



SYARAT-SYARAT PERMOHONAN KELULUSAN BAGI PERMOHONAN PENGINAPAN PEKERJA SEMENTARA (TLQ) BAGI KAWASAN SEBERANG PERAI

Sila rujuk Garis Panduan Perancangan Penginapan Sementara (Temporary Labour Quarters -TLQ) di Kawasan Pihak Berkuasa Tempatan Negeri Pulau Pinang oleh Kerajaan Negeri Pulau Pinang Berkuatkuasa 1 Januari 2024, MMKN (33/2023).

KANDUNGAN	MUKASURAT
1.0 KONSEP PEMBANGUNAN PENGINAPAN PEKERJA SEMENTARA	02
2.0 TEMPOH KELULUSAN YANG DITETAPKAN	02
3.0 JENIS-JENIS BANGUNAN YANG DIBENARKAN / SYARAT PEMBANGUNAN/SYARAT UMUM	
3.1 Kategori A : Bangunan Perniagaan	04
3.2 Kategori B : Bangunan Industri	08
3.3 Kategori C : Bangunan Kediaman Bertanah (Landed)	12
3.4 Kategori D : Bangunan Kediaman Strata	15
4.0 REKA BENTUK BANGUNAN	19
5.0 ASPEK REKA BENTUK	19
6.0 ASPEK KEMUDAHAN AWAM DAN FASILITI	20
7.0 ASPEK KESELAMATAN	21
8.0 ASPEK KEBERSIHAN	22
9.0 ASPEK SOSIAL	23
10.0 PELANGGARAN SYARAT PENGOPERASIAN PENGINAPAN PEKERJA SEMENTARA	24

Sebarang pertanyaan sila hubungi Jabatan Bangunan Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) di talian 04-5497737 / 045497805 atau email bgn@mbsp.gov.my

1.0 KONSEP PEMBANGUNAN PENGINAPAN PEKERJA SEMENTARA

Konsep pembangunan penginapan pekerja untuk tempoh sementara yang dibenarkan oleh Kerajaan Negeri Pulau Pinang hanya tertakluk pada dua (2) jenis sahaja iaitu:

1. Konsep hostel / asrama – ‘Penginapan Dormitori’

- Unit dormitori disediakan dalam ruang yang luas dan kebiasaannya dalam bangunan bertingkat mengikut aras yang memuatkan pekerja bagi satu (1) unit dormitori (tertakluk pada Akta 446 dan keluasan unit dormitori; dan
- Aktiviti memasak adalah tidak dibenarkan di dalam dormitori. Walau bagaimanapun, disediakan ruang khas untuk memasak secara berpusat serta disediakan juga ruang dewan makan dan kantin.

2. Konsep Pangsapuri / *Bedsitter* – ‘Penginapan Bukan Dormitori’

- Unit kediaman / premis biasanya mempunyai 2 – 3 buah bilik berasingan, 2 buah bilik mandi, ruang tamu dan dapur. Bilangan pekerja menginap adalah tertakluk pada Akta 446; atau
- Aktiviti memasak adalah dibenarkan di ruang dapur yang telah disediakan.

2.0 TEMPOH KELULUSAN YANG DITETAPKAN

- i. Penginapan pekerja adalah bersifat sementara iaitu selama **tiga (3) tahun berakhir pada 31 Disember 2027**; (Yang mana terdahulu)
- ii. Pihak syarikat / majikan hanya dibenarkan mengemukakan permohonan kepada MBSP **mulai 1 Januari 2024 sehingga 31 Disember 2025**. Sebarang permohonan selepas daripada tarikh tersebut, adalah tidak akan dilayan; dan
- iii. Setelah tamat tempoh tiga (3) tahun, bangunan kediaman strata tersebut perlu ditukarkan ke keadaan dan aktiviti asal dan pekerja yang menghuni bangunan tersebut perlu dipindahkan ke CLQ.

