



**MAJLIS BANDARAYA PASIR GUDANG  
(JABATAN BANGUNAN)**

Aras 7, Menara Aqabah, Jalan Bandar,  
81700 Pasir Gudang, Johor, Malaysia  
Tel: 07-254 7777 Faks : 07-251 5260  
Website : <http://www.mbp.gov.my>

Tarikh Kuatkuasa : 01.03.2026

**BORANG PERMOHONAN UBAHAN DAN TAMBAHAN RUMAH KEDIAMAN / KEDAI PEJABAT**

Cadangan Pemajuan : **PERMOHONAN PELAN BANGUNAN DIBAWAH AKTA 133 BAGI CADANGAN**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nama Pemilik : \_\_\_\_\_

Nama Perunding : \_\_\_\_\_

Tarikh permohonan : \_\_\_\_\_ No. Daftar Pelan : \_\_\_\_\_

*Pihak PSP/Pelukis Pelan Berdaftar perlu membuat semakan awal dan tandakan (✓) diruang yang disediakan*

BIL	DOKUMEN SOKONGAN	PSP	JBGN
1	Surat permohonan ( <i>cover letter</i> ) yang ditandatangani oleh PSP		
2	Borang A		
3	1 salinan resit cukai harta terbaru / surat pengesahan cukai harta		
4	1 salinan resit cukai tanah terbaharu / surat sokongan berkaitan		
5	1 salinan sijil layak menduduki bangunan (CFO/CCC) / dokumen berkaitan		
6	1 salinan surat perjanjian S&P / Perjanjian Sewa & Sijil SSM, Borang 49 & 24 / dokumen berkaitan		
7	1 salinan surat hakmilik / Geran		
8	1 salinan kad pengenalan pemohon / dokumen berkaitan		
9	Gambar di tapak keseluruhan berwarna beserta tarikh terkini (pandangan hadapan, belakang dan sisi jika berkaitan bagi melibatkan rumah tepi)		
10	1 Salinan surat pengesahan dan lukisan bercop bersaiz A3 oleh pihak pengurusan (JMB / MC) diperlukan bagi permohonan ubahan tambahan berstrata.		
11	1 Salinan surat daripada Unit COB diperlukan bagi permohonan ubahan tambahan berstrata.		
10	4 set salinan pelan yang diwarnakan termasuk 1 salinan linen di lipat dalam saiz A4		
11	Lukisan dan perkiraan rekabentuk (untuk tambahan lantai atas atau bumbung konkrit termasuk balkoni)		

\* Majlis Bandaraya Pasir Gudang berhak untuk menolak permohonan sekiranya didapati pihak tuan gagal mematuhi undang-undang dan dasar MBPG yang ditetapkan.

\* Segala pembayaran boleh dibuat secara atas talian "**Online**" diatas nama Majlis Bandaraya Pasir Gudang.

\* Wang Deposit boleh dituntut semula melalui borang (UT-02) selepas kerja siap ditapak. Pemeriksaan secara mengejut akan dibuat sekiranya Wang Deposit tidak dituntut dalam tempoh satu tahun dari tarikh pelan lulus.

\* Semua kawasan yang melibatkan tambahan keluasan / item-item baru dalam permohonan pelan diwajibkan untuk dikenakan fee penuh proses pelan seperti dalam Jadual 1 (UKBS 1984).

\* Denda akan dikenakan keatas permohonan yang telah dijalankan atau siap bina sebelum permohonan diluluskan.

