

**GARIS PANDUAN PERANCANGAN
RUMAH IBADAT BUKAN ISLAM (RIBI)
NEGERI PAHANG**



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 Reka bentuk	4
	5.4 Kawalan Ketinggian	5
	5.5 Kawalan Lalu lintas	5
6.	GARIS PANDUAN KHUSUS	6
	6.1 Pendekatan dan Keluasan Pembangunan	7
	6.2 Kawalan Jarak dan Lokasi	8
	6.3 Kawalan Kawasan ‘Plinth’ dan Anjakan Bangunan	8
	6.4 Cadangan Komponen Pembangunan	9
	6.5 Kawalan Bunyi	10
	6.6 Keperluan Golongan Kelainan Upaya	10
	6.7 Kawalan Khas	10
7.	MEKANISMA PERANCANGAN, PENGAWALAN DAN PENGUATKUASAAN	10
	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 Rumah Ibadat Bukan Islam (RIBI) serta kemudahan-kemudahan yang berkaitan dengannya.

2. SKOP

Penyediaan tempat keagamaan selain Islam yang meliputi tokong, kuil, gereja, dan gurdwara 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.

4. PRINSIP-PRINSIP PERANCANGAN

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

i. 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.

ii. 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.

iii. 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.

iv. 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.

v. Memelihara Warisan dan Meningkatkan Nilai-nilai Estetika

Tokong, kuil, gereja dan gurdwara yang mempunyai nilai-nilai senibina serta 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

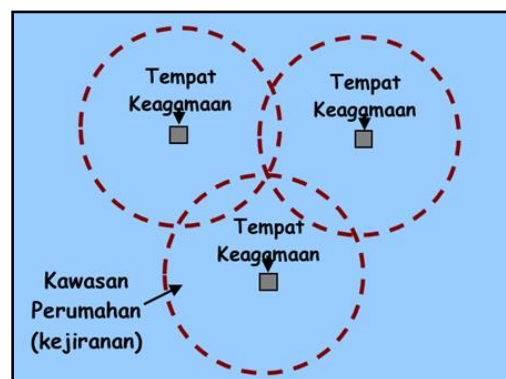
Garis panduan umum merangkumi aspek-aspek perancangan dan pengawalan pembangunan RIBI. Ia meliputi 5 aspek utama iaitu fungsi, perancangan tapak, konsep dan rekabentuk, kawalan ketinggian dan kawalan lalu lintas.

5.1 Fungsi

RIBI 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 RIBI

5.2 Perancangan Tapak

- i. Perletakan RIBI 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 RIBI di kawasan gua batu kapur hanya dibenarkan jika hasil Kajian Geo-Teknikal dan pemeriksaan berkala menunjukkan bahawa ianya selamat diduduki dan dikunjungi.
- vi. RIBI tidak dibenar dibangunkan di kawasan rezab hutan, rezab sungai, rezab utiliti (termasuk laluan kabel bervoltan tinggi) dan di kawasan rezab kemudahan awam yang lain.
- vii. RIBI tidak digalakkan bersebelahan dengan loji kumbahan dan pencawang TNB.

5.3 Konsep dan Reka bentuk

- i. Pembangunan RIBI 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 RIBI 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; dan
 - Tidak terdapat bantahan daripada penghuni persekitaran. Pemohon perlu mendapatkan surat persetujuan awal pemilik sah bagi premis kedai berjiran yang bersempadan dengan tanah yang berhubung dengan lokasi premis cadangan tersebut dalam jarak tidak melebihi 20 meter dari tapak premis cadangan, manakala dalam jarak 200 meter bagi cadangan RIBI di jalan mati. Persetujuan ini hendaklah diperolehi terlebih dahulu (dengan nasihat

PBT) oleh pemohon sebelum mengemukakan permohonan kebenaran merancang dan pelan bangunan.

