

GP031 GP

GARIS PANDUAN PERANCANGAN

FIZIKAL BAGI WARGA EMAS



GARIS PANDUAN PERANCANGAN FIZIKAL BAGI WARGA EMAS



**JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA SEMENANJUNG MALAYSIA
KEMENTERIAN KESEJAHTERAAN BANDAR, PERUMAHAN
DAN KERAJAAN TEMPATAN**

2015

Cetakan Pertama 2015

© Hak cipta

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Hak cipta terpelihara

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

ISBN 978-983-2839-48-4

Diterbitkan di Malaysia oleh:

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Tel : 03 – 2265 0600 Fax: 03 – 2265 0601

Pemberitahuan

Garis panduan ini hendaklah dibaca bersama dengan kandungan
Rancangan Pemajuan, khususnya
Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas.

Garis panduan ini tidak mengatasi mana-mana garis panduan lain,
sama ada daripada segi subjek atau pun pertapakan, yang disediakan
di bawah peruntukan perundangan oleh mana-mana pihak.

Ia juga perlu dibaca bersama dengan beberapa
garis panduan lain yang berkaitan yang disediakan
oleh Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia.

2015

GLOSARI

ASEAN	<i>Association of Southeast Asia Nation</i>
BO	<i>Business Opportunity</i>
CCC	<i>Completion and Compliance Certificate</i>
EPP	<i>Entry Point Project</i>
GTP	<i>Goverment Transformation Programme</i>
GP	Garis Panduan
JKM	Jabatan Kebajikan Masyarakat
JPBD SM	Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia
KKM	Kementerian Kesihatan Malaysia
KM	Kebenaran Merancang
KPKT	Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan
KPWKM	Kementerian Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat
KTN	Kanun Tanah Negara
LPPKN	Lembaga Penduduk dan Pembangunan Keluarga Negara
NKRA	<i>National Key Result Areas</i> (Bidang Keberhasilan Utama Negara)
NKEA	<i>National Key Economic Activities</i> (Aktiviti Ekonomi Utama Nasional)
NGO	<i>Non Government Organisation</i>
OKU	Orang Kurang Upaya
OSC	<i>One Stop Centre</i>
PAWE	Pusat Aktiviti Warga Emas
PB	Pelan Bangunan
PBB	Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
PEMANDU	<i>Performance Management and Delivery Unit</i>

PJ	Pelan Kejuruteraan
RKK	Rancangan Kawasan Khas
RSK	Rumah Seri Kenangan
RT	Rancangan Tempatan
WHO	<i>World Health Organisation</i>
RTC	<i>Rural Transformation Centre</i>
UTC	<i>Urban Transformation Centre</i>

ISI KANDUNGAN

1.	TUJUAN	1
2.	LATAR BELAKANG	1
2.1	Dasar Warga Emas Negara.....	2
2.2	Dasar Kesihatan Warga Emas Negara	4
3.	SKOP, DEFINISI DAN PERUNTUKAN PERUNDANGAN.....	4
3.1	Skop Garis Panduan	4
3.2	Definisi	5
3.2.1	Warga Emas	5
3.2.2	<i>Ageing-in-place</i> (Penuaan Setempat)	5
3.2.3	Perkampungan Warga Emas	5
3.2.4	Pusat Jagaan	6
3.3	Peruntukan Perundangan, Dasar, Peraturan dan Garis Panduan Sedia Ada	6
4.	PRINSIP PERANCANGAN	7
4.1	Harmoni, Berinteraksi dan Berimej.....	7
4.3	Kemudahan.....	8
4.4	Selamat dan Selesa.....	8
5.	GARIS PANDUAN UMUM	9
5.1	Panduan Perihal Tanah dan Bangunan	9
5.2	Kemudahan Sokongan	12
6.	GARIS PANDUAN KHUSUS.....	12
6.1	Pembinaan Perumahan Baru dan Retrofit Rumah Sedia Ada Melalui Konsep Ageing in Place	12
6.2	Perkampungan Warga Emas	14
6.2.1	Jenis Perkampungan Warga Emas	14
6.2.2	Komponen Fizikal Perkampungan Warga Emas	16
6.2.3	Komponen Kemudahan dan Perkhidmatan Sokongan Perkampungan Warga Emas	19

6.3	Pusat Jagaan Warga Emas	23
6.3.1	Jenis Pusat Jagaan	23
6.3.2	Komponen Fizikal Pusat Jagaan	24
6.3.3	Komponen Kemudahan dan Perkhidmatan Sokongan Pusat Jagaan	27
7.	MEKANISME PELAKSANAAN PEMBANGUNAN.....	30
7.1	Pematuhan Rancangan Pemajuan	30
7.2	Pembangunan Yang Memerlukan Kelulusan	30
7.3	Proses Kelulusan Pembangunan	31
7.4	Pembangunan Yang Tidak Memerlukan Kelulusan Perancangan.....	31
8.	PENUTUP.....	33
 LAMPIRAN		
RUJUKAN		

SENARAI FOTO

Foto 1.	Perkampungan warga emas dengan Konsep Sederhana di Mount Barker <i>Retirement Village</i> , South Australia.	15
Foto 2.	Perkampungan warga emas dengan konsep mewah di Sunset Beach Villa, Filipina.	15
Foto 3.	Contoh perkampungan warga emas dengan konsep pengajian agama.	18
Foto 4.	Pusat Jagaan Harian Warga Emas, Cheras, Kuala Lumpur.	24
Foto 5.	Program riadah dan perkhidmatan komuniti percuma kepada warga emas di Shanghai, China.	33

SENARAI JADUAL

Jadual 1:	Panduan Perihal Tanah dan Bangunan.	10
Jadual 2:	Cadangan Pencahayaan Di dalam Kediaman. 123	
Jadual 3:	Tindakan Bagi Pembangunan <i>Ageing In Place</i> .	137
Jadual 4:	Komponen Fizikal Perkampungan Warga Emas. 179	
Jadual 5:	Komponen Kemudahan dan Perkhidmatan Sokongan Di Perkampungan Warga Emas.	24
Jadual 6:	Keperluan Pembangunan Khusus Bagi Pusat Jagaan Berkediaman. 246	
Jadual 7:	Keperluan Pembangunan Khusus Bagi Pusat Jagaan Harian. 267	

SENARAI RAJAH

Rajah 1: Ruang Lantai <i>Dual Key Unit</i> Apartment Di River Isles, Singapura.	42
---	----

LAMPIRAN

Cadangan Reka Bentuk Sejagat Bagi Petempatan Warga Emas.	34
Cadangan Kemudahan Sokongan Bagi Petempatan Warga Emas.	44
Cadangan Keluasan Unit Kediaman.	50
Pengiraan Keperluan Penyediaan Pusat Jagaan Harian / Pusat Aktiviti Warga Emas (PAWE).	53

1. TUJUAN

Garis Panduan Perancangan Fizikal Bagi Warga Emas ini disediakan untuk memberi panduan kepada agensi kerajaan, bukan kerajaan dan orang awam bagi merancang petempatan warga emas dan kemudahan-kemudahan yang diperlukan. Garis panduan ini memberi panduan dalam dua aspek utama bagi merancang petempatan warga emas, iaitu aspek perancangan:

- i. Petempatan yang menerapkan konsep *ageing-in-place* dan menepati keperluan reka bentuk sejagat.
- ii. Kemudahan dan perkhidmatan sokongan bagi warga emas di petempatan yang disediakan.

2. LATAR BELAKANG

Bilangan penduduk Malaysia yang berusia 60 tahun dan ke atas semakin meningkat disebabkan penurunan kadar kesuburan dan peningkatan jangka hayat penduduk Malaysia. Menjelang tahun 2020, 10% daripada penduduk Malaysia akan berusia lebih daripada 60 tahun. Pada tahun 2030, Malaysia dijangka akan mencapai status negara tua (*ageing nation*) apabila penduduk berumur 60 tahun dan ke atas mencapai 15% daripada jumlah penduduk (Dasar Warga Emas Negara, 2011).

Situasi ini mendorong kerajaan mengambil langkah awal dalam merangka program pembangunan warga emas melalui Rancangan Malaysia ke 10 (RMK10) dan Dasar Warga Emas Negara dengan memberi tumpuan kepada penyediaan kemudahan kesihatan yang mampu dibiayai, infrastruktur yang mesra warga emas, kediaman yang selesa dan selamat serta menyediakan sumber kewangan yang kukuh. Menjadi hasrat kerajaan untuk memastikan golongan ini tidak terpinggir dan dapat menjalani kehidupan seharian dengan selesa, sihat dan bermakna.

Pada tahun 2011, di bawah Program Transformasi Kerajaan (GTP), sejumlah RM1.4 bilion telah diperuntukkan kepada masyarakat yang memerlukan bantuan di bawah program Kebajikan Rakyat 1Malaysia (Kar1sma). Di bawah program ini lebih 30% atau RM455 juta disalurkan untuk membantu golongan warga emas bagi tujuan meningkatkan kualiti hidup mereka.

Kerajaan juga melihat kepada pembangunan ekonomi dan sosial yang berasaskan perkhidmatan kesihatan serta infrastruktur hartanah kepada golongan warga emas. Di bawah GTP ini, makmal *National Key Economic Area (NKEA) Health Care - Seniors Living* telah diadakan oleh *Performance Management and Delivery Unit (PEMANDU)* dari 18 September 2012 hingga 18 Oktober 2012, bagi membincangkan *Entry Point Projects (EPP)* dan *Business Opportunities (BO)* untuk bidang ini. Bagi menyokong usaha Kerajaan ini, Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan

Tempatan (KPKT) telah mengambil inisiatif awal melalui Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia (JPBD SM), untuk menyediakan panduan khusus bagi merancang penempatan warga emas serta kemudahan-kemudahan yang diperlukan. Panduan ini dikenali sebagai Garis Panduan Perancangan Fizikal Bagi Warga Emas

2.1 Dasar Warga Emas Negara

Pada tahun 2011, Dasar Warga Emas Negara (DWEN) dan Pelan Tindakan Warga Emas Negara (PTWEN) telah diperkenalkan. Kedua-dua dasar dan pelan tindakan ini adalah hasil penambahbaikan kepada Dasar Warga Tua Negara, 1995 dan Pelan Tindakan Warga Tua, 1998.

Dasar Warga Emas Negara telah mengiktiraf warga emas sebagai penduduk yang terdiri daripada pelbagai latar belakang dan pengalaman, mempunyai hak untuk menikmati kehidupan sejahtera, dihormati dan boleh terus menyumbang kepada pembangunan negara. Dasar ini merupakan komitmen kerajaan untuk mewujudkan warga emas yang berdikari, bermartabat diri dan dihormati dengan mengoptimumkan potensi diri melalui penuaan sihat, positif, aktif, produktif dan menyokong untuk meningkatkan kesejahteraan hidup dalam pembangunan negara.

Melalui dasar ini, Majlis Penasihat dan Perundingan Warga Emas Negara (MPWEN) telah diwujudkan. Majlis yang dipengerusikan oleh Menteri Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat ini

berperanan untuk memantau pelaksanaan Pelan Tindakan Warga Emas Negara yang dijalankan oleh Jawatankuasa Teknikal Dasar Warga Emas Negara (JTDWEN).

Perkhidmatan Yang Disediakan Kepada Warga Emas

Jabatan Kebajikan Masyarakat (JKM), Kementerian Pembangunan Wanita, Keluarga dan Masyarakat merupakan agensi kerajaan yang terlibat secara langsung didalam pembangunan warga emas. Terdapat banyak perkhidmatan yang disediakan oleh Jabatan ini untuk menjaga kebajikan golongan warga emas.

Perkhidmatan yang diberikan meliputi kemudahan penjagaan dan perlindungan, bantuan kewangan dan bantuan alat tiruan atau alat sokongan.

i. Penjagaan Dan Perlindungan

Rumah Seri Kenangan (RSK)

Rumah Seri Kenangan (RSK) ini mensasarkan golongan warga emas (60 tahun dan ke atas) yang tidak mempunyai keluarga atau sanak saudara dan tidak mempunyai tempat tinggal yang tetap. Kemasukan ke RSK ini adalah secara sukarela dengan mendapat pertimbangan dan kelulusan daripada Ketua Pengarah JKJ. Penghuninya terdiri daripada mereka yang berupaya menjaga diri sendiri dan tidak menghidap penyakit berjangkit. Antara perkhidmatan dan kemudahan yang disediakan di RSK ialah jagaan dan perlindungan, rawatan perubatan, bimbingan dan kaunseling, cara pulih kerja, cara pulih anggota, kemudahan

beribadat dan riadah. Tiada tempoh tertentu yang disyaratkan kepada penghuni RSK ini untuk mendiami RSK. Penghuni RSK boleh keluar dari RSK sekiranya ada orang yang bersedia untuk memberinya penjagaan dan perlindungan yang sempurna atau penghuni telah mampu dan mempunyai sesuatu mata pencarian untuk sara hidupnya.

