PLANMalaysia
Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional

GP 009 2019

GARIS PANDUAN PERANCANGAN DAN PENUBUHAN

SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL

(PERUMAHAN BUKAN STRATA)







PLANMalaysia
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)

2019

Cetakan Pertama 2019

© Hak cipta
PLANMalaysia
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)

Hak cipta terpelihara

Mana-mana bahagian dalam laporan ini tidak boleh diterbitkan semula, disimpan dalam cara yang boleh dipergunakan lagi atau pun dipindahkan dalam sebarang bentuk, sama ada dengan cara elektronik, gambar rakaman dan sebagainya tanpa kebenaran bertulis daripada Penerbit terlebih dahulu.

Diterbitkan di Malaysia
Oleh

PLANMalaysia
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)
Tel : 03 – 8091 0000 Fax: 03 – 8091 0455
https://www.planmalaysia.gov.my

Pemberitahuan

Garis panduan ini telah diluluskan oleh Jawatankuasa Perancangan dan Pembangunan PLANMalaysia pada 14 Mac 2019.

Garis panduan ini adalah menggantikan Garis Panduan Perancangan "Gated Community" dan "Guarded Neighbourhood" (Komuniti Berpagar dan Kejiranan Berpengawal) yang telah disediakan oleh PLANMalaysia pada tahun 2010.

Garis panduan ini tidak mengatasi mana-mana garis panduan lain. Pelaksanaan dan penguatkuasaan kepada garis panduan ini perlu selaras dengan rancangan pemajuan yang sedang berkuatkuasa di sesebuah kawasan pihak berkuasa perancang tempatan.

Garis panduan ini juga hendaklah dibaca bersama dengan peruntukan undang-undang dan garis panduan sedia ada yang disediakan oleh PLANMalaysia dan lain-lain agensi berkaitan dengan penubuhan skim komuniti berpengawal.

ISI KANDUNGAN

1.0 TUJUAN **1**

2.0 LATAR BELAKANG **1**

3.0 SKOP **1**

4.0 PERUNTUKAN PERUNDANGAN DAN PERATURAN **1**

5.0 DEFINISI SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL **2**

6.0 HALA TUJU SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL **2**

6.1 Syarat-syarat Perancangan **2**

6.1.1 Kriteria Kawasan Perumahan Yang Dibenarkan Untuk Penubuhan Skim Komuniti Berpengawal **2**

6.1.2 Keperluan Teknikal **3**

6.2 Syarat-syarat Penubuhan **4**

6.3 Syarat-syarat Pengurusan **5**

7.0 TATACARA PERMOHONAN **6**

8.0 PENUTUP **7**

SENARAI FOTO

Foto 1	Contoh lokasi perletakan pondok pengawal	3
Foto 2	Struktur berbentuk pintu gerbang adalah tidak dibenarkan	4
Foto 3	Spesifikasi pemasangan "*speed breaker*" dibenarkan mengikut kelulusan dari PBT	4
Foto 4	Pembinaan pagar mengelilingi kawasan sempadan skim komuniti berpengawal adalah tidak dibenarkan	4

SENARAI RAJAH

Rajah 1	Ilustrasi pondok pengawal	4
Rajah 2	Ketinggian minimum palang keselamatan	5
Rajah 3	Contoh Format Notis Hebahan (2.5m panjang x 1.5m lebar)	6
Rajah 4	Contoh permit kelulusan yang perlu dipamerkan oleh Persatuan Penduduk (0.7m panjang x 0.5m lebar)	6

SENARAI LAMPIRAN

Lampiran 1	Syarat-Syarat Lesen di Bawah Seksyen 3 Akta No. 27/71 untuk Mengurus Agensi Persendirian Kawalan	8
Lampiran 2	Borang 1, Permohonan Skim Komuniti Berpengawal Senarai Semak Dokumen yang Diperlukan	10
Lampiran 3	Carta Aliran Permohonan Skim Komuniti Berpengawal oleh Persatuan Penduduk	13
Lampiran 4	Carta Aliran Memproses Permohonan Skim Komuniti Berpengawal	14

SINGKATAN NAMA

AGM	- *Annual General Meeting* (Mesyuarat Agung Tahunan)
CCC	- Perakuan Siap dan Pematuhan
CFO	- *Certificate of Fitness of Occupation* (Perakuan Kelayakan Menduduki)
EGM	- *Extraordinary General Meeting* (Mesyuarat Agung Luarbiasa)
KDN	- Kementerian Dalam Negeri
PBN	- Pihak Berkuasa Negeri
PBT	- Pihak Berkuasa Tempatan
PLANMalaysia	- PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)
PTD	- Pejabat Tanah Daerah
TOL	- Lesen Menduduki Sementara
UKBS	- Undang-undang Kecil Bangunan Seragam
RA	- *Residents Association* (Persatuan Penduduk)
RoS	- *Registry of Societies* (Pendaftar Pertubuhan)
OSC	- *One Stop Centre* (Pusat Setempat)

1.0 TUJUAN

Garis panduan ini disediakan bagi membantu Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan agensi teknikal di dalam perancangan, penubuhan dan pengawalan skim komuniti berpengawal (perumahan bukan strata). Garis panduan ini juga akan memberi panduan asas kepada persatuan penduduk di dalam penubuhan dan pengurusan skim komuniti berpengawal. Garis panduan ini menggantikan Garis Panduan Perancangan *Gated Community and Guarded Neighbourhood* (Komuniti Berpagar dan Kejiranan Berpengawal) yang diterbitkan pada tahun 2010.

