

PUTRAJAYA

GP570 GARISPANDUAN PERMOHONAN PERMIT KERJA-KERJA KECIL - 2014

‘Mana-mana orang yang membuat apa-apa perubahan kepada mana-mana bangunan dengan apa-apa cara selain yang diperuntukkan dalam Akta ini atau dalam undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya tanpa mendapat kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada pihak berkuasa tempatan boleh apabila disabitkan dedenda tidak melebihi dua puluh lima ribu ringgit dan sesuatu Mahkamah Majistret hendaklah, atas permohonan pihak berkuasa tempatan itu, mengeluarkan suatu perintah mandatori untuk mengubah bangunan itu dengan apa-apa cara atau untuk meruntuhkannya’

– Seksyen 70(11), Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974
(Akta 133)



Terbitan 2021



Bahagian Kawalan Bangunan dan Rekabentuk Bandar
Jabatan Perancangan Bandar, Perbadanan Putrajaya
GP570 – Edisi 2/Oktober 2021 – JKPP Bil. 1/2021 (29 Oktober 2021)

1. Objektif;

Garis panduan ini disediakan berdasarkan Garis Panduan Prosedur Pengeluaran Permit Kerja Ubahsuai yang dikeluarkan oleh Bahagian Penyelidikan dan Perundangan Teknikal, Jabatan Kerajaan Tempatan, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan sebagai panduan dan penjelasan kepada **pemilik/penyewa/JKR/Jabatan Teknikal Dalam PPj** dalam mengemukakan permohonan **Permit Kerja-Kerja Kecil** untuk kelulusan Perbadanan Putrajaya.

2. Definisi;

“kerja-kerja kecil” ertinya kerja-kerja pembinaan, perubahan dan tambahan yang dilakukan ke atas bangunan sedia ada tanpa melibatkan perubahan terhadap struktur, ruang, tampak luaran, fungsi sesuatu ruang atau bangunan dan pengurangan kepada ruang terbuka yang telah diperuntukkan.

3. Skop;

Permit dikeluarkan bagi kerja-kerja;

- a. pengubahsuaian kecil pada bangunan sedia ada yang telah mempunyai **CF/CCC** di Putrajaya;
- b. pengubahsuaian kepada kediaman sesebuah, berkembar dan teres tetapi **tidak termasuk rumah – rumah unit berstrata, kediaman bebilang tingkat, townhouse** dengan syarat;
 - i. tidak menukar kegunaan atau menukar fungsi sesuatu ruang atau bangunan sedia ada;
 - ii. tidak melibatkan perubahan terhadap struktur, bumbung, ruang dan tampak hadapan luaran bangunan;
 - iii. tidak melibatkan pertambahan luas lantai atau tingkat; dan
 - iv. tidak melibatkan pengurangan kepada ruang terbuka yang telah diperuntukkan;
- c. pengubahsuaian kedai/pejabat bagi memasang/mengganti kemasan lantai, dinding dan bagi kerja-kerja elektrik dan mekanikal yang dilaksanakan oleh Orang Yang Kompeten sahaja (**selain restoran dan kedai dobi**); dan
- d. pengubahsuaian yang direkabentuk dan dikawalselia secara dalaman oleh JKR/Jabatan Teknikal Dalam PPj sahaja.

4. Peruntukan Perundangan dan Dasar yang Berkaitan;

Dengan berkuatkuasanya sistem Perakuan Siap dan Pematuhan (Certificate of Completion and Compliance (CCC)) oleh para profesional mulai 12 April 2007 Kerajaan memberikan kuasa dan kepercayaan kepada Orang Utama Yang Mengemukakan (Principal Submitting Person (PSP)) untuk memperakukan kelayakan (fitness)



sesuatu bangunan dari aspek keselamatan dan kesihatan sebelum bangunan tersebut boleh diduduki melalui pengeluaran CCC. Tanggungjawab PSP terhadap fitness ini adalah berterusan sepanjang hayat bangunan tersebut.

