

PERMOHONAN ONLINE SISTEM OSC (ONE STOP CENTRE)

Pengarang: Ir. Dr. Justin LAI Woon Fatt | 18 September, 2021

Di Malaysia, perkhidmatan perbandaran, perumahan, kerajaan tempatan, perancangan bandar dan desa, perkhidmatan kebombaaran dan penyelamatan, landskap, pengurusan sisa pepejal, pengurusan strata, pemberi pinjaman wang dan pemegang pajak gadai adalah di bawah tanggungjawab Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT). Menerusi kementerian ini, kini permohonan OSC (One Stop Centre) boleh dibuat secara online bagi memudahkan pihak berkuasa tempatan untuk menyemak dan meluluskan permohonan yang dibuat. Permohonan OSC secara online juga memudahkan lagi urusan PSP (Principal Submitting Person) atau SP (Submitting Person) dalam penyerahan pelan pemajuan, bayaran secara talian dan mengetahui status keputusan permohonan yang mana telah disemak oleh agensi teknikal secara maya.

Sistem **OSC 3.0 Plus Online** (<https://osc3plus.kpkt.gov.my/>) merupakan kerjasama **KPKT, Unit Pemodenan Tadbiran dan Perancangan Pegurusan Malaysia, Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan Malaysia** dan **Perbadanan Putrajaya**. Sistem OSC 3.0 Plus Online dilancarkan pada 1 Julai 2019 dengan melibatkan hanya 10 pihak berkuasa tempatan pada mulanya yang kemudian bertambah kepada 89 pihak berkuasa tempatan di seluruh semenanjung secara berperingkat. Sistem ini juga dilengkapi dengan fungsi pengecaman status permohonan dan arahan, kawalan, komunikasi dan teknologi kepintaran C4i. Untuk menyemak sama ada pihak berkuasa tempatan anda termasuk di dalam system OSC 3.0 Online atau tidak, anda boleh melayari laman web OSC seperti berikut:



Gambar 1: OSC 3.0 Plus Online

Selepas memilih pilihan negeri yang disenaraikan, pihak berkuasa bagi setiap kawasan di dalam negeri itu pula akan dipamerkan. **PSP/ SP** boleh memilih pihak berkuasa tempatan mengikut kawasan mereka di dalam sistem OSC 3.0 ini. Sebagai contoh, pemajuan di bawah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur perlu mengemukakan permohonan mereka kepada Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) ketika menggunakan sistem OSC ONLINE 3.0 ini.

SIAPAKAH PENGUNA SISTEM?

1. PSP (Principal Submitting Person) / SP (Submitting Person) termasuk Perancang Bandar bertauliah, Arkitek bertauliah, Jurutera bertauliah, Juruukur bertauliah, dan Perancang Bangunan
2. Seketeriat Unit OSC dalam pihak berkuasa tempatan
3. Agensi Teknikal Dalaman (ATD):
 - Jabatan Perancangan
 - Jabatan Pembangunan
 - Jabatan Kejuruteraan
 - Jabatan Landskap
 - Jabatan - Jabatan lain di dalam Pihak Berkuasa Tempatan
4. Agensi Teknikal Luaran (ATL):
 - Pejabat Tanah dan Galian
 - Pengurusan Air Negeri
 - Indah Water Konsortium (IWK)
 - Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS)
 - BOMBA
 - Jabatan Alam Sekitar
 - Suruhanjaya Komunikasi dan Multimedia (SKMM)
 - Tenaga Nasional Berhad (TNB)
 - Jabatan Kerja Raya (JKR)
 - Jabatan Mineral dan Geosains Malaysia (JMG)
 - Pihak Berkuasa Penerbangan Awam Malaysia (CAAM)
 - Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
 - Lain lain jabatan yang terlibat

6 MANFAAT UTAMA MENGGUNAKAN SISTEM OSC 3.0 PLUS ONLINE

1. **Cekap:** Meningkatkan kecekapan dan keberkesanan kerajaan dalam sistem pemprosesan dokumen.
2. **Tanpa Penggunaan Kertas:** Mengurangkan penggunaan kertas.
3. **Mudah Diakses:** Minimumkan transaksi secara bersemuka kerana sistem ini dapat diakses pada bila-bila masa.
4. **Platform Secara Dalam Talian:** Operasi perkhidmatan 24 jam tanpa henti dan koordinasi terus kepada pihak berkuasa tempatan dan agensi yang terlibat secara dalam talian. Juga pemantauan status permohonan secara dalam talian dengan cepat dan mudah.
5. **Pendaftaran Sekali Sahaja:** Pendaftaran oleh pemohon hanya perlu dilakukan sekali sahaja dan kemudian boleh terus melakukan transaksi dengan pihak berkuasa tempatan yang dipilih. Ini berbeza dengan OSC online yang sedia ada dimana pendaftaran perlu dilakukan setiap kali berurusan dengan pihak berkuasa tempatan yang berbeza.
6. **Sistem Penyimpanan Maklumat yang Lengkap:** OSC 3.0 Plus Online merekod segala transaksi dan aktiviti yang dilakukan oleh PSP/SP, staf OSC, ATD dan ATL.

