



GARIS PANDUAN PERMOHONAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA

Majlis Perbandaran Langkawi
Bandaraya Pelancongan



Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan

GARIS PANDUAN BAGI PERMOHONAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA

**Jabatan Kawalan Bangunan
Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan
07000 Langkawi, Kedah Darul Aman
Tel : 04 966 6590**

Disediakan Oleh:	Disemak Oleh:	Diluluskan Oleh:
Tandatangan	Tandatangan	Tandatangan
Nama:	Nama:	Nama:
Jawatan	Jawatan	Jawatan
Tarikh:	Tarikh:	Tarikh:

GARIS PANDUAN PERMOHONAN PERMIT BANGUNAN SEMENTARA

1.0 TUJUAN

Garis panduan Permit Bangunan Sementara.

2.0 TERBITAN

1 April 2019

3.0 NAMA AGENSI/ PENGAWAL SELIA

Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan

PENGENALAN

4.0 OBJEKTIF

Garis panduan ini disediakan untuk memberikan penjelasan dan panduan kepada semua pemohon, warga Langkawi khususnya bagi melancarkan proses permohonan serta menjadikan setiap bangunan yang ada di Langkawi boleh diberikan lesen perniagaan.

Objektif utama garis panduan ini diwujudkan adalah untuk mengatasi masalah-masalah binaan bangunan yang dibina tanpa Kelulusan Kebenaran Merancang dan Kelulusan Pelan Bangunan daripada Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan.

5.0 ISU DAN MASALAH

Kebanyakan bangunan yang dibina tidak dapat memenuhi syarat dan keperluan Kelulusan Kebenaran Merancang dan Kelulusan Pelan Bangunan akan di cadangkan untuk mengemukakan permohonan kelulusan Permit Bangunan Sementara daripada pihak MPLBP bagi memudahkan proses kelulusan lesen niaga.

6.0 SEKATAN ATAU PENGECCUALIAN ATAU PEMBEKUAN (JIKA ADA)

Keluasan Bangunan : Keluasan Maksimum untuk dipertimbangkan di dalam mesyuarat jawatankuasa kerja-kerja kecil bangunan adalah 8500 kakipersegi. Walaubagaimanapun keluasan maksimum bangunan adalah masih tertakluk kepada Akta Kanun Tanah Negara KTN Seksyen 115 iaitu bangunan yang dibina tidak boleh meliputi lebih daripada satu perlima keseluruhan keluasan tanah.

Syarat Tanah : Sekiranya syarat tanah adalah pertanian, pemohon perlu mendapatkan Kelulusan Permit Langgar Syarat daripada Pejabat Tanah Langkawi

Kegunaan Bangunan : Bangunan adalah untuk menjalankan perniagaan sahaja dan tidak boleh dijadikan tempat kediaman.

7.0 ASAS PERUNDANGAN

Akta 133 Jalan, Parit Dan Bangunan 1973

Akta 172 Perancangan Bandar Dan Desa 1976

Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984

KEPERLUAN DAN PEMATUHAN

8.0 SYARAT/ KEPERLUAN PEMATUHAN **SEBELUM** PERMOHONAN

- 8.1 Warganegara Malaysia berumur 18 Tahun dan Ke Atas
- 8.2 Bukan warganegara Malaysia berumur 18 Tahun dan Ke Atas
(bagi pemohon bukan warganegara Malaysia, pemohon perlu menyertakan perjanjian sewa, atau; perjanjian jualbeli, atau; surat wakil kuasa)
- 8.3 Sertakan Dokumen berikut;
 - 8.3.1 2 Salinan Surat permohonan rasmi (Cover Letter) daripada Perunding Bertauliah.
 - 8.3.2 2 Salinan Surat Perlantikan Perunding
 - 8.3.3 2 Salinan Borang BGN-2 [Rujuk Lampiran 1]
 - 8.3.4 2 Salinan Geran Tanah Lot Yang Terlibat.

