan rundingan adalah seperti di **Lampiran 3**.

Jadual 1 : Keahlian Jawatankuasa Teknikal JPN

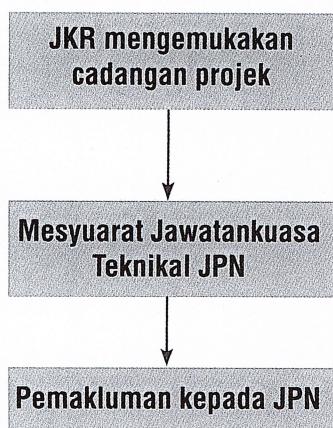
Pengerusi	Setiuasa Kerajaan Negeri/Pengarah JPBD Negeri
Urus setia	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri
Ahli	YDP PBT berkaitan Pengarah Pejabat Tanah dan Galian/Pentadbir Tanah Daerah Pengarah Jabatan Kerja Raya Negeri/Daerah Pengarah Jabatan Pengairan dan Saliran Pengarah Jabatan Alam Sekitar Pengarah Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Pengarah Jabatan Mineral dan Geosains Pengurus Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia Malaysia Pengurus Besar Indah Water Konsortium (IWK) Pengurus Perbadanan Pengurusan Sisa Pepejal Badan Berkuasa Air Negeri. Jabatan-jabatan teknikal lain yang berkaitan akan dijemput jika perlu.



Langkah 3 : Pemakluman Kepada JPN

Setiausaha JPN akan memaklumkan kepada JPN berkenaan keputusan rundingan. Pemakluman rundingan juga akan dimaklumkan kepada PBT berkaitan. Contoh surat pemakluman rundingan yang akan dikeluarkan oleh urus setia Jawatankuasa Teknikal JPN kepada JPN, pihak PBT dan pihak JKR adalah seperti di **Lampiran 4**.

Rajah 1 : Carta Alir Urusan Rundingan Dengan Jpn Bagi Projek-Projek Kerajaan Yang Diurus Dan Diselia Oleh JKR



JKR mengemukakan senarai cadangan projek berserta maklumat perancangan yang lengkap kepada Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri selaku Setiausaha JPN.

Jawatankuasa Teknikal JPN dengan kuasa yang diperturunkan oleh JPN akan berunding dan menyelaraskan perkara-perkara teknikal.

Setiausaha JPN memaklumkan keputusan rundingan kepada JPN. Pemakluman juga akan dikemukakan kepada PBT berkaitan.

Nota :

- Pengarah JPBD Negeri selaku Setiausaha JPN setelah menerima cadangan projek daripada pihak JKR, hendaklah mengadakan rundingan dalam tempoh **tidak melebihi 14 hari**.
- JKR hendaklah mengemukakan surat aku janji (*letter of undertaking*) kepada JPN apabila projek hendak dilaksanakan.



4.0 PERANAN DAN TANGGUNGJAWAB JPBD NEGERI

Peranan dan tanggungjawab JPBD Negeri adalah seperti berikut:

- JPBD negeri berperanan sebagai urus setia bagi Jawatankuasa Teknikal JPN dalam menerima dan menguruskan proses rundingan.
- JPBD negeri hendaklah memastikan dokumen yang dikemukakan adalah lengkap dari segi maklumat berhubung sesuatu cadangan pemajuan. JPBD negeri bolehlah mengedarkan dokumen rundingan kepada semua ahli mesyuarat Jawatankuasa Teknikal sebelum proses rundingan diadakan. Ini adalah bagi membolehkan ahli mesyuarat meneliti perkara-perkara teknikal bagi cadangan pemajuan tersebut yang berkaitan bidang kuasa jabatan masing-masing agar proses rundingan berjalan dengan lancar dan keputusan dapat dibuat dengan cepat.
- JPBD negeri setelah menerima maklumat perancangan yang lengkap daripada pihak JKR, hendaklah mengadakan rundingan dalam tempoh tidak melebihi 14 hari.
- Pengarah JPBD negeri (bagi negeri yang melantik Pengarah JPBD negeri selaku pengerusi) hendaklah mempengerusikan mesyuarat rundingan. Segala keputusan rundingan hendaklah dimaklumkan di dalam



Mesyuarat JPN. Pemakluman juga perlu dikemukakan kepada PBT berkaitan.

