



MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU,
UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)
Level 5, Menara MBB,
No.1, Jalan Lingkaran Dalam,
Bukit Senyum,
80300 Johor Bahru



MBJB/OSC/PB/P2_07

BORANG SENARAI SEMAK OSC 3.0 PLUS ONLINE :

PERMOHONAN PELAN BANGUNAN

1.0 : PROFIL PERMOHONAN

1.1 : TAJUK PERMOHONAN :

--

1.2 : ID PERMOHONAN :

1.3 : JENIS PEMBANGUNAN :

1.4 : KELUASAN TAPAK CADANGAN :

1.5 : SKALA PEMBANGUNAN :

1.6 : PERUNDING (NAMA/ALAMAT/NO TEL) :

1.7 : PEMILIK TANAH / PEMAJU (NAMA/ALAMAT/NO TEL) :

--	--

SENARAI DOKUMEN (PDF) YANG PERLU DIMUATNAIK :

BIL	DOKUMEN	Dokumen Yang Dimuatnaik (/)		Salinan Hardcopy
		PSP	OSC	
A	SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL			
1.	SURAT PERMOHONAN RASMI DAN BORANG A <i>(Perakuan Pelan-Pelan Bangunan/Struktur) (Rujuk Jadual Kedua UKBS 1984)</i>			2
2.	KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG YANG MASIH SAH – (BORANG C1) <i>(Kecuali Bagi Permohonan Serentak)</i>			1
3.	BORANG PENGESAHAN PENGECUALIAN KEBENARAN MERANCANG (EXPA) <i>(Jika Berkaitan)</i>			1
4.	PELAN TAPAK / SUSUN ATUR			1
5.	PELAN BANGUNAN termasuk : I. Pelan Lokasi II. Pelan Lantai III. Pelan Keratan Rentas IV. Pelan Pandangan Sisi <ul style="list-style-type: none"> • Nyatakan nama Jalan / Mukim / kawasan berhampiran dalam tajuk permohonan • Skala Pelan Hendaklah 1:100 atau 1:200 (Skala Lain Dengan Kebenaran) serta butiran 1:50. • Diperakui Oleh Profesional Berdaftar • Penyediaan Pelan Dalam Skala Metrik 			
	<ul style="list-style-type: none"> • Perakuan Menggunakan SPAH (Merujuk Kepada UUK 2, 10 Dan 115) (UKBS 1984) • Pengiraan OTTV dan/atau RTTV Bagi Pematuhan Kecekapan Tenaga di bawah UUK 38A (UKBS 1984) • Pengiraan IBS [Diperakukan Oleh Jurutera Profesional Untuk Bangunan (Bagi Projek Swasta) RM50 Juta ke atas Berkadaran Dengan GFA -50,000 Meter Persegi dan keatas dengan Jumlah minimum 70 Skor [IBS] • Kehendak-Kehendak Bangunan Untuk Orang-orang Yang Kurang Keupayaan Dibawah UUK34A, (UKBS 1984) • Penerapan Pelaksanaan Rekabentuk Bandar Selamat (CPTED) dalam pelan pemajuan • Mematuhi Garis Panduan 'Green Building Index' (GBI) 			

