



Garis Panduan

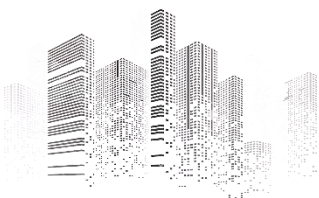
Asrama
Sementara
Pekerja di
Tapak Binaan



Jabatan Kawalan Bangunan
Dewan Bandaraya Kuala Lumpur

Isi Kandungan

Kandungan	Muka Surat
1.0 Pendahuluan	1
2.0 Objektif	1
3.0 Skop	2
4.0 Rujukan Perundangan	2-3
5.0 Saiz dan Rekabentuk	3-4
6.0 Bahan- bahan Binaan	5
7.0 Kemudahan Asrama Sementara Pekerja	5-12
8.0 Ciri- ciri Keselamatan, Kesihatan dan Keselesaan	13-15
9.0 Permohonan Kelulusan Asrama Sementara Pekerja	15-17
10.0 Rumusan	18
11.0 Rujukan	19



1.0 Pendahuluan

Keperluan untuk menyediakan asrama sementara pekerja atau lebih sinonim dengan gelaran “rumah kongsi” adalah suatu keperluan sebagai tempat penginapan dan kemudahan kepada para pekerja di tapak pembinaan.

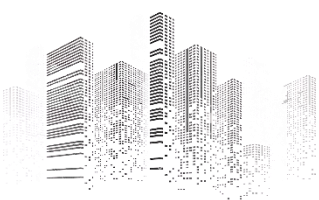
Garis Panduan Asrama Sementara Pekerja di Tapak Binaan ini diwujudkan bertujuan untuk mengatasi masalah kebersihan, sosial dan ketidakselesaan pekerja- pekerja yang mendiami di tapak binaan. Dengan adanya Garis Panduan ini, ia dapat memudahkan kerja pemantauan serta memastikan asrama sementara pekerja yang dibina adalah seragam di seluruh Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Permit Binaan Sementara penginapan pekerja akan diberi seperti yang termaktub di dalam Peruntukan 18 Undang-Undang Kecil Bangunan (WPKL) 1985. Binaan sementara ini perlu dirobuhkan/ dipindahkan setelah kerja-kerja pembinaan siap dijalankan.

2.0 Objektif

Garis panduan ini adalah untuk memberikan kemudahan kepada pihak Pemaju dalam menyediakan asrama sementara pekerja kepada pekerja-pekerja di dalam tapak binaan. Dengan adanya kemudahan penyediaan penginapan pekerja yang terkawal selaras dengan undang-undang maka ianya dapat memberikan impak positif dalam memenangi isu kebersihan, sosial, keselesaan, keselamatan dan pengawalan pekerja di tapak binaan.

Selanjutnya majikan/ pihak kontraktor boleh menyediakan asrama penginapan yang lebih teratur dan kondusif selaras dengan konsep 3K (Keselamatan, Keselesaan dan Kebersihan).



3.0 Skop

- 3.1 Garis panduan ini melibatkan keperluan penyediaan asrama sementara pekerja bagi semua jenis pembangunan baru/ kerja ubahsuai di dalam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.
- 3.2 Asrama sementara pekerja dibenarkan didirikan di dalam kawasan tapak pembinaan pembangunan tersebut sahaja.

4.0 Rujukan Perundangan

Dua (2) rujukan perundangan yang digunakan bagi memenuhi objektif garis panduan ini adalah:

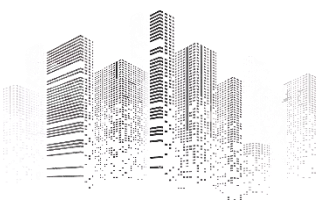
4.1 AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974 (AKTA 133)

- i. **Seksyen 70 (13) (c)** menyatakan:

“Seseorang yang—

(c) Mendirikan sesuatu bangunan bersalahan dengan Akta ini atau dengan mana- mana daripada undang- undang kecil yang di buat dibawahnya; atau

Boleh apabila disabitkan dikenakan denda tidak lebih daripada lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua- duanya dan juga boleh dikenakan denda tambahan sebanyak satu ribu ringgit bagi tiap- tiap hari kesalahan itu diteruskan selepas sabitan”



4.2 UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN (WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 1985

i. **Undang-Undang Kecil 18(2)** menyatakan:

“Suatu permit sementara boleh dikeluarkan mengikut budibicara Dato Bandar bagi mendirikan sesuatu bangunan sementara dan hendaklah tertakluk kepada bayaran fi sebagaimana yang ditetapkan di dalam Jadual Pertama kepada Undang-Undang Kecil ini dan apa-apa terma dan syarat sebagaimana yang dikenakan Dato Bandar.”

