

JABATAN KAWALAN BANGUNAN
DEWAN BANDARAYA KUALA LUMPUR

**GARIS PANDUAN PERMIT KERJA KECIL BAGI
RUMAH KEDIAMAN, BANGUNAN PEJABAT,
RUMAH KEDAI, KEDAI PEJABAT SERTA LOT
'RETAIL' DI KOMPLEKS MEMBELI BELAH DI
WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR**

TARIKH KUATKUASA: 1 OKTOBER 2021

GARIS PANDUAN PERMIT KERJA KECIL BAGI RUMAH KEDIAMAN, BANGUNAN PEJABAT, RUMAH KEDAI, KEDAI PEJABAT SERTA LOT 'RETAIL' DI KOMPLEKS MEMBELI BELAH DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

1.0 PENDAHULUAN

Garis Panduan ini disediakan bagi mengklasifikasikan definisi berhubung maksud kerja-kerja kecil. Ia adalah sebagai pemudahcara bagi pemunya bangunan dalam memohon permit untuk menjalankan kerja-kerja kecil. Garis Panduan ini juga disediakan bagi menetapkan mekanisma permohonan kelulusan/kebenaran bagi menjalankan kerja kecil.

2.0 TUJUAN

- 2.1 Garis panduan ini bertujuan sebagai panduan serta pemudahcara kepada pemunya bangunan, penyewa dan operator perniagaan berkenaan kaedah pengemukakan permohonan kelulusan bagi kerja kecil.
- 2.2 Memaklumkan pemunya bangunan, penyewa dan operator perniagaan berkenaan permohonan serta jenis kerja kecil yang boleh dikemukakan terus oleh pemunya bangunan tanpa melantik "Orang Utama Yang Mengemukakan" (PSP) ke Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.
- 2.3 Menjelaskan secara terperinci jenis-jenis kerja kecil yang boleh dikemukakan oleh pemunya bangunan dan jenis-jenis kerja kecil yang boleh diteruskan di tapak tanpa mendapatkan kelulusan/permit daripada Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.
- 2.4 Garis Panduan ini juga menetapkan definisi kerja kecil yang dimaksudkan serta fi yang dikenakan bagi setiap permohonan kelulusan/permit.

3.0 PRINSIP

- 3.1 Prinsip asas pengeluaran permit kerja kecil ialah dikemukakan atau diperakui oleh Pemunya Bangunan.
- 3.2 Pemunya Bangunan adalah bertanggungjawab sepenuhnya terhadap ubahsuai yang dilaksanakan dan memastikan aspek pencegahan dan pengawalan kebakaran diambil kira, kemas, teratur dan tidak menimbulkan kacau ganggu dalam sesuatu kerja-kerja ubahsuai.
- 3.3 Pemunya bangunan hendaklah memastikan sisa-sisa binaan tidak diletakkan di luar lot tapak cadangan melainkan telah mendapatkan kebenaran / kelulusan jabatan atau agensi lain yang terlibat.
- 3.4 Jika permohonan kerja kecil melibatkan penggunaan jentera dan diletakkan di luar lot, pemunya bangunan hendaklah mendapatkan kebenaran / kelulusan dari agensi lain yang terlibat.

4.0 SKOP KERJA-KERJA KECIL YANG DIBENARKAN

- 4.1 Garis Panduan ini terpakai bagi kategori kerja-kerja kecil seperti yang dinyatakan di dalam **Perkara 6.1** pada bangunan sedia ada yang telah mempunyai CF/CCC di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur yang melibatkan bangunan:-
 - a. Rumah kediaman di atas lot individu seperti rumah teres, berangkai dan sesebuah.
 - b. Premis bangunan pejabat.
 - c. Rumah kedai/kedai pejabat.
 - d. Lot-lot retail di dalam kompleks membeli belah.