- v. JPBD negeri sebagai urusetia akan memainkan peranan utama bagi memastikan urusan memudahkan proses rundingan ini berjalan lancar.

5.0 PERANAN DAN TANGGUNGJAWAB JKR

Peranan dan tanggungjawab JKR adalah seperti berikut:

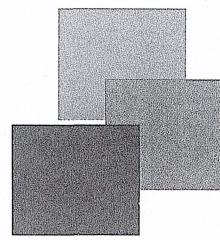
- i. Untuk memastikan sesuatu proses rundingan itu dapat dicapai dengan sempurna, pihak JKR hendaklah menyedia dan mengemukakan dokumen yang mengandungi maklumat lengkap tentang cadangan pemajuan itu kepada Pengarah JPBD Negeri untuk dibawa kepada Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal JPN;
- ii. JKR hendaklah mengadakan perbincangan awal (Pre-Consultation) dengan jabatan atau agensi yang berkaitan bagi mendapatkan maklumat dan khidmat nasihat teknikal yang mempunyai kaitan dengan cadangan pemajuan
- iii. Memandangkan PBT tidak lagi mengenakan syarat-syarat kebenaran merancang bagi projek-projek tersebut, JKR hendaklah bertanggungjawab ke atas perkara-perkara yang telah diselaraskan semasa proses rundingan bagi memastikan pandangan dan ulasan jabatan-jabatan teknikal diambil kira serta dipatuhi; dan mengemukakan surat aku janji (*letter of undertaking*) kepada JPN apabila

projek hendak dilaksanakan. Contoh surat aku janji seperti di **Lampiran 5**.

