TOWNHALL

DATUK BANDAR
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

Bersama

PERUNDING PROFESIONAL (PSP)

- ✓ PERMIT SEMENTARA
- ✓ RUMAH PEKERJA

Oleh

Tuan Haji Abdul Jalil Bin Tasliman

PENGARAH KAWALAN BANGUNAN

JABATAN KAWALAN BANGUNAN

28.03.2022

Permohonan

PERMIT SEMENTARA

PENGENALAN PERMIT SEMENTARA

DUA (2) BENTUK PERMOHONAN : Permit Sementara merupakan satu kebenaran yang diberikan kepada bangunan yang dibina dalam tempoh yang ditetapkan mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UUKBS 1984) berbentuk Sementara bagi tempoh 5 tahun dengan syarat permitnya diperbaharui setiap tahun. Selepas dari tempoh 5 tahun ini, permohonan baru perlu dikemukakan ke pihak Majlis mengikut syarat yang tertentu

Merujuk *UUKBS 1984, Bahagian II : Seksyen 19 (1)*

Merujuk *UUKBS 1984, Bahagian II : Seksyen 19 (1)* *Suatu permit sementara bagi suatu tempoh terhad boleh dikeluarkan oleh pihak berkuasa tempatan bagi maksud-maksud berikut:*

- *Mendirikan bangsal bagi pertunjukan-pertunjukan atau tempat sembahyang;*
- *Mendirikan bangsal kerja bagi pembina-pembina atau suatu stor atau bangsal lain yang hendak digunakan berhubungan dengan kerja-kerja bangunan;*
- *Mendepositkan bahan-bahan binaan atas jalan-jalan;*
- *Mendirikan peranca atas sesuatu jalan;*
- *Mendirikan pelantar kerja, kerja kerangka, pelantar atau apa-apa jenis superstruktur di atas bumbung yang bersempadanan dengan jalan; dan*
- *Mendirikan papan dinding atas jalan-jalan mengikut undang-undang kecil 20*

Merujuk *UUKBS 1984, Bahagian II, Seksyen 19 (2)*

Merujuk *UUKBS 1984, Bahagian II : Seksyen 19 (1)* *Suatu permit sementara boleh dikeluarkan mengikut budibicara pihak berkuasa tempatan bagi mendirikan sesuatu bangunan sementara dan hendaklah tertakluk kepada kesemua atau sebahagian daripada syarat-syarat yang dinyatakan dalam Jadual Pertama Undang-Undang Kecil ini.*

Sehubungan itu, pihak Majlis dibolehkan membuat senarai semak dan dasar tertentu mengikut keperluan teknikal yang difikirkan sesuai tertakluk kepada keputusan Jawatankuasa.

PERMIT SEMENTARA

KATEGORI PERMIT SEMENTARA

DUA (2) BENTUK PERMOHONAN :

1

PERMOHONAN YANG DIBAWA KE J/KUASA

1.1. Pondok Pengawal dan berpalang
2.2. Pusat Mencuci Kenderaan
3.3. Pusat Jualan Kereta
4.4. Galeri Jualan (Rumah / Kenderaan)
5.5. Ruang Bumbung Terbuka / Open Shed (Stor / Bengkel kereta / Aksesori)
6.6. Batching Plant (Untuk Jualan / Pembinaan)
7.7. Restoran (Makanan Segera / Makanan kekal)
8.8. Dewan Tertutup Sementara (Perkahwinan / Majlis)