SENARAI DOKUMEN (PDF) YANG PERLU DIMUATNAIK :		Dokumen Yang Dimuatnaik (/)		Salinan Hardcopy
BIL	DOKUMEN	PSP	OSC	
	<ul style="list-style-type: none"> Ruang kosong berukuran 100mm x 200mm di penjuru kanan sebelah atas hendaklah disediakan bagi kegunaan pejabat Tiap-tiap salinan pelan yang tebal hendaklah diwarnakan, dilipat, dijilid dengan kemas. Nama, jawatan, alamat terkini, nombor kad pengenalan dan nombor pendaftaran setiap perunding (Jurutera / Arkitek / Pelukis Pelan), Pemaju dan pemilik hendaklah dinyatakan. Tandatangan pemilik / Pemaju / Jurutera / Arkitek / Pelukis Pelan hendaklah menggunakan dakwat. *Bagi cadangan membina sebuah bangunan kediaman atau bangunan yang tidak memerlukan Sistem Kumbahan Berpusat : <ul style="list-style-type: none"> Butiran tangki najis hendaklah dimajukan bersama pelan bangunan Bagi sistem yang menggunakan 'paten design' pengesahan / tandatangan jurutera berdaftar hendaklah dimajukan. Aliran paip kumbahan hendaklah ditunjukkan di atas pelan tapak <p>V. 1 Set Lukisan Perspektif (bagi Pembangunan berbilang Tingkat)</p>			1 kertas
6.	SURAT PERAKUAN ORANG YANG MENGEMUKAKAN KEPADA JPS,SKMM, SWCORP DAN IWK (Rujuk Surat Arahan Pentadbiran Dengan No.Rujukan JKT.T.800-3/1Klt.20(52) Bertarikh 7 Julai 2011)			1
B	JABATAN BOMBA PENYELAMAT MALAYSIA (JBPM)			
1.	PELAN BANGUNAN (KEPERLUAN BOMBA) (Senarai Semakan Permohonan Untuk Kelulusan Pelan Arkitektural Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia) (Rujuk Senarai Semak dan Keperluan Bomba)			3
C	JABATAN BANGUNAN MBBJ			
1.	HAKMILIK TANAH / SURAT PERSETUJUAN BANK / PERJANJIAN JUALBELI / SIJIL CARIAN RASMI / POWER OF ATTORNEY (Gadaian Kaveat Atau Perjanjian Penswastaan)			1
2.	DOKUMEN DAFTAR TUBUH SYARIKAT [Memorandum Dan Artikel (M&A), (Form 24 Dan Form 49, Akta Syarikat 1965) Beserta Surat Penurunan Kuasa Menandatangani Pelan Dan Dokumen Sekiranya Penama Yang Menandatangani Dokumen Tiada Dalam Form 49A] / Kad Pengenalan (jika permohonan atas nama persendirian) / SSM (jika permohonan atas nama Enterprise/Trading)			1
3.	RESIT BAYARAN CUKAI TANAH / CUKAI PETAK (Resit Cukai Semasa)			1
4.	RESIT CUKAI TAKSIRAN (Resit Cukai Harta Semasa / Pengesahan Cukai Harta daripada Jabatan Penilaian MBBJ / Bukti Pindah Milik)			1
5.	RESIT BAYARAN FI PELAN BANGUNAN (Bersama Pengiraan Fi)(Rujuk Jadual Pertama UKBS 1984) (Bayaran wang proses hendaklah dibuat secara FPX melalui PBTPay setelah penjanaaan bil dibuat)			2
6.	GAMBAR TAPAK SEDIA ADA			1
7.	BORANG A (KPPA 2008) YANG LENGKAP DIPENUH ISI (Jika Berkaitan)			1
D	LAIN-LAIN DOKUMEN (jika berkaitan)			
1.	Pelan-pelan bagi permohonan permit sementara (dinding keselamatan / rumah pekerja / papan tanda SAHAJA) yang telah disahkan oleh JuruPerunding / Arkitek / Pelukis Pelan Berdaftar. (Softcover Pelan berwarna Biru) – Nyatakan no.ruj Fail Pelan Bangunan *Rujuk senarai semak yang telah ditetapkan oleh JABATAN BANGUNAN			1 kertas
2.	SURAT KELULUSAN JKKN Bagi permohonan Rumah Ibadat Bukan Islam/ Jeti/ Krematorium/ Kolumbarium/ Perkuburan Bukan Islam			1
3.	SIJIL PERAKUAN PENDAFTARAN SEBAGAI ARKITEK / PELUKIS PELAN BERDAFTAR / JURUTERA PROFESIONAL / JURUKUR BERLESEN YANG TERKINI.			1
4.	BORANG PERMOHONAN DAN SENARAI SEMAK PELAN BANGUNAN (Telah lengkap diisi)			1
5.	BORANG SENARAI SEMAK OSC 3.0 PLUS ONLINE : PERMOHONAN PELAN BANGUNAN			1

(*) = Sekiranya Berkaitan/Perlu

- Nota: 1. Semua Dokumen hendaklah disediakan dalam format digital (PDF) bagi permohonan secara OSC 3.0 Plus Online.
2. Semua Laporan dan Pelan Perlu disediakan dan diperakui oleh orang yang mengemukakan (Submitting Person) / orang yang cekap (Competent Person)

3.0 UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA :

3.1 STATUS SEMAKAN

Permohonan Ini Hanya Akan Disahkan & Didaftarkan Sekiranya Dokumen 'Hardcopy' Lengkap Sepenuhnya

