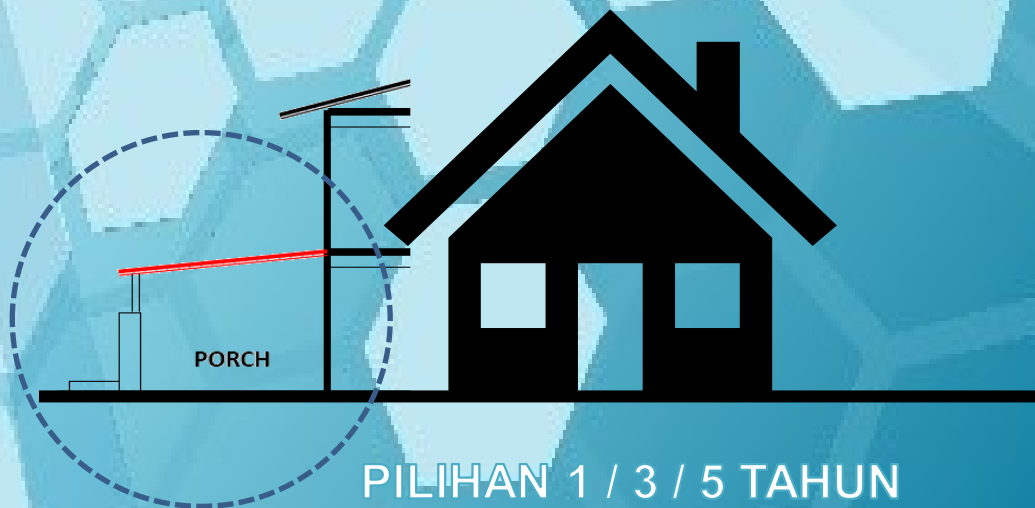




# GARIS PANDUAN

## PERMOHONAN PERMIT SEMENTARA AWNING RUMAH KEDIAMAN



### JABATAN KAWALAN BANGUNAN MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

Menara MBBB, No.1, Jalan Lingkaran Dalam, Bukit Senyum, 80300, Johor Darul Ta'zim.

07 – 219 8163 / 8123 / 8164 / 8176

Laman Web: [www.mbjb.gov.my](http://www.mbjb.gov.my)

KEMAS KINI 1.7.2022

# PANDUAN PERMIT AWNING RUMAH KEDIAMAN



UNIT DASAR & REKABENTUK  
JABATAN BANGUNAN  
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

## 1.0 SYARAT-SYARAT PEMATUHAN

- 1 Panduan ini bertujuan sebagai garis panduan untuk pemilik rumah mendapatkan kelulusan Permit Sementara bagi Awning Rumah Kediaman sahaja.
- 2 Cadangan dasar ini telah diluluskan oleh Jawatankuasa Pusat Setempat Bil. 24/2019 dan diterima pakai pada 1 Januari 2020.
- 3 Memudahcara pemasangan awning selain daripada Kelulusan Ubahan Tambahan dengan syarat & kadar bayaran tertentu secara tahunan. Pemohon boleh melalui proses Ubahan Tambahan secara biasa dengan lantikan perunding (untuk sekali permohonan sahaja) atau melalui dasar Awning yang baru ini (bayaran setiap tahun).

## 2.0 CARA PERMOHONAN

- 1 Dapatkan Garis Panduan dan Borang Permohonan di kaunter Jabatan Kawalan Bangunan, Menara MBBJ (Tingkat 11) atau di laman web MBBJ (Borang Awning Rumah Kediaman).
- 2 Lengkapkan maklumat pada borang & diserahkan ke Kaunter Jabatan Kawalan Bangunan atau e-mail ke : [kawalanbangunan@mbjb.gov.my](mailto:kawalanbangunan@mbjb.gov.my)
- 3 Permohonan yang telah lengkap akan dimaklumkan kepada pemohon melalui panggilan telefon atau ke e-mail pemohon bagi tujuan pembayaran berdasarkan nombor Kod Kewangan/Resit yang diberikan.
- 4 Bayaran yang telah dibuat perlu diserahkan ke kaunter Jabatan Kawalan Bangunan atau email semula ke [kawalanbangunan@mbjb.gov.my](mailto:kawalanbangunan@mbjb.gov.my)
- 5 Status kelulusan akan dimaklumkan melalui panggilan telefon / email / serahan surat kepada alamat yang dinyatakan.

## 4.0 JADUAL BAYARAN

| BIL | PERKARA                         | BAYARAN WANG PROSES | BAYARAN WANG PERMIT (PILIHAN) |          |           |
|-----|---------------------------------|---------------------|-------------------------------|----------|-----------|
|     |                                 |                     | 1 TAHUN                       | 3 TAHUN  | 5 TAHUN   |
| 1   | <b>KEDUDUKAN LOT</b>            |                     |                               |          |           |
|     | ❖ Lot Penjuru (Corner Lot)      | RM 50.00            |                               |          |           |
|     | ❖ Lot Tengah (Intermediate Lot) | RM 30.00            |                               |          |           |
|     | ❖ Lot Tepi (End Lot)            | RM 30.00            |                               |          |           |
| 2   | <b>JENIS KOS KEDIAMAN</b>       |                     |                               |          |           |
|     | ❖ Kos Rendah                    |                     | RM 10.00                      | RM 30.00 | RM 50.00  |
|     | ❖ Kos Sederhana & Kos Tinggi    |                     | RM 30.00                      | RM 90.00 | RM 150.00 |