- 4.2 Bagi maksud kerja-kerja kecil yang dibenarkan ialah kerja pembinaan, perubahan dan tambahan bagi tujuan pembaikan yang dilakukan ke atas bangunan sedia ada yang telah mempunyai kelulusan dan perakuan menduduki (CF/CCC) tanpa melibatkan perubahan terhadap struktur, ruang, tampak rupa luaran dan fungsi sesuatu bangunan.
- 4.3 Garis Panduan ini digunapakai bagi permohonan kerja kecil di dalam premis/lot pemunya bangunan dan bukan di kawasan harta bersama.
- 4.4 Garis Panduan ini juga terpakai bagi kerja kecil dengan tidak melibatkan penukaran kegunaan atau menukar fungsi sesuatu bangunan sedia ada serta tiada perubahan terhadap struktur, ruang dan tampak luaran bangunan.
- 4.4 Garis Panduan ini tidak boleh terpakai sekiranya melibatkan pertambahan luas lantai atau tingkat serta terdapat pertambahan/perubahan akses keluar masuk (contoh: laluan masuk ke bangunan).
- 4.5 Kerja kecil yang dikemukakan juga tidak boleh menyebabkan perubahan kepada kehendak perundangan dan garis panduan atau kebombaian seperti menukar jenis pintu rintangan api.

5.0 RUJUKAN PERUNDANGAN

- 5.1 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)
- a. Seksyen 79(1), Akta 133 - Membina petak, galeri, loteng dsb., dalam bangunan – bangunan menyatakan;
- “Tiada seseorang boleh berdiri atau mengarah atau membenarkan didirikan dalam sesuatu bangunan apa-apa selatan, petak, galeri, loteng, bumbung, siling atau binaan lain tanpa mendapat*

kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada pihak berkuasa tempatan.”

- b. Seksyen 74(1), Akta 133 – Mengubahsuai atau mengeneipkan undang-undang kecil menyatakan;

“Pihak berkuasa tempatan boleh apabila menerima sesuatu permohonan berhubung dengan sesuatu bangunan atau binaan tertentu, dan dengan syarat ia berpuas hati bahawa pengeneipian atau pengubahsuaian sebagaimana yang disebut kemudian daripada ini tidak akan menjadikan bangunan atau binaan itu tidak selamat, mengubah suai atau mengetepikan mana-mana daripada kehendak mana-mana undang-undang kecil berhubung dengan pembinaan bangunan, atas dan tertakluk kepada had dan syarat yang difikirkan patut.”

5.2 Undang-Undang Kecil Bangunan (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 1985

- a. Undang-Undang Kecil 17, Undang-Undang Kecil Bangunan (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur), 1985 menyatakan;

“Pelan-pelan lakar boleh dikemukakan bagi pembinaan kecil, perubahan dan tambahan kecil sebagai ganti pelan yang diluluskan dan permit boleh dikeluarkan sebagai kebenaran untuk menjalankan kerja sedemikian jika pelan-pelan itu mematuhi kehendak-kehendak Undang-Undang Kecil ini, dengan syarat bahawa jika pada pendapat Dato Bandar kerja-kerja yang terlibat itu menghendaki pengemukakan pelan-pelan bangunan yang biasa, maka pelan-pelan itu hendaklah dikemukakan mengikut Undang-Undang Kecil ini.”

6.0 PERMIT KERJA KECIL

6.1 KATEGORI KERJA YANG MEMERLUKAN KELULUSAN/PERMIT KERJA KECIL DARIPADA DBKL

- a. Mengganti pintu pagar sedia ada kepada sama jenis atau lain dengan syarat bukaan pintu pagar tidak melebihi 6100mm serta tiada penambahan pintu pagar baru untuk rumah kediaman sahaja.
- b. Mengganti pagar sedia ada kepada tembok batu atau jenis lain di mana had ketinggian maksima ialah 2.7m (1.8m tembok pejal dan 0.9m ada laluan cahaya). Manakala bagi rumah teres atau berangkai pula had ketinggian maksima ialah 1.5m.
- c. Mengganti atau memperbaiki longkang perimeter di dalam lot/sempadan.
- d. Memasang jeriji besi (*grill*) yang melibatkan kerja-kerja kimpalan 'in-situ'.
- e. Mengganti tembok sambut (*piers*) pada kebuk sampah sedia ada untuk rumah kediaman sahaja.
- f. Mengganti atau memperbaiki lepaan simen dan memasang kemasan lantai di aras tanah atau memperbaiki kemasan dinding luar bangunan seperti "*wall tiles*".
- g. Mengganti lepaan simen dan memasang kemasan lantai atau dinding dalam bangunan.
- h. Memasang atau menggantikan aksesori dinding seperti tingkap dan pintu / "roller shutter" sedia ada (tiada penambahan pintu atau tingkap baru).
- i. Memasang atau menggantikan siling lepa (*plaster ceiling*).
- j. Membaiki / menukar jubin bumbung sedia ada dan tidak melibatkan kerangka bumbung (*roof truses*).