- iii. Fasad, reka bentuk dan ukiran bangunan RIBI dibenarkan mengikut spesifikasi dan identiti sesebuah agama.
- iv. Rupabentuk dan seni bina bangunan RIBI yang mempunyai kepentingan sejarah/warisan perlu dielihara dan di pulihara. Kerja-kerja pengubahsuaian dan pembangunan semula perlulah dilakukan secara teliti supaya tidak merosakkan struktur, rupabentuk dan karakter asal bangunan.
- v. Reka bentuk landskap hendaklah bersesuaian dan dibolehkan mengikut spesifikasi dan identiti sesebuah agama '*sense of character and identity*'.
- vi. Sebarang pembinaan pintu gerbang hanya boleh dibina di dalam tapak (lot tanah). Reka bentuk pintu gerbang dibolehkan mengikut spesifikasi dan identiti sesebuah agama.
- vii. Papan petunjuk lokasi dan susun atur tempat keagamaan perlu diletakkan di lokasi yang sesuai.
- viii. 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 RIBI perlu disesuaikan dengan pembangunan sekitar dan tertakluk kepada PBT iaitu ketinggian 1 tingkat bangunan atau maksimum 5 meter. Ketinggian RIBI perlu disesuaikan dengan ketinggian bangunan kubah dan menara masjid sekitar serta garis langit (skyline) supaya ianya harmoni dengan pembangunan sekitar.
- ii. Kerja-kerja pengubahsuaian RIBI pula hendaklah mengikut ketinggian asal yang dibenarkan.

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. RIBI di kawasan pembangunan baru hendaklah dibina berhadapan dengan rizab 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. Perlu menyediakan Tempat Letak Kenderaan (TLK) berdasarkan GPP Tempat Letak Kenderaan (2018) iaitu:

Tokong/Kuil

- 1 petak kereta/25m² ruang sembahyang
 - Tambahan 30% petak motosikal
 - 1 petak bas/200 orang anggaran pengunjung
Gereja 1 petak kereta/10 tempat duduk
 - Tambahan 20% petak motosikal
 - 1 petak bas/200 anggaran pengunjung
- 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



Rajah 2: Garis Panduan Khusus perancangan dan pengawalan RIBI

Garis panduan khusus memperincikan aspek-aspek perancangan dan pengawalan pembangunan RIBI. Ia merangkumi aspek-aspek berikut:

6.1 Pendekatan dan Keluasan Pembangunan

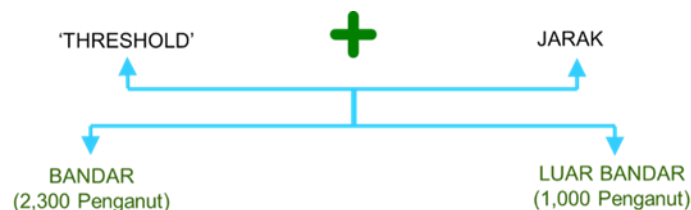
RIBI hendaklah mengaplikasi kombinasi pendekatan *'threshold'* dan jarak. *'Threshold'* bagi sesebuah tempat keagamaan yang berbeza diaplikasi untuk kawasan bandar dan luar bandar agar bersesuaian dengan densiti pembangunan dan corak penempatan seperti berikut:

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.



Rajah 3: Pendekatan dan Keluasan Pembangunan

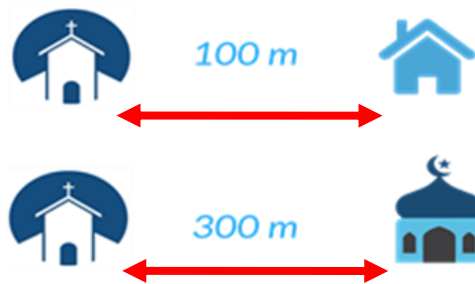
Bagi penganut agama minoriti dan kawasan penempatan penduduk berkepadatan rendah, sekiranya tidak mencapai *'threshold'* yang ditetapkan dalam lingkungan jejari 20 kilometer atau ½ jam perjalanan kenderaan daripada tempat kediaman penganut, RIBI bagi agama tersebut boleh disediakan di pusat bandar atau di pusat kejiranan yang paling hampir dengan kawasan kediaman penganut berkenaan.

Tempat keagamaan baharu hendak dibangunkan dengan keluasan tidak kurang daripada 0.25 hektar (2,500 mp/0.62 ekar).

6.2 Kawalan Jarak dan Lokasi

RIBI baharu digalakkan mengadakan jarak pemisah sebagaimana berikut:

- i. Sekurang-kurang 100 meter daripada kediaman majoriti penganut agama lain melainkan mendapat persetujuan daripada jawatankuasa penduduk setempat; dan
- ii. 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.