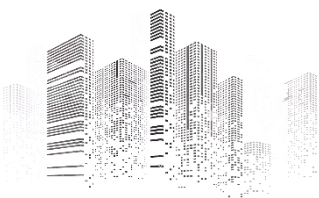
ii. **Undang-Undang Kecil 18(3)** menyatakan:

“Pelan-pelan atau pelan-pelan lakar yang mengikut kehendak-kehendak Dato Bandar hendaklah dikemukakan bagi mendapatkan permit sementara di bawah Undang-Undang Kecil ini.”

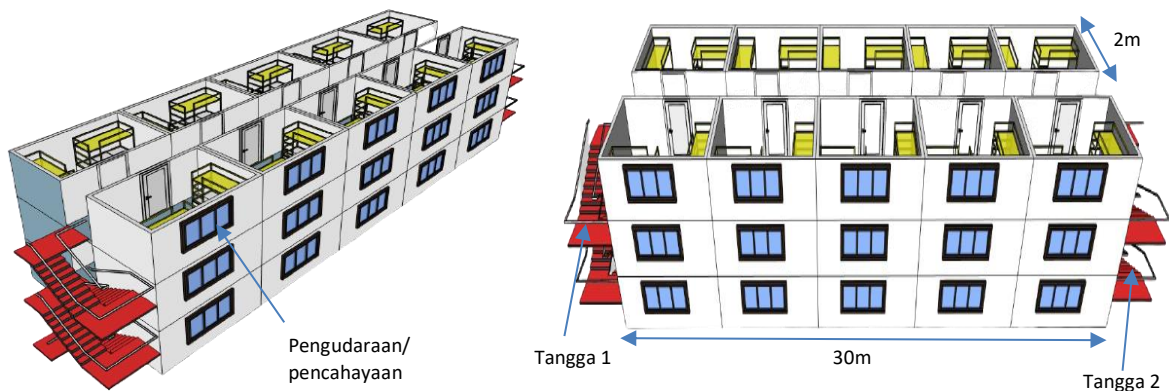
* Disamping menyelaraskan semua keperluan yang terdapat di dalam Akta Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja 1990 (Akta 446).

5.0 Saiz dan Rekabentuk

- i. Asrama sementara pekerja adalah berkonsepkan *hostel* dan dihadkan kepada 3 tingkat atau 3 kabin disusun secara menegak.
- ii. Rekabentuk bilik dan bilangan pekerja berdasarkan kepada keluasan seorang pekerja tidak kurang dari 3.0 m².
- iii. Ketinggian dinding tidak kurang dari 2.4 m.
- iv. Setiap blok bangunan perlu mempunyai tangga dan akses keluar/masuk yang mencukupi dan mengambilkira keadaan semasa berlakunya kecemasan.



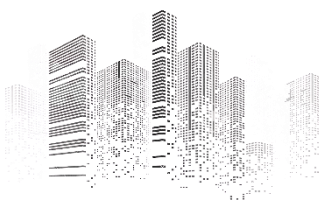
- v. Bukaannya untuk pencahayaan dan pengudaraan adalah tidak kurang 10% dari keluasan lantai bilik atau disediakan pencahayaan *artificial* dan pengudaraan mekanikal.
- vi. Asrama sementara pekerja mestilah diasingkan antara pekerja lelaki dan perempuan.
- vii. Pekerja berkeluarga/ berkelamin dan kanak-kanak adalah dilarang sama sekali menginap di asrama sementara pekerja ini.
- viii. Laluan keluar masuk ke asrama sementara pekerja perlu berasingan dari tapak bina.
- ix. Kawasan penempatan hendaklah dilengkapi dengan sistem dan hierarki jalan serta laluan fizikal yang berterusan dan cukup lebar bagi laluan jentera bomba ke setiap bangunan yang dibina.



Gambar 5.1: Contoh lakaran rekabentuk bilik tidur bagi 120 orang pekerja



Gambar 5.2: Contoh rekabentuk asrama sementara pekerja



6.0 Bahan- Bahan Binaan

Jenis bahan- bahan binaan asrama pekerja hendaklah daripada bahan yang mempunyai tahap ketahanan api tidak kurang dari satu (1) jam.