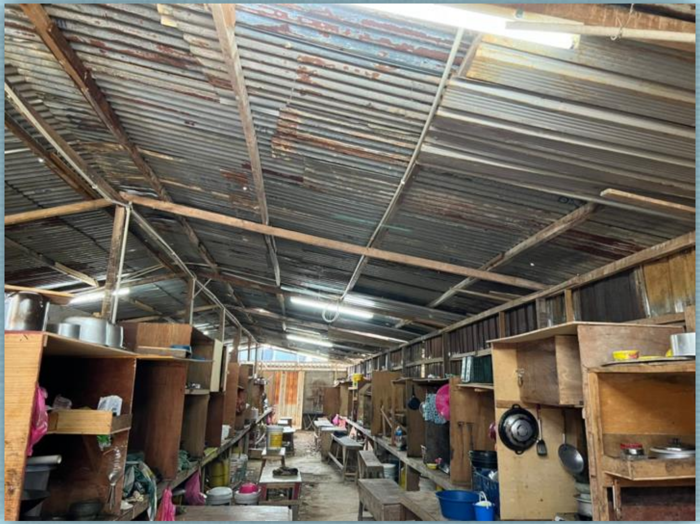
2

PERMOHONAN YANG TIDAK DIBAWA KE J/KUASA

1.1. Rumah Pekerja / Pejabat Tapak / Tandas / Utiliti / Stor / Kantin
2.2. Dinding Keselamatan (Hoarding) & Papan Tanda
3.3. Tempat Meletak Kenderaan Terbuka (mempunyai pondok kutipan & berpagar
4. keliling)

PERMIT SEMENTARA

GAMBAR CONTOH



PERMIT SEMENTARA

GAMBAR CONTOH

PERMIT SEMENTARA

RUMAH PEKERJA (RUMAH KONGSI)

PENGENALAN :

1. Bersesuaian dengan isu pendemik Covid 19 yang melanda Dunia masakini, pihak MBJB tidak ketinggalan mengambil pelbagai inisiatif dalam mengekang penularan wabak ini terutamanya melibatkan penginapan pekerja di dalam tapak bina.

2. 1.Perkembangan pembangunan yang pesat di dalam kawasan Majlis Bandaraya

   Johor Bahru turut melibatkan pembinaan rumah pekerja atau rumah kongsi di dalam kawasan tapak pembinaan.

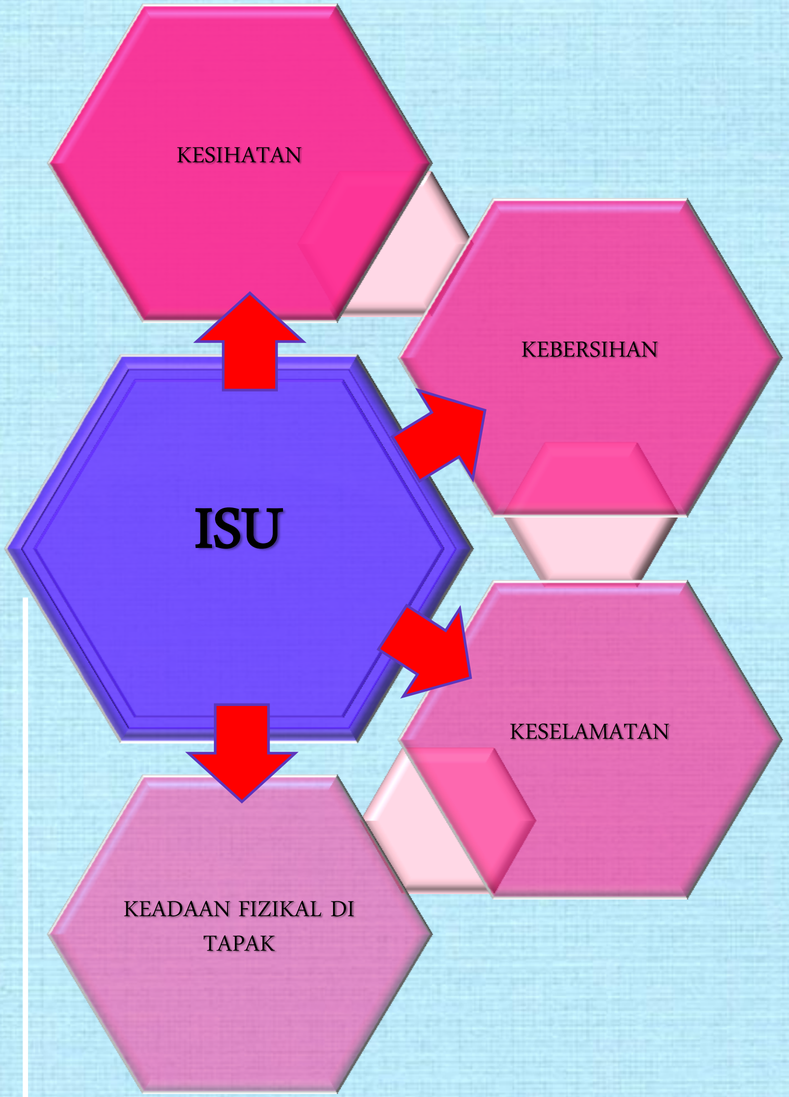
3. Tujuan dan struktur binaan yang bersifat sementara memberi kesan kepada keadaan fizikal rumah pekerja serta mewujudkan bau busuk seterusnya boleh mengundang pelbagai penyakit seperti denggi, taun dan sebagainya di kawasan rumah pekerja.