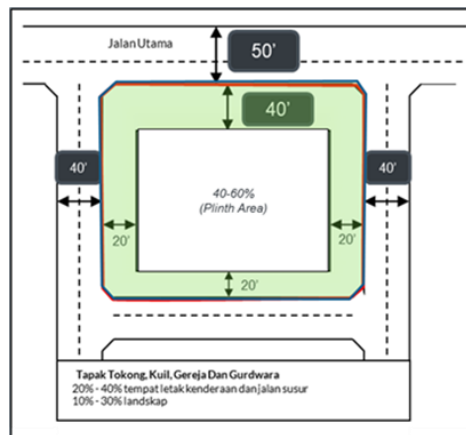


Rajah 4: Kawalan jarak dan lokasi RIBI

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

- i. Kawasan lot yang diliputi oleh bangunan 'plinth area' yang dibenarkan adalah antara 40% hingga 60%.
- ii. Anjakan bangunan minima selebar 12 meter (40') daripada hadapan dan 6 meter (20') daripada sisi dan belakang bangunan ke sempadan tapak diperlukan bagi menyediakan ruang menjalankan aktiviti-aktiviti keagamaan dan bertindak sebagai zon penampakan pasif.



Rajah 5: Kawalan 'Plinth Area' dan Garisan Anjakan Bangunan

- iii. Perimeter '*planting*' minimum (10'/ (3.1 meter) termasuk dalam jarak anjakan bangunan.
- iv. Struktur dan reka bentuk RIBI hendaklah mematuhi peruntukan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (UKBS), 1984.
- v. Orientasi tempat keagamaan seboleh-bolehnya dapat memenuhi spesifikasi agama, sekiranya ada.

6.4 Cadangan Komponen Pembangunan

Komponen yang perlu disediakan bagi sebuah tempat RIBI 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.

6.5 Kawalan Bunyi

Tahap bunyi di RIBI 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 RIBI 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

Reka bentuk bercirikan Melayu atau Islam adalah tidak dibenarkan di mana-mana bahagian dalam, luar dan persekitaran bangunan RIBI.

Jika ketidakselarasan wujud diantara mana-mana undang-undang Negeri dan undang-undang Persekutuan berkenaan kawalan sekatan pengembangan agama selain Islam khususnya berkaitan dengan aspek kawalan khas di atas peruntukan undang-undang tersebut, maka ia mengatasi GPP ini.

7. MEKANISMA PERANCANGAN, PENGAWALAN DAN PENGUATKUASAAN

7.1 Mekanisma Perancangan

Rancangan Tempatan (RT) perlu digunakan sebagai mekanisme utama bagi merancang keperluan dan lokasi RIBI. Semasa penyediaan RT yang baharu atau membuat pindaan terhadap RT sedia ada, Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) atau pengkaji perlu mengumpul maklumat-maklumat asas penduduk mengikut agama dan membuat unjuran komposisi penduduk mengikut agama semasa sehingga tempoh pelaksanaan RT.

Penentuan dan perancangan RIBI perlu dinyatakan di dalam Jadual Kelas Kegunaan Tanah yang mengandungi maklumat aktiviti yang dibenarkan dengan syarat di bawah zon gunatanah Institusi dan Kemudahan Masyarakat. Penentuan bilangan tempat keagamaan sesuatu agama mengikut kawasan bandar dan luar bandar, serta perletakannya adalah seperti berikut:

- **RIBI di Kawasan Bandar**

Bilangan tempat RIBI 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 RIBI 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 kawasan bandar X :

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

Di mana,

A =Kawasan tadahan bagi 1 tempat RIBI 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 RIBI di kawasan bandar X:

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

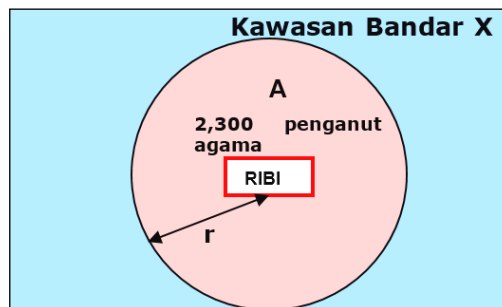
Di mana,

r = jejari (radius) bagi kawasan tadahan bagi 1 tempat RIBI di kawasan bandar X (m)

π =3.142

Nota :

1 hektar = 10,000 m²



Rajah 6: Radius tadahan bagi 1 tempat RIBI di kawasan bandar X

Contoh pengiraan keluasan dan jejari kawasan tadahan bagi 1 tempat keagamaan RIBI sesuatu di kawasan bandar adalah seperti di **Lampiran A**.