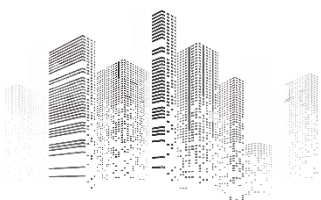
7.0 Kemudahan Asrama Sementara Pekerja

Keperluan asas untuk kemudahan penginapan:-

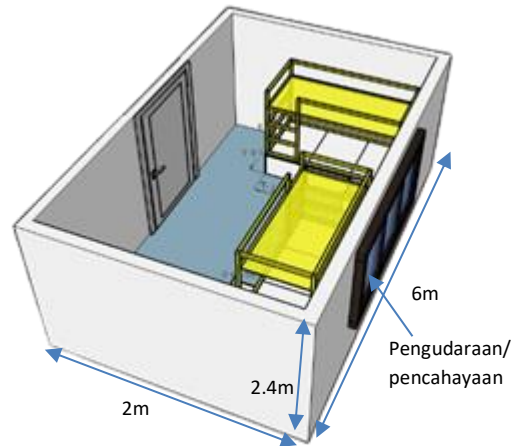
- i. Keluasan bilik tidur mengikut ukuran piawaian *standard* yang ditetapkan.
- ii. Ruang makan.
- iii. Kemudahan sanitari mengikut piawaian *standard* yang ditetapkan.
- iv. Utiliti seperti bekalan air, elektrik, pembentungan dan sisa buangan mengikut kehendak dan peraturan agensi-agensi berkaitan.
- v. Peti kecemasan dan bekalan perubatan.
- vi. Alatan pencegahan kebakaran yang diluluskan dan kawasan tempat berkumpul ketika kebakaran.
- vii. Papan tanda disediakan.
- viii. Lain-lain keperluan dan kemudahan yang sesuai.

7.1 BILIK TIDUR

- Rekabentuk bilik dan bilangan pekerja berdasarkan kepada keluasan seorang pekerja tidak kurang dari 3.0 m².
- Ketinggian dinding tidak kurang dari 2.4 m.
- Ruang yang disediakan mestilah mempunyai pencahayaan dan pengudaraan semulajadi atau mekanikal.



- Penggunaan peralatan dan penyambungan elektrik hendaklah dikawal mengikut tatacara penggunaan yang selamat.
- Memasak adalah tidak dibenarkan di dalam bilik tidur.



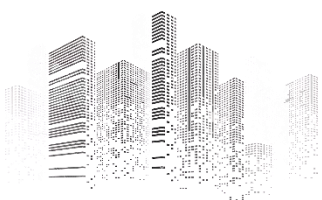
Gambar 7.1.1: Lakaran cadangan saiz minimum bilik tidur bagi 4 orang



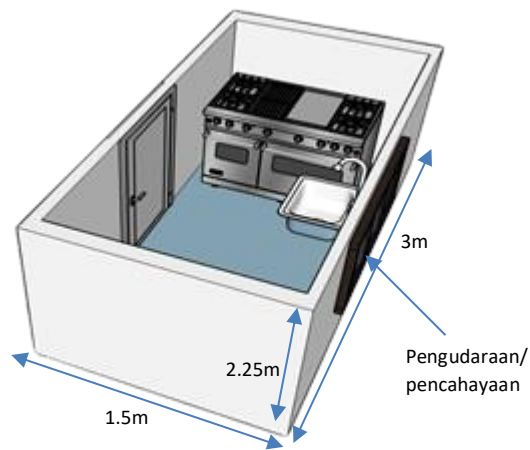
Gambar 7.1.2: Contoh bilik tidur beserta katil

7.2 DAPUR DAN RUANG MAKAN

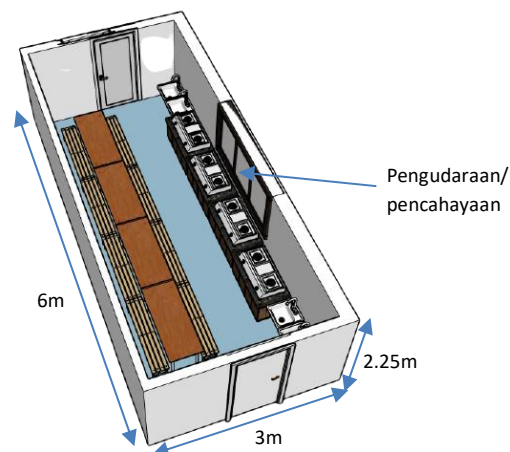
- Luas lantai dapur hendaklah tidak kurang dari 4.5m² dan kelebaran perlulah lebih dari 1.5m.
- Ketinggian dinding dapur tidak kurang dari 2.25m.
- Dapur dan ruang makan yang disediakan mestilah mempunyai pencahayaan dan pengudaraan semulajadi atau mekanikal.
- Saiz sinki yang bersesuaian dan bekalan air bersih disediakan.