Undang-undang kecil 18 (uuk 18), Undang Undang Kecil Bangunan Seragam (Selangor) 1986 membenarkan sesuatu bangunan yang telah siap dan mempunyai Perakuan Siap dan Pematuhan diubahsuai tertakluk kepada pengeluaran **Permit** oleh Perbadanan ke atas pelan yang dikemukakan sebagai memberi kebenaran untuk menjalankan kerja ubahsuai yang dipohon.

Mesyuarat JKT OSC Bil 8/2020 pada 20 Mei 2020 telah memutuskan supaya permohonan ubahsuai dalaman berskala kecil di berikan permit oleh Pengarah Bahagian Senibina dan Inspektorat Bangunan dan dimaklumkan di peringkat Mesyuarat JKT OSC sahaja.

5. Prinsip Asas Pengeluaran Permit Kerja-Kerja Kecil;

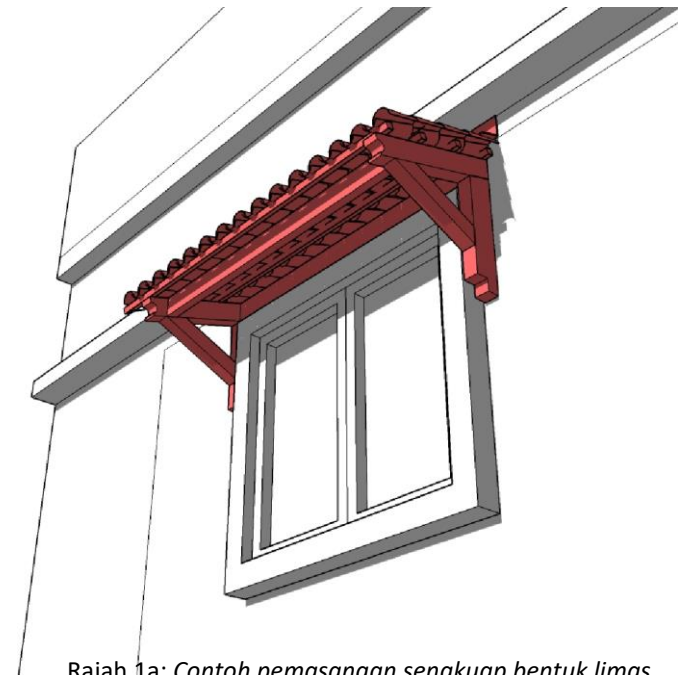
- a. Permohonan Permit Kerja-Kerja Kecil boleh dikemukakan oleh Pemilik Bangunan;
- b. Pemilik/Pemohon yang ingin melakukan kerja pengubahsuaian hendaklah mengemukakan permohonan dan mendapat permit terlebih dahulu daripada Perbadanan;
- c. Perlaksanaan kerja-kerja hendaklah mematuhi UKBS (Selangor) 1986. Perbadanan tidak akan mengeluarkan permit bagi sesuatu kerja-kerja pengubahsuaian yang pada pendapat Perbadanan boleh memberikan implikasi negatif di antara lainnya kepada keadaan lalu lintas, pengudaraan, pencahayaan, estetik, keharmonian dan keseragaman tampak luaran dan persekitaran alam bina;
- d. Pemilik/Pemohon adalah bertanggungjawab sepenuhnya terhadap kerja yang dilakukan;
- e. Pemilik/Pemohon bertanggungjawab bagi memastikan binaan disiapkan dengan kemas, teratur serta tidak mengakibatkan gangguan kepada jiran;
- f. Pemilik/Pemohon adalah bertanggungjawab bagi memastikan aspek pencegahan dan pengawalan kebakaran diambilkira dalam sesuatu kerja-kerja ubahsuai; dan
- g. Pemilik/Pemohon hendaklah memastikan sisa-sisa binaan diletakkan di tempat yang tidak menghalang lalu lintas dan hendaklah dibuang dengan cara yang betul (menggunakan tong Ro-Ro) oleh kontraktor pelupusan sisa binaan yang berdaftar setelah kerja-kerja selesai dijalankan.