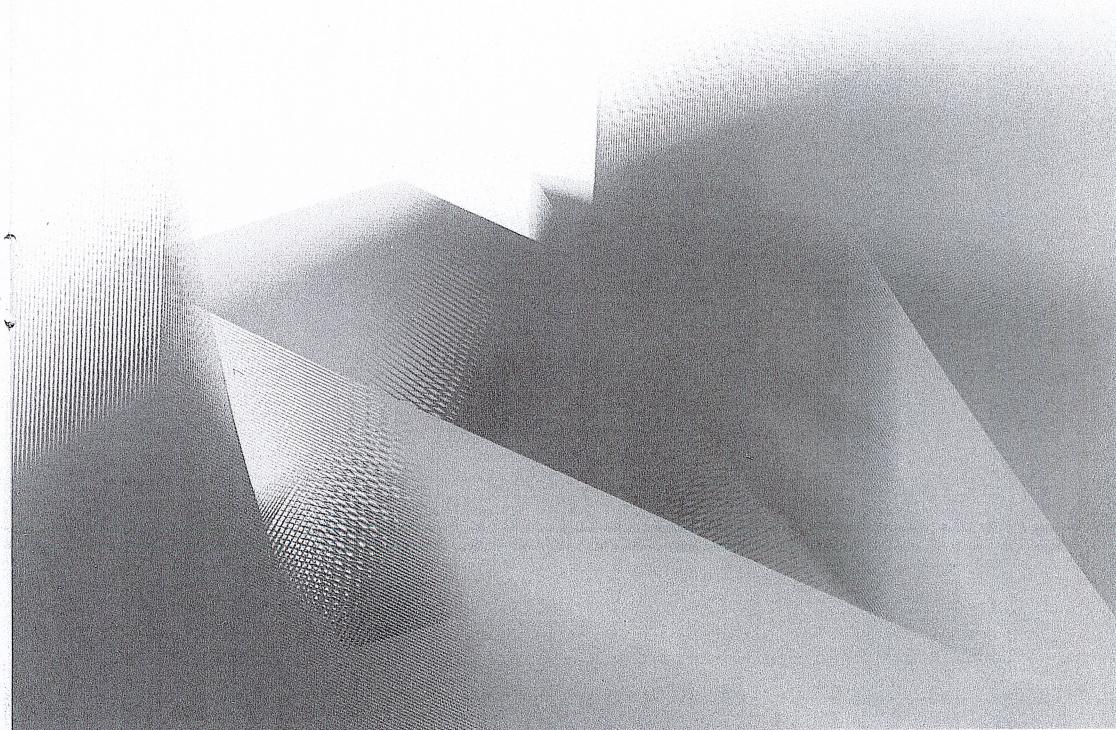
6.0 PERANAN DAN TANGGUNGJAWAB JABATAN TEKNIKAL

Peranan dan tanggungjawab jabatan-jabatan teknikal adalah seperti berikut:

- i. Jabatan-jabatan teknikal selaku Ahli Jawatankuasa Teknikal JPN hendaklah memberi ulasan teknikal bertulis dan menyelesaikan isu-isu teknikal berkaitan jabatan masing-masing serta membuat keputusan semasa proses rundingan.



LAMPIRAN





CADANGAN PEMAJUAN OLEH JABATAN KERJA RAYA

(Kewajipan untuk berunding dengan Jawatankuasa Perancang Negeri oleh Jabatan/Agenzi Kerajaan Persekutuan/Negeri; Seksyen 20A Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172])
JAWATANKUASA PERANCANG NEGERI

Rujukan JKR :
Rujukan JPBD :
Tarikh :

Urus setia Jawatankuasa Teknikal Negeri
d/a Jabatan Perancang Bandar dan Desa Negeri

Tuan,

PERMOHONAN RUNDINGAN BAGI CADANGAN PEMAJUAN.....

Saya, bagi pihak Jabatan Kerja Raya dengan ini, mengemukakan permohonan cadangan pemajuan untuk rundingan dengan Jawatankuasa Teknikal Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) berkenaan dengan pemajuan tersebut.

2. Bersama-sama ini disertakan keperluan sebagaimana yang dikehendaki:

A. PELAN

- Salinan pelan susun atur dan pelan lokasi berserta maklumat asas cadangan pemajuan
- Salinan pelan tapak.
- Salinan pelan kontur
- Salinan pelan jalan dan parit
- Salinan pelan saliran
- Salinan pelan kerja tanah (menunjukkan *platform level*)
- Salinan pelan-pelan lain yang berkaitan, jika perlu

B. DOKUMEN

- Surat Aku janji
- Surat Pengambilan dan Penyerahan Tanah
- Surat Status Tanah
- Laporan Cadangan Pemajuan
- Laporan-laporan lain yang berkaitan, *jika perlu*

3. Kerjasama dan perhatian daripada pihak tuan didahului dengan ucapan terima kasih.

Sekian.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menurut perintah,

(.....)

(Ketua Pengarah JKR/Pengarah JKR Negeri.....)

LAMPIRAN 2**Contoh Surat Penerimaan Permohonan Rundingan
(Surat JPBD kepada JKR)**

Rujukan JKR
Rujukan JPBD
Tarikh
.....

.....
.....
.....
(JKR)

Y.Bhg.Dato'/Tuan/Puan,

Penerimaan Permohonan Rundingan Cadangan Pemajuan.....

.....
(nama projek)

Dengan segala hormatnya, saya merujuk perkara tersebut di atas.

2. Permohonan tuan untuk rundingan telah diterima pada.....
(tarikh)..... no. rujukan.....

3. Untuk makluman, pihak tuan akan dijemput semasa rundingan diadakan. Sehubungan itu, pihak tuan dipohn hadir pada tarikh tersebut bagi memudahkan proses rundingan.