Rumah Ehsan

Rumah Ehsan disediakan kepada warga emas yang uzur dan mempunyai penyakit melarat yang memerlukan rawatan tidak intensif (mendapat pengesahan daripada Pegawai Perubatan Kerajaan). Kemasukan ke Rumah Ehsan ini juga perlu mendapat pertimbangan dan kelulusan daripada Ketua Pengarah JKM. Penghuni di rumah ini terdiri daripada mereka yang tidak mempunyai keluarga, penjaga tidak dapat dikesan atau keluarga atau penjaga tidak berupaya menjaga mereka. Perkhidmatan dan kemudahan yang disediakan adalah seperti jagaan dan perlindungan, rawatan perubatan dan penjagaan kesihatan, bimbingan dan kaunseling, fisioterapi, bimbingan agama dan kemudahan beribadat serta rekreasi. Penghuni di Rumah Ehsan juga boleh keluar sekiranya telah berupaya menyara dan menjaga diri sendiri setelah mendapat pengesahan daripada Pegawai Perubatan Kerajaan atau terdapat keluarga atau penjaga atau waris yang sanggup menerimanya.

Pusat Aktiviti Warga Emas (PAWE)

Pusat aktiviti warga emas (PAWE) merupakan perkhidmatan yang disediakan

oleh JKM dengan kerjasama strategik daripada Majlis Pusat Kebajikan Semenanjung Malaysia serta lain-lain agensi dan NGO. PAWE memberi kemudahan penjagaan harian kepada warga emas terutama mereka yang tinggal berseorangan semasa ketiadaan keluarga atau penjaga yang keluar bekerja. Di sini warga emas memperoleh pengetahuan dan kemahiran serta mereka juga dapat menyumbang khidmat sukarela kepada masyarakat setempat melalui aktiviti yang dijalankan. Kumpulan sasar PAWE ialah mereka yang berumur 56 tahun dan ke atas, sihat dan mampu menguruskan diri.

ii. Bantuan Kewangan Bantuan Kewangan

Bantuan kewangan kepada warga emas yang berkelayakan melalui Skim Bantuan Orang Tua juga turut disediakan oleh pihak JKM. Mereka ini terdiri daripada warga emas yang tidak mempunyai sumber pendapatan untuk sara hidup. Mereka ini tinggal bersendirian dan tidak mempunyai keluarga atau mempunyai keluarga yang tidak berkemampuan. Bantuan kewangan yang diberikan adalah secara bulanan iaitu sejumlah RM300 setiap orang.

iii. Bantuan Alat Tiruan atau Alat Sokongan

Bantuan ini diberikan kepada warga emas dan juga golongan orang kurang upaya (OKU) yang tidak berkemampuan untuk membeli peralatan seperti tongkat, kerusi roda, alat pendengaran, cermin mata khas dan lain-lain peralatan yang disyorkan oleh

doktor dan pakar perubatan. Melalui bantuan ini warga emas dan OKU dapat menjalani kehidupan seharian tanpa bergantung sepenuhnya kepada orang lain.

2.2 Dasar Kesihatan Warga Emas Negara

Selaras dengan Dasar Warga Emas Negara, Kementerian Kesihatan Malaysia telah menyediakan Dasar Kesihatan Warga Emas Negara. Dasar ini memberi tumpuan kepada perancangan kesihatan menyeluruh daripada aspek fizikal, mental dan sosial yang sihat

Di bawah dasar ini, penekanan telah diberikan kepada kesan perubahan umur kepada kehidupan harian warga emas yang mana akan membawa kepada kemerosotan tahap kesihatan. Antara kesannya adalah:

- i. Mengalami pengurangan ketajaman deria;
- ii. Lebih cenderung untuk mengalami pelbagai masalah kesihatan;
- iii. Mengambil masa yang lama untuk sembuh daripada penyakit;
- iv. Kekangan pergerakan – Kurangnya kekuatan fizikal;
- v. Kemampuan terhadap daya pemikiran lemah; dan
- vi. Meningkatkan kemungkinan untuk jatuh lebih tinggi disebabkan dayaimbangan diri yang lemah.

Perubahan umur turut memberi kesan terhadap kehidupan seharian antaranya adalah:

- i. Kurangnya keyakinan diri kerana terpaksa bergantung kepada orang lain;
- ii. Menghadapi masalah kewangan kerana tidak bekerja (bersara) atau tidak mampu bekerja (faktor kesihatan);
- iii. Merasakan diri tidak dihargai; dan
- iv. Merasa diri terasing (tiada rakan/saudara).

Oleh itu, setiap perancangan yang dilakukan bagi penyediaan kemudahan warga emas hendaklah mengambilkira kesan perubahan umur daripada aspek kesihatan dan kehidupan seharian. Penyediaan kemudahan hendaklah selamat, boleh dan mudah digunakan, serta selesa. Pembangunan sosial masyarakat juga harus ditekankan melalui aktiviti dan program yang dijalankan supaya warga emas tidak merasa terpinggir di samping menggalakkan mereka terlibat sama dalam pembangunan ekonomi Negara.

3. SKOP, DEFINISI DAN PERUNTUKAN PERUNDANGAN

3.1 Skop Garis Panduan

Skop garis panduan ini adalah seperti berikut:

- i. Menerangkan prinsip perancangan, garis panduan umum dan garis panduan khusus bagi pembangunan petempatan warga emas.

- ii. Memberi tumpuan terhadap perancangan fizikal iaitu perancangan tapak, reka bentuk bangunan dan penyediaan kemudahan sokongan dengan reka bentuk sejagat bagi tiga (3) jenis petempatan warga emas iaitu:
 - a) pembinaan perumahan baru dan *retrofit* rumah sedia ada melalui konsep *ageing in place*;
 - b) perkampungan warga emas dan
 - c) pusat jagaan warga emas.
- iii. Menerangkan kaedah pelaksanaan bagi pembangunan petempatan warga emas.
- iii. Menerangkan secara ringkas program sosial warga emas yang disokong oleh perancangan fizikal.

3.2 Definisi

3.2.1 Warga Emas

Takrifan warga emas mengikut Dasar Warga Emas Negara adalah merujuk kepada individu yang berumur 60 tahun dan ke atas seperti yang diterima pakai oleh *United Nation World Assembly on Ageing, Vienna, UN, 1982* dan negara-negara ASEAN. Oleh itu dalam garis panduan ini istilah warga emas adalah merujuk kepada individu yang berumur 60 tahun dan ke atas.

3.2.2 *Ageing-in-place* (Penuaan Setempat)

Ageing in place bermaksud “*Remaining living in the community with some level of independence, rather than in residential care* (Davey, Nana, de Joux, and Arcus, 2004).

Oleh itu, *ageing in place* merupakan satu pilihan bagi individu menjelang hari tua yang mana mereka memilih untuk tinggal di rumah sendiri dengan persekitaran yang sama semasa usia muda. Mereka lebih merasa gembira, selesa dan selamat berada di persekitaran yang sama tanpa perlu melalui satu perubahan hidup yang baru.

3.2.3 Perkampungan Warga Emas

Dalam garis panduan ini, perkampungan warga emas ditakrifkan sebagai kawasan yang dirancang dan mempunyai sesuatu sempadan, yang di dalamnya terdapat elemen mendiami, mempunyai kemudahan dan perkhidmatan sokongan untuk warga emas serta pasangannya. Penghuni di perkampungan ini memilih untuk tinggal di sini atas kerelaan hati sama ada untuk selamanya atau dalam tempoh tertentu. Pemilikan kediaman di perkampungan ini adalah sama ada secara sewaan, pajakan atau wakaf.

Perkampungan warga emas dalam konteks garis panduan ini, tidak menghadkan penghuninya perlu terdiri daripada pesara tetapi ia terbuka kepada mereka yang masih bekerja atau tidak bekerja atau tidak

pernah pernah bekerja dengan syarat mestilah berumur 60 tahun ke atas.

Takrifan perkampungan warga emas ini sedikit berbeza dengan takrifan *Retirement Village* daripada *New Zealand Retirement Village Act, 2003* iaitu “*part of any property, building, or other premises that contains two or more residential units that provide, or are intended to provide, residential accommodation together with services or facilities, or both, predominantly for persons in their retirement, or persons in their retirement and their spouses or partners, or both, and for which the residents pay, or agree to pay, a capital sum as consideration*”.

3.2.4 Pusat Jagaan

Pusat Jagaan diertikan sebagai pusat jagaan harian dan pusat jagaan berkediaman mengikut Akta Pusat Jagaan 1993 (Akta 506).

Pusat jagaan harian di dalam Akta 506 merujuk kepada “mana-mana premis di mana empat orang atau lebih diterima untuk jagaan selama suatu tempoh berterusan yang melebihi tiga jam sehari antara matahari terbit hingga matahari terbenam, dan selama sekurang-kurangnya tiga hari seminggu, sama ada untuk upah atau selainnya; tetapi dalam hal premis yang dikendalikan atau diuruskan oleh orang sebenar, seseorang yang merupakan saudara kepada orang itu tidak boleh dikira dalam menentukan bilangan orang yang diterima di premis itu.....” Dalam garis panduan ini pusat

jagaan harian juga dipanggil/dikenali sebagai Pusat Aktiviti Warga Emas (PAWE).

Pusat jagaan berkediaman di dalam Akta 506 ini bermaksud “mana-mana premis di mana empat orang atau lebih diterima untuk jagaan sebagai penghuni di dalamnya, samam ada untuk upah atau selainnya; tetapi dalam hal premis yang dikendalikan atau diuruskan oleh orang sebenar, seseorang yang merupakan saudara kepada orang itu tidak boleh dikira dalam menentukan bilangan orang yang diterima di premis itu.....”

3.3 Peruntukan Perundangan, Dasar, Peraturan dan Garis Panduan Sedia Ada

Garis panduan ini adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan perundangan, dasar, peraturan dan garis panduan sedia ada seperti berikut:

- i. Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56];
- ii. Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133];
- iii. Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172];
- iv. Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171];
- v. Akta Orang-Orang Papa 1977 [Akta 183];
- vi. Akta Pusat Jagaan 1993 [Akta 506];
- vii. Akta Kemudahan dan Perkhidmatan Jagaan Kesihatan Swasta 1998 [Akta 586]
- viii. Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 [UKBS, 1984];

- ix. Dasar dan Pelan Tindakan Warga Emas Negara, 2011;
- x. Dasar Kesihatan Warga Emas Negara, 2008;
- xi. Piawaian Malaysia MS 1183;
- xii. Piawaian Malaysia MS 1184;
- xiii. Peraturan-Peraturan Kemudahan dan Perkhidmatan Jagaan Kesihatan Swasta (Hospital Swasta dan Kemudahan Jagaan Kesihatan Swasta Lain) Kementerian Kesihatan Malaysia, 2006;
- xiv. Prosedur Permohonan-Permohonan Berkaitan Perakuan Kelulusan dan Lesen Bagi Rumah Jagaan Kejururawatan;
- xv. Dasar-dasar Kerajaan Negeri; dan Contohnya dasar penyediaan perumahan kos rendah dan dasar penyediaan kedai mampu milik.
- xvi. Lain-lain yang berkaitan.

4. PRINSIP PERANCANGAN

Prinsip perancangan bagi petempatan warga emas adalah seperti berikut:

4.1 Harmoni, Berinteraksi dan Berimej

Perancangan petempatan warga emas bagi susunatur dan reka bentuk bangunan serta persekitaran hendaklah mempunyai elemen harmoni, mampu mewujudkan interaksi sosial serta mempunyai imej tempatan.

i. Susunatur

Susunatur petempatan warga emas hendaklah padat (*compact*) dengan guna

tanah yang pelbagai (*mixed use*) dan kemudahan yang bersepadu. Ini dapat memaksimumkan penggunaan sumber tanah, menjimatkan ruang penyediaan kemudahan dan mengurangkan kos penyelenggaraan. Susunatur unit-unit kediaman hendaklah mengambil kira konsep kejiranan dengan peletakan ruang awam di tengah-tengah kelompok unit kejiranan dan dihubungkan dengan laluan pejalan kaki (rujuk Garis Panduan Perumahan JPBD SM atau lain-lain garis panduan berkaitan).

Setiap komponen pembangunan di petempatan warga emas hendaklah berhubung antara satu dengan yang lain. Laluan pejalan kaki dan laluan basikal juga hendaklah bersambungan antara unit kejiranan dengan kawasan tumpuan awam seperti transit pengangkutan awam, pusat komuniti, unit-unit kedai, taman dan ruang awam serta pusat sukan dan rekreasi. Penyediaan ruang awam dan laluan pejalan kaki ini dapat mewujudkan interaksi sosial yang mana penghuni akan saling berjumpa antara satu dengan yang lain di kawasan ini.

ii. Reka bentuk

Reka bentuk bangunan bagi petempatan warga emas juga perlu menonjolkan imej tempatan dan harmoni dengan keadaan persekitaran. Ini bagi mewujudkan suasana *sense of place*.

Reka bentuk bangunan dalaman dan luaran hendaklah mesra warga emas dengan elemen-elemen reka bentuk sejagat

(universal design) contohnya aras ketinggian suis elektrik dan tingkap hendaklah sesuai untuk pengguna berkerusi roda, pintu jenis bergelongsor, penyediaan *grab bar* atau *railing* di susur tangga, saiz bukaan pintu yang bersesuaian dan sebagainya.