**JADUAL PENGIRAAN DAN BAYARAN YURAN MEMPROSES PELAN UBAHAN TAMBAHAN**

BIL	JENIS BAYARAN	KETERANGAN	KADAR CAJ	PSP	JBGN
1.	Wang Proses	<b>PELAN TINGKAT BAWAH :</b> RM 3.50 bagi setiap 9m persegi @ sebahagiannya tertakluk kepada minima sebanyak RM 35.00 <b>JUMLAH KELUASAN LANTAI : .....m<sup>2</sup> ÷ 9m<sup>2</sup></b>  .....m persegi x RM 3.50			
		<b>PELAN TINGKAT SATU :</b> RM 3.00 bagi setiap 9m persegi @ sebahagiannya tertakluk kepada minima sebanyak RM 30.00 <b>JUMLAH KELUASAN LANTAI : .....m<sup>2</sup> ÷ 9m<sup>2</sup></b>  .....m persegi x RM 3.00			
		<b>PELAN TINGKAT DUA, TINGKAT ATAS                      SETERUSNYA &amp; TINGKAT BAWAH TANAH</b> RM 2.50 bagi setiap 9m persegi @ sebahagiannya tertakluk kepada minima sebanyak RM 25.00 <b>JUMLAH KELUASAN LANTAI : .....m<sup>2</sup> ÷ 9m<sup>2</sup></b>  .....m persegi x RM 2.50			
		<b>PELAN TINGKAT BAWAH TANAH TERBUKA</b> RM 1.50 bagi setiap 9m persegi @ sebahagiannya tertakluk kepada minima sebanyak RM 15.00 <b>JUMLAH KELUASAN LANTAI : .....m<sup>2</sup> ÷ 9m<sup>2</sup></b>  .....m persegi x RM 1.50			
2.	Wang Deposit	Teres	Semua Jenis Tingkat	RM 300.00	
		Klaster		RM 500.00	
		Semi-D / Banglo / Kedai		RM 1,000.00	
3.	Patel	Semua Jenis	RM 10.00		
4.	Permit Meletak Bahan Binaan	Semua Jenis	RM 54.00		
5.	Perubahan dalaman bangunan sediaada kepada bilik-bilik yang lebih kecil	RM 25.00 bagi setiap ruang  .....Ruang x RM 25.00			
6.	Perubahan Garisan - Pandangan	Hadapan : RM 18.00 Setingkat			
		Sisi ( <i>Corner Lot / End Lot</i> ) : RM 18.00 Setingkat			
		Belakang : RM 18.00 Setingkat			
7.	Denda Fee Berganda	Rumah Kediaman / Rumah Kedai / Kedai Pejabat (10 Kali ganda wang proses) <i>Perenggan 17, Jadual Pertama, UKBS 1986</i>			
8.	Pembinaan pagar ( L x h )m <sup>2</sup> x RM 3.00/9m <sup>2</sup> @ Min RM10.00		RM		
<b>JUMLAH</b>			<b>RM</b>		

## FEE BAGI PELAN PINDAAN

BIL	JENIS PERMOHONAN	FEE BAYARAN	KADAR KIRAAN	KADAR CAJ	PSP	JBGN
1.	Pelan Pindaan	_____ Helai x RM 60.00	Setiap helaian	RM		