Lengkap Tidak Lengkap

3.2 PENGESAHAN :

Disemak Oleh ;

.....
Nama :
Jawatan :
Tarikh :



MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU
 UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)
 Level 5, Menara MBB
 No. 1, Jalan Lingkaran Dalam
 Bukit Senyum
 80300 Johor Bahru, Johor
 07-2198285



MBJB/OSC/PS/P2_13

**BORANG SENARAI SEMAK OSC 3.0 PLUS ONLINE :
 PERMOHONAN PELAN PERMIT SEMENTARA**

(UNTUK PERMOHONAN BAGI DINDING KESELAMATAN / RUMAH PEKERJA / PAPAN TANDA SAHAJA)

1.0 : PROFIL PERMOHONAN

1.1 : TAJUK PERMOHONAN :

1.2 : ID PERMOHONAN :

1.3 : JENIS PEMBANGUNAN :

1.4 : KELUASAN TAPAK CADANGAN :

1.5 : SKALA PEMBANGUNAN :

1.6 : PERUNDING (NAMA/ALAMAT/NO TEL) :

1.7 : PEMILIK TANAH / PEMAJU (NAMA/ALAMAT/NO TEL) :

SENARAI DOKUMEN (PDF) YANG PERLU DIMUATNAIK :

BIL	DOKUMEN	Dokumen Yang Dimuatnaik (/)		Salinan Hardcopy
		PSP	OSC	
A	SEMUA AGENSI / JABATAN TEKNIKAL			
1.	SURAT PERMOHONAN RASMI			2
2.	PELAN PEMAJUAN dengan format yang lengkap			1
3.	BORANG permit sementara 1 dan A yang telah lengkap.			1
4.	KIRAAN BAYARAN WANG PROSES PERMIT SEMENTARA			1
5.	BORANG KEBENARAN MERANCANG A (KPPA 2008) (Jika Berkaitan)			1

(*) = Sekiranya Berkaitan/Perlu

- Nota: 1. Semua Dokumen Hendaklah Disediakan Dalam Format Digital (PDF) Bagi Permohonan Secara OSC 3.0 Plus Online.
 2. Semua Laporan Dan Pelan Perlu Disedia Dan Diperakui Oleh Orang Yang Mengemukakan (Submitting Person) / Orang Yang Cekap (Competent Person)

3.0 UNTUK KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA :

3.1 STATUS SEMAKAN

Permohonan Ini Hanya Akan Disahkan & Didaftarkan Sekiranya Dokumen 'Hardcopy' Lengkap Sepenuhnya

Lengkap

Tidak Lengkap

3.2 PENGESAHAN :

Disemak Oleh ;

Diperiksa Oleh ;

.....
 Nama :
 Jawatan :
 Tarikh :

.....
 Nama :
 Jawatan :
 Tarikh :



**BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN
JABATAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU**

**UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM
BORANG A**

PERAKUAN PELAN-PELAN BANGUNAN

(Bagi endorsemen atas pelan-pelan untuk dikemukakan untuk diluluskan)

(Undang-undang Kecil 3 (1)(c))

.....20.....

Kepada,

Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Johor Bahru

Saya memperakui bahawa butiran-butiran dalam pelan-pelan iaitu

.....
.....
.....
.....

atas*Lot/lot-lot.....Seksyen.....

Jalan.....

Bagi.....

Adalah menurut kehendak-kehendak Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1986 Negeri Johor dan saya setuju

terima tanggungjawab penuh dengan sewajarnya.

.....
Orang Yang Mengemukakan

Nama :

Alamat :

No Pendaftaran :

Kelas :

**potong mana yang tidak berkenaan*

(HARDCOVER HADAPAN PELAN BANGUNAN – WARNA KUNING MUDA)

**SENARAI SEMAK PERMOHONAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN MELALUI
UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)
Contoh Pada Muka Surat Hadapan**

PENGEMUKAAN PELAN BANGUNAN BESERTA DOKUMEN

TAJUK:

PERMOHONAN PELAN BANGUNAN DI BAWAH AKTA 133 BAGI TUJUAN.....:-
PEMBANGUNAN..

@

MEMBINA...

@

MEROBOH DAN MEMBINA SEMULA...

.....