Selain itu, reka bentuk bangunan hendaklah menerapkan elemen bangunan hijau (*green building*) seperti konsep penuaian air hujan, pemasangan solar dan sistem pendinginan berpusat pada bangunan dan unit-unit kediaman serta penggunaan bahan binaan telap air di laluan pejalan kaki, laluan basikal dan juga tempat letak kereta (rujuk Garis Panduan Kejiranan Hijau, JPBD SM).

4.2 Praktikal dan Mesra Pengguna

Penyediaan kemudahan sokongan seperti tempat letak kenderaan, lif dan sebagainya hendaklah praktikal, mesra pengguna dan tidak membebankan keupayaan fizikal dan mudah difahami oleh semua golongan sama ada warga emas, OKU (sementara atau kekal), kanak-kanak atau orang dewasa yang aktif. Ini adalah selaras dengan keperluan reka bentuk sejagat, (rujuk Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Sejagat (*Universal Design*), JPBD SM) dan Piawaian Malaysia MS 1184.

Penyediaan kemudahan sokongan di luar bangunan seperti perabot jalan juga hendaklah praktikal, contohnya penyediaan lintasan pejalan kaki yang mesra warga emas yang mana tempoh masa isyarat melintas hendaklah mengambil kira keupayaan warga emas untuk melintas

jalan. Di kawasan taman perlu diperbanyakkan tempat duduk dan kemudahan sukan untuk golongan ini.

Kemudahan pengangkutan awam seperti *shuttle bus*, teksi, transit aliran ringan dan sebagainya perlu menyediakan ruang tempat duduk untuk warga emas dan juga ruang menempatkan kerusi roda. Pengangkutan awam ini juga perlu menyediakan *ramp* untuk kegunaan warga emas yang bertongkat atau berkerusi roda untuk masuk ke dalamnya.

4.3 Mudah Sampai

Petempatan warga emas hendaklah mudahsampai dan dapat diakses dengan kemudahan pengangkutan awam dan kemudahan lain seperti hospital atau pusat kesihatan, taman awam dan unit-unit kedai. Peletakan kemudahan hendaklah hampir dan mudah dihubungi dengan jaringan laluan pejalan kaki yang bersambungan, selamat dan selesa tanpa sebarang halangan.

4.4 Selamat dan Selesa

Pembangunan petempatan warga emas hendaklah selamat daripada risiko bencana seperti hakisan, tanah runtuh, banjir, berdekatan laluan rentis elektrik dan kawasan industri khususnya yang berisiko tinggi. Kawasan berpayau, berbukit dan bercerun curam juga tidak dibenarkan¹.

¹ Garis Panduan Perancangan Pembangunan di Kawasan Bukit dan Tanah Tinggi, JPBD SM.

Susun atur bangunan atau unit-unit kediaman hendaklah mengambil kira elemen keselamatan iaitu *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) yang mana perlu menyediakan ruang terbuka, tidak tersorok dan tahap penglihatan yang tinggi bagi mewujudkan persekitaran yang selamat dan bebas risiko jenayah, (rujuk *Crime Prevention Through Environmental Design* (CPTED) *Implementation Guide*, JPBD SM).

Petempatan warga emas juga tidak digalakkan dihubungkan secara terus (*direct access*) dengan jalan utama (jalan 66 kaki atau 20 meter ke atas) bagi mengelakkan gangguan trafik dan menjamin keselamatan pengguna jalan raya mahupun penghuni di petempatan warga emas. Laluan keluar-masuk ke petempatan warga emas hendaklah mematuhi syarat yang ditetapkan oleh pihak berkuasa tempatan. Manakala garisan anjakan bangunan daripada rizab jalan hendaklah dipatuhi selaras dengan keperluan Jabatan Kerja Raya.

5. GARIS PANDUAN UMUM

Panduan umum ini terpakai kepada semua jenis petempatan warga emas iaitu:

- i. Pembinaan perumahan baru atau *retrofit* rumah sedia ada dengan konsep *ageing in place*,
- ii. Perkampungan warga emas dan
- iii. Pusat jagaan warga emas.

5.1 Panduan Perihal Tanah dan Bangunan

Perihal tanah dan bangunan ini adalah bertujuan untuk memberi panduan di dalam merancang pembangunan fizikal penyediaan petempatan warga emas, (rujuk **Jadual 1**).

Jadual 1: Panduan Perihal Tanah dan Bangunan

Zon Guna Tanah RT / RKK	Kategori Kegunaan Tanah	Syarat Nyata Tanah	Pemilikan Tanah	Jenis Pembangunan	Kaedah Penggunaan Bangunan
Institusi	Bangunan	Institusi	Kerajaan (persekutuan atau negeri).	• Pusat Jagaan Berkediaman • Pusat Jagaan Harian	Tidak Berkaitan
Perumahan	Bangunan	Bangunan Kediaman	• Persendirian. • Wakaf (Muslim). • Pemegang Amanah (Bukan Muslim). • Kerajaan (persekutuan atau negeri).	• Pembangunan perumahan baru dan sedia ada berkonsepkan <i>ageing in place</i> • Perkampungan Warga Emas	• Sewa. • Pajakan.
Perniagaan	Bangunan	Bangunan Perniagaan	• Persendirian. • Wakaf (Muslim). • Pemegang Amanah (Bukan Muslim).	• Pembangunan perumahan baru dan sedia ada berkonsepkan <i>ageing in place</i>. • Perkampungan Warga Emas. • Pusat Jagaan Warga Emas.	• Sewa. • Pajakan. • Wakaf. • <i>Time-Sharing</i>. • Fee dan yuran.

Sumber: Kajian Penyelidikan, Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan, JPBD SM.

i. Reka Bentuk Dalaman dan Luaran

Reka bentuk bangunan hendaklah menepati keperluan semua golongan sama ada kanak-kanak, dewasa, warga emas dan golongan OKU (sementara dan kekal) bagi memberi kemudahan akses di dalam dan di luar bangunan.

Reka bentuk bangunan khususnya kediaman baru hendaklah menerapkan elemen *eco-friendly* dan bangunan hijau (green building) dengan menggalakkan konsep penuaian air hujan, pemasangan solar dan sistem pendinginan berpusat pada bangunan dan unit-unit kediaman serta penggunaan bahan binaan telap air di laluan pejalan kaki, laluan basikal dan juga tempat letak kereta, (rujuk Garis Panduan Kejiranan Hijau, JPBD SM).

Reka bentuk dalaman dan luaran yang bercirikan reka bentuk sejagat (Universal Design)² perlu disediakan mengikut keperluan dan kesesuaian seperti kelebaran bukaan pintu, jenis pintu, tandas, peletakan suis elektrik, ketinggian tingkap, tangga, *ramp*, *handrail*, *grab bar* dan *stairlift*. Walaupun tidak semua warga emas menggunakan kerusi roda untuk bergerak, namun keupayaan fizikal mereka yang terbatas menyebabkan reka bentuk yang bercirikan sejagat perlu disediakan bagi mengelakkan berlakunya kemalangan di dalam dan di luar bangunan.

Keperluan reka bentuk dalaman dan luaran ini hendaklah mematuhi keperluan Subseksyen 34(A) Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 dan Piawaian Malaysia MS 1184 dan 1183.

Secara umumnya, perkara yang perlu diambil kira di dalam reka bentuk dalaman dan luaran bangunan bagi warga emas ialah:

- a) Tiada halangan di antara satu ruang dengan ruang yang lain (barrier free) seperti tiadanya *steps/drop* di antara ruang tamu dan dapur dan lain-lain lagi;
- b) Material kemasan lantai yang tidak licin;
- c) Penyediaan *grab bar* terutama di ruang mandi dan tandas;
- d) Peletakan suis, pemegang pintu kabinet dan almari, aras dapur serta sinki (taps) dengan ketinggian bersesuaian;
- e) Ruang pergerakan dan kelebaran pintu yang bersesuaian untuk warga emas yang menggunakan kerusi roda;
- f) Ruang tangga dengan pencahayaan yang bersesuaian dan tidak memberi kesan silau dan bayangan;
- g) Pemasangan perabot/peralatan hendaklah bersesuaian dan tidak mendatangkan kecederaan seperti pemasangan tempat ampaian dan ruang basuhan;
- h) Pemasangan penggera kecemasan; dan

² Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Sejagat (Universal Design), JPBD SM, 2011.

- i) Penyediaan *step ramp* atau *dropped kerb* dan *ramp* di luar bangunan kediaman dan pusat jagaan warga emas.

Rujuk **Lampiran 1** untuk cadangan reka bentuk bangunan, dalaman dan luaran.

ii. **Pencahayaan**

Aspek pencahayaan perlu diambil kira mengikut ruang-ruang kediaman seperti di ruang terbuka, tangga dan ruang didiami memerlukan pencahayaan yang berbeza.

Pencahayaan semula jadi atau cahaya lampu hendaklah tidak membawa kepada kesan silau dan kesan bayangan. Peletakan tingkap di hujung laluan koridor hendaklah dielakkan. Kedudukan punca cahaya pula perlu bersesuaian dan tidak membawa pencahayaan secara langsung. Penyediaan pencahayaan di dalam kediaman hendaklah memandu kepada Piawaian Malaysia MS 1184.

iii. **Material Kemasan Dalaman**

Material dan kemasan dalaman bangunan hendaklah dari bahan yang tidak merbahaya dan selamat digunakan, contohnya di bilik air dan dapur hendaklah dibina dengan lantai yang tidak menakung air dan daripada material yang tidak licin. Pada bahagian tangga digalakkan menggunakan kemasan karpet, setiap mata tangga dibezakan atau diletakkan tanda dan diterangi dengan cahaya lampu sebagai langkah keselamatan.

5.2 **Kemudahan Sokongan**

Kemudahan sokongan seperti unit kedai, kemudahan kesihatan, kemudahan keselamatan, kemudahan keagamaan, kawasan rekreasi dan taman awam, laluan jalan dan basikal, lintasan pejalan kaki dan lain-lain lagi hendaklah disediakan atau ditambahbaik (bagi kawasan kediaman sedia ada). Faktor umur dan kekangan fizikal warga emas menyebabkan mereka memerlukan kemudahan sokongan ini terletak berdekatan dengan kediaman mereka, mudahsampai dalam jarak berjalan kaki dan selamat digunakan. Rujuk **Lampiran 2** untuk cadangan kemudahan sokongan.

6. **GARIS PANDUAN KHUSUS**

6.1 **Pembinaan Perumahan Baru dan Retrofit Rumah Sedia Ada Melalui Konsep Ageing-in-place**

Pembinaan perumahan baru dan *retrofit* (pengubahsuaian) rumah sedia ada dengan konsep *ageing-in-place*, memberi pilihan kepada individu untuk tinggal di rumah sendiri dalam komuniti yang sama sejak usia muda. Oleh itu, bagi mewujudkan perasaan selesa dan selamat berada di dalam kediaman dan komuniti sendiri, beberapa perancangan fizikal perlu dilakukan.

Perancangan tersebut melibatkan reka bentuk kediaman, penyediaan kemudahan dan perkhidmatan sokongan sepertimana yang dinyatakan dalam panduan umum.

Cadangan tindakan bagi pembangunan yang berkonsepkan *ageing-in-place* adalah seperti di **Jadual 2**.

Jadual 2: Tindakan Bagi Pembangunan *Ageing-in-place*

BIL	TINDAKAN	SEDIA ADA	PEMBANGUNAN BARU
1.	Reka bentuk kediaman (luar dan dalam) berciri reka bentuk sejagat.	√ (ubahsuai)	√
2.	Rumah keluarga – konsep <i>dual key unit</i> , <i>granny flat</i> .	-	√
3.	<i>Gated and guarded</i> .	√**	√
4.	Sistem interkom ke pejabat pengawal keselamatan.	√	√
5.	Rumah pintar (<i>Smart home</i>) yang dilengkapi kemudahan teknologi maklumat (IT) dan <i>health alert</i> yang dapat dihubungkan ke pusat kesihatan berhampiran apabila berlaku kecemasan (sangat perlu khususnya kepada warga emas yang tinggal bersendirian.)	√ (ubahsuai)	√
6.	Laluan pejalan kaki yang bersambungan dan mesra pengguna berkerusi roda.	√ (ubahsuai)	√
7.	Laluan basikal yang bersambungan dan terpisah dari laluan kenderaan.	√	√
8.	Taman riadah atau <i>public spaces</i> .	√ (ubahsuai)	√
9.	Perkhidmatan <i>shuttle bus</i> .	√	√
10.	Pusat jagaan harian warga emas.	√***	√
11.	Perkhidmatan <i>Mobile Home Care</i> .	√	√
12.	Perkhidmatan penghantaran barang dan makanan.	√	√

Sumber: Kajian Penyelidikan, Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan, JPBD SM. Untuk piawaian dan syarat terkini, hendaklah merujuk kepada akta, undang-undang kecil, pekeliling, garis panduan serta arahan-arahan terkini yang dikeluarkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia.

NOTA:

1. **Bagi perumahan sedia ada, persetujuan majoriti penduduk (ketua isi rumah) perlu diperolehi merujuk kepada Garis Panduan Perancangan Gated Community and Guarded Neighbourhood, JPBD SM dan dasar kerajaan negeri masing-masing.
2. ***Sekiranya di kawasan perumahan sedia ada majoriti penduduknya warga emas dan tadika/TASKA sedia ada tidak lagi diperlukan, bangunan tadika dan TASKA boleh ditukar guna kepada pusat jagaan harian warga emas.