- 8.3.5 2 Salinan Carian Rasmi Lot Yang Terlibat.
(6 bulan terkini dari tarikh permohonan dan sila pastikan tanah tanah yang terlibat bebas daripada sebarang kaveat)
- 8.3.6 2 Salinan Surat Kuasa Wakil (*Power of Attorney*) Jika Berkaitan. P.A. Tersebut Perlu didaftar di Mahkamah Tinggi & Pejabat Tanah Langkawi Serta Perlu Disahkan Di Setiap Helaian Oleh Pihak Peguam
- 8.3.7 2 Salinan Perakuan SSM Dan Borang 24 & 49. - Jika Berkaitan.
- 8.3.8 Salinan Resit Bayaran Cukai Tanah tahun semasa
- 8.3.9 2 Salinan Ismen/Perakuan/Penyelesaian Kebenaran Jalan Masuk (Jika Laluan Masuk Ke Tapak Melalui Lot Berjiran Dari Jalanraya Utama.)
- 8.3.10 2 Set CD Pelan Cadangan Pembangunan Format AutoCAD 2007 drawing & Imej (JPEG)
** Sertakan Bersama Gambar Lokasi & Keadaan Di Tapak **
- 8.3.11 Pelan dan Format Pelan
 - 8.3.11.1 5 Set Pelan Lengkap Untuk Permohonan Permit Bangunan Sementara/Permit Sementara.
 - 8.3.11.2 Pelan-pelan telah dilipat dan dibukukan dengan saiz A4
 - 8.3.11.3 Pelan-Pelan Hendaklah Ditandatangani Oleh Tuan Tanah, Pemohon Dan Perunding Bertauliah.
- 8.4 Sekiranya pemilik tanah melebihi dari satu orang pemilik, pemohon perlu mengemukakan Surat Akuan Sumpah/ Surat izin pemilik tanah bersama dan mendapat sekurang-kurangnya 2/3 keizinan daripada pemilik-pemilik tanah yang terlibat
- 8.5 Pelan Permohonan Bagi Perniagaan Berisiko perlu mendapatkan ulasan dan kelulusan daripada Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia sebelum dikemukakan kepada PBT
- 8.6 Pelan yang dipohon perlu dikemukakan oleh Arkitek / Pelukis Pelan yang berdaftar dengan Lembaga Arkitek Malaysia
- 8.7 Pelan yang dikemukakan perlu menunjukkan Jalan keluar masuk yang sempurna, Final Discharge, Lokasi Takungan Minyak (Grease Trap), Lokasi Tangki Septik, Invert Level (aliran air ke longkang sedia ada), dan lain-lain keperluan teknikal yang berkaitan keatas Jenis Perniagaan.
- 8.8 Pelan Permohonan bagi Perniagaan Berisiko dan berkeluasan melebihi 3001 kaki persegi perlu mematuhi syarat dan keperluan Jabatan Teknikal Luaran(SADA, TNB, PTL)

8.9 Semua permohonan Permit Bangunan Sementara perlu mendapatkan kelulusan Permit Langgar Syarat daripada Pejabat Tanah Langkawi (PTL)

8.10 Jenis Bangunan

Jenis bangunan yang boleh dipohon sebagai Bangunan Sementara adalah seperti berikut;

8.10.1) Perniagaan Berisiko

- i) Bengkel
 - a) membuat barangan Kraftangan/ Kerja Pertukangan
 - b) industri kecil di kampung (packing makanan ringan/pakaian)
 - c) membaiki/mengecat/servis kenderaan
 - d) Membuat/membaiki perabut
 - e) Sadur besi / Welding
 - f) Membuat batu bata, tempat simpanan bahan binaan/ peralatan binaan
 - g) membuat emas,perak,tembaga,pewter dan yang serupa
 - h) lain-lain jenis bengkel yang menghasilkan sisa buangan dan bunyi bising (pencemaran bunyi)
- ii) Tempat menjual/simpanan barang-barang lusoh
- iii) Tempat jualan / pembuatan baja dan racun
- iv) Ladang Ternakan
- v) Memproses Susu Getah
- vi) Car Wash
- vii) Pasar Mini
- viii) Stesen Minyak

8.10.2) Perniagaan Tidak Berisiko

- i) Gerai sementara / pusat penjaja
- ii) Restoran
- iii) Gudang menyimpan Barang,
- iv) Ruang Pameran Kenderaan Terpakai
- v) Tempat Menjual dan Menimbang Padi
- vi) menjual/pameran buku
- vii) Nuseri – menjual pokok bunga/peralatan kebun
- viii) Tempat menyimpan jentera berat/jentera binaan
- ix) Khemah sementara

8.11 Keluasan Bangunan

Keluasan Maksimum untuk dipertimbangkan di dalam mesyuarat jawatankuasa kerja-kerja kecil bangunan adalah 8500 kaki.