4. 3.Sehubungan dengan itu, penambahbaikan ke atas prosedur PMT sediada diwujudkan selaras dengan arahan daripada Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) dan garispanduan oleh jabatan tenaga kerja (JTK).

5. 3.Sesuai dengan isu pendemik semasa Covid 19, ulasan Agensi dan Jabatan berkaitan amat penting diambil kira dari segi bilangan penempatan pekerja dalam Rumah Kongsi, Penyediaan fasiliti kemudahan sanitari serta fasiliti riadah dan pekerja yang mempunyai rekod kesihatan bebas Covid 19 yang disahkan pihak Klinik panel pemaju bagi mengekang penularan wabak.

PERMIT SEMENTARA

ISU SEMASA



PERMIT SEMENTARA

KADAR CAJ

	F. PENGIRAAN WANG PROSES PELAN RUMAH PEKERJA * 1 unit kabin = 3m x 6m (10' x 20') * Jika ukuran melebihi saiz kabin 3m x 6m maka dikirakan sebagai kabin ke-2			
Bil.	**KIRAAN WANG PROSES PELAN**	**KIRAAN WANG PERMIT SEMENTARA**	**JUMLAH**	*Untuk Kegunaan Pejabat*
1.	__________ bil. unit kabin x RM 35.00 **Atau minima RM 200.00**	-	RM	
	-	__________ bil. unit kabin x RM 200.00 **Atau minima RM 500.00**	RM	
2.	__________ mr (Panjang) x RM 10.00 (Panjang dinding keselamatan) **Tinggi Minima : 1.8 meter*		RM	
		__________Mr (Panjang) x RM 10.00 (Panjang dinding keselamatan) **Tinggi Minima : 1.8 meter*	RM	
		JUMLAH F	**RM**	

	G. PENGIRAAN WANG PATEL		
1.	WANG PATEL TAHUNAN (Tempoh 5 tahun)	**RM 50.00**	

PANDUAN SAIZ KONTENA (1 pekerja / 3mp)

- 1 Kontena (3 m x 6 m = 18 mp / 10' x 20' = 200 kp) : 6 Pekerja
- 2 Kontena (3 m x 12 m = 36mp / 10' x 40' = 400 kp) : 12 Pekerja

PERMIT SEMENTARA

KOMPONEN PERLU DI TAPAK

STOR BAHAN BINAAN

PEJABAT TAPAK

RUMAH PEKERJA

PAPAN ADANG (HOARDING)