6.2 Perkampungan Warga Emas

Di dalam merancang dan membangunkan sesebuah perkampungan warga emas, prinsip perancangan yang telah ditetapkan dalam garis panduan ini iaitu susunatur dan reka bentuk, kemudahan, selamat dan selesa serta dapat mewujudkan interaksi sosial masyarakat hendaklah dipatuhi. Perkampungan warga emas ini juga perlu menerapkan elemen *ageing in place*.

6.2.1 Jenis Perkampungan Warga Emas

Perkampungan warga emas boleh dikategorikan kepada dua (2) iaitu untuk warga emas aktif dan warga emas yang memerlukan penjagaan khusus.

i. Perkampungan Bagi Warga Emas Aktif

Warga emas aktif adalah merujuk kepada golongan warga emas yang mampu berdikari di dalam menjalankan aktiviti

seharian termasuklah bekerja, menguruskan diri sendiri di rumah, menyertai aktiviti sosial masyarakat, bersukan dan sebagainya. Golongan ini boleh mendiami kediamannya sendiri atau mendiami perkampungan Warga Emas tanpa mengharapkan bantuan sokongan daripada pihak yang lain.

Oleh itu, petempatan bagi golongan ini hendaklah disokong dengan kemudahan-kemudahan yang dapat membantu mereka menjalankan kehidupan seharian dengan selamat dan selesa. Komponen pembangunan bagi petempatan warga emas aktif adalah seperti kemudahan kesihatan yang minimum, reka bentuk kediaman yang sejagat (*universal design*), kemudahan rekreasi aktif dan pasif, kedai kejiranan, pengangkutan awam yang efisien dan kemudahan keselamatan yang baik.

Kemudahan kesihatan yang minimum perlu disediakan dengan kakitangan yang mempunyai latar belakang di dalam bidang kesihatan sebagai persediaan menghadapi sebarang kecemasan.

Bagi warga emas aktif yang berminat untuk mendiami perkampungan warga emas, terdapat pelbagai pilihan sama ada

dengan konsep sederhana atau mewah seperti *resort* dan villa.

Sumber: www.sunsetbeachvilla.com <capaian 28 September 2012>

Jenis kaedah penggunaan kediaman di perkampungan warga emas ini adalah secara, sewa, *time-sharing* atau pajakan. Penghuni mempunyai pilihan untuk tinggal di perkampungan itu sepanjang hayatnya atau dalam tempoh tertentu.



Foto 1. Perkampungan warga emas dengan Konsep Sederhana di Mount Barker *Retirement Village*, South Australia.

Sumber: www.agedcareguide.com.au <capaian 28 September 2012>



Foto 2. Perkampungan warga emas dengan konsep mewah di Sunset Beach Villa, Filipina.

Bagi warga emas aktif yang ingin mendalami ilmu keagamaan, mereka boleh memilih untuk mendiami perkampungan warga emas yang berkonsep keagamaan. Aktiviti yang dijalankan dalam petempatan ini adalah berbeza dengan petempatan yang lain kerana tumpuannya adalah kepada menuntut ilmu dan beramal. Penempatan ini disediakan melalui sistem wakaf.

ii. **Perkampungan Warga Emas Dengan Penjagaan Khusus.**

Penghuni bagi perkampungan jenis ini dikategorikan mengikut tahap kesihatan dan kemampuan berdikari iaitu pembahagian mengikut perbezaan kemudahan, kakitangan dan sebagainya.

- a) **Penjagaan Minimum (*Low Care*):** Penghuni memerlukan penjagaan biasa (pemeriksaan kesihatan berkala)
- b) **Penjagaan Sederhana (*Medium Care*):** Penghuni memerlukan bantuan untuk menjalankan aktiviti harian serta pemantauan dan penyeliaan perubatan.
- c) **Penjagaan Khas (*High Care*):** Penghuni yang tidak mampu bergerak dan tidak mampu menguruskan diri sendiri (yang memerlukan penjagaan khusus).

Bagi kategori penjagaan sederhana (*medium care*) dan penjagaan khas (*high care*), semua kemudahan kesihatan seperti

perkhidmatan kejururawatan, rehabilitasi, fisioterapi, kaunseling dan lain-lain perlulah mematuhi syarat yang ditetapkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia.

6.2.2 **Komponen Fizikal Perkampungan Warga Emas**

Perancangan fizikal tapak bagi perkampungan warga emas hendaklah mengambil kira faktor keluasan, bentuk kediaman, lokasi tapak dan kepadatan.

Keluasan kawasan bagi sesebuah perkampungan warga emas adalah bergantung kepada skala pembangunan, jenis perkampungan dan jumlah unit kediaman yang hendak disediakan. Komponen fizikal yang dicadangkan bagi perkampungan warga emas adalah seperti di **Jadual 3**. Keluasan ruang lantai yang dicadangkan didalam jadual ini telah mengambil kira keluasan yang diperlukan untuk bilik air, bukaan pintu, penyediaan *stairlift*, *ramp* dan lain-lain keperluan reka bentuk sejagat yang bersesuaian dengan warga emas.

Jadual 3: Komponen Fizikal Perkampungan Warga Emas

BIL	PERKARA	PERKAMPUNGAN WARGA EMAS AKTIF	PERKAMPUNGAN WARGA EMAS DENGAN PENJAGAAN KHUSUS
1.	Keluasan Tapak	1 ekar	5 ekar
2.	Lokasi Tapak	- Selamat daripada risiko bencana - Mudahsampai – jalan sedia ada dan kemudahan pengangkutan awam. - Dicadangkan dibangunkan di kawasan <i>brownfield</i> (yang bersesuaian) atau kawasan <i>greenfield</i> yang telah dikhaskan atau yang mempunyai sempadan tertentu.	- Selamat daripada risiko bencana - Mudahsampai – jalan sedia ada dan kemudahan pengangkutan awam. - Dicadangkan dibangunkan di kawasan <i>brownfield</i> (yang bersesuaian) atau kawasan <i>greenfield</i> yang telah dikhaskan atau yang mempunyai sempadan tertentu. - Tidak melebihi jarak 10km daripada kemudahan klinik kesihatan atau hospital sedia ada (kerajaan atau swasta).
3.	Teknologi	Rumah pintar (<i>Smart home</i>) yang dilengkapi kemudahan teknologi maklumat (IT) dan <i>health alert</i> yang dapat dihubungkan ke pusat kesihatan berhampiran apabila berlaku kecemasan (sangat perlu khususnya kepada warga emas yang tinggal bersendirian).	
4.	Keselamatan	<i>Gated dan guarded</i> - Sistem interkom ke bilik kawalan keselamatan	<i>Gated dan guarded</i> - Sistem interkom ke bilik kawalan keselamatan <i>Response team</i>

Sumber: Kajian Penyelidikan, Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan, JPBD SM dan Rujukan, *The Case For Space*, Royal Insititute of British Architect, 2011. Untuk piawaian dan syarat terkini, hendaklah merujuk kepada akta, undang-undang kecil, pekeliling, garis panduan serta arahan-arahan terkini yang dikeluarkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia.

Nota :

1. Bagi pembangunan perkampungan warga emas di dalam zon guna tanah perniagaan, kawalan ketinggian adalah berdasarkan nisbah plot dan nisbah plinth yang telah ditetapkan dalam Rancangan Tempatan (RT) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK). Namun begitu, pembangunan hendaklah menepati aspek kawalan dan keselamatan berdasarkan Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Sejagat dan lain-lain syarat yang ditetapkan oleh PBT dan agensi teknikal seperti Jabatan Bomba dan Penyelamat, Jabatan Kesihatan dan Jabatan Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan.



Foto 3. Contoh perkampungan warga emas dengan konsep pengajian agama.

6.2.3 Komponen Kemudahan dan Perkhidmatan Sokongan Perkampungan Warga Emas

Keperluan komponen kemudahan dan kemudahan sokongan yang dicadangkan bagi perkampungan warga emas adalah seperti di **Jadual 4**.

Jadual 4: Komponen Kemudahan dan Perkhidmatan Sokongan Perkampungan Warga Emas

BIL	PERKARA	PERKAMPUNGAN WARGA EMAS AKTIF	PERKAMPUNGAN WARGA EMAS DENGAN PENJAGAAN KHUSUS
1.	Bangunan pentadbiran dan pengurusan • Pejabat pentadbiran • Pejabat pengurusan • Stor	✓	✓
2.	Bangunan Gunasama (<i>Integrated Facilities</i>) • Ruang awam atau rehat • Tandas (lelaki dan perempuan) • Stor • Perpustakaan atau bilik bacaan • Bilik aktiviti (kraftangan, kesenian dan lain-lain) • Bilik rekreasi pasif (<i>indoor games</i>) • Bilik atau ruang gymnasium atau peralatan senaman • Bilik teknologi maklumat • Lain-lain kemudahan mengikut keperluan	✓	✓
3.	Bangunan Menyediakan	✓	✓ (jika perlu)

BIL	PERKARA	PERKAMPUNGAN WARGA EMAS AKTIF	PERKAMPUNGAN WARGA EMAS DENGAN PENJAGAAN KHUSUS
	Perkhidmatan • Kedai runcit • Dobi atau ruang basuhan pakaian • Kedai gunting rambut (jika perlu) • Spa atau Terapi (jika perlu) • Kemudahan pos dan bank (jika perlu) • Lain-lain perkhidmatan mengikut keperluan		
4.	Kuarters pekerja	√ (jika perlu)	√
5.	Rumah tetamu	√ (jika perlu)	√ (jika perlu)
6.	Bangunan yang menempatkan kemudahan dan perkhidmatan kesihatan	Kemudahan • Bilik rawatan dengan fasiliti bantuan kecemasan • Sistem penggera kecemasan • Pengangkutan Perkhidmatan • Pemeriksaan kesihatan berkala • Penyelenggaraan bangunan • Pembersihan • Kakitangan yang mempunyai pengalaman atau pengetahuan tentang	Segala kemudahan dan perkhidmatan kesihatan perlu mengikut keperluan yang ditetapkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia. Contoh kemudahan dan perkhidmatan kesihatan yang boleh disediakan adalah seperti berikut: Kemudahan • Sistem penggera kecemasan • Kemudahan kaunseling • Pengangkutan • Bilik Fisioterapi • Bilik Rehabilitasi • Bilik Pemeriksaan • Bilik Rawatan Kecemasan

BIL	PERKARA	PERKAMPUNGAN WARGA EMAS AKTIF	PERKAMPUNGAN WARGA EMAS DENGAN PENJAGAAN KHUSUS
		kesihatan	• Bilik Pegawai Kesihatan • Bilik Rehat Kakitangan Perkhidmatan • Perkhidmatan perubatan dan rehabilitasi • Kaunseling • Fisioterapi • Perkhidmatan penjagaan 24 jam • Kakitangan terlatih dan diiktiraf oleh Kementerian Kesihatan atau lain-lain agensi yang berkaitan
7.	Bangunan atau dewan atau bilik solat/beribadat	✓	✓
8.	Dewan makan atau kantin atau restoran	✓	✓
9.	Dewan serbaguna	✓	✓
10.	Taman atau Kawasan rekreasi gazebo, bangku rehat dan lain-lain	✓	✓
15.	Laluan pejalan kaki berbumbung dan bersambungan antara satu bangunan dengan bangunan yang lain	✓	✓
16.	Kebun komuniti	✓	✓ (jika perlu)
17.	Bilik pengurusan jenazah (jika perlu)	✓	✓
18.	Rumah sampah	✓	✓

BIL	PERKARA	PERKAMPUNGAN WARGA EMAS AKTIF	PERKAMPUNGAN WARGA EMAS DENGAN PENJAGAAN KHUSUS
19.	Sistem pembesar suara	✓	✓
20.	Lif atau <i>stairlift</i> (bangunan 1 tingkat dan ke atas)	✓ (jika perlu)	✓
21.	Sistem penggera keselamatan dan kecemasan	✓	✓
22.	Papan tanda	✓	✓
23.	Tempat letak kereta pelawat dan kakitangan	✓	✓
24.	Kawalan keselamatan	✓	✓
25.	Lain-lain kemudahan mengikut keperluan	✓	✓

Sumber: 1. Kajian Penyelidikan, Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan, JPBD SM.
2. Kementerian Kesihatan Malaysia.
3. Jabatan Kebajikan Masyarakat.
4. Untuk piawaian dan syarat terkini, hendaklah merujuk kepada akta, undang-undang kecil, pekeliling, garis panduan serta arahan-arahan terkini yang dikeluarkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia.

6.3 Pusat Jagaan Warga Emas (Nursing Home)

Pusat jagaan warga emas terdiri daripada dua jenis iaitu Pusat Jagaan Berkediaman (Residential Aged Care Centre) dan Pusat Jagaan Harian (Elderly Day Care Centre).