Carta alir bagi proses perancangan RIBI adalah seperti di **Lampiran B**.

▪ RIBI di Kawasan Luar Bandar

Bilangan tempat RIBI 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 RIBI 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 RIBI 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 isi rumah semasa.

Langkah 2:

Pengiraan jejari (radius) bagi kawasan tadahan bagi 1 tempat RIBI di kawasan luar bandar Y:

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

Di mana,

r = jejari (radius) bagi kawasan tadahan bagi 1 tempat RIBI di kawasan luar bandar Y (m)

π = 3.142

Nota :

1 hektar = 10,000 m²



Rajah 7: Radius tadahan bagi 1 tempat RIBI di kawasan luar bandar Y

7.2 Mekanisma Pengawalan

Proses pembangunan RIBI perlu melalui empat (4) peringkat kelulusan utama iaitu kelulusan dasar, kelulusan tanah, kelulusan kebenaran merancang (KM) dan kelulusan pelan bangunan dan kerja tanah.

Kelulusan Dasar

- i. Sokongan dan perakuan Jawatankuasa Hal Ehwal Selain Islam serta kelulusan dasar daripada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) perlu diperolehi sebelum sesebuah pertubuhan /persatuan agama (*Board of Trustee*) memohon tanah kerajaan atau memohon untuk tukar syarat tanah bagi kegunaan RIBI.

- ii. Pemohon perlu mengemukakan kertas cadangan beserta dokumen lengkap kepada Urus setia Jawatankuasa Teknikal Rumah Ibadat Bukan Islam (Peringkat Daerah) sebelum dipertimbangkan oleh Jawatankuasa Teknikal Rumah Ibadat Bukan Islam (Peringkat Daerah) yang dipengerusikan oleh Pegawai Daerah.
- iii. Kertas perakuan daripada Jawatankuasa Teknikal Rumah Ibadat Bukan Islam (Peringkat Daerah) perlu dikemukakan kepada Jawatankuasa Induk Rumah Ibadat Bukan Islam Negeri Pahang yang dipengerusikan oleh YB Setiausaha Kerajaan Negeri untuk pertimbangan dan seterusnya diangkat ke Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) untuk kelulusan.
- iv. Keputusan PBN dimaklumkan oleh Urus setia Jawatankuasa Teknikal Rumah Ibadat Bukan Islam (Peringkat Daerah) kepada pemohon dan agensi-agensi berkaitan.

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

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 Urus setia 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 RIBI 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. Jawatankuasa OSC dalam mesyuarat akan menimbang dan membuat keputusan ke atas permohonan kebenaran merancang yang dikemukakan.
- vi. Sekiranya terdapat pindaan pelan terhadap permohonan RIBI, pemohon dalam tempoh 28 hari (2 kali Mesyuarat Jawatankuasa berturut-turut) perlu mengembalikan pelan yang telah ditunai syarat dalam tempoh yang ditetapkan. Pemohon yang gagal mengembalikan pelan pindaan yang ditunai syarat akan disifatkan sebagai telah menarik balik permohonan.
- vii. Urus setia OSC akan menyediakan kertas kerja berdasarkan kepada keputusan Mesyuarat Jawatankuasa OSC untuk diangkat kepada Mesyuarat Majlis Penuh PBT bagi pengesahan.

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

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 (UKBS), 1984.

7.3 Mekanisma Penguatkuasaan

Bagi memastikan pembangunan RIBI dijalankan secara terancang, tindakan-tindakan penguatkuasaan yang berterusan perlu dilakukan oleh agensi-agensi 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; dan
 - iv. Perihal berkenaan konflik yang membabitkan RIBI dan urusan pemindahan atau perobohan tempat keagamaan selain Islam sedia ada perlu dirujuk kepada Jawatankuasa Hal Ehwal Selain Islam untuk tujuan perundingan bagi mengelakkan sebarang permasalahan yang tidak diingini.