- k. Mengganti tangki air sedia ada dengan menambah kapasiti atau bilangan tangki atau mengubah kedudukan tangki (tidak melibatkan penambahan struktur ruang peletakan tangki tersebut).
- l. Menggantikan sistem paip atau sanitari sedia ada.

6.2 KATEGORI KERJA YANG TIDAK MEMERLUKAN PERMIT KERJA KECIL DARIPADA DBKL (TIADA SYARAT DAN PROSEDUR DIKENAKAN)

- a. Memasang, menyenggara, membaiki atau menggantikan peralatan mekanikal seperti penghawa dingin dan solar panel.
- b. Memasang jeriji (*grill*) yang telah siap dari kilang.
- c. Pendawaian elektrik untuk kerja kecil dalaman dan luaran bangunan.
- d. Memasang lampu, lampu hiasan atau CCTV di dalam dan luar bangunan.
- e. Kerja-kerja mengecat dalaman atau luar bangunan (jenis dan warna tertakluk kepada perkara di dalam perjanjian jual beli bagi pembangunan baru jika ada).
- f. Memasang atau membaiki sesalur tegak air hujan (*rainwater down pipe*) dan talang air hujan (*gutter*).
- g. Memasang kolam ikan pasang siap untuk rumah kediaman sahaja.
- h. Memasang penyidai ampaian/kain untuk rumah kediaman sahaja.
- i. Mengganti/membaiki pagar berdawai sedia ada kepada sama jenis untuk rumah kediaman sahaja.
- j. Menyenggara atau menggantikan tangki air sedia ada dengan mengekalkan saiz, lokasi dan bilangan.
- k. Membaiki sistem pam air, paip atau sanitari sedia ada.
- l. Membaiki atau menyenggara dinding dua pihak sedia ada.

- m. Memasang atau menggantikan siling berpanel selain daripada siling lepa (*plaster ceiling*).
 - n. Menampal kertas dinding (*wallpaper*) dalam bangunan.
 - o. Memasang kabinet bina dalam (*built in cabinet*).
- 6.3 Bagi kerja-kerja kecil yang memerlukan permit seperti **perkara 6.1** di atas hendaklah disiapkan dalam tempoh **tiga (3) bulan**. Sekiranya kerja-kerja tersebut tidak dapat disiapkan pemilik/pemohon boleh mendapatkan permit baru dengan tempoh tiga (3) bulan.
- 6.4 Kerja-kerja kecil yang dipohon hanya dibenarkan untuk dijalankan pada hari Isnin hingga hari Sabtu bermula jam **7 pagi sehingga 7 petang** dan tiada sebarang kerja dibenarkan pada hari Ahad dan hari Kelepasan Am.
- 6.5 Permohonan yang dikemukakan adalah tertakluk kepada Undang-Undang Kecil 17, bagi pembinaan, perubahan dan tambahan kecil hendaklah sejumlah **RM 50.00 bagi satu permit**. Bil bayaran permit akan dikeluarkan oleh Jabatan Kawalan Bangunan sebelum permit dikeluarkan.
- 6.6 Permit hendaklah ditampal pada dinding dan sentiasa dipamerkan di kawasan yang mudah dilihat untuk memudahkan pemantauan pihak berkuasa.
- 6.7 Papan dendeng hendaklah dipasang dan diselenggara dalam keadaan baik jika melibatkan kerja-kerja kecil luaran seperti membaiki aksesori bangunan dan dinding dua pihak.
- 6.8 Sekiranya kerja-kerja kecil yang dipohon melibatkan penggunaan perancah (*scaffolding*) dan kren lori (*lorry crane/mounted truck crane*), pemunya bangunan perlu menyatakan di dalam borang permohonan. Peletakan perancah dan lori kren di luar lot hendaklah mendapat kebenaran/kelulusan dari Jabatan Pengangkutan Bandar.