6.3.1 Pusat Jagaan Berkediaman (Residential Aged Care Centre)

Pusat jagaan berkediaman merujuk kepada warga emas yang tinggal dalam tempoh tertentu atau sepanjang hayat. Pusat jagaan berkediaman ini dikategorikan kepada tiga (3) iaitu:

- a) **Penjagaan Minimum (Low Care):** Penghuninya hanya memerlukan penjagaan biasa (pemeriksaan kesihatan berkala).
- b) **Penjagaan Sederhana (Medium Care):** Penghuninya memerlukan bantuan untuk menjalankan aktiviti harian (perluan khidmat jururawat (nursing), fisioterapi dan lain-lain). Memerlukan pemantauan dan penyeliaan perubatan.
- c) **Penjagaan Khas (High Care):** Penghuninya tidak mampu bergerak dan tidak mampu menguruskan diri sendiri (*bed ridden*) dan memerlukan penjagaan khusus.

Bagi kategori penjagaan sederhana (*medium care*) dan penjagaan khas (*high care*), semua kemudahan kesihatan seperti perkhidmatan kejururawatan, rehabilitasi,

fisioterapi, kaunseling dan lain-lain perlulah mematuhi syarat yang ditetapkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM).

6.3.2 Pusat Jagaan Harian (Elderly Day Care Centre)

Pusat jagaan harian warga emas adalah merujuk kepada pusat jagaan yang beroperasi secara harian dengan tempoh masa tertentu sahaja. Pusat jagaan ini memberi kemudahan kepada warga emas untuk melibatkan diri dalam aktiviti seperti belajar agama, membuat kraftangan, memasak, berkebun dan belajar pelbagai kemahiran dan kesenian.

Penyediaan pusat jagaan ini dapat memberi peluang kepada anak-anak yang bekerja dapat menghantar ibu bapa mereka pada waktu pagi dan mengambil mereka semula pada waktu petang. Ini akan memastikan keselamatan ibu bapa mereka lebih terjamin berbanding dibiarkan bersendirian di rumah.





Foto 4. Pusat Jagaan Harian Warga Emas, Cheras, Kuala Lumpur.

6.3.3 Panduan Perancangan Pusat Jagaan

Komponen fizikal yang dicadangkan bagi pusat jagaan berkediaman dan pusat jagaan harian adalah seperti di **Jadual 5** dan **Jadual 6**.

Jadual 5: Komponen Fizikal Pusat Jagaan Berkediaman

Bil	Perkara	Pusat Jagaan Berkediaman
1.	Zon Guna Tanah	Institusi.
		Perniagaan.
2.	Lokasi Tapak	• Selamat daripada risiko bencana. • Mudah sampai - jalan sedia ada dan kemudahan pengangkutan awam. • Tidak melebihi jarak 10 km daripada kemudahan kesihatan sedia ada (kerajaan atau swasta). • Mengutamakan tapak khas yang telah dirizabkan. • Kawasan <i>brownfield</i>. • Bangunan pejabat atau tempat kerja.
3.	Nisbah pusat jagaan harian warga emas kepada penduduk*	1 pusat jagaan harian : 625 penduduk.
4.	Nisbah Penjaga	• Warga Emas Sihat 1:18. • Warga Emas Terlantar/Berpenyakit 1:4. (Atau nisbah-nisbah dan syarat terkini yang ditetapkan KKM).

Bil	Perkara	Pusat Jagaan Berkediaman
5.	Ketinggian Bangunan	Mengikut nisbah plot dan kawasan plinth (plinth area) di dalam rancangan pemajuan.
6.	Keluasan Ruang Aktiviti	3.0 meter persegi bagi setiap seorang warga emas (3 mp/warga emas).
7.	Aksesibiliti	Hendaklah menepati dan mematuhi panduan reka bentuk sejagat selaras dengan UBBL terkini, MS1184:2014, MS1183, Garis Panduan Perancangan dan Reka Bentuk Sejagat (Universal Design), syarat PBT serta keperluan KKM yang terkini. • Ramp. • Susur tangga (<i>handrail</i>). • Laluan pejalan kaki. • Anjung masuk bangunan. • Laluan bertekstur. • Tangga automatic. • Lintasan pejalan kaki.
8.	TLK	Hendaklah menepati dan mematuhi panduan reka bentuk sejagat selaras dengan MS1184:2014 dan Garis Panduan Perancangan dan Reka Bentuk Sejagat (Universal Design) serta syarat PBT dan agensi teknikal berkaitan. • Tempat letak kenderaan OKU. • Hentian bas atau teksi.
9.	Kemudahan Sokongan	• Papan tanda kenyataan. • Papan tanda arah. • Keterangan bertulis. • Bangku atau tempat duduk. • Pondok telefon. • Peti surat. • Tempat mengumpul sisa pepejal pesakit (waste and incineration). • Tong sampah mengikut jenis sampah (termasuk sampah kitar semula). • Pagar. • Tiang lampu. • Isyarat melintas.

Bil	Perkara	Pusat Jagaan Berkediaman
10.	Keselamatan	- Berpengawal (Gated). - Sistem interkom di setiap kediaman/bilik/asrama ke klinik dan pengawal keselamatan.

Sumber: 1. Kajian Penyelidikan, Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan, JPBD SM.

2. Kementerian Kesihatan Malaysia.

3. Jabatan Kebajikan Masyarakat.

4. Untuk piawaian dan syarat terkini, hendaklah merujuk kepada akta, undang-undang kecil, pekeliling, garis panduan serta arahan-arahan terkini yang dikeluarkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia.

Nota:

- * Anggaran penduduk bagi satu unit keijiran adalah 5,000 orang. Dianggarkan 15% daripada 5,000 penduduk adalah warga emas iaitu bersamaan 750 orang warga emas untuk 1 unit keijiran. Andaian 70% (525 orang warga emas) memilih untuk *aging-in place*, 30% (225 orang warga emas) memilih perkampungan warga emas dan pusat jagaan berkediaman. 50% daripada 525 orang memilih untuk ke PAWE iaitu 266 orang. Berdasarkan JKM 1 PAWE boleh menempatkan 30 warga emas maka 8 PAWE diperlukan bagi 5,000 penduduk bersamaan 1 PAWE:625 penduduk. (Rujuk Lampiran 3 untuk perincian)

Jadual 6: Komponen Fizikal Pusat Jagaan Harian

Bil	Perkara	Pusat Jagaan Harian
1.	Zon guna tanah	Institusi
		Perniagaan
2.	Lokasi Premis	- Selamat daripada risiko bencana. - Mudahsampai jalan sedia ada dan pengangkutan awam. - Di tapak khas dan kawasan <i>brownfield</i>. - Di bangunan pejabat/tempat kerja (digalakkan)
3.	Ketinggian Bangunan	- Mengikut nisbah plot dan kawasan plinth (plinth area) di dalam RT dan RKK. - Maksimum dua (2) tingkat.
4.	Keluasan Ruang Aktiviti	3.0 meter persegi bagi setiap seorang warga emas (3mp/warga emas)
5.	Keselamatan	Berpengawal (Gated).

Sumber: 1. Kajian Penyelidikan, Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan, JPBD SM.

2. Jabatan Kebajikan Masyarakat.

3. Untuk piawaian dan syarat terkini, hendaklah merujuk kepada akta, undang-undang kecil, pekeliling, garis panduan serta arahan-arahan terkini yang dikeluarkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia.

Nota: Pembangunan pusat jagaan harian di bangunan kediaman (sekiranya perlu), rujuk Mekanisme Pelaksanaan Perkara 7.

6.3.4 Komponen Kemudahan dan Perkhidmatan Sokongan Pusat Jagaan

Keperluan komponen kemudahan dan perkhidmatan sokongan yang dicadangkan bagi pusat jagaan adalah seperti di **Jadual 7**.

Jadual 7: Komponen Kemudahan dan Perkhidmatan Sokongan Bagi Pusat Jagaan Warga Emas

Bil	Perkara	Pusat Jagaan Berkediaman	Pusat Jagaan Harian
1.	Bangunan Pentadbiran dan Pengurusan. - Pejabat pentadbiran. - Pejabat pengurusan.	√	√
2.	Bangunan Serba Guna (Multi-purpose Building) - Ruang awam atau rehat. - Tandas (lelaki dan perempuan). - Stor. - Perpustakaan atau bilik bacaan. - Bilik aktiviti (kraftangan, kesenian dan lain-lain). - Bilik rekreasi pasif (<i>indoor games</i>). - Bilik atau ruang gymnasium atau peralatan senaman. - Bilik teknologi maklumat. - Lain-lain kemudahan mengikut keperluan.	√ (mengikut keperluan)	√ (mengikut keperluan)
3.	Bangunan Pelbagai Perkhidmatan (Multi-services Building). - Kedai runcit. - Dobi atau ruang basuhan pakaian. - Kedai gunting rambut (jika perlu).	√ (mengikut keperluan)	-

Bil	Perkara	Pusat Jagaan Berkediaman	Pusat Jagaan Harian
	- Spa atau terapi (jika perlu). - Kemudahan pos dan bank (jika perlu). - Lain-lain perkhidmatan mengikut keperluan.		
4.	Kuarters pekerja.	√	-
5.	Dapur	√	√ (boleh digabungkan) Saiz minimum 100 m ²
6.	Dewan, ruang makan atau kantin	√	
7.	Bangunan Kemudahan dan Perkhidmatan Kesihatan	Segala kemudahan dan perkhidmatan kesihatan perlu mengikut ketetapan terkini KKM. Contoh kemudahan dan perkhidmatan adalah seperti berikut: Kemudahan - Sistem penggera kecemasan. - Bilik fisioterapi. - Bilik rehabilitasi. - Bilik pemeriksaan. - Bilik rawatan kecemasan. - Bilik pegawai kesihatan. - Bilik rehat kaki tangan. Perkhidmatan - Perkhidmatan perubatan dan rehabilitasi - Kaunseling - Fisioterapi - Perkhidmatan	Kemudahan - Bilik rawatan (jika perlu). - Pengangkutan (jika perlu). Perkhidmatan - Mempunyai hubungan dengan klinik kesihatan sedia ada yang berhampiran (untuk pemeriksaan berkala).

Bil	Perkara	Pusat Jagaan Berkediaman	Pusat Jagaan Harian
		penjagaan 24 jam • Kakitangan terlatih dan diiktiraf oleh KKM atau agensi berkaitan.	
8.	Tandas (lelaki dan perempuan).	✓	✓ Saiz minimum unit 36 m ²
9.	Ruang awam atau rehat.	✓	✓ Saiz minimum 49 m ²
10.	Bangunan atau dewan atau bilik atau ruang solat/beribadat.	✓	✓ Saiz minimum 75 m ²
11.	Dewan serba guna.	✓	✓ (bersaiz kecil)
12.	Taman atau kawasan rekreasi – gazebo, bangku rehat dan lain-lain.	✓	✓ (bersaiz kecil)
13.	Laluan pejalan kaki berbumbung dan bersambungan antara bangunan dengan bangunan yang lain.	✓	✓
14.	Kebun komuniti.	✓ (jika perlu)	✓
15.	Bilik pengurusan jenazah (jika perlu).	✓	-
16.	• Rumah sampah • Tempat mengumpul sisa pepejal pesakit (waste and incineration). • Tong sampah mengikut jenis sampah (termasuk sampah kitar semula).	✓	✓
17.	Lif atau <i>stairlift</i> .	✓	✓ (jika perlu)
18.	Sistem pembesar suara.	✓	✓
19.	Sistem penggera keselamatan dan kecemasan.	✓	✓
20.	Papan tanda.	✓	✓
21.	Tempat letak kereta pelawat dan kaki tangan.	✓	✓

Bil	Perkara	Pusat Jagaan Berkediaman	Pusat Jagaan Harian
22.	Pondok pengawal.	✓	✓
23.	Lain-lain kemudahan mengikut keperluan.	✓	✓

Sumber: 1. Kajian Penyelidikan, Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan, JPBD SM.

2. Kementerian Kesihatan Malaysia.

3. Jabatan Kebajikan Masyarakat.

4. Untuk piawaian dan syarat terkini, hendaklah merujuk kepada akta, undang-undang kecil, pekeliling, garis panduan serta arahan-arahan terkini yang dikeluarkan oleh Kementerian Kesihatan Malaysia.

7. MEKANISME PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

7.1 Pemuatan Rancangan Pemajuan

Agensi kerajaan, pihak swasta atau pihak-pihak yang berminat untuk membangunkan petempatan warga emas seperti perumahan baru dengan konsep *ageing in place*, perkampungan warga emas atau pusat jagaan warga emas hendaklah mematuhi Rancangan Tempatan (RT) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK). Pemuatan ini melibatkan pelan pengezonan kawasan dan juga kelas kegunaan tanah yang dibenarkan.

7.2 Pembangunan Yang Memerlukan Kelulusan

i. Kebenaran Merancang (KM)

Menurut peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), pembangunan petempatan warga emas memerlukan kebenaran merancang. Ia melibatkan tiga (3) jenis kebenaran merancang iaitu pendirian bangunan,

pecah sempadan dan cantuman serta perubahan mengenai penggunaan tanah atau bangunan. Perubahan mengenai penggunaan tanah atau bangunan mengikut peruntukan Perenggan 22(5)(a) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)³ hanya dibenarkan bagi pembangunan pusat jagaan harian di unit kediaman sekiranya terdapat keperluan mendesak dan difikirkan perlu.

ii. Ubahsuai Struktur Bangunan (kerja bangunan)

Bagi kerja-kerja tambahan atau pengubahan bangunan yang melibatkan struktur bangunan seperti penambahan ketinggian, luas lantai, membuat atau membuat semula bumbung serta pemasangan *stairlift* dan lif memerlukan

³ Perenggan 22(5)(a) - KM yang diberikan dengan apa-apa perubahan mengenai penggunaan tanah atau bangunan adalah hanya untuk suatu tempoh yang terhad dan bahawa, selepas tamat tempoh itu, penggunaan tanah atau bangunan itu sebagaimana yang dibenarkan oleh KM itu hendaklah terhenti dan tanah atau bangunan itu hendaklah dikembalikan kepada kegunaannya yang asal.

kelulusan pelan bangunan dan pelan kejuruteraan.