3.0 JENIS-JENIS BANGUNAN YANG DIBENARKAN / SYARAT PEMBANGUNAN/SYARAT UMUM

KATEGORI A : BANGUNAN PERNIAGAAN

3.1 KATEGORI A : BANGUNAN PERNIAGAAN

Bil.	Jenis-Jenis Bangunan	Syarat Pembangunan
1.	Rumah Kedai Berkembar Teres, dan Sesebuah	iv. Dibenarkan secara satu (1) unit berasingan / aras / keseluruhan blok atau <i>en bloc</i> ; dan v. Mendapatkan kebenaran bertulis daripada pihak JMB / MC sekiranya melibatkan pembangunan strata.
2.	Kedai Pejabat Berkembar Teres, dan Sesebuah	
3.	Unit Rumah Kedai	
4.	Pangsapuri Perkhidmatan, SOFO SOHO,	i. Dibenarkan secara satu (1) unit berasingan atau keseluruhan blok; dan ii. Mendapatkan kebenaran bertulis daripada pihak JMB / MC sekiranya melibatkan pembangunan strata.
5.	Kompleks Perniagaan, Bangunan Pejabat dan Bangunan Komersial Berbilang Tingkat	i. Dibenarkan secara keseluruhan bangunan, sebahagian bangunan pada bahagian yang sama sahaja atau secara <i>en bloc</i> ; dan ii. Mendapatkan kebenaran bertulis daripada pihak JMB / MC sekiranya melibatkan pembangunan strata.
6.	Hotel / Resort	i. Dibenarkan secara satu (1) unit berasingan atau keseluruhan blok; ii. Setiap pelan unit penginapan hendaklah dikemukakan oleh majikan melalui perunding bertauliah berserta tandatangan pemilik bangunan dan majikan (jika berkaitan) dan di atas pelan; dan iii. Mengemukakan surat persetujuan pemilik hotel untuk dijadikan sebagai penginapan pekerja.

7.	Pembangunan Bercampur	i. Hanya dibenarkan bagi unit perniagaan sahaja; dan ii. Mendapatkan kebenaran bertulis daripada MC/JMB sekiranya melibatkan pembangunan strata.
----	-----------------------	---

3.1.1 SYARAT-SYARAT UMUM BANGUNAN PERNIAGAAN

- i. Syarikat atau majikan hendaklah mengemukakan permohonan Pelan Bangunan ke Jabatan Bangunan PBT bagi proses mendapatkan kelulusan penginapan pekerja untuk tempoh sementara;
- ii. Penginapan pekerja untuk tempoh sementara dibenarkan di bangunan perniagaan sedia ada yang telah mempunyai OC /CCC;
- iii. Bangunan perniagaan sedia ada yang kosong, tidak beroperasi dan mempunyai OC / CCC adalah dibenarkan;
- iv. Penginapan pekerja untuk tempoh sementara tidak dibenarkan di kawasan yang boleh menyebabkan kesesakan lalu lintas, menjejaskan aspek keselamatan dan menimbulkan masalah kacau ganggu;
- v. Syarikat atau majikan hendaklah mematuhi kapasiti maksimum yang ditetapkan oleh JTK mengikut Akta 446 yang berkuat kuasa sedia ada;
- vi. Syarikat atau majikan hendaklah mematuhi syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan SOP daripada pihak JTK Pulau Pinang, KKM dan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia dan agensi lain jika terdapat keperluan;

- vii. Syarikat atau majikan perlu memastikan setiap unit yang dijadikan penginapan pekerja adalah dihuni oleh pekerja daripada syarikat atau majikan yang sama sahaja. (Tidak boleh bercampur dengan syarikat atau majikan yang lain);
- viii. Syarikat atau majikan perlu memastikan setiap unit yang dijadikan penginapan pekerja adalah dihuni oleh pekerja mengikut jantina yang sama;
- ix. Syarikat atau majikan perlu memantau dan memastikan unit dijadikan penginapan pekerja dalam keadaan terkawal dan tiada aduan kacau ganggu yang dilaporkan; dan
- x. Kelulusan penginapan pekerja untuk tempoh sementara adalah tertakluk kepada pihak PBT.