## 3.0 SYARAT-SYARAT PEMATUHAN

- 1 Pemasangan struktur tambahan kecil (Awning) rumah kediaman ke atas hakmilik individu sahaja (jenis strata tidak dibenarkan).
- 2 Pemilik perlu mendapatkan kebenaran jiran bersebelahan kiri/kanan kerana perletakan tiang di atas tembok pembahagi antara dua jiran.
- 3 Menggunakan Seksyen 34 – Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) – Beranda-beranda yang mengunjur dsb. boleh dibuat di jalan-jalan yang tidak kurang daripada 40 kaki lebarnya. Namun pengeluaran notis juga boleh dikenakan sekiranya berlaku pelanggaran pada syarat-syarat yang ditetapkan Majlis.
- 4 Kebenaran ini boleh ditarik balik pada bila-bila masa sahaja sekiranya terdapat apa-apa pelanggaran dasar kelulusan serta struktur hendaklah diturunkan.
- 5 Awning di tingkat atas yang dibina hingga ke sempadan adalah tidak dibenarkan sama sekali dan notis akan dikeluarkan bagi dirobohkan. Permohonan Awning hanya di tingkat bawah (Hadapan/tepi/belakang)
- 6 Aliran air hujan di tepi perlu pasang gutter/talang air hujan.
- 7 Pemasangan 'Awning' hanya dibenarkan untuk binaan struktur dari jenis sementara sahaja - Struktur bukan dari jenis kekal, Struktur yang bukan berbentuk A atau boleh menentang kaku ganggu lot-lot kediaman bersebelahan.
- 8 Pemasangan awning yang dibenarkan di hadapan, 'corner lot' atau 'end lot' adalah seperti Panduan yang diberikan.
- 9 Pemilik bangunan bertanggungjawab sepenuhnya terhadap struktur 'Awning' yang dibina termasuk kestabilan, keutuhan dan kecacatan struktur binaan.
- 10 Pembayaran **Wang Proses Hanya Sekali** iaitu semasa permohonan kali pertama mengikut Kedudukan Lot kediaman dengan kadar RM 30.00 / RM 50.00 (Corner).
- 11 Pembayaran **Wang Permit** semasa permohonan kali pertama mengikut Jenis Kediaman dengan kadar RM 10.00 / RM 30.00 setahun atau secara 3 & 5 tahun. Kadar caj merujuk Jadual Bayaran 4.0.
- 12 Pihak Majlis berhak menentukan atau mengarahkan pemohon memperbaiki struktur serta 'awning' yang telah usang melalui Surat Peringatan yang boleh dikeluarkan pada bila-bila masa.
- 13 Pemilik bertanggungjawab terhadap langkah-langkah pencegahan dan penghapusan pembiakan nyamuk dalam bekas/talang air hujan yang bertakung. Tindakan penguatkuasaan akan dikenakan sekiranya talang air hujan ini menyebabkan berlakunya pembiakan nyamuk.  
  
Sila rujuk lakaran yang diberikan (m.s 3) untuk garis panduan unjuran dan anjakan (setback) yang dibenarkan.



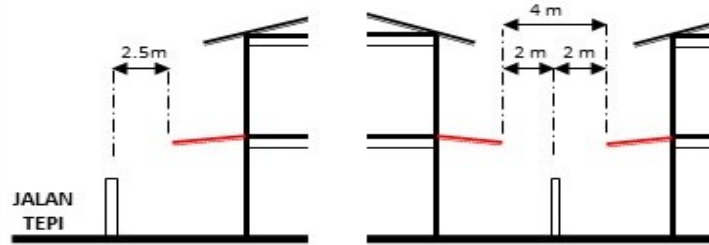
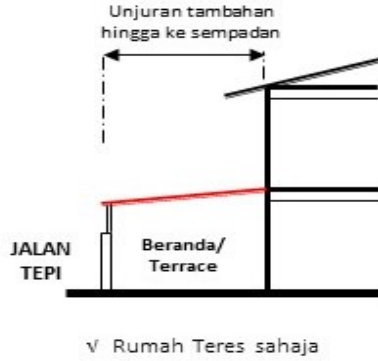


**PERBEZAAN AWNING RUMAH KEDIAMAN**

**PERMIT SEMENTARA (PS) AWNING**

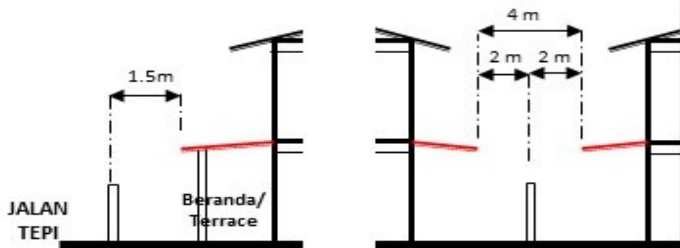
**PERBANDINGAN PS & UT**

**UBAHAN TAMBAHAN (UT) SEDIADA**



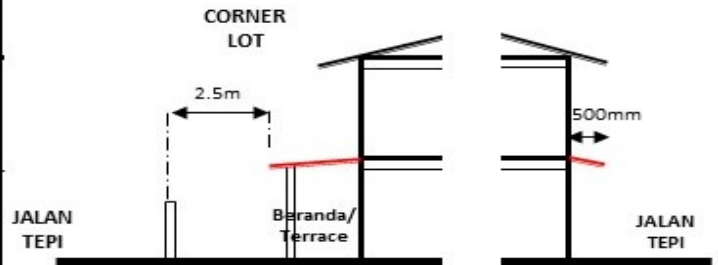
- ✓ Rumah Teres (Lot Pepenjuru)
- ✓ Rumah Semi D/Berbandung (Lot Pepenjuru)
- ✓ Rumah Kluster (Lot Pepenjuru)
- ✓ Rumah Sesebuah (Lot Pepenjuru)
- **SEMPADAN LOT BERSEBELAHAN : 2m (4 m hujung ke hujung bumbung)**

**PANDANGAN HADAPAN**

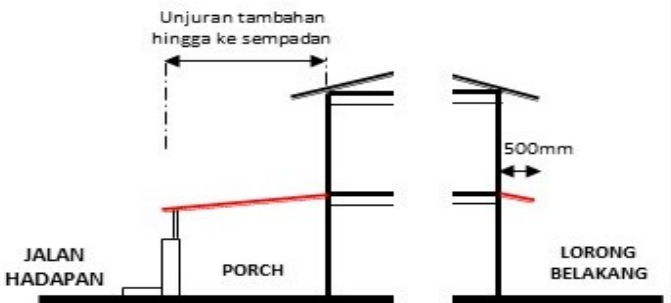


- ✓ Rumah Semi D/Berbandung (Lot Pepenjuru/Tepi jalan)
- ✓ Rumah Kluster (Lot Pepenjuru /Tepi jalan)
- ✓ Rumah Sesebuah (Lot Pepenjuru /Tepi jalan)
- **DARI TEPI JALAN : 1.5 m**
- **SEMPADAN LOT BERSEBELAHAN : 2m (4 m hujung ke hujung bumbung)**

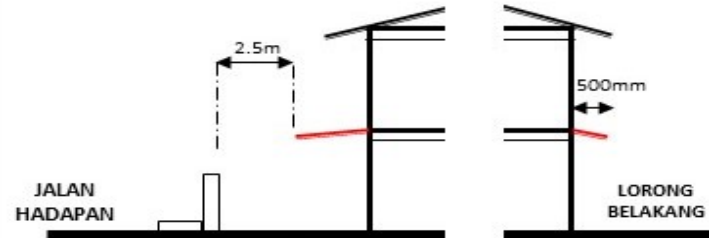
**PANDANGAN HADAPAN**



- ✓ Rumah Teres (Lot Pepenjuru)
- ✓ Rumah Semi D/Berbandung (Lot Pepenjuru)
- ✓ Rumah Kluster (Lot Pepenjuru)
- ✓ Rumah Sesebuah (Lot Pepenjuru)
- **SEMPADAN LOT BERSEBELAHAN : 2m (4 m hujung ke hujung bumbung)**