\* Jadual 1 dipakai jika ada pindaan ke atas pelan lulus ubah tambah

*Jadual 1 : Jadual kadar kiraan fee pelan pindaan*

BIL	SPESIFIKASI PELAN	PSP	JBGN
1	Ruang kosong sebelah kanan pelan berukuran 100mm x 200mm		
2	Tajuk pelan mengandungi jenis rumah, no. Lot, no. rumah, nama jalan, nama taman, dan nama pemilik. Format tajuk permohonan adalah seperti berikut : "PERMOHONAN PELAN BANGUNAN DIBAWAH AKTA 133 BAGI CADANGAN UBAHAN TAMBAHAN KE ATAS _____ <i>Jenis / Fungsi Bangunan</i> _____ SEDIADA DI _____ <i>Alamat Penuh / Beserta No. PTD &amp; No. Lot</i> _____ UNTUK TETUAN _____ <i>Nama Pemilik / Syarikat</i> _____"		
3	Tandatangan pemilik bangunan / penyewa bangunan (Sekiranya Berkaitan) (seperti yang dicatikan dalam 'S & P' / perjanjian sewa / surat hakmilik tanah), tandatangan asal dan alamat berserta no. kad pengenalan di setiap salinan.		
4	Dicatitkan dan disahkan pada setiap perakuan berikut : "Saya memperakui bahawa perinci-perinci dalam pelan-pelan ini adalah menurut kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986 dan saya setuju terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya."  ..... Orang yang berkecualan (tandatangan, nama, alamat, no. Pendaftaran dan kelas)		
5	Nama, alamat, tandatangan, no. pendaftaran dan cop rasmi Arkitek / Pelukis Pelan Berdaftar		
6	<b>Pelan lokasi</b> yang menunjukkan tapak lot, jalan masuk, titik utara dimensi kelegaan lebar jalan dengan skala tidak kurang dari 1:1000		
7	<b>Pelan Tapak</b> dalam skala 1:200 dengan titik utara		
8	<b>Pelan Tampak Hadapan, Belakang dan Sisi</b> yang menunjukkan paras lorong, jalan, bangunan, saliran air hujan dan bahan-bahan yang dicadangkan dalam skala 1:100		
9	<b>Pelan Keratan Lintang</b> yang menunjukkan paras tanah, jalan, lebar dan dalam, tinggi tingkat, garis sempadan, saiz dan bahan-bahan yang hendak digunakan dalam skala 1:100		
10	<b>Pelan Lantai</b> yang menunjukkan dimensi berangka panjang dan lebar bangunan, ruang, pintu dan tingkap, dinding, parit, nama dan kegunaan bilik dalam skala 1:100		
11	<b>Pelan Bumbung</b> yang menunjukkan kecerunan bumbung dan saluran air hujan melalui 'Gutter' dan RWDP dalam skala 1:100		
12	Tandas dan Dapur <b>baru</b> perlu ditunjukkan kedudukan jenis tandas, sinki serta sistem saliran, tangki najis dan sistem pembentung sediada, " <i>vent pipe</i> " dan " <i>sanitary diagramatic</i> " ditunjukkan.		
13	<b>Pelan Butiran</b> dengan skala yang bersesuaian dan jelas sekiranya terdapat ubahan bagi pagar, pintu pagar dan <i>mainhole</i> (sekiranya melibatkan tambahan sinki dan tandas)		
14	Warnakan <b>kuning</b> bagi binaan yang dirobuhkan dan <b>merah</b> bagi binaan tambahan beserta ' <i>legend</i> ' untuk rujukan serta jumlah tambahan keluasan (m <sup>2</sup> ) pada pelan lantai		
15	Nyatakan jadual pengudaraan dan pencahayaan mengikut UUK 39		
16	Nyatakan jadual keluasan ruang sediada dan ruang tambahan		

BIL	PENILAIAN TEKNIKAL (PEMBINAAN TAMBAHAN BARU)				PSP	JBGN	
1	Keluasan bilik-bilik mengikut UUK 1986						
	Ruang	Bilik	Luas (min)	Lebar (min)			Tinggi (min)
	Bilik	pertama	11 m <sup>2</sup>	2 m			2.5m
		Kedua	9.3m <sup>2</sup>	2 m			2.5m
		ketiga	6.5m <sup>2</sup>	2 m			2.5m
	Tandas / Bilik Mandi	T. duduk / cangkung	1.125m <sup>2</sup>	0.75m			2m
Bilik mandi + tandas		1.5m <sup>2</sup>	0.75m	2m			
Dapur		4.5m <sup>2</sup>	1.5m	2.25m			
2	Ruang terbuka daripada keluasan lega lantai untuk pengudaraan dan pencahayaan						
	Ruang	Pencahayaan		Pengudaraan			
	Bilik	Tidak kurang 10%2		Tidak kurang 5%			
	Tandas / bilik mandi	Tidak kurang 0.2m <sup>2</sup>		Tidak kurang 0.2m <sup>2</sup>			
3	Pagar / Tembok dengan tinggi maksimum 1.6 m						
4	Tembok sisi bagi 'intermediate lot' / lot tengah 2.75 m tinggi berserta ruang cahaya dan udara dibenarkan						
5	Menyediakan 'perimeter gutter' dan saluran air hujan 'RWDP' untuk bumbung belakang dan sempadan bersebelahan						

Unjuran untuk ubahan tambahan maksimum yang dibenarkan

### A. RUMAH TERES

(a)	Tambahan	Sempadan	Ukuran sempadan sehingga						
			Roof eaves	PSP	Tiang	PSP	Dinding	PSP	JBGN
	Hadapan	Rezab jalan	1524 mm (5')		2134 mm (7')		6096 mm (20')		
	Tepi / <i>sidelane</i>	Rezab jalan	1524 mm (5')		2134 mm (7')		3048 mm (10')		
		6096 mm (20')	sempadan		sempadan		sempadan		
		Lot Bangunan/ Lot Kosong	915 mm (3')		1524 mm (5')		3048 mm (10')		
	Belakang/ <i>backlane</i>	1829 mm (6')	sempadan		610 mm (2')		610 mm (2')		
		3048 mm (10')	sempadan		610 mm (2')		610 mm (2')		
		4572 mm (15') 6096 mm (20')	sempadan		sempadan		sempadan		

