



KEMENTERIAN PEMBANGUNAN  
KERAJAAN TEMPATAN

# GARIS PANDUAN PERANCANGAN LADANG PENTERNAKAN AYAM



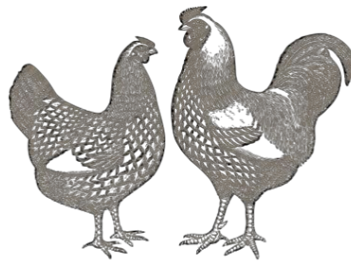
**PLAN**Malaysia

Perancangan Melangkaui Kelaziman  
*Planning : Beyond Conventional*





**KEMENTERIAN PEMBANGUNAN  
KERAJAAN TEMPATAN**



# **GARIS PANDUAN PERANCANGAN LADANG PENTERNAKAN AYAM (GPP LANTERA)**

**PLAN**Malaysia

Perancangan Melangkaui Kelaziman  
*Planning : Beyond Conventional*

**Jabatan Perancangan Bandar dan Desa  
(PLANMalaysia)**

**OGOS 2023**



Jabatan Perancangan Bandar dan Desa  
**(PLANMalaysia)**  
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan (KPKT)  
**MALAYSIA**  
**2023**

## **Cetakan Pertama 2023**

©**Hakcipta**

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa  
**(PLANMalaysia)**  
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan

Hakcipta Terpelihara

Mana-mana bahagian dalam garis panduan perancangan ini tidak boleh diterbitkan semula, disimpan dalam cara yang boleh dipergunakan lagi, ataupun dipindahkan dalam sebarang bentuk, sama ada dengan cara elektronik, gambar rakaman dan sebagainya tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada penerbit.

Diterbitkan di Malaysia oleh  
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa  
**(PLANMalaysia)**  
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan  
Blok F5, Kompleks F, Presint 1,  
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,  
62675 Putrajaya  
MALAYSIA  
Tel : 03-8091 0000 Faks : 03-8091 0455  
<https://www.planmalaysia.gov.my>

**OGOS 2023**

## **PEMBERITAHUAN**

Garis panduan ini telah diluluskan di Jawatankuasa Perancangan dan Pembangunan (JPP), PLANMalaysia Bil.2/2022 pada 26 April 2022.

Garis panduan ini telah diperakukan oleh Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN) Kali Ke-41 Bil.1/2023 pada 17 April 2023.

Garis panduan ini perlu dibaca bersama rancangan-rancangan pemajuan (khususnya rancangan struktur, rancangan tempatan dan rancangan kawasan khas) yang sedang berkuatkuasa.

Garis panduan ini juga hendaklah dibaca bersama dengan peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) (Akta 828), Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 (Akta A133), Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171), Enakmen Perladangan Unggas Negeri serta peruntukan undang-undang dan garis panduan sedia ada yang berkaitan.

Rujukan juga perlu dibuat ke atas garis panduan lain yang telah disediakan oleh PLANMalaysia dan diterima pakai di peringkat negeri dan pihak berkuasa perancang tempatan.

## **ISI KANDUNGAN**

<b>PERKARA</b>	<b>MUKA SURAT</b>
<b>Isi Kandungan</b>	<b>i</b>
<b>1.0 PENGENALAN</b>	<b>1</b>
1.1 Tujuan	4
<b>2.0 LATAR BELAKANG</b>	<b>5</b>
2.1 Kronologi Penyediaan Garis Panduan	5
2.2 Prospek Ladang Penternakan Ayam	6
2.3 Cabaran Penternakan Ayam	8
2.4 Isu Berkaitan Ladang Penternakan Ayam	9
2.5 Asas Pertimbangan	11
2.6 Perundangan Semasa	12
<b>3.0 SKOP GARIS PANDUAN</b>	<b>19</b>
<b>4.0 PRINSIP PERANCANGAN</b>	<b>20</b>
<b>5.0 DEFINISI</b>	<b>21</b>
<b>6.0 GARIS PANDUAN UMUM</b>	<b>27</b>
<b>7.0 GARIS PANDUAN KHUSUS</b>	<b>39</b>
<b>8.0 PROSEDUR PERMOHONAN KELULUSAN PELAN</b>	<b>44</b>
<b>9.0 PENUTUP</b>	<b>46</b>
<b>LAMPIRAN</b>	<b>47</b>

## SENARAI GAMBAR

NO.	GAMBAR	MUKA SURAT
1	Penternakan ayam secara sara diri ( <i>backyard subsistence farming</i> ).	6
2	Persekitaran ladang penternakan ayam dengan sistem reban terbuka jenis lantai sarap atas.	23
3	Persekitaran ladang penternakan ayam dengan sistem reban terbuka jenis lantai sarap bawah.	23
4	Persekitaran dalaman ruang reban ladang penternakan ayam tertutup jurusan penetasan ( <i>hatchery poultry farm</i> ).	25
5	Persekitaran dalaman ruang reban ladang penternakan ayam tertutup jurusan ayam pedaging ( <i>broiler poultry farm</i> )	25
6	Persekitaran dalaman ruang reban ladang penternakan ayam tertutup jurusan ayam penelur ( <i>layer poultry farm</i> )	25
7	Penggunaan air bagi tujuan membasahkan <i>cooling pad</i> pada dinding reban bagi menyejukkan suhu dalam reban.	33
8	Bekalan air bagi penyediaan minuman ternakan.	33
9	Ruang pengkomposan sisa ternakan secara bangsal terbuka.	35
10	Ruang pengkomposan sisa ternakan secara bangsal tertutup.	35
11	Pengurusan tinja menggunakan sistem biogas di ladang penternakan ayam tertutup.	36
12	Pintu masuk ke ladang penternakan ayam yang minimum adalah satu langkah kawalan biosekuriti ladang dan memudahkan pengurusan pemantauan kemasukan kenderaan.	37
13	Penyediaan laluan dengan turapan jenis <i>crusher run</i> dapat menyediakan keselesaan kepada kenderaan untuk masuk ke kawasan ladang selain memastikan ternakan tidak mengalami tekanan akibat hentakan semasa proses pengeluaran sekiranya laluan tidak disediakan dengan baik.	38
14	Laluan masuk ke ladang penternakan ayam yang tidak diturap memberi kesan kepada operasi pengeluaran ayam dan kemasukan anak ayam yang baharu terutama apabila hari hujan kerana laluan menjadi basah, berlopak dan berlubang.	38
15	Penyediaan kemudahan cuci hama bagi kenderaan di pintu masuk ladang.	38
16	Ladang penternakan ayam yang tidak menyediakan kemudahan sistem pancuran cuci hama pada kenderaan berisiko untuk menular wabak penyakit keluar dari ladang atau membawa kuman masuk ke ladang dan merisikokan ternakan.	38
17	Anjakan bangunan reban ke sempadan (minimum 100 kaki)	42
18	Anjakan bangunan lain ke sempadan (minimum 40 kaki)	42
19	Penyediaan ruang bagi kegunaan meletak kenderaan adalah perlu disediakan mengikut keperluan ladang.	43
20	Ruang tempat meletak kenderaan bagi operasi ladang seperti tempat letak lori adalah mengikut keperluan pengusaha ladang tetapi tidak dibenarkan meletakkan kenderaan di luar dari kawasan ladang.	43

## SENARAI JADUAL

NO.	JADUAL	MUKA SURAT
1	Sumbangan Sektor Agromakanan Kepada KDNK.	2
2	Matriks Pilihan Proses Pembangunan Tanah Bagi Ladang Penterernakan Ayam Berdasarkan Kategori Tanah dan Syarat Nyata Tanah.	30
3	Matriks Zon Gunatanah Rancangan Pemajuan Yang Dibenarkan Bagi Pembangunan Ladang Penterernakan Ayam.	31
4	Penyediaan Zon Penampakan Bagi Pembangunan Ladang Penterernakan Ayam.	32

## SENARAI RAJAH

NO.	RAJAH	MUKA SURAT
1	Industri Berkaitan Langsung Dengan Penterernakan Ayam.	1
2	Penggunaan Perkapita Daging Ayam dan Telur Ayam.	2
3	Peratus Pertumbuhan Pengeluaran dan Penggunaan Daging Ayam dan Telur Ayam.	2
4	Kadar Sara Diri ( <i>Self Sufficiency Rate, SSR</i> ) Bagi Daging Ayam/Itik dan Telur Ayam/Itik.	3
5	Ladang Penterernakan Ayam Sedia Ada Di Rembau, Negeri Sembilan Yang Telah Dihampiri Pembangunan.	6
6	Perubahan Amalan Dan Kaedah Penterernakan Ayam Dari Sistem Lepas Bebas Dan Sara Diri Kepada Sistem Reban Tertutup Yang Berteknologi Dan Moden.	7
7	Prinsip Perancangan Ladang Penterernakan Ayam Tertutup	20
8	Ladang Penterernakan Ayam Dengan Sistem Reban Terbuka Jenis Lantai Sarap Atas Atau Lantai Bertingkat.	22
9	Ladang Penterernakan Ayam Dengan Sistem Reban Terbuka Jenis Lantai Sarap Bawah Atau Tidak Bertingkat.	22
10	Ladang Penterernakan Ayam Sistem Tertutup Kaedah Penyejuk Sejat Udara.	24
11	Ladang Penterernakan Ayam Sistem Tertutup Kaedah Tanpa Penyejuk Sejat Udara.	24
12	Ladang Penterernakan Ayam Sistem Tertutup Kaedah Penyejuk Sejat Udara Dan Kipas Semburan Air.	25
13	Ciri-Ciri Ladang Penterernakan Moden (Model Pulau Pinang)	26
14	Kedudukan Ladang Yang Berhampiran Dengan Sumber Bekalan Air Berisiko Membawa Kepada Berlakunya Masalah Pencemaran Air Sekiranya Tinja Tidak Diuruskan Dengan Baik.	27
15	Jarak Antara Satu Ladang Dengan Ladang Yang Lain Hendaklah Lebih 500 Meter Sebagai Langkah Kawalan Dan Kepungan Sekiranya Berlaku Wabak Di Satu-satu Ladang.	28
16	Sistem Bangunan Reban Tertutup Yang Mempunyai Ciri-ciri Asas Seperti Dinding Tertutup, Lantai Simen Serta Kawasan Bersebelahan Bangunan Yang Dilengkapkan Dengan Lantai Simen.	28

## SENARAI RAJAH

NO.	RAJAH	MUKA SURAT
17	Penyediaan Zon Penampunan Bagi Pembangunan Ladang Penterernakan Ayam.	32
18	Penyediaan Zon Penampunan Bagi Pembangunan Ladang Penterernakan Ayam (Situasi 2 : Zon Penampunan Di Luar Kawasan Ladang)	33
19	Komponen-komponen Dalam Bangunan Reban Tertutup Memerlukan Bekalan Elektrik Untuk Memastikan Boleh Berfungsi Dengan Baik Sepanjang Masa.	34
20	Contoh Kemudahan Sistem Tangki Septik Yang Biasa Dengan Kaedah Dua Ruang Disediakan Di Bawah Tanah Dan Air Resapan Terus Meresap Ke Tanah.	34
21	Contoh Lakaran Pelan Susun Atur Bagi Ladang Penterernakan Ayam Sistem Reban Tertutup Dengan Kapasiti Ternakan 20,000 Ekor Di Atas Tanah Berkeluasan Lebih Kurang 3.0 Ekar.	41
22	Pelan Susun Atur Bagi Menunjukkan Keperluan Jarak Anjakan Antara Bangunan Reban Dengan Sempadan Kawasan Ladang dan Jarak Anjakan Bangunan Lain (Selain Bangunan Reban) Dengan Sempadan Kawasan Ladang.	42

## SENARAI LAMPIRAN

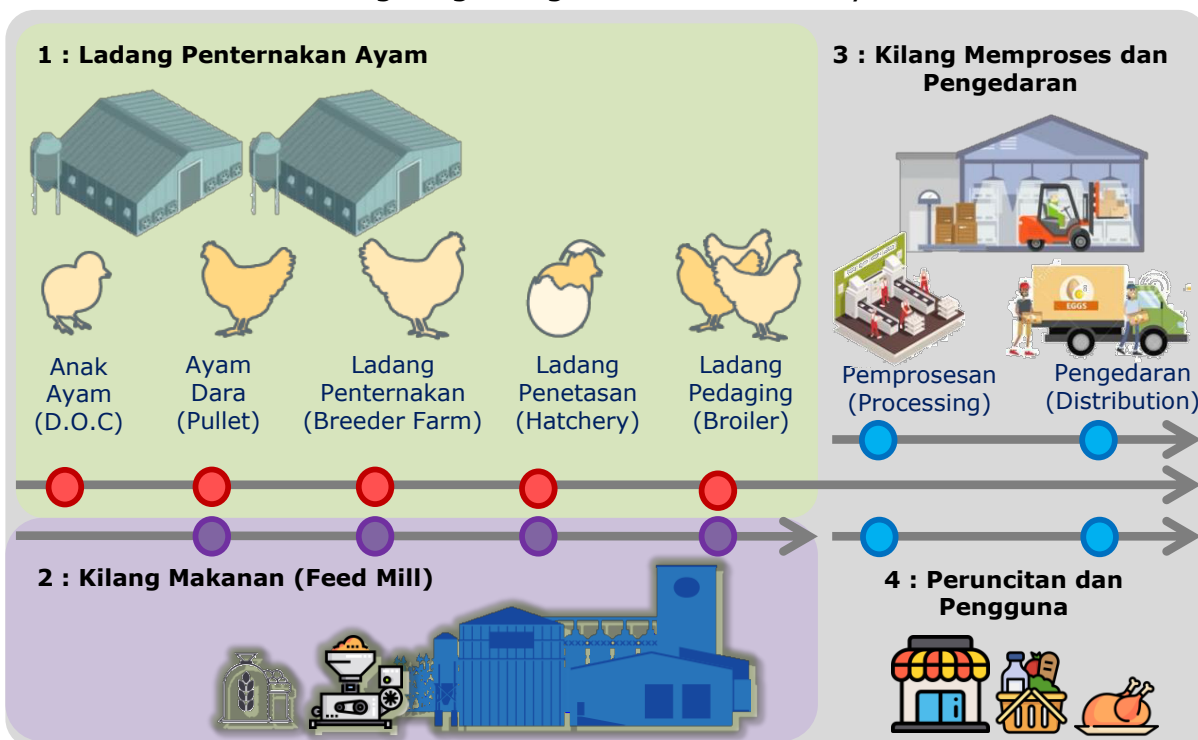
NO.	LAMPIRAN	MUKA SURAT
1	Carta Alir Proses Kelulusan Pelan Pembangunan Ladang Penterernakan Ayam Bagi Pelan Kebenaran Merancang (KM) dan Permit Sementara Bangunan (PSB).	47
2	Kadar Fi Proses Kelulusan Pelan Pembangunan Ladang Penterernakan Ayam Tertutup.	48
3	Kadar Fi Memproses Permohonan Kelulusan Pelan KM Ladang Penterernakan Ayam Tertutup (Contoh PBT : Majlis Daerah Kuala Pilah)	49
4	Kadar Fi Memproses Permit Sementara Bangunan (PSB) Ladang Penterernakan Ayam Tertutup (Contoh PBT : Majlis Perbandaran Pasir Gudang)	50

## 1.0 PENGENALAN

Penternakan ayam merupakan salah satu sub bidang dalam sektor pertanian dan dikategorikan sebagai *first-tier industry* iaitu industri pengumpulan bahan mentah secara skala besar bagi tujuan sumber bekalan makanan melibatkan pelbagai peringkat rantaian bekalan daripada ladang sehinggalah hidangan di meja makan (**Rajah 1**). Daging ayam dan telur ayam adalah produk makanan yang paling banyak digunakan di Malaysia dan merupakan sumber utama protein yang mampu untuk diperolehi. Berdasarkan statistik Jabatan Perangkaan Malaysia (*DOSM, 2021*), rakyat Malaysia mengambil kira-kira 47.4 kilogram daging ayam dan 20.7 kilogram telur ayam setiap orang pada 2020, berbanding daging lain seperti daging lembu (5.7 kilogram setiap orang) dan daging kambing (1.3 kilogram). Kadar pengambilan kedua-dua bekalan ini dijangka akan terus meningkat kepada 53.1 kilogram daging ayam setiap orang dan 41.4 kilogram telur ayam setiap orang menjelang tahun 2030 (**Rajah 2**).

### Rajah 1:

Industri Berkaitan Langsung Dengan Penternakan Ayam

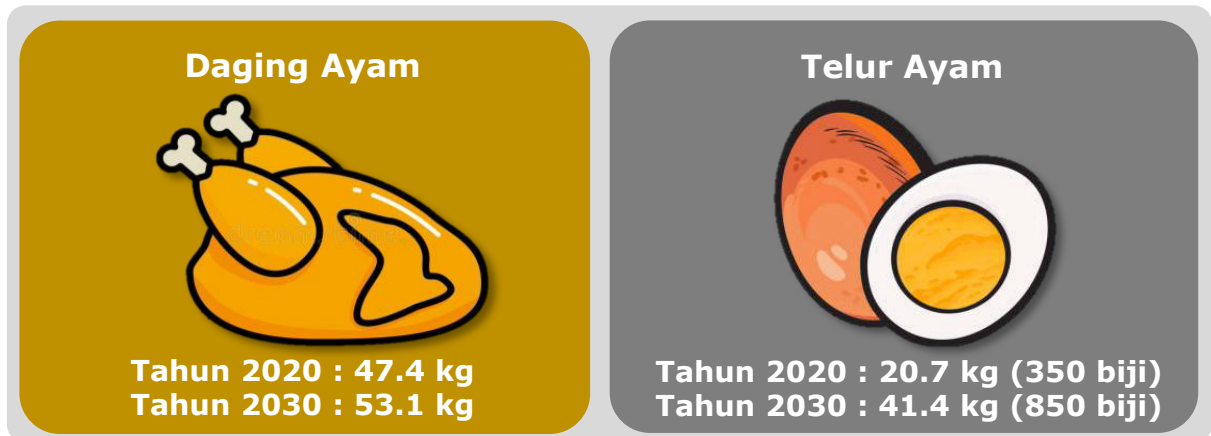


Sumber: <https://www.blication/341440161-The> Poultry Industry and Its Supply Chain.

Pada tahun 2020 sumbangan sebanyak RM51.53 bilion iaitu kira-kira 3.6% daripada keseluruhan KDNK Negara adalah dari subsektor penternakan termasuk penternakan ayam (**Jadual 1**). Pada tahun 2020 juga terdapat perbezaan 1.74% antara pertumbuhan pengeluaran bekalan daging dan telur ayam berbanding pertumbuhan penggunaan di mana pertumbuhan penggunaan lebih tinggi iaitu 4.22% berbanding 2.48% kadar pertumbuhan pengeluaran (**Rajah 3**).