4. Kerjasama dan perhatian daripada pihak tuan didahului dengan ucapan terima kasih.

Sekian.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menurut perintah,

(.....)
(Pengarah JPBD Negeri...../Pengerusi Jawatankuasa Teknikal)

LAMPIRAN 3

Contoh Surat Panggil Rundingan
(Surat JPBD kepada JKR dan Agensi Tenikal)

Rujukan Tuan :
Rujukan Kami :
Tarikh :

SEPERTI DIEDARAN
(JKR dan Jabatan/Agenzi Teknikal)

Y.Bhg. Dato'/Tuan/Puan,

RUNDINGAN BAGI CADANGAN PEMAJUAN.....

Dengan segala hormatnya saya merujuk perkara tersebut di atas.

2. Adalah dimaklumkan bahawa rundingan bagi Cadangan Pemajuan

..... (nama projek).....

akan diadakan seperti berikut:

Tarikh :

Tempat :

Masa :

2. Sehubungan itu, Y.Bhg. Dato'/Tuan/Puan adalah dipohon hadir ke rundingan tersebut. Kerjasama daripada Y.Bhg. Dato'/Tuan/Puan didahului dengan ucapan terima kasih.

Sekian.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA "

Saya yang menjalankan tugas,

.....
(Pengarah IPBD Negeri...../Pengerusi Jawatankuasa Teknikal JPN)

LAMPIRAN 4

Contoh Surat Pemakluman Rundingan
(surat JPBD kepada JPN,PBT dan JKR)

Rujukan Tuan :
Rujukan Kami :
Tarikh :

Setiausaha
Jawatankuasa Perancang Negeri.....
d/a Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Negeri.....

.....
.....
(Jawatankuasa Perancang Negeri.)

.....
.....
(Nama Pihak Berkuasa Tempatan)

.....
.....
(JKR)

Y.Bhg. Dato'/Tuan/Puan,

PEMBERITAHUAN RUNDINGAN BAGI CADANGAN PEMAJUAN.....

Dengan segala hormatnya saya merujuk perkara tersebut di atas.

2. Adalah dimaklumkan bahawa rundingan bagi Cadangan Pemajuan

.....
(nama projek).....

telah diadakan di Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal JPN (nama negeri) pada

.....(tarikh).....

3. Sehubungan itu, Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal JPN telah memutuskan perkara-perkara seperti di lampiran.



4. Pihak Y.Bhg.Dato'/Tuan/Puan dipohon mengambil tindakan berkenaan perkara tersebut.

Sekian, dimaklumkan.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA "

Saya yang menjalankan tugas,

.....
(Pengarah JPBD Negeri...../Pengerusi Jawatankuasa Teknikal JPN)



(NAMA JABATAN)

DRAF SURAT AKU JANJI

Adalah dengan ini Jabatan Kerja Raya Malaysia, beralamat di dengan ini berjanji bahawa Cadangan Pemajuan.....(nama projek)..... akan dilaksanakan sebagaimana yang telah dipersetujui dalam rundingan bersama Jawatankuasa Teknikal Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN)(nama negeri)..... pada.....hari bulan..... tahun.....

Maka dengan ini, Jabatan juga berjanji akan:

- i) memastikan semua syarat teknikal dan keputusan rundingan bersama dipatuhi sepenuhnya;
- ii) bertanggungjawab ke atas pemajuan tersebut serta apa-apa kacau ganggu yang mungkin timbul sama ada sebelum, semasa dan selepas pelaksanaannya.

Sekiranya, pemajuan ini gagal dalam mematuhi syarat-syarat sebagaimana ditetapkan dalam keputusan rundingan tersebut, Pihak Berkuasa Negeri(nama negeri)..... boleh, mengambil tindakan ke atas Jabatan ini berdasarkan undang-undang yang terpakai bagi negeri tersebut.

.....
Tandatangan Pegawai Selia Projek
Nama Penuh :.....
Jawatan :.....
No. Kad Pengenalan:.....

.....
Tandatangan saksi
(Ketua Pengarah/Pengarah JKR)
Nama Penuh :.....
No. Kad Pengenalan:.....
Jawatan:.....
Cop Rasmii Jabatan:.....

Tarikh :..... Tarikh :.....