KATEGORI B : BANGUNAN PERINDUSTRIAN

3.2 KATEGORI B : BANGUNAN PERINDUSTRIAN

Bil.	Jenis-Jenis Bangunan	Syarat Pembangunan
1.	Kilang atau Gudang Sesebuah;	i. Dibenarkan secara satu (1) unit berasingan atau keseluruhan blok;
2.	Kilang atau Gudang Berkembar;	
3.	Kilang Berbilang Tingkat;	ii. Hendaklah memastikan bangunan adalah tertutup; dan iii. Hendaklah memastikan bangunan berpagar dan berpagawal; dan iv. Halaman plot bangunan kilang sedia ada boleh dijadikan sebagai TLQ dengan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh PBT
4.	Kilang Teres;	
5.	Bangunan Terbiar / Terbengkalai;	
6.	Bangunan Sedia Ada (Baharu); dan	
7.	Bangunan Sedia Ada	

3.2.1 JENIS-JENIS BANGUNAN PERINDUSTRIAN YANG TIDAK DIBENARKAN

- i. Kilang kimia atau berisiko tinggi;
- ii. Kilang yang bersebelahan dengan kilang kimia atau berisiko tinggi;
- iii. Kilang yang boleh menimbulkan isu bahaya, keselamatan dan kebakaran;
- iv. Kilang yang menyebabkan pencemaran udara dan terdapat aduan; dan
- v. faktor-faktor lain yang boleh mmeberbahayakan untuk tujuan penginapan pekerja

3.2.2 SYARAT-SYARAT UMUM BANGUNAN PERINDUSTRIAN

- i. Syarikat atau majikan hendaklah mengemukakan permohonan Pelan Bangunan ke Jabatan Bangunan PBT bagi proses mendapatkan kelulusan penginapan pekerja untuk tempoh sementara;

- ii. Syarikat atau majikan tidak dibenarkan untuk tukar guna sebahagian tingkat atau sebahagian unit bangunan tersebut. Waiau bagaimanapun, pertimbangan boleh diberikan mengikut kes-kes tertentu atau sekiranya aktiviti di tingkat bawah bukan aktiviti industri berisiko (contohnya: restoran / kedai makan). Penginapan pekerja untuk tempoh sementara dibenarkan di bangunan industri sedia ada yang telah mendapat Sijil Layak Menduduki atau Perakuan Siap Dan Pematuhan (OC / CCC);
- iii. Bangunan industri sedia ada yang kosong, tidak beroperasi dan mempunyai OC / CCC adalah dibenarkan;
- iv. Syarikat atau majikan yang bercadang untuk tukar guna bangunan industri ke penginapan pekerja untuk tempoh sementara adalah tertakluk pada bantahan lot berjiran. Waiau bagaimanapun, jika terdapat bantahan, PBT berhak menerima atau menolak bantahan tersebut;
- v. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan pengubahsuaian kilang sedia ada untuk penambahan komponen penginapan pekerja adalah tidak membahayakan pekerja;
- vi. Syarikat atau majikan hendaklah mematuhi kapasiti maksimum yang ditetapkan oleh pihak JTK mengikut Akta 446 yang berkuat kuasa sedia ada;
- vii. Syarikat atau majikan hendaklah mematuhi syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan SOP daripada pihak JTK Pulau Pinang, KKM dan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia dan agensi lain jika terdapat keperluan;

- viii. Syarikat atau majikan perlu memastikan setiap unit yang dijadikan penginapan pekerja adalah dihuni oleh pekerja daripada syarikat / majikan yang sama sahaja. (Tidak boleh bercampur dengan syarikat/majikan yang lain);
- ix. Syarikat atau majikan perlu memastikan setiap unit yang dijadikan penginapan pekerja adalah dihuni oleh pekerja mengikut jantina yang sama;
- x. Syarikat atau majikan perlu memantau dan memastikan unit dijadikan penginapan pekerja dalam keadaan terkawal dan tiada aduan kacau ganggu yang dilaporkan; dan
- xi. Kelulusan penginapan pekerja untuk tempoh sementara adalah tertakluk kepada pihak PBT.

KATEGORI C : BANGUNAN KEDIAMAN BERTANAH (LANDED)

3.3 KATEGORI C : BANGUNAN KEDIAMAN BERTANAH (LANDED)

Bil.	Jenis-Jenis Bangunan	Syarat Pembangunan
1.	Sesebuah	iv. Hendaklah dibangunkan secara keseluruhan skim sahaja dengan syarat tidak berpenghuni atau terbungkalai dan mempunyai laluan keluar masuk yang berasingan memandangkan pembangunan secara <i>en bloc</i> akan menyukarkan kawalan pembangunan dari segi penyediaan pagar, anjakan bangunan, jalan dan kemudahan seperti pondok pengawal; atau v. Kawasan kediaman yang terbungkalai perlu mendapatkan ulasan daripada YB ADUN Kawasan untuk dipertimbangkan sebagai TLQ.
2.	Teres	
3.	Kembar	
4.	Kluster	
5.	<i>Townhouse</i>	