**Rajah 2:**

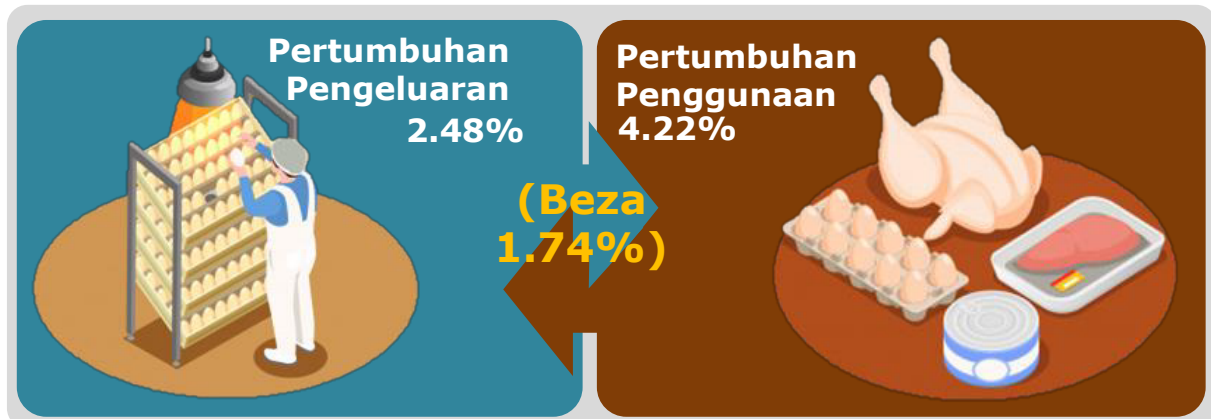
Penggunaan Perkapita Daging Ayam dan Telur Ayam



Sumber: Dasar Agro-Makanan Negara 2.0 (DAN 2.0) 2021-2030.

**Rajah 3:**

Peratus Pertumbuhan Pengeluaran dan Penggunaan Daging dan Telur



Sumber : Dasar Agro-Makanan Negara 2.0 (DAN 2.0) 2021-2030.

**Jadual 1:**

Sumbangan Sektor Agromakanan Kepada KDNK

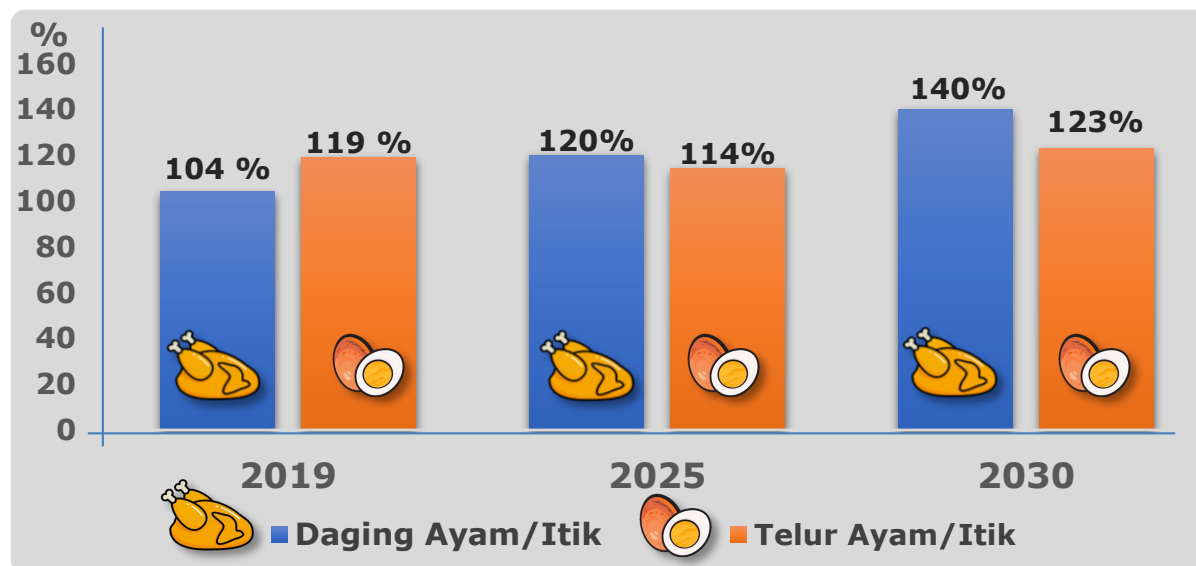
Petunjuk Prestasi	2020 (Sebenar)	2025 (Sasaran)
RM (Bilion)	51.53	54.27
KDNK (%)	3.60	3.60

Sumber : Dasar Agro-Makanan Negara 2.0 (DAN 2.0) 2021-2030.

Bagi memastikan kestabilan penawaran dan jaminan sumber bekalan makanan berasaskan daging ayam dan telur ayam terus kekal mampan dan memenuhi keperluan tempatan, Dasar Agro-Makanan Negara 2021-2030 (DAN 2.0) telah menetapkan sasaran Kadar Sara Diri (*Self Sufficiency Ratio - SSR*) bagi kedua-dua bekalan tersebut pada aras 140.0% bagi daging ayam (termasuk daging itik) dan 123.0% bagi telur ayam (termasuk telur itik) menjelang 2030 (**Rajah 4**).

**Rajah 4:**

Kadar Sara Diri (*Self Sufficiency Rate, SSR*) Bagi Daging Ayam/Itik dan Telur Ayam/Itik



Sumber: *Dasar Agro-Makanan Negara 2.0 (DAN 2.0) 2021-2030.*

Penternakan ayam merupakan sebahagian daripada sektor terpenting dalam menyediakan sumber bekalan daging dan telur ayam. Justeru, bidang penternakan ayam perlu disokong dan dibangunkan dengan lebih terancang dan terkawal ke arah peningkatan hasil pengeluaran yang lebih baik, penyediaan peluang pekerjaan, pengwujudan persekitaran pembangunan yang seimbang dengan keperluan alam sekitar dan kesejahteraan sosial selain menjamin keterjaminan bekalan sumber makanan negara tanpa kebergantungan kepada pasaran luar.

Dalam proses mencapai matlamat keterjaminan makanan, sektor penternakan ayam perlu mengguna pakai amalan perladangan secara mampan bagi memelihara keseimbangan alam sekitar dan keperluan pengguna dengan memastikan pertumbuhannya tidak memberi kesan yang negatif. Penerapan amalan perladangan mampan akan menyumbang kepada kecekapan penggunaan sumber yang lebih tinggi, peningkatan daya tahan perniagaan, penambahan peluang pekerjaan, kepelbagaian asas hasil negara dan sumbangan kepada perdagangan makanan negara dan ini adalah sebagaimana yang digariskan dalam *Dasar Agro-Makanan Negara 2021-2030 (DAN 2.0)*.

Sektor agromakanan Malaysia beraspirasi menambah baik kesejahteraan sosial rakyat, peningkatan kualiti persekitaran dan keterangkuman serta kebolehdapatan makanan. Suatu sektor agromakanan yang baik untuk pembangunan jangka panjang tidak hanya fokus pada sumbangan ekonomi, tetapi juga aspek kesejahteraan sosial dan alam sekitarnya. Jika elemen itu tidak diuruskan semasa peringkat awal pembangunan, akan berlakunya risiko degradasi alam sekitar seperti pencemaran bau, udara, pemusnahan habitat dan kebimbangan tentang biodiversiti yang berpunca daripada aktiviti penternakan yang tidak mesra alam sekitar.

## 1.1 Tujuan

Garis Panduan Perancangan **Ladang Penterernakan Ayam** (GPP LANTERA) disediakan sebagai langkah strategik dalam memastikan perancangan dan pembangunan ladang penterernakan ayam yang mampan dan harmoni dengan persekitaran pembangunan dapat diterjemahkan di peringkat permohonan kelulusan pemajuan ladang penterernakan ayam yang dikemukakan oleh pengusaha ladang penterernakan ayam kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), Agensi dan Jabatan Teknikal yang berkaitan.

Garis panduan ini juga merupakan pelengkap kepada mana-mana garis panduan berkaitan penterernakan dan perladangan unggas khususnya dari jenis ayam yang diterbitkan oleh Jabatan Perkhidmatan Veterinar (JPV) terutama bagi perkara yang tidak memperincikan aspek perancangan tapak, pengezonan tanah, jarak dan saiz yang khusus.

Umumnya, garis panduan ini berfungsi sebagai panduan kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN), Pihak Berkuasa Tempatan (PBT), Agensi Pelaksana, Jabatan Teknikal dan pemaju atau pengusaha ladang penterernakan ayam serta pihak yang berkepentingan bagi memudahcara dalam proses perancangan dan pertimbangan kelulusan pembangunan ladang penterernakan ayam agar aktiviti perladangan ayam akan terus berkembang dengan kondusif.

Selain itu, garis panduan ini juga boleh dirujuk di peringkat penyediaan rancangan pemajuan seperti Rancangan Struktur (RS), Rancangan Tempatan (RT) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK) dalam mengenalpasti kesesuaian lokasi bagi pengezonan sebagai kawasan untuk pembangunan ladang penterernakan ayam.



### Info : Tahukah anda?

Ayam ras Rhode Island Red antara ras ayam yang paling banyak diternak bagi tujuan penghasilan telur dan daging.  
Sumber : <https://podomorofeedmill.com/infografis/5-jenis-ayam-petelur-favorit-peternak-dunia>

## **2.0 LATAR BELAKANG**

Keperluan penyediaan Garis Panduan Perancangan Ladang Penternakan Ayam (GPP LANTERA) adalah lanjutan daripada beberapa siri keputusan yang dibuat di peringkat Kerajaan lantaran isu yang timbul berkisar kepada aktiviti perladangan ternakan ayam sama ada yang dibangkitkan di pihak pemain industri seperti kesukaran untuk mendapatkan kelulusan pelan pembangunan mahupun isu yang diutarakan di kalangan masyarakat seperti masalah pencemaran bau, kacau ganggu lalat dan pencemaran air yang dikatakan berpunca dari aktiviti penternakan ayam.

### **2.1 Kronologi Penyediaan Garis Panduan**

Garis Panduan Perancangan Ladang Penternakan Ayam (GPP LANTERA) disediakan susulan daripada keputusan mesyuarat yang berikut:

#### **a. Mesyuarat Majlis Tindakan Ekonomi (MTEN No. 20/2020)**

Majlis Tindakan Ekonomi pada 26 Ogos 2020 telah memutuskan urusan mendapatkan kelulusan bagi pembangunan ladang penternakan ayam moden perlu dipermudahkan dan diseragamkan bagi menangani isu yang dibangkitkan pemain industri berkaitan kesukaran mendapatkan kelulusan pembangunan ladang penternakan ayam terutamanya yang melibatkan kelulusan PBT bagi pertukaran ladang terbuka sedia ada kepada ladang tertutup dan moden.

#### **b. Mesyuarat PEMUDAH (*Bengkel Action Plans Workshop on Poultry Farmhouse Regulatory Transformation For Modern Farming : Closed Poultry House*)**

PEMUDAH pada 21 Mac 2021 mengusulkan agar pengecualian permohonan Kebenaran Merancang (KM) diberikan bagi mana-mana ladang penternakan ayam sama ada yang baharu atau yang sedia ada dengan ternakan kurang dari 50,000 ekor. Selain itu, syarat nyata tanah tidak perlu ditukar dan boleh dikekalkan dengan syarat nyata tanah yang sedia ada iaitu 'pertanian'. Rujukan kepada agensi juga disaran tidak perlu melibatkan bilangan agensi yang banyak.

#### **c. Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN) Bil. 2/2021**

Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal MPFN bil.2/2021 pada 26 April 2021 telah memutuskan agar PLANMalaysia dengan kerjasama Jabatan Perkhidmatan Veterinar (JPV) menyediakan satu garis panduan dan akan diangkat ke MPFN.

## 2.2 Prospek Ladang Penternakan Ayam

Penternakan ayam di Malaysia telah bermula sekitar tahun 1960-an dan pada ketika itu dijalankan secara kecil-kecilan serta bersifat sara diri *backyard subsistence farming*. Menjelang 1970-an, penternakan ayam telah berkembang pesat sehingga menjadi aktiviti berskala komersil *commercial farming* lanjutan permintaan yang semakin meningkat. Ini memerlukan ladang penternakan dengan struktur bangunan reban yang kompleks dan melibatkan kawasan yang luas bagi membolehkan ternakan yang lebih banyak dapat dipelihara dalam satu-satu masa.

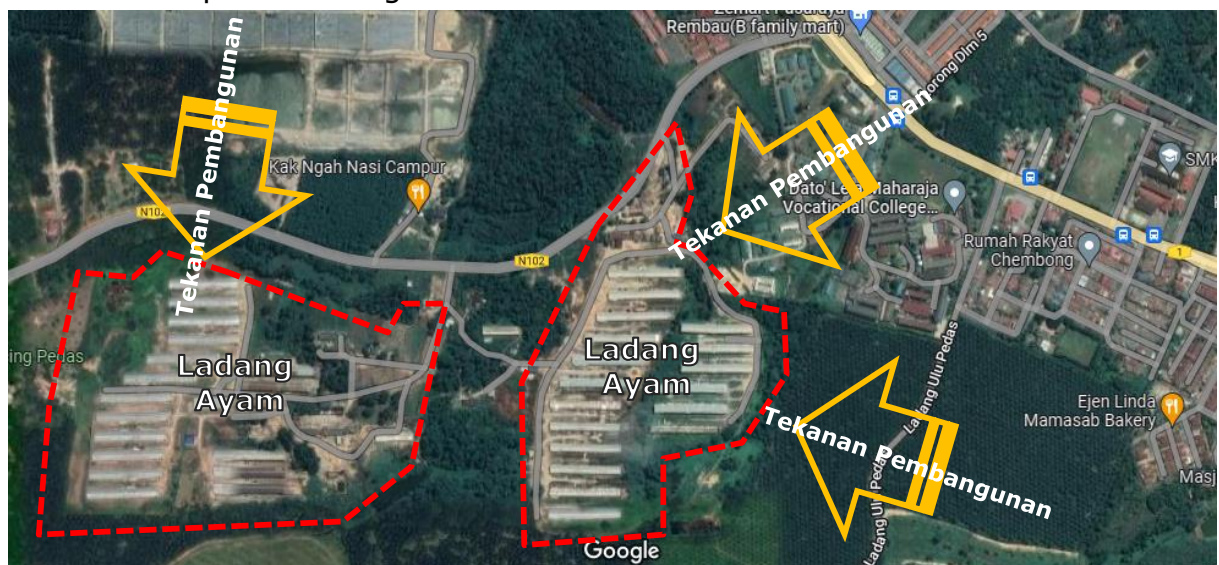


**Gambar 1:** Penternakan ayam secara sara diri (*backyard subsistence farming*).

Di peringkat awal, kebanyakan bangunan reban ayam dibina secara reban terbuka dan dibangunkan di lokasi yang berjauhan dengan kawasan penempatan. Walau bagaimanapun, dengan kepesatan dan himpitan pembangunan yang menghampiri lokasi-lokasi ladang penternakan ayam yang sedia ada menjadikan kedudukan ladang ternakan ayam khususnya yang dibina dengan sistem reban terbuka tersebut sudah tidak sesuai serta dikatakan menjadi punca kepada isu alam sekitar seperti pencemaran bau dan kacau ganggu lalat (**Rajah 5**).

### Rajah 5:

Ladang Penternakan Ayam Sedia Ada Di Rembau, Negeri Sembilan Yang Telah Dihampiri Pembangunan.



Sumber : <https://www.google.com/maps/place/Rembau>

Perkembangan teknologi pembinaan telah membawa kepada perubahan amalan penternakan ayam khususnya dari aspek reka bentuk dan struktur binaan bangunan daripada sistem reban terbuka kepada sistem reban tertutup. Perubahan ini dilihat sebagai langkah yang positif dalam bidang penternakan ayam yang berupaya meningkatkan produktiviti selain menjamin pembangunan persekitaran ladang ternakan yang lebih kondusif dan harmoni serta mengurangkan impak negatif seperti pencemaran bau dan kacau ganggu lalat (**Rajah 6**).

**Rajah 6:**

Perubahan Amalan Dan Kaedah Penternakan Ayam Dari Sistem Lepas Bebas Dan Sara Diri Kepada Sistem Reban Tertutup Yang Berteknologi Dan Moden.



Sumber: Kajian Garis Panduan Perancangan Ladang Penternakan Ayam, PLANMalaysia.



**Info : Tahukah anda?**

Pembangunan ladang ternakan secara reban tertutup dan moden adalah langkah ke arah penternakan mampan.  
Sumber : <http://ayambismi.com/ladang/>

## 2.3 Cabaran Penternakan Ayam

Pembangunan ladang penternakan ayam tidak terkecuali daripada menerima sebarang cabaran. Antara cabaran yang dihadapi dalam pembangunan ladang penternakan ayam adalah seperti berikut:

### a. Persaingan Sumber Tanah

Ladang penternakan ayam kebanyakannya dibangunkan di atas tanah pertanian dan rebakan pembangunan ke kawasan-kawasan pertanian telah membawa kepada persaingan dan konflik bagi tujuan pembangunan ladang penternakan terutama apabila kawasan pembangunan yang merebak ke kawasan ladang sedia ada sering menerima kesan pencemaran yang terhasil daripada aktiviti penternakan ayam seperti pencemaran bau, kacau ganggu lalat dan pencemaran air.

### b. Ancaman Bencana

Kejadian banjir dan kebakaran antara ancaman yang melanda ladang penternakan ayam. Pada tahun 2022, kejadian banjir di beberapa lokasi telah menyebabkan beberapa ladang penternakan ayam mengalami kerugian akibat ternakan mati lemas ditenggelami banjir. Pada tahun 2021 juga dilaporkan berlaku bencana kebakaran melibatkan beberapa ladang penternakan ayam. Kejadian seperti ini sedikit sebanyak memberi kesan kepada penawaran bekalan daging ayam dan telur ayam.

### c. Faktor Luar Jangka

Cabaran luar jangka yang dihadapi dalam penternakan ayam antaranya adalah penularan wabak zoonotik seperti sampar ayam (*Newcastle Disease - ND*) dan selsema burung (*Bird Flu*). Pada tahun 2020, penularan wabak Covid-19 juga menyebabkan ladang penternakan ayam tidak dapat meneruskan operasi apabila Kerajaan melaksanakan perintah kawalan pergerakan. Keadaan tersebut menyebabkan pekerja tidak dapat masuk ke ladang dan input makanan haiwan juga tidak dapat dibekalkan.

### d. Kestabilan Negara Pengimport dan Pengeksport

Bagi sektor penternakan ayam, antara input bekalan makanan untuk ternakan adalah dari sumber jagung dan soya. Kedua-dua input makanan ayam ini diperolehi sebahagian besar dari negara pengeluar seperti Ukraine dan Brazil. Akibat krisis yang melanda Ukraine pada tahun 2022 telah menyebabkan berlakunya gangguan bekalan input untuk makanan ayam sehingga Negara terpaksa mencari sumber alternatif dari negara lain dan telah meningkatkan kos bagi perolehan bekalan tersebut. Keadaan ini memberi kesan kepada aktiviti penternakan ayam sehingga terdapat ladang yang terpaksa ditutup kerana tidak mampu untuk menanggung kos input makanan yang tinggi.