6. Kategori Kerja Yang Memerlukan Permit Daripada Perbadanan;

- a. **KERJA-KERJA PENGUBAHSUAIAN LUARAN;**
 - i. Memasang teduhan seperti sengkuap/peneduh tingkap bagi premis kediaman (*Rajah 1a & 1b*);

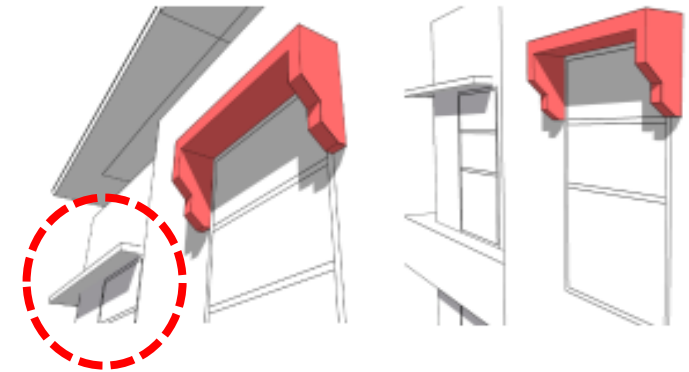
“Tiada seseorang boleh berdiri atau mengarah atau membenar didirikan dalam sesuatu bangunan apa-apa sekatan, petak, galeri, loteng, bumbung, siling atau binaan lain tanpa mendapat kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada pihak berkuasa tempatan.”

- Seksyen 79(1), Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974

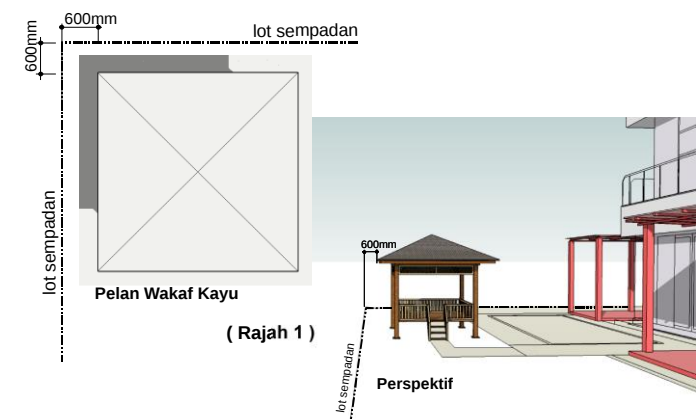


Rajah 1a: Contoh pemasangan sengkuap bentuk limas.

- Reka bentuk struktur dan bahan/kemasan peneduh tingkap perlu seragam dengan reka bentuk bumbung dan fasad bangunan sedia ada;
- ii. Memasang alat penyaman udara (*'compressor'* hendaklah diletakkan di ruang yang telah dihaskan);
- iii. Mengecat dinding luar rumah (**merujuk dan mematuhi kod warna yang telah diluluskan oleh Perbadanan – rujuk Seksyen Reka Bentuk Bandar dan Kelulusan Pelan Bangunan, Bhg. Kawalan Bangunan dan Rekabentuk Bandar, Jabatan Perancangan Bandar, Perbadanan Putrajaya**);
- iv. Membaiki atap/bumbung (diseragamkan dengan warna atap sedia ada);
- v. Membina pergola, gazebo/wakaf, rumah/pondok ibadat, rumah hijau dan *garden shed* secara berasingan (*free standing*) (*Rajah 2*);
 - Perlu memastikan terdapat jarak kelegaan sebanyak 600mm antara unjuran bumbung dengan garisan sempadan.
- vi. Membina water feature;
- vii. Membina atau memasang kolam ikan termasuk kolam ikan pasang siap (**overflow atau pembuangan air hendaklah disalurkan ke sistem pembentungan**);
- viii. Memasang sistem SPAH;
- ix. Kerja-kerja membaiki sistem perpaipan dan sanitari luaran sedia ada dalam sempadan premis;
- x. Memasang *'awning/retractable awning'* – kedai/pejabat;
 - Pemasangan *awning/retractable awning* yang mengunjur keluar daripada sempadan premis hendaklah mendapat kebenaran daripada Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Putrajaya; dan
 - ketinggian lega hendaklah tidak kurang daripada 2.5m.
- xi. Membina unjuran bumbung (*cantilevered*) - kediaman;
 - Anjung Kereta (Car Porch) – jarak maksimum unjuran 1800mm tertakluk kepada jarak lega **minimum 2000mm (sesebuah dan berkembar) atau 1200 mm (teres) daripada sempadan lot** (*Rajah 3a dan 3b*);
 - Bahagian tepi dan belakang (kediaman);
 - Sesebuah dan Berkembar – jarak maksimum unjuran 1800mm tertakluk kepada jarak lega **minimum 2000mm daripada sempadan lot**;
 - Teres – jarak maksimum unjuran 1800mm tertakluk kepada jarak lega **minimum 1200mm (tepi) dan 600mm (belakang) daripada sempadan lot**.
 - Rekabentuk, kemasan dan warna hendaklah diselaraskan dengan skema sedia ada.
- xii. Membina Pondok Pengawal (saiz tidak melebihi 5'x5');
- xiii. Mengubahsuai atau membaiki longkang;