2.0 LATAR BELAKANG

Keperluan untuk mendapatkan tahap keselamatan yang lebih baik telah menarik ramai penduduk, khususnya di kawasan bandar, memilih skim-skim kediaman yang menawarkan sistem kawalan keselamatan secara berpengawal. Selain daripada skim kediaman berbilang tingkat berhakmilik strata dan skim perumahan komuniti strata, pembangunan hartanah kediaman bertanah bukan hakmilik strata yang memperkenalkan konsep berpengawal turut menjadi pilihan penduduk.

Pembangunan konsep kediaman berpengawal ini semakin berkembang dan menjadi suatu tren dalam industri perumahan negara. Perkembangan pesat pembangunan perumahan berpengawal di kawasan Lembah Klang, Pulau Pinang dan Johor Bahru jelas membuktikan bahawa sambutan penduduk kepada pembangunan jenis ini terus meningkat, malah menjadi pilihan dalam pemilikan hartanah kediaman.

Walau bagaimanapun, kewujudan skim komuniti berpengawal secara `*ad-hoc*' tanpa kawalan dan pemantauan oleh pemaju atau persatuan penduduk, telah menimbulkan pelbagai masalah kepada komuniti setempat dan penduduk sekitar. Antara perkara-perkara yang dilaksanakan tanpa kelulusan pihak berkuasa yang menjadi isu pelaksanaan skim komuniti berpengawal secara '*ad hoc*' adalah:

- Pembinaan pondok pengawal di pintu masuk;
- Pemasangan halangan dalam bentuk sekatan manual dan '*automated boom gate*' di laluan jalan raya awam;
- Pembinaan perimeter '*fencing*' dalam bentuk tembok atau '*chain link*'; dan
- Keperluan pihak awam menyerahkan dokumen pengenalan diri seperti kad pengenalan kepada pengawal keselamatan.

3.0 SKOP

Garis panduan ini menggariskan langkah-langkah kawalan serta syarat-syarat bagi membantu persatuan penduduk di kawasan perumahan hakmilik individu (bukan strata) sedia ada ataupun baharu dalam menubuhkan skim komuniti berpengawal *(Guarded Community)*. Garis panduan ini juga akan membantu PBT dan agensi teknikal dalam merancang dan mengawal selia operasi skim komuniti berpengawal di dalam kawasan pentadbiran masing-masing.

4.0 PERUNTUKAN PERUNDANGAN DAN PERATURAN

Perancangan dan penubuhan skim komuniti berpengawal adalah tertakluk kepada peruntukan perundangan utama seperti berikut:

i. Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56];

ii. Akta Kerajaan Tempatan (Akta 171);

iii. Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172];

iv. Undang-undang Kecil Bangunan Seragam (UKBS) 1984;

v. Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133); dan

vi. Peruntukan perundangan dan dasar lain yang berkaitan.

5.0 DEFINISI SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL

Skim komuniti berpengawal boleh didefinisikan sebagai satu kawasan kediaman terkawal secara keseluruhan atau sebahagian di dalam skim-skim perumahan sedia ada atau kawasan perumahan yang baharu di mana pegangan tanah adalah berhakmilik individu (bukan hakmilik strata). Skim komuniti berpengawal menyediakan perkhidmatan kawalan keselamatan sama ada mempunyai pondok pengawal atau tidak.

Kewujudan skim komuniti berpengawal ini adalah berdasarkan kepada kelulusan permit operasi yang dikeluarkan oleh PBT. Permit skim komuniti berpengawal boleh diluluskan sekiranya permohonan yang diterima daripada persatuan penduduk taman perumahan tersebut telah mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT.

6.0 GARIS PANDUAN SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL

i. Dalam mewujudkan masyarakat yang inklusif dan '*cohesive*' sepertimana yang dinyatakan dalam Dasar Perbandaran Negara Kedua–Prinsip 4: Pembangunan Bandar Yang Inklusif dan Saksama, skim komuniti berpengawal adalah tidak digalakkan dalam jangka masa panjang.

ii. Berdasarkan kajian persepsi terhadap konsep pembangunan skim komuniti berpengawal yang dijalankan oleh PLANMalaysia pada tahun 2015, daripada sejumlah 2,525 sampel penduduk yang disoal selidik, di kawasan Lembah Klang, Pulau Pinang, Perak dan Johor, sebanyak 89.1% responden memilih untuk tinggal di kawasan skim komuniti berpengawal. Majoriti responden (81.7%) menyatakan bahawa faktor keselamatan adalah penyebab utama mengapa skim komuniti berpengawal ini amat diperlukan. Sehubungan itu, garis panduan ini dikeluarkan dengan memberi fokus kepada kriteria asas perancangan dan penubuhan sebagai kawalan kepada skim komuniti berpengawal berikutan penerimaan permohonan dan juga aduan yang tinggi terhadap penubuhan komuniti berpengawal ini.

iii. Permohonan skim komuniti berpengawal terancang (hakmilik individu) yang diterima daripada pemaju perumahan adalah tidak dibenarkan. Pemaju adalah dinasihatkan untuk membangunkan Skim Komuniti Strata di mana ianya tertakluk di bawah peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318) Pindaan 2013 (Akta A1450). Walau bagaimanapun, pemaju masih dibenarkan untuk merancang skim komuniti berpengawal, tetapi hanya persatuan penduduk bagi skim perumahan itu sahaja boleh membuat permohonan untuk penubuhan dan melaksanakan operasi komuniti berpengawal.