## 2.4 Isu Berkaitan Ladang Penterernakan Ayam

Tidak dinafikan aktiviti penterernakan ayam adalah merupakan antara aktiviti komoditi utama yang menyumbang kepada peningkatan Keluaran Dalam Negara Kasar (KDNK) Negara. Namun, tanpa garis panduan dan kawalan perancangan pembangunan yang efisien ke atas ladang penterernakan ayam boleh menimbulkan pelbagai isu dan permasalahan. Isu utama telah dikenalpasti berkaitan pembangunan ladang penterernakan ayam seperti berikut:

### a. Pencemaran Alam Sekitar

Pencemaran alam sekitar adalah masalah utama perladangan penterernakan ayam terutama bagi ladang penterernakan ayam jenis reban terbuka seperti pencemaran bau, kacau ganggu lalat dan pencemaran sumber air. Tidak dinafikan telah ada garis panduan yang disediakan dalam memastikan pembangunan ladang penterernakan ayam tidak memberi implikasi negatif contohnya melalui pengenaan penyediaan jarak zon penampakan ke kawasan perumahan yang terhampir iaitu 500 meter.

Walau bagaimanapun, rebakan pembangunan yang semakin hampir ke kawasan-kawasan ladang penterernakan ayam yang sedia ada telah menimbulkan isu pencemaran secara tidak langsung. Begitu juga dengan isu kacau ganggu lalat yang sering dikaitkan dengan ladang penterernakan ayam. Ladang penterernakan ayam dikatakan sebagai punca kepada penghasilan larva lalat melalui hasil tinja ternakan yang tidak diurus dengan baik oleh pengusaha ladang penterernakan ayam. Keadaan tersebut menjadi lebih meruncing ketika proses pengeluaran hasil ternakan kerana pada ketika itu, ladang-ladang akan dibuka dan dibersihkan dan keadaan ini mendorong kepada potensi pembiakan larva lalat serta pencemaran bau.

### b. Prosedur dan Syarat Pembangunan Yang Tidak Seragam

Keperluan untuk satu-satu ladang penterernakan ayam mengemukakan permohonan kelulusan pelan pembangunan seperti Kebenaran Merancang (KM) dan Pelan Bangunan (PB) adalah tidak seragam di antara PBN dan PBT.

Selain itu, syarat yang dikenakan juga berbeza antara PBN dan PBT seperti keperluan penyediaan zon penampakan, penyediaan kemudahan sokongan seperti tempat letak kenderaan, surau, tandas, laluan masuk berturap dan lain-lain syarat perancangan. Bilangan agensi teknikal yang dirujuk juga tidak seragam antara PBN dan PBT dan memberi kesan kepada tempoh pertimbangan kelulusan apabila terdapat agensi yang dirujuk lewat untuk memberikan ulasan sehingga memberi kesan di peringkat proses pertimbangan kelulusan pelan di Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat PBT (*One Stop Centre - OSC*).

### c. Penetapan Kategori Industri Bagi Ladang Penterernakan Ayam

Terdapat PBN dan PBT yang telah menetapkan pembangunan ladang penterernakan ayam sebagai pembangunan di bawah kategori industri dan keadaan ini perlu diselaraskan dengan peruntukan kategori dan syarat nyata tanah dalam Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) (Akta 828).

### d. Keperluan Menukar Syarat Nyata Tanah Kepada 'Industri'

Terdapat PBN/PBT yang mengenakan syarat bagi pembangunan ladang penterernakan ayam untuk mengemukakan permohonan menukar syarat nyata tanah dari 'pertanian' kepada 'industri'. Keadaan ini telah membantutkan proses pembangunan ladang penterernakan ayam memandangkan kebanyakan ladang penterernakan ayam dibangunkan di atas tanah yang bukan milik pengusaha ladang dan sekiranya syarat ini dikenakan, kebanyakan pengusaha akan mengalami kesulitan kerana pematuhan syarat ini akan melibatkan kos awalan (*up front cost*) yang tinggi kepada pengusaha kerana perlu melalui proses menukar syarat nyata terlebih dahulu sebelum pembangunan dapat dilaksanakan. Malahan masa pembangunan bagi satu-satu ladang penterernakan ayam untuk dilaksanakan juga menjadi lebih panjang.

Keperluan untuk pembangunan ladang penterernakan ayam menukar syarat nyata kepada 'industri' juga adalah tidak selaras dengan peruntukan dan tafsiran 'pertanian' dalam Kanun Tanah Negara (Disemak 2020) (Akta 828) yang mentafsirkan 'pertanian' juga adalah termasuk:

#### **Seksyen 115 (4) (d)-**

**"bagi maksud menyediakan untuk pengedaran apa-apa bahan atau keluaran, atau apa-apa lebah, ternakan atau reptilia disimpan atau dipelihara atas tanah itu, atau keluaran ternakan atau akuakultur atas tanah tersebut";**

### e. Kos Awal Transformasi Ladang Penterernakan Ayam Kepada Sistem Tertutup Yang Tinggi

PBN/PBT telah mengenakan syarat pembangunan ladang penterernakan ayam yang sedia ada untuk bertukar ke ladang sistem tertutup sekiranya ingin memperbaharui lesen penterernakan sedia ada. Namun, kesulitan dihadapi dikalangan pengusaha apabila proses untuk menukar ke sistem reban tertutup memerlukan pengemukakan permohonan kelulusan pelan pembangunan seperti Pelan Kebenaran Merancang (KM) dan Pelan Bangunan (PB) dan pengusaha dikenakan denda apabila didapati ladang yang sedia ada tersebut dibina tanpa kelulusan PBT sebelum ini. Kadar fi memproses permohonan yang dikenakan juga adalah tinggi iaitu berdasarkan kepada kadar fi pembangunan industri dan perdagangan.

## 2.5 Asas Pertimbangan

Lanjutan cabaran dan isu yang telah dikenalpasti dalam prospek pembangunan ladang penternakan ayam serta kenyataan mesyuarat-mesyuarat yang berkenaan, Garis Panduan Perancangan Ladang Penternakan Ayam ini disediakan berdasarkan kepada asas-asas pertimbangan berikut:

### **a. Kawal Selia Perancangan dan Pemajuan oleh PBT**

Aktiviti penternakan ayam bagi memenuhi kehendak permintaan hendaklah selaras dengan kehendak perundangan khususnya dari sudut perancangan dan pembangunan bagi tujuan kawalan oleh PBT. Ini dapat dikawal selia melalui medium KM dan kelulusan pelan lain yang berkaitan termasuklah permit sementara bangunan dan lesen menternak.

### **b. Penyeragaman Peraturan dan Kehendak Perancangan**

Ketiadaan garis panduan yang khusus dan seragam menimbulkan ketidakseragaman dalam urusan perancangan dan pembangunan sehingga memberi kesan langsung kepada prospek perkembangan aktiviti penternakan ayam.

### **c. Galakan Ke Arah Memperkasa Industri Penternakan Moden Sebagai Langkah Keterjaminan Makanan Negara**

Pendekatan PBN/PBT untuk memudahkan prosedur akan merancakkan perkembangan aktiviti penternakan ayam sekaligus menyokong kepada keberhasilan keterjaminan makanan negara dalam penawaran produk ayam dan telur.

### **d. Pemurnian Ladang Penternakan Terbuka Sedia Ada Kepada Ladang Tertutup Yang Moden**

Pendekatan memurnikan ladang penternakan ayam terbuka sedia ada kepada ladang tertutup yang moden akan meningkatkan produktiviti ladang serta kualiti persekitaran yang lebih mampan.

#### **Info : Tahukah anda?**

*Pembangunan ladang ternakan secara reban tertutup mampu mengurangkan pencemaran dan kacau ganggu lalat.*  
Sumber : <http://ayambismi.com/ladang/>

## 2.6 Perundangan Semasa

Garis panduan ini disediakan selaras dengan peruntukan dan keperluan perundangan semasa seperti berikut:

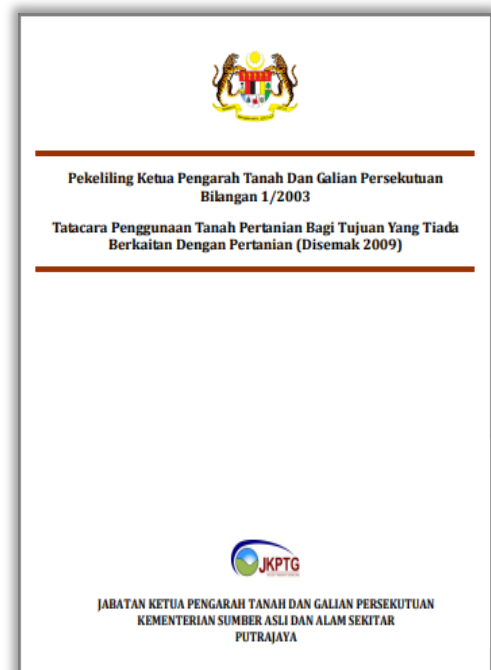
### a. Kanun Tanah Negara (Akta 828) (Disemak 2020)

KTN dirujuk bagi mendapatkan penjelasan kedudukan aktiviti penternakan ayam dari sudut perundangan tanah memandangkan aktiviti pembangunan ladang penternakan ayam berkaitan dengan urusan pembangunan tanah di bawah KTN. Berdasarkan kepada peruntukan Seksyen 115(4)(d) memperincikan kedudukan aktiviti penternakan ayam adalah sebahagian dari aktiviti di bawah kategori 'pertanian' dan ini menyokong kepada saranan agar pembangunan ladang penternakan ayam boleh dibenarkan untuk dibangunkan di atas tanah dengan kategori 'pertanian' tertakluk kepada syarat nyata yang membenarkan tanpa perlu kepada urusan menukar kategori atau syarat nyata tanah.



### b. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2003 (JKPTG)

Pekeliling ini dirujuk khususnya melibatkan pembangunan ladang penternakan ayam di atas tanah dengan kategori 'pertanian' tetapi syarat nyata tanah tersebut dengan jelas menyatakan maksudnya yang tidak selaras bagi maksud penternakan ayam. Contohnya, apabila syarat nyata tanah disebut sebagai 'tanaman jangka panjang' dan secara tidak langsung, keperluan untuk proses menukar/meletak/menambah syarat nyata masih terpakai dan melalui pemakaian pekeling ini ke atas pembangunan ladang penternakan ayam akan dapat mempermudah urusan pembangunan khususnya melibatkan hal tanah.



### **c. Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)**

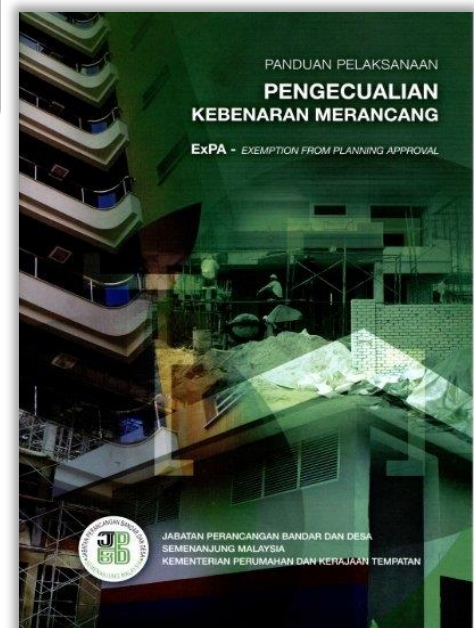
Akta 172 menjelaskan kedudukan pembangunan ladang penternakan ayam dari sudut perancangan dan pembangunan di bawah Akta 172 yang peranannya sebagai kawal selia perancangan dan pembangunan khususnya berkenaan keperluan mendapatkan Kebenaran Merancang (KM) bagi pembangunan ladang penternakan ayam. Jelas diperuntukkan Akta 172 melalui Seksyen 19(1) bahawa:

***"Tiada seorang pun selain pihak berkuasa tempatan, boleh memulakan, mengusahakan, atau menjalankan apa-apa pemajuan melainkan jika kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan itu telah diberikan kepadanya di bawah seksyen 22 atau dilanjutkan di bawah subseksyen 24(3)."***

Peruntukan ini menunjukkan keperluan mendapatkan KM bagi semua bentuk pemajuan melainkan bagi apa-apa pemajuan yang telah diberikan pengecualian sebagaimana diperuntukkan di bawah subseksyen 19(2)(a) hingga (g) dan pemajuan yang telah disenaraikan dalam Panduan Pelaksanaan Pengecualian Kebenaran Merancang (*Ex-PA*) yang diterbitkan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia (JPBDSM) pada 2010.

Pembangunan ladang penternakan ayam juga tertakluk kepada KM dan ini diperjelaskan di bawah tafsiran 'pemajuan' dalam Akta 172 sebagaimana berikut:

***"Pemajuan ertinya menjalankan apa-apa kerja bangunan, kejuruteraan, perlombongan, perindustrian, atau apa-apa kerja lain yang seumpamanya pada, di atas, di sebelah atas atau di bawah tanah, membuat apa-apa perubahan material mengenai penggunaan mana-mana tanah atau bangunan atau mana-mana bahagian daripadanya, atau memecah sempadan atau mencantumkan tanah; dan "memajukan" hendaklah ditafsirkan dengan sewajarnya"***



Bagi menjelaskan lagi keperluan KM bagi pembangunan ladang penternakan ayam di bawah Akta 172 adalah melalui tafsiran 'bangunan' yang disebut sebagai:

**"Bangunan termasuklah apa-apa rumah, pondok, bangsal atau kepungan beratap, sama ada digunakan atau tidak digunakan sebagai kediaman manusia, dan apa-apa tembok, pagar, pelantar, perancah, pintu pagar, tiang, pilar, pagar pancang, bingkai, papan dinding, pelancar, limbungan, dermaga, tembok sambut, jeti, pentas pengkalan, atau jambatan dan apa-apa struktur, topang atau asas yang bersambung pada atau dengan mana-mana daripada struktur itu"**

Definisi di atas jelas menunjukkan bahawa pembangunan ladang penternakan ayam juga merupakan satu pemajuan yang perlu kepada mendapatkan KM dan pemberian KM tersebut adalah sebagaimana tafsiran yang dinyatakan dalam Akta 172 sebagai:

**"Kebenaran Merancang ertinya kebenaran yang diberikan, dengan atau tanpa syarat, untuk menjalankan pemajuan"**.

Akta 172 juga dibawah peruntukan subseksyen 22(5) juga telah menyatakan bahawa syarat-syarat yang boleh dikenakan dalam pemberian satu-satu KM antaranya termasuklah:

**"yang memberi kesan bahawa kebenaran merancang yang diberikan berkenaan 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;"**

Peruntukan ini telah dijelaskan melalui Panduan Pelaksanaan Prosedur Permohonan Kebenaran Merancang Tempoh Terhad Di Bawah Perenggan 22(5)(a) yang diterbitkan PLANMalaysia pada 2020 sekaligus membenarkan pembangunan ladang penternakan ayam untuk dilaksanakan di atas zon yang bercanggah atau bersifat perubahan secara material penggunaan tanahnya dengan pemberian kelulusan Kebenaran Merancang secara sementara atau bertempoh terhad yang diberikan oleh PBN/PBPT.

PROSEDUR PERMOHONAN  
KEBENARAN MERANCANG (KM)  
TEMPOH TERHAD DI BAWAH  
PERENGGAN 22(5)(a)  
AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976  
[AKTA 172]

PANDUAN PELAKSANAAN AKTA 172

**PPA 15**

PLANMalaysia  
(Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)

#### **d. Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)**

Akta 171 dirujuk berkenaan peruntukan Seksyen 101 (Kuasa tambahan pihak berkuasa tempatan), Seksyen 102 (Kuasa am untuk membuat undang-undang kecil) dan subseksyen 73(1) sebagaimana berikut:

S.73(1) Sesuatu pihak berkuasa tempatan boleh dari semasa ke semasa membuat, meminda atau membatalkan undang-undang kecil untuk menjalankan peruntukan Akta ini dengan cara lebih baik dan khususnya:



***S.73(1)(a)(iv) - untuk memastikan kandang kuda, kandang kambing, kandang lembu, kandang babi dan bangsal itik-ayam dibina dengan sempurna mengikut undang-undang kecil.***

***S.73(1)(m) - untuk melarang, mengatur, memeriksa, menyelia dan melesen penternakan dan untuk menyita, memusnahkan dan melupuskan binatang, burung atau ikan dalam kawasan pihak berkuasa tempatan.***

Melalui peruntukan ini kebanyakan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) telah pun mempunyai Undang-undang Kecil Perlesenan Ternakan dan Haiwan Merayau bagi maksud mengawal selia aktiviti berkaitan penternakan yang dijalankan di dalam kawasan pentadbiran PBT.

Peruntukan Undang-undang Kecil tersebut juga selaras dengan peruntukan perundangan lain yang berkaitan dengan prosedur pembangunan yang mana telah ditetapkan dalam pemberian lesen. Antara keperluan yang perlu dipatuhi adalah berkenaan premis yang hendak digunakan sebagai premis berlesen hendaklah terlebih dahulu mematuhi kehendak-kehendak undang-undang yang ditetapkan untuk tujuan pemajuan dan pembangunan di dalam kawasan Majlis dan mematuhi apa-apa syarat yang ditetapkan oleh mana-mana pihak berkuasa yang berkenaan.

Selain itu, Akta ini juga dirujuk bagi melihat tafsiran berkenaan 'kacau ganggu' dan seksyen yang diperuntukkan kepada PBT bagi mengambil tindakan ke atas apa-apa kacau ganggu sebagaimana ditafsirkan Akta terutama bagi kacau ganggu yang terbit di luar kawasan PBT (Seksyen 84, Akta Kerajaan Tempatan 1976, Akta 171).

### e. Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta A133) dan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS 1984)

Akta A133 dan UKBS 1984 dirujuk khususnya peruntukan berkenaan tafsiran 'bangunan' dan 'permit sementara' yang terpakai keperluannya ke atas pembangunan ladang penternakan ayam.

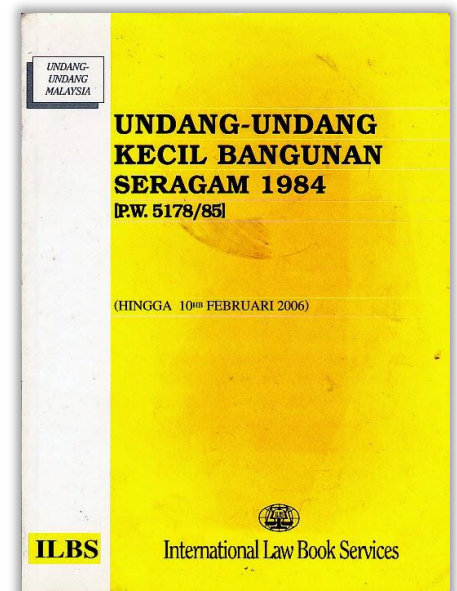
Definisi 'bangunan' dalam Akta 133 adalah termasuk:

'apa-apa rumah, pondok, bangsal atau kepungan beratap, sama ada digunakan bagi kediaman manusia atau selainnya, dan juga apa-apa tembok, pagar, pelantar, pementasan, pintu pagar, tiang, pilar, paling, bingkai, papan dendeng, tempat lancar, limbungan, dermaga, tembok sambut, jeti, pentas mendarat atau jambatan, atau apa-apa binaan, tupang atau asas yang berkaitan dengan yang tersebut di atas dan definisi 'bangunan' dalam Akta A133 ini adalah selaras dengan definisi 'bangunan' yang ditafsirkan dalam Akta 172.

Bangunan sementara pula sebagaimana definisi diberikan dalam UKBS 1984 adalah termasuk:

'sesuatu bangunan yang dibina keseluruhan atau sebahagiannya daripada bahan-bahan yang jika tidak dijaga secara istimewa, mungkin cepat rosak, atau selainnya tidak sesuai untuk digunakan bagi pembinaan bangunan kekal, dan boleh meliputi sesuatu rumah atau bangunan yang pembinaannya dibenarkan di bawah lesen yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa tempatan bagi suatu tempoh terhadap yang akan ditetapkan dan apabila tamat tempoh itu bangunan tersebut hendaklah dirobohkan'.

UKBS 1984 dibawah peruntukan undang-undang kecil 19(2) juga menyatakan bahawa suatu permit sementara boleh dikeluarkan mengikut budi bicara PBT bagi mendirikan bangunan sementara dan tertakluk kepada syarat-syarat yang dinyatakan dalam Jadual Pertama Undang-Undang Kecil ini.



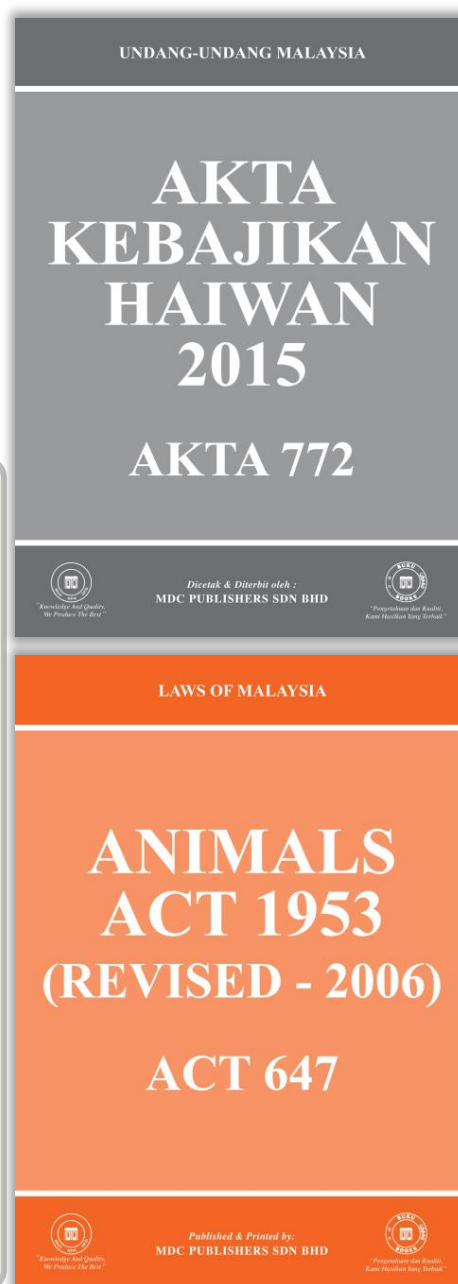
**f. Akta Kebajikan Haiwan 2015 (Akta 772) dan Akta Binatang 1953 (Semakan 2006) (Akta 647).**

Akta 772 dan Akta 647 juga dirujuk memandangkan kedua-dua akta ini amat berkait rapat dengan haiwan yang merupakan produk utama yang diusahakan dalam ladang penternakan ayam.

Melalui Akta 772 dan Akta 647 jelas menyatakan keperluan dan kewajipan pemunya atau pemilik ternakan atau pemegang lesen haiwan yang berkenaan untuk:

*a) Mengambil langkah-langkah yang munasabah untuk memastikan keperluan haiwan dipenuhi termasuklah:*

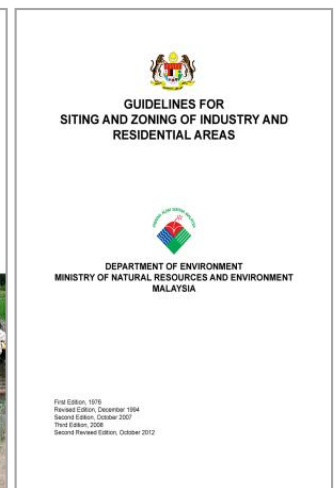
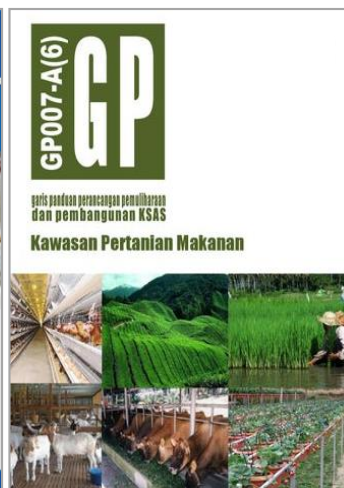
- i. Keperluannya kepada **persekitaran yang sesuai**;*
- ii. Keperluannya untuk **diet yang sesuai**;*
- iii. Keperluannya untuk **membolehkannya mempamerkan corak kelakuannya yang semula jadi**;*
- iv. Keperluannya untuk **ditempatkan bersama dengan atau berasingan daripada haiwan lain**; dan*
- v. Keperluannya untuk **dilindungi daripada kesakitan, penderitaan, kecederaan dan penyakit**.*



Melalui Akta 772 dan Akta 647 juga menyatakan adalah menjadi suatu kesalahan dan boleh, apabila disabitkan, didenda tidak kurang daripada dua puluh ribu ringgit dan tidak lebih daripada satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak lebih daripada tiga tahun atau kedua-duanya sekali mana-mana orang yang menyimpan atau mengurung mana-mana haiwan di dalam sangkar atau bekas lain yang ukuran tinggi, panjang dan lebarnya tidak mencukupi bagi membenarkan pergerakan semula jadi haiwan ternakan tersebut.

Perundangan dan garis panduan lain yang dirujuk bersama dalam penyediaan dan pemakaian garis panduan ini adalah:

- i. Enakmen Perladangan Unggas Negeri (Johor, Melaka, Negeri Sembilan, Selangor, Perak, Pulau Pinang, Kedah, Perlis, Kelantan, Terengganu, Pahang);
- ii. Garis Panduan Pelaksanaan Amalan Penternakan Baik Bagi Pensijilan Skim Amalan Ladang Ternakan (SALT), JPV, 2012;
- iii. Garis Panduan Pengurusan Sisa Buangan Ternakan Ayam, JPV, 2019;
- iv. Panduan Penternakan Ayam Pedaging, JPV, 2006;
- v. Pekeliling Ketua Setiausaha Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) Bil. 1/2014: Garis Panduan Pusat Penyembelihan Ayam, Itik dan Lain-Lain Unggas Di Kawasan PBT;
- vi. Dasar Agro-Makanan Negara 2.0, 2021-2030 (DAN 2.0), Kementerian Pertanian dan Industri Makanan;
- vii. Garis Panduan Perancangan Pemuliharaan dan Pembangunan Kawasan Sensitif Alam Sekitar (KSAS), 2017, PLANMalaysia;
- viii. *Guidelines for Siting and Zoning of Industry and Residential Areas*, 2012, Jabatan Alam Sekitar;
- ix. *Environmental Essentials for Siting of Industries in Malaysia*, 2017, Jabatan Alam Sekitar;
- x. Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan Am, PLANMalaysia, 2004;
- xi. Manual OSC 3.0PLUS, Jabatan Kerajaan Tempatan, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT), 2019; dan
- xii. Rancangan pemajuan (Rancangan Struktur, Rancangan Tempatan dan Rancangan Kawasan Khas).



### 3.0 SKOP GARIS PANDUAN

Penyediaan garis panduan ini adalah berdasarkan kepada empat (4) skop utama berikut bagi memperkukuhkan bidang penternakan ayam:

**1** Penyediaan garis panduan umum dan garis panduan khusus bagi perancangan dan pembangunan tapak ladang penternakan ayam.





**2** Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil.1/2003 berkaitan Tatacara Penggunaan Tanah Pertanian Bagi Tujuan Yang Tidak Berkaitan Dengan Pertanian (Disemak 2009) dilebar luas kepada ladang penternakan ayam.

**3** Menambahbaik proses permohonan kelulusan dari aspek prosedur permohonan, tempoh masa dan kos yang terlibat dalam urusan pemprosesan permohonan kelulusan pelan pemajuan.

**Ease Of Doing Business**



Prosedur / Syarat Seragam



Tempoh Proses Pantas



Kos / Fi Proses Rendah



**4** Memudahcara transformasi kepada ladang penternakan ayam tertutup dan moden bagi ladang-ladang penternakan ayam terbuka yang sedia ada dan permohonan pembangunan ladang penternakan ayam yang baharu.

## 4.0 PRINSIP PERANCANGAN

Garis panduan ini menggariskan lima (5) prinsip perancangan untuk memandu perancangan dan pemajuan ladang penternakan ayam. Penerangan mengenai prinsip perancangan ini adalah seperti **Rajah 7** berikut:

### Rajah 7:

Prinsip Perancangan Ladang Penternakan Ayam Tertutup



#### 1 - KEMAMPANAN

Meminimumkan kesan pembangunan kepada sumber semula jadi dan memelihara kemampunan alam sekitar.



#### 2 - KESELESAAN

Keselesaan bukan sahaja kepada masyarakat dan komuniti setempat tetapi juga kepada haiwan ternakan dan pekerja di dalam kawasan ladang penternakan ayam.



#### 3 - KESEJAHTERAAN SOSIAL

Meminimumkan implikasi kepada kualiti kehidupan dan kesejahteraan sosial masyarakat dan komuniti setempat serta mewujudkan peluang pekerjaan yang lebih baik.



#### 4 - KEMAKMURAN EKONOMI

Memaksimumkan hasil pengeluaran dan produktiviti bidang penternakan ayam serta meningkatkan nilai hartanah sekitar.



#### 5 - KEPATUHAN PERUNDANGAN

Mematuhi peruntukan perundangan, garis panduan dan peraturan sedia ada.

Sumber: Kajian Garis Panduan Perancangan Ladang Penternakan Ayam, PLANMalaysia.

## 5.0 DEFINISI

Garis panduan ini telah menggariskan beberapa definisi berkaitan jenis dan kategori ladang penternakan ayam bagi memudahkan pemahaman serta membantu pelaksanaan berpandukan garis panduan ini. Sekiranya terdapat perbezaan definisi yang dimaksudkan dalam garis panduan ini dengan mana-mana definisi yang lain, maka definisi yang terkandung dalam garis panduan ini adalah terpakai melainkan definisi yang tersebut merujuk kepada konteks yang berbeza dengan garis panduan ini.

### a. Ladang Penternakan Ayam

Garis Panduan Pelaksanaan Amalan Penternakan Baik Bagi Pensijilan Amalan Ladang Ternakan (SALT) yang diterbitkan oleh Jabatan Perkhidmatan Veterinar (JPV) telah mendefinisikan ladang ternakan sebagai sebuah kawasan yang telah dikenal pasti mempunyai kemudahan bangunan atau sebahagian daripada kemudahan bangunan yang berfungsi untuk menjalankan satu atau lebih daripada aktiviti di bawah:

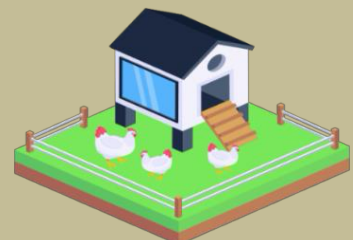
- i. **Ladang pembiakan baka** iaitu sebuah ladang yang menghasilkan telur bernas atau anak baka untuk pengeluaran baka;
- ii. **Ladang baka** iaitu sebuah ladang yang menghasilkan telur bernas atau anak baka untuk pengeluaran unggas penelur, pedaging atau anak unggas; dan
- iii. **Ladang pemeliharaan** iaitu ladang menternak unggas dari peringkat *day old chicken (doc)* sehingga peringkat pengeluaran.

Berdasarkan kepada definisi yang disediakan oleh JPV dan disesuaikan dengan tujuan garis panduan, ladang penternakan ayam ditakrifkan sebagai:

**"mana-mana premis yang digunakan bagi maksud ladang penternakan ayam yang mempunyai kapasiti ternakan 500 ekor dan ke atas dalam satu-satu pusingan atau mana-mana premis ladang yang mempunyai luas lantai binaan bangunan 500 kaki persegi dan ke atas semasa permohonan dikemukakan untuk kelulusan pembangunan di PBT".**

#### **TAKRIFAN LADANG PENTERNAKAN AYAM (GPP LANTERA)**

**Luas binaan  
500 kaki persegi dan  
ke atas**



**Jumlah ternakan  
500 ekor dan ke atas**

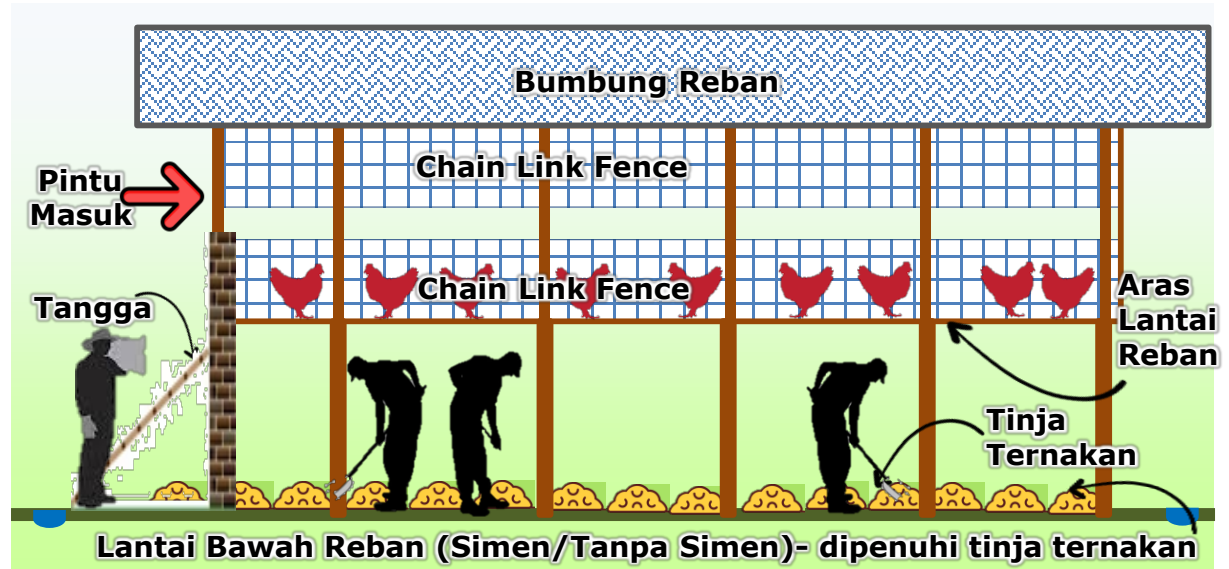
**b. Ladang Sistem Reban Terbuka**

Ladang dengan keseluruhan bahagian bangunan reban dibina terbuka tanpa dinding kecuali tertutup hanya di bahagian atas iaitu bumbung dan di bahagian bawah iaitu lantai reban (**Rajah 8 dan Rajah 9**).

Dalam konteks garis panduan ini, kebenaran untuk ladang sistem reban terbuka adalah tidak lagi dibenarkan bagi mana-mana permohonan kelulusan untuk pembangunan ladang penternakan ayam yang baharu. Namun, bagi ladang sistem reban terbuka yang sedia ada masih dibenarkan beroperasi sehingga akhir tahun 2030 sahaja dan dalam tempoh tersebut, usaha untuk mengubah dari sistem reban terbuka kepada sistem reban tertutup hendaklah dilaksanakan melalui proses pemutihan ladang penternakan ayam.

**Rajah 8:**

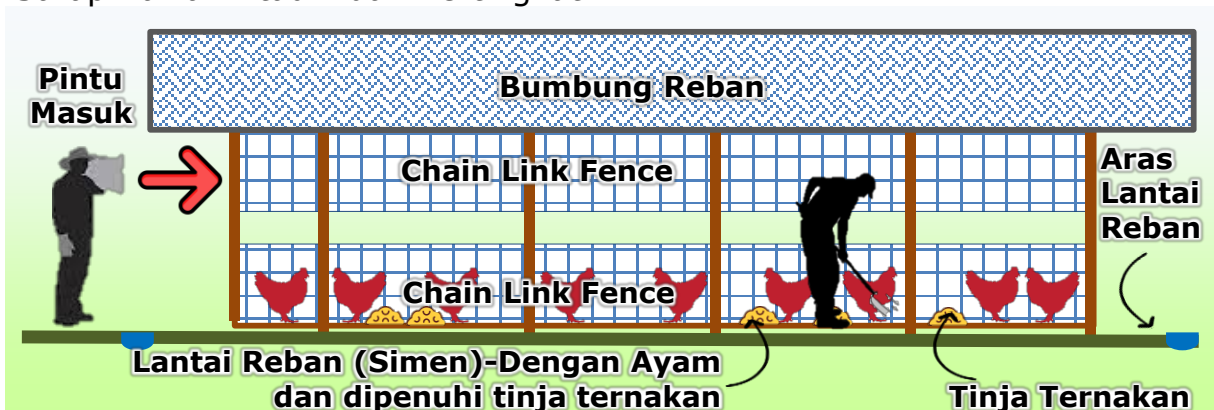
Ladang Penternakan Ayam Dengan Sistem Reban Terbuka Jenis Lantai Sarap Atas Atau Lantai Bertingkat.



Sumber: Olahan dari Jabatan Perkhidmatan Veterinar (JPV)

**Rajah 9:**

Ladang Penternakan Ayam Dengan Sistem Reban Terbuka Jenis Lantai Sarap Bawah Atau Tidak Bertingkat.



Sumber: Olahan dari Jabatan Perkhidmatan Veterinar (JPV)

**Gambar 2:**

Persekitaran ladang penternakan ayam dengan sistem reban terbuka jenis lantai sarap atas.



**Gambar 3:**

Persekitaran ladang penternakan ayam dengan sistem reban terbuka jenis lantai sarap bawah.



### c. Ladang Sistem Reban Tertutup

Ladang dengan keseluruhan bahagian bangunan reban ditutup rapat kecuali pada bahagian pengudaraan dan pintu keluar-masuk bagi tujuan penyeliaan oleh pekerja. Ciri-ciri bangunan reban bagi ladang sistem bangunan reban tertutup adalah:

- i. Reban mempunyai ciri-ciri binaan kedap udara (*air tight*)
- ii. Berinsulasi serta dilengkapi dengan peralatan bagi mengawal suhu dan persekitaran dalam reban agar sesuai dengan pertumbuhan ayam.

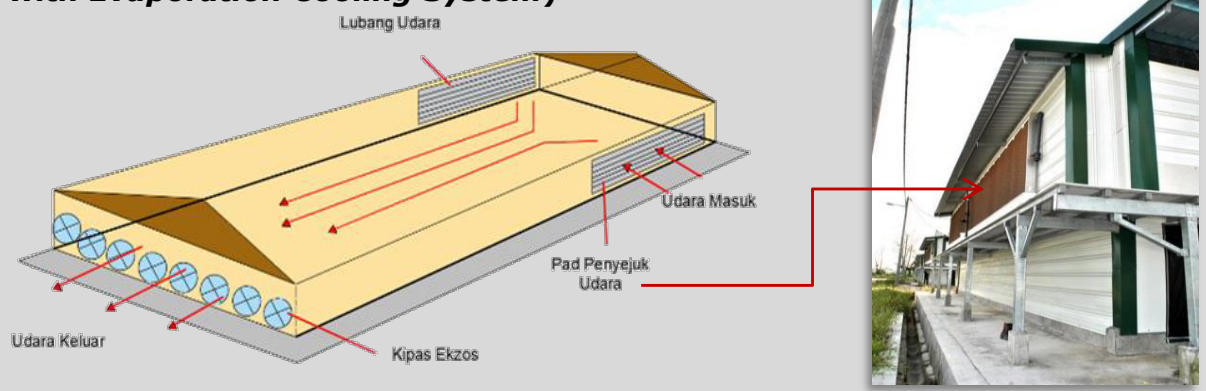
Secara umum, terdapat tiga (3) kaedah pembinaan bangunan reban sistem tertutup sebagaimana **Rajah 10**, **Rajah 11** dan **Rajah 12**.

#### **Rajah 10:**

Ladang Penternakan Ayam Sistem Tertutup Kaedah Penyejuk Sejat Udara.

##### **Kaedah 1:**

**Pengudaraan Dengan Sistem Penyejuk Sejat Udara (*Tunnel Ventilation with Evaporation Cooling System*)**



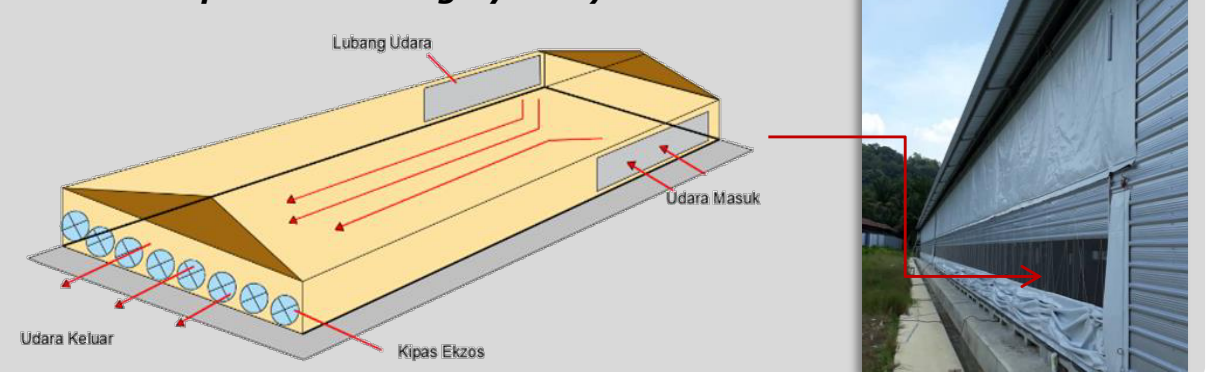
Sumber: <https://www.scribd.com/doc/13978628/reban-ayam-tertutup>

#### **Rajah 11:**

Ladang Penternakan Ayam Sistem Tertutup Kaedah Tanpa Penyejuk Sejat Udara.

##### **Kaedah 2:**

**Pengudaraan Tanpa Sistem Penyejuk Sejat Udara (*Tunnel Ventilation Without Evaporation Colling System*)**



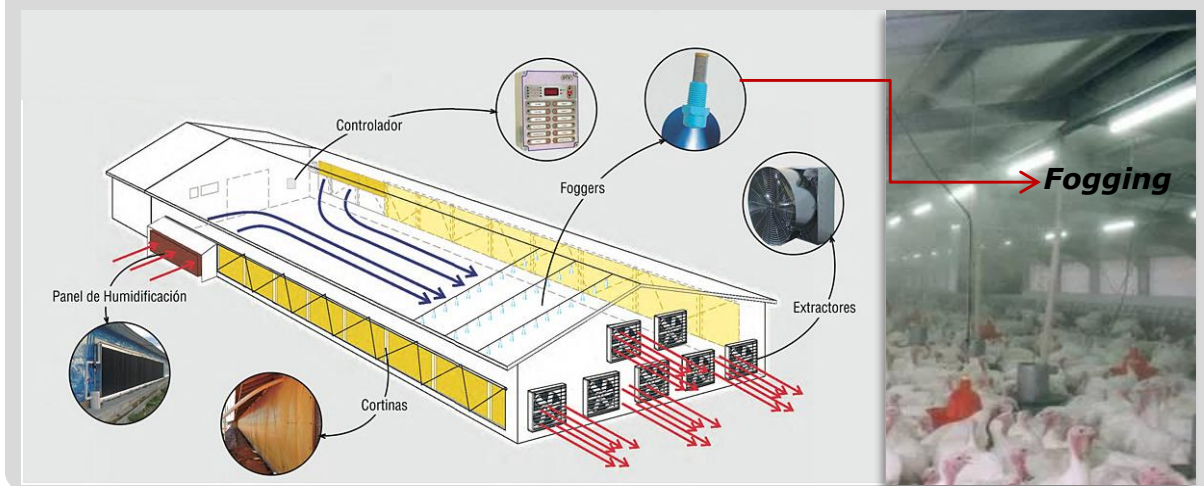
Sumber: <https://www.scribd.com/doc/13978628/reban-ayam-tertutup>

**Rajah 12:**

Ladang Penternakan Ayam Sistem Tertutup Kaedah Penyejuk Sejat Udara Dan Kipas Semburan Air.

**Kaedah 3:**

**Pengudaraan Dengan Sistem Penyejuk Sejat Udara Dan Semburan Air (Tunnel Ventilation With Evaporation Colling System and Mist/Fogging)**



Sumber: [http://indiv.com/uploads/catalogos/FOGGER\\_HIGH\\_PRESSURE\\_ENG.pdf](http://indiv.com/uploads/catalogos/FOGGER_HIGH_PRESSURE_ENG.pdf)



**Gambar 4:**

Persekitaran dalaman ruang reban ladang penternakan ayam tertutup jurusan penetasan (*hachtery poultry farm*)



**Gambar 5:**

Persekitaran dalaman ruang reban ladang penternakan ayam tertutup jurusan ayam pedaging (*broiler poultry farm*)



**Gambar 6:**

Persekitaran dalaman ruang reban ladang penternakan ayam tertutup jurusan ayam penelur (*layer poultry farm*)

**d. Ladang Sistem Penternakan Moden**

Ladang penternakan moden dalam Dasar Agromakanan Negara (DAN 2.0) 2021-2030 merupakan langkah strategik jangka panjang di bawah Teras Dasar Mendukung Pemodelan dan Pertanian Pintar bertujuan menyumbang kepada peningkatan kualiti dan kuantiti hasil pengeluaran seterusnya menjadikan proses penternakan lebih terkawal dan cekap. Ladang penternakan moden yang ditakrifkan dalam Enakmen Perladangan Unggas Negeri Pulau Pinang 2020 (Enakmen 23) adalah ladang yang mengandungi kriteria-kriteria seperti berikut:

- i. Kandang tertutup**
- ii. Kumbahan sifar**
- iii. Zon penampan**
- iv. Amalan ladang penternakan yang baik**

Kriteria-kriteria di atas adalah sebagaimana yang ditetapkan melalui peraturan-peraturan di bawah perenggan 52(2)(a) (Enakmen Perladangan Unggas Negeri Pulau Pinang 2020) meliputi perkara berkaitan susun atur ladang, pengurusan kumbahan sisa, kepadatan penstokan bagi tiap-tiap ladang, pembahagian reruang kawasan ladang, kemudahan minimum, kemudahan perlu dan perkara lain bagi melindungi alam sekitar dan kesihatan awam (**Rajah 13**).

**Rajah 13:**

Ciri-Ciri Ladang Penternakan Moden (Model Pulau Pinang)



Sumber : Kajian Garis Panduan Perancangan Ladang Penternakan Ayam, PLANMalaysia Berdasarkan Enakmen Perladangan Unggas Negeri Pulau Pinang 2020

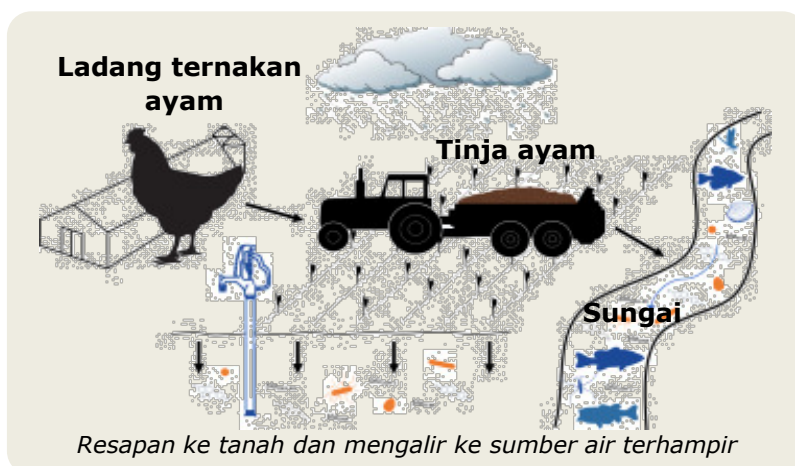
## 6.0 GARIS PANDUAN UMUM

Garis panduan umum dalam GPP LANTERA ini merangkumi enam (6) aspek utama iaitu:

### a. Lokasi Ladang

Ladang hendaklah berada lebih **200 meter** jaraknya dari kawasan penempatan, institusi dan kawasan pelancongan (**Rajah 17 dan Rajah 18**).

Ladang hendaklah berada tidak kurang dari **1,000 meter** (1.0 kilometer) dari lokasi sumber badan air seperti sungai dan tasik yang berfungsi sebagai takat pengambilan air bagi tujuan air terawat (*water intake station*) (**Rajah 14**).



**Rajah 14:**

Kedudukan Ladang Yang Berhampiran Dengan Sumber Bekalan Air Berisiko Membawa Kepada Masalah Pencemaran Air Sekiranya Tinja Tidak Diuruskan Dengan Baik.

Sumber: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii>.

Jarak antara satu ladang penternakan ayam dengan ladang penternakan ayam atau unggas yang lain hendaklah lebih dari **500 meter** kedudukannya antara satu sama lain dan ini perlu dipatuhi bagi memudahkan kerja-kerja operasi kawalan dan langkah bendungan serta kepungan oleh agensi yang berkaitan sekiranya berlaku penularan wabak di satu-satu ladang agar tidak mudah merebak ke kawasan ladang yang lain atau penghuni di kawasan berhampiran (**Rajah 15**).

Ladang tidak digalakkan berada dalam kawasan laluan burung-burung penghijrah bagi mengelakkan masalah rebakan wabak yang berkemungkinan berpunca dari burung-burung penghijrah kepada ternakan atau kemungkinan wabak yang berpunca dari ladang penternakan ayam yang akan berjangkit kepada burung penghijrah.

Ladang penternakan ayam juga hendaklah tidak berada dalam kawasan yang berisiko banjir, tanah runtuh, kawasan lereng bukit, kawasan curam dan kawasan-kawasan larangan yang ditetapkan oleh agensi yang berkaitan.

**Rajah 15:**

Jarak Antara Satu Ladang Dengan Ladang Yang Lain Hendaklah Lebih 500 Meter Sebagai Langkah Kawalan Dan Kepungan Sekiranya Berlaku Wabak Di Satu-satu Ladang.

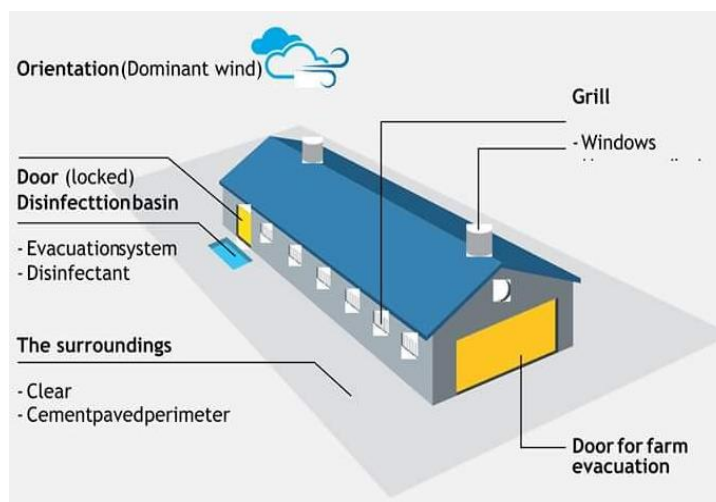
Sumber: :

<https://www.google.com/maps/search/Ladang+ayam+melaka/@2.3174004,102.1657809,1276m/data=!3m1!1e3?entry=ttu>

**b. Jenis Bangunan Reban**

Jenis bangunan reban yang dibenarkan untuk pembangunan ladang penternakan ayam yang baharu adalah dari jenis **bangunan reban tertutup sahaja (Rajah 16)**. Spesifikasi minimum bagi reban tertutup adalah sebagaimana yang telah diterangkan di bahagian definisi dalam garis panduan ini. Namun, pengusaha boleh membangunkan ladang dengan spesifikasi yang lebih baik dengan perakuan oleh pihak Jabatan Perkhidmatan Veterinar (JPV).

Bagi ladang penternakan ayam jenis reban terbuka sedia ada atau mana-mana ladang penternakan ayam yang tidak mempunyai sebarang kelulusan pemajuan dari PBT, tindakan penguatkuasaan kepada pematuhan peruntukan perundangan sedia ada hendaklah diambil oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) atau oleh mana-mana Agensi yang berkaitan.

**Rajah 16:**

Sistem Bangunan Reban Tertutup Yang Mempunyai Ciri-ciri Asas Seperti Dinding Tertutup, Lantai Simen Serta Kawasan Bersebelahan Bangunan Yang Dilengkapkan Dengan Lantai Simen.

Sumber: <https://www.facebook.com/photos/poultry>

### **c. Kategori dan Syarat Nyata Tanah Bagi Pembangunan Ladang Penternakan Ayam**

Peruntukan seksyen 52 KTN hanya menentukan jenis penggunaan tanah kepada tiga (3) kategori sahaja iaitu 'bangunan', 'pertanian' dan 'perusahaan'. Pembangunan ladang penternakan ayam dibenarkan untuk dibangunkan di atas tanah dengan kategori 'pertanian' dan tertakluk kepada syarat nyata tanah yang selaras dengan tafsiran 'pertanian' dalam KTN, Akta 828, Seksyen 115(4) (a) hingga (h) antaranya sebagaimana maksud yang berikut:

#### **Berdasarkan maksud di bawah peruntukan Seksyen 115(4)(d):**

"bagi maksud menyediakan untuk pengedaran apa-apa bahan atau keluaran, atau apa-apa lebah, ternakan atau reptilia disimpan atau dipelihara atas tanah itu, atau keluaran ternakan atau akuakultur atas tanah tersebut;"

#### **Berdasarkan maksud di bawah peruntukan Seksyen 115(4)(e):**

"maksud untuk menyediakan kemudahan pendidikan, perubatan, kebersihan atau lain-lain kemudahan kebajikan, termasuklah (setakat mana ia terutamanya diperuntukkan untuk kegunaan oleh orang yang diambil bekerja atas tanah itu) kemudahan-kemudahan untuk membeli barang dan lain-lain komoditi;"

Pada masa ini terdapat pembinaan ladang penternakan ayam yang bukan berbentuk kekal di atas tanah pertanian bagi tempoh tertentu dan hanya melibatkan sebahagian kecil sahaja tanah pertanian tersebut. Namun, kebanyakan PBN dan PBT pada masa ini telah mensyaratkan supaya semua ladang penternakan ayam ini mengemukakan permohonan pertukaran syarat nyata tanah kepada perindustrian atau komersil sekiranya ladang ingin terus beroperasi. Keadaan ini akan menyebabkan pengusaha terpaksa menanggung kos pembangunan (bayaran premium tanah) dan cukai tahunan yang tinggi dan akan menyebabkan banyak ladang-ladang kecil tidak dapat meneruskan operasi apabila gagal mematuhi syarat tersebut.

Bagi memudahcara pembangunan ladang penternakan ayam di atas tanah pertanian, adalah disarankan kepada semua PBN dan PBT untuk melebar luas pemakaian Pekeliling KPTGP Bil.1/2003 berkaitan penggunaan tanah pertanian bagi maksud selain pertanian dengan mengambilkira aktiviti penternakan ayam sebagai sebahagian daripadanya dan pemakaian pekeliling ini tidak memerlukan kepada proses menukar/menambah syarat nyata tanah tetapi boleh dilaksanakan melalui pengeluaran permit khas oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) **(Jadual 2).**

**Jadual 2 :**

Matriks Pilihan Proses Pembangunan Tanah Bagi Ladang Penternakan Ayam Berdasarkan Kategori Tanah dan Syarat Nyata Tanah

Kategori	Syarat Nyata	Catatan	Pilihan Proses Oleh Agensi dan Pengusaha
<b>Pertanian</b>	<b>Kelapa Sawit / Getah/ Tanaman Jangka Panjang dan lain-lain jenis tanaman</b>	Dibenarkan tertakluk pematuhan zon guna tanah, zon penampan dan syarat perancangan lain ditetapkan dalam garis panduan.	Tertakluk kepada keperluan untuk sama ada menukar, menambah atau meminda syarat nyata tanah kepada 'ladang penternakan ayam' dengan menggunakan pilihan peruntukan seperti dibawah: i. Seksyen 124(1)(b) : Pembatalan syarat nyata dan pengenaan syarat nyata lain; ii. Seksyen 124(1)(c) : Meminda syarat nyata dan menjadikan syarat nyata lain.
<b>Pertanian</b>	<b>Pertanian</b>	Dibenarkan tertakluk pematuhan zon guna tanah, zon penampan dan syarat perancangan lain ditetapkan dalam garis panduan.	Tidak melibatkan sebarang urusan berkaitan hal tanah kerana kategori dan syarat nyata telah selaras dengan cadangan pembangunan sebagai ladang penternakan ayam serta selaras dengan tafsiran 'pertanian' berdasarkan KTN.
<b>Pertanian</b>	<b>Penternakan</b>		
<b>Pertanian</b>	<b>Penternakan Ayam</b>		
<b>Bangunan</b>	<b>Perniagaan / Perumahan</b>	Tidak dibenarkan untuk aktiviti penternakan ( <i>berdasarkan pelaksanaan semasa</i> )	Tertakluk kepada PBN/PBT untuk melebar luas pemakaian Pekeliling JKPTG Bil.1/2003 kepada kategori selain 'Pertanian'.
<b>Industri</b>	<b>Industri</b>		

**d. Zon Gunatanah Rancangan Pemajuan Dibenarkan**

Permohonan bagi pembangunan ladang penternakan ayam yang baharu hanya dibenarkan di kawasan yang dizonkan sebagai **'pertanian'** di dalam rancangan pemajuan seperti Rancangan Struktur (RS), Rancangan Tempatan (RT) dan Rancangan Kawasan Khas (RKK) yang diwartakan. Sekiranya PBN/PBT ingin membenarkan ladang penternakan ayam untuk dibangunkan di kawasan yang dizonkan selain zon 'pertanian', PBN/PBT hendaklah mempertimbangkan tempoh anggaran proses rebakan pembangunan untuk sampai ke kawasan tersebut mestilah tidak kurang dari 10 tahun (**Jadual 3**).

**Jadual 3 :**

Matriks Zon Gunatanah Rancangan Pemajuan Yang Dibenarkan Bagi Pembangunan Ladang Penternakan Ayam.

Zon Gunatanah	Kategori	Aktiviti Dibenarkan (Kelas Kegunaan Tanah)	Catatan
Pertanian	Pertanian	Lain-lain	Dibenarkan tertakluk kepada pematuhan syarat.
Pertanian	Pertanian	Kelapa Sawit / Getah / Padi / Dusun / Lada Hitam / Pisang / Tembakau / Lain-lain tanaman	
Pertanian	Penternakan	Lain-lain	Dibenarkan tertakluk kepada pematuhan syarat.
Pertanian	Penternakan	Ternakan Ayam	
Selain daripada Zon Pertanian (Perumahan / Komersil / Industri / Pembangunan Bercampur)	Selain daripada Zon Pertanian	Selain daripada Zon Pertanian	Pembangunan ladang penternakan ayam secara tertutup sahaja boleh dibenarkan tertakluk kepada tempoh rebakan pembangunan ke zon yang berkenaan dan mestilah tidak kurang dari tempoh jangkaan 10 tahun berdasarkan pertimbangan dan andaian perkiraan PBT.

**e. Zon Penampam**

Semua ladang penternakan ayam perlu mematuhi keperluan penyediaan jarak zon penampam selebar tidak kurang dari 200 meter yang dikira dari sempadan bangunan produksi (bangunan reban) yang terhampir dengan kawasan penerima (*receptor*) seperti kawasan perumahan, institusi pendidikan, institusi keagamaan dan juga kawasan pelancongan (**Jadual 4, Rajah 17 dan Rajah 18**)

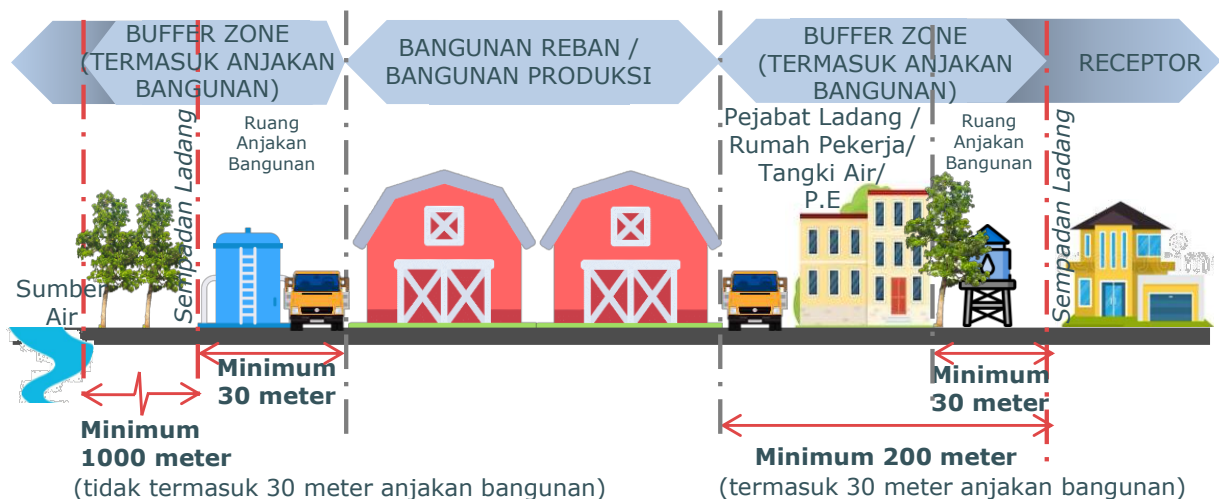
**Jadual 4 :**

Penyediaan Zon Penampam Bagi Pembangunan Ladang Penternakan Ayam.

Jarak Zon Penampam	Penerima / Receptor	Catatan
<b>200 meter</b>	Kawasan perumahan, pendidikan, keagamaan, kesihatan dan pelancongan	Jarak ini dikira dari garisan bangunan produksi / bangunan reban terhampir dengan sempadan lot kawasan ladang.
<b>500 meter</b>	Jarak antara satu ladang dengan ladang yang lain	Jarak ini dikira dari sempadan lot ladang penternakan ayam berkenaan.
<b>1000 meter</b>	Badan air seperti sungai dan tasik (yang menjadi punca sumber pengambilan air bagi tujuan pembekalan air terawat- <i>water intake</i> )	Jarak ini dikira dari garisan sempadan lot ladang penternakan ke punca penerima bertujuan memastikan badan air tidak berada dalam lot pembangunan penternakan ayam dan hendaklah dikeluarkan dari lot pembangunan sekiranya badan air ini berada dalam lot tersebut.

**Rajah 17:**

Zon Penampam Bagi Pembangunan Ladang Penternakan Ayam (Zon Penampam Disediakan Dalam Kawasan Ladang Keseluruhannya)



**Rajah 18:**

Penyediaan Zon Penampakan Bagi Pembangunan Ladang Penternakan Ayam (Situasi 2 : Zon Penampakan Di Luar Kawasan Ladang)



**f. Kemudahan Asas dan Utiliti**

Ladang penternakan ayam hendaklah dilengkapi dengan kemudahan infrastuktur asas dan utiliti yang baik seperti bekalan air, bekalan elektrik, kemudahan pembentungan, kemudahan pengolahan tinja dan karkas ternakan serta sistem perparitan yang sempurna dan kemudahan askes yang baik. Penyediaan kemudahan tersebut boleh disesuaikan dengan lokasi ladang.

**i. Kemudahan Bekalan Air**

Bekalan air perlu disediakan terutama bagi tujuan penyediaan input makanan dan minuman kepada ternakan dan juga bagi penyejukan *cooling pad*. Sekiranya ladang berada jauh dari sumber bekalan paip awam, kaedah alternatif seperti penggalian sumber air bawah tanah adalah disyorkan dan perlu mendapatkan kebenaran terlebih dahulu daripada Pihak Berkuasa Air Negeri (PBAN) atau agensi yang mengawal selia operasi pengestrakan air dan mineral bawah tanah.



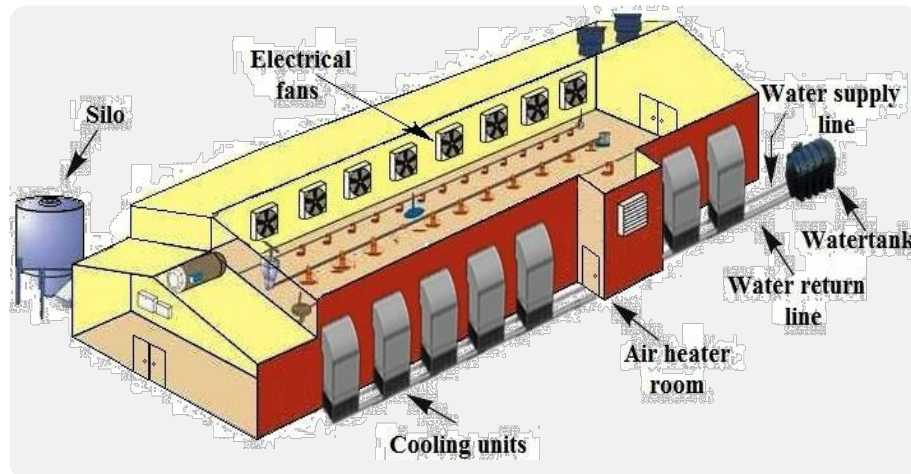
**Gambar 7:** Penggunaan air bagi tujuan membasahkan *cooling pad* pada dinding reban bagi menyejukan suhu dalam reban.



**Gambar 8:** Bekalan air bagi penyediaan minuman ternakan.

## ii. Kemudahan Bekalan Elektrik

Persekitaran dalaman bangunan reban tertutup merupakan persekitaran terkawal (*controlled environment*) dan bekalan elektrik perlu bagi memastikan komponen seperti kipas, pendingin hawa, pencahayaan dan sebagainya dapat berfungsi dan perlu dibekalkan selama 24 jam sehari dan kegagalan bekalan akan memberi risiko kepada ternakan akibat kepanasan (**Rajah 19**).



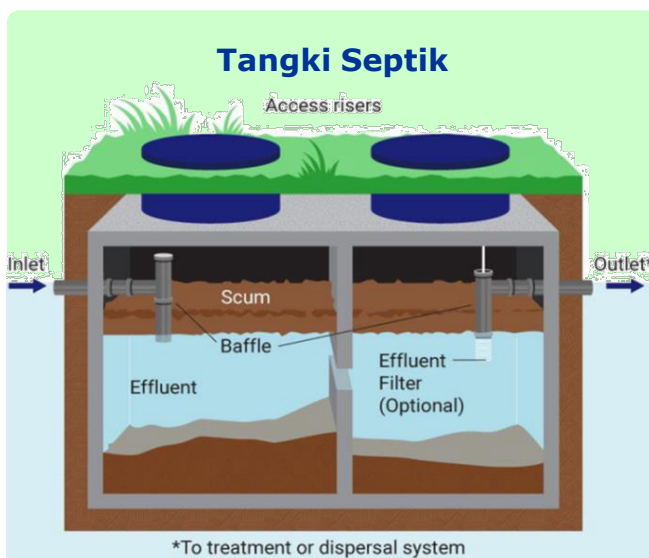
**Rajah 19:**

Komponen-komponen Dalam Bangunan Reban Tertutup Memerlukan Bekalan Elektrik Untuk Memastikan Boleh Berfungsi Dengan Baik Sepanjang Masa.

Sumber: : <https://www.researchgate.net/figure/An-illustration-of-the-broiler-poultry-house-xhaust-fans>.

## iii. Kemudahan Sistem Pembetungan atau Sanitari

Kemudahan sistem pembetungan atau sanitari yang minimum iaitu menggunakan tangki septik atau tangki komunal bagi menampung keperluan sanitari personel yang bekerja di ladang perlu disediakan dan mematuhi keperluan yang telah ditetapkan oleh agensi yang berkenaan (**Rajah 20**).



**Rajah 20:**

Contoh Kemudahan Sistem Tangki Septik Yang Biasa Dengan Kaedah Dua Ruang Disediakan Di Bawah Tanah Dan Air Resapan Terus Meresap Ke Tanah.

Sumber: <https://theoriginalplumber.com/plumbing-tips/how-does-a-septic-tank-work>.

#### **iv. Kemudahan Sistem Pengolahan Sisa / Tinja / Karkas/ Air Sisa Ladang Penternakan Ayam**

Pengurusan sisa buangan ladang yang tidak teratur menyebabkan berlakunya pencemaran kepada alam sekitar dan menjadi tempat pembiakan lalat. Selain pencemaran alam sekitar, kandungan Ammonia (NH<sub>3</sub>) yang tinggi melebihi 20 ppm boleh menyebabkan ayam mengalami tekanan dan memberi kesan terhadap kesihatan serta tumbesaran ayam. Pembuangan sisa ladang berdekatan punca air perlu dielakkan kerana berpotensi menyebabkan pencemaran air *surface runoff* atau resapan sisa ke dalam tanah terutama ketika hari hujan.

Sisa buangan ayam perlu dikeluarkan dari ladang setiap hari atau dibawa ke tempat penyimpanan untuk proses pengkomposan. Amalan kekerapan mengeluarkan sisa buangan dari ladang dapat mengurangkan kadar pelepasan bau. Sisa buangan ayam perlu kerap dibersihkan (tidak melebihi 2 minggu) untuk memutuskan kitaran hidup lalat supaya tidak membiak. Penggunaan mikrob efektif (EM), habuk dan abu kayu boleh dipraktikkan untuk membantu mengawal bau dan pembiakan lalat di ladang ternakan.

Terdapat beberapa pilihan dalam pengurusan tinja dan sisa buangan ternakan antaranya adalah melalui kaedah pengkomposan dan kaedah biogas serta penggunaan *effective microb* (EM). Walau bagaimanapun, pilihan kaedah pengurusan tinja dan sisa buangan ternakan ini terpulang kepada pengusaha dan tertakluk kepada pematuhan arahan yang disediakan oleh Jabatan Perkhidmatan Veterinar (JPV). Bangkai ayam perlu dimusnahkan segera dengan sempurna bagi mengelakkan pencemaran ke persekitaran serta penyebaran penyakit. Bangkai ayam yang terdedah boleh menyebabkan pencemaran bau dan kacau ganggu lalat. Bangkai ayam tidak boleh dikeluarkan dari kawasan ladang. Kaedah pelupusan bangkai ayam yang sempurna ialah dengan membakar di dalam *incenerator* atau *deep pit* untuk mengelakkan berlakunya pencemaran. Bangkai ternakan perlu diasingkan dan ditanam secara selamat mengikut Arahan Prosedur Tetap Veterinar Malaysia (APTVM 22(e):1/2010).



**Gambar 9:**  
Ruang pengkomposan sisa ternakan secara bangsal terbuka.



**Gambar 10:**  
Ruang pengkomposan sisa ternakan secara bangsal tertutup.

**Pengurusan Sisa Menggunakan Kaedah Pengkomposan**

Sisa tinja ternakan boleh dijadikan salah satu bahan dalam pembuatan kompos. Kompos digunakan secara meluas sebagai baja organik dalam bidang pertanian. Penghasilan produk seperti ini dapat menjana pendapatan tambahan kepada penternak dan dalam masa yang sama membantu mengekalkan persekitaran yang bebas daripada pencemaran.

Penguraian yang berlaku dalam proses pembentukan kompos memudahkan tanaman menyerap nutrien serta boleh memperbaiki keadaan tanah yang berpasir atau tanah liat bagi memberi pengudaraan kepada akar tanaman. Sisa disimpan atau ditempatkan di dalam ruang berbumbung bagi melindungi sisa menjadi basah apabila hujan selain memudahkan proses pengkomposan menggunakan teknik pembalikan dijalankan. Sisa yang dihasilkan sebagai kompos tidak dibenarkan untuk dikeluarkan dari kawasan ladang tanpa mendapat kebenaran dari JPV.

**Pengurusan Sisa Menggunakan Kaedah Sistem Biogas**

Sisa pengurusan sisa buangan ternakan ayam ada juga menggunakan sistem biogas sebagai kawalan pencemaran terutamanya air buangan serta bau. Sistem biogas adalah proses penguraian bahan organik secara anaerobik (tertutup) di dalam tangki pencernaan (*digester*).

Komponen utama terhasil di dalam biogas adalah gas metana ( $\text{CH}_4$ , 60 - 70%) dan karbon dioksida ( $\text{CO}_2$ , 30 - 40%). Pelepasan gas metana dapat dikawal dengan menjadikan ianya sumber tenaga yang boleh diperbaharui (*renewable source of energy*) seperti bahan api dan penjanaan tenaga elektrik. Proses ini menghasilkan enapcemar separa cecair yang telah stabil (*digestate*) dari tangki anaerobik.

Enapcemar yang termendap perlu dikeluarkan dan dikeringkan sebagai baja kepada tanaman atau menyuburkan tanah (*soil conditioner*). Walau bagaimanapun, sekiranya efluen yang keluar dari sistem ini masih tidak boleh mencapai tahap kualiti air yang ditetapkan oleh pihak Jabatan Alam Sekitar (JAS), maka efluen tersebut perlu dirawat sebelum dialirkan ke saluran awam.

**Gambar 11:**

Pengurusan tinja menggunakan sistem biogas di ladang penternakan ayam tertutup.

Sumber : <https://energyindustryreview.com/renewables/new-micronutrient-blend-to-stimulate-biogas>

### e) Kemudahan Akses Keluar Masuk Ladang

Akses keluar dan masuk ke kawasan ladang hendaklah disediakan selebar sekurang-kurangnya 40 kaki dengan permukaan laluan yang baik dari jenis asfal/tar atau sekurang-kurangnya menggunakan *crusher run* bagi memastikan permukaan jalan boleh dilalui dalam apa keadaan cuaca sekali pun terutama ketika waktu hujan. Penyediaan permukaan jalan yang baik juga dapat mengurangkan tekanan kepada ternakan semasa proses pengeluaran ternakan dari ladang atau kemasukan anak ayam baharu (*day old chicken-d.o.c*) ke kawasan ladang.

Akses keluar dan masuk juga tidak digalakkan mempunyai pintu masuk yang banyak bagi memastikan tahap kawalan *bio-security* yang tinggi dapat disediakan. Pintu masuk kenderaan dikehendaki menyediakan kemudahan *wash through* bagi mencuci hama kenderaan semasa masuk dan keluar dari ladang.

Penyediaan akses keluar dan masuk ke kawasan ladang hendaklah melalui tanah milik pengusaha ladang dan kebenaran izin lalu perlu diperolehi sekiranya laluan bukan milik pengusaha.

#### **Gambar 12:**

Pintu masuk ke ladang penternakan ayam yang minimum adalah satu langkah kawalan biosekuriti ladang dan memudahkan pengurusan pemantauan kemasukan kenderaan.



Sumber :

<https://www.facebook.com/photo/?fbid=171930604444104&set=pcb.171930664444098>

**Gambar 13:**

Penyediaan laluan dengan turapan jenis *crusher run* dapat menyediakan keselesaan kepada kenderaan untuk masuk ke kawasan ladang selain memastikan ternakan tidak mengalami tekanan akibat hentakan semasa proses pengeluaran sekiranya laluan tidak disediakan dengan baik.

**Gambar 14:**

Laluan masuk ke ladang penternakan ayam yang tidak diturap memberi kesan kepada operasi pengeluaran ayam dan kemasukan anak ayam yang baharu terutama apabila hari hujan kerana laluan menjadi basah, berlopak dan berlubang.

**Gambar 15:**

Penyediaan kemudahan cuci hama bagi kenderaan di pintu masuk ladang.

**Gambar 16:**

Ladang penternakan ayam yang tidak menyediakan kemudahan sistem pancuran cuci hama pada kenderaan berisiko untuk menular wabak penyakit keluar dari ladang atau membawa kuman masuk ke ladang dan merisikokan ternakan.

## 7.0 GARIS PANDUAN KHUSUS

Garis panduan khusus dalam GPP LANTERA ini merangkumi lima (5) aspek utama iaitu:

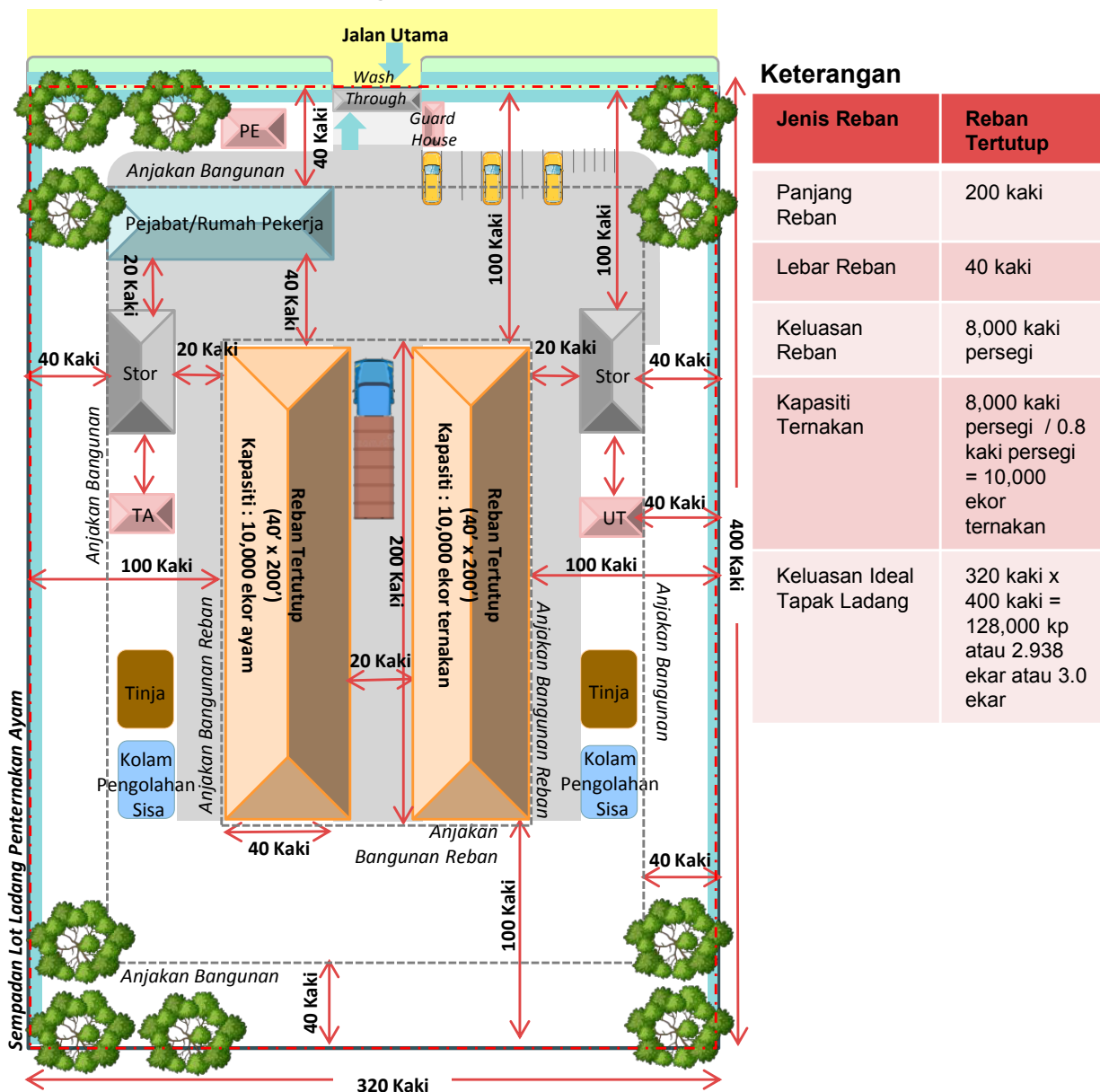
Aspek Garis Panduan Khusus	Keterangan
<p><b>1. Keluasan Minimum Tapak Yang Sesuai Bagi Pembangunan Ladang Penternakan Ayam</b></p>  	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keluasan tapak minimum yang ekonomik bagi pembangunan ladang ternakan ayam adalah seluas tidak kurang dari <b>1.5 ekar</b> bagi menempatkan bangunan reban dengan luas lantai tidak kurang dari 500 kaki persegi bagi menempatkan 500 ekor ayam.</li> <li>• Keluasan ini mengambilkira keperluan ruang yang membolehkan ayam hidup dengan sihat, sejahtera dan memastikan keperluan ternakan dipenuhi sebagaimana digariskan dalam Akta Kebajikan Haiwan 2015 (Akta 772) antaranya keperluan kepada persekitaran yang sesuai, keperluan untuk membolehkannya menunjukkan corak kelakuan yang semula jadi dan juga memastikan ternakan dilindungi daripada kesakitan, penderitaan, kecederaan dan penyakit.</li> <li>• Keluasan ini berdasarkan saranan oleh JPV iaitu setiap ekor ayam memerlukan antara 0.8 kaki persegi sehingga 1.0 kaki persegi (bagi reban tertutup) atau 7-10 ekor bagi setiap meter persegi (Panduan Penternakan Ayam Pedaging, Ibu Pejabat Perkhidmatan Veterinar, Putrajaya, 2010).</li> <li>• Keluasan ini tidak termasuk ruangan servis seperti laluan pekerja dan sebagainya dan ini berdasarkan definisi ladang penternakan ayam di dalam garis panduan ini iaitu tidak kurang dari 500 ekor ternakan atau keluasan lantai melebihi 500 kaki persegi baharu dianggap sebagai ladang penternakan ayam dan terpakai kepada peruntukan-peruntukan garis panduan ini ke atasnya sekiranya ingin diusahakan.</li> </ul>

Aspek Garis Panduan Khusus	Keterangan
<p><b>2. Reka Bentuk Bangunan Reban</b></p> <p>i. Ketinggian Bangunan Reban</p>  <p>ii. Orientasi Bangunan</p>  <p>iii. Saiz Bangunan Reban (Lebar dan Panjang)</p>  <p>iv. Konsep Bangunan Hijau</p> 	<p>i. Ketinggian bangunan disyor <b>tidak melebihi tiga tingkat</b> atau maksimum ketinggian bangunan reban <b>tidak melebihi 30 kaki</b>.</p> <p>ii. Orientasi bangunan reban secara memanjang dari timur-barat bagi mengurangkan kadar penerimaan cahaya matahari ke permukaan reban dan ini mampu memberikan penjimatan kepada pengusaha dari aspek penggunaan tenaga elektrik dan air bagi tujuan penyejukan suhu dalam reban.</p> <p>iii. Saiz bangunan reban adalah terpulang kepada keupayaan pengusaha dan juga ketersediaan rangka bangunan reban yang terdapat di pasaran secara <i>fabrication metal frame</i>. Namun, saiz bangunan reban mestilah mengambilkira keluasan yang sesuai bagi seekor ayam dewasa iaitu tidak kurang 0.8 kaki persegi.</p> <p>Namun, saiz bangunan reban yang disyorkan adalah minimum 20 kaki x 25 kaki sehinggalah kepada melebihi 40 kaki x 400 kaki dan bergantung kepada teknologi pembinaan dan sistem pengoperasian yang tersedia lebih besar reban lebih banyak penggunaan tenaga diperlukan bagi tujuan pengawalan suhu dalam reban.</p> <p>iv. Bangunan reban disyor untuk menerapkan elemen dan reka bentuk bangunan hijau (<i>green buiding</i>) seperti pemasangan panel solar dan pemasangan sistem pengumpulan dan penggunaan semula air hujan (SPAH).</p>

Aspek Garis Panduan Khusus	Keterangan
<b>3. Jarak Antara Bangunan</b>	i. Reban ke Reban : Min. 20 Kaki ii. Reban ke Bangunan Lain <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reban ke Stor : Min. 20 Kaki</li> <li>• Reban ke Utiliti (PE/Tangki Air) :Min. 20 Kaki</li> <li>• Reban ke Tempat Pengurusan Tinja dan Pengolahan Sisa : Min. 20 kaki</li> <li>• Reban ke Pejabat : Min. 40 Kaki</li> <li>• Reban ke Rumah Pekerja : Min. 40 Kaki</li> </ul>
i. Reban dengan Reban	
ii. Reban dengan Bangunan Lain	

**Rajah 21:**

Contoh Lakaran Pelan Susun Atur Bagi Ladang Penternaakan Ayam Sistem Reban Tertutup Dengan Kapasiti Ternakan 20,000 Ekor Di Atas Tanah Berkeluasan Lebih Kurang 3.0 Ekar.



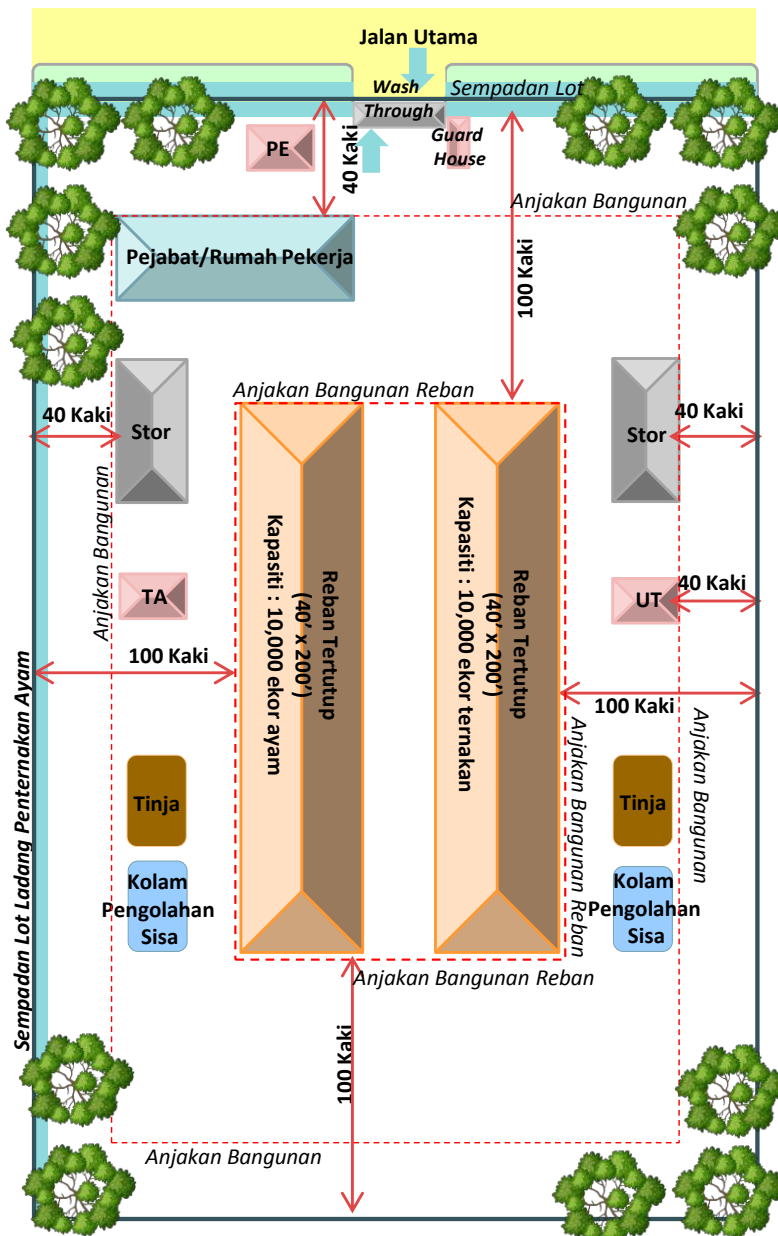
**Keterangan**

Jenis Reban	Reban Tertutup
Panjang Reban	200 kaki
Lebar Reban	40 kaki
Keluasan Reban	8,000 kaki persegi
Kapasiti Ternakan	8,000 kaki persegi / 0.8 kaki persegi = 10,000 ekor ternakan
Keluasan Ideal Tapak Ladang	320 kaki x 400 kaki = 128,000 kp atau 2.938 ekar atau 3.0 ekar

Aspek Garis Panduan Khusus	Keterangan
<b>4. Anjakan Bangunan Ke Sempadan Ladang</b>	i. Bangunan Reban ke Sempadan : > Minimum 100 Kaki (30.48 meter)  ii. Bangunan Selain Reban ke Sempadan : > Minimum 40 Kaki (12.19 meter)

### Rajah 22:

Pelan Susun Atur Bagi Menunjukkan Keperluan Jarak Anjakan Antara Bangunan Reban Dengan Sempadan Kawasan Ladang dan Jarak Anjakan Bangunan Lain (Selain Bangunan Reban) Dengan Sempadan Kawasan Ladang.



**Gambar 17:**

Anjakan bangunan reban ke sempadan (minimum 100 kaki)



**Gambar 18:**

Anjakan bangunan lain ke sempadan (minimum 40 kaki)

Aspek Garis Panduan Khusus	Keterangan
<p><b>5. Kemudahan Tempat Letak Kenderaan</b></p>	<p>i. Kemudahan tempat letak kenderaan perlu disediakan dan hanya dikira daripada luas lantai bangunan pejabat dan rumah pekerja yang disediakan sahaja mengikut kiraan berdasarkan Garis Panduan Perancangan Tempat Letak Kenderaan terbitan PLANMalaysia tahun 2016.</p> <p>ii. Ruang yang cukup perlu disediakan di dalam kawasan ladang untuk tujuan <i>manuver</i> lori yang masuk dan keluar dan tidak dibenarkan untuk menggunakan laluan awam bagi tujuan meletakkan lori/kenderaan ladang.</p>



**Gambar 19:**

Penyediaan ruang bagi kegunaan meletak kenderaan adalah perlu disediakan mengikut keperluan ladang.



**Gambar 20:**

Ruang tempat meletak kenderaan bagi operasi ladang seperti tempat letak lori adalah mengikut keperluan pengusaha ladang tetapi tidak dibenarkan meletakkan kenderaan di luar dari kawasan ladang.

## 8.0 PROSEDUR PERMOHONAN KELULUSAN

Bagi perancangan dan pembangunan ladang penternakan ayam, tata kelola proses permohonan kelulusan pelan terbahagi kepada dua (2) keadaan iaitu:

### a. Keadaan 1 : Permohonan Bagi Pembangunan Ladang Baharu

Bagi pembangunan ladang penternakan ayam yang baharu, tertakluk kepada ladang dengan kapasiti yang telah ditetapkan dalam garis panduan ini hendaklah mengemukakan permohonan kelulusan pelan Kebenaran Merancang (KM) dan Permit Sementara Bangunan (PSB) kepada PBT dan juga tertakluk kepada pematuhan syarat nyata tanah sama ada perlu kepada permohonan menukar syarat nyata (jika syarat nyata tidak selaras dengan maksud penternakan ayam atau pertanian) atau secara permohonan Permit Khas dari Pejabat Tanah dan Daerah (PTD).

#### i. Permohonan Permit Khas Penggunaan Tanah

Sekiranya ladang penternakan ayam tidak selaras dengan syarat nyata tanah, Pekeliling JKPTG Bil.1/2003 disyor digunakan bagi melayan proses di peringkat pembangunan tanah dan PBN disaran untuk menyediakan kaedah Permit Khas Pembangunan Ladang Penternakan Ayam.

#### ii. Permohonan Kebenaran Merancang (KM) di bawah Akta 172

Semua ladang penternakan ayam yang baharu perlu mengemukakan permohonan kelulusan KM kepada PBT melalui Unit Pusat Setempat (OSC) dengan mematuhi Manual OSC 3.0PLUS yang disediakan oleh KPKT. Kadar fi bagi memproses permohonan KM ladang penternakan ayam disyor untuk menggunakan kadar bagi jenis permohonan "Untuk Membuat Perubahan Material Pada Penggunaan Tanah" seperti mana Jadual Ketiga Bahagian Satu Kaedah Empat dalam Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancang Am (KPPA) yang terpakai di Negeri dan PBT dan dokumen yang perlu dikemukakan adalah sebagaimana senarai dokumen yang telah ditetapkan dalam Senarai Semak Dokumen Permohonan KM OSC 3.0PLUS bagi permohonan KM. Kelulusan KM boleh dipertimbangkan sebagaimana peruntukan seksyen 22(5)(a) berkaitan tempoh yang dibenarkan tertakluk kepada maksimum 5 tahun bagi setiap kali kelulusan diberikan.

#### iii. Permohonan Pelan Permit Sementara Bangunan di bawah Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS1984)

Permohonan bagi kelulusan Pelan Bangunan (PB) ladang penternakan ayam disyor untuk diproses sebagai permohonan Permit Sementara Bangunan (PBS) sahaja bagi disesuaikan dengan syarat nyata tanah 'pertanian' selain syarat kelulusan KM yang diberikan secara bertempoh.

## **b. Keadaan 2 : Pemutihan Ladang Sedia Ada**

Program pemutihan ke atas ladang-ladang penternakan ayam sedia ada disyor dilaksanakan bagi menyokong tranformasi ladang penternakan ayam tertutup selaras dengan Dasar Agromakanan Negara (DAN2.0) 2021-2030 dibawah Strategi 1.0: Meningkatkan Pertumbuhan dan Kemampanan Dalam Industri Ternakan Ayam/Itik melalui Pelan Tindakan Jangka Panjang 1.1 iaitu Memudahcara Menaiktaraf Daripada Sistem Reban Terbuka Kepada Sistem Reban Tertutup.

### **i. Permohonan Permit Khas Penggunaan Tanah**

Bagi ladang penternakan ayam sedia ada yang bercanggah dengan syarat nyata tanah, PBN/PBT disyor untuk menyediakan mekanisma program pemutihan melalui kaedah pengeluaran Permit Khas yang disesuaikan dengan Pekeliling JKPTG Bil.1 Tahun 2003.

### **ii. Permohonan Kebenaran Merancang (KM) di bawah Akta 172**

PBT disyor untuk menyenaraikan ladang penternakan sedia ada di bawah program pemutihan dan menyelia tindakan pengemukaan permohonan oleh pengusaha ladang dalam tempoh moratorium yang diberikan iaitu sehingga akhir tahun 2025. Semua permohonan yang dikemukakan dalam tempoh moratorium disyor dikenakan denda pada kadar yang minimum kerana telah membina tanpa kelulusan PBT.

### **iii. Permohonan Pelan Permit Sementara Bangunan di bawah Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS1984)**

Semua permohonan yang dikemukakan dalam tempoh moratorium sehingga akhir tahun 2025 disyor agar dikenakan denda pada kadar yang minimum kerana telah membina tanpa kelulusan PBT.

Bagi kedua-dua keadaan di atas, Agensi wajib yang perlu dirujuk dalam memproses permohonan kelulusan pembangunan ladang penternakan ayam adalah **lima (5) agensi** iaitu:

- a) Pejabat Tanah Daerah**
- b) Jabatan Alam Sekitar**
- c) Jabatan Pengairan dan Saliran**
- d) PLANMalaysia**
- e) Pihak Berkuasa Tempatan (PBT)-Jab. Perancang/Bangunan**

Walau bagaimanapun, dalam kes-kes tertentu rujukan kepada agensi yang lain boleh dibuat dari semasa ke semasa.

Tempoh masa memproses permohonan kelulusan pembangunan ladang penternakan ayam adalah merujuk kepada tempoh masa piagam bagi permohonan **KM Skala Kecil dan KM Skala Sederhana** yang telah disesuaikan iaitu antara **21 hari hingga 35 hari** sahaja.

## 9.0 PENUTUP

Transformasi ladang penternakan ayam secara sistem reban terbuka kepada sistem reban tertutup yang lebih moden dapat mengurangkan masalah pencemaran alam sekitar seperti masalah bau, kacau ganggu lalat dan juga pencemaran air.

Berdasarkan kajian yang dijalankan oleh *Malaysia Productivity Corporation* (MPC), penggunaan sistem reban tertutup mampu meningkatkan lebih 20% produktiviti ternakan dan mengurangkan hampir 30% kos pengurusan ladang dalam jangka masa panjang dan keadaan ini menyokong kepada keterjaminan makanan.

Melalui pemakaian syarat dan prosedur yang seragam, pengenaan yuran memproses yang rendah dan denda yang tidak terlalu tinggi akan menggalakkan pengusaha untuk bertukar kepada ladang penternakan ayam sistem reban tertutup dengan kadar segera dan sasaran menjelang tahun 2025 untuk semua ladang penternakan ayam bertukar kepada sistem reban tertutup dapat direalisasikan.

Dengan pembukaan ladang-ladang baharu dan keberterusan operasi ladang ayam sedia ada akan menyediakan peluang pekerjaan dan menyumbang kepada peningkatan hasil Kerajaan melalui bayaran cukai dan sebagainya. Selain itu, pelaksanaan pembangunan ladang penternakan ayam secara reban tertutup menyokong kepada agenda keterjaminan makanan dan keselamatan bekalan di pasaran.

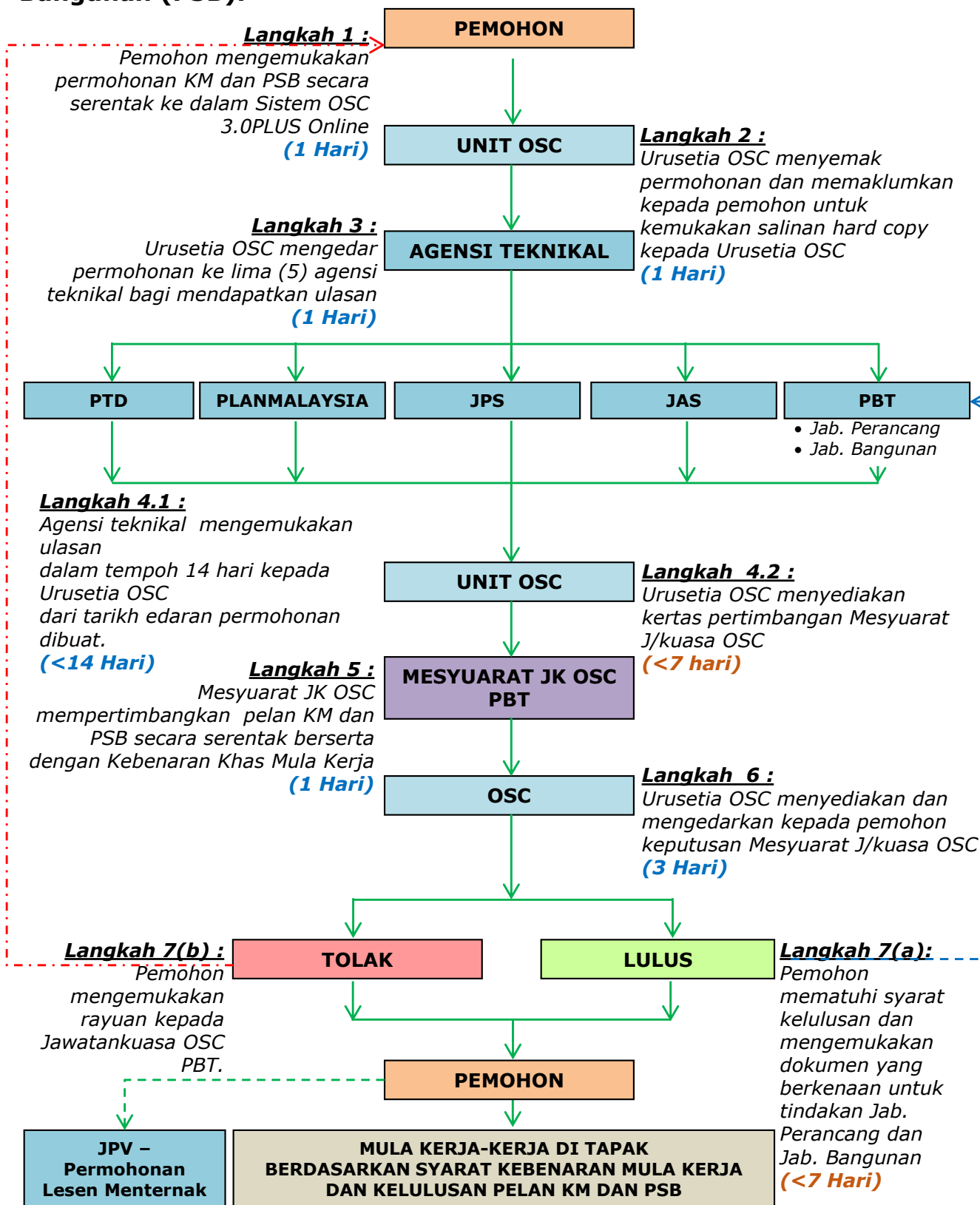
Melalui pemakaian Garis Panduan Perancangan Dan Pembangunan Ladang Penternakan Ayam (GPP LANTERA) mampu untuk menangani isu-isu yang telah dikenalpasti dan memacu ke arah mewujudkan persekitaran perladangan penternakan ayam yang kondusif selaras dengan Dasar Agromakanan Negara (DAN2.0) 2021-2030 serta mewujudkan persekitaran pembangunan yang mampan.



**LAMPIRAN**

**LAMPIRAN 1:**

**Carta Alir Proses Kelulusan Pelan Pembangunan Ladang Penternakan Ayam Bagi Pelan Kebenaran Merancang (KM) dan Permit Sementara Bangunan (PSB).**



**(JUMLAH HARI : 21 HARI HINGGA 35 HARI )**

## LAMPIRAN


## LAMPIRAN 2:

## Kadar Fi Proses Kelulusan Pelan Pembangunan Ladang Penternakan Ayam Tertutup.

Bil	Jenis Pelan	Kadar Fi (RM)	Kadar Denda (RM) (Jika Telah Membina Sebelum Kelulusan)	Catatan
1	<b>Kebenaran Merancang (KM)</b> (Perubahan Material Penggunaan Tanah)	Merujuk kepada kadar yang dikenakan untuk kategori permohonan KM bagi Perubahan Material Penggunaan Tanah dalam Jadual Ketiga Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (AM) (KPPA) disetiap Negeri.  Contoh dalam Jadual Ketiga KPPA Selangor 2001, kadar fi yang dikenakan adalah RM200.00 sahaja bagi setiap permohonan.	Pengenaan fi tambahan sebanyak 10 kali gandaan kadar fi dalam Jadual Ketiga adalah terpakai.  Contoh kadar fi adalah RM200.00 maka fi tambahan yang dikenakan adalah RM2,000.00 sahaja.	<b>Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)</b> PBN juga boleh menetapkan satu kadar yang wajar bagi maksud pembangunan ladang penternakan ayam selaras dengan peruntukan Seksyen 58(1).
2	<b>Permit Sementara Bangunan (PSB)</b>	Merujuk kepada Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (UKBS) yang berkuatkuasa di PBN/PBT bagi jenis permohonan Permit Sementara Bangunan iaitu $\frac{1}{2}$ daripada kadar fi pelan bangunan biasa.	Kadar denda adalah sebagaimana peruntukan Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) iaitu tidak kurang 5 kali dan tidak melebihi 20 kali dan UKBS 1984 tidak kurang 10 kali daripada fi proses PSB.	<b>Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)</b> -Seksyen 70(14)  <b>UKBS 1984</b> -UUK 19. Permit Sementara. -Perkara 17 dalam Jadual Pertama berkenaan kadar fi yang dinaikkan kerana telah memulakan kerja sebelum kelulusan pelan/permit.

LAMPIRAN

**LAMPIRAN 3:  
Kadar Fi Memproses Permohonan Kelulusan Pelan KM Ladang  
Penternakan Ayam Tertutup (Contoh PBT : Majlis Daerah Kuala Pilah)**

	URUS SETIA PUSAT SETEMPAT ( OSC ) MAJLIS DAERAH TAMPIN 73000 TAMPIN, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS. Tel : 06-4414802 FAX : 06-4413001 www.mdtampin.gov.my	Borang A KM
	PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG	
JADUAL PERTAMA KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN ( AM ) 2004 BORANG A PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG [ Subkaedah 2 ( 1 ) ] Mengikut Subseksyen 21(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976		
Yang DiPertua Majlis Daerah Tampin		
Yg. Bhg. Data' / Tuan Saya / Kami ..... (Nama penuh pemohon bangunan huruf besar)		
Beralamat .....		
No. KPPN ..... dengan ini memohon untuk Kebenaran Merancang berkenaan dengan pemaajuan yang berikut :		
<input type="checkbox"/> (a) Untuk * mendirikan/ membina / menjalankan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini * suatu bangunan / bangunan-bangunan / kerja-kerja mengikut pelan yang disertakan;		
<input type="checkbox"/> (b) Untuk memecah/bahagi tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;		
<input type="checkbox"/> (c) Untuk menyatukan tanah-tanah yang di perihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;		
<input type="checkbox"/> (d) Untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan tanah mengikut pelan susunatur yang disertakan;		
<input checked="" type="checkbox"/> (e) Untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan tanah yang diperihalkan dibawah ini mengikut pelan yang disertakan;		
<input type="checkbox"/> (f) Untuk menjalankan *tambahan/ perubahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan.		
Kegunaan ..... tanah ..... yang ..... sediada .....		

Merujuk kepada kadar fi bagi jenis permohonan KM untuk **"Membuat Perubahan Material Pada Penggunaan Tanah"** (Jenis (e)).  
 Contoh KPPA Negeri Sembilan, kadar fi bagi KM Membuat Perubahan Material Pada Penggunaan Tanah adalah RM 30.00/Permohonan.

BIL .	JENIS DAN KOMPONEN PEMAJUAN (Ruangn 1)	FI KEPADA MDT (RM) (Ruangn 2)	UNIT / METER PERSEGI (Ruangn 3)	JUMLAH BAYARAN (RM) (Ruangn 4)
	<b>K. UNTUK MENJALANKAN TAMBAHAN/PINDAAN KE ATAS SESUATU BANGUNAN</b>  i. Untuk tambahan/pindaan yang melibatkan tambahan bilangan unit/ruang lantai (Seperti fi yang dikenakan dalam ruangn 2, perenggan A hingga I bagi setiap tambahan unit/ruang lantai)  ii. Untuk tambahan/perubahan bagi tambahan yang tidak melibatkan tambahan unit/ruang lantai	30/permohonan		
2.	UNTUK MEMECAH BAHAGI TANAH	10/plot		
3.	UNTUK MENYATUKAN TANAH-TANAH	10/plot		
4.	UNTUK MEMBUAT PERUBAHAN YANG MATERIAL DALAM KEGUNAAN TANAH	30/permohonan	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.	UNTUK MEMBUAT PERUBAHAN YANG MATERIAL DALAM KEGUNAAN BANGUNAN	30/permohonan		

**Fi Memproses KM**  
**RM 30.00**  
 Bagi Setiap Permohonan Ladang Penternakan Ayam

## LAMPIRAN

## LAMPIRAN 4:

Kadar Fi Memproses Permit Sementara Bangunan (PSB) Ladang  
Penternakan Ayam Tertutup (Contoh PBT : Majlis Perbandaran Pasir  
Gudang)

**BORANG PERMOHONAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA (PBS)**  
(di bawah Undang-Undang Kecil 19(1) Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984)

CADANGAN PEMAJUAN : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NAMA PEMOHON / PSP \_\_\_\_\_ NAMA PEMILIK / PEMAJU \_\_\_\_\_

NAMA SYARIKAT & ALAMAT \_\_\_\_\_ NAMA SYARIKAT & ALAMAT \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NO. TEL / FAX \_\_\_\_\_ NO. TEL / FAX \_\_\_\_\_

NO. H/P \_\_\_\_\_ NO. H/P \_\_\_\_\_

NO. Fail : MBPG: JBGN / PBS / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (PBT)

NO. PERMIT : PBS ( \_\_\_\_\_ ) / \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

\*No. Pelanggan (Industri, Pembinaan, Perkecuaian, dll)

**UNTUK KEGUNAAN PEJABAT**

BIL	KEPERLUAN KEWANGAN		
1	Wang Proses (Rujuk jadual 1)		RM
2	Patil		RM 10.00
3	Bayaran Permit (Rujuk jadual 2)	1 Tahun : ✓	RM
		6 Bulan :	RM
4	Denda (Jika Terlibat) (Rujuk jadual 1(17))		RM
	<b>JUMLAH KESELURUHAN</b>		RM

Kadar Fi bagi memproses permohonan Permit Sementara Bangunan (PSB) adalah berdasarkan Jadual Pertama Paragraf 2 UKBS 1984.

**JADUAL PERKIRAAN FEE BAGI BAYARAN PROSES PERMIT BANGUNAN SEMENTARA**  
(Jadual Pertama Paragraf 2 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984)

BIL	STRUKTUR BINAAN	PERKIRAAN	PSP
1	Kongsi / rumah pekerja	( )m <sup>2</sup> x RM 3.50/9m <sup>2</sup> @min RM 35	RM
2	Setor	( )m <sup>2</sup> x RM 3.50/9m <sup>2</sup> @min RM 35	RM
3	Kantin	( )m <sup>2</sup> x RM 3.50/9m <sup>2</sup> @min RM 35	RM
4	Pejabat Tapak	( )m <sup>2</sup> x RM 3.50/9m <sup>2</sup> @min RM 35	RM
5	Bilik Air	( )m <sup>2</sup> x RM 3.50/9m <sup>2</sup> @min RM 35	RM
6	Tandas	( )m <sup>2</sup> x RM 3.50/9m <sup>2</sup> @min RM 35	RM
7	Pondok Kawalan / guard house	( )m <sup>2</sup> x RM 3.50/9m <sup>2</sup> @min RM 35	RM
8	Lain-lain struktur bangunan / bangsal	Tingkat Bawah ( )m <sup>2</sup> x RM 3.50/9m <sup>2</sup> @min RM 35	RM
		Tingkat 1 ( )m <sup>2</sup> x RM 3.00/9m <sup>2</sup> @min RM 30	RM
		Tingkat 2 ( )m <sup>2</sup> x RM 2.50/9m <sup>2</sup> @min RM 25	RM
9	Pagar Keselamatan / Hoarding	( L x h )m <sup>2</sup> x RM 6.00/9m <sup>2</sup> untuk 1 thn	RM
10	Patil	RM 10.00	RM 10.00
			(A) RM

**Jadual 1** : jadual kadar kiraan fee proses pelan struktur sementara  
Bayaran proses hanya dikenakan untuk sekali sahaja bagi setiap permohonan baru

Contoh PERMOHONAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA (PBS) (di bawah Undang-Undang Kecil 19(1) Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984) Majlis Bandaraya Pasir Gudang.

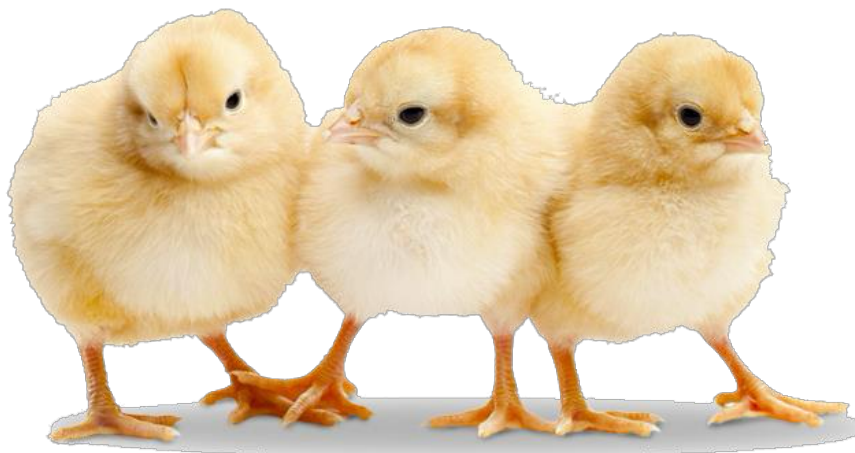
**Maklumat lanjut, sila hubungi:**

**Unit Alam Sekitar dan Pengurusan Risiko  
Bahagian Penyelidikan dan Pembangunan  
PLANMalaysia**

TPr Dr. Wong Seng Fatt (03-8091 0161)  
En. Sharil Nazmi Bin Daud (03-8091 0166)  
En. Irwan Shah Bin Sahar (03-8091 0167)



The Better The House, The Better The Chicken



**PLANMalaysia**  
Perancangan Melangkaui Kelaziman  
*Planning : Beyond Conventional*



# PLANMalaysia

Perancangan Melangkaui Kelaziman  
*Planning : Beyond Conventional*



**MALAYSIA  
MADANI**

PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar Dan Desa),  
Blok F5, Kompleks F, Presint 1, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,  
62675 PUTRAJAYA,

Tel: 03-8091 0000 | Faks: 03-8091 0455

<https://www.planmalaysia.gov.my>