3.3.1 JENIS-JENIS BANGUNAN KEDIAMAN BERTANAH YANG TIDAK DIBENARKAN

Jenis-jenis bangunan kediaman bertanah yang **tidak dibenarkan** bagi pengoperasian penginapan pekerja secara sementara adalah di **kawasan kediaman kampung, kediaman Rumah Kos Rendah (LC), Rumah Kos Sederhana Rendah (LMC) dan Rumah Mampu Milik (RMM).**

3.3.2 SYARAT-SYARAT UMUM BANGUNAN BERTANAH (LANDED)

- i. Syarikat atau majikan hendaklah mengemukakan permohonan Pelan Bangunan ke Jabatan Bangunan PBT bagi proses mendapatkan kelulusan penginapan pekerja, untuk tempoh sementara;
- ii. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan pekerja di bawah seliaan tidak bercampur dengan penduduk setempat dengan memagar kawasan yang dijadikan penginapan pekerja;
- iii. Syarikat atau majikan hendaklah mematuhi kapasiti maksimum yang ditetapkan oleh pihak JTK mengikut Akta 446 yang berkuat kuasa sedia ada;
- iv. Syarikat atau majikan hendaklah mematuhi syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan SOP daripada pihak JTK Pulau Pinang, KKM dan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia dan agensi lain jika terdapat keperluan;
- v. Syarikat atau majikan perlu memastikan setiap unit rumah yang dijadikan penginapan pekerja adalah dihuni oleh pekerja daripada syarikat / majikan yang sama sahaja. (Tidak boleh bercampur dengan syarikat / majikan yang lain);
- vi. Syarikat atau majikan perlu memastikan setiap unit rumah yang dijadikan penginapan pekerja adalah dihuni oleh pekerja mengikut jantina yang sama;
- vii. Syarikat atau majikan perlu memantau dan memastikan unit dijadikan penginapan pekerja dalam keadaan terkawal dan tiada aduan kacau ganggu yang dilaporkan;

- viii. Syarikat atau majikan perlu mendapatkan kebenaran surat sokongan secara bertulis daripada YB ADUN Kawasan dan PBT berhak untuk menolak permohonan sekiranya terdapat bantahan atau aduan; dan
- ix. Kelulusan penginapan pekerja untuk tempoh sementara adalah tertakluk kepada pihak PBT.

KATEGORI D : BANGUNAN KEDIAMAN STRATA

3.4 KATEGORI D : BANGUNAN KEDIAMAN STRATA

BIL.	JENIS-JENIS BANGUNAN	SYARAT PEMBANGUNAN
1.	Bangunan Kediaman Terbengkalai (<i>Abandoned</i>) kecuali Bangunan Kediaman LC, LMC dan RMM	i. Hendaklah membangunkan keseluruhan blok atau skim; ii. Cadangan secara unit-unit individu (<i>scattered</i>) adalah tidak dibenarkan; dan iii. Hendaklah mendapat persetujuan secara bertulis daripada pihak pemaju.
2.	Bangunan Tidak Terjual (<i>Unsold Unit</i>) kecuali Bangunan Kediaman LC, LMC dan RMM	i. Hendaklah membangunkan keseluruhan blok atau skim; ii. Cadangan secara unit-unit individu (<i>scattered</i>) adalah tidak dibenarkan; dan iii. Hendaklah mendapat persetujuan secara bertulis daripada pihak pemaju.

3.4.1 JENIS-JENIS BANGUNAN KEDIAMAN STRATA YANG TIDAK DIBENARKAN

Jenis-jenis bangunan kediaman strata yang **tidak dibenarkan** bagi pengoperasian penginapan pekerja secara sementara adalah:

- i. Projek Rumah Sewa Kerajaan Negeri di bawah Kerajaan Negeri;
- ii. Projek Perumahan Rakyat (PPR) di bawah Kerajaan Persekutuan;
- iii. PPR di bawah PBT;
- iv. Bangunan Kediaman Strata Kos Rendah (LC), Bangunan Kediaman Strata Kos Sederhana Rendah (LMC) & Bangunan Kediaman Rumah Mampu Milik (RMM). Waiau bagaimanapun, PBT boleh memberikan kelulusan penginapan pekerja di bangunan-bangunan ini untuk tempoh sementara berdasarkan permohonan *case by case basis* dan tertakluk pada syarat-syarat pembangunan di bawah:

- (a) Hendaklah membangunkan keseluruhan blok atau skim;
- (b) Cadangan secara unit-unit individu (*scattered*) adalah tidak dibenarkan;
- (c) Hendaklah menerima Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) sekurang-kurangnya 10 tahun;
- (d) Hendaklah mendapat persetujuan bertulis daripada pihak JMB / MC melalui ketetapan khas yang disokong tidak kurang daripada $\frac{3}{4}$ undi sah yang dihitung dalam Mesyuarat Agung Tahunan (AGM) atau Mesyuarat Agung Luar Biasa (EGM) atau mana-mana mesyuarat khas di bawah subseksyen 32(3) dan 70(2) Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757); dan
- (e) Jika tiada JMB / MC, maka syarikat atau majikan perlu mendapat surat sokongan secara bertulis daripada ADUN kawasan.

3.4.2 SYARAT-SYARAT UMUM BANGUNAN KEDIAMAN STRATA

- i. Syarikat atau majikan hendaklah mengemukakan permohonan Pelan Bangunan ke Jabatan Bangunan PBT bagi proses mendapatkan kelulusan penginapan pekerja untuk tempoh sementara;
- ii. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan pekerja di bawahseliaan tidak bercampur dengan penduduk setempat;
- iii. Syarikat atau majikan perlu memastikan setiap unit rumah yang dijadikan penginapan pekerja adalah dihuni oleh pekerja daripada syarikat / majikan yang sama sahaja. {Tidak boleh bercampur dengan syarikat / majikan yang lain};

- iv. Syarikat atau majikan perlu memastikan setiap unit rumah yang dijadikan penginapan pekerja adalah dihuni oleh pekerja mengikut jantina yang sama;
- v. Syarikat atau majikan hendaklah mematuhi syarat-syarat teknikal yang ditetapkan oleh PBT dan *Standard of Procedure* (SOP) daripada pihak JTK Pulau Pinang, Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM) dan Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia dan agensi lain jika terdapat keperluan;
- vi. Syarikat atau majikan perlu melantik operator untuk mengurus dan mengawal selia operasi penginapan pekerja;
- vii. Syarikat atau majikan perlu mendapatkan surat sokongan secara bertulis daripada YB ADUN Kawasan dan PBT berhak untuk menolak permohonan sekiranya terdapat bantahan atau aduan; dan
- viii. Kelulusan penginapan pekerja untuk tempoh sementara adalah tertakluk kepada pihak PBT secara *case by case basis*

SYARAT - SYARAT AM

4.0 REKA BENTUK BANGUNAN

- i. Bangunan perniagaan sedia ada telah mempunyai Sijil Layak Menduduki (OC) atau Sijil Penyiapan dan Pematuhan (CCC).
- ii. Majikan dikehendaki untuk menetapkan samada penginapan pekerja berkonsepkan domitori atau pangsapuri bagi menentukan kemudahan yang perlu disediakan.

5.0 ASPEK REKA BENTUK

- i. PBT hanya memperakukan kelulusan untuk Penginapan Pekerja Tempoh Sementara sahaja (dengan pindaan / tiada pindaan). Susun atur ruang dalaman dan jumlah pekerja, pemohon perlu mematuhi spesifikasi yang ditetapkan oleh Jabatan Tenaga Kerja.
- ii. Syarikat atau majikan perlu mematuhi dan memastikan setiap penginapan pekerja mengikut keperluan Akta 446 [Akta Standard Minimum Perumahan, Penginapan Dan Kemudahan Pekerja 1990] dan peraturan-peraturan di bawahnya.
- iii. Hal ini bagi memastikan kawalan dalaman dan penyediaan keperluan asas setiap pekerja adalah teratur seperti yang dinyatakan di dalam jadual seperti berikut :-

Perkara	Keperluan Minimum	
	Konsep Dormitori	Konsep Pangsapuri
Ruang Tidur	3.0 m ² setiap orang pekerja	3.6 m ² setiap orang pekerja
Tandas	1 buah tandas : 15 orang pekerja	1 buah tandas : 6 orang pekerja
Bekalan Air Dan Elektrik	Memastikan terdapatnya bekalan air dan elektrik dalam penginapan pekerja.	