KANTIN

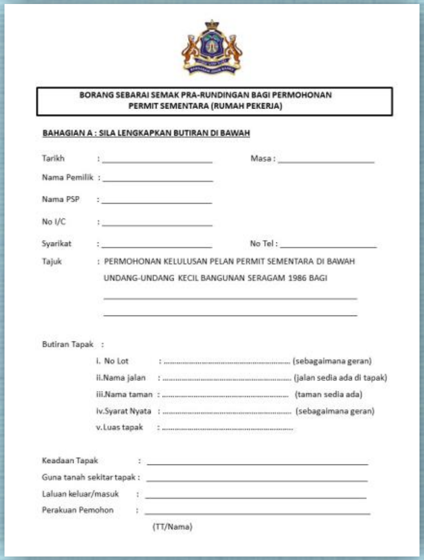
KEDAI RUNCIT

BILIK MANDI

TANDAS

PERMIT SEMENTARA

KEPERLUAN TEKNIKAL



BORANG SEBARAI SEMAK PRA-RUNDINGAN BAGI PERMOHONAN PERMIT SEMENTARA (RUMAH PEKERJA)

BAHAGIAN A : SILA LENGKAPKAN BUTIRAN DI BAWAH

Tarikh : ____________ Masa : ____________

Nama Pemilik : ____________

Nama PSP : ____________

No I/C : ____________

Syarikat : ____________ No Tel : ____________

Tajuk : PERMOHONAN KELULUSAN PELAN PERMIT SEMENTARA DI BAWAH UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1986 BAGI ____________

Butiran Tapak :

i. No Lot : .... (sebagaimana geran)
ii.Nama jalan : .... (jalan sedia ada di tapak)
iii.Nama taman : .... (taman sedia ada)
iv.Syarat Nyata : .... (sebagaimana geran)
v.Luas tapak : ....

Keadaan Tapak : ____________

Guna tanah sekitar tapak : ____________

Laluan keluar/masuk : ____________

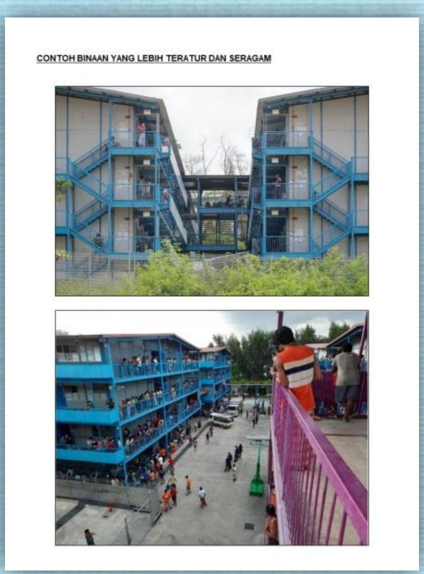
Perakuan Pemohon : ____________
(TT/Nama)

KESELESAAN RUANG DORM

KEMUDAHAN ELEKTRIK BAGI LAMPU KIPAS DAN TEMPAT TIDUR SELESA

- Kebersihan terjaga
- Kawalan bilangan penghuni di sesuatu ruang
- Kemudahan riadah & selesa
- Rupabentuk bangunan yang sistematik

Sumber Rujukan : Rumah Pekerja di Singapura



CONTOH BINAAN YANG LEBIH TERATUR DAN SERAGAM

5 TAHUN

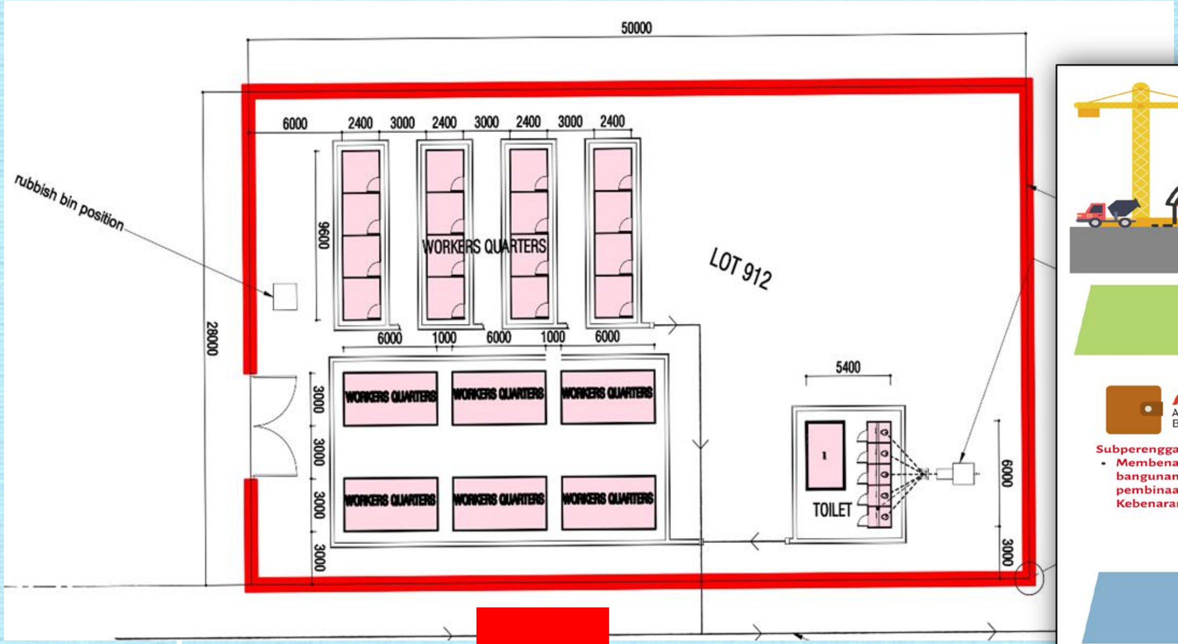
- Had tempoh Permit adalah **5 tahun.** Pemaju / Perunding perlu memajukan permohonan baru **3 bulan sebelum tamat tempoh.** Bukti permohonan adalah melalui Patel (tempoh 5 tahun) yang perlu dilekatkan di tapak

10 HARI

- Pelan Permit Sementara Rumah Pekerja dibawa masuk ke JK OSC serentak bersama Pelan Bangunan tetapi Pelan Permit Sementara Rumah Pekerja akan diproses dalam tempoh 10 hari sebagaimana arahan KPKT bagi kelulusannya

PERMIT SEMENTARA

PROSES PERMOHONAN MENURUT KPKT



PROSEDUR PERMOHONAN PERMIT SEMENTARA BANGUNAN BAGI RUMAH PEKERJA DI DALAM TAPAK BINA

peruntukan **UNDANG-UNDANG**

AKTA 172
Akta Perancangan Bandar & Desa

Subperenggan 19 (2) (e) :
- Membenarkan pendirian bangunan di atas tapak pembinaan yang telah lulus Kebenaran Merancang

AKTA 133
Akta Jalan, Parit & Bangunan

Seksyen 80 :
- Pembinaan hendaklah mendapatkan kelulusan Permit Sementara dari PBT

UKBS 1984
Undang-undang Kecil Bangunan Seragam

UUK 13 :
- Kebenaran khas untuk memulakan kerja-kerja bangunan.

UUK 19 (1) (b) :
- Permit sementara bagi suatu tempoh terhad boleh dikeluarkan oleh PBT

inisiatif **UTAMA**

- CARTA ALIR DAN SENARAI SEMAK YANG SERAGAM
- KEBENARAN KHAS MEMULAKAN KERJA BANGUNAN LEBIH AWAL SERENTAK DENGAN PERMOHONAN PERMIT SEMENTARA
- SENARAI SEMAK PEMATUHAN KEHENDAK-KEHENDAK KEBOMBAAN
- PENGECUALIAN ULASAN JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA
- PROSES KELULUSAN PERMIT SEMENTARA DALAM 10 HARI
- PERAKUAN KELULUSAN DI PERINGKAT KETUA JABATAN BANGUNAN DI PBT

PERMIT SEMENTARA