6.1 Syarat-syarat Perancangan

6.1.1 Kriteria Kawasan Perumahan Yang Dibenarkan Untuk Penubuhan Skim Komuniti Berpengawal

i. Skim komuniti berpengawal diwujudkan bagi meningkatkan tahap keselamatan dan mewujudkan rasa tenteram dan aman di kalangan penduduk. Ia hanya dibenarkan di kawasan bandar iaitu di dalam kawasan operasi PBT, khususnya

di kawasan yang kurang selamat. PBT perlu mendapatkan ulasan daripada pihak polis (PDRM) dalam meneliti sebarang cadangan penubuhan skim komuniti berpengawal.

ii. Skim komuniti berpengawal tidak dibenar untuk ditubuhkan di kawasan perumahan yang terdapat kemudahan awam seperti sekolah, masjid, dewan orang ramai dan kawasan lapang yang dirancang untuk kegunaan orang awam, termasuk laluan pengangkutan bas awam.

iii. PBT boleh menentukan bilangan unit rumah (minimum dan maksimum) dalam penubuhan skim komuniti berpengawal bagi memastikan ianya dapat dikawal dan diurus dengan berkesan.

iv. Pelaksanaan hanya dibenarkan bagi kawasan komuniti yang tidak mempunyai jalan yang bersambung atau dihubungkan dengan kawasan komuniti bersebelahan dan sekitarnya ('*cul-de-sac*' sahaja dibenarkan), tertakluk kepada budi bicara PBT.

v. Skim komuniti berpengawal tidak dibenarkan di kawasan yang terdapat sungai atau aliran semulajadi.

6.1.2 Keperluan Teknikal

i. Skim komuniti berpengawal hendaklah mempunyai sekurang-kurangnya dua (2) laluan keluar masuk bagi keperluan semasa kecemasan.

ii. Pondok pengawal hanya dibenarkan disedia atau dibina di kawasan bahu jalan (*road shoulder*) dan perlu dipastikan tidak menghalang lalu lintas. Pembinaan pondok pengawal di atas atau di tengah jalan adalah tidak dibenarkan.

iii. Sekiranya pondok pengawal di kawasan bahu jalan adalah berstruktur kekal (*permanent structure*), persatuan penduduk perlu memohon kelulusan Lesen Menduduki Sementara (LMS) daripada Pejabat Tanah Daerah (PTD) selaras dengan peruntukan Seksyen 65, Kanun Tanah Negara, 1965.

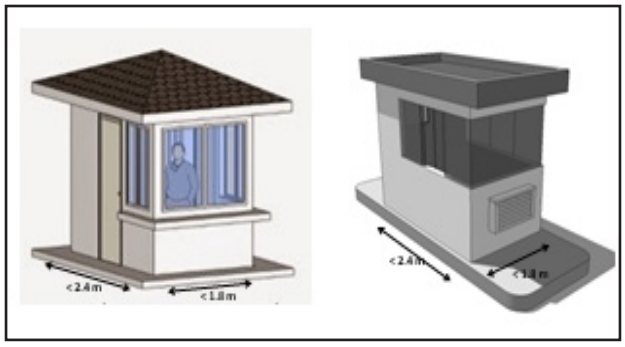
iv. Cadangan lokasi pondok pengawal perlu ditanda di dalam pelan dan perlu dikemukakan kepada PTD semasa mengemukakan permohonan LMS dan kepada PBT bagi permohonan kebenaran merancang sementara dan permohonan permit atau kelulusan pembinaan sementara.

v. Cadangan reka bentuk pondok pengawal perlu dikemukakan kepada PBT untuk kelulusan pembinaan sementara bagi pembinaan bangunan pondok pengawal. Pondok pengawal hanya boleh dibina setelah mendapat permit atau kelulusan pembinaan sementara daripada PBT.



Foto 1 :
Contoh lokasi perletakan pondok pengawal

vi. Saiz pondok pengawal hendaklah tidak melebihi 1.8 meter x 2.4 meter.



Rajah 1 :
Ilustrasi pondok pengawal

vii. Pondok pengawal dibenarkan bersekali dengan tandas dan pejabat pengurusan dengan menyediakan anjakan secukupnya.

viii. Pondok pengawal berbentuk gerbang yang menutupi seluruh jalan masuk adalah tidak dibenarkan.



Foto 2 :
Struktur berbentuk pintu gerbang adalah tidak dibenarkan



Foto 3 :
Spesifikasi pemasangan "*speed breaker*" dibenarkan mengikut kelulusan dari PBT

ix. '*Speed breaker*' dan bonggol jalan boleh dibina sebelum pondok pengawal dan selepas pondok pengawal manakala bilangan unit maksimum yang dibenarkan adalah dua (2) unit sahaja dan perlu mengikut spesifikasi yang dikeluarkan oleh PBT.



Foto 4 :
Pembinaan pagar mengelilingi kawasan sempadan skim komuniti berpengawal adalah tidak dibenarkan

x. Pembinaan pagar (*perimeter fencing*) mengelilingi kawasan sempadan skim komuniti berpengawal dan menghalang laluan adalah tidak dibenarkan.

xi. Walau bagaimanapun, PBT masih boleh mempertimbangkan permohonan pembinaan pagar disebabkan faktor keselamatan seperti terdapatnya parit besar, sungai dan lebuhraya atau mana-mana berkaitan.