### B. RUMAH BERKEMBAR / SEMI D & BANGLO

(b)	Tambahan	Sempadan	Ukuran sempadan sehingga						
			Roof eaves	PSP	Tiang	PSP	Dinding	PSP	JBGN
	Hadapan	Rezab jalan	1524 mm (5')		2134 mm (7')		6096 mm (20')		
	Tepi	Rezab jalan	1524 mm (5')		2134 mm (7')		3048 mm (10')		
		Lot Bangunan / Lot Kosong	914 mm (3')		1524 mm (5')		3048 mm (10')		
	Belakang	Lot Bangunan / Lot Kosong	914 mm (3')		1524 mm (5')		3048 mm (10')		

### C. RUMAH KLUSTER

(c)	Tambahan	Sempadan	Ukuran sempadan sehingga						
			Roof eaves	PSP	Tiang	PSP	Dinding	PSP	JBGN
	Hadapan	Rezab jalan	1524 mm (5')		2134 mm (7')		6096 mm (20')		
	Tepi	Rezab jalan	1524 mm (5')		2134 mm (7')		3048 mm (10')		
		Lot Bangunan / Lot Kosong	914 mm (3')		1524 mm (5')		3048 mm (10')		

**D. KEDAI PEJABAT / RUMAH KEDAI (TERES)**

(d)	Tambahan	Sempadan	Ukuran sempadan sehingga						
			Roof eaves	PSP	Tiang	PSP	Dinding	PSP	JBGN
Hadapan		Tingkat bawah sahaja	Sempadan		2000 mm (6.5')		2000 mm (6.5')		
		Tingkat atas sahaja	Sempadan		2000 mm (6.5')		Sempadan		
Tepi		Rezab jalan	Sempadan		2000 mm (6.5')		2000 mm (6.5')		
		Lot Bangunan / Lot Kosong	Sempadan		Sempadan		Sempadan		
Belakang		Lot Bangunan / Lot Kosong	Sempadan (kecuali ada laluan pejalan kaki)						

**E. KEDAI PEJABAT / RUMAH KEDAI SESEBUAH (BANGLO), BERKEMBAR (SEMI-D), & KLUSTER**

(e)	Tambahan	Sempadan	Ukuran sempadan sehingga						
			Roof eaves	PSP	Tiang	PSP	Dinding	PSP	JBGN
Hadapan		Tingkat bawah sahaja	Sempadan		2000 mm (6.5')		2000 mm (6.5')		
		Tingkat atas sahaja	Sempadan		2000 mm (6.5')		Sempadan		
Tepi		Rezab jalan / Lot Bangunan / Lot Kosong	3048 mm (10')		3048 mm (10')		3048 mm (10')		
Belakang		Lot Bangunan / Lot Kosong	Sempadan (kecuali ada laluan pejalan kaki)						

**PERAKUAN KEBENARAN JIRAN**

Saya / Kami sepertimana nama di bawah dengan ini maklum dan faham bahawa jiran kami dengan nama \_\_\_\_\_ di alamat \_\_\_\_\_ akan membuat kerja Ubahan dan Tambahan rumah kediamannya.

Catatan :-

**TIADA HALANGAN** terhadap permohonan pemilik bagi mendapatkan kelulusan Pelan Ubahan dan Tambahan dari pihak Majlis Bandaraya Pasir Gudang (MBPG) dan segala kerosakan atau kecacatan akibat ubahan tambahan tersebut perlu dirujuk kepada pemilik di atas tanpa melibatkan tanggungan dari pihak MBPG.

**MEMBANTAH** terhadap permohonan pemilik bagi mendapatkan kelulusan Pelan Ubahan dan Tambahan dari pihak Majlis Bandaraya Pasir Gudang (MBPG).

: Tiada Halangan

: Tiada Halangan

: Membantah

: Membantah

(t/tangan)

(t/tangan)

Nama : \_\_\_\_\_  
Jiran No. : \_\_\_\_\_  
Jalan : \_\_\_\_\_  
Taman : \_\_\_\_\_

Nama : \_\_\_\_\_  
Jiran No. : \_\_\_\_\_  
Jalan : \_\_\_\_\_  
Taman : \_\_\_\_\_

Nota:

1) Pemohon hendaklah mendapatkan kebenaran jiran yang mendiami rumah sebelah kiri, kanan atau belakang (jika ada sambung belakang) terlebih dahulu sebelum mengemukakan permohonan kepada pihak MBPG.