Rajah 1b: Contoh reka bentuk senguap.



Rajah 2: Wakaf Dan Unjuran Bumbung.

“Pihak berkuasa tempatan boleh menentukan kod warna di bahagian luar apa-apa bangunan yang dicadangkan itu yang dikemukakan untuk kelulusan”

- uuk15A, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Selangor) 1986 (bagi Kawasan Putrajaya)

- xiv. Kerja-kerja memasang Solar Panel (ketahanan/kecukupan struktur hendaklah disahkan oleh Jurutera Profesional dengan Perakuan Amalan);
- xv. Membina dinding dua pihak (**ketinggian dan kelebaran dinding hendaklah tidak melebihi 3m x 3m dan mendapat persetujuan jiran yang terlibat**);
- xvi. Mendirikan pagar dan/atau pintu pagar yang tidak melibatkan dinding penahan (retaining wall) (**ketinggian tidak melebihi 1.2 meter, bukaan pintu tidak memasuki laluan pejalan kaki dan mendapatkan persetujuan jiran bagi Mendirikan pagar antara sempadan**);
- xvii. Kerja-kerja membaiki/mengganti pagar/pintu sedia ada (**reka bentuk yang sama**);
- xviii. Memasang Jubin atau kemasan lantai lain; dan
- xix. Kerja-kerja Ubahsuai dalaman yang dilaksanakan oleh PPj/JKR menggunakan kepakaran teknikal dalaman.