LAMPIRAN A

**CONTOH PENGIRAAN KAWASAN TADAHAN DAN JEJARI
BAGI KAWASAN TADAHAN UNTUK KUIL HINDU DI KAWASAN BANDAR
(DAERAH KUANTAN)**

Daerah Kuantan, Pahang

A =	Bandar 1 : 2,300 orang penganut	Luar Bandar 1 : 1,000 orang penganut
	2300	1000
	$\frac{\quad}{C_r \times D \times H_s}$	$\frac{\quad}{C_r \times D \times H_s}$

A = Kawasan tadahan bagi 1 Kuil Hindu di Daerah Kuantan, Pahang (hektar).

Cr = Komposisi penganut agama Hindu di Daerah Kuantan, Pahang (%).

D = Densiti perumahan di Daerah Kuantan, Pahang (unit/hektar)

Hs= Saiz isi rumah semasa Pahang : 4.7

Langkah 1:

Pengiraan keluasan kawasan tadahan bagi 1 Kuil Hindu di Daerah Kuantan, Pahang:

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

$$A = \frac{2,300}{0.000299 \times 65 \times 4.7}$$

= 88.468 hektar

Nota :

- Penganut agama Hindu di Daerah Kuantan, Pahang adalah 15,200 orang
- Jumlah penduduk di Kuantan adalah 507,700 orang
- Saiz isirumah semasa adalah 4.7orang/isi rumah

Sumber : Rancangan Struktur Negeri Pahang (2017) dan Rancangan Tempatan Daerah Kuantan (2035)

Langkah 2:

Pengiraan jejari (radius) bagi kawasan tadahan bagi 1 Kuil Hindu di Daerah Kuantan, Pahang:

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

$$r = \sqrt{\frac{88.468 \times 10,000}{3.142}}$$

r = 16.8 Km

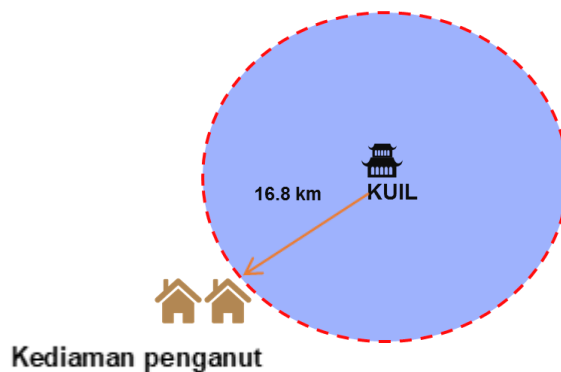
Di mana,

r = jejari (radius) bagi kawasan tadahan bagi 1 Kuil Hindu di Daerah Kuantan, Pahang

$\pi = 3.142$

Nota :