6.2 Syarat-syarat Asas Penubuhan

i. Cadangan menubuhkan skim komuniti berpengawal perlu dikemukakan kepada PBT yang berkaitan melalui persatuan penduduk (RA) yang berdaftar dengan Jabatan Pendaftaran Pertubuhan (RoS).

ii. Semua premis kediaman yang hendak dijadikan sebagai skim komuniti berpengawal mestilah telah mendapat Perakuan Kelayakan Menduduki (CFO) atau Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC).

iii. Permohonan hendaklah terlebih dahulu mendapatkan sekurang-kurangnya **85% persetujuan** beserta tandatangan asal daripada penduduk. Penduduk bermaksud pemilik atau penyewa rumah yang mendiami di dalam

kawasan skim komuniti berpengawal yang terlibat dan tidak termasuk rumah yang tidak didiami secara berterusan. Proses mendapatkan persetujuan ini juga tidak melibatkan sebarang paksaan dan tekanan kepada penduduk yang tidak bersetuju.

iv. Kos penyelenggaraan bulanan mestilah berpatutan dan dipersetujui oleh penduduk yang menyertai skim komuniti berpengawal.

v. Penduduk yang tidak menyertai skim komuniti berpengawal ini tidak boleh dihalang sama sekali memasuki kediaman mereka pada bila-bila masa.

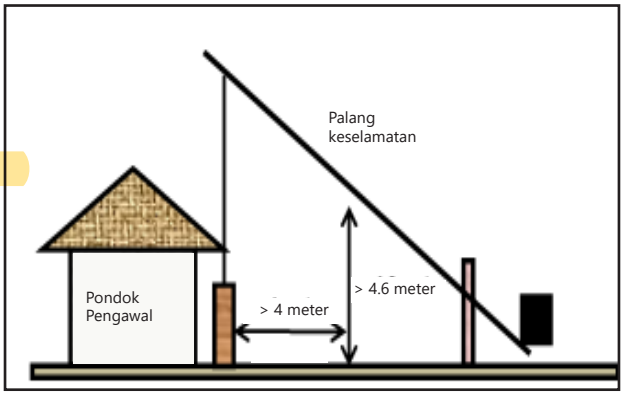
vi. Persatuan penduduk boleh mewujudkan '*House Rules*' yang akan menjadi undang-undang kecil dan meluluskannya di Mesyuarat Agung Tahunan (AGM) dan Mesyuarat Agung Luarbiasa (EGM). Antara undang-undang kecil yang utama adalah prosedur bayaran keahlian, prosedur tindakan undang-undang kepada pemiutang, penggunaan kad akses, peraturan pendaftaran pelawat, tugas pengawal keselamatan dan lain-lain.

6.3 Syarat-syarat Pengurusan

Skim komuniti berpengawal merupakan skim yang tidak dikawal oleh mana-mana perundangan. Walau bagaimanapun, memandangkan permintaan masyarakat untuk mendapatkan tahap keselamatan yang lebih terjamin, PBT boleh membenarkan skim komuniti berpengawal ini dengan syarat-syarat pengurusan mengikut kesesuaian kawasan pentadbiran masing-masing. Antara syarat-syarat pengurusan yang boleh dipertimbangkan oleh PBT adalah:

i. Palang keselamatan (*boom gate*) hanya dibenarkan beroperasi dari jam 12.00 tengah malam sehingga 6.00 pagi sahaja. Ketinggian kelegaan palang keselamatan hendaklah tidak kurang 4.6 meter. Pertimbangan boleh diberikan bagi penghalang ditutup 24 jam dengan syarat terdapat pengawal keselamatan yang sentiasa bertugas selama 24 jam secara bergilir dan membuka palang keselamatan apabila diperlukan pada bila-bila masa.

ii. Penggunaan kad akses (automatik) hanya boleh dibenarkan sekiranya mendapat persetujuan 100% penduduk.



Rajah 2 :
Ketinggian minimum palang keselamatan

iii. Pengawal keselamatan tidak dibenarkan menyimpan atau meminta kad pengenalan orang awam atau penduduk taman sebagai pengesahan, memadai merekodkan nama dan nombor pendaftaran kenderaan.

iv. Pengawal keselamatan hendaklah membenarkan orang awam atau pihak berkuasa untuk memasuki taman perumahan dan menggunakan jalan-jalan awam serta kemudahan-kemudahan seperti kawasan lapang, surau dan dewan.

v. Pengawal keselamatan tidak dibenarkan menggunakan anjing untuk tujuan rondaan dan kawalan.

vi. Syarikat pengawal keselamatan yang dilantik perlu berdaftar dengan

Kementerian Dalam Negeri (KDN). Syarat-syarat pengambilan pekerja adalah seperti di Lampiran 1.

vii. Pelepasan status skim komuniti berpengawal perlulah dimaklumkan kepada PBT.

viii. Persatuan penduduk hendaklah memastikan taman perumahan seperti keadaan asal dengan merobohkan pondok pengawal, palang keselamatan dan pagar (jika ada) sekiranya status perumahan komuniti berpengawal dimansuhkan. Jika tidak, PBT boleh mengambil tindakan ke atas persatuan penduduk yang terlibat.