- Tempat membuang sampah berplastik dan bertutup secara berpusat hendaklah disediakan termasuk keperluan 'waste bin' mengikut keperluan SWCorp.



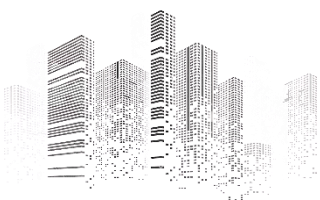
Gambar 7.2.1: Lakaran cadangan saiz minimum bagi dapur



Gambar 7.2.2: Lakaran cadangan saiz minimum dapur dan ruang makan bagi 120 pekerja

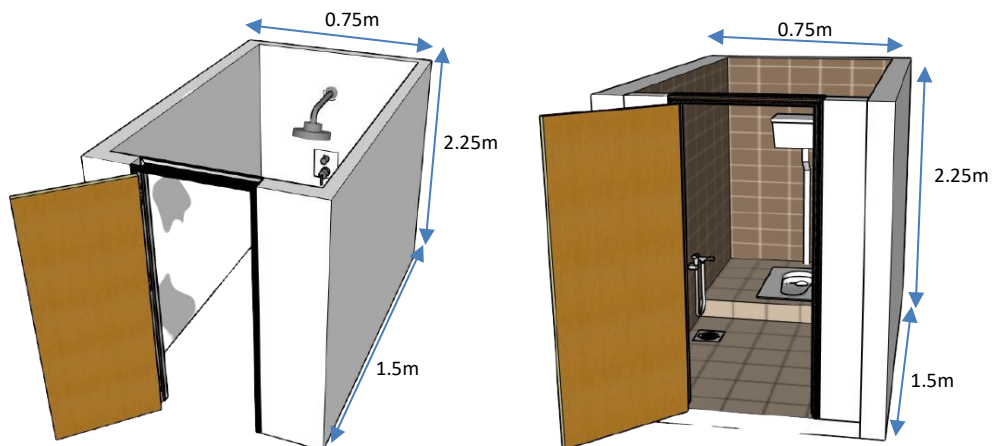


Gambar 7.2.3: Contoh dapur dan ruang makan

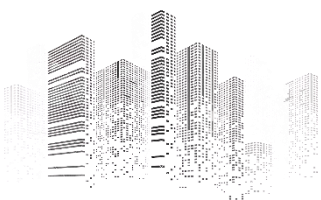


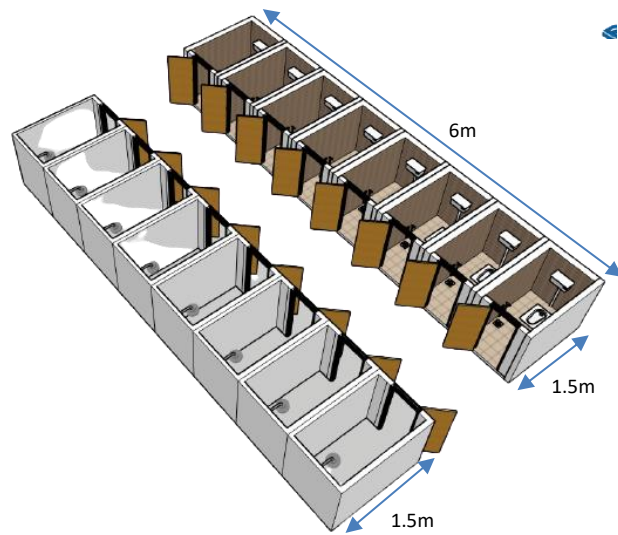
7.3 KEMUDAHAN SANITARI

- Keperluan tandas dan bilik mandi hendaklah mengikut nisbah seperti yang terkandung di dalam *Malaysian Standard MS 2593 : 2015*.
- Bilik mandi bagi setiap pekerja hendaklah bersaiz tidak kurang 1.5 meter x 0.75 meter.
- Bilik mandi tertutup hendaklah disediakan serta diasingkan antara lelaki dan perempuan.
- Saliran yang sempurna untuk tandas dan bilik mandi hendaklah disediakan serta disalurkan ke *temporary septic tank* atau *manhole sedia ada* mengikut keperluan dan kehendak IWK.
- Tandas perlu diasingkan daripada tempat tidur dan ruang makan yang disediakan.
- 1 bilik mandi dan 1 tandas perlu disediakan bagi setiap 15 pekerja.
- Ruang membasuh dan menyidai pakaian hendaklah disediakan.
- Kolah boleh disediakan.