6.9 Permit akan terbatal serta –merta sekiranya kerja-kerja yang dilakukan di tapak tidak mengikut kelulusan permohonan yang telah diberikan dan tindakan penguatkuasaan di bawah Seksyen 70(11), Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) boleh diambil.

6.10 Manakala bagi permohonan yang dikemukakan di bawah **Perkara 6.2**, tiada bayaran atau fi dikenakan. Suatu surat makluman akan dikeluarkan bagi tujuan rekod dan rujukan akan datang sahaja sekiranya dipohon.

7.0 PENGEMUKAKAN DOKUMEN UNTUK PERMOHONAN UNTUK PERMIT PERMIT KERJA KECIL

Permohonan hendaklah dikemukakan Pemunya Bangunan. Permohonan hendaklah dikemukakan terus Pusat Setempat OSC Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

7.1 Dokumen- dokumen yang perlu dikemukakan adalah seperti berikut:-

- a. Borang permohonan untuk Permit Kerja Kecil (**Lampiran A**).
- b. 1 salinan surat Hakmilik Tanah.
- c. Perjanjian Jual Beli / Perjanjian Sewa (jika berkaitan).
- d. Gambar Bangunan.
- e. Akujanji Pemunya Bangunan yang ditandatangani di hadapan Pesuruhjaya Sumpah.
- f. Kelulusan daripada Suruhanjaya Tenaga (jika berkaitan penukaran pintu pagar elektrik).
- g. Resit bayaran fi permit. (Hendaklah dikemukakan di Jabatan Kawalan Bangunan untuk pematuhan).
- h. Surat kebenaran daripada Badan Pengurusan Bersama (JMB) atau Perbadanan Pengurusan (MC) bagi premis atau bangunan komersil berstrata.

7.2 Pelan Lakar/ Pelan Bangunan boleh disediakan (jika perlu) di dalam saiz kertas A3 atau A4 (2 salinan) yang menunjukkan perincian seperti berikut:

- a. Pelan lokasi dan Pelan tapak.
- b. Pelan Lakar yang menunjukkan kawasan yang dibaiki.

7.3 Lanjutan Permit Kerja Kecil pula boleh dikemukakan terus ke Jabatan Kawalan Bangunan (JKB) dengan bayaran RM 50 satu permit. Jika terdapat tambahan kerja baru daripada kelulusan yang diberikan, Pemunya Bangunan hendaklah mengemukakan permohonan baru ke Pusat Setempat OSC Dewan Bandaraya Kuala Lumpur.

8.0 KESIMPULAN

Garis panduan yang disediakan ini dapat memberi penjelasan dan pemahaman serta memudahkan kepada Pemunya Bangunan untuk mengemukakan permohonan kerja-kerja kecil.

*****RUANGAN INI SENGAJA DIBIARKAN KOSONG*****

LAMPIRAN A



JABATAN KAWALAN BANGUNAN
TINGKAT 26, 28-31, MENARA DBKL 3
BANDAR WAWASAN, JALAN RAJA ABDULLAH
50300 KUALA LUMPUR
EMEL: jrbb@dbkl.gov.my

NO. FAIL JKB :

BORANG PERMOHONAN UNTUK PERMIT KERJA KECIL GARIS PANDUAN PERMIT KERJA KECIL BAGI RUMAH KEDIAMAN, BANGUNAN PEJABAT, RUMAH KEDAI, KEDAI PEJABAT SERTA LOT 'RETAIL' DI KOMPLEKS MEMBELI BELAH DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

A. MAKLUMAT TAPAK

No. Lot :
Alamat :

B. MAKLUMAT PEMOHON

Nama Pemohon :
Alamat :
No. Telefon : Emel :