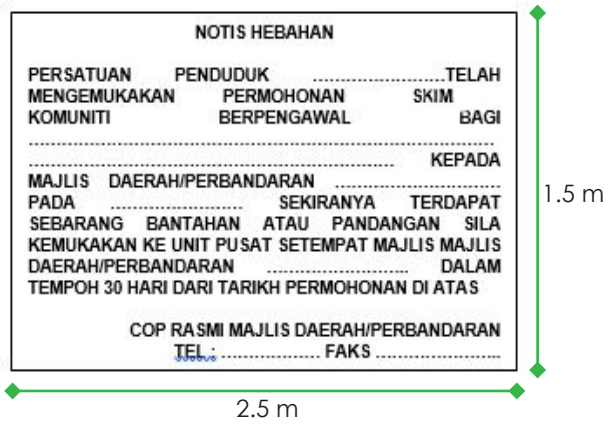
7.0 TATACARA PERMOHONAN

i. Permohonan permit untuk menjalankan operasi skim komuniti berpengawal hendaklah dikemukakan ke unit OSC PBT menggunakan borang permohonan (Rujuk Lampiran 2 - Borang Permohonan) oleh Persatuan Penduduk. (Rujuk Lampiran 3 : Carta Aliran Permohonan Skim Komuniti Berpengawal oleh Persatuan Penduduk).

ii. Pemohon hendaklah membuat notis hebahan berbentuk '*banner*' kepada semua penduduk dan dipasang di pintu masuk utama dalam tempoh 30 hari setelah mengemukakan permohonan untuk menubuhkan skim komuniti berpengawal.

iii. PBT boleh mempertimbangkan permohonan permit skim komuniti berpengawal berdasarkan kepada proses seperti di Lampiran 4.

iv. Tempoh kelulusan permit skim komuniti berpengawal adalah selama satu (1) tahun dan selaras dengan tamat tempoh Lesen Menduduki Sementara (LMS) untuk pondok pengawal. Permit pembaharuan hendaklah dikemukakan satu (1) bulan sebelum tamat tempoh dengan mengikut syarat-syarat terkini PBT.

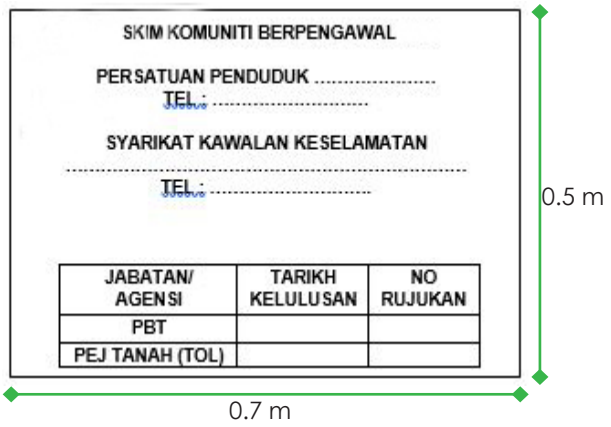


Rajah 3 :
Contoh Format Notis Hebahan
(2.5m panjang x 1.5m lebar)

v. Tindakan penguatkuasaan boleh diambil terhadap skim komuniti berpengawal yang beroperasi tanpa permit dan membina pondok pengawal tanpa kelulusan.

vi. Persatuan Penduduk hendaklah mempamerkan permit kelulusan yang sah di pondok pengawal atau di papan kenyataan pintu utama untuk pemeriksaan oleh pihak berkuasa pada setiap masa.

vii. Sekiranya selepas tempoh enam (6) bulan dari tarikh tamat, permit tidak



Rajah 4 :
Contoh permit kelulusan yang perlu dipamerkan oleh Persatuan Penduduk
(0.7m panjang x 0.5m lebar)

diperbaharui, PBT boleh mengeluarkan notis untuk membatalkan permit asal, melupuskan status skim komuniti berpengawal dan mengarahkan supaya pondok pengawal dirobohkan.

8.0 PENUTUP

Garis panduan ini menggariskan perkara-perkara asas seperti tafsiran skim komuniti berpengawal, hala tuju perancangan, syarat-syarat perancangan, penubuhan dan pengurusan pembangunan skim komuniti berpengawal serta tatacara permohonan skim komuniti berpengawal.

Adalah menjadi hasrat Kementerian dan PLANMalaysia agar aspek-aspek yang digariskan dapat dipatuhi serta memandu Pihak Berkuasa Negeri, PBT dan pemaju dalam perancangan, penubuhan dan pengurusan skim komuniti berpengawal agar tidak bercanggah dengan prinsip dan amalan perancangan bandar semasa.

LAMPIRAN 1

SYARAT-SYARAT LESEN DI BAWAH SEKSYEN 3 AKTA NO. 27/71 UNTUK MENGURUS AGENSI PERSENDIRIAN KAWALAN

1. Pengambilan Pekerja dan Pengawal

i. Hanya warganegara Malaysia sahaja dibenarkan untuk diambil bekerja. Pengambilan pekerja-pekerja di semua peringkat hendaklah mencerminkan masyarakat Malaysia.

ii. Satu perlima (1/5) daripada pengawal-pengawal keselamatan Agensi Perkhidmatan Kawalan dikehendaki terdiri daripada bekas polis dan bekas tentera.

iii. Pekerja hendaklah diambil dari mereka yang mempunyai watak yang baik.

iv. Hanya warganegara asing bekas tentera warganegara Nepal sahaja yang dibenarkan untuk bekerja sebagai pengawal keselamatan.

v. Pengawal beruniform mestilah sekurang-kurangnya berukuran 1.57 meter (5' 2'') tinggi bagi lelaki dan 1.52 meter (5') bagi wanita, manakala 47.6 kg (105 paun) bagi lelaki dan 46.2 kg (102 paun) bagi wanita.

vi. Pengambilan pekerja dan pengawal keselamatan mestilah mendapat kelulusan tapisan keselamatan dari polis dan lulus ujian air kencing.