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

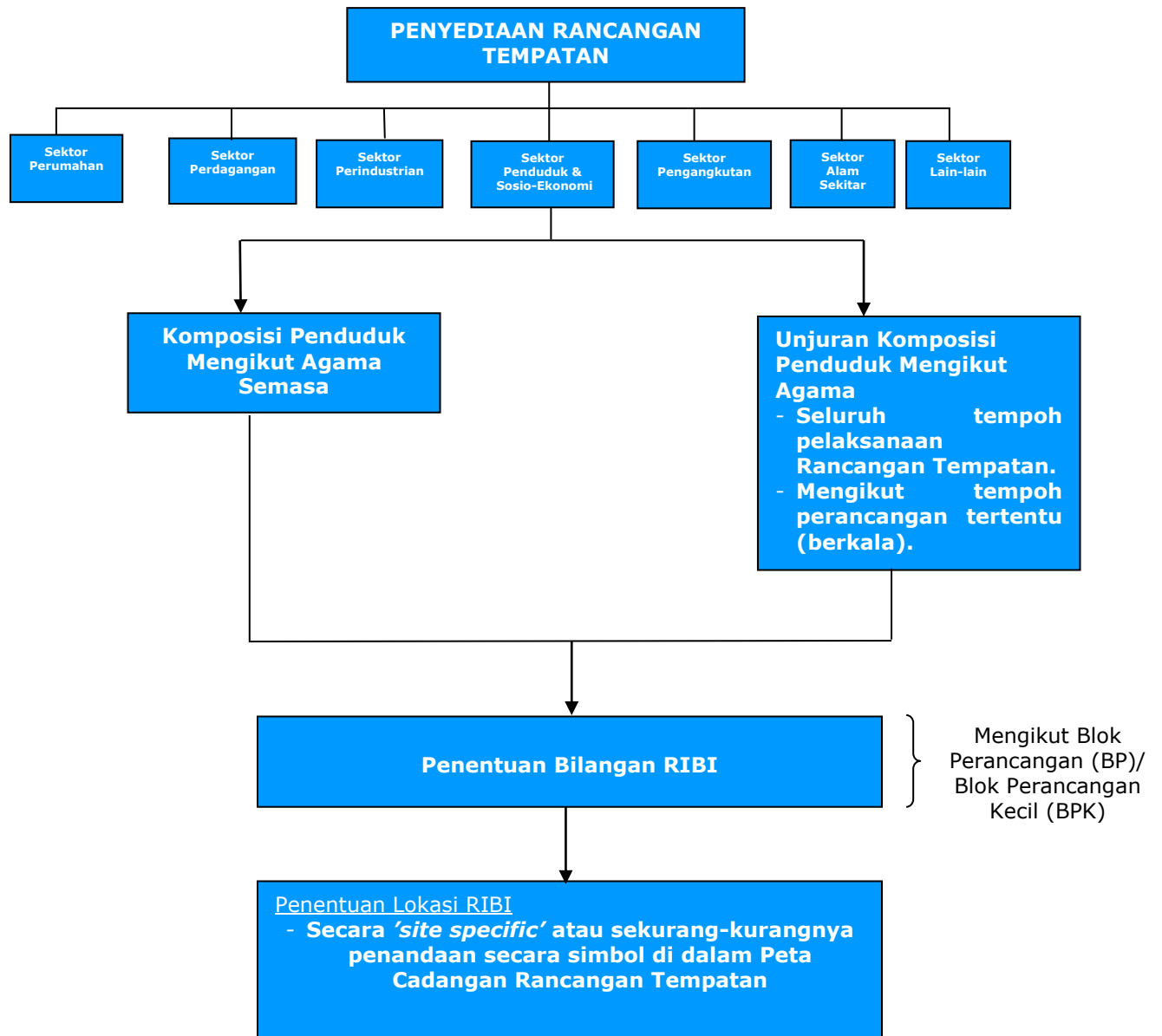


Rumusan:

1 Kuil Hindu boleh disediakan di Daerah Kuantan bagi setiap 88,468 hektar dengan 17 kilometer (km) radius daripada penempatan penganut.