7.3 Proses Kelulusan Pembangunan

Setiap cadangan pembangunan hendaklah melalui kaunter pusat setempat (OSC) di PBT. Urusetia OSC akan mengedarkan permohonan kepada semua agensi teknikal yang dilantik sebagai ahli Jawatankuasa OSC dan juga agensi teknikal yang berkaitan dalam tempoh dua (2) minggu selepas permohonan lengkap diterima. Jawatankuasa OSC yang bersidang setiap dua (2) minggu sekali bagi setiap bulan akan membuat keputusan terhadap permohonan tersebut. Permohonan kelulusan pelan bangunan (PB) dan pelan kejuruteraan (PJ) boleh dihantar serentak bersama permohonan kebenaran merancang bagi mempercepatkan proses kelulusan.

Bagi semua pembangunan baru pengeluaran Sijil Siap dan Pematuhan [*Completion and Compliance Certificate* (CCC)] hendaklah dilakukan oleh perunding arkitek atau jurutera perunding yang

dilantik. Borang CCC hendaklah dikemukakan secara berperingkat kepada PBT bagi setiap progres kerja sepertimana yang disyaratkan bagi setiap kerja pembangunan (**Rajah 1**).

7.4 Pembangunan Yang Tidak Memerlukan Kelulusan Perancangan

Bagi warga emas yang mendiami kediaman sendiri yang ingin menerapkan konsep *ageing-in-place*, kerja-kerja ubahsuai kediaman dalaman hendaklah dilakukan. Kerja-kerja ubahsuai ini amat perlu bagi memastikan warga emas dapat mendiami kediaman mereka dengan lebih selesa dan selamat.

Pengubahsuaian dalaman yang boleh diambil kira adalah ketinggian peletakan suis elektrik, bukaan pintu yang bersesuaian, keperluan *ramp* dan susur tangan di ruang-ruang tertentu. Spesifikasi terhadap elemen-elemen ini boleh dirujuk kepada Piawaian Malaysia MS 1184 dan Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Sejagat (Universal Design), JPBD SM.

Rajah 1: Proses Kebenaran Merancang Bagi Pendirian Bangunan dan Perubahan Guna Bangunan dan Perubahan Tukar Guna Tanah

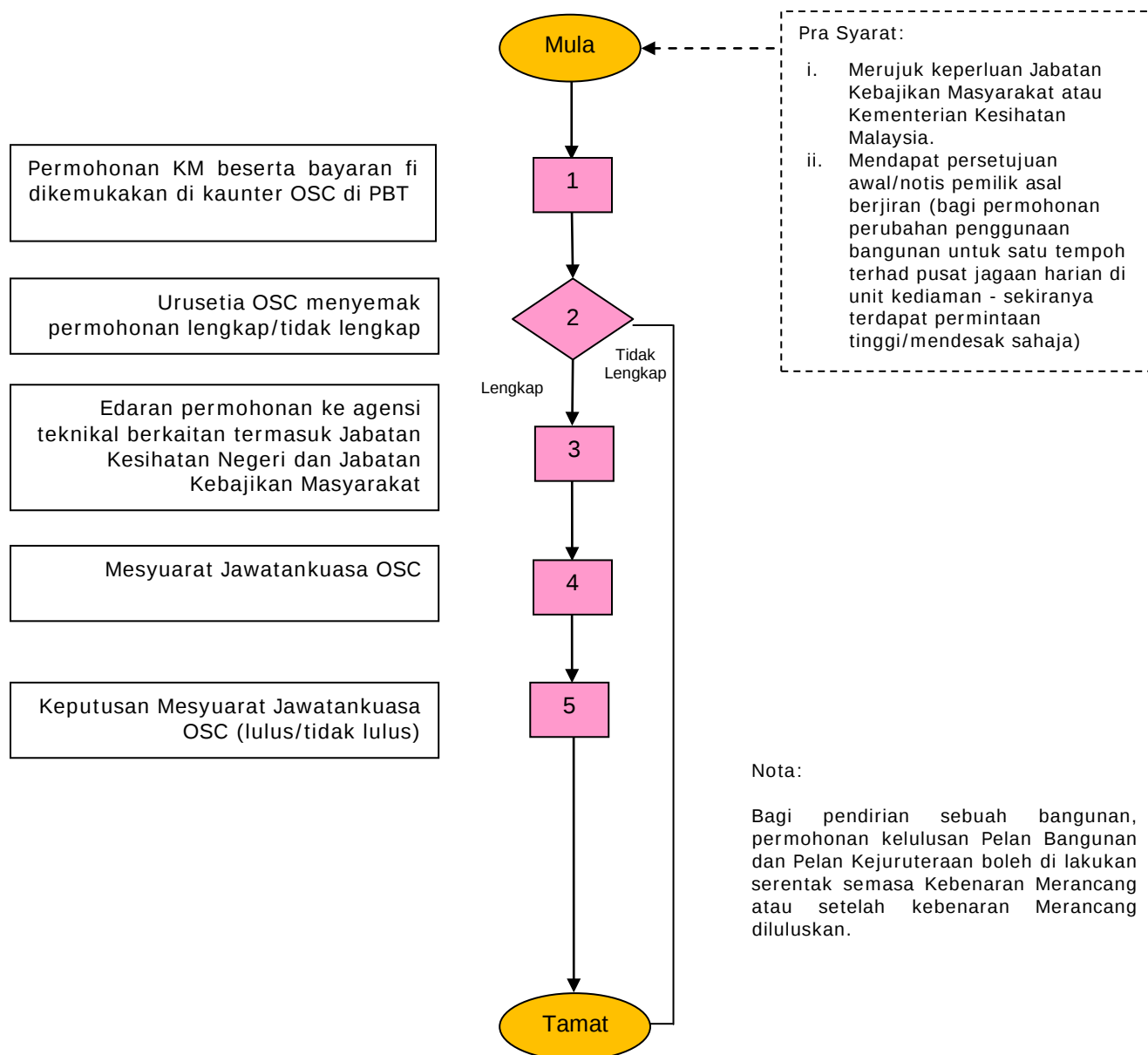




Foto 5. Program riadah dan perkhidmatan komuniti percuma kepada warga emas di Shanghai, China.

8. PENUTUP

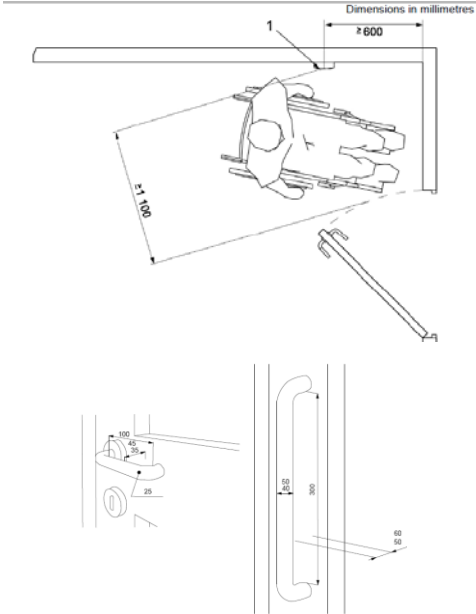
Garis panduan ini disediakan untuk memberi panduan terhadap perancangan fizikal bagi warga emas yang melibatkan pembangunan perumahan secara *ageing-in-place*, perkampungan warga emas dan pusat jagaan warga emas. Panduan pembangunan yang dinyatakan dalam garis panduan ini merupakan keperluan minimum. Sekiranya terdapat agensi kerajaan, swasta, badan bukan kerajaan atau lain-lain pihak yang berkaitan ingin menyediakan kemudahan dan perkhidmatan yang melebihi keperluan minimum ini, ia sangat digalakkan kerana dapat memberikan kemudahan dan perkhidmatan yang lebih baik kepada warga emas.

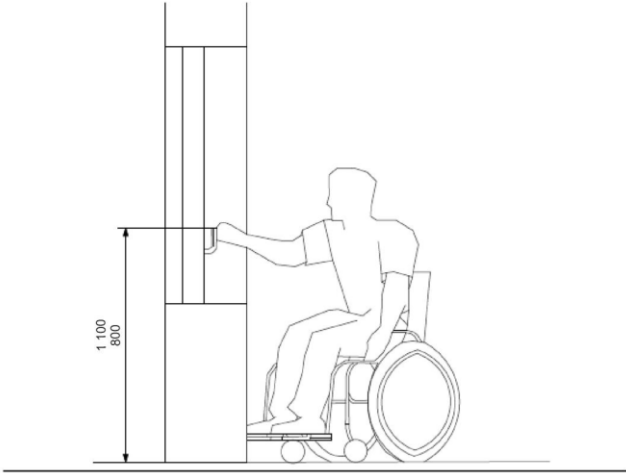
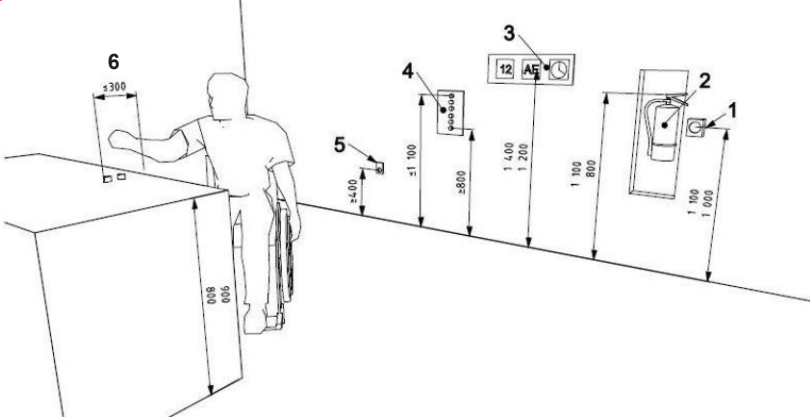
Dalam garis panduan ini juga, beberapa program sosial yang disokong oleh perancangan fizikal turut dicadangkan. Melalui program sosial ini, warga emas di Malaysia akan merasa lebih sihat, selesa, selamat, dihormati, dihargai dan disayangi oleh keluarga, masyarakat dan Negara.

Menjadi hasrat kementerian dan jabatan agar setiap pembangunan yang ingin dijalankan untuk warga emas memberi tumpuan kepada kebajikan, keselesaan dan keselamatan warga emas dan setiap individu di Malaysia yang melalui usia emas merasa sihat dan sejahtera.

LAMPIRAN 1

Cadangan Reka Bentuk Sejagat Bagi Petempatan Warga Emas

KEMUDAHAN	CADANGAN PENYEDIAAN
PINTU	
 Sumber: Design Awards Enable Ageing in Place www.money.usnews.com <capaian 15 Oktober 2012> 	a) Pintu gelongsor (sliding door) digunakan bagi memberi bukaan yang lebih luas dan ia juga mudah dibuka atau ditutup. b) Pintu automatik dengan material cermin adalah amat digalakkan. c) Pintu jenis panel perlu mempunyai ruang yang lebih luas dengan saiz minimum kelebaran pintu 850mm dengan bukaan 90 darjah. d) Semua pintu hendaklah boleh dibuka daripada sebelah dalam tanpa menggunakan kunci atau apa-apa pengetahuan khas atau tenaga. e) Pemegang pintu jenis vertikal hendaklah sekurang-kurangnya 300mm panjang. Manakala pemegang pintu jenis horizontal hendaklah 100mm panjang. f) Pemegang pintu jenis tombol (knob) adalah tidak digalakkan.

KEMUDAHAN	CADANGAN PENYEDIAAN
TINGKAP	
	a) Tingkap hendaklah mudah dibuka dan ditutup dengan menggunakan satu tangan. b) Pemegang tingkap hendaklah pada ketinggian 800-1100mm daripada aras lantai.
SUIS ELEKTRIK	
 Key 1 fire alarm, call point 2 fire extinguisher 3 meter indicators 4 control devices 5 socket outlets 6 control on horizontal surface	a) Penger keselamatan, pemadam api dan suis hendaklah pada ketinggian 800-1100mm daripada aras lantai agar mudah dicapai dan digunakan. b) Soket elektrik bagi talian telefon atau televisen hendaklah pada ketinggian tidak kurang daripada 400mm dan tidak melebihi 1000mm daripada aras lantai.