(Hendaklah menyatakan nama nama projek dengan lengkap, lot tanah, jenis pembinaan,
ketinggian pembinaan, mukim dan sebagainya)

UNTUK:

(Nama pemilik / pemaju dan diikuti alamat)

KEPADA:

URUSETIA PUSAT SETEMPAT (OSC)
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU
NO TELEFON : 07-2198285

DIMAJUKAN OLEH :

(Nama dan alamat pemohon-Jurutera Peruding / Arkitek / Pelukis Pelan)
(dan diikuti nama wakil yang memajukan serta no telefon / faks)

**PEJABAT URUSETIA PUSAT SETEMPAT (OSC)
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU
NO TELEFON : 07-2198285**

(SOFTCOVER HADAPAN PERMIT SEMENTARA – WARNA BIRU MUDA)

UNTUK PERMOHONAN BAGI DINDING KESELAMATAN / RUMAH PEKERJA / PAPAN TANDA SAHAJA

**SENARAI SEMAK PERMOHONAN KELULUSAN PELAN PERMIT SEMENTARA MELALUI
UNIT PUSAT SETEMPAT (OSC)
Contoh Pada Muka Surat Hadapan**

PENGEMUKAAN PELAN PERMIT SEMENTARA BESERTA DOKUMEN

TAJUK:

PERMOHONAN PELAN PERMIT SEMENTARA DI BAWAH UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN
SERAGAM 1986 BAGI CADANGAN MEMBINA.....SEMENTARA.....DI ATAS LOT/PTD
.....TAMAN/KAWASANMUKIM.....DAERAH.....JOHOR BAHRU, JOHOR
DARUL TAKZIM

UNTUK:

NAMA PEMILIK/PEMAJU/PENYEWA
(ALAMAT)
(NO. TELEFON)

KEPADA:

BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN
JABATAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU

DIMAJUKAN OLEH:

NAMA DAN ALAMAT PEMOHON:
(JURUTERA PERUNDING/ARKITEK /PELUKIS PELAN)
NAMA WAKIL YANG MEMAJUKAN:
NO. TELEFON:
NO. FAKS:

NO RUJUKAN PELAN BANGUNAN:

(DITULIS SECARA MANUAL SEMASA PERMOHONAN PELAN BANGUNAN DIMAJUKAN SECARA
SERENTAK)

**PEJABAT URUSETIA PUSAT SETEMPAT (OSC)
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU
NO TELEFON :07-2198285**



**BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN
JABATAN BANGUNAN
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU**

BORANG PERMOHONAN BAGI PERMIT SEMENTARA

**(Menduduki Bangunan Sementara / Meletakkan Bahan Binaan /
Mendirikan Papan Dinding Keselamatan)**

MBJB/...../PS...../20.....

Tarikh :

Kepada:

Y.B. Datuk Bandar
Majlis Bandaraya Johor Bahru

1. Nama Pemohon :

2. Alamat :

.....
.....

3. No. Lot : 4. No. Hakmilik :

5. Kegunaan Bangunan *Rumah Kongsi / Pejabat Tapak / Pagar Dinding Keselamatan

Nyatakan :

6. Adakah pelan bangunan bagi projek di tapak tersebut sudah diluluskan oleh MBJB?

7. Jika sudah: No. Fail : No. Pelan :

8. Luas Lantai : meter persegi

9. Tempoh Permit yang dipohon (Bulan/Tahun)

.....
T/tangan Pemohon
(Cap jika ada)



JADUAL PERTAMA
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2008
NEGERI JOHOR
BORANG A
PERMOHONAN UNTUK KEBENARAN MERANCANG
[Subkaedah 2(1)]
Mengikut Subseksyen 21(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kepada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan,
Majlis Bandaraya Johor Bahru,
Jalan Dato' Onn,
80720, Johor Bahru,
Johor.

Saya/kami.....

(Nama penuh pemohon dengan huruf besar)

beralamat.....

No. KPPN dengan ini memohon untuk kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan yang berikut:

- (a) untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan tanah mengikut pelan susun atur yang disertakan;
- (b) untuk *mendirikan/membina/menjalankan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini *suatu bangunan/bangunan-bangunan/kerja-kerja mengikut pelan yang disertakan;
- (c) untuk membuat perubahan yang material dalam penggunaan bangunan / bangunan-bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;
- (d) untuk menjalankan tambahan ke atas sesuatu bangunan di atas tanah yang diperihalkan di bawah ini mengikut pelan yang disertakan;
- (e) Untuk menjalankan pemajuan kejuruteraan / perlombongan / perindustrian
- (f) pindaan kepada kebenaran merancang.