vii. Pengambilan pengawal keselamatan berumur lebih 60 tahun tidak dibenarkan. Bagi pengawal yang berumur 56 tahun dan ke atas hendaklah mendapat pengesahan dari doktor mengenai tahap kesihatannya.

viii. Pengambilan pengawal hendaklah sihat dan pengesahan dari doktor, diperlukan bagi setiap pengawal yang diambil bekerja.

ix. Semua pengawal keselamatan diwajibkan menjalani ujian air kencing di mana-mana klinik kesihatan dalam tempoh tujuh (7) hari bekerja dari tarikh ia dilantik sebagai pengawal keselamatan. Bagi pemeriksaan kesihatan yang lain, ia tertakluk kepada syarat yang ditetapkan oleh syarikat.

x. Seseorang pemohon hanya boleh memulakan tugas sebagai pengawal keselamatan selepas tujuh (7) hari bekerja dari tarikh ia dilantik sebagai pengawal keselamatan. Ia perlu diberikan latihan '*in-house*' tidak kurang dari seminggu sebelum memulakan tugas di tempat yang bersesuaian.

xi. Hanya pengawal yang telah lulus tapisan keselamatan dan ujian air kencing dibenarkan bekerja.

xii. Semua pengawal keselamatan hendaklah mengikuti kursus asas pengawal keselamatan yang ditetapkan oleh Kementerian Dalam Negeri dalam tempoh 3 bulan setelah pengawal diambil bekerja.

xiii. Pengambilan pekerja secara kontrak tidak dibenarkan.

2. Alat-Alat dan Pakaian Pengawal

i. Agensi Perkhidmatan Kawalan yang diberi kebenaran memiliki senjata api oleh Polis DiRaja Malaysia dikehendaki melaporkan kepada Kementerian Dalam Negeri, bilangan dan jenis senjata api yang dimiliki pada setiap tahun.

ii. Agensi Perkhidmatan Kawalan yang dibenarkan memiliki senjata api adalah dikehendaki menyediakan sebuah bilik kebal ataupun peti besi yang sesuai untuk menyimpan senjata dan peluru dengan selamat.

iii. Agensi Perkhidmatan Kawalan yang dibenarkan memiliki senjata api dan peluru adalah dikehendaki menyimpan buku daftar untuk merekodkan pergerakan keluar masuk senjata api.

iv. Anggota Agensi Perkhidmatan Kawalan yang dibenarkan membawa dan mengguna senjata api hendaklah diberi latihan yang cukup tentang cara membawa, mengguna, menjaga dan menyimpan senjata api. Latihan menembak hendaklah diadakan dari semasa ke semasa, sekurang-kurangnya dua (2) kali setahun bagi Skim Komuniti Berpengawal.

v. Agensi Perkhidmatan Kawalan hendaklah menggunakan senjata api miliknya sendiri untuk tujuan kawalan. Senjata api kepunyaan pengawal atau senjata api RELA adalah dilarang sama sekali daripada digunakan. Walau bagaimanapun, sekiranya agensi itu hendak menggunakannya juga, kelulusan polis diperlukan untuk meminda syarat kegunaan senjata api berkenaan.

vi. Agensi Perkhidmatan Kawalan tidak dibenarkan menggunakan gari.

vii. Pengawal-pengawal keselamatan hendaklah memakai pakaian seragam yang ditetapkan seperti Rajah 4.8.

viii. Penggunaan sistem pemantauan berpusat (Central Monitoring System) perlu mendapat kelulusan Kementerian Dalam Negeri dan pihak Polis DiRaja Malaysia.

WARNA BAJU KEMEJA	KOMBINASI	WARNA BAJU SELUAR
Beige (kod warna : MS 888 14)	1	Hitam (kod warna : MS 888 9)
Putih (kod warna : MS 888 8)	2	Biru Gelap (kod warna : MS 888 8021)
Kelabu Biru (kod warna : MS 888 8005)	3	Biru Gelap (kod warna : MS 888 8021)

Warna-warna lain **TIDAK DIBENARKAN.**
Lambang atau lencana syarikat hendaklah dipakai di pakaian seragam semasa menjalankan tugas. Lencana atau lambang yang digunakan hendaklah mendapat kelulusan daripada Kementerian Dalam Negeri.



Sumber : KEMENTERIAN KESELAMATAN DALAM NEGERI
SURAT PEKELILING AGENSI PERSENDIRIAN
BIL. 1 TAHUN 2006

LAMPIRAN 2

BORANG 1
PERMOHONAN PERUMAHAN KOMUNITI BERPENGAWAL
(SENARAI SEMAK DOKUMEN YANG DIPERLUKAN)

1.	Dua (2) Salinan Surat Permohonan Persatuan Penduduk	
2.	Dua (2) Salinan Borang Permohonan yang telah lengkap diisi	
3.	Dua (2) Salinan Pendaftaran Pertubuhan Persatuan Penduduk / Protes Persatuan Penduduk	
4.	Dua (2) Salinan Minit Mesyuarat Tahunan Persatuan Penduduk	
5.	Dua (2) Salinan Pendaftaran Pengawal Keselamatan Dengan Kementerian Dalam Negeri	
6.	Dua (2) salinan surat permohonan kepada agensi-agensi teknikal berkaitan	
7.	Dua (2) Salinan Perlantikan Pengawal Keselamatan	
8.	Dua (2) Salinan Pelan Lokasi Kawasan Perumahan Saiz A3	
9.	Dua (2) Salinan Pelan Lokasi Pondok Pengawal Saiz A3	
10.	Gambar Foto Kawasan dan Sekitar Perumahan	
11.	Gambar Foto Atau Lakaran Pondok Pengawal	
12.	Fi Permohonan (bergantung kepada PBT)	

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

	Permohonan ini adalah DI TOLAK kerana dokumen tidak lengkap.
	Permohonan ini adalah DI TERIMA Sila rujuk no. fail : ..... untuk sebarang urusan berkaitan dengan permohonan ini.

