



**GARISPANDUAN KOMUNITI  
BERPENGAWAL (*GUARDED COMMUNITY*)  
DI KAWASAN MAJLIS BANDARAYA  
PETALING JAYA  
(**PENAMBAHBAIKAN 2017**)**

Disediakan Oleh :-

Jabatan Perancangan Pembangunan,  
Tingkat 2, Ibu Pejabat Majlis Bandaraya Petaling Jaya,  
Jalan Yong Shook Lin,  
46675 Petaling Jaya.

Diluluskan Pada : 29.03.2017  
**(Mesyuarat Penuh Majlis Bil. 3/2017)**

Telefon : 03-79563544

Fax : 03-79588392

## TARIKH KUATKUASA DAN PEMAKAIAN

- Pelaksanaan dan pemakaian Garis Panduan Komuniti Berpengawal (*Guarded Community*) Majlis Bandaraya Petaling Jaya (Penambahbaikan 2017) yang diluluskan oleh Mesyuarat Penuh Majlis Bilangan 3 Tahun 2017 pada 29hb Mac 2017 ini berkuatkuasa **SERTA MERTA**.
- Berkuatkuasan Garis Panduan ini, maka **TERBATAL** Garis Panduan Komuniti Berpengawal (*Guarded Community*) Majlis Bandaraya Petaling Jaya yang diluluskan oleh Mesyuarat Penuh Majlis pada 24hb Mei 2011.

## GARIS PANDUAN “GUARDED COMMUNITY” MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

BIL.	PERKARA
1.	<p data-bbox="293 296 776 329"><b>KAWALAN AM PERANCANGAN</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="302 369 1461 512">a. Pelaksanaan hanya dibenarkan bagi kawasan yang tidak mempunyai kemudahan awam yang berkongsi seperti sekolah, masjid / tempat-tempat beribadat, taman permainan, kawasan lapang, dewan orang ramai dan sebagainya termasuk laluan pengangkutan bas awam.</li><li data-bbox="302 552 1461 659">b. Pelaksanaan hanya dibenarkan bagi kawasan komuniti yang tidak mempunyai jalan bersambung atau dihubungkan dengan komuniti bersebelahan dan sekitarnya.</li><li data-bbox="302 699 1461 842">c. Keutamaan kepada kawasan yang kurang selamat (mempunyai kadar jenayah yang tinggi berdasarkan rekod polis). MBPJ akan mendapatkan pandangan polis dalam meneliti sebarang cadangan penubuhan skim ini oleh persatuan penduduk.</li><li data-bbox="302 882 1461 989">d. MBPJ juga akan menentukan bilangan unit rumah (minimum dan maksimum) dalam mengambil kira keseluruhan skim perumahan ini bagi memastikan ianya dapat dikawal dan diurus dengan berkesan.</li></ul>
2.	<p data-bbox="293 1031 732 1064"><b>SYARAT ASAS PENUBUHAN</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="302 1104 1461 1283">a. Perlu kemukakan permohonan kepada PBT melalui Persatuan Penduduk (RA) yang berdaftar dengan Jabatan Pendaftaran Pertubuhan Malaysia (ROS) dan mempunyai perlembagaan Persatuan Penduduk yang membenarkan persatuan memiliki harta tidak alih selaras dengan peruntukan di bawah Seksyen 43 (b) KTN.</li><li data-bbox="302 1323 1461 1465">b. Perlu mendapat persetujuan 75% @ <math>\frac{3}{4}</math> penduduk (Pemilik Rumah / Penyewa perlu dapat persetujuan Pemilik Rumah) dalam skim perumahan tersebut tertakluk kepada tiada sebarang paksaan dan tekanan kepada penduduk yang tidak bersetuju.</li><li data-bbox="302 1505 1461 1612">c. Persetujuan penduduk di peringkat “Protem” juga boleh mengemukakan permohonan dengan syarat melampirkan bukti permohonan pendaftaran ke Jabatan Pendaftaran Pertubuhan Malaysia (ROS).</li><li data-bbox="302 1652 1461 1719">d. Persetujuan dikira berdasarkan rumah yang diduduki sahaja termasuk rumah-rumah yang disewa.</li><li data-bbox="302 1759 1461 1902">e. Persatuan Penduduk perlu memaklumkan kepada kawasan komuniti berjiran / sekitar melalui hebahan seperti mengantung ‘banner’ / atau memberi notis atau sebagainya dalam tempoh 30 hari sebaik permohonan dikemukakan kepada PBT.</li></ul>

BIL.	PERKARA
	<p>f. Penduduk / Orang Awam** yang tidak menyertai skim ini mempunyai hak yang sama untuk keluar dan masuk seperti penduduk yang menyertai.</p> <p>**Tafsiran: Orang-orang yang berhak untuk lalu sesebuah jalan awam dibawah tafsiran Akta Jalan Parit &amp; Bangunan 1974 adalah:</p> <p>"orang awam" menurut Kamus Dewan adalah orang ramai yang berhak lalu;</p> <p>"pemandu kenderaan" seperti dalam tafsiran Akta Pengangkutan Jalan 1987.</p>
3.	<p><b>PEMBINAAN PONDOK PENGAWAL</b></p> <p>a. Pondok pengawal dicadangkan di bahu jalan (<i>road shoulder</i>) sahaja dan saiz hendaklah tidak melebihi 6 kaki x 8 kaki. Lain-lain saiz pondok pengawal boleh diberi pertimbangan tertakluk kepada baki rizab jalan dan lokasi rizab jalan yang ditentukan sesuai oleh MBPJ.</p> <p>b. Perletakan pondok pengawal di kawasan jalan hanya boleh dipertimbangkan bagi kawasan yang mempunyai rizab jalan 100 kaki dan ke atas sahaja tertakluk kepada saiz pondok pengawal dan keperluan agensi keselamatan.</p> <p>c. Lokasinya hendaklah dinyatakan di dalam pelan permohonan kepada Majlis. Pemohon juga perlu memohon kelulusan Lesen Menduduki Sementara (TOL) daripada PTD (Seksyen 65, KTN 1965).</p> <p>d. Pembinaan hanya boleh dimulakan selepas cadangan rekabentuk mendapat permit / kelulusan pembinaan sementara dari Jabatan Kawalan Bangunan.</p> <p>e. Rekabentuk bumbung dan fasad bangunan perlulah berharmoni dengan pembangunan sekitar dan perlu dibina secara kemas serta tidak mencacatkan pemandangan.</p> <p>f. Lokasinya perlu dipastikan tidak menghalang lalulintas. Amalan pembinaan pondok pengawal di atas atau di kawasan tengah jalan adalah tidak dibenarkan <i>tertakluk kelulusan pembangunan asal</i>.</p> <p>g. Tidak dibenarkan membina tandas di dalam mahupun diluar pondok pengawal. Persatuan Penduduk dikehendaki mencadangkan lokasi yang sesuai untuk keperluan tersebut kepada Pengawal Keselamatan yang bertugas.</p> <p>h. 'Speed breaker' atau bonggol jalan perlu dibina sebelum dan selepas pondok pengawal dan perlu mengikut spesifikasi yang ditetapkan oleh MBPJ.</p>

BIL.	PERKARA
4.	<p data-bbox="289 233 472 264"><b>HALANGAN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="300 306 1461 485">a. Halangan kekal atau sementara adalah tidak dibenarkan sama sekali. Walaubagaimanapun, halangan sementara seperti 'manual boom gate' atau 'automatik boom gate' boleh dibenarkan dengan kelulusan bertulis daripada MBPJ dengan syarat terdapat pengawal keselamatan yang bertugas mengawal sekatan selama 24 jam.</li> <li data-bbox="300 527 1461 663">b. Penghalang hanya dibenarkan beroperasi dari jam 12.00 tengah malam sehingga 6.00 pagi sahaja dengan syarat setiap skim komuniti berpengawal mesti mempunyai sekurang-kurangnya 1 laluan keluar masuk yang beroperasi selama 24 jam.</li> <li data-bbox="300 705 1461 926">c. Penggunaan Kad Akses (Automatik) boleh dipertimbangkan dengan syarat:- <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="337 779 1292 810">i. Terdapat 2 laluan keluar masuk antara penduduk dengan visitor.</li> <li data-bbox="337 821 1461 894">ii. Terdapat pengawal keselamatan bertugas mengawal sekatan selama 24jam.</li> <li data-bbox="337 894 1146 926">iii. Serta lain-lain syarat yang difikirkan wajar oleh MBPJ.</li> </ul> </li> <li data-bbox="300 968 1461 1062">d. Tidak boleh mengarahkan pemandu kenderaan untuk turun daripada kenderaannya bagi membuka halangan (barrier) itu sendiri bagi membolehkan kenderaannya menggunakan jalan tersebut.</li> <li data-bbox="300 1104 1461 1178">e. Penggunaan 'boom gate', 'swing gate', 'barbed wire', 'bollard', kon, tong drum dan lain-lain halangan secara kekal adalah tidak dibenarkan.</li> <li data-bbox="300 1220 1461 1398">f. Tidak dibenarkan menghalang kenderaan / mana-mana orang / Pihak Berkuasa / Pegawai-Pegawai Kerajaan untuk memasuki kawasan berkenaan dan menyimpan sebarang dokumen pengenalan diri pihak tersebut. Sekiranya dihalang, pihak MBPJ akan mengambil tindakan perobohan dengan serta-merta dan kelulusan skim komuniti berpengawal akan terbatal.</li> <li data-bbox="300 1440 1461 1535">g. Persatuan Penduduk perlu memberi penerangan dan penjelasan mengenai identiti Pihak Berkuasa (MBPJ / PDRM / Bomba / Pejabat Tanah / Ambulans dan lain-lain) kepada pengawal keselamatan.</li> <li data-bbox="300 1577 1461 1692">h. Tidak dibenarkan meletakkan papan tanda 'No Entry' dan lain-lain kecuali papan tanda makluman bagi waktu penutupan mengikut spesifikasi yang ditetapkan oleh MBPJ.</li> </ul>

<b>BIL.</b>	<b>PERKARA</b>
<b>5.</b>	<p data-bbox="289 233 609 264"><b>PEMBINAAN PAGAR</b></p> <p data-bbox="300 306 1461 411">a. Pembinaan pagar / tembok (<i>perimeter fencing</i>) dalam apa cara bentuk atau jenis material yang mengelilingi kawasan sempadan skim kejiranan adalah tidak dibenarkan.</p>
<b>6.</b>	<p data-bbox="289 455 623 487"><b>PELEPASAN STATUS</b></p> <p data-bbox="300 529 1461 634">a. Cadangan pelepasan atau pembubaran status 'guarded community' kepada status asal (tidak berpengawal) oleh Persatuan Penduduk perlu dimaklumkan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).</p> <p data-bbox="300 676 1461 781">b. Sekiranya terdapat sebarang petisyen daripada penduduk yang membantah, MBPJ akan mengkaji semula kelulusan asal yang telah diberikan dan Pihak MBPJ berhak untuk membatalkan kelulusan yang pernah di beri.</p> <p data-bbox="300 823 1461 1001">c. Skim komuniti berpengawal yang diluluskan oleh MBPJ adalah untuk tempoh sementara iaitu dua (2) tahun sahaja. MBPJ berhak untuk memberi pertimbangan bagi perlanjutan tempoh atau pembatalan setelah mengambil kira faktor-faktor seperti kadar jenayah dan implikasi-implikasi lain yang timbul akibat pelaksanaan skim tersebut.</p>
<b>7.</b>	<p data-bbox="289 1041 732 1073"><b>PENGAWAL KESELAMATAN</b></p> <p data-bbox="300 1115 1461 1188">a. Pengawal Keselamatan perlu berdaftar dengan Kementerian Dalam Negeri (KDN).</p> <p data-bbox="300 1230 1461 1335">b. Persatuan Penduduk hendaklah mengemukakan maklumat terperinci Syarikat Kawalan Keselamatan yang dilantik kepada LPHS, MBPJ dan PDRM untuk tujuan semakan dan rekod (<i>selepas mendapat kelulusan</i>).</p>
<b>8.</b>	<p data-bbox="289 1373 781 1404"><b>TINDAKAN PENGUATKUASAAN</b></p> <p data-bbox="300 1446 1461 1593">a. Jika mana-mana pihak yang melanggar syarat-syarat kelulusan ataupun tidak mempunyai kelulusan skim komuniti berpengawal daripada MBPJ, tindakan penguatkuasaan akan diambil serta merta berdasarkan peruntukan undang-undang yang akan melibatkan tindakan perobohan dan sebagainya.</p>

## DOKUMEN YANG DIPERLUKAN SEMASA MENGEMUKAKAN PERMOHONAN

### Permohonan Penubuhan “Guarded Community”/”Guarded Neighbourhood” (GC/GN)

BIL.	DOKUMEN YANG DIPERLUKAN	SENARAI SEMAK
1.	Permohonan perlu dikemukakan ke Jabatan Perancangan Pembangunan, MBPJ melalui Borang AA.	<input type="checkbox"/>
2.	Surat Permohonan Penubuhan Komuniti Berpengawal dari Persatuan Penduduk Berdaftar. ( <i>Surat Rasmi</i> )	<input type="checkbox"/>
3.	Sijil Pendaftaran Persatuan Penduduk dengan Jabatan Pendaftaran Pertubuhan (ROS).	<input type="checkbox"/>
4.	Bukti Surat Pendaftaran Persatuan Penduduk dengan MBPJ daripada Unit Komunikasi Korporat dan bukti pemakluman ‘update’ senarai AJK Persatuan Penduduk terkini kepada Unit Komunikasi Korporat MBPJ.	<input type="checkbox"/>
5.	Senarai Ahli Jawatankuasa Persatuan Penduduk terkini yang mempunyai nama penuh, kad pengenalan, alamat lengkap, nombor telefon dan e-mail.	<input type="checkbox"/>
6.	Salinan Minit Mesyuarat Penubuhan RA dan Bukti permohonan pendaftaran ke Pejabat Pendaftar (ROS) bagi permohonan yang dikemukakan oleh persatuan penduduk di peringkat “protem”. ( <i>Bagi PROTEM sahaja</i> )	<input type="checkbox"/>
7.	1 salinan Pelan Tapak / Kawasan yang menunjukkan liputan / sempadan cadangan Komuniti Berpengawal, lokasi pondok pengawal, “boom gate”, kon, papan tanda keselamatan dan lain cadangan sekatan fizikal.	<input type="checkbox"/>
8.	1 salinan pelan lokasi pemasangan CCTV berserta spesifikasi & gambar lokasi CCTV.	<input type="checkbox"/>
9.	1 salinan gambar keadaan semasa tapak cadangan lokasi pondok pengawal, ‘boom gate’ dan lain-lain cadangan. ( <i>Gambar Tersebut Perlu Berwarna</i> )	<input type="checkbox"/>
10.	1 salinan lukisan / pelan rekabentuk bangunan pondok pengawal. ( <i>Menunjukkan Dimensi, Bahan Binaan &amp; Gambarfoto</i> )	<input type="checkbox"/>
11.	Senarai Persetujuan Penduduk (Pemilik/Penyewa Rumah) yang mempunyai nama penuh, kad pengenalan, alamat lengkap, no.telefon, email dan tandatangan. ( <i>Bukan Salinan Photostat</i> )	<input type="checkbox"/>
12.	1 salinan Sijil Pendaftaran Syarikat Kawalan Keselamatan yang berdaftar dengan Kementerian Dalam Negeri (KDN).	<input type="checkbox"/>
13.	Bayaran proses sebanyak RM 100.00.	<input type="checkbox"/>

**Senarai Semak (Sila Tandakan)**

/

**Nota : Sila pastikan dokumen lengkap sebelum kemukakan permohonan ke Jabatan**



**BORANG AA**  
**PERMOHONAN PENUBUHAN KOMUNITI BERPENGAWAL**  
**("GUARDED COMMUNITY") DI PETALING JAYA**

1.0	PROFIL PEMOHON		
1.1	Nama Persatuan Penduduk (RA)		
1.2	Alamat Surat Menyurat		
1.3	No. Pendaftaran Persatuan Penduduk		
1.4	(i) No. Telefon	(ii) No. Faks	
1.5	(iii) E-mail		
1.6	Kadar bayaran yang dikutip oleh Persatuan Penduduk		RM

2.0	PROFIL KOMUNITI		
2.1	Luas Kawasan		Ekar
2.2	Bilangan Keseluruhan Rumah		Unit
(i)	Rumah Teres		Unit
(ii)	Rumah Berkembar		Unit
(iii)	Rumah Sesebuah		Unit
(iv)	Lain-Lain		Unit
2.3	Bilangan Rumah Berpenghuni (Termasuk disewakan)		Unit
2.4	Bilangan / Peratus Rumah Bersetuju	(i) Unit	(ii) %

3.0	CADANGAN KAWALAN		
3.1	Bilangan Anggota		Orang
3.2	Status Pengawal ( <i>potong yang tidak berkenaan</i> )	(i) Penduduk	(ii) Pengawal Persendirian
3.3	Nama Syarikat Kawalan Persendirian		
3.4	Alamat Surat Menyuarat		
3.5	No. Kelulusan KDN		
3.6	Tempoh Kelulusan		
3.7	No. Telefon	No. Faks	
3.8	Kaedah Kawalan ( <i>potong yang tidak berkenaan</i> )	(i) Pengawasan Di Pintu Masuk	(ii) Rondaan
3.9	Jenis Rondaan	(i) Jalan Kaki (ii) Bermotor (iii) Berbasikal (iv) Dengan Anjing (v) Lain-lain, nyatakan:-	
3.10	Waktu Rondaan	(i) Siang Sahaja (ii) Malam Sahaja	(iii) Siang & Malam
3.11	Kekerapan Rondaan		Kali



4.0	CADANGAN LOKASI PONDOK PENGAWAL DAN SEKATAN		
4.1	Jenis Halangan / Sekatan	Lokasi	Berpengawal
(i)			
(ii)			
(iii)			
(iv)			
(v)			

\* Sila sediakan helaian baru sekiranya ruangan tidak mencukupi.

Saya dengan ini mengaku bahawa maklumat yang diberikan adalah benar dan bertanggungjawab penuh ke atasnya.

Tandatangan & Cop Pemohon ;-

Nama :  
 Jawatan :  
 ----- Tarikh :

#### UNTUK KEGUNAAN PEJABAT (SENARAI SEMAK PEMATUHAN)

NO. RUJUKAN : \_\_\_\_\_

BIL.	SEMAKAN DOKUMEN	CATITAN
1.	Borang AA.	
2.	Surat permohonan komuniti berpengawal dari RA berdaftar. <i>(Surat Rasmi)</i>	
3.	1 salinan Sijil Pendaftaran RA dengan ROS.	
4.	1 salinan Surat Pendaftaran RA dengan MBPJ / Bukti Pemakluman 'update' AJK.	
5.	1 salinan Senarai Ahli Jawatankuasa RA.	
6.	1 salinan Minit Mesyuarat Penubuhan RA dan salinan Pengesahan Penerimaan Permohonan Pendaftaran Oleh Pendaftar Pertubuhan (ROS). <i>(Bagi PROTEM sahaja)</i>	
7.	1 salinan Pelan Tapak / Kawasan yang menunjukkan liputan / sempadan cadangan Komuniti Berpengawal, lokasi pondok pengawal, "boom gate", kon, papan tanda keselamatan dan lain cadangan sekatan fizikal.	
8.	1 salinan Pelan Lokasi Pemasangan CCTV berserta Spesifikasi & Gambar Lokasi CCTV. <i>(Jika Ada)</i>	
9.	1 salinan Gambar Keadaan Semasa Tapak Cadangan Lokasi Pondok Pengawal, 'Boom Gate' dan Lain-Lain Cadangan. <i>(Gambar Tersebut Perlu Berwarna)</i>	
10.	1 salinan Lukisan / Pelan Rekabentuk Pondok Pengawal <i>(Menunjukkan Dimensi, Bahan Binaan &amp; Gambarfoto)</i>	
11.	Senarai Persetujuan Penduduk maklumat lengkap dan telah ditandatangani.	
12.	Salinan Sijil Pendaftaran Syarikat Kawalan Keselamatan.	
13.	Resit Bayaran Proses.	

Tandatangan & Cop Pegawai Penyemak ;-

Nama :  
 Jawatan :  
 ----- Tarikh :