Walaubagaimanapun tertakluk kepada KTN Seksyen 115 iaitu bangunan yang dibina tidak boleh meliputi lebih daripada satu perlima keseluruhan keluasan tanah.

8.12 Meterial Binaan

Semua jenis bangunan seperti di perkara 8.10 dan yang berkeluasan seperti perkara 8.11 perlu menggunakan bahan binaan berikut;

- i) Ikatan Bata (ketinggian yang dibenarkan adalah 3 kaki dari aras tanah)
- ii) Binaan yang berketinggian 3.01 kaki hingga 20 kaki dari aras tanah perlu menggunakan material berikut;
 - a) Besi
 - b) Kayu
 - c) Papan
 - d) Metal Deck
 - e) Gypsum Board
 - f) Cement Board
 - g) Asbestos
 - h) Aluminium
 - i) Plastic
- iii) Lantai boleh menggunakan cement render.
- iv) Tiang yang dibenarkan adalah menggunakan material I-Beam dan Kayu Sahaja

8.13 Ketinggian Bangunan

Ketinggian maksimum yang dibenarkan untuk permohonan ini adalah 20kaki dari aras tanah dan tidak melebihi 1 Tingkat.

- 8.14 Pemilik Permit Bangunan Sementara perlu mengemukakan surat akuan sumpah bagi menyatakan semua syarat dan keperluan kelulusan akan dipatuhi serta bersedia untuk meroboh atau memindah sekiranya diarahkan oleh PBT

9.0 SYARAT KEPERLUAN PEMATUHAN SELEPAS KELULUSAN

- 9.1. Kerja-kerja yang dibenarkan adalah mengikut pelan yang diluluskan oleh Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan sahaja
- 9.2. Bangunan yang dibina mestilah sama seperti pelan yang diluluskan dan jika binaan yang dijalankan tidak sama maka kelulusan yang telah dikeluarkan akan terbatal
- 9.3 Tempoh kelulusan permit ini hanya diberikan untuk tempoh satu (1) tahun sahaja. Permit perlu diperbaharui pada setiap tahun. Majlis boleh membatalkan kelulusan ini pada bila-bila masa sahaja jika difikirkan perlu
- 9.4 Binaan yang dibina mestilah berbentuk sementara sahaja tertakluk di dalam Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984
- 9.5 Sebarang binaan tambahan samada berbentuk kekal atau sementara tidak dibenarkan untuk didirikan di kawasan yang telah dikeluarkan kelulusan tersebut
- 9.6 Memastikan kawasan sekitar dijaga kebersihan dan tiada kacaugangu atau halangan

- 9.7 Sistem perparitan yang dibuang atau rosak akibat daripada kerja-kerja binaan tersebut hendaklah dibina dan dialirkan kesistem perparitan sediada
- 9.8 Kekuatan struktur adalah dibawah tanggungjawab pemilik dan pihak Majlis tidak bertanggungjawab ke atas struktur tersebut
- 9.9 Pemohon perlu menyediakan jalan masuk yang sempurna dan tempat letak kereta yang secukupnya
- 9.10 Pemohon perlu menyediakan keperluan kebakaran sepertimana yang disyaratkan oleh Jabatan Bomba dan Penyelamat
- 9.11 Pemohon perlu menyediakan sistem pembentungan yang sempurna dan hendaklah dirawat di tangki septik sebelum disalurkan ke saluran perparitan sediada
- 9.12 Bangunan sementara ini hendaklah dirobohkan setelah tamat tempoh permit **KECUALI** bagi permohonan memperbaharui kelulusan telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan
- 9.13 Pemohon tidak boleh menuntut sebarang pampasan sekiranya bangunan itu dirobohkan kerana status kelulusan bangunan tersebut hanya berbentuk sementara sahaja
- 9.14 Pemohon perlu menyelesaikan masalah berkaitan ubahsyarat tanah dalam tempoh kelulusan yang diberi
- 9.15 Pemohon perlu mendapat keizinan tuan-tuan tanah, pihak Majlis tidak akan bertanggungjawab jika sekiranya timbul apa-apa pertikaian di antara tuan-tuan tanah atau diantara tuan-tuan tanah dengan pemilik bangunan
- 9.16 Permohonan yang telah diluluskan adalah digalakkan untuk mendapatkan insuran awam, walaubagaimanapun ianya tidak menjadi keutamaan PBT
- 9.17 Kelulusan Permit Bangunan Sementara tidak boleh dipindah milik.
- 9.18 Mematuhi arahan dan syarat-syarat perundangan Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan sepanjang tempoh kelulusan.