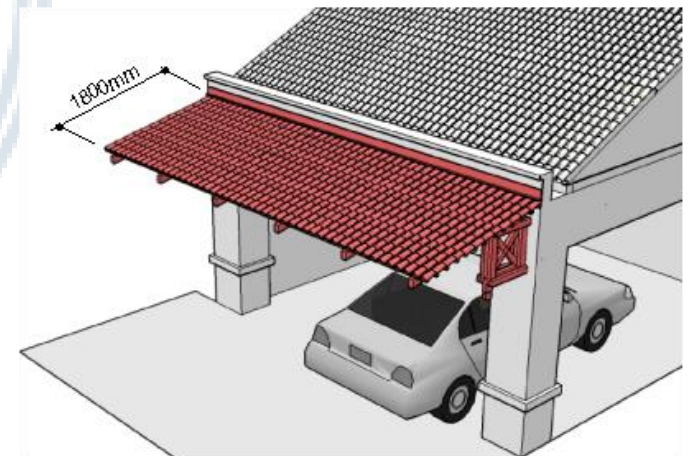
b. **KERJA-KERJA UBAHSUAI DALAMAN;**

- i. Memasang atau mengganti kemasan lantai atau dinding;
- ii. Kerja-kerja mengecat dalaman;
- iii. Memasang atau menggantikan siling lepa;
- iv. Kerja-kerja peruntukan untuk mengembalikan premis kepada keadaan asalnya - premis komersil, pejabat dan kemudahan awam (tidak melibatkan struktur);
- v. Memasang 'built-in' kabinet;
- vi. Membina kiosk/kiosk mudah alih/cart;
- vii. Memasang Jeriji Besi (grille) (**sekurang-kurang satu (1) panel jeriji boleh buka bagi tujuan akses kecemasan di tingkat atas**);
- viii. Kerja-kerja menukar tangki air sedia ada;
- ix. Kerja-kerja membaiki sistem perpaipan dan sanitari dalaman sedia ada;
- x. Kerja-kerja pendawaian elektrik (**kerja-kerja hendaklah dilaksanakan oleh Orang Yang Kompeten**); dan
- xi. Kerja-kerja Ubahsuai Dalaman yang dilaksanakan oleh PPj dan JKR menggunakan kepakaran teknikal dalaman.

- c. Kerja-kerja pengubahsuaian selain daripada yang dikategorikan di atas hendaklah dikemukakan melalui Permohonan Kelulusan **Pelan** Kerja-Kerja Ubahsuai untuk kelulusan Perbadanan.



Rajah 3a: Contoh unjuran kemasan jenis polycarbonate/kaca.



Rajah 3b: Contoh unjuran dengan kemasan Jubin konkrit seperti warna dan bahan sedia ada.

7. Tatacara Pengemukakan Permohonan;

- Menjelaskan fi proses Permit Kerja-Kerja Kecil berjumlah **RM100.00** DAN fi **RM100.00** sebagai **tambahan jika mendirikan pagar/pintu pagar** seperti yang diperuntukkan dalam Jadual Pertama, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Selangor) 1986;
- Menjelaskan fi sejumlah dua puluh (20) kali ganda bayaran yang ditetapkan dalam Jadual Pertama, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam (Selangor) 1986 iaitu **RM2000.00** atau **RM 4000.00** (mana yang berkenaan) hendaklah dijelaskan semasa pengemukakan permohonan berkenaan sebagai **tambahan kepada fi yang dinyatakan di 7a di atas, sekiranya kerja-kerja telah dimulakan di tapak**;
- Mendapatkan sokongan/tiada halangan jiran jika terdapat kerja-kerja yang melibatkan sempadan premis seperti pembinaan pagar atau tambahan dinding;
- Mengisi Borang KK_01 – Borang Permohonan Permit Kerja-Kerja Kecil dengan **LENGKAP**;
- Mengemukakan permohonan yang **LENGKAP** secara online melalui <https://osc.ppi.gov.my>, iaitu;

BIL.	PERKARA	NAMA FAIL
1.	Borang KK_01 – Permohonan Permit Kerja-Kerja Kecil – diisi dengan LENGKAP.	KK_01.PDF
2.	Salinan MyKad Pemilik/Penyewa Berdaftar (diakui sah).	KK_IC.PDF
3.	Salinan Digital Pelan Bangunan hendaklah LENGKAP dan mengandungi (yang berkaitan); - Pelan Lantai (tunjukkan lokasi bagi kerja-kerja yang hendak dilaksanakan); - Pelan Lokasi dan tampak perletakan air-cond dan compressor (jika berkaitan); - Katalog/brosur – bagi kerja pasang siap;	KK_PELAN_*.PDF
4.	Salinan resit pembayaran fi proses.	KK_RESIT FI.PDF
5.	Salinan resit pembayaran fi berganda (jika telah memulakan kerja pembinaan tanpa mendapat kelulusan).	KK_RESIT FI BERGANDA.PDF
6.	Gambar terkini tapak. (gambar menunjukkan keadaan semasa tapak dan bertarikh tidak lebih daripada 4 hari sebelum dari tarikh permohonan).	GAMBAR.PDF
7.	Salinan resit pembayaran cukai taksiran terkini.	CUKAI TAKSIRAN.PDF
8.	Salinan resit pembayaran cukai tanah terkini (kediaman).	CUKAI TANAH.PDF
9.	Surat Tiada halangan daripada Pemilik jika premis disewa	KK_PEMILIK.PDF
10.	Salinan Perjanjian Jual-Beli (S&P) atau Perjanjian Sewaan (penyewa)	KK_SNP.PDF
11.	Surat Tiada Halangan Jiran Bersebelahan.	KK_JIRAN.PDF