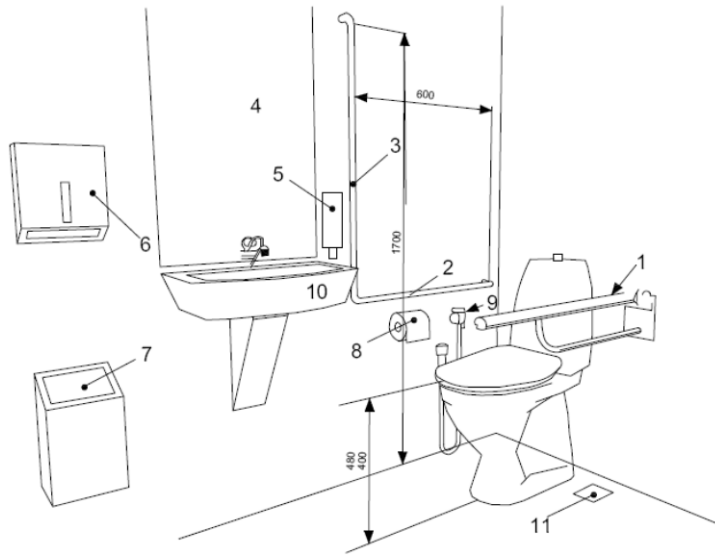
KEMUDAHAN

CADANGAN PENYEDIAAN

BILIK MANDI DAN TANDAS



Sumber: Design Awards Enable Ageing in Place
www.money.usnews.com <capaian 15 Oktober 2012>

**Key**

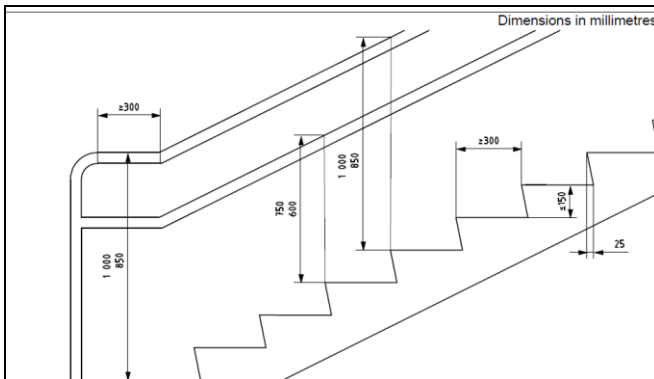
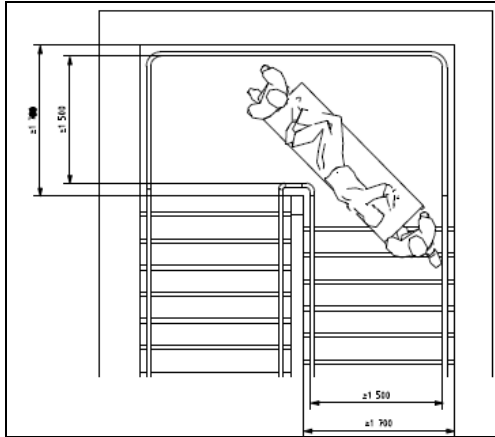
- 1 drop down support rail at seat height plus 200 mm to 300 mm
- 2 wall mounted horizontal grab rail at seat height plus 200 mm to 300 mm
- 3 wall mounted vertical grab rail
- 4 mirror, top height min. 1 900 mm, bottom height max. 900 mm above floor
- 5 soap dispenser 800 mm to 1 100 mm above floor
- 6 towels or dryer 800 mm to 1 100 mm above floor
- 7 waste bin
- 8 toilet paper dispenser 600 mm to 700 mm above floor
- 9 independent water supply
- 10 small finger rinse basin maximum 350 mm projection
- 11 floor trap

- a) Keluasan bilik mandi dan tandas dicadangkan 3100mm x 2500mm dengan pintu dibuka/ditarik ke luar.
- b) Bilik mandi dicadangkan menggunakan pancuran (*shower*) berbanding tab mandi (*bathtub*).
- c) Di bilik mandi disediakan *grab bar* dan juga tempat duduk kepada mereka yang tidak mampu berdiri.
- d) Kelebaran bukaan pintu tandas yang dicadangkan 850mm.
- e) *Grab bar* dicadangkan boleh dilipat.
- f) Saiz sinki (*wash basin*) dengan ukuran 1500mm x 1500mm. Di bahagian bawahnya perlu
- g) Mangkuk tandas (*toilet bowl*) disediakan pada ukuran ketinggian 400-480mm daripada aras lantai agar pengguna kerusi roda dan orang kerdil mampu menggunakannya.
- h) Tempat sabun dan tuala pengering pada ukuran 800-1100mm daripada aras lantai.

KEMUDAHAN

CADANGAN PENYEDIAAN

TANGGA



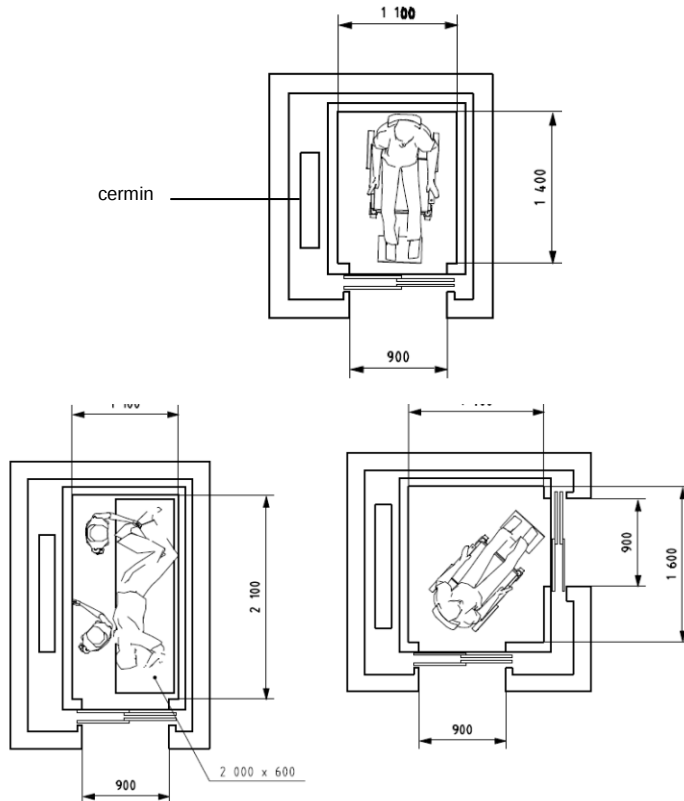
- Reka bentuk tangga bagi bangunan bertingkat seperti apartmen hendaklah bersesuaian untuk laluan kecemasan.
- Tangga jenis *spiral* dan *curve* adalah tidak digalakkan.
- Saiz kelebaran tangga dicadangkan 1500mm dan boleh dipusing 180 darjah apabila pengusung digunakan semasa kecemasan.
- Saiz ruang legar 180 darjah untuk laluan kecemasan khususnya pada bangunan bertingkat seperti apartmen.
- Ukuran ketinggian anak tangga adalah tidak melebihi 180mm dan pemijak anak tangga dengan kelebaran di antara 260-300mm seperti yang ditunjukkan di rajah sebelah.
- Handrail* hendaklah dipasang minimum 825 mm dan maksimum 900 mm daripada anjur jejak tangga.
- Handrail* hendaklah mempunyai jarak minimum 40 mm dan maksimum 100mm dari dinding bangunan.
- Handrail* hendaklah *rounded* mempunyai ukur lilit diameter 35-45 mm serta tidak licin dan selamat untuk digenggam.

Sumber: <http://pingmag.jp/2006/09/29/accessibility-for-blind-people/>
<capaian pada 10 Jun 2011>

KEMUDAHAN

CADANGAN PENYEDIAAN

LIF



Sumber: An Elevator Slides In Like A Giant Straw To Help A Couple Age In Place, 2010. www.Oregonlive.Com <Capaian 22 Oktober 2012

Terdapat tiga (3) pilihan bagi penyediaan lif.

- Ukuran keluasan minimum lif yang mudah diakses oleh pengguna kerusi roda ialah 1100 mm x 1400mm manakala keluasan minimum bukaan pintu lif 900mm.
- Ukuran keluasan minimum lif dengan mengambil kira troli dan pengusung (stretcher) ialah 1200mm x 2300mm manakala keluasan minimum bukaan pintu 1100mm.
- Bagi lif yang mempunyai dua bukaan pintu keluasan minimum lif ialah 1600mm x 1400mm manakala keluasan minimum bukaan 900mm.
- Setiap lif hendaklah disediakan cermin sebagai panduan kepada pengguna kerusi roda untuk membuat pusingan atau bergerak.
- Pencahayaan di dalam lif hendaklah bersesuaian (100 lux) dan kemas dinding yang tiada pantulan dan kemas lantai yang tidak licin dengan penggunaan warna yang *contrast* dari dinding.
- Penggera kecemasan, tulisan Braille pada butang kawalan dan sistem suara untuk memaklumkan aras tingkat hendaklah disediakan.
- Butang kawalan hendaklah

KEMUDAHAN

Sumber: [http://www.lebensministerium.at/en/ministry/Statement/ Disabled people.html](http://www.lebensministerium.at/en/ministry/Statement/Disabled%20people.html) <capaian 17 Januari 2013>

CADANGAN PENYEDIAAN

- diletakkan di antara 900mm dan 1200mm daripada aras lantai dan ia boleh diletakkan secara *vertical* atau *horizontal*.
- h) *Handrail* hendaklah disediakan di setiap lif dan ia hendaklah disediakan di antara 800mm-950mm daripada aras lantai.
- i) Ukuran perimeter di antara 100-160mm dengan minimum ukur lilit diameter 40 mm dan maksimum 50mm serta tidak licin dan selamat untuk digenggam.
- j) Jarak antara handrail dan dinding lif hendaklah dicadangkan 50mm

STAIRLIFT

Sumber: Stair Lift – Technology For Ageing In Place, 2012. www.desperatecaregivers.com <Capaian 22 Oktober 2012>

- a) Pemasangan *stairlift* ini juga boleh dilakukan di rumah sedia ada namun perlu melibatkan kerja pengubahsuaian dalaman kediaman.

KEMUDAHAN

CADANGAN PENYEDIAAN

LAIN-LAIN



Sumber: Liveable Communities Award 2010 WWW.AARP.ORG
<Capaian 15 Oktober 2012>



- a) Aras sinki mengikut ketinggian yang bersesuaian dengan bukaan di aras bawah bagi memudahkan warga emas yang menggunakan kerusi roda.
- b) Sinki bukan sahaja mudah dicapai tetapi juga mudah dikendalikan dengan menggunakan satu tangan.
- c) Kabinet dapur atau rak direka dengan ketinggian bersesuaian iaitu di antara 500mm dan 1100mm daripada aras lantai khususnya kepada pengguna kerusi roda.

KEMUDAHAN

CADANGAN PENYEDIAAN

LAIN-LAIN

Step Ramp/Dropped Kerb

Sumber: <http://www.fhwa.dot.gov/publications/research/safety/pedbike/05085/chapt8.cfm>, Jun 2011

**Ramp**

Sumber: <http://blogs.walkerart.org/offcenter/category/community/>, Jun 2011

Luar Bangunan

- a) *Step ramp/dropped kerb* hendaklah disediakan di lintasan pejalan kaki, persimpangan lampu isyarat, hentian bas dan sebagainya.
- b) *Step ramp/dropped kerb* hendaklah mempunyai warna dan tekstur yang berbeza dengan laluan pejalan kaki bersebelahan dan permukaannya hendaklah tidak licin.
- c) *Ramp* hendaklah disediakan di luar dan di dalam semua bangunan awam dan komersial, terminal pengangkutan awam, tempat letak kereta, kediaman bertingkat serta kawasan rekreasi bagi menghubungkan laluan pejalan kaki.
- d) *Guiding blocks/tactile blocks* hendaklah disediakan pada permulaan dan akhir kecerunan *ramp* bagi memberi amaran dan panduan kepada orang kurang upaya penglihatan.
- e) Permukaan *ramp* hendaklah dari bahan yang tidak licin dan bersesuaian.

Sumber: 1. Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984
 2. Piawaian Malaysia MS 1184
 3. Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Sejagat, JPBD SM

Reka Bentuk dan Konsep *Dual Key Unit*

Konsep *dual key unit* boleh diterapkan bagi kediaman bertingkat seperti apartmen, kondominium dan rumah bertanah seperti rumah bandar (town house), rumah sesebuah dan berkembar. Pemilik kediaman dapat memaksimumkan

penggunaan unit kediaman untuk mengekalkan hubungan kekeluargaan yang mana ibu bapa mereka dapat tinggal berhampiran dengan unit kediaman mereka atau mereka juga boleh menyewakan unit bersebelahan kepada individu yang lain.

Ruang Lantai *Dual Key Unit* Apartment Di River Isles, Singapura



Sumber: www.riverisles.com <capaian pada 18 November 2012.

Granny Flat juga boleh dibina di rumah jenis bertanah seperti sesebuah atau berkembar. Rumah utama dan granny flat ini boleh dibina secara bersambung atau

berasingan namun ia hendaklah di atas satu lot tanah yang sama. Ia berkongsi laluan utama dan kawasan hijau yang sama.