10.0 KAEDAH PERMOHONAN (MANUAL)

Pemohon hendaklah datang ke Jabatan Kawalan Bangunan, Majlis Perbandaran Langkawi Bandaraya Pelancongan untuk mendapatkan khidmat nasihat sebelum mengemukakan Borang Permohonan seperti yang dilampirkan dan borang yang lengkap berserta pelan perlu diserahkan ke Majlis Perbandaran Langkawi melalui unit OSC.

11.0 BORANG PERMOHONAN & KEPERLUAN DOKUMEN SOKONGAN

- 11.1 Salinan Kad Pengenalan pemohon (depan & belakang)
- 11.2 Borang permohonan yang telah dilengkapi berserta dokumen iringan

12.0 BAYARAN YANG DIKENAKAN (FI & CAJ)

12.1 BAYARAN SEMASA PERMOHONAN

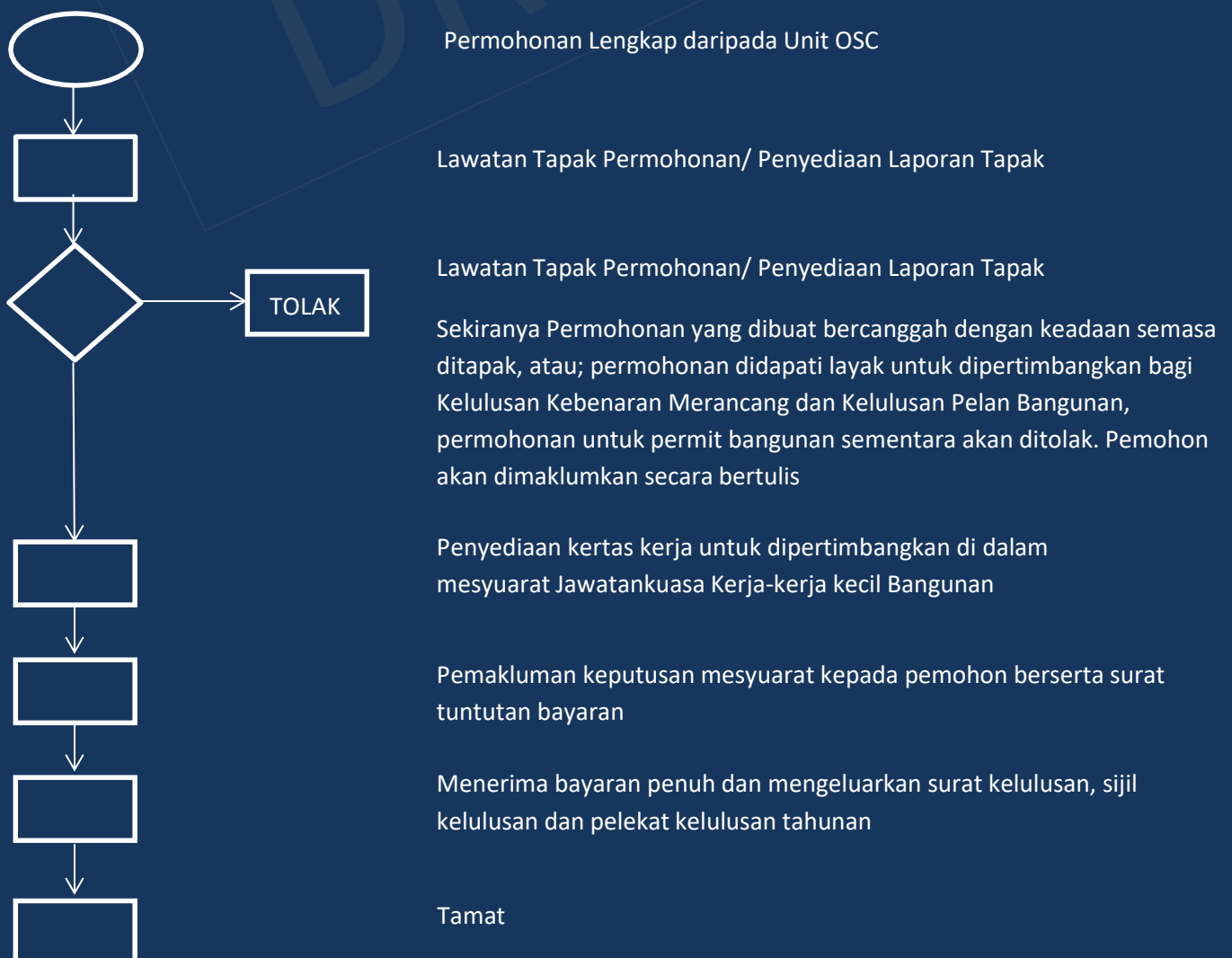
Bayaran Fi Permohonan Hasil Pelan
(kiraan adalah merujuk kepada Jadual Pertama UBBL)
Bayaran Fi 20 kaliganda dari hasil pelan
(sekiranya permohonan As-Built)