Kemudahan Asas Yang Tidak Boleh Dikongsi	<ul style="list-style-type: none"> • Katil bujang tidak kurang 1.7 m²; • Katil jenis 2 tingkat dengan jarak ruang 0.7 m; • Tilam tidak kurang 4 inci (10.2 cm) tebal; • Bantal; • Selimut; dan • Almari berkunci bersaiz tidak kurang dari 0.35 m panjang x 0.35 m lebar x 0.9 m tinggi.
Kemudahan Asas Yang Lain	<ul style="list-style-type: none"> • Satu (1) ruang rehat; • Satu (1) ruang makan dengan kerusi dan meja, satu (1) ruang dapur; • Kipas bagi setiap ruang rehat, makan dan bilik tidur; • Lampu bagi setiap ruang rehat, ruang makan, bilik tidur, ruang dapur, bilik air dan tandas; • Ruang menyidai pakaian; • Satu (1) alat pertolongan cemas; • Tong sampah.

6.0 ASPEK KEMUDAHAN AWAM DAN FASILITI

- i. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan pemilikan kenderaan bermotor adalah tidak dibenarkan kepada pekerja bukan warganegara Malaysia dan menunggang basikal sahaja.
- ii. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan tempat letak basikal perlu ditempatkan di lokasi yang sesuai dan tidak menimbulkan kesesakan dan kacau ganggu.
- iii. Syarikat atau majikan hendaklah menyediakan pengangkutan khas (*shuttle*) bagi menghantar dan mengambil pekerja di bawah seliaan masing-masing.
- iv. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan tempat letak kenderaan bagi pekerja warganegara Malaysia yang menggunakan tempat letak kenderaan sedia ada hendaklah tertakluk pada syarat yang ditetapkan oleh pemilik bangunan.
- v. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan ruang menunggu kenderaan perlu ditempatkan di lokasi yang sesuai di kawasan penginapan sementara agar tidak menimbulkan masalah kesesakan lalulintas.

- vi. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan setiap unit penginapan pekerja memperoleh bekalan air dan tekanan yang mencukupi untuk keperluan domestik dan juga mengambil kira bencana kebakaran.
- vii. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan kesemua kerja reka bentuk pembinaan dan penyiapan bangunan pencawang elektrik lampujalan dan hal-hal berkaitan hendaklah mematuhi kehendak danmendapat kelulusan daripada pihak Tenaga Nasional Berhad di peringkat kelulusan PKM.
- viii. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan setiap unit penginapan pekerja memperoleh sistem pembentungan mematuhi keperluan IWK.
- ix. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan dan sistem perparitan mampu mengelakkan air bertakung dan mempunyai saiz yangbersesuaian dan mematuhi kehendak Jabatan Pengairan dan Saliran dan berkonsepkan pengawalan punca atau Manual Saliran Mesra Alam (MASMA).

7.0 ASPEK KESELAMATAN

- i. Syarikat atau majikan hendaklah menyediakan pondok keselamatan di semua pintu keluar / masuk utama dan melantik syarikat keselamatan yang berkelayakan untuk mengawal kawasan penginapan sementara (tertakluk pada keperluan atau syarat tambahan oleh PBT).
- ii. Syarikat atau majikan hendaklah memagar di sekeliling kawasan penginapan sementara *en bloc* bagi membezakan bangunan penginapan pekerja dan kawasan awam atau kawasan-kawasan lain.
- iii. Syarikat atau majikan hendaklah memaparkan maklumat asas di dinding luar bersebelahan pintu masuk utama premis penginapan pekerja dengan maklumat seperti berikut:
 - a. Nama syarikat;
 - b. Alamat syarikat;
 - c. Nama pengurus penginapan;
 - d. Nombor telefon pengurus penginapan;
 - e. Nama penghuni (termasuk nombor kad pengenalan / pasport);
 - f. Jumlah bilangan penghuni; dan
 - g. Kewarganegaraan penghuni.