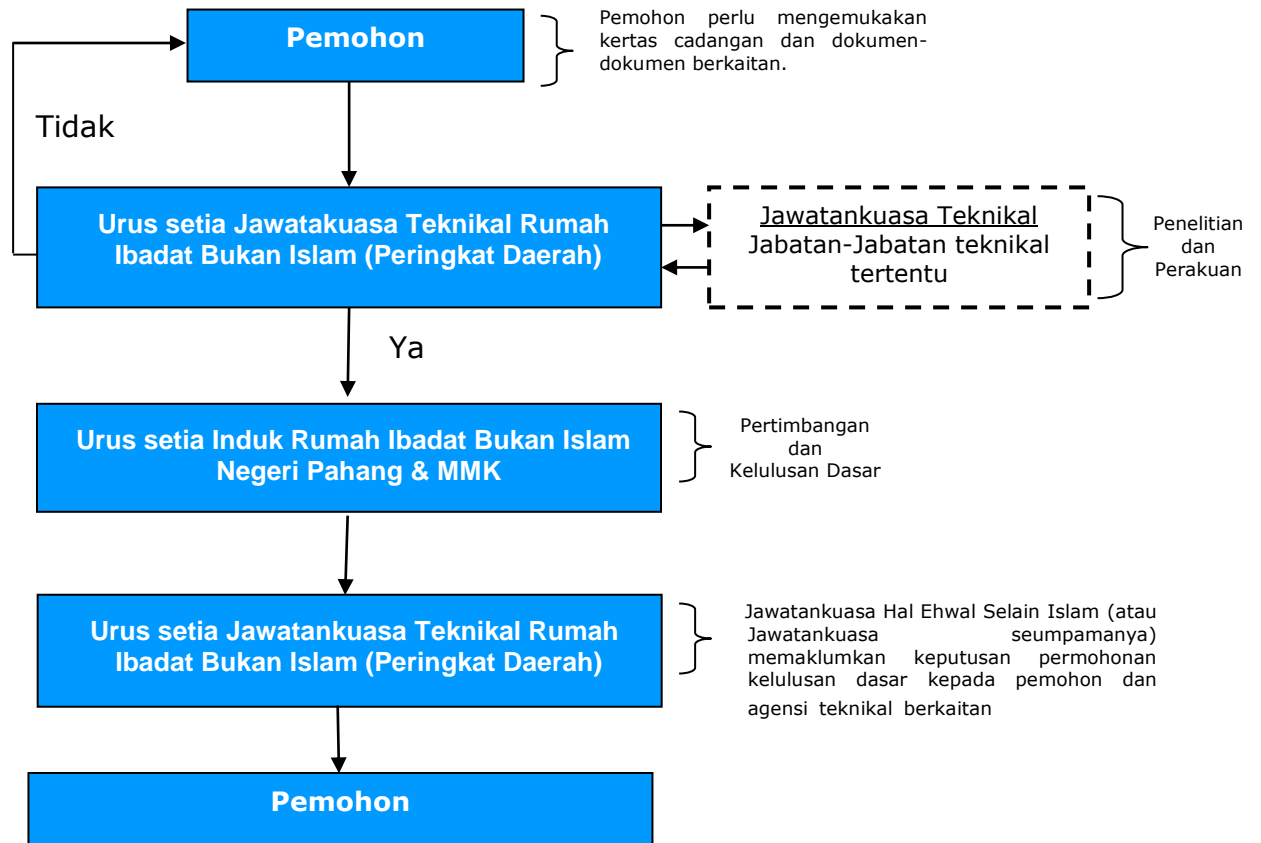
LAMPIRAN B

CARTA ALIR PERANCANGAN RIBI



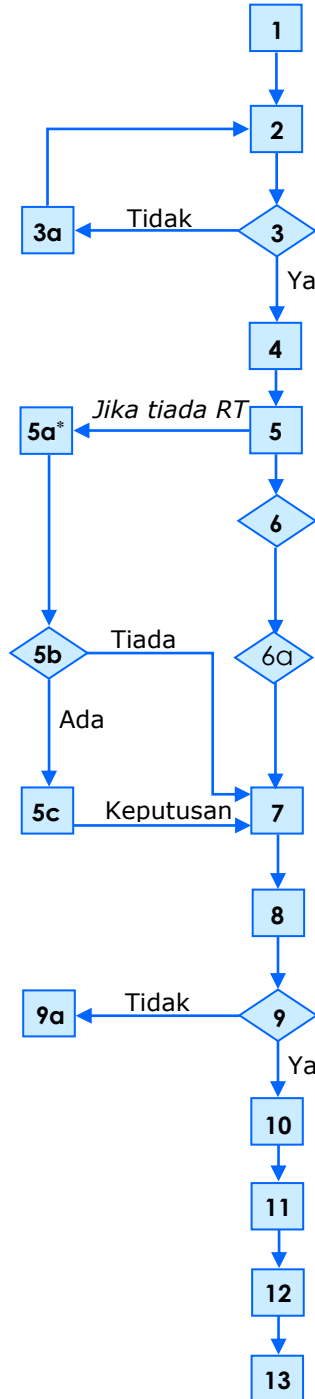
LAMPIRAN C

**CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN KELULUSAN DASAR
BAGI PEMBANGUNAN RIBI**



LAMPIRAN D

CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI RIBI



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	Mesyuarat Jawatankuasa OSC
8	Pemakluman kepada pemohon
9	Pemohon meminda pelan / tunai syarat dan menyampaikan semula kepada PBPT
9a	Permohonan Kebenaran Merancang dianggap ditarik balik jika pemoho tidak mengembalikan pelan pindaan yang telah ditunai syarat dalam tempoh 28 hari (2 kali mesyuarat berturut-turut)
10	Pertimbangan semula 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: <ul style="list-style-type: none"> i. Pemohon iv. PTG ii. Pembantah v. Jabatan Teknikal iii. PLANMalaysia

Sebarang pertanyaan, sila hubungi:

PLANMalaysia@Pahang
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Pahang)

Tingkat 4, Kompleks Tun Razak,
Bandar Indera Mahkota,
25990, Kuantan, Pahang
Tel: 09-5721181
Faks: 09-5732001
Email: jpbdd@pahang.gov.my
Laman web: www.jpbdd.pahang.gov.my