B. SENARAI SEMAK DOKUMEN YANG PERLU DISERTAKAN

BIL	PERKARA	Pemohon	Pejabat
1	Salinan Surat Hakmilik Tanah / Perjanjian Jual Beli		
2	Gambar Bangunan <i>*Termasuk bahagian bangunan berkaitan yang dimohon</i>		
3	Pelan Lokasi dan Pelan Tapak		
4	Pelan Lakar (Jika berkaitan)		
5	Kelulusan daripada Suruhanjaya Tenaga (Jika berkaitan) <i>*Berkenaan penukaran pintu pagar elektrik untuk kediaman kecil sahaja</i>		
6	Kebenaran/kelulusan Jabatan Pengangkutan Bandar (JPB) untuk perancah/ kren lori jika diletakkan di luar lot		
7	Surat kebenaran daripada JMB/MC untuk premis komersil		

Nota:

1. Borang ini hendaklah dilengkapkan beserta cap Pesuruhjaya Sumpah pada ruang yang disediakan di halaman 2 dan dikemukakan ke Pusat Setempat OSC.
2. Permohonan ini hanya terpakai premis yang telah mempunyai CF/CCC.
3. Bahan dan sisa binaan tidak diletakkan di luar kawasan premis seperti bahu jalan atau tempat awam melainkan mendapatkan permit dari pihak DBKL.
4. Pembuangan / pelupusan sisa binaan hendaklah mengikut kehendak/kelulusan daripada SWCORP.

C. PERMOHONAN PERMIT KERJA KECIL

BIL.	BUTIR-BUTIR KERJA	TANDAKAN ✓ JIKA BERKAITAN
1	Mengganti pagar sedia ada kepada sama jenis atau lain dengan syarat bukaan pintu pagar tidak melebihi 6100mm serta tiada penambahan pintu pagar baru.	
2	Mengganti pagar sedia ada kepada tembok batu atau jenis lain (had ketinggian maksima 2.7m (1.8m tembok pejal + 0.9m ada laluan cahaya) (Rumah teres/berangkai : had maksimum 1.5m)	
3	Mengganti / membaiki longkang perimeter sedia ada di dalam lot/sempadan.	
4	Memasang jeriji besi (grill) yang melibatkan kerja-kerja kimpalan 'in-situ'.	
5	Mengganti tembok sambut (piers) pada kebuk sampah sedia ada (rumah kediaman sahaja).	
6	Mengganti / membaiki lepaan simen dan memasang kemas lantai di aras tanah atau membaiki kemas dinding luaran bangunan seperti "wall tiles" atau "cladding"	
7	Mengganti lepaan simen dan memasang kemas lantai atau dinding dalam bangunan.	
8	Memasang atau menggantikan aksesori dinding seperti tingkap dan pintu / "roller shutter" sedia ada (tiada penambahan pintu atau tingkap baru)	
9	Memasang atau menggantikan siling lepa (plaster ceiling).	
10	Membaiki / menukar jubin bumbung sedia ada (tidak melibatkan "roof trusses").	
11	Mengganti tangki air sedia ada dengan menambah kapasiti atau bilangan tangki atau mengubah kedudukan tangki (tidak melibatkan penambahan struktur ruang peletakan tangki tersebut).	
12	Mengganti sistem paip dan sanitari sedia ada.	

Nota: Permohonan lebih dari satu kerja kecil boleh dimohon dalam satu permit. Fi RM 50 dikenakan bagi satu permit.

D. PERAKUAN PEMOHON

Adalah dengan ini saya mengaku bahawa permohonan ini hanya melibatkan kerja-kerja yang disebut di atas sahaja. Saya berjanji akan bertanggungjawab penuh terhadap kerosakan premis bersebelahan atau kemalangan, keselamatan orang awam, kebersihan kawasan sekitar, tiada kacau ganggu semasa kerja dilaksanakan dan mematuhi syarat serta peraturan yang ditetapkan oleh Jabatan Kawalan Bangunan, DBKL.

Tandatangan :

Nama Pemunya Bangunan 1 :

No. Kad Pengenalan/Passport :

Tandatangan :

Nama Pemunya Bangunan 2 :

No. Kad Pengenalan/Passport :

(Jika premis mempunyai 2 penama)

.....
(PESURUHJAYA SUMPAAH)