Sumber: <http://www.primelocation.com/>

LAMPIRAN 2

Cadangan Kemudahan Sokongan Bagi Petempatan Warga Emas

KEMUDAHAN	CADANGAN PENYEDIAAN
LALUAN PEJALAN KAKI DAN BASIKAL	
 Sumber: http://mytownnet.blogspot.com/planning-guidelines.html <capaian 20Februari 2013>  Sumber: http://www.mphtj.gov.my/en/laluan-pejalan-kaki <capaian 20Februari 2013> Sumber: http://www.flickr.com <capaian 20Februari 2013>	a) Laluan pejalan kaki hendaklah disediakan tanpa sebarang halangan fizikal untuk memberi akses ke bangunan, kawasan rekreasi, terminal pengangkutan awam, tempat letak kereta dan sebagainya. b) Laluan pejalan kaki dipisahkan dari jalan raya bagi memastikan penggunaanya selamat. c) Laluan pejalan kaki hendaklah sentiasa diterangi cahaya, kukuh, rata, serap air dan tidak licin dalam keadaan cuaca panas mahupun lembap. d) Saiz laluan pejalan kaki hendaklah sesuai untuk semua individu termasuk pengguna kerusi roda. Saiz lebar minimum ialah 1500 mm dan maksimum 3000 mm bagi kawasan laluan di perhentian bas dan teksi atau tempat melintas jalan.

KEMUDAHAN

CADANGAN PENYEDIAAN

KEMUDAHAN KESIHATAN



Sumber: www.theborneopost.com <capaian 12 November 2012>



Sumber: <http://paramedik.bbfr.net/t8700-klinik-bergerak-1malaysia> <capaian 20 Februari 2013>



Sumber: www.pirasan.rodanhttp://sh.millodpix.fotopages.com <capaian November 2012>

- a) Penyediaan kemudahan kesihatan kerajaan seperti Klinik Kesihatan dan Klinik 1Malaysia mengikut keperluan Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat, JPBD SM.
- b) Klinik 1Malaysia boleh disediakan di lot kedai bagi menampung keperluan kesihatan penduduk di kawasan perumahan berhampiran.
- c) Kemudahan kesihatan bergerak kerajaan atau swasta digalakkan di setiap perumahan yang mempunyai komuniti warga emas.
- d) Kemudahan kesihatan alternatif, terapi dan farmasi amat digalakkan dan ia hendaklah mudahsampai dalam jarak berjalan kaki.

KEMUDAHAN

CADANGAN PENYEDIAAN

KEMUDAHAN KOMERSIAL



Sumber: www.kedairakyat1malaysia.com.my <capaian 17 November 2012>



Sumber: www.1malaysia.com.my <capaian 18Mac 2013>



Sumber: <http://www.springwise.com>
<capaian 17 November 2012>

- a) Kemudahan kedai runcit yang menjual bahan kering dan bahan basah berdekatan dengan kediaman (dalam jarak berjalan kaki).
- b) Kedai runcit bergerak satu kemudahan yang sangat praktikal kepada komuniti warga emas.
- c) Kemudahan teknologi maklumat seperti internet disediakan yang membolehkan pesanan runcit dibuat dari rumah menggunakan telefon bimbit.

KEMUDAHAN

CADANGAN PENYEDIAAN

KAWASAN REKREASI / TAMAN AWAM



Sumber: www.ppst.org <capaian 13 November 2012>



Sumber: <http://www.theepochtimes.com> <capaian 17 November 2012>



Sumber: <http://www.dreamstime.com> <capaian 17 November 2012>

- a) Kawasan rekreasi/taman awam dilengkapi dengan tempat-tempat rehat, papan-papan tanda arah dan peralatan senaman yang mesra warga emas.
- b) Papan tanda arah dan papan informasi hendaklah dengan tulisan besar serta dapat memberi penerangan/informasi yang lebih jelas.
- c) Kawasan rekreasi disediakan peralatan senaman untuk warga emas.
- d) Disediakan ruang untuk aktiviti senaman seperti tai chi, tarian dan sebagainya.

KEMUDAHAN

CADANGAN PENYEDIAAN

LINTASAN PEJALAN KAKI DAN TEMPAT LETAK KERETA



Sumber: www.fhwa.dot.gov <capaian 13 November 2012>



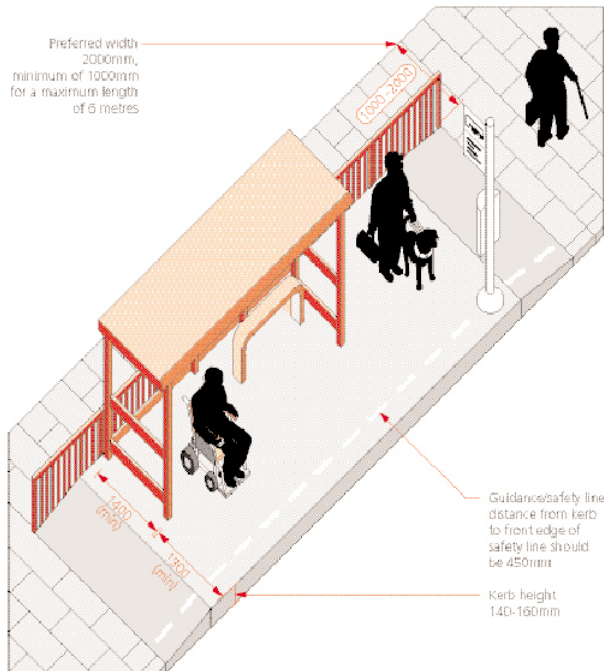
Sumber: <http://www.myparkingsign.com> dan <http://www.123rf.com>
<capaian 17 November 2012>

- a) Warga emas memerlukan tempoh masa yang lebih lama untuk melintas jalan maka tempoh masa melintas jalan hendaklah dipanjangkan daripada 10 saat ke 15 hingga 20 saat.
- b) Papan tanda isyarat keselamatan khas untuk warga emas diletakkan di kawasan tertentu untuk memberi perhatian kepada pemandu untuk memperlahankan kenderaan.
- c) Papan tanda informasi dan isyarat lintas juga hendaklah dengan tulisan yang lebih besar dan jelas untuk dilihat oleh warga emas pada waktu siang atau malam.
- d) Penyediaan tempat letak kereta untuk warga emas boleh disekalikan dengan tempat letak kereta untuk OKU atau ibu bapa yang membawa anak-anak kecil. Ia hendaklah disediakan berhampiran dengan pintu masuk bangunan.
- e) Bilangan dan saiz kelebaran tempat letak kereta adalah seperti keperluan tempat letak kereta untuk OKU, (rujuk Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Sejagat, JPBD SM).

KEMUDAHAN

CADANGAN PENYEDIAAN

HENTIAN BAS



Sumber: <http://www.dft.gov.uk/transportforyou/access/peti/inclusivemobility> <capaian Disember 2010>



Sumber: <http://transitmy.com/tag/rapidpenang/page/6/> <capaian 18 Mac 2013>

- Kemudahan seperti *step ramp/dropped kerb, ramp, guiding blocks/tactile blocks* dan *railings* hendaklah disediakan di hentian bas.
- Aras lantai hentian bas hendaklah sama tinggi dengan aras lantai bas untuk memudahkan semua golongan individu menaiki atau menuruni bas.
- Permukaan lantai hentian bas hendaklah tidak licin.
- Pencahayaan yang mencukupi hendaklah disediakan di hentian bas.
- Kerusi/bangku yang selamat, selesa dan dari bahan yang sesuai hendaklah disediakan di hentian bas.
- Reka bentuk hendaklah memudahkan bas untuk berhenti bersebelahan dengan *kerb* untuk mengambil penumpang.
- Nombor laluan bas yang ditulis secara timbul (*embossed*) hendaklah disediakan di bahagian dinding kaca hentian bas untuk panduan orang kurang upaya (OKU) penglihatan rujuk Piawaian Malaysia MS 1184 dan Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Sejahtera, JPBD SM).

LAMPIRAN 3

Pengiraan Keperluan Penyediaan Pusat Jagaan Harian / Pusat Aktiviti Warga Emas (PAWE)

Menjelang tahun 2030 dijangkakan 15% penduduk di Malaysia akan mencapai umur 60 tahun dan ke atas (warga emas). Mengambil pendekatan tersebut diandaikan bagi satu unit kejiiran adalah 5,000 penduduk, 15% daripada 5,000 penduduk adalah terdiri daripada warga emas.

15 % daripada 5,000 (satu kejiiran) adalah warga emas
= **750** warga emas

*Diandaikan **70 % daripada 750** warga emas **memilih untuk *ageing in place***, manakala 30% memilih perkampungan pesara dan pusat jagaan.

Maka 70% daripada 750 warga emas
= **525 warga** emas memilih untuk *ageing in place*

Diandaikan 50% daripada 525 warga emas yang *ageing in place* ingin ke PAWE iatu 266 orang

Mengikut JKM 1 PAWE boleh menampung 30 orang.

Maka 266 orang dibahagikan kepada 30 bersamaan 8 PAWE yang perlu disediakan bagi 5,000 orang. Bersamaan 1 PAWE kepada 625 orang (1:625)

RUJUKAN

1. AARP Public Policy Institute, 2000, *Livable Communities: An Evaluation Guide*.
2. Brisbane City Council, 2008, *Lord Mayor's Taskforce into Retirement and Aged Care, Independent Recommendation Report*, Australia.
3. Commonwealth Department of Health and Ageing, 2002, *Ageing in Place: A Guide for Provider of Residential Aged Care, (Commonwealth Department of Health and Ageing, 2002)*, Australia.
4. Davey, Nana, de Joux, and Arcus, 2004, Accomodation Option For Older People In Aotearoa/New Zealand, in Janine L. Wiles, Annette Leibing, Nancy Guberman, Jeanne Reeve, **and** Ruth E. S. Allen, 2011, The meaning of "ageing in place" to older people, *The Gerontologist*, Oxford University Press On Behalf Of The Gerontological Society of America.
5. Fiona Boyle, 2008, *Analysis Of The Need And Demand For Retirement Village In Northern Ireland In Their Varios Form, Final Report*, United Kingdom, England.
6. Government of New Zealand, 2003, *New Zealand, Retirement Village Act 2003*, New Zealand.
7. Jabatan Kualiti Malaysia, Piawaian Malaysia MS 1184.
8. Jabatan Kualiti Malaysia, Piawaian Malaysia MS 1183
9. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Garis Panduan Perancangan *Gated Community and Guarded Neighbourhood*, Kuala Lumpur
10. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Garis Panduan Perancangan Reka Bentuk Sejagat, Kuala Lumpur.
11. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Garis Panduan Perancangan Kemudahan Masyarakat, Kuala Lumpur.
12. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Garis Panduan Perancangan Perumahan, Kuala Lumpur.
13. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Garis Panduan Perancangan Perdagangan, Kuala Lumpur.
14. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Garis Panduan Perancangan Kejiranan Hijau, Kuala Lumpur.
15. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Garis Panduan Perancangan Pengenalpastian Bagi Pembangunan Semula Kawasan *Brownfield*, Kuala Lumpur.
16. Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Negeri Selangor (2011), Manual Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor, (Edisi Kedua), Selangor.
17. Kalache A. dan Gatti A. (2002, *Active Ageing: A Policy Framework*, World Health Organization, Switzerland.

18. Kementerian Kesihatan Malaysia (2006), Peraturan-Peraturan Kemudahan Dan Perkhidmatan Jagaan Kesihatan Swasta (Hospital Swasta Dan Kemudahan Jagaan Kesihatan Swasta Lain), Malaysia.
19. Kementerian Kesihatan Malaysia (2006), Prosedur Permohonan-Permohonan Berkaitan Perakuan Kelulusan Dan Lesen Bagi Rumah Jagaan Kejururawatan Swasta, Malaysia.
20. Kementerian Kesihatan Malaysia (2008), Dasar Kesihatan Warga Emas Negara, Kuala Lumpur. Kementerian Kesihatan Malaysia (2011), Dasar dan Pelan Tindakan Warga Emas Negara, Kuala Lumpur.
21. Kerajaan Malaysia, 1965, Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56), Kuala Lumpur.
22. Kerajaan Malaysia, 1976, Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), Kuala Lumpur.
23. Kerajaan Malaysia, 1976, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), Kuala Lumpur.
24. Kerajaan Malaysia, 1977, Akta Orang Papa 1977 (Akta 183), Kuala Lumpur.
25. Kerajaan Malaysia, 1984, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984, Kuala Lumpur.
26. Kerajaan Malaysia, 1993, Akta Pusat Jagaan 1993 (Akta 506), Kuala Lumpur.
27. Kerajaan Malaysia, 1998, Akta Kemudahan dan Perkhidmatan Jagaan Kesihatan Swasta 1998 (Akta 586), Kuala Lumpur.
28. Kerajaan Malaysia, 2010, Rancangan Malaysia Ke Sepuluh (RMK10), Kuala Lumpur
29. Robin Tetlow, 2006, *Continue Care Retirement Communities*, Joseph Rowntree Foundation, England.
30. Royal Institute of British Architects (RIBA), *The Case For Space*, 2011
31. Sunshine Coast Council, Queensland, 2000, *Planning Scheme Codes, Maroochy Plan 2000*, Queensland, Australia.
32. World Health Organization, 2007, *Global Age-friendly Cities: A Guide*.

Untuk sebarang pertanyaan, sila hubungi:

Pengarah
Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Tel: 03-2081 6000 Faks: 03-2094 1170

<http://www.townplan.gov.my>



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