BIL.	PERKARA	NAMA FAIL
12.	Surat tiada halangan Badan Pengurusan Bersama (hakmilik strata)	KK_JMB.PDF

8. Tatacara Pengeluaran Permit;

Pengeluaran Permit bagi kerja-kerja yang dibenarkan akan dimaklumkan kepada Pemohon melalui emel dalam tempoh **tiga (3) hari** dari daripada tarikh penerimaan **LENGKAP** dalam sistem OSC.

9. Syarat-syarat am Permit;

- Permit yang diberikan adalah berdasarkan kerja-kerja yang dinyatakan dalam pelan-pelan lakar yang dikemukakan. Sebarang perubahan atau pelencongan daripada pelan-pelan lakar tersebut hendaklah dirujuk semula untuk kelulusan Perbadanan sebelum kerja-kerja tersebut dimulakan di tapak;
- Permit kerja yang dikeluarkan oleh Perbadanan hanya **sah untuk tempoh enam (6) bulan sahaja**. Sekiranya kerja-kerja masih belum dimulakan atau tidak dapat disiapkan dalam tempoh tersebut, satu permohonan Permit baharu beserta dengan fi RM100.00 hendaklah dikemukakan semula selewat-lewatnya **tiga (3) hari** sebelum tamat tempoh sahlaku permit tersebut bagi melaksanakan kerja-kerja atau baki kerja-kerja yang dicadangkan;
- Permit Kerja-Kerja Kecil hendaklah dipamerkan sepanjang kerja-kerja pembinaan dijalankan;
- Semua sistem perpaipan sanitari/ air buangan hendaklah disambungkan ke saluran pembentungan awam;
- Pemohon bertanggungjawab untuk memaklumkan kepada Perbadanan apabila kerja-kerja pengubahsuaian telah disiapkan;
- Perbadanan Putrajaya berhak menarik balik permit yang diberikan sekiranya sebarang syarat yang diberikan tidak dipatuhi;
- Untuk sebarang pertanyaan, pemohon boleh menghubungi pegawai bertanggungjawab sepertimana di laman portal <https://osc.ppj.gov.my>.

10. Tarikh Kuat kuasa;

Garis panduan ini mula berkuatkuasa pada **01 November 2021**.



11. Penutup;

Garis panduan ini disediakan untuk memberi panduan bagi mengemukakan Permohonan Permit Kerja-Kerja Kecil bagi Kawasan Putrajaya.

Adalah menjadi hasrat di peringkat Perbadanan Putrajaya agar aspek-aspek yang dicadangkan di dalam garis panduan ini dapat dipatuhi dan memandu pihak-pihak yang terlibat dalam mematuhi kehendak dan kawalan pembangunan di Putrajaya.

12. Rujukan;

- a. Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133);
- b. Undang-Undang kecil Bangunan Seragam (Selangor) 1986;
- c. Garis Panduan Prosedur Pengeluaran Permit Kerja Ubahsuai yang dikeluarkan oleh Bahagian Penyelidikan dan Perundangan Teknikal, Jabatan Kerajaan Tempatan, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan – 2014;
- d. Deraf Garis Panduan Permit Kerja Kecil Rumah Kediaman Di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur – 2020.

“Mana-mana orang yang melencong daripada mana-mana pelan atau penentuan yang diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan tanpa mendapat kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada pihak berkuasa tempatan; boleh apabila disabitkan didenda tidak melebihi lima puluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya dan juga boleh didenda tambahan sebanyak satu ribu ringgit bagi tiap-tiap hari kesalahan itu diteruskan selepas sabitan.”

- Seksyen 70(13)(b), Akta Jalan, Parit dan Bangunan
1974