DOKUMEN YANG PERLU DISEDIAKAN BAGI PERMOHONAN SOC DALAM TALIAN

Terdapat dokumen yang perlu disediakan sebelum membuat permohonan dalam talian. Ini bergantung kepada kehendak pihak berkuasa tempatan. Berikut merupakan dokumen yang sering diminta oleh pihak berkuasa tempatan :

- ✓ Surat iringan daripada penasihat yang terlibat
- ✓ Senarai Semak OSC
- ✓ Borang A daripada penasihat yang terlibat
- ✓ Sijil Profesional
- ✓ Geran Tanah
- ✓ Dokumen Berkanun Syarikat

- ✓ Surat Kuasa kepada kandungan yang berkaitan
- ✓ Perjanjian Jual Beli
- ✓ Carian Tanah Rasmi
- ✓ Cukai Taksiran
- ✓ Cukai Tanah
- ✓ Perintah Pelan Pemajuan yang diperoleh daripada permohonan lepas sekiranya ada
- ✓ Kelulusan Pelan Bangunan yang diperoleh daripada permohonan lepas sekiranya ada
- ✓ Laporan Cadangan Pemajuan, LCP
- ✓ Resit yang berkaitan dengan pembayaran yang dilakukan sebelum proses permohonan

Dokumen yang diminta mestilah disahkan oleh pihak yang berkaitan seperti mana yang diminta oleh pihak berkuasa tempatan. Berdasarkan skala projek dan jenis permohonan, PSP/ SP perlu menyediakan pelan dan dokumen yang berkaitan bagi mendapatkan surat ulasan daripada ATL sebelum membuat permohonan di OSC Online. Selepas proses penyerahan dokumen OSC dalam talian berlaku, pihak berkuasa tempatan akan menyemak dan memberi ulasan sekiranya didapati ada dokumen yang tidak lengkap, PSP/SP perlu mengemaskini semula permohonan yang dibuat itu secara dalam talian.

LANGKAH SETERUSNYA SETELAH MENDAPAT KELULUSAN OSC DALAM TALIAN

Apabila mendapat pemberitahuan bahawa permohonan telah diluluskan secara talian, kini PSP perlu menyediakan pula salinan cetak bagi kesemua dokumen yang di serahkan ketika permohonan online kepada kaunter OSC di pihak berkuasa tempatan. Bilangan salinan untuk setiap dokumen dan pelan yang dikehendaki adalah berdasarkan senarai semak yang telah disediakan oleh pihak berkuasa tempatan.

Dengan kelulusan daripada permohonan secara dalam talian, pihak berkuasa tempatan juga akan memberitahu jumlah bayaran yang akan dikenakan berdasarkan pengiraan yang dibuat oleh PSP/SP. Bayaran perlu dijelaskan dan resit pembayaran itu perlu disertakan sekali dengan dokumen salinan cetak. Seseengah pihak berkuasa tempatan mengenakan bayaran minimum bagi proses menyemak dokumen salinan cetak tersebut. Jumlah keseluruhan yang perlu dibayar akan diberitahu kepada PSP/SP apabila mereka menerima kelulusan bersyarat. Pihak berkuasa tempatan akan memberi ulasan terhadap dokumen salinan cetak dan pelan yang telah diserahkan kepada mereka dan PSP/SP perlulah menurutinya.

Setelah kesemua dokumen salinan cetak yang diberikan telah disemak dan diluluskan, surat kelulusan rasmi akan diberikan kepada PSP/SP. Ini bermaksud pembangunan yang dicadangkan adalah mengikut spesifikasi yang dikehendaki dan tidak menyalahi undang-undang.

KESIMPULANNYA

Sistem OSC 3.0 Plus Online terbukti penting dan merupakan satu batu loncatan bagi pembangunan di Malaysia yang mana telah menaik taraf proses permohonan kepada platform digital. Namun begitu bukan kesemua pihak berkuasa tempatan menggunakan sistem yang sama, oleh itu penyerahan dokumen salinan cetak masih diperlukan bagi tujuan rasmi. Seiring peredaran masa, kami percaya bahawa suatu hari nanti kesemua pihak berkuasa tempatan akan menggunakan sistem dalam talian ini dan penyerahan dokumen salinan cetak boleh digantikan dengan penyerahan dalam talian sepenuhnya.

Ir. Dr. Justin LAI Woon Fatt
CEO/ Pengasas
IPM Group

Rujukan:

- [1] Manual OSC 3.0 Plus Proses dan Prosedur Cadangan Pemajuan Serta Perlaksanaan Pusat Setempat (OSC) Edisi Pertama 2019, Jabatan Kerajaan Tempatan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan Putrajaya*
- [2] OSC 3.0 Plus, Program e-BIZ Clinic 'Getting Started with PACU', Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. Source from https://www.mida.gov.my/wp-content/uploads/2020/10/20200930123046_OSC-3.0-Plus-KPKT.pdf.*
- [3] Soalan Lazim : One Stop Center (OSC) Online. Retrieved on 18th September 2021 from <https://www.kpkt.gov.my/index.php/pages/view/270>*
- [4] Sistem OSC 3Plus Online. Retrieved on 18th September 2021 from <https://www.cidb.gov.my/en/construction-info/competitiveness/sistem-osc-3plus-online>*

***This Malay translation is for reference only. If the meaning of the Malay translation is inconsistent with the original English version, the original English version shall prevail.*