12.2 BAYARAN SEMASA MENUNTUT SURAT KELULUSAN

Caj Perkhidmatan PBT
Caj Permit Tahunan
Caj Pelekat Kelulusan
Bayaran Fi 20 kaliganda dari hasil pelan
(sekiranya didapati bangunan telah mula dibina sebelum keputusan mesyuarat dikeluarkan)

(Kiraan caj perkhidmatan PBT, Caj Permit Tahunan Dan Caj Stiker tahunan adalah merujuk kepada kelulusan mesyuarat majlis penuh 29 September 2015 dan 28 Oktober 2015)

13.0 CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN



14.0 KEPUTUSAN PERMOHONAN

- 14.1 Kelulusan bagi setiap permohonan adalah bergantung kepada keputusan mesyuarat Jawatankuasa Kerja-kerja Kecil Bangunan.
- 14.2 Surat Pemakluman akan dikeluarkan dalam tempoh 7hari selepas mesyuarat dibuat.
- 14.3 Sijil kelulusan akan diberi selepas pemohon membuat bayaran penuh Caj Perkhidmatan PBT
- 14.4 Tarikh kelulusan akan dikeluarkan bermula dari tarikh kelulusan mesyuarat Jawatankuasa Kerja-kerja Kecil Bangunan.

15.0 PEMBAHARUAN, PINDAAN & PEMBATALAN (JIKA ADA)

Semua permohonan yang telah mendapat kelulusan bertulis daripada PBT adalah tertakluk kepada syarat berikut ;

- 15.1 Kelulusan yang dikeluarkan adalah untuk 1 Tahun Sahaja dan perlu diperbaharui SEBELUM 1 JAN pada setiap tahun.
- 15.2 Permohonan yang mempunyai Keluasan melebihi 3001 kaki persegi hingga 8500 kaki persegi perlu mengemukakan Permohonan Kelulusan Kebenaran Merancang Dan Kelulusan Pelan Bangunan dalam tempoh 3 tahun dari tarikh Kelulusan Permit Bangunan Sementara Pertama dikeluarkan.
- 15.3 Tiada pindaan / tambahan dibenarkan keatas bangunan yang diberi kelulusan Permit Bangunan Sementara.
- 15.4 Kelulusan akan ditarik balik sekiranya terdapat binaan yang melencong daripada pelan yang telah diluluskan.
- 15.5 Permohonan pembatalan permit bangunan sementara perlu dibuat dalam tempoh 3 Bulan SEBELUM tamat tempoh kelulusan.