- iv. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan semua ruang tangga termasuk tangga kecemasan pada setiap masa mempunyai pencahayaan, pengudaraan yang baik dan tangga-tangga dipasang pemegang.
- v. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan kelengkapan memadam kebakaran yang mencukupi disediakan, diselenggara dan berfungsi dengan baik.
- vi. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan semua tangga, laluan, pelantar dan jalan keluar yang mencukupi disediakan, diselenggara dan berfungsi dengan baik.
- vii. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan tangga kecemasan tertakluk pada kehendak pihak Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
- viii. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan bangunan penginapan pekerja yang digunakan mematuhi segala syarat-syarat yang ditetapkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia.
- ix. Syarikat atau majikan digalakkan memasang kelengkapan CCTV di dalam kawasan atau bangunan penginapan pekerja yang strategik.
- x. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan semua pekerja di bawah seliaan terutamanya pekerja warga asing menjalani tapisan keselamatan oleh pihak-pihak yang ditetapkan oleh kerajaan.
- xi. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan semua maklumat pekerja di bawah seliaan terutamanya pekerja warga asing dikemukakan / disalinkan kepada pihak Jabatan Imigresen, Majlis Keselamatan Negara, Polis Diraja Malaysia dan JMB / MC.

8.0 ASPEK KEBERSIHAN

- i. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan kawasan persekitaran penginapan sementara diuruskan dengan baik.
- ii. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan pihak pengurusan menyelaraskan dan menguruskan pelupusan sampah serta sisa pepejal lain di dalam kawasan penginapan pekerja.

- iii. Syarikat atau majikan hendaklah menyediakan tong sampah dan tong kitar semula yang mencukupi di dalam kawasan atau bangunan penginapan pekerja. Semua sampah sarap hendaklah dimasukkan ke dalam karung plastik atau bekas-bekas lain yang sesuai sebelum dimasukkan ke dalam tong sampah.
- iv. Syarikat atau majikan hendaklah menjalankan pemeriksaan kesihatan bagi setiap pekerja bagi mengesan penyakit berjangkit di peringkat awal dan menghantar pulang warga asing yang menghidap penyakit berjangkit ke negara asal dengan segera.
- v. Syarikat atau majikan hendaklah menyediakan kemudahan rawatan dan kesihatan yang dikendalikan oleh anggota yang bertauliah. Bilik sakit (*sick bay*) disediakan bagi pengasingan mereka yang sakit (jika perlu).

9.0 ASPEK SOSIAL

- i. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan pengasingan unit dengan mengambil kira jantina, negara asal, agama yang dianuti untuk mengelakkan sebarang perbalahan atau pergaduhan sesama mereka.
- ii. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan aktiviti memasak hanya dibenarkan di ruang yang disediakan seperti dapur dan tidak dibenarkan memasak di dalam bilik penginapan dan tempat-tempat lain.
- iii. Syarikat atau majikan hendaklah memastikan semua pekerja di bawah seliaan tidak melakukan aktiviti-aktiviti dilarang sama sekali seperti berikut:
 - a. Mandi di luar kawasan penginapan;
 - b. Menjalankan aktiviti pertanian dan memelihara haiwan peliharaan atau ternakan;
 - c. Menjalankan aktiviti yang menimbulkan kacau ganggu;
 - d. Mencemarkan kebersihan dan persekitaran;
 - e. Menyembelih haiwan atau ternakan;
 - f. Meminum minuman keras;
 - g. Melakukan aktiviti pelacuran, perjudian dan seks rambang;
 - h. Menjalankan apa-apa aktiviti perniagaan di unit penginapan pekerja; dan
 - i. Menjalankan apa-apa aktiviti selain penginapan serta menimbulkan kacau ganggu kepada jiran bersebelahan.

10.0 PELANGGARAN SYARAT PENGOPERASIAN PENGINAPAN PEKERJA SEMENTARA

Sekiranya Kerajaan Negeri Pulau Pinang atau MBSP mendapati pihak syarikat atau majikan tidak mematuhi mana-mana syarat-syarat yang telah ditetapkan di dalam garispanduan ini atau menerima apa-apa aduan daripada penduduk setempat, maka PBN dan MBSP sendiri berhak untuk **MEMBATALKAN** permit dan mengambil tindakan penguatkuasaan susulan yang sewajarnya di bawah mana-mana undang-undang yang berkuat kuasa.

Sebarang pertanyaan sila hubungi Jabatan Bangunan Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) di talian 04-5497737 / 045497805 atau email bgn@mbsp.gov.my