



## JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA SEmenanjung MALAYSIA

FEDERAL DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING MALAYSIA

Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Ministry of Urban Wellbeing, Housing and Local Government

Jalan Cenderasari

50646 KUALA LUMPUR  
MALAYSIA



Tel: 603-2265 0600  
Faks (Fax): 603-2265 0601  
Portal Jabatan: www.townplan.gov.my

JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA  
PEMERINTAHAN BAWAH SAKU

AKTIVITI PEGAWAI  
BIL. TAHUNAN

PERENCANA  
TARIKH

Q.P.J.  
PBT

K.P.T. 14  
P.B.

*En. Shalidi*  
*W.H.S.*  
Seperti di Senarai Edaran  
15/7  
Tuan/Puan,



Rujukan Fail : JPBD(IP) 185/16/1  
Jld.3 (14)

Tarikh : 30 Jun 2016  
25 Ramadhan 1437

### Pekeliling Ketua Pengarah bagi Urusan Kebenaran Merancang (KM) bagi Projek-projek yang dilaksanakan oleh JKR secara Conventional Dalaman

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada keputusan Mesyuarat Pengarah Negeri bil.1/2016 pada 30 Mac 2016 yang lalu mengenai perkara di atas.

2. Merujuk kepada perkara tersebut, Pekeliling Ketua Pengarah Bil.1 tahun 2016 telah disediakan dan diedarkan bersama ini bagi melaksanakan keputusan tersebut.

3. Pekeliling Ketua Pengarah ini dikeluarkan lanjutan hasil daripada perbincangan dalam mesyuarat Jawatankuasa Teknikal - Urusan Rundingan Bagi Projek-projek Kerajaan di Bawah Seksyen 20A, Akta 172 yang diadakan pada 20 Februari 2016 bersama pihak JKR untuk menambahbaik proses kelulusan KM bagi projek-projek kerajaan oleh JKR yang dilaksanakan secara conventional dalaman.

4. Sehubungan dengan itu, tuan/puan adalah dipohon untuk mengangkat dan mendapatkan persetujuan Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN) bagi negeri masing-masing bagi perkara di para 3.0 dan seterusnya membuat pemakluman kepada PBT dan Unit-unit OSC untuk penerima pakaian dan pelaksanaan. Untuk tujuan rekod, tuan/puan dipohon untuk memaklumkan kepada Pengarah Bahagian Perundungan dan Kawal Selia Perancangan, JPBD Ibu Pejabat mengenai tarikh penerima pakaian Pekeliling Ketua Pengarah tersebut supaya ianya dapat dipanjangkan kepada pihak JKR.

5. Saya berharap melalui Pekeliling Ketua Pengarah ini dan persetujuan pihak JPN, proses kelulusan KM bagi projek-projek JKR (conventional dalaman) dapat dilaksanakan dengan lebih licin dan pantas selaras dengan keperluan Akta 172 untuk kesejahteraan rakyat dan manfaat bersama dalam pembangunan negara.

... 6. Seandainya terdapat sebarang pertanyaan, sila hubungi En. Abdul Rasyid bin Zainal dan Pn. Nur Elliana bt. Zainal Abidin (Bahagian Perundangan dan Kawal Selia Perancangan) di talian 03-2273 3326.

Sekian, terima kasih.

**“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”**

**“1 MALAYSIA : RAKYAT DIDAHULUKAN, PENCAPAIAN DIUTAMAKAN”**

Saya yang menurut perintah,



**(DATO' DR. DOLBANI BIN MIJAN)**

Ketua Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa  
Semenanjung Malaysia

- s.k. 1. Ketua Setiausaha  
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan
2. Ketua Pengarah Jabatan Kerajaan Tempatan (JKT)
3. Penasihat Undang-undang KPKT
4. Timbalan Ketua Pengarah (Pembangunan), JPBD SM

## **SENARAI EDARAN**

### **Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan**

1. Penasihat Undang-undang  
Bahagian Undang-Undang  
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan  
Kerajaan Tempatan  
Aras 19, No. 51 Persiaran Perdana  
Presint 4  
**62100 PUTRAJAYA**

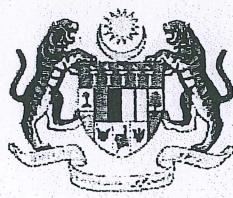
### **Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri**

2. Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Johor  
Tingkat 1 & 2, Bangunan Dato' Mohamad Salleh Perang  
**79646, KOTA ISKANDAR, NUSAJAYA**
3. Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Perak  
Tingkat 3 & 7, Bangunan Seri Perak  
Jalan Panglima Bukit Gantang Wahab  
**30646 IPOH**
4. Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Pulau Pinang  
Tingkat 57, Bangunan KOMTAR  
Penang Road  
**10000 PULAU PINANG**
5. Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor  
Tingkat 15-18, Bangunan Darul Ehsan  
No. 3, Jalan Indah, Seksyen 14  
**40646 SHAH ALAM**
6. Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kelantan  
Blok 4, Tingkat Bawah Kota Darul Naim  
Jalan Kuala Krai  
**15646 KOTA BHARU**
7. Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Pahang  
Tingkat 4, Kompleks Tun Razak  
Bandar Indera Mahkota  
**25200 KUANTAN**

8. Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Terengganu  
Tingkat 4, Wisma Negeri  
**20646 KUALA TERENGGANU**
9. Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Kedah  
Aras 10, Bangunan Sultan Abdul Halim  
Jalan Badlishah  
**05646 ALOR SETAR**
10. Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Sembilan  
Tingkat 3, Blok A, Wisma Negeri  
**70646 SEREMBAN**
11. Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Melaka  
Aras 5, Wisma Air Keroh  
**75450 AYER KEROH**
12. Pengarah  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Perlis  
Tingkat 2, Bangunan Dato' Mahmud Mat  
**01646 KANGAR**

**Jabatan Kerajaan Tempatan**

13. Ketua Pengarah  
Jabatan Kerajaan Tempatan  
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Aras 25-29, No. 51, Persiaran Perdana,  
Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,  
**62100 PUTRAJAYA, MALAYSIA**



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA  
SEmenanjung MALAYSIA

**PEKELILING KETUA PENGARAH  
PERANCANGAN BANDAR DAN DESA  
SEmenanjung MALAYSIA  
BILANGAN 1 TAHUN 2016**

**URUSAN KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG (KM) BAGI  
PROJEK-PROJEK KERAJAAN YANG DILAKSANAKAN OLEH JKR  
SECARA CONVENTIONAL DALAMAN**

## **1.0 TUJUAN**

- 1.1 Pekeliling Ketua Pengarah ini bertujuan untuk memudahcara urusan permohonan kebenaran merancang (KM) bagi projek-projek *conventional* dalaman oleh pihak Jabatan Kerja Raya (JKR) bagi Unit Pusat Setempat (OSC) di semua Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) di Semenanjung Malaysia yang mengguna pakai Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172].

## **2.0 LATAR BELAKANG**

- 2.1 Kebenaran merancang (KM) 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 Persekutuan dan Negeri adalah tidak terkecuali daripada mengemukakan permohonan KM bagi apa-apa pemajuan yang hendak dilaksanakan.

- 2.2 Mesyuarat bagi membincangkan kertas-kertas Jemaah Menteri pada 8 Julai 2009 yang dipengerusikan oleh Y.A.B Timbalan Perdana Menteri pada 17 Julai 2009 bersetuju:
  - i. Supaya takrifan yang jelas diberikan kepada proses “perundingan” yang tidak menunjukkan sebagai proses mendapatkan kelulusan;
  - ii. Supaya pihak JKR mematuhi syarat-syarat dan keperluan semua agensi teknikal sebelum mengemukakan cadangan pemajuan kepada Jawatankuasa Teknikal Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN); dan

- iii. Supaya tempoh masa bagi proses rundingan hendaklah ditentukan bagi menepati keperluan pihak-pihak yang terlibat iaitu JKR dan Jawatankuasa Teknikal JPN.
- 2.3 Oleh yang demikian, dalam usaha untuk mempercepatkan pembangunan selaras dengan matlamat rakyat didahulukan, pencapaian diutamakan, dan juga untuk memudahcara (*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.
- 2.4 Lanjutan daripada keputusan itu, Pekeliling Penambahbaikan Urusan Rundingan Bagi Projek Pembangunan Jabatan Kerja Raya telah dikeluarkan oleh Ketua Setiausaha KP KT Bilangan 7 tahun 2009 bertarikh 14 Oktober 2009.
- 2.5 JPBD Semenanjung Malaysia telah menyediakan Garis Panduan Rundingan: Garis Panduan Urusan Rundingan Bagi Projek-Projek Kerajaan Yang Diuruskan Dan Diselia Oleh Jabatan Kerja Raya (Seksyen 20A, Akta 172) dan telah diedarkan melalui surat bertarikh 21 Oktober 2010 dan 21 Februari 2015 kepada semua Ketua Setiausaha Kementerian, JPBD Negeri dan PBPT.
- 2.6 Selepas 5 tahun pelaksanaan garis panduan ini, terdapat keperluan untuk membuat penambahbaikan terhadap proses permohonan KM oleh pihak JKR berdasarkan kepada keputusan Mesyuarat Pengarah Negeri Bil. 1/2015 pada 19 Mei 2015. Cadangan ini adalah lanjutan daripada kurangnya projek-projek JKR yang di bawa ke rundingan seksyen 20A Akta 172.