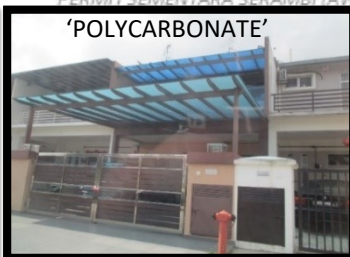
- ✓ Rumah Teres
- ✓ Rumah Semi D/Berbandung
- ✓ Rumah Sesebuah



- ✓ Rumah Teres
- ✓ Rumah Semi D/Berbandung
- ✓ Rumah Sesebuah

**PANDANGAN TEPI**

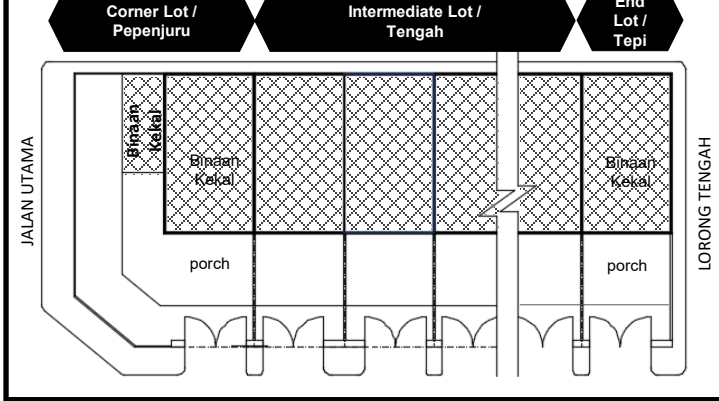
**JENIS AWNING RUMAH YANG DIBENARKAN**



- ✓ 'CONCRETE TILE'
- ✓ 'GLASS'
- ✓ 'METAL DECK'
- ✓ CONCRETE SLAB
- ✓ 'POLYCARBONATE'

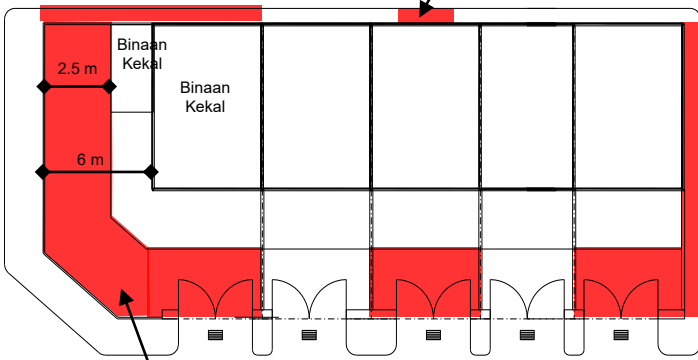
**GARIS PANDUAN  
AWNING RUMAH KEDIAMAN**

**PETUNJUK**



**TERES**

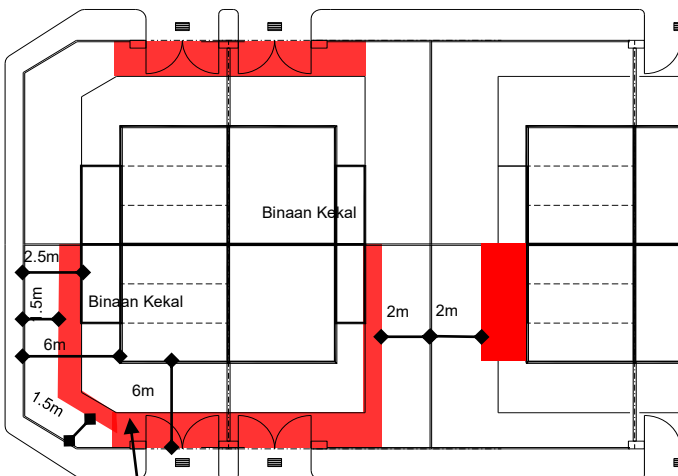
Lorong Belakang 6 meter  
Awning Belakang dibenarkan unjuran 500mm (0.5 m)



Awning dibenarkan hingga ke sempadan/pagar

- Awning dibenarkan hingga ke sempadan bagi Rumah Teres (Hadapan & Penjuru/Corner)
- Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediaada)
- Lot Tepi & Belakang – unjuran Awning kekal 0.5 m (500 mm)

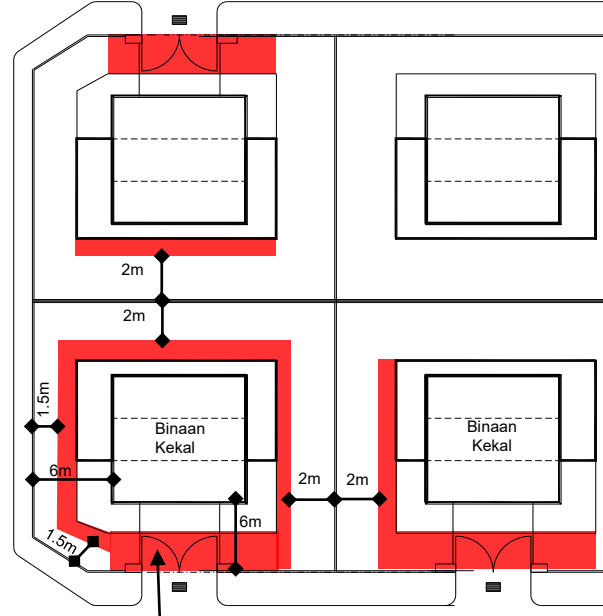
**KLUSTER**



Awning hadapan sahaja dibenarkan hingga ke sempadan/pagar

- Awning Hadapan dibenarkan hingga ke sempadan (Hadapan sahaja)
- Awning Tepi – Perlu anjakan 1.5 m dari sempadan ke hujung bumbung / dinding
- Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediaada)

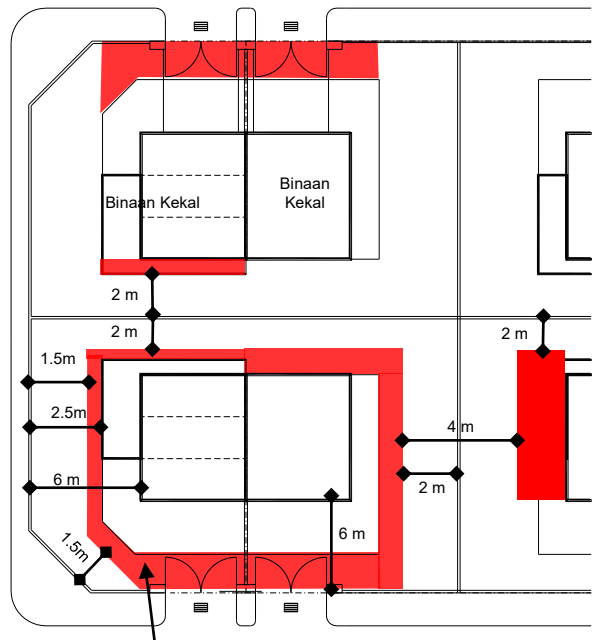
**BANGLO**



Awning hadapan sahaja dibenarkan hingga ke sempadan/pagar

- Awning Hadapan dibenarkan hingga ke sempadan (Hadapan sahaja)
- Awning Tepi – Perlu anjakan 1.5 m dari sempadan ke hujung bumbung / dinding
- Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediaada)