UNTUK DIISI OLEH PSP / SP

Untuk Kegunaan Pejabat

**DILULUSKAN / DITOLAK
UNTUK PENDAFTARAN**



SENARAI SEMAK
PERMOHONAN PERMIT SEMENTARA /
PERMIT BANGUNAN SEMENTARA

UNIT OSC
MAJLIS PERBANDARAN LANGKAWI
BANDARAYA PELANCONGAN
KEDAH DARUL AMAN

PS
02

TARIKH TERIMA :-

NO. RUJUKAN PEMOHON				UNTUK KEGUNAAN PEJABAT :-	
				NO. Fail :	
SERENTAK		BERASINGAN		DISEMAK OLEH :	

CADANGAN PEMAJUAN :

BIL	SYARAT-SYARAT DAN KEPERLUAN	DIISI OLEH PEMOHON Tandakan (/)	KEGUNAAN PEJABAT
A.	<u>DOKUMEN</u>		
1	2 Salinan Surat permohonan rasmi (Cover Letter) daripada Perunding Bertauliah.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	2 Salinan Surat Perlantikan Perunding.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	2 Salinan Borang BGN-2 [Rujuk Lampiran 1]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BIL	SYARAT-SYARAT DAN KEPERLUAN	DIISI OLEH PEMOHON Tandakan (/)	KEGUNAAN PEJABAT
4	2 Salinan Geran Tanah Lot Yang Terlibat.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	2 Salinan Carian Rasmi Lot Yang Terlibat. (6 bulan terkini dari tarikh permohonan dan sila pastikan tanah tanah yang terlibat bebas daripada sebarang kaveat)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	2 Salinan Surat Kuasa Wakil (Power of Attorney) Jika Berkaitan.P.A. Tersebut Perlu didaftar di Mahkamah Tinggi & Pejabat Tanah Langkawi Serta Perlu Disahkan Di Setiap Helaian Oleh Pihak Peguam.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	2 Salinan Perakuan SSM Dan Borang 24 & 49. - Jika Berkaitan.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	2 Salinan Resit Bayaran Cukai Tanah tahun semasa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	2 Salinan Ismen/Perakuan/Penyelesaian Kebenaran Jalan Masuk (Jika Laluan Masuk Ke Tapak Melalui Lot Berjiran Dari Jalanraya Utama.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	2 Set CD Pelan Cadangan Pembangunan Format AutoCAD 2007 drawing & Imej (JPEG) * Sertakan Bersama Gambar Lokasi & Keadaan Di Tapak *	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	<u>PELAN & FORMAT PELAN</u>		
1	5 Set Pelan Lengkap Untuk Permohonan Permit Bangunan Sementara/Permit Sementara.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Pelan-pelan telah dilipat dan dibukukan dengan saiz A4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Pelan-Pelan Hendaklah Ditandatangani Oleh Tuan Tanah,Pemohon Dan Perunding Bertauliah.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sila Pastikan Permohonan Permit Sementara/Permit Bangunan Sementara Selaras Dengan Undang Undang Kecil Bangunan Seragam 1984			

BIL	SYARAT-SYARAT DAN KEPERLUAN	DIISI OLEH PEMOHON Tandakan (/)	KEGUNAAN PEJABAT
C	<u>BAYARAN PELAN</u>		
1	2 Salinan Kaedah Pengiraan Fee Permohonan . - Sila Rujuk Jadual UKBS 1984 -	<input type="text"/>	<input type="text"/>
2	2 Salinan Resit Bayaran Fee Permohonan - Bayaran Boleh Dibuat Setelah Senarai Semak Disahkan Oleh Unit OSC MPLBP -	<input type="text"/>	<input type="text"/>

NOTA

DIAKUI DISEMAK OLEH	MAKLUMAT PSP/SP
	NAMA
	ALAMAT
COP DAN TANDATANGAN PSP / SP	
NO PENDAFTARAN	NO TELEFON