- 2.7 Sehubungan dengan itu, satu Mesyuarat Teknikal Bil.1/2016 bagi membincangkan mengenai penambahbaikan garis panduan urusan rundingan bagi projek-projek kerajaan di bawah seksyen 20A, Akta 172 telah diadakan pada 24 Februari 2016 (Rabu) di Bilik Mesyuarat Tanjung, JPBD Semenanjung Malaysia, Jalan Cenderasari, Kuala Lumpur yang telah dihadiri oleh wakil-wakil JKR Persekutuan, JKR Negeri, JPBD Negeri serta Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).
- 2.8 Pihak JKR memaklumkan, terdapat 3 kaedah pelaksanaan projek oleh pihak JKR iaitu kaedah *conventional* dalaman, kaedah *conventional* swasta dan kaedah *design and build*. Buat masa ini, hanya projek JKR *conventional* dalaman sahaja yang dikemukakan untuk rundingan di bawah seksyen 20A Akta 172. Projek JKR yang dilaksanakan secara *conventional* swasta dan *design and build* akan melalui proses permohonan KM di kaunter OSC PBPT.
- 2.9 Keputusan daripada mesyuarat tersebut, pihak JKR juga bersetuju untuk mengemukakan permohonan bagi projek-projek *conventional* dalaman melalui proses di OSC PBPT. Bagaimanapun, oleh kerana projek-projek yang dilaksanakan oleh pihak JKR adalah merupakan projek-projek kerajaan maka pihak JKR memohon supaya urusan di OSC PBPT dipermudahkan. Beberapa perkara mengenai pelaksanaan perkara ini telah diputuskan:
- i. Permohonan boleh dikemukakan oleh arkitek JKR yang bertauliah;
  - ii. Arkitek JKR perlu didedahkan dengan prosedur untuk mengemukakan permohonan KM di OSC PBPT;
  - iii. Fi-fi dalam mengemukakan permohonan KM boleh dipertimbangkan dan diputuskan untuk pengecualian oleh PBPT; dan
  - iv. Jumlah dokumen yang diperlukan dalam proses permohonan KM boleh dipertimbangkan dan diputuskan oleh pihak PBPT.

### **3.0 PELAKSANAAN**

- 3.1 Pengarah JPBD Negeri hendaklah membentangkan pemakaian Pekeliling Ketua Pengarah ini untuk pertimbangan JPN bagi pemakaian di dalam negeri mengenai:
- i. PBPT hendaklah menerima permohonan KM yang dikemukakan oleh arkitek JKR yang bertauliah (bertindak sebagai Principal Submitting Person - PSP) bagi projek-projek JKR yang dijalankan secara *conventional* dalaman;
  - ii. PBPT hendaklah mempertimbangkan untuk pengecualian fi-fi dalam mengemukakan permohonan KM bagi projek-projek JKR yang dijalankan secara *conventional* dalaman; dan
  - iii. PBPT hendaklah mempertimbangkan untuk mengurangkan jumlah dokumen yang diperlukan dalam proses permohonan KM bagi projek-projek JKR yang dijalankan secara *conventional* dalaman.

### **4.0 PENGECAULIAN**

Bagi projek-projek JKR yang **tidak memerlukan** Borang C(1) atau *Certificate of Completion and Compliance* (CCC), Pekeliling Ketua Setiausaha KPKT Bilangan 7 tahun 2009 : Penambahbaikan Urusan Rundingan Bagi Projek Pembangunan Jabatan Kerja Raya bertarikh 14 Oktober 2009 **masih terpakai**.

### **5.0 PEMAKAIAN**

Pekeliling Ketua Pengarah ini terpakai bagi urusan projek-projek JKR yang dijalankan secara *conventional* dalaman sahaja.

### **6.0 TARIKH KUAT KUASA**

Pekeliling Ketua Pengarah ini berkuat kuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.

## **7.0 PERTANYAAN**

Sebarang pertanyaan dan penjelasan lanjut berhubung Pekeliling Ketua Pengarah ini boleh dikemukakan kepada:

**Ketua Pengarah**

**Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia**

**Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Jalan Cenderasari, 50646 Kuala Lumpur**

**(u.p : Bahagian Perundangan Dan Kawal Selia Perancangan)**

**No. Telefon : 03-2698 9211 / 2273 3326**

**No. Faks : 03-2273 3325**

## **8.0 PENUTUP**

Pekeliling Ketua Pengarah ini hendaklah diberi perhatian untuk diterima pakai oleh semua JPBD Negeri dan PBPT yang mengguna pakai Akta 172.

**"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"**



**(DATO' DR. DOLBANI BIN MIJAN)**

Ketua Pengarah

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia

*30* Jun 2016

**Edaran kepada:**

Semua Pengarah Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa Negeri