**SEMI-D**



Awning hadapan sahaja dibenarkan hingga ke sempadan/pagar

- Awning Hadapan dibenarkan hingga ke sempadan (Hadapan sahaja)
- Awning Tepi – Perlu anjakan 1.5 m dari sempadan ke hujung bumbung / dinding
- Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediaada)

# BORANG PERMOHONAN PERMIT AWNING RUMAH KEDIAMAN

STATUS PERMOHONAN (KEGUNAAN PEJABAT)

No. Rujukan Fail (Untuk Kegunaan Pejabat) :

..... LULUS

..... TOLAK

MBJB / U / 20\_\_ / 14 / PMS / 03 / \_\_\_\_

## A. SENARAI SEMAK

|  | <i>pemohon</i>           | <i>pejabat</i>           |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 1. Salinan Kad Pengenalan Pemohon .....  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2. Salinan Cukai Harta terkini. Pastikan Pindah Milik Nama telah dibuat.....               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3. Salinan Geran Tanah (HAKMILIK) & Pelan Tanah .....                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4. Perakuan Pemilik Premis (Jika pemohon adalah penyewa) & Persetujuan jiran (G & H) ..... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. Salinan Perjanjian Sewa (Jika pemohon adalah penyewa) .....                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. Gambar Awning Keseluruhan (Hadapan, Tepi, Belakang) .....                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7. Lakaran Lukisan yang disediakan (rujuk lampiran Lakaran) – Perlu dilorek .....          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8. Kiriman Wang / Wang Pos (jika berkaitan) .....  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## B. BUTIRAN PEMOHON

- Nama Pemohon /Pemilik : .....
- No. Kad Pengenalan : .....
- Alamat Kediaman : .....
- Johor Bahru, Johor.
- No. Tel (h/p atau rumah): .....
- Emel : .....

## C. MAKLUMAT PREMIS KEDIAMAN

\*\* Tanda (√) pada petak berkenaan

| 5. Jenis Kediaman        |          | 6. Kedudukan Lot Kediaman |                               | 7. Kategori Kediaman     |                               |
|--------------------------|----------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Teres    | <input type="checkbox"/>  | Lot Pepenjuru (Corner Lot)    | <input type="checkbox"/> | Kos Rendah                    |
| <input type="checkbox"/> | Kluster  | <input type="checkbox"/>  | Lot Tepi ( End Lot)           | <input type="checkbox"/> | Kos Sederhana /<br>Kos Tinggi |
| <input type="checkbox"/> | Semi-D   | <input type="checkbox"/>  | Lot Tengah (Intermediate Lot) | <input type="checkbox"/> |                               |
| <input type="checkbox"/> | Sesebuah |                           |                               |                          |                               |

## D. MAKLUMAT AWNING

| 8. Lokasi & Ukuran Tambahan   |                          |                              |   |
|---|--------------------------|------------------------------|---|
| Tambahan  | Tanda (√)                | Ukuran (meter persegi) P x L | Jenis Awning (Tanda √ yang berkaitan)   |
| a) Depan (Bawah sahaja)   | <input type="checkbox"/> | mp                           | <input type="checkbox"/> 'Polycarbonate' / Alum. Composit Panel (ACP)<br><input type="checkbox"/> 'Metal Deck' / Zink<br><input type="checkbox"/> Awning Kaca<br><input type="checkbox"/> .....<br>**Binaan Konkrit/bentuk kekal TIDAK DIBENARKAN |
| b) Belakang (jalan belakang tidak kurang 6m sahaja yang dibenarkan) | <input type="checkbox"/> | mp                           |   |
| c) Sisi Kanan (pjpg - 300mm max.)                                   | <input type="checkbox"/> | mp                           |   |
| d) Sisi Kiri (pjpg - 300mm max.)                                    | <input type="checkbox"/> | mp                           |   |



## E. PERAKUAN PEMOHON

Dengan ini, saya mengesahkan : (\*Tandakan √)

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>            | Awning Belum Dibina (*.....Depan / .....Tepi / .....Belakang)              |
| <input type="checkbox"/>            | Awning Telah Dibina (*.....Depan / .....Tepi / .....Belakang)              |
| <input type="checkbox"/>            | Awning dibina dalam kawasan sendiri.                                       |
| <input type="checkbox"/>            | Tiada mengakibatkan kacau ganggu / Air Hujan tidak mengalir ke rumah jiran |
| <input type="checkbox"/>            | Atap / Awning dibina dengan kemas.   |
| <input type="checkbox"/>            | Mempunyai Tiang jenis .....  |
| <input type="checkbox"/>            | Tiada Tiang  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gambar Dilampirkan   |

\* Sekiranya tiang terletak di tembok (kongsi) antara jiran, perlu mendapatkan Persetujuan Jiran

## F. BAYARAN

| <b>1. BAYARAN WANG PROSES (bayaran sekali permohonan sahaja)</b>        |                                   |                                   |                                    |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Kedudukan Lot Kediaman  | Lot Pepenjuru<br>(Corner Lot)     | Lot Tepi ( End<br>Lot)            | Lot Tengah<br>(Intermediate Lot)   |
| <b>TANDA √</b>  | RM 50.00 <input type="checkbox"/> | RM 30.00 <input type="checkbox"/> | RM 30.00 <input type="checkbox"/>  |
| <b>JUMLAH (1)</b>   | RM: .....                         |                                   |                                    |
| <b>2. BAYARAN WANG PERMIT</b>   |                                   |                                   |                                    |
| Pilih Kos Kediaman (tanda √ & Nyatakan Jumlah RM)                       | 1 TAHUN                           | 3 TAHUN                           | 5 TAHUN                            |
| Kos Rendah  | RM 10.00 <input type="checkbox"/> | RM 30.00 <input type="checkbox"/> | RM 50.00 <input type="checkbox"/>  |
| Kos Sederhana / Kos Tinggi  | RM 30.00 <input type="checkbox"/> | RM 90.00 <input type="checkbox"/> | RM 150.00 <input type="checkbox"/> |
| <b>JUMLAH (2)</b>   | RM: .....                         |                                   |                                    |
| <b>(Bayaran 1 + 2) JUMLAH KENA BAYAR</b>                                | RM : .....                        |                                   |                                    |
| <b>Tarikh Tamat bagi pembaharuan akan datang : 31 Disember 20 _____</b> |                                   |                                   |                                    |

### 3. CARA PEMBAYARAN

- Bil akan dicetak & seterusnya akan dimaklumkan kepada pemohon melalui talifon / email
- Bayaran dibuat menggunakan Aplikasi E-Khidmat mbjb atau ke kaunter-kaunter mbjb yang berdekatan.
- Bil yang telah dijelaskan boleh di email ke: **inovasi&permitsementara@mbjb.gov.my** serta hubungi kami bagi makluman di talian 07 – 219 8163 / 8123 / 8164 / 8176

**G. PERSETUJUAN PEMILIK KEDIAMAN (Pemilik Dalam S&P)**

*\* Diisi oleh Pemilik sekiranya Penyewa yang membuat permohonan Awning*

Saya sebagaimana nama pemilik diberikan, dengan ini mengaku memahami syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh Majlis dan faham akan tindakan-tindakan yang boleh dikenakan sekiranya melanggar syarat-syarat.

Sehubungan dengan itu, sekiranya berlaku apa-apa jua perbuatan atau perkara yang menyalahi undang-undang / peraturan yang ditetapkan adalah menjadi tanggungjawab penyewa sepenuhnya terhadap perlakuan tersebut. Sebarang ganti rugi sekiranya berlaku kerosakan bangunan dan lain-lain kemudahan yang melibatkan jiran bersebelahan premis tersebut dan sebarang kemalangan yang berlaku terhadap pihak ketiga akan ditanggung oleh penyewa saya tanpa melibatkan Majlis Bandaraya Johor Bahru.

Nama Pemilik : .....

No. Kad Pengenalan : ..... No. Telefon : .....

Alamat Premis : .....

Jalan..... Poskod : .....

Taman .....

Johor Bahru, Johor Darul Ta'zim.

.....  
(Tanda Tangan Pemilik)

**H. PERSETUJUAN JIRAN (JIKA AWNING MEMPUNYAI TIANG)**

Adalah *\*saya / kami (potong yang tidak berkenaan)* dengan ini maklum dan faham bahawa jiran kami bernombor ..... di Jalan ..... akan membuat kerja Pemasangan Awning Rumah dan kami tiada halangan dengan cadangan tersebut.

*\*Saya / Kami (\*potong yang tidak berkenaan)* maklum bahawa segala kerosakan atau kecacatan akibat Pemasangan Awning tersebut perlu dirujuk kepada pemilik yang membuat pemasangan permit awning ini tanpa melibatkan tanggungan dari pihak Majlis Bandaraya Johor Bahru (MBJB)

..... (t/tangan) ..... (t/tangan)

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Nama : .....     | Nama : .....     |
| Jiran no : ..... | Jiran no : ..... |
| Jalan : .....    | Jalan : .....    |
| Taman : .....    | Taman : .....    |

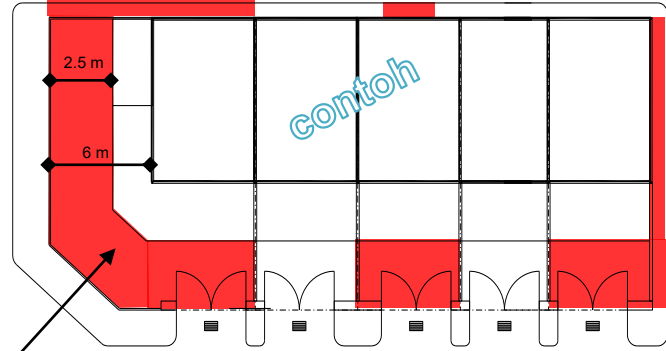
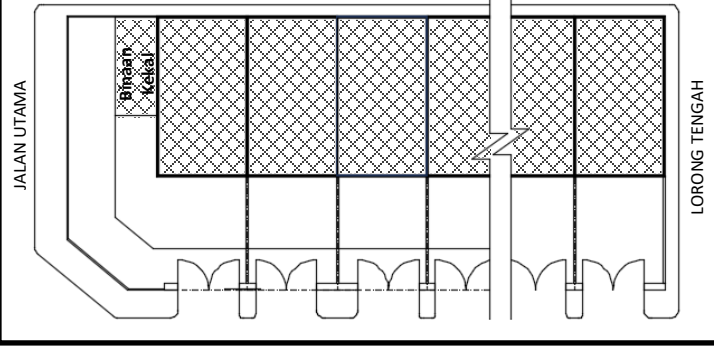
# LAKARAN PERMIT AWNING RUMAH KEDIAMAN



**BAHAGIAN INOVASI BANGUNAN & PERMIT SEMENTARA BANGUNAN  
JABATAN KAWALAN BANGUNAN  
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU**

## PETUNJUK

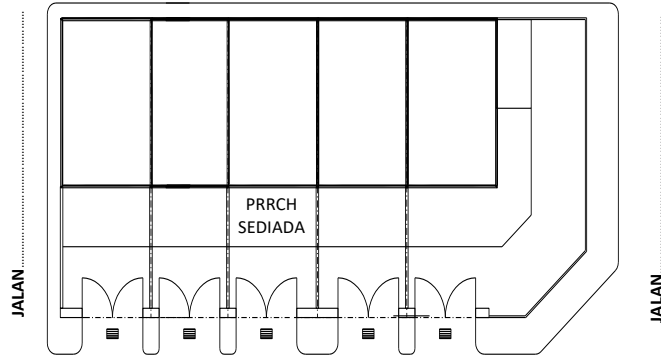
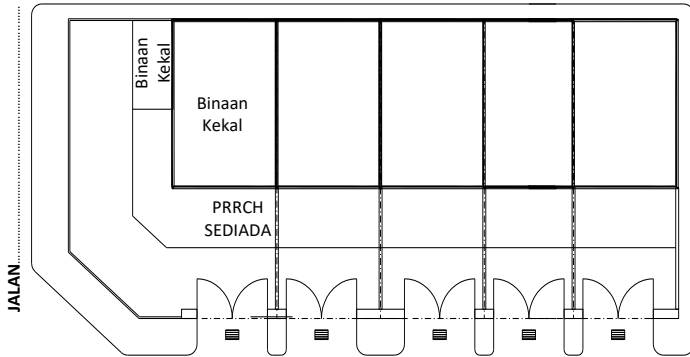
Corner Lot / Peperjuru      Intermediate Lot / Tengah      End Lot / Tepi



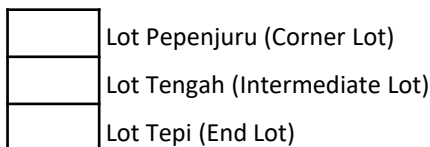
**SILA LOREK / WARNAKAN KAWASAN AWNING  
SEPERTI CONTOH DI SINI**

**SILA SEMAK GERAN TANAH UNTUK KEDUDUKAN  
UNIT RUMAH**

- Awning dibenarkan hingga ke sempadan bagi Rumah Teres (Hadapan & Penjuru/Corner)
- Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediaada)
- Lot Tepi (khusus lebar 4 m) – unjuran Awning 0.3 m (300 mm) sahaja
- Lot Belakang – unjuran Awning 0.5 m (500 mm) untuk lebar Lorong 6 m sahaja. Selainnya tidak dibenarkan memasang Awning (Bagi laluan lori sampah)



JALAN.....



✓ Lorekkan/Warna Kawasan Awning

## PERMIT AWNING RUMAH TERES – PEPEJURU / TENGAH / TEPI

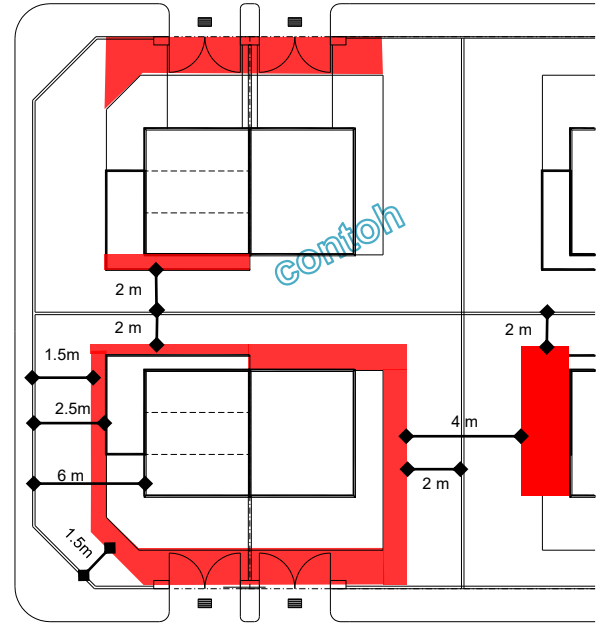
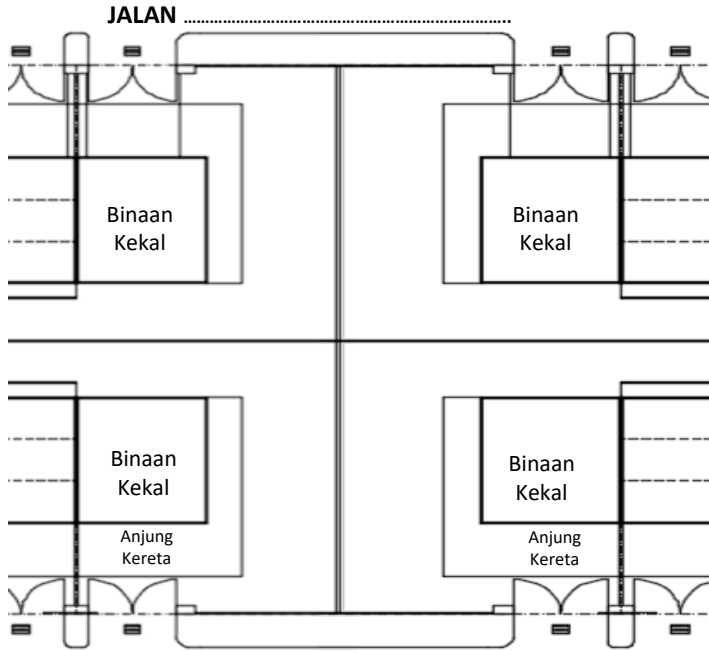


# LAKARAN PERMIT AWNING RUMAH KEDIAMAN

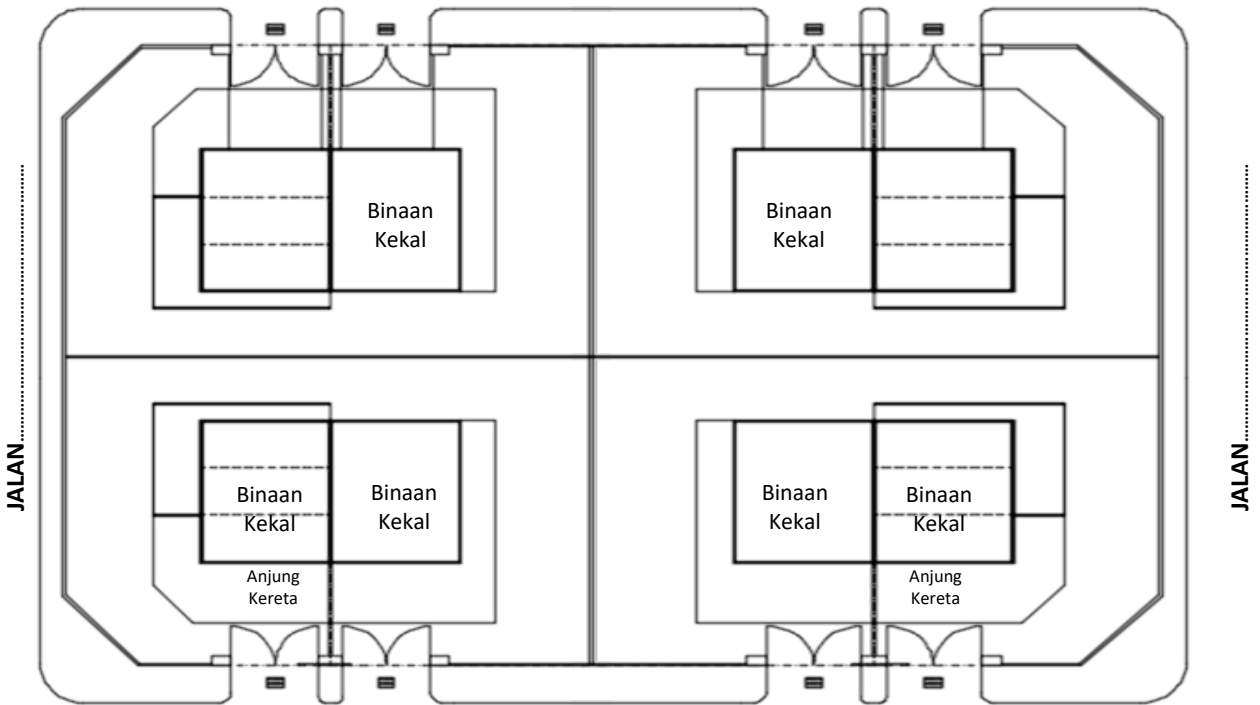


## BAHAGIAN INOVASI BANGUNAN & PERMIT SEMENTARA BANGUNAN JABATAN KAWALAN BANGUNAN MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

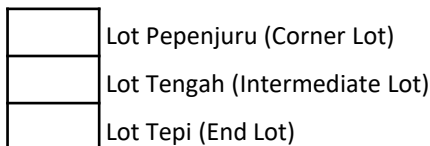
- Awning Hadapan dibenarkan hingga ke sempadan (Hadapan sahaja)
- Awning Tepi – Perlu anjakan 1.5 m dari sempadan ke hujung bumbung / dinding
- Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediaada)



JALAN .....



JALAN .....



✓ Lorekkan Kawasan Awning

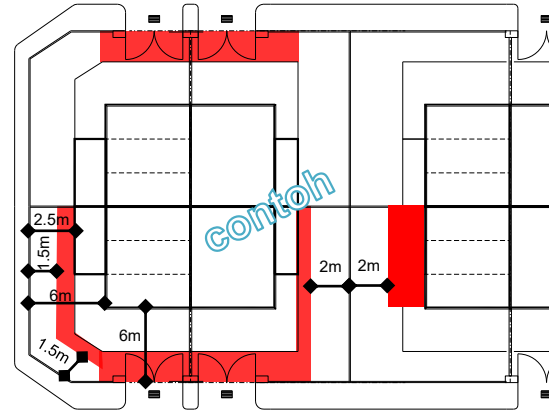
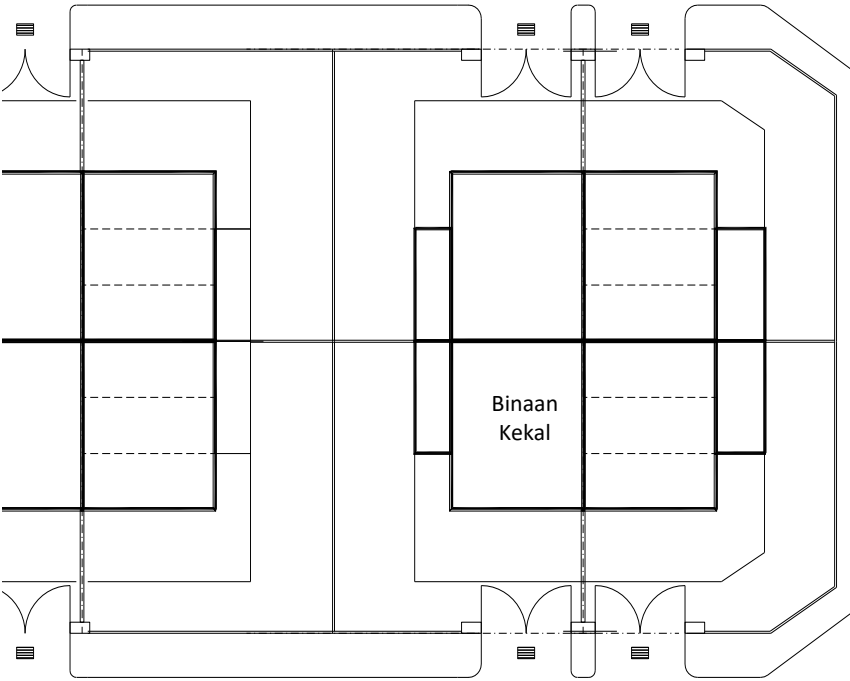
### PERMIT AWNING RUMAH BERKEMBAR / SEMI-D

PERMIT SEMENTARA AWNING RUMAH KEDIAMAN



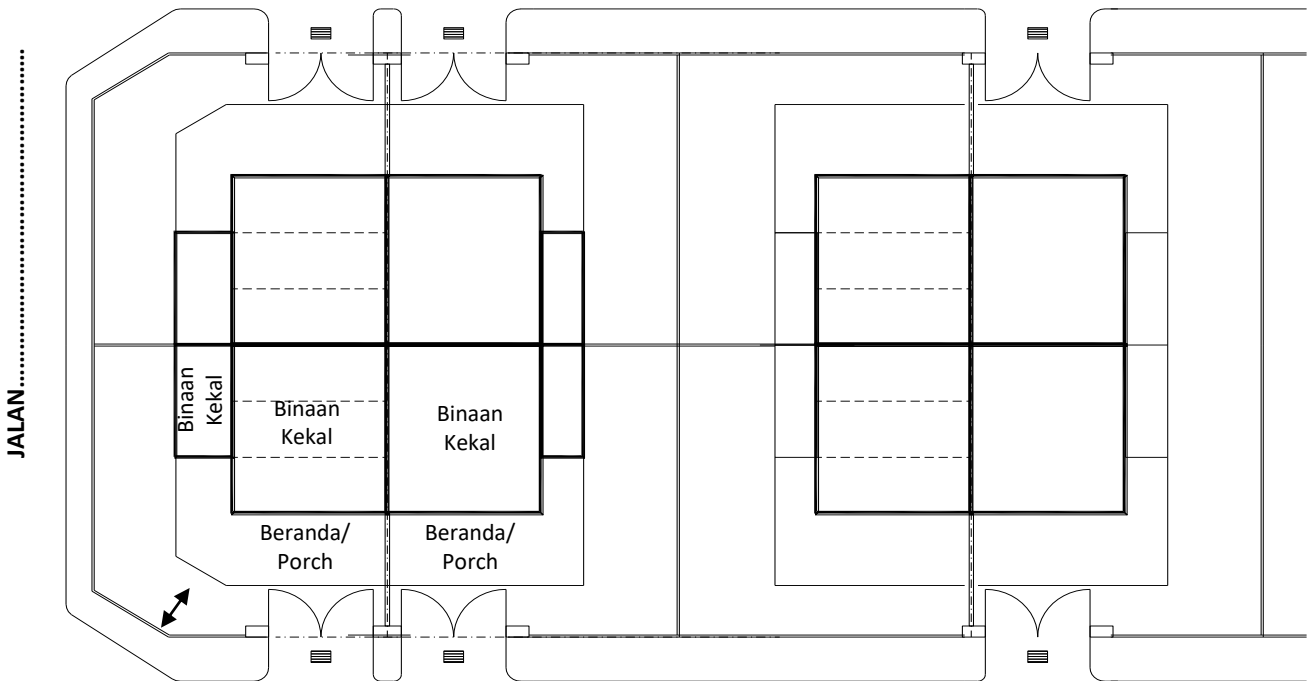
**LAKARAN  
PERMIT AWNING RUMAH KEDIAMAN**

JALAN .....

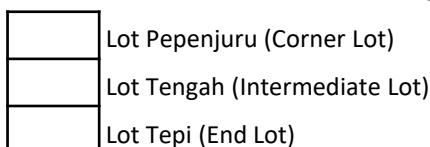


- Awning Hadapan dibenarkan hingga ke sempadan (Hadapan sahaja)
- Awning Tepi – Perlu anjakan 1.5 m dari sempadan ke hujung bumbung / dinding
- Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediaada)

JALAN .....



JALAN .....

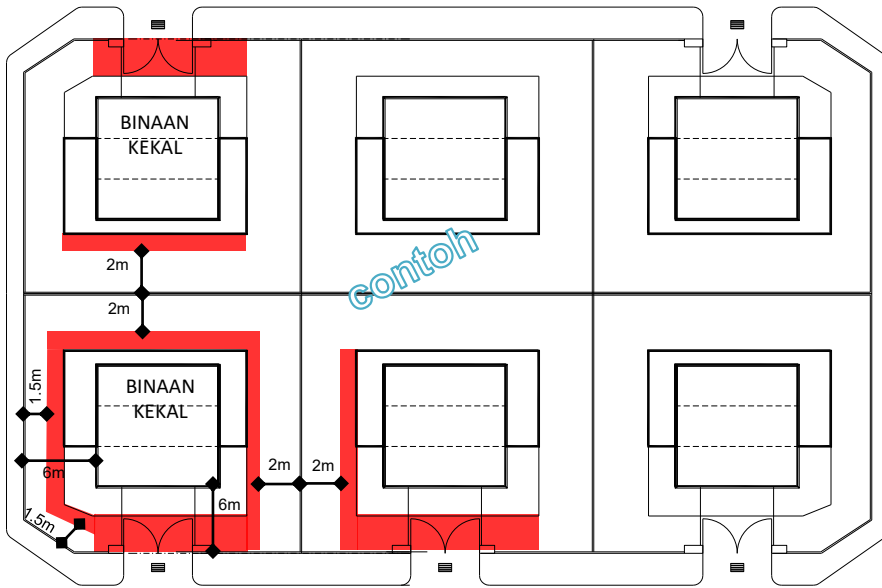


✓ Lorekkan Kawasan Awning

**PERMIT AWNING RUMAH KLUSTER**

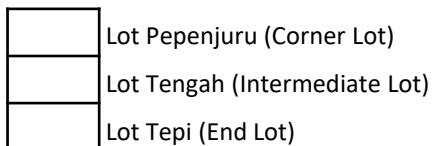
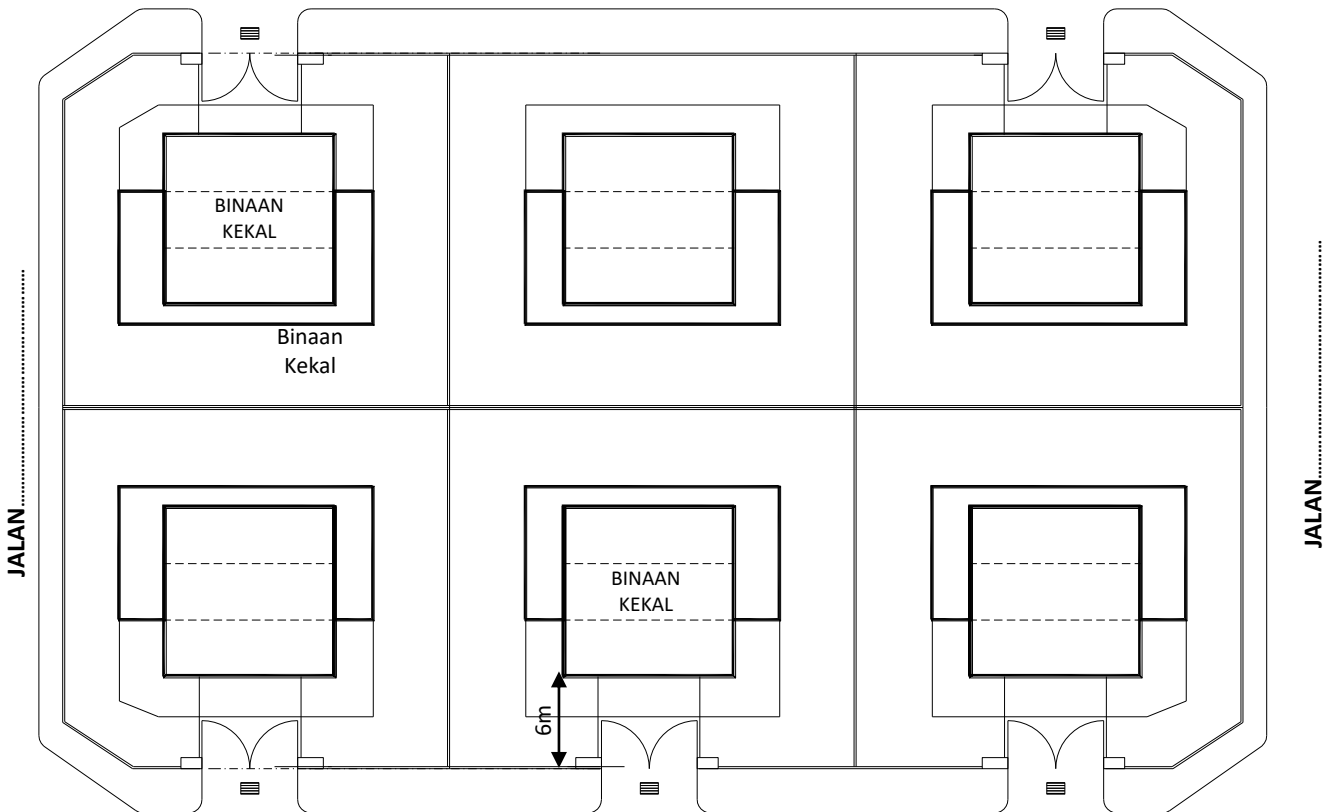


**LAKARAN  
PERMIT AWNING RUMAH KEDIAMAN**



- Awning Hadapan dibenarkan hingga ke sempadan (Hadapan sahaja)
- Awning Tepi – Perlu anjakan 1.5 m dari sempadan ke hujung bumbung / dinding
- Anjakan 2 m dari sempadan ke Lot bersebelahan (kekal seperti UT sediaada)

JALAN.....



✓ Lorekkan Kawasan Awning

**PERMIT AWNING RUMAH SESEBUAH**

PERMIT SEMENTARA AWNING RUMAH KEDIAMAN



**JABATAN KAWALAN BANGUNAN  
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU**

Menara MBB, No.1, Jalan Lingkaran Dalam, Bukit Senyum, 80300, Johor Darul Ta'zim.  
Laman Web: [www.mbjb.gov.my](http://www.mbjb.gov.my)