2) **Sekiranya tiada perakuan jiran, perakuan ini perlu diisi oleh pemilik premis ubahan tambahan.**

Saya / Kami akan bertanggungjawab sepenuhnya ke atas sebarang kerosakan serta aduan jiran bersebelahan.

(t.tangan pemohon / salah seorang pemohon)

Nama : \_\_\_\_\_  
No. Telefon : \_\_\_\_\_

## **PERSETUJUAN PEMILIK / PENYEWAWA BANGUNAN**

Saya sepertimana nama di bawah dengan ini melantik (nama Arkitek / Pelukis Pelan Bangunan berdaftar) \_\_\_\_\_ sebagai agen pemajuan yang dicadangkan dan bersetuju mematuhi segala syarat yang akan dikenakan kepada saya.

Saya akan bertanggungjawab sekiranya pihak majlis mendapati apa-apa binaan atau bahagian yang dibina tidak mematuhi pelan lulus dan bersedia menerima apa-apa tindakan oleh pihak Majlis Bandaraya Pasir Gudang (MBPG) mengikut Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)

Nama : \_\_\_\_\_

Alamat : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

No Kad Pengenalan : \_\_\_\_\_

Tandatangan : .....

Tarikh : \_\_\_\_\_

No. Telefon : \_\_\_\_\_

## **PERSETUJUAN ARKITEK / PELUKIS PELAN BERDAFTAR**

Saya / Kami sepertimana nama di bawah adalah Arkitek / Pelukis Pelan Bangunan berdaftar) yang telah dilantik berperakui bahawa segala pelan dan maklumat yang dikemukakan adalah benar.

Sebarang arahan yang dikeluarkan oleh MBPG gagal dipatuhi suatu kadar kompaun boleh dikenakan berdasarkan Undang-Undang Kecil Mengkompaun Kesalahan (Majlis Bandaraya Pasir Gudang) 2010.

Nama : \_\_\_\_\_

Alamat : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tandatangan : .....

Tarikh : \_\_\_\_\_

**\*Tandatangan, nama, dan cop arkitek / pelukis pelan bangunan berdaftar**

**Nota** : *Borang asal dan bayaran proses hendaklah dikemukakan kepada Jabatan Bangunan, Majlis Bandaraya Pasir Gudang. Semua pelan hendaklah diwarnakan dan dilipat dalam saiz A4.*





NO. Fail : MBPG: JBGN / UT/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ (PG)

NO. PERMIT : MKA/UT / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ ( KEDIAMAN )

**DISYORKAN OLEH :**

.....  
**(Ts. Gs. MOHD SHUKRI BIN SALLEH)**

Penolong Pengarah  
Jabatan Bangunan  
Majlis Bandaraya Pasir Gudang

Tarikh : .....

---

**ULASAN PENGARAH BANGUNAN**

Permohonan ini adalah **DISOKONG / TIDAK DISOKONG** untuk ditandatangani untuk "endorsement"

.....  
**(Ts. HARYANTI BINTI ABDOL RAHMAN)**

Pengarah  
Jabatan Bangunan  
Majlis Bandaraya Pasir Gudang

Tarikh : .....

---

**SOKONGAN SETIAUSAHA, MAJLIS BANDARAYA PASIR GUDANG**

Permohonan ini adalah **DISAHKAN / TIDAK DISAHKAN** untuk ditandatangani untuk "endorsement"

.....  
**(EZLAN FARID BIN MOHD SAID)**

Setiausaha  
Majlis Bandaraya Pasir Gudang

Tarikh : .....

---

**KELULUSAN DATUK BANDAR, MAJLIS BANDARAYA PASIR GUDANG**

Permohonan ini adalah **DILULUSKAN / TIDAK DILULUSKAN** untuk "endorsement"

.....  
**(DATIN PADUKA HAJAH HAZLINA BINTI JALIL)**

Datuk Bandar  
Majlis Bandaraya Pasir Gudang

Tarikh : .....