Diterima dan disemak oleh:

( )

PERMOHONAN SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL

1. TAJUK PERMOHONAN

Permohonan perumahan komuniti berpengawal di alamat _____
_____
_____
_____

2. MAKLUMAT PEMOHON (PERSATUAN PENDUDUK)

Persatuan Penduduk : _____
Nama (Pengerusi) : _____
No. Telefon : _____ Email : _____
Nama (Setiausaha) : _____
No. Telefon : _____ Email : _____
Alamat Surat Menyurat : _____
_____
_____
_____
No. Pendaftaran RoS : _____

3. MAKLUMAT SYARIKAT KAWALAN KESELAMATAN

Nama Syarikat : _____
Alamat : _____
_____
_____
_____
No. Daftar Syarikat : _____
No. Telefon : _____ Fax : _____
Nama Penyelia : _____

4. BILANGAN UNIT RUMAH TERLIBAT DALAM SKIM PERUMAHAN KOMUNITI BERPENGAWAL

	Unit	%
Jumlah Unit Keseluruhan		
Jumlah Unit Bersetuju		
Jumlah Unit Tidak Bersetuju		
Jumlah Unit Tidak Berpenghuni		

5. YURAN BULANAN : _____

6. JENIS KAWALAN KESELAMATAN

Kawalan Berpengawal Sahaja (Dengan/Tanpa Pondok Pengawal) ☐

Pemasangan Palang Manual Sahaja ☐

Pemasangan Palang Automatik Dengan Dikawal 24 jam Oleh Pengawal ☐

Pembinaan Pagar (Ada/Tiada) ☐

7. SENARAI PERAKUAN PENDUDUK BAGI PERMOHONAN PERUMAHAN KOMUNITI BERPENGAWAL (Sila Lampirkan Senarai Penduduk Yang Bersetuju Beserta Tandatangan)

8. AKUAN PERMOHONAN

Saya _____
No. K/P_____ Alamat _____
_____
_____ dengan sesungguhnya dan sebenarnya mengaku bahawa MAKLUMAT PERMOHONAN SKIM PERUMAHAN KOMUNITI BERPENGAWAL ini adalah benar.