Penggunaan tanah yang sedia ada Penggunaan
bangunan yang sedia ada (jika ada) di atas tanah.....
.....

Kepentingan pemohon pada tanah: tuanpunya/penduduk/bakal pembeli/ kepentingan lain:
.....

2. Seperti yang dikehendaki oleh subkaedah 2(2), Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) Negeri Johor 2008, saya/kami sekarang menyerahkan semua dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang relevan sebagaimana yang ditetapkan dalam **Jadual Kedua**.

3. Seperti yang dikehendaki oleh kaedah 4, Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) Negeri Johor 2008, saya/kami sekarang menyerahkan bayaran sebanyak RM.....
(Ringgit:.....) sebagaimana yang ditetapkan dalam **Jadual Ketiga**.

Tarikh:.....

.....

(Tandatangan Pemohon)

Nama dan Jawatan :

No. Kad Pengenalan :

No. PA (*jika berkaitan*) :

No. Tel :

No. Faks :

E-mel :

+ *Tanda (✓) di kotak yang berkenaan*

* *Potong mana yang tidak berkenaan*

PERIHAL TANAH

Majlis Bandaraya Johor Bahru

No.Geran/ No. Pajakan/ No.Hakmilik Sementara:.....

Alamat:.....

No. Lot:

Jenis Penggunaan tanah mengikut geran / suratan hakmilik

.....

Mukim:.....

Daerah :.....

Negeri : Johor Darul Ta'zim

(Jika permohonan melibatkan lebih daripada satu lot, lampirkan satu perihal sama bagi tiap-tiap lot lain itu)

PERSETUJUAN TUAN PUNYA TANAH

Saya/kami.....

(Nama tuan punya tanah)

beralamat..... No.

KPPNtuan punya tanah yang diperihalkan di atas, bersetuju dengan pemajuan yang baginya kebenaran merancang dipohon dengan ini.

Tarikh:

.....

Tandatangan

(Jika ada tuan punya lain, lampirkan persetujuan yang sama bagi tiap-tiap satu)

NAMA TUAN PUNYA TANAH-TANAH BERJIRANAN

- | | |
|-----------------|-----------------|
| 1. Nama: | 2. Nama: |
| No. Lot : | No. Lot: |
| Alamat: | Alamat: |
| | |
| | |
| | |
| 3. Nama : | 4. Nama : |
| No. Lot : | No. Lot : |
| Alamat : | Alamat : |
| | |
| | |
| | |
| 5. Nama : | 6. Nama : |
| No. Lot : | No. Lot : |
| Alamat : | Alamat : |
| | |
| | |

UNTUK KEGUNAAN RASMI SAHAJA

No. Pendaftaran Permohonan Kebenaran Merancang :

No. Rujukan Fail. :

Nama Rancangan Tempatan :
.....

Rancangan Tempatan *telah diwartakan/belum diwartakan

No. Warta Rancangan Tempatan :

Tarikh terima :

AKUAN TERIMA PERMOHONAN

Pihak Berkuasa Perancang Tempatan, Majlis Bandaraya Johor Bahru:

dengan ini mengaku terima permohonan

bertarikh untuk kebenaran merancang berkenaan dengan

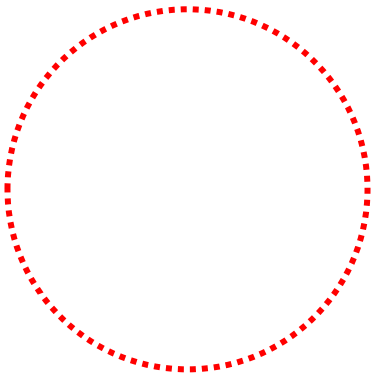
pemajuan tanah yang mempunyai hak milik No.

No. Lot dalam Mukim

dalam Daerah

No. Permohonan Kebenaran Merancang :

No.Rujukan Fail :



Disemak oleh :

Disahkan oleh :

**JADUAL KEDUA
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) 2008
NEGERI JOHOR**

**DOKUMEN-DOKUMEN DAN PELAN YANG PERLU DISERTAKAN SEMASA
MENGEMUKAKAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG
[Kaedah 2 (2)]**

PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI PEMAJUAN

DOKUMEN ASAS

1) PERMOHONAN MENDIