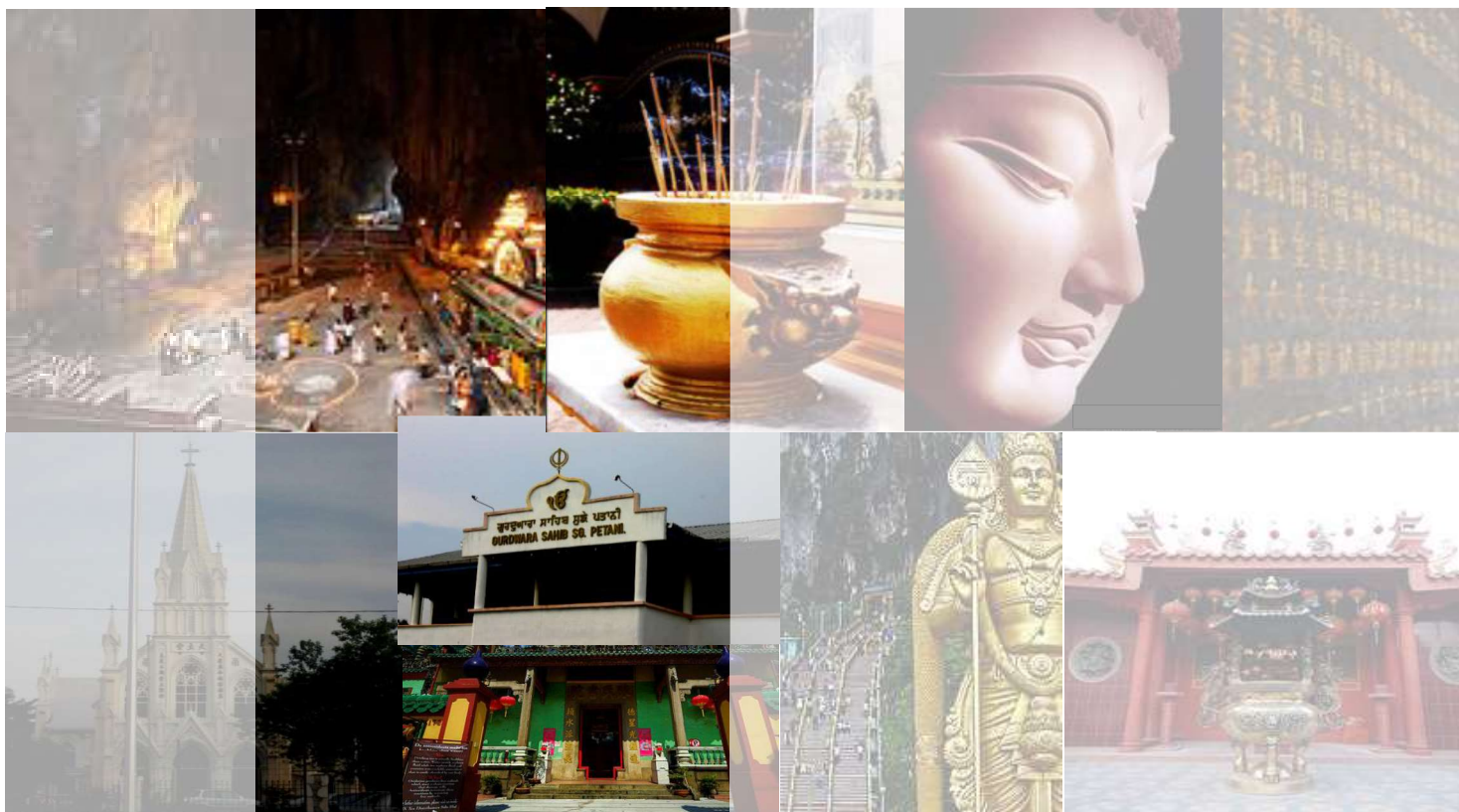


GP009 GP

garis panduan perancangan

Tokong, Kuil, Gereja dan Gurdwara



garis panduan perancangan Tokong, Kuil, Gereja dan Gurdwara



Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia
KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN

Mac 2011

ISI KANDUNGAN

1.	TUJUAN	1
2.	SKOP	1
3.	DEFINISI	1
4.	PRINSIP-PRINSIP PERANCANGAN	2
5.	GARIS PANDUAN UMUM	3
5.1	Fungsi	3
5.2	Perancangan Tapak	4
5.3	Konsep dan Rekabentuk	5
5.4	Kawalan Ketinggian	6
5.5	Kawalan Lalu Lintas	7
6.	GARIS PANDUAN KHUSUS	7
6.1	Pendekatan dan Keluasan Pembangunan	8
6.2	Kawalan Jarak dan Lokasi	8
6.3	Kawalan Kawasan `Plinth' dan Anjakan Bangunan	9
6.4	Cadangan Komponen Pembangunan	9
6.5	Kawalan Bunyi	10
6.6	Keperluan Golongan Kelainan Upaya	11
6.7	Kawalan Khas	11
7.	MEKANISMA PERANCANGAN, PENGAWALAN DAN PENGUATKUASAAN	11
7.1	Mekanisma Perancangan	11
7.2	Mekanisma Pengawalan	14
7.3	Mekanisma Penguatkuasaan	16

1. TUJUAN

Garis panduan perancangan ini disediakan untuk membantu Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), agensi-agensi berkaitan dan pemaju di dalam merancang, mengawal dan memantau pembangunan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan selain Islam serta kemudahan-kemudahan yang berkaitan dengannya.

2. SKOP

Penyediaan tempat keagamaan selain Islam yang meliputi tokong, kuil, gereja, gurdwara dan sebagainya adalah selaras dengan Fasal (1) Perkara 3 dan Fasal (1) Perkara 11 Perlembagaan Persekutuan. Fasal (1) Perkara 3 memperuntukkan bahawa "Islam adalah agama bagi Persekutuan; tetapi agama-agama lain boleh diamalkan dengan aman dan damai di mana-mana bahagian Persekutuan".

Sementara Fasal (1) Perkara 11 memperuntukkan bahawa "Tiap-tiap orang berhak menganuti dan mengamalkan agamanya dan, tertakluk kepada Fasal (4) Perkara 11, mengembangkannya." Fasal (4) Perkara 11 memperuntukkan bahawa "Undang-undang Negeri, dan berkenaan dengan Wilayah-Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Labuan dan Putrajaya, undang-undang persekutuan boleh mengawal atau menyekat pengembangan apa-apa doktrin atau kepercayaan agama

di kalangan orang yang menganuti agama Islam".

Selain daripada merujuk kepada Perlembagaan Persekutuan, penyediaan tempat keagamaan selain Islam tertakluk kepada dasar-dasar pembangunan tempat keagamaan bagi agama-agama lain selain Islam yang diterimapakai dan berkuatkuasa di peringkat negara dan negeri.

Garis panduan ini digubal bagi menyokong Perlembagaan dan dasar-dasar sedia ada bagi memastikan tempat-tempat keagamaan selain Islam dibangunkan secara terancang dan terkawal. Ia menjelaskan takrifan (definisi) tempat-tempat keagamaan, prinsip-prinsip perancangan yang perlu dicapai, garis panduan umum dan khusus serta mekanisma-mekanisma perancangan, pengawalan dan penguatkuasaan.

3. DEFINISI

Tempat keagamaan di dalam garis panduan ini adalah bermaksud sebuah bangunan, kompleks atau tapak yang disediakan khusus untuk kumpulan orang ramai berhimpun bagi menjalankan aktiviti-aktiviti keagamaan termasuk melaksanakan penyembahan, upacara istiadat dan perayaan keagamaan.

Secara terperinci, tempat-tempat keagamaan, melainkan jika konteksnya

menghendaki makna yang lain, didefinisikan sebagaimana berikut:

“**Tokong**” ertinya semua tempat keagamaan mengikut aliran untuk agama Buddha dan Tao yang meliputi Tokong dan Vihara Buddha serta Wat Siam untuk aliran Theravada, Mahayana dan Vajrayana, dan tokong Toaist untuk berbilang dewa-dewi;

“**Kuil**” ertinya semua tempat keagamaan mengikut aliran untuk agama Hindu yang meliputi Kuil, Kovil dan Mandir Hindu untuk berbilang dewa-dewi seperti Mariamman, Subramaniam, Vishnu, Siva, Genesa, Murugan dan lain-lain;

“**Gereja**” ertinya semua tempat keagamaan mengikut aliran untuk agama Kristian yang meliputi Gereja Katolik Roma, Gereja Protestan (aliran Anglikanisme, Reformasi, Luteran, Methodis, Injili dan Pentekostalisme) dan Gereja Charismatic;

“**Gurdwara**” ertinya semua tempat keagamaan mengikut aliran untuk agama Sikh.

“**Lain-lain tempat keagamaan**” ertinya lain-lain tempat keagamaan bagi agama, anutan dan kepercayaan selain Islam yang diiktiraf oleh Kerajaan Malaysia.

Definisi-definisi di atas adalah tidak menafikan apa-apa istilah dan cara sebutan lain mengikut bahasa dan agama masing-masing.

4. PRINSIP-PRINSIP PERANCANGAN

Penyediaan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan hendaklah berdasarkan prinsip-prinsip berikut:

- **Memenuhi Keperluan Spiritual Komuniti Setempat**

Ia perlu dibangunkan secara terancang berdasarkan keperluan sebenar dan berdekatan dengan penganut sesuatu agama. Penekanan kepada aspek-aspek ini adalah penting bagi memudahkan penganut menjalankan aktiviti-aktiviti keagamaan dengan selesa yang seterusnya dapat meningkatkan amalan spiritual komuniti setempat.

- **Menggalakkan Pengajian dan Pengetahuan Keagamaan**

Ia perlu berperanan sebagai institusi pengajian atau pusat keilmuan keagamaan bagi meningkatkan kesedaran, keinsafan dan kefahaman ilmu keagamaan yang seterusnya dapat melahirkan insan yang bermoral, beretika dan penyayang.

- **Menyemai Perpaduan dan Meningkatkan Interaksi Masyarakat**

Ia perlu berperanan sebagai pusat interaksi bagi menyemai dan meningkatkan semangat perpaduan di kalangan penganut

sesama agama dan penganut agama-agama lain.

▪ **Mengutamakan Keselamatan dan Keharmonian**

Ia perlu memberi perhatian kepada aspek-aspek keselamatan dan kesesuaian dengan suasana persekitaran dari segi perancangan guna tanah dan kependudukan bagi memupuk keharmonian dan kesejahteraan masyarakat berbilang kaum dan agama.

▪ **Memelihara Warisan dan Meningkatkan Nilai-nilai Estetika**

Tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan yang mempunyai nilai-nilai senibina dan kepentingan sejarah perlu dipelihara dan dipulihara sebagai suatu entiti warisan. Ia juga perlu meningkatkan nilai-nilai estetika melalui ciri-ciri senibina, kesenian dan landskap yang menarik.

5. GARIS PANDUAN UMUM

Garis panduan umum merangkumi aspek-aspek perancangan dan pengawalan pembangunan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan. Ia meliputi 5 aspek utama iaitu fungsi, perancangan tapak, konsep dan rekabentuk, kawalan ketinggian dan kawalan lalu lintas.

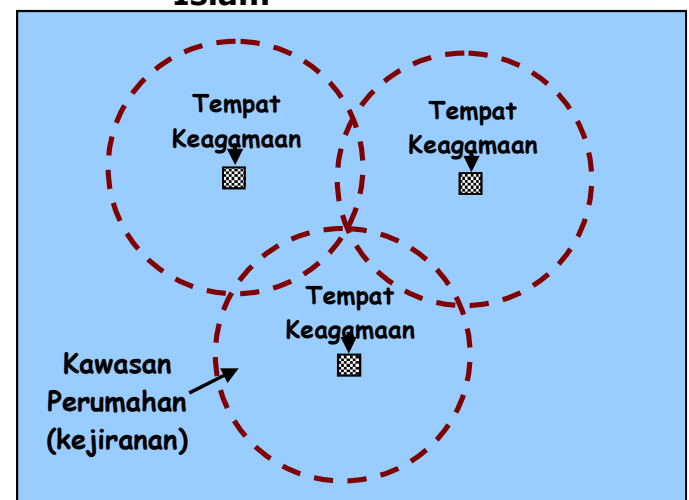
5.1 Fungsi

Tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan perlu dibangunkan bagi memenuhi fungsi seperti berikut :

- i. Tempat memenuhi keperluan spiritual komuniti setempat untuk melaksanakan penyembahan, upacara istiadat dan perayaan keagamaan.
- ii. Pusat pengajian keagamaan dan pusat perkhidmatan komuniti kepada penganut agama dan pengunjung

Gambaran konsep pembangunan tempat keagamaan sesebuah agama selain Islam adalah seperti di Rajah 1.

Rajah 1: Konsep Pembangunan Tempat Keagamaan Selain Islam



5.2 Perancangan Tapak

- i. Perletakan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan digalakkan di kawasan pusat kejiranan dan berdekatan dengan kediaman penganut sesuatu agama.
- ii. Tempat keagamaan hendaklah ditempatkan di lokasi berdekatan dengan kemudahan awam, pusat kebudayaan dan komuniti atau di pertemuan laluan utama sesebuah kawasan penempatan.
- iii. Ia juga digalakkan dibangunkan di lokasi yang dapat mewujudkan suasana yang tenteram.



- iv. Pembangunan tempat keagamaan selain Islam di kawasan bukit dan tanah tinggi adalah tertakluk kepada keperluan dan piawaian-piawaian di dalam Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi (JPBD: GP007-A(11), 2009).

- v. Penyediaan tempat keagamaan di kawasan gua batu kapur hanya dibenarkan jika hasil Kajian Geo-Teknikal dan pemeriksaan berkala menunjukkan bahawa ianya selamat diduduki dan dikunjungi.



- vi. Ia tidak dibenar dibangunkan di kawasan rezab hutan, rezab sungai, rezab utiliti (termasuk laluan kabel bertvoltan tinggi) dan di kawasan rezab kemudahan awam yang lain.
- vii. Ia tidak digalakkan bersebelahan dengan loji kumbahan dan pencawang TNB.
- viii. Persekitaran tapak yang dipilih hendaklah mempunyai ruang yang mencukupi untuk bertindak sebagai zon penamparan pasif.

5.3 Konsep dan Rekabentuk

- i. Pembangunan tempat keagamaan selain Islam yang berkonsepkan integrasi adalah digalakkan bagi menampung keperluan tempat keagamaan pelbagai aliran sesama agama di satu lokasi, tertakluk kepada tidak terdapat sekatan antara aliran yang berbeza.
- ii. Bangunan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan hendaklah dibangunkan secara *'free standing'*. Tempat keagamaan di premis kedai hanya dibenarkan secara *'case-by-case'* sekiranya :
 - Tidak terdapat kawasan atau tanah yang sesuai untuk tujuan tersebut;
 - Tidak timbulnya gangguan keselamatan;
 - Tidak terdapat bantahan daripada penghuni persekitaran.
- iii. Dari segi fasad, rekabentuk dan ukiran bangunan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan, ia dibenarkan mengikut spesifikasi dan identiti sesebuah agama.
- iv. Bangunan tempat keagamaan yang kategori atau syarat nyata tanahnya telah diberi kelulusan tukar syarat kegunaan tanah daripada penggunaan lain boleh direkabentuk semula sebagai satu struktur tempat keagamaan.



- v. Rupabentuk dan senibina bangunan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan yang mempunyai kepentingan sejarah atau warisan perlu dipelihara dan dipulihara. Kerja-kerja pengubahsuaian dan pembangunan semula perlulah dilakukan secara teliti supaya tidak merosakkan struktur, rupabentuk dan karakter asal bangunan.



- vi. Rekabentuk landskap hendaklah bersesuaian dan dibolehkan mengikut spesifikasi dan identiti sesebuah agama agar dapat menonjolkan identiti

GARIS PANDUAN PERANCANGAN TOKONG, KUIL, GEREJA DAN GURDWARA **6**

mengikut agama seterusnya mewujudkan 'sense of character and identity' tersendiri.



- vii. Sebarang pembinaan pintu gerbang hanya boleh dibina di dalam tapak (lot tanah). Rekabentuk pintu gerbang dibolehkan mengikut spesifikasi dan identiti sesebuah agama.



- viii. Papan petunjuk lokasi dan susunatur tempat keagamaan perlu diletakkan di lokasi yang sesuai.

- ix. Pemasangan kamera litar tertutup (CCTV) di tempat-tempat tertentu di pintu-pintu masuk adalah digalakkan bagi menjamin keselamatan penganut agama dan pengunjung.

5.4 Kawalan Ketinggian

- i. Ketinggian arca dan bangunan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan perlu disesuaikan dengan ketinggian pembangunan sekitar dan keperluan komuniti setempat.



- ii. Di kawasan majoriti penganut Islam, ketinggian arca dan bangunan tempat keagamaan selain Islam perlu lebih rendah daripada ketinggian bangunan, kubah dan menara masjid sekitar.
- iii. Seboleh mungkin, ketinggian bangunan tempat keagamaan perlu

mengambil kira keseragaman latar langit (*skyline*), warna dan pemandangan (*scenery*) supaya ia berharmoni dengan pembangunan sekitar.

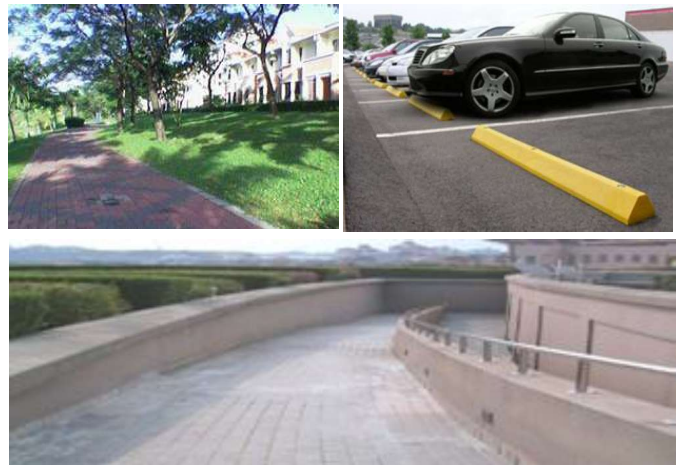
- iv. Ketinggian bagi tempat keagamaan sedia ada dibenarkan mengikut ketinggian asal apabila ianya menjalankan kerja-kerja pengubahsuaian.

5.5 Kawalan Lalu Lintas

- i. Tempat-tempat keagamaan digalakkan berdekatan dengan jalan utama dan berada dalam lingkungan 500 meter perkhidmatan pengangkutan awam bagi meningkatkan aksesibiliti kepada penganut agama dan pengunjung.
- ii. Tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan di kawasan pembangunan baru hendaklah dibina berhadapan dengan rezab jalan sekurang-kurangnya 15 meter (50 kaki). Bagi tempat keagamaan di kawasan pembangunan sedia ada, aksesnya hendaklah mampu menampung isipadu lalu lintas tanpa menimbulkan kacau ganggu dan kesesakan.
- iii. Laluan pejalan kaki dan laluan berbasikal yang berlandskap adalah digalakkan supaya penganut agama dapat mengunjungi tempat-tempat

keagamaan dengan selesa dan selamat.

- iv. Tempat letak kenderaan yang mencukupi perlu disediakan mengikut piawaian yang ditetapkan di dalam Garis Panduan Perancangan Tempat Letak Kereta (JPBD: GP011-A, 2010). Tempat letak kereta bermedan (*off-street parking*) adalah digalakkan bagi mengurangkan gangguan kesesakan lalu lintas.
- v. Laluan dan tempat letak kenderaan khas bagi golongan kelainan upaya (OKU) perlu disediakan supaya pergerakan dan aksesibiliti golongan ini selesa dan tidak terbatas.



6. GARIS PANDUAN KHUSUS

Garis panduan khusus memperincikan aspek-aspek perancangan dan pengawalan pembangunan tokong, kuil, gereja,

gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan. Ia merangkumi aspek-aspek berikut:

6.1 Pendekatan dan Keluasan Pembangunan

Pembangunan tempat keagamaan selain Islam hendaklah mengaplikasikan kombinasi pendekatan '*threshold*' dan jarak. '*Threshold*' bagi sesebuah tempat keagamaan yang berbeza diaplikasi untuk kawasan bandar dan luar bandar agar bersesuaian dengan densiti pembangunan dan corak penempatan seperti berikut:

i. Tempat keagamaan di kawasan bandar

Tempat keagamaan bagi sesuatu agama dibenarkan sekiranya terdapat 2,300 orang penganut agama tersebut.

ii. Tempat keagamaan di kawasan luar bandar

Tempat keagamaan bagi sesuatu agama dibenarkan sekiranya terdapat 1,000 orang penganut agama tersebut.

Bagi penganut agama minoriti dan kawasan penempatan penduduk berkepadatan rendah, sekiranya tidak mencapai '*threshold*' yang ditetapkan dalam lingkungan jejari **20 kilometer** atau **½ jam perjalanan kenderaan** daripada tempat kediaman penganut,

tempat keagamaan bagi agama tersebut boleh disediakan di pusat bandar atau di pusat kejiranan yang paling hampir dengan kawasan kediaman penganut berkenaan.

Tempat keagamaan baru hendak dibangunkan dengan keluasan tidak kurang daripada **0.25 hektar**.

6.2 Kawalan Jarak dan Lokasi

Pembangunan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan baru digalakkan mengadakan jarak pemisah :

- Sekurang-kurang **100 meter** daripada kediaman majoriti penganut agama lain melainkan mendapat persetujuan daripada jawatankuasa penduduk setempat; dan
- Sekurang-kurang **300 meter** bagi memisahkannya daripada tempat keagamaan yang berbeza agama melainkan mencapai persafahaman dengan jawatankuasa tempat keagamaan sedia ada bagi agama yang berbeza yang terletak dalam lingkungan jejari 300 meter dari tapak cadangan.

Cadangan jarak pemisah ini adalah bertujuan untuk meminimalkan permasalahan yang mungkin timbul daripada kedudukan tempat keagamaan yang terlalu hampir dengan kawasan

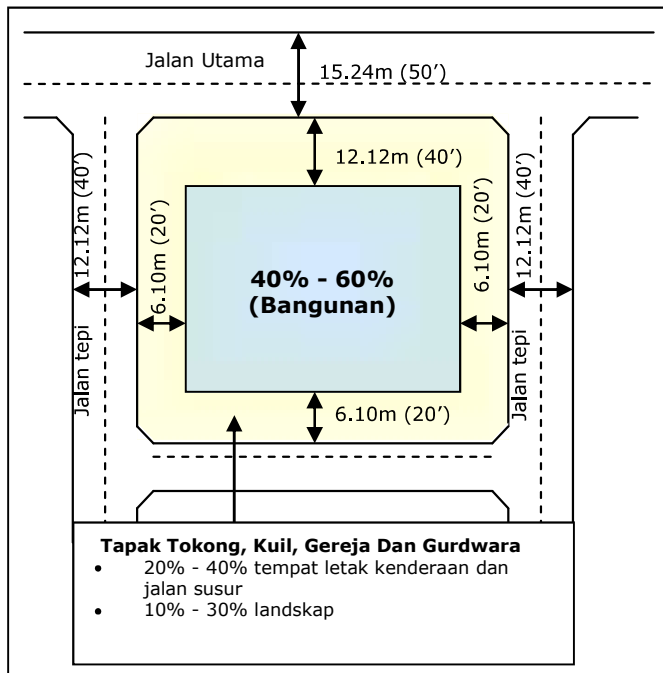
kediaman dan memelihara sensitiviti penganut agama yang berbeza.

6.3 Kawalan Kawasan ‘Plinth’ dan Anjakan Bangunan

Kawasan lot yang diliputi oleh bangunan (*plinth area*) yang dibenarkan adalah antara 40% hingga 60%.

Anjakan bangunan minima selebar 12 meter daripada hadapan dan 6 meter daripada sisi dan belakang bangunan ke sempadan tapak diperlukan bagi menyediakan ruang menjalankan aktiviti-aktiviti keagamaan dan bertindak sebagai zon penampas pasif (Rajah 2).

Rajah 2: Kawalan ‘Plinth Area’ dan Garisan Anjakan Bangunan



Struktur dan rekabentuk bangunan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan hendaklah mematuhi peruntukan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984.

Orientasi tempat keagamaan sebolehnya dapat memenuhi spesifikasi agama, sekiranya ada.

6.4 Cadangan Komponen Pembangunan

Komponen yang perlu disediakan bagi sebuah tempat keagamaan dicadangkan seperti berikut :

- Bangunan penyembahan yang mengandungi ruang tempat penyembahan, ruang perletakan patung atau imej penyembahan, ruang perhimpunan dan ruang meyimpan peralatan penyembahan.
- Ruang dapur / jamuan.
- Ruang senaman, kebudayaan dan kesenian.
- Tandas berasingan.
- Tempat letak kenderaan, motosikal dan basikal.
- Pejabat pengurusan
- Bilik mesyuarat
- Bilik teknologi maklumat dan multimedia
- Dewan persidangan
- Pusat sumber
- Bilik pameran
- Bilik kaunseling
- Bilik kelas bagi ajaran keagamaan, dan

- Ruang untuk aktiviti perkhidmatan komuniti.



Kemudahan sokongan tambahan meliputi rumah tetamu dan asrama untuk penganut agama dan pengunjung boleh disediakan mengikut keperluan agama masing-masing.



Ruang gerai (kiosk) bagi aktiviti perniagaan ringan yang berkaitan dengan aktiviti keagamaan hanya dibenarkan di dalam tapak tempat keagamaan.

6.5 Kawalan Bunyi

Tahap bunyi di tempat keagamaan selain Islam hendaklah tidak menimbulkan kacau ganggu kepada penduduk sekitar. Seboleh mungkin, tahap bunyi di tempat-tempat keagamaan dapat dikawal mengikut piawaian yang dicadangkan oleh *World Health Organization (WHO)* seperti berikut:

Waktu (Jam)	Standard Bunyi (dB(A)Leq)
0700 - 2100	60
2100 - 0700	55

Nota : Tahap bunyi iaitu sama ada 55dB atau 60dB adalah berdasarkan pengukuran di sempadan tapak (lot tanah) tempat-tempat keagamaan.

Sumber: *World Health Organization (WHO), 2005*

Tahap bunyi yang sesuai iaitu mengikut tahap toleransi penduduk setempat adalah dibenarkan semasa aktiviti penyembahan dan keagamaan harian, tertakluk kepada tiada bantahan daripada penduduk di sekitar tapak.

Pada musim perayaan keagamaan dan upacara istiadat berhubung dengan keagamaan dan kebudayaan, tahap bunyi yang lebih tinggi daripada piawaian WHO yang dicadangkan adalah dibenarkan, tertakluk kepada majlis yang dianjurkan dimaklumkan dan mendapat kebenaran daripada PBT atau pihak berkuasa yang berkenaan.

6.6 Keperluan Golongan Kelainan Upaya

Susunatur luaran dan dalaman tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan hendaklah menepati Garis Panduan Perancangan `Universal Design` bagi membolehkan golongan kelainan upaya melaksanakan penyembahan, upacara istiadat dan aktiviti-aktiviti keagamaan dengan selesa dan selamat.

6.7 Kawalan Khas

Rekabentuk bangunan yang bercirikan Islam atau Melayu adalah tidak dibenarkan. Nama-nama, lambang dan perkataan berkaitan Islam seperti Allah, Muhammad, Kaabah, Baitullah, Solat, Firman, Rasul, Syariat, Wahyu, Nabi, Ulamak, Hadith, Kadi, Mufti, Wali, Fatwa, Keramat, Khalifah, Ilahi, Haji, Syeikh dan Qu`ran adalah tidak dibenarkan ditulis dan dipapar di bahagian dalam, luar dan persekitaran bangunan dan lot tempat keagamaan selain Islam.

Jika ketidakselarasan wujud di antara mana-mana undang-undang Negeri dan undang-undang persekutuan berkenaan kawalan dan sekatan pengembangan agama selain Islam, khususnya berkaitan dengan aspek kawalan khas di atas, peruntukan undang-undang Negeri dan undang-undang persekutuan yang berkuatkuasa di dalam Negeri dan Wilayah Persekutuan tersebut adalah mengatasi garis panduan perancangan ini.

7. MEKANISMA PERANCANGAN, PENGAWALAN DAN PENGUATKUASAAN

7.1 Mekanisma Perancangan

- i. Penyediaan rancangan tempatan perlu digunakan sebagai mekanisme utama bagi merancang keperluan dan lokasi tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan.
- ii. Semasa penyediaan rancangan tempatan yang baru atau membuat pindaan terhadap rancangan tempatan sedia ada, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) perlu mengumpul maklumat-maklumat asas penduduk mengikut agama dan membuat unjuran komposisi penduduk mengikut agama semasa sehingga tempoh pelaksanaan rancangan tempatan.
- iii. Berdasarkan maklumat komposisi penduduk mengikut agama, PBPT hendaklah menganggar bilangan tempat keagamaan sesuatu agama mengikut kawasan bandar dan luar bandar yang perlu disediakan.
- iv. Perletakan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan dicadangkan ditentukan secara `site specific` atau sekurang-kurangnya dalam bentuk tanda simbol di dalam peta cadangan guna tanah rancangan tempatan.

v. Penentuan bilangan tempat keagamaan sesuatu agama mengikut kawasan bandar dan luar bandar, serta perletakkannya adalah seperti berikut:

▪ **Tempat Keagamaan di Kawasan Bandar**

Bilangan tempat keagamaan sesuatu agama selain Islam yang hendak disediakan di kawasan bandar dalam kawasan PBPT adalah berdasarkan kombinasi pendekatan **threshold** dan **jarak** iaitu nisbah **1:2,300 orang penganut**.

Bagi penganut agama minoriti, sekiranya tidak mencapai 'threshold' yang ditetapkan iaitu 2,300 orang penganut dan tidak terdapat tempat keagamaan yang berkapasiti dapat menampung bilangan penganut sesuatu agama dalam lingkungan jejari **20 kilometer atau ½ jam perjalanan kenderaan**, tempat keagamaan bagi agama tersebut boleh disediakan di pusat bandar atau pusat kejiranan berhampiran dengan kawasan kediaman penganut.

Taburan dan perletakan tempat keagamaan selain Islam hendaklah mengikut garis panduan kawalan jarak dan lokasi di mana kawasan tadahan ditentukan berdasarkan formula berikut:

Langkah 1:

Pengiraan keluasan kawasan tadahan bagi 1 tempat keagamaan sesuatu agama di kawasan bandar X :

$$A = \frac{2,300}{C_r \times D \times H_s}$$

Di mana,

A = Kawasan tadahan bagi 1 tempat keagamaan sesuatu agama di kawasan bandar X (hektar).

C_r = Komposisi penganut agama di kawasan bandar X (%).

D = Densiti perumahan di kawasan bandar X (unit/hektar).

H_s = Saiz isirumah semasa.

Nota :

- Kawasan bandar adalah berdasarkan takrifan Kajian Profil Bandar, JPBD.

Langkah 2:

Pengiraan jejari (*radius*) bagi kawasan tadahan bagi 1 tempat keagamaan sesuatu agama di kawasan bandar X :

$$r = \sqrt{\frac{A \times 10,000}{\Pi}}$$

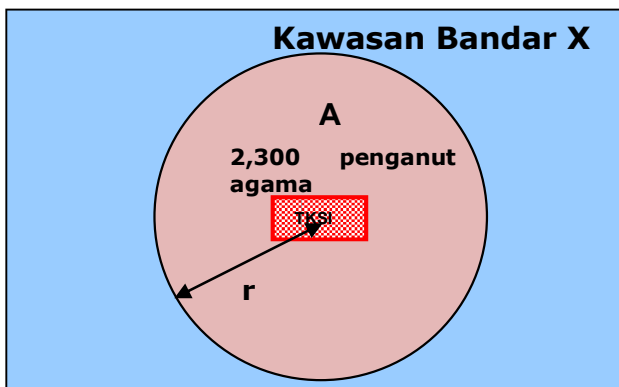
Di mana,

r = jejari (*radius*) bagi kawasan tadahan bagi 1 tempat keagamaan sesuatu agama di kawasan bandar X (m)

Π = 3.142

Nota :

- 1 hektar = 10,000 m²



Contoh pengiraan keluasan dan jejari kawasan tadahan bagi tempat keagamaan sesuatu agama di kawasan bandar adalah seperti di **Lampiran A**.

- **Tempat Keagamaan di Kawasan Luar Bandar**

Bilangan tempat keagamaan sesuatu agama selain Islam yang hendak disediakan di kawasan luar bandar dalam kawasan PBPT adalah berdasarkan kombinasi pendekatan **threshold** dan **jarak** iaitu nisbah **1:1,000 orang penganut**.

Bagi penganut agama minoriti dan kawasan penempatan penduduk berkepadatan rendah, sekiranya tidak mencapai 'threshold' yang ditetapkan iaitu 1,000 orang penganut atau tidak terdapat tempat keagamaan yang berkapasiti dapat menampung bilangan penganut sesuatu agama dalam lingkungan jejari **20 kilometer atau ½ jam perjalanan kenderaan**, tempat keagamaan bagi agama tersebut boleh disediakan di pusat bandar atau pusat kejiranan berhampiran dengan kawasan kediaman penganut.

Taburan dan perletakan tempat keagamaan selain Islam hendaklah mengikut garis panduan kawalan jarak dan lokasi di mana kawasan tadahan ditentukan berdasarkan formula berikut:

Langkah 1:

Pengiraan keluasan kawasan tadahan bagi 1 tempat keagamaan sesuatu agama di kawasan luar bandar Y :

$$A = \frac{1,000}{C_r \times D \times H_s}$$

Di mana,

A = Kawasan tadahan bagi 1 tempat keagamaan sesuatu agama di kawasan luar bandar Y (hektar).

C_r = Komposisi penganut agama di kawasan luar bandar Y (%).

- D** = Densiti perumahan di kawasan luar bandar Y (unit/hektar).
- H_s** = Saiz isirumah semasa.

Langkah 2:

Pengiraan jejari (*radius*) bagi kawasan tadahan bagi 1 tempat keagamaan sesuatu agama di kawasan luar bandar Y :

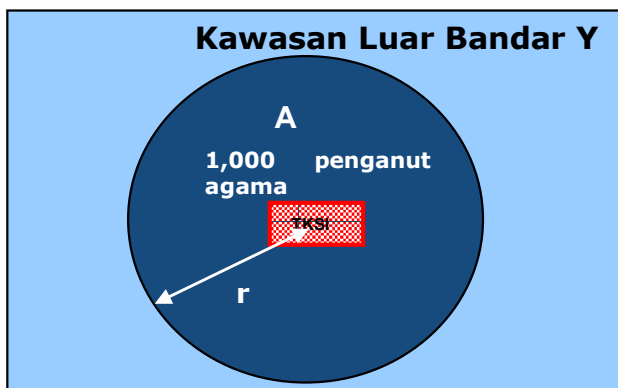
$$r = \sqrt{\frac{A \times 10,000}{\pi}}$$

Di mana,

- r** = jejari (*radius*) bagi kawasan tadahan bagi 1 tempat keagamaan sesuatu agama di kawasan luar bandar Y (m)
- π** = 3.142

Nota :

- 1 hektar = 10,000 m²



Contoh pengiraan keluasan dan jejari kawasan tadahan bagi tempat keagamaan sesuatu agama di kawasan luar bandar adalah seperti di **Lampiran B**.

Carta alir proses perancangan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan adalah seperti di **Lampiran C**.

7.2 Mekanisma Pengawalan

Proses pembangunan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan perlu melalui 4 peringkat kelulusan utama iaitu kelulusan dasar, kelulusan tanah, kelulusan kebenaran merancang dan kelulusan pelan bangunan dan kerja tanah.

Permohonan kelulusan-kelulusan ini perlu dipohon di atas nama pertubuhan atau persatuan agama yang sah.

▪ **Kelulusan Dasar**

- i. Sebelum sesebuah pertubuhan/persatuan agama memohon tanah kerajaan atau memohon untuk tukar syarat tanah bagi kegunaan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan, ia perlu terlebih dahulu mendapat sokongan dan perakuan daripada Jawatankuasa Hal Ehwal Selain Islam (atau Jawatankuasa

yang seumpamanya) yang ditubuhkan di setiap negeri dan kelulusan dasar daripada PBN.

- ii. Pemohon perlu mengemukakan kertas cadangan kepada Jawatankuasa Hal Ehwal Selain Islam bersama dokumen-dokumen berkaitan untuk diteliti oleh Jawatankuasa tersebut.
- iii. Kertas perakuan daripada Jawatankuasa Hal Ehwal Selain Islam perlu dikemukakan kepada PBN untuk pertimbangan.
- iv. Keputusan PBN dimaklumkan oleh Jawatankuasa Hal Ehwal Selain Islam kepada pemohon dan agensi-agensi berkaitan.

Carta alir proses permohonan kelulusan dasar adalah seperti di **Lampiran D**.

▪ **Kelulusan Tanah**

- i. Setelah menerima kelulusan dasar, pemohon perlu mengemukakan permohonan tanah atau tukar syarat kegunaan tanah (Seksyen 124, Kanun Tanah Negara) melalui Pentadbir Tanah Daerah yang berkenaan.
- ii. Kelulusan permohonan tanah dan permohonan tukar syarat kegunaan adalah di bawah bidangkuasa PBN.

▪ **Kelulusan Kebenaran Merancang**

- i. Setelah mendapat kelulusan tanah, pemohon perlu mengemukakan permohonan kebenaran merancang kepada PBPT yang berkenaan. Setiap permohonannya perlu disertakan dengan dokumen-dokumen, pelan-pelan dan bayaran-bayaran sepertimana yang ditetapkan di dalam Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172*).
- ii. PBPT melalui Urusetia Pusat Setempat (OSC) setelah menerima permohonan yang lengkap akan mengambil tindakan merujuk kepada agensi dan jabatan teknikal untuk mendapatkan ulasan ke atas permohonan yang dikemukakan.
- iii. Jika cadangan pembangunan tokong, kuil, gereja dan gurdwara terletak di dalam kawasan yang tidak ada rancangan tempatan, proses mengeluarkan notis kepada pemunya tanah berjiran di bawah subseksyen 21(6) Akta 172* perlu dikeluarkan oleh PBPT.
- iv. Sekiranya terdapat bantahan, PBPT perlu dalam tempoh 30 hari selepas tamat tempoh bantahan mendengar bantahan tersebut (subseksyen 21(7) Akta 172*).
- v. Arahan bertulis kepada pemohon di bawah subseksyen 21(3) Akta 172* perlu diberi oleh PBPT sebelum

Jawatankuasa OSC bermesyuarat. Pemohon dikehendaki menunaikan syarat-syarat teknikal dan mengembalikan pelan tersebut kepada PBPT dalam tempoh 7 hari atau tempoh lanjutan yang ditentukan oleh PBPT mengikut subseksyen 21(4) Akta 172*.

- vi. Pemohon yang gagal mengembalikan pelan yang telah ditunai syarat dalam tempoh yang ditetapkan, akan disifatkan sebagai telah menarik balik permohonan.
- vii. PBPT setelah menerima permohonan yang telah ditunai syarat akan membuat persediaan untuk menyediakan kertas kerja untuk diangkat kepada Mesyuarat Jawatankuasa OSC.
- viii. Jawatankuasa OSC dalam mesyuarat ini akan menimbang dan membuat perakuan ke atas permohonan kebenaran merancang yang dikemukakan.
- ix. Urusetia OSC akan menyediakan kertas kerja berdasarkan kepada keputusan perakuan Mesyuarat Jawatankuasa OSC untuk diangkat kepada Mesyuarat Majlis Penuh PBT untuk mendapat kelulusan.

Carta alir proses permohonan kebenaran merancang adalah seperti di **Lampiran E**.

* **Nota** : Kawasan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Putrajaya akan disesuaikan dengan peruntukan-peruntukan di bawah Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267)

▪ Kelulusan Pelan Bangunan Dan Kerja Tanah

Setelah mendapat kelulusan kebenaran merancang, pemohon hendaklah mengambil tindakan mengemukakan permohonan kelulusan pelan bangunan dan kerja tanah kepada PBT sebagaimana yang diperuntukkan di dalam Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) dan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984.

7.3 Mekanisma Penguatkuasaan

Bagi memastikan pembangunan tokong, kuil, gereja, gurdwara dan lain-lain tempat keagamaan dijalankan secara terancang, tindakan-tindakan penguatkuasaan yang berterusan perlu dilakukan oleh agensi-agensinya berkenaan. Antara tindakan yang perlu diberi perhatian adalah seperti berikut:

- i. PBT dan Pentadbir Tanah Daerah perlu memantau pertumbuhan tempat-tempat keagamaan di atas tanah kerajaan atau di atas tanah milik. Tindakan perlu diambil sekiranya pembinaan bangunan tempat keagamaan melanggar syarat-syarat tanah, perancangan dan bangunan.
- ii. Tempat-tempat pemujaan yang didirikan untuk kegunaan peribadi, hanya dibenarkan di dalam kawasan

hartanah peribadi dengan saiz yang tidak `prominent`.

- iii. Tempat-tempat pemujaan, keramat atau `shrine` sementara yang dibina di tapak projek pembinaan, hendaklah dirobuhkan mengikut tatacara agama masing-masing sebaik sahaja projek pembinaan disiapkan.
- iv. Perihal berkenaan konflik yang membabitkan tempat-tempat keagamaan selain Islam dan urusan pemindahan atau perobohan tempat keagamaan selain Islam sedia ada perlu dirujuk kepada Jawatankuasa Hal Ehwal Selain Islam (atau Jawatankuasa seumpamanya) untuk tujuan perundingan bagi mengelakkan sebarang permasalahan yang tidak diingini.

**CONTOH PENGIRAAN KAWASAN TADAHAN DAN JEJARI
BAGI KAWASAN TADAHAN UNTUK KUIL HINDU DI KAWASAN BANDAR**

□ **Georgetown, Pulau Pinang**

Berdasarkan nisbah 1 tempat keagamaan : 2,300 orang penganut agama (bersamaan 500 unit rumah penganut agama).

Langkah 1:

Pengiraan keluasan kawasan tadahan bagi 1 Kuil Hindu di kawasan Georgetown, Pulau Pinang :

$$A = \frac{2,300}{C_r \times D \times H_s}$$

$$A = \frac{2,300}{(7.5/100) \times 65 \times 4.6}$$

= 103 hektar

Di mana,

A = Kawasan tadahan bagi 1 Kuil Hindu di Georgetown, Pulau Pinang (hektar).

C_r = Komposisi penganut agama Hindu di Georgetown, Pulau Pinang (%).

D = Densiti perumahan di Georgetown, Pulau Pinang (unit/hektar).

H_s = Saiz isirumah semasa.

Nota :

- Andaian komposisi penganut agama Hindu di Georgetown, Pulau Pinang adalah 7.5% daripada penduduk di Georgetown, Pulau Pinang.
- Densiti purata perumahan di Georgetown, Pulau Pinang adalah 65unit/hektar.
- Saiz isirumah semasa adalah 4.6 orang/isi rumah

Langkah 2:

Pengiraan jejari (*radius*) bagi kawasan tadahan bagi 1 Kuil Hindu di Georgetown, Pulau Pinang:

$$r = \sqrt{\frac{A \times 10,000}{\Pi}}$$

$$r = \sqrt{\frac{103 \times 10,000}{3.142}}$$

= 572.5 meter

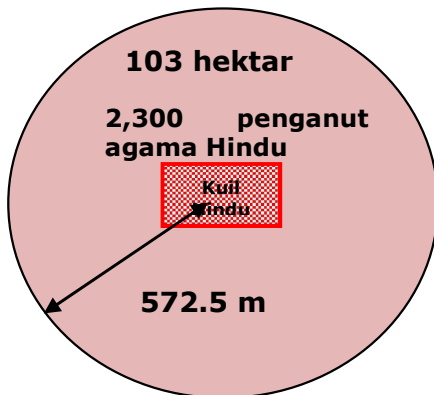
Di mana,

r = jejari (*radius*) bagi kawasan tadahan bagi 1 Kuil Hindu di Georgetown, Pulau Pinang (m)

Π = 3.142

Nota :

- 1 hektar = 10,000 m².
- Kawasan bandar adalah merujuk kepada takrifan bandar di dalam Kajian Profil Bandar, JPBD.



Rumusan:

Kawasan tadahan bagi 1 Kuil Hindu di Georgetown, Pulau Pinang adalah 103 hektar dengan 572.5 meter jejari. Dengan ini, secara purata 1 Kuil Hindu perlu disediakan bagi setiap 103 hektar pembangunan di Georgetown, Pulau Pinang.

LAMPIRAN B

CONTOH PENGIRAAN KAWASAN TADAHAN DAN JEJARI BAGI KAWASAN TADAHAN UNTUK KUIL HINDU DI KAWASAN LUAR BANDAR

□ Kemasik, Terengganu

Berdasarkan nisbah 1 tempat keagamaan : 1,000 penganut agama.

Langkah 1:

Pengiraan keluasan kawasan tadahan bagi 1 Kuil Hindu di kawasan Kemasik, Terengganu :

$$A = \frac{1,000}{C_r \times D \times H_s}$$

$$A = \frac{1,000}{(0.005/100) \times 22 \times 4.6}$$

$$= 197,628 \text{ hektar}$$

Di mana,

A = Kawasan tadahan bagi 1 Kuil Hindu di Kemasik, Terengganu (hektar).

C_r = Komposisi penganut agama Hindu di Kemasik, Terengganu (%).

D = Densiti perumahan di Kemasik, Terengganu (unit/hektar).

H_s = Saiz isirumah semasa.

Nota :

- Andaian komposisi penganut agama Hindu di Kemasik, Terengganu adalah 0.005% daripada penduduk di Kemasik, Terengganu.
- Densiti purata perumahan di Kemasik, Terengganu adalah 22unit/hektar.
- Saiz isirumah semasa adalah 4.6 orang/isi rumah.

Langkah 2:

Pengiraan jejari (*radius*) bagi kawasan tadahan bagi 1 Kuil Hindu di Kemasik, Terengganu:

$$r = \sqrt{\frac{A \times 10,000}{\Pi}}$$

$$r = \sqrt{\frac{197,628 \times 10,000}{3.142}}$$

$$= 25,080 \text{ meter}$$

Di mana,

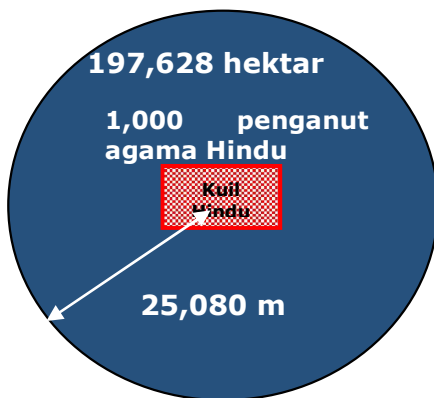
r = jejari (*radius*) bagi kawasan tadahan bagi 1 Kuil Hindu di Kemasik, Terengganu (m)

Π = 3.142

Nota :

1 hektar = 10,000 m²

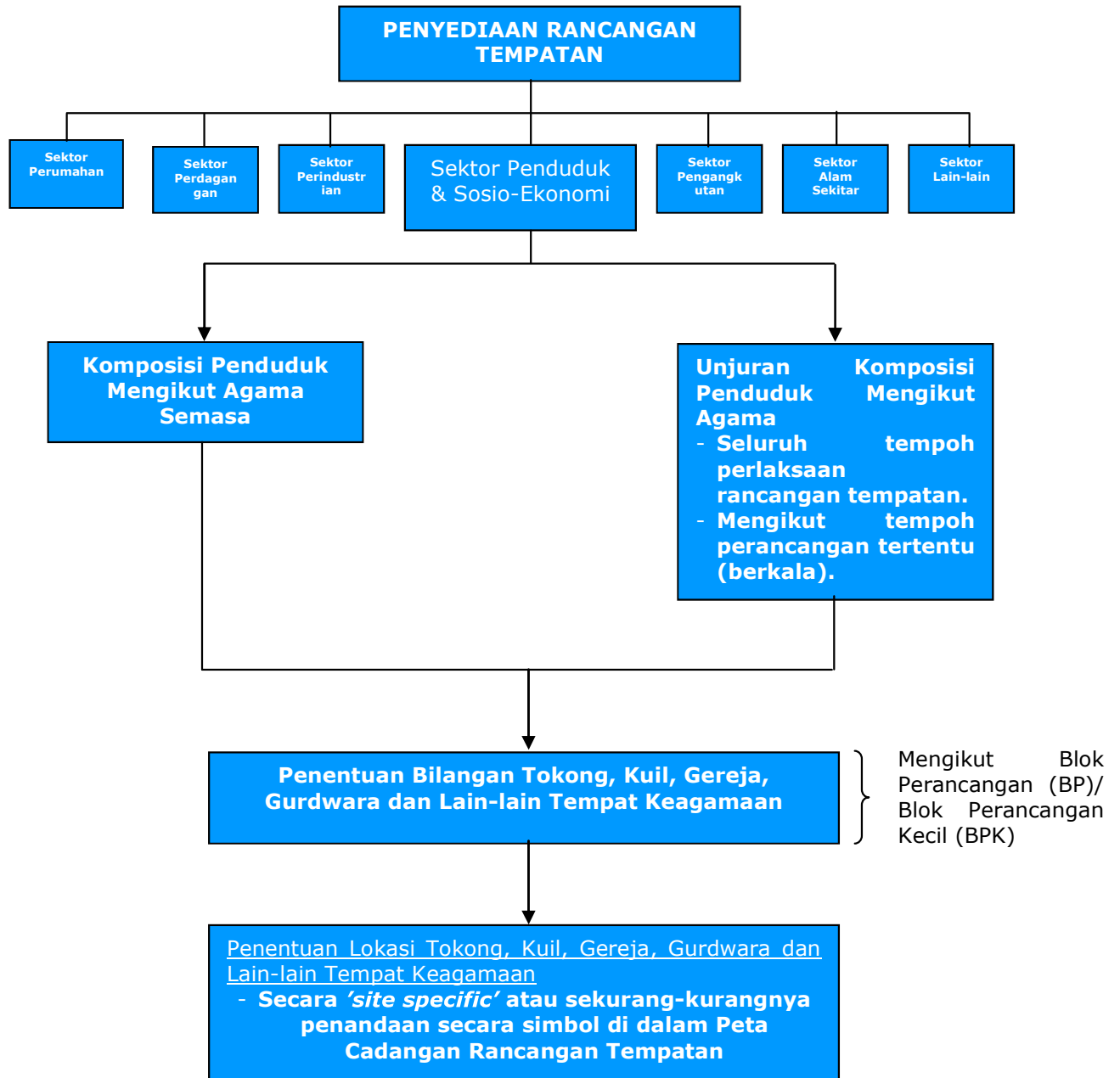
tersebut dalam lingkungan jejari 20km atau ½ jam perjalanan kenderaan, 1 Kuil Hindu baru boleh dipertimbangkan untuk disediakan di pusat bandar atau pusat kejrangan di Kemasik yang paling hampir dengan kawasan kediaman penganut agama Hindu, tertakluk kepada permintaan daripada penganut agama Hindu.



Rumusan:

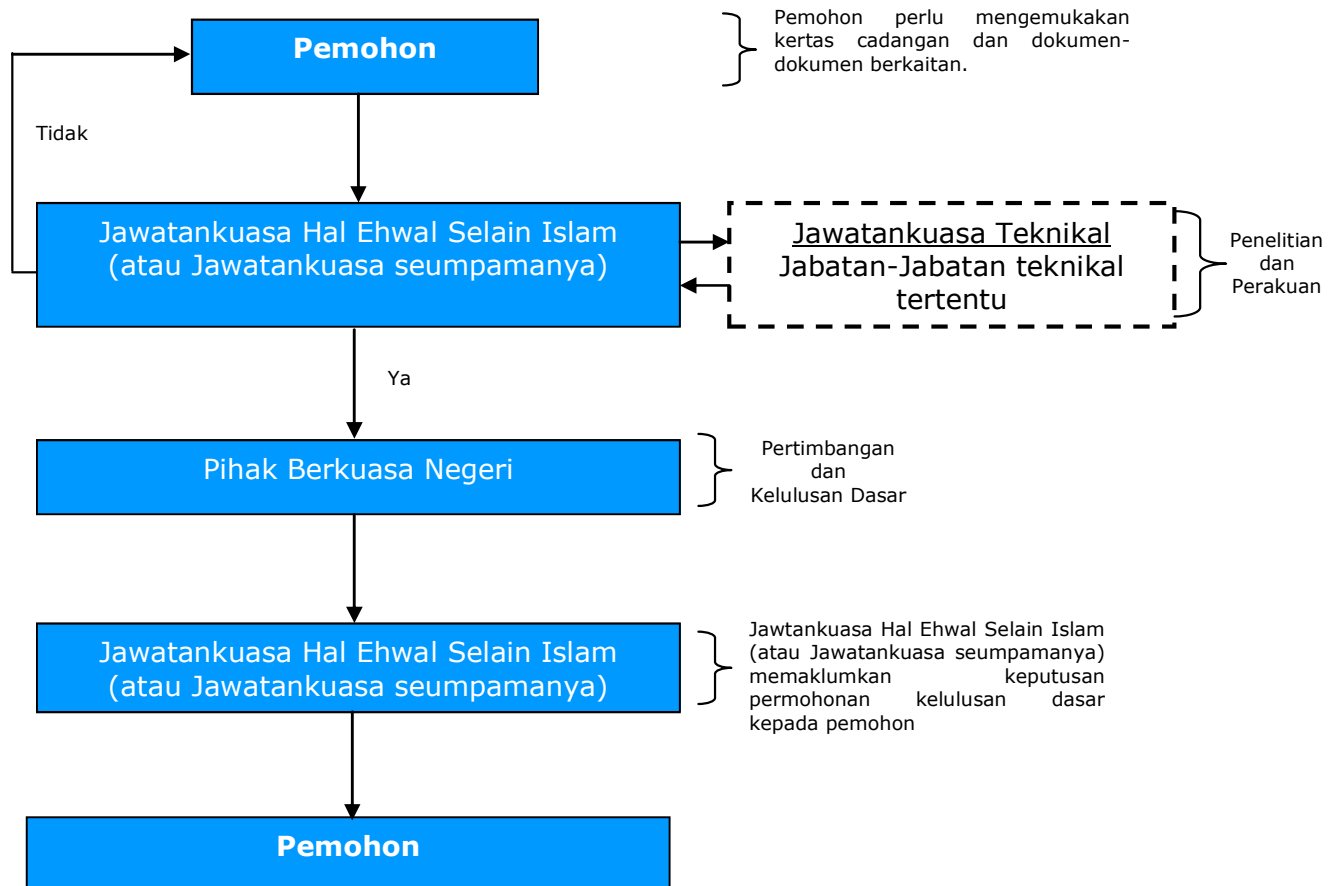
Kawasan tadahan bagi 1 Kuil Hindu di Kemasik, Terengganu adalah 197,628 hektar dengan 25,080 meter (25.08km) jejari. Dengan ini, secara purata 1 Kuil Hindu perlu disediakan bagi setiap 125,680 hektar pembangunan di Kemasik (andaian 20km adalah jarak toleransi perjalanan kenderaan ke tempat keagamaan). Meskipun tidak terdapat 'threshold' iaitu 1,000 penganut agama Hindu sepertimana yang ditetapkan untuk kawasan luar bandar dan tidak terdapat Kuil Hindu yang berkapasiti dapat menampung bilangan penganut agama Hindu

CARTA ALIR PERANCANGAN TOKONG, KUIL, GEREJA, GURDWARA DAN LAIN-LAIN TEMPAT KEAGAMAAN



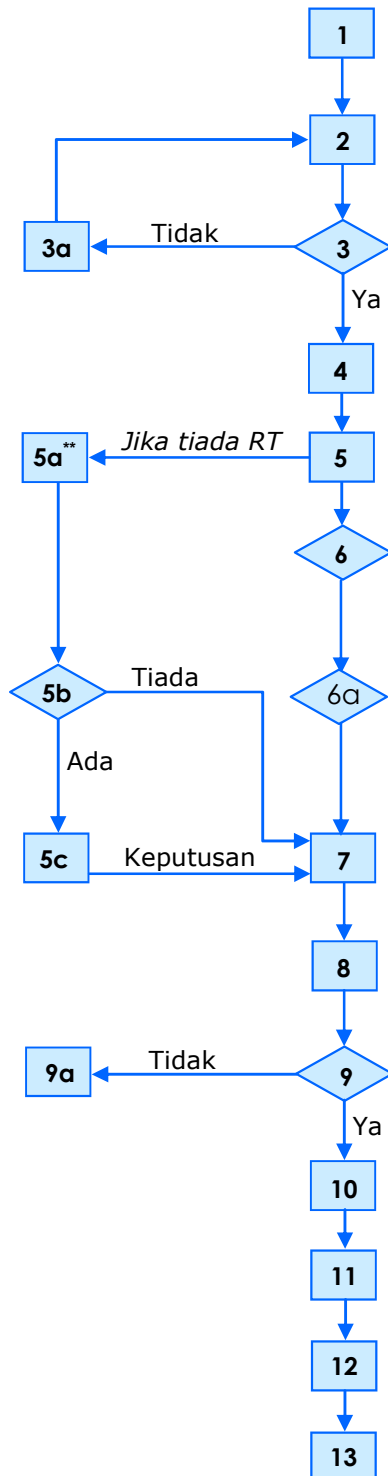
LAMPIRAN D

CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN KELULUSAN DASAR BAGI PEMBANGUNAN TEMPAT KEAGAMAAN SELAIN ISLAM



LAMPIRAN E

CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI PEMBANGUNAN TEMPAT KEAGAMAAN SELAIN ISLAM



No.	Proses						
1	Terima permohonan						
2	<ul style="list-style-type: none"> Semakan dokumen Rujuk rancangan pemajuan 						
3	Lengkap?						
3a	Minta dokumen/ maklumat tambahan						
4	Mendaftar / buka fail/ pelan charting / semakan terperinci						
5	Rujukan dan ulasan jabatan teknikal						
5a	Notis bertulis kepada pemunya tanah berjiran (dihantar dengan tangan)						
5b	Bantahan ?						
5c	Mendengar bantahan oleh Jawatankuasa Mendengar Bantahan dalam tempoh 30 hari selepas tamat tempoh bantahan						
6	Rujuk Jawatankuasa Hal Ehwal Selain Islam (atau Jawatankuasa seumpamanya) untuk perakuan						
6a	rujuk JPN untuk arahan						
7	Penyelarasan Syarat Teknikal oleh Urusetia OSC						
8	Arahan bertulis kepada pemohon						
9	Pemohon meminda rancangan / tunai syarat dan menyampaikan semula kepada PBPT						
9a	Permohonan Kebenaran Merancang dianggap ditarik balik jika tidak disampaikan dalam tempoh 7 hari atau tempoh yang dilanjutkan						
10	Pertimbangan permohonan oleh OSC						
11	Penyediaan kertas kerja untuk diangkat ke Majlis Penuh						
12	Pengesahan Keputusan Majlis Penuh PBT / Pengarah Negeri ke atas permohonan Kebenaran Merancang						
13	Keputusan diedarkan kepada: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">i. Pemohon</td> <td>iv. PTG</td> </tr> <tr> <td>ii. Pembantah</td> <td>v. Jabatan Teknikal</td> </tr> <tr> <td>iii. JPBD</td> <td></td> </tr> </table>	i. Pemohon	iv. PTG	ii. Pembantah	v. Jabatan Teknikal	iii. JPBD	
i. Pemohon	iv. PTG						
ii. Pembantah	v. Jabatan Teknikal						
iii. JPBD							

Sebarang pertanyaan, sila hubungi:

Pengarah
Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia

Tel: 03-26992233

Faks: 03-26941639

Email: bpp@townplan.gov.my

Laman web: www.townplan.gov.my



Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
Semenanjung Malaysia
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Jalan Cenderasari, 50646 Kuala Lumpur