Gambar 7.3.1: Lakaran cadangan saiz minimum bagi bilik mandi dan tandas





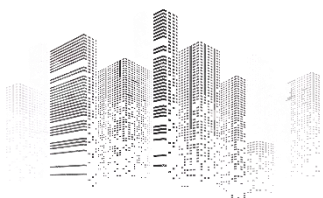
Gambar 7.3.2: Lakaran cadangan saiz minimum bagi bilik mandi dan tandas bagi 120 pekerja



Gambar 7.3.3: Contoh bilik mandi, tandas dan kolah



Gambar 7.3.4: Contoh ruang membasuh dan menyidai pakaian



7.4 UTILITI

7.4.1 Bekalan Air

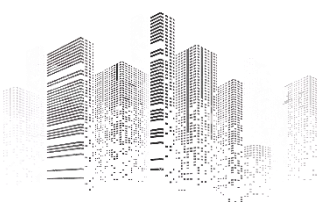
- Bekalan air hendaklah diluluskan dan dibekalkan terus dari pihak berkuasa bekalan air SYABAS.
- Perlu disediakan tangki simpanan untuk memenuhi keperluan pengguna.
- *Portable water* boleh digunakan bagi jika tiada bekalan air dan hendaklah menepati garis panduan Kementerian Kesihatan Malaysia.

7.4.2 Bekalan Elektrik

- Bekalan dan pendawaian elektrik hendaklah dibekalkan dengan secukupnya serta mendapat kelulusan dari pihak berkuasa bekalan elektrik TNB.
- Jika bekalan elektrik tidak dapat dibekalkan, set generator boleh digunakan dan langkah-langkah keselamatan perlu diambil.
- Lampu atau pelita yang menggunakan minyak kerosin tidak dibenarkan.

7.4.3 Sisa Buangan

- Sisa buangan pepejal dan sisa buang permukaan hendaklah mendapat kelulusan dan mematuhi piawaian yang telah digariskan oleh SWCorp.
- Sistem pengurusan sisa buangan pepejal hendaklah sentiasa diawasi dan dipantau oleh pihak pengurusan asrama sementara pekerja berkenaan.



7.4.4 Sistem Pembedungan

- Sistem pembedungan yang teratur perlu disediakan seperti *septic tank*, *cess pool* dan perlu diselenggara secara berjadual.

7.4.5 Sistem Perparitan

- Sistem perparitan hendaklah mempunyai saiz yang bersesuaian dan mampu mengelakkan air bertakung.

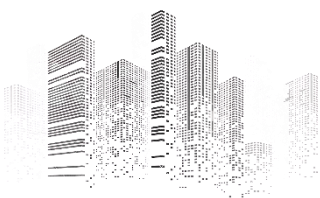
7.5 KEMUDAHAN RIADAH, RUANG REHAT, RUANG KEAGAMAAN DAN KANTIN

7.5.1 Ruang Riadah dan Ruang Rehat

- Untuk asrama sementara pekerja yang menempatkan lebih dari 100 orang pekerja perlu menyediakan ruang riadah dan ruang rehat (sama ada berasingan atau bersekali).



Gambar 7.5.1: Contoh ruang riadah dan ruang rehat



7.5.2 Ruang Keagamaan

- Untuk asrama sementara pekerja yang menempatkan lebih dari 100 orang pekerja perlu menyediakan ruang sembahyang yang mencukupi.



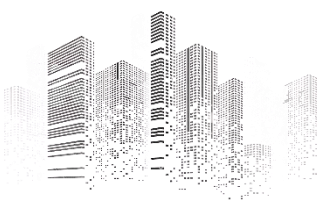
Gambar 7.5.2: Contoh ruang keagamaan

7.5.3 Kantin

- Kemudahan dan kelengkapan kantin perlulah menepati standard yang ditetapkan dan perlulah disediakan meja makan, kerusi dan sinki yang mencukupi.
- Kawalan vektor (*pest control*) perlu dilaksanakan secara berkala di ruang memasak dan ruang makan.