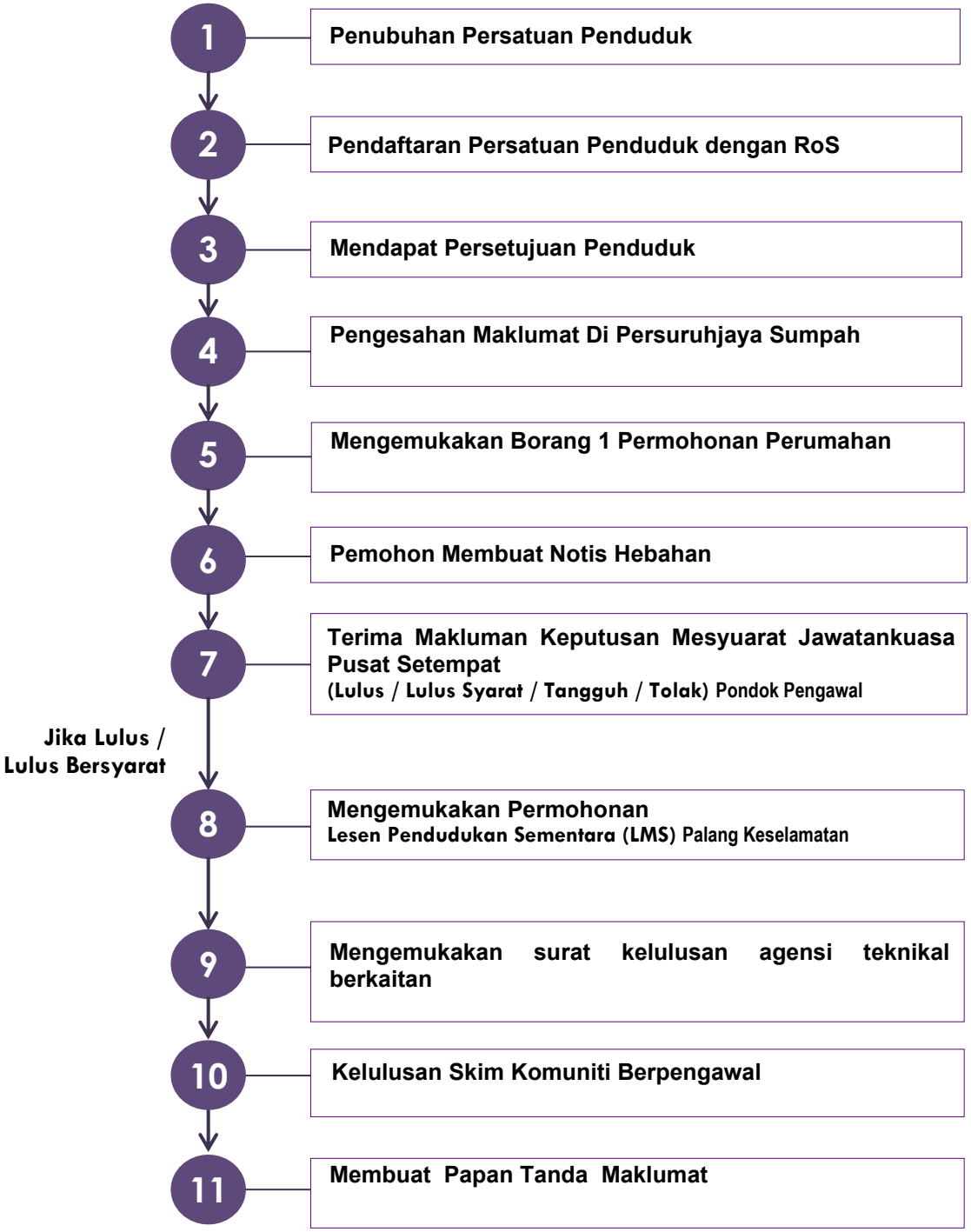
TANDATANGAN PEMOHON

_____
( )

Tarikh : _____

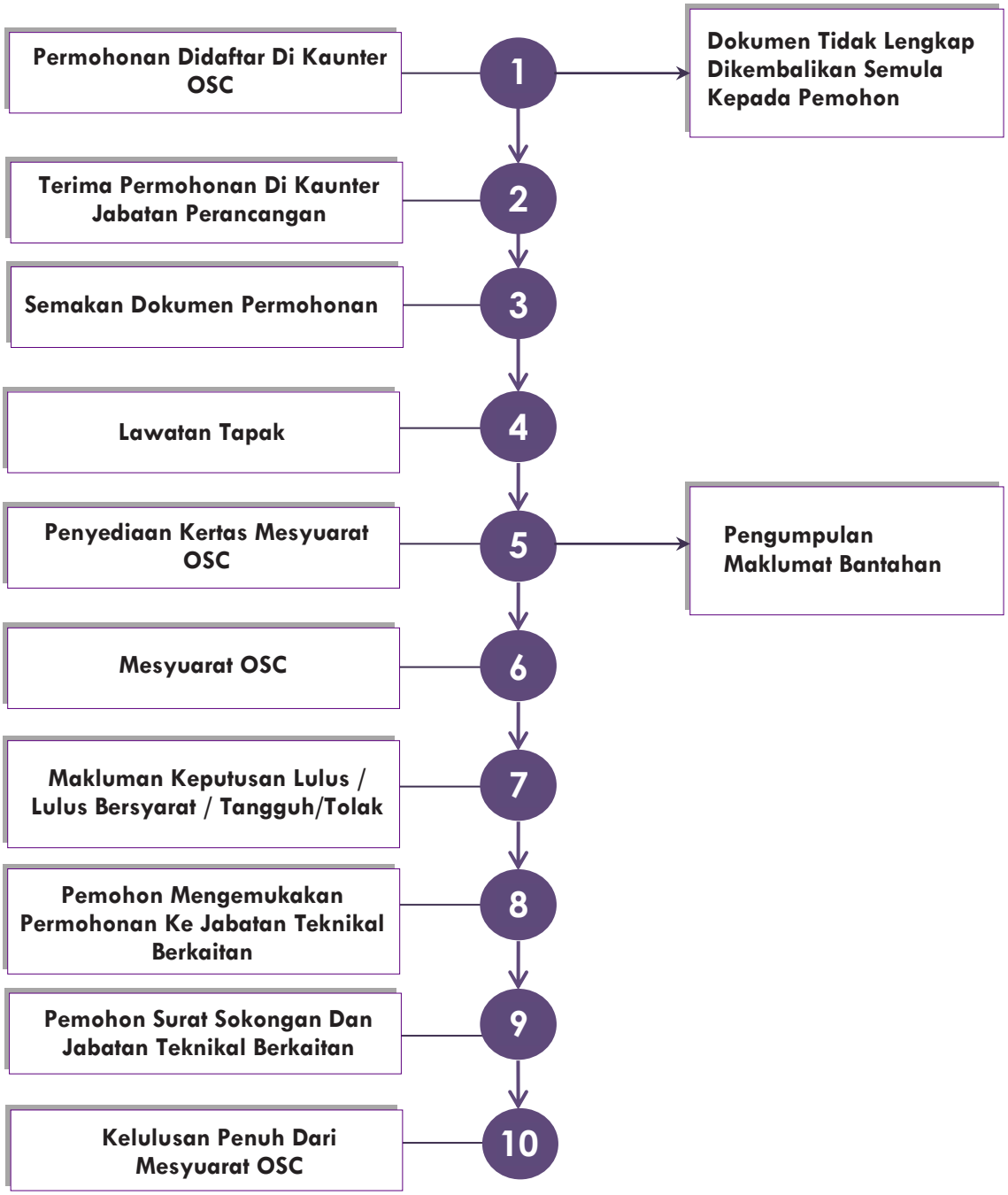
LAMPIRAN 3

CARTA ALIRAN PERMOHONAN SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL OLEH PERSATUAN PENDUDUK



LAMPIRAN 4

CARTA ALIRAN MEMPROSES PERMOHONAN SKIM KOMUNITI BERPENGAWAL





PLANMalaysia

Perancangan Melangkaui Kelaziman

Planning : Beyond Conventional

PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa),
Blok F5, Kompleks F, Presint 1, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,
62675 PUTRAJAYA,

Tel: 03-8091 0000 | Faks: 03-8091 0455

https://www.planmalaysia.gov.my