Gambar 7.5.3: Contoh kemudahan kantin



8.0 Ciri- Ciri Keselamatan, Kesihatan dan Kesejahteraan

8.1 Pengurusan Keselamatan dan Kesihatan

Majikan dan pengurusan perlu memastikan kemudahan asrama sementara pekerja dalam keadaan baik. Orang yang bertanggungjawab menguruskan asrama sementara pekerja perlu melaporkan kepada pihak kesihatan jika terdapat sebarang wabak penyakit. Bagi asrama sementara pekerja yang menempatkan lebih dari 40 pekerja perlu menubuhkan Jawatankuasa Keselamatan (*Safety Committee*) yang terdiri dari wakil pengurusan dan pekerja.

8.1 Pencegahan Kebakaran

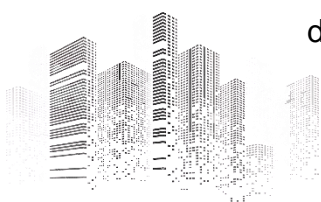
Alat mencegah kebakaran seperti *fire extinguisher*, hos kebakaran dan sebagainya hendaklah disediakan dengan secukupnya dan mematuhi kehendak Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.

8.2 Pelan Pengosongan Tapak

Pelan pengosongan tapak ketika kecemasan hendaklah disediakan dan diletakkan di lokasi yang sesuai. Kesemua laluan keluar hendaklah tidak ditutup/dikunci dan tiada sebarang halangan. Tapak Pengumpulan Kecemasan (*Assembly Point*) ditandakan dengan jelas bagi kemudahan ini.

8.3 Tangga Keluar/Kecemasan

Sekurang-kurangnya 2 tangga keluar hendaklah disediakan berhampiran dengan lokasi asrama sementara pekerja dan tiada halangan dilaluannya.



8.4 Sistem Pengudaraan dan Pencahayaan

Menyediakan sistem pengudaraan dan pencahayaan yang lengkap disahkan oleh Jurutera Bertauliah bagi mencapai “*effective cross ventilation*” dan pencahayaan yang mencukupi samada secara semulajadi atau mekanikal.

8.5 Papan Tanda Keselamatan

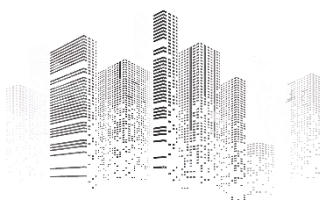
Papan tanda keselamatan hendaklah disediakan dengan secukupnya dan lengkap, jelas dan boleh dibaca, dari bahan yang tahan lasak dan senang diganti atau dibaiki. Ianya perlu mengandungi informasi dan petunjuk-petunjuk.

8.6 Peti Kecemasan (*First Aid Kit*)

Peti Kecemasan hendaklah disediakan dengan secukupnya dan di tempatkan di lokasi yang sesuai.

8.7 Kebersihan (*Housekeeping*)

Pihak pengurusan tapak hendaklah menyediakan jadual kebersihan harian bagi memastikan asrama sementara pekerja sentiasa dalam keadaan bersih dan selamat. Tempat-tempat pembuangan sampah hendaklah disediakan, dipusatkan, senang dicuci dan dibersihkan serta menyelaraskan jadual pembuangan. Pemeliharaan binatang ternakan adalah dilarang.



8.8 Kawalan Vektor (*Pest Control*)

Kawalan vektor perlu kerap dilaksanakan atau jadual berkala oleh pihak pengurusan tapak bagi langkah-langkah pencegahan wabak penyakit berjangkit seperti kehendak Jabatan Kesihatan dan Alam Sekitar (DBKL).

8.9 Kawalan Pandangan Awam

Kawasan penginapan pekerja hendaklah dilindungi dari pandangan awam.

9.0 Permohonan Kelulusan Asrama Sementara Pekerja

9.1 Semua permohonan yang mematuhi garis panduan ini perlu dikemukakan oleh 'Orang Yang Berkelayakan' iaitu Arkitek Berdaftar / Jurutera Berdaftar (PSP) melalui Pusat Khidmat Setempat (OSC) Dewan Bandaraya Kuala Lumpur untuk mendapatkan kelulusan Permit Sementara dari tahun ke tahun di bawah **permohonan kod B3**.

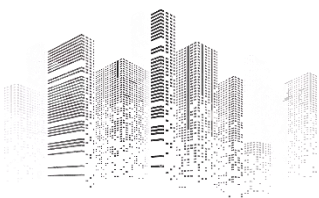
9.2 Permit binaan sementara hendaklah diperolehi sebelum kerja-kerja dilaksanakan di tapak.

9.3 Keperluan pengemukakan permohonan kepada OSC perlu mengandungi:-

i. Pelan Bangunan **bersaiz A3** sebanyak **2 set** dengan perincian maklumat yang jelas dan lengkap yang ditandatangani oleh PSP dan Pengurus Projek / Pegawai Keselamatan (*Safety Officer*).

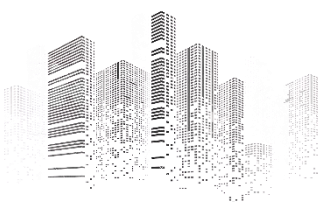
ii. Pelan Bangunan hendaklah mengandungi:-

- **Pelan Lokasi dan Pelan Tapak** di tanda laluan akses yang berasingan ke asrama dari pintu masuk utama tapak binaan, tapak pengumpulan kecemasan (*Assembly Point*) berserta jadual keluasan lantai.

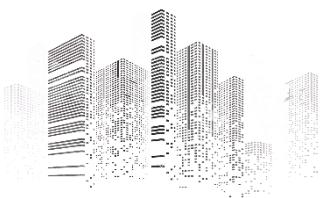
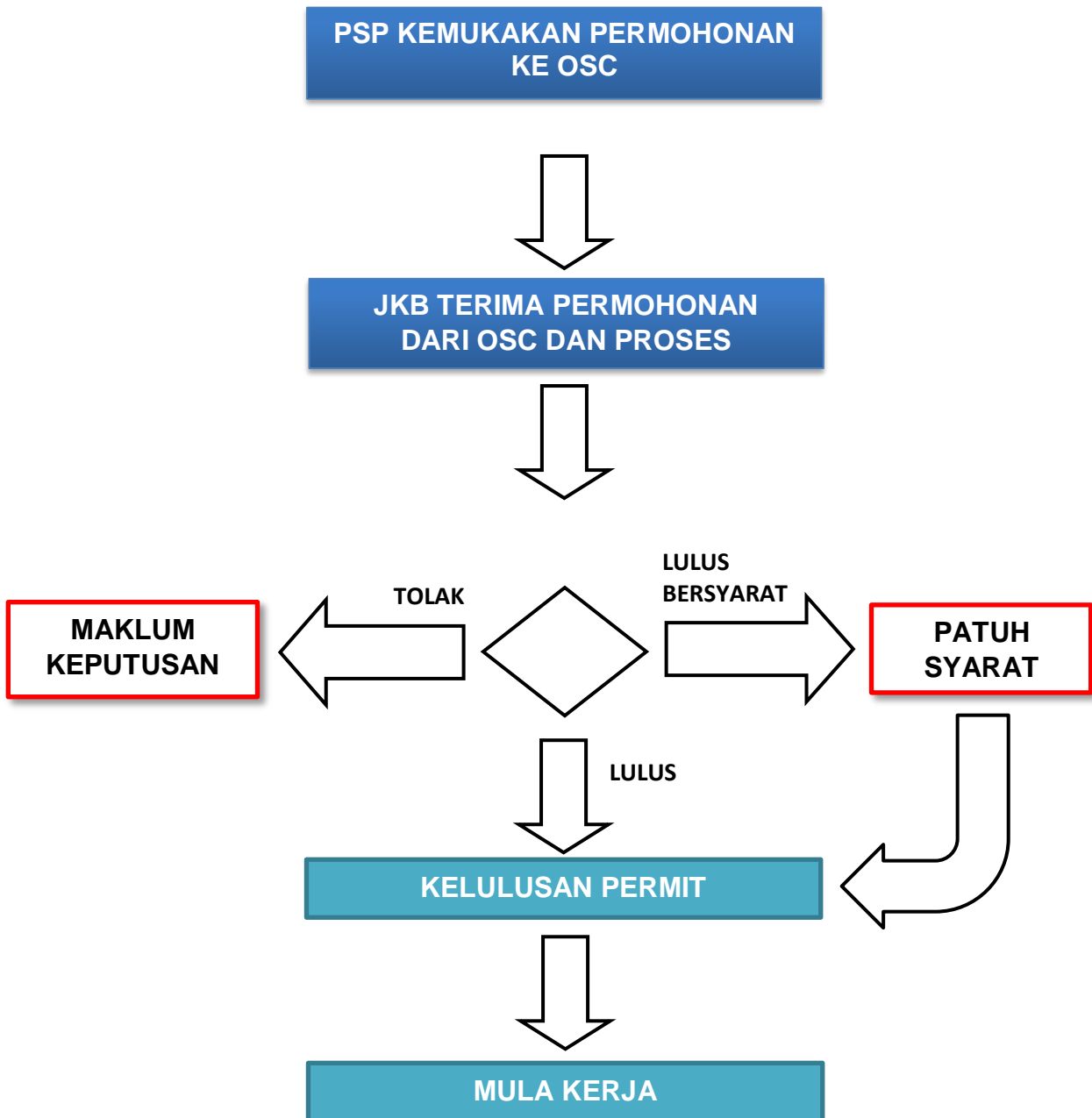


- **Pelan Lantai** setiap tingkat hendaklah ditandakan kedudukan asrama termasuk kemudahan-kemudahan yang disediakan.
- **Pelan Keratan** bangunan hendaklah menunjukkan perincian maklumat yang jelas dan lengkap.

- 9.4 Fi permohonan merujuk kepada Jadual Pertama UUKB (WPKL) 1985 Perkara 8(h)...**RM5.00 bagi 10 meter persegi setahun**. Permit yang dikeluarkan perlu diperbaharui setiap **12 bulan** sehingga tamat pembinaan.
- 9.5 Permohonan pembaharuan lanjutan permit hendaklah dibuat satu (1) bulan sebelum tarikh tamat tempoh permit.
- 9.6 PSP dikehendaki mematuhi semua syarat-syarat dan garis panduan yang ditetapkan oleh jabatan- jabatan dan agensi-agensi:-
- Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia (JTKSM)
 - Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan (JKKP)
 - Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM)
 - Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB)
 - Jabatan Kesihatan dan Alam Sekitar, DBKL (JKAS)
 - SYABAS
 - TNB
 - IWK
 - SWCorp
- 9.7 PSP dikehendaki mendapatkan Perakuan Penginapan oleh Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia (JTKSM) sebelum menempatkan pekerja di asrama sementara pekerja.



**CARTA ALIR PERMOHONAN ASRAMA SEMENTARA PEKERJA
DI TAPAK PEMBINAAN**



10.0 Rumusan

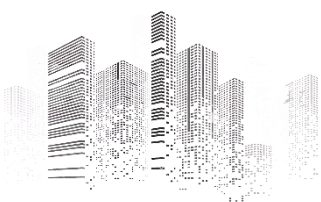
Pendirian asrama sementara pekerja boleh didirikan dengan berpandukan syarat dan kehendak dari jabatan-jabatan dan agensi-agensi yang berkaitan.

Pengurusan Kawalan Penyelenggaraan bermula apabila kelulusan diberikan kepada Pemohon dan hendaklah berjalan dengan efektif yang mengandungi:-

- Penyelenggaraan fizikal bangunan
- Kebersihan, keselamatan, kesihatan dan keselesaan
- Asas keselamatan pekerja dan komuniti kejiranan

Perancangan dan pengurusan asrama sementara pekerja yang teratur dan mematuhi undang-undang akan memberikan impak positif dalam pengawalan pekerja binaan dan persekitaran tapak binaan serta suatu *standard* yang perlu digunapakai.

Penambahbaikan garis panduan ini akan dibuat dari masa ke semasa bagi memantapkan keperluan dan kehendak-kehendak sedia ada.



11.0 Rujukan

- 11.1 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)
- 11.2 Akta Standard Minimum Perumahan, Penginapan dan Kemudahan Pekerja 1990 (Akta 446)
- 11.3 Undang-Undang Kecil Bangunan WPKL 1985
- 11.4 Temporary Construction Site Workers' Amenities and Accommodation - Code of Practice MS 2593:2015, Department of Standards Malaysia
- 11.5 Guideline for Construction Workers' Amenities and Accommodation - Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia (CIDB)
- 11.6 Garis Panduan Penetapan Standard Minimum Penginapan Pekerja Asing 2018 - Jabatan Tenaga Kerja Semenanjung Malaysia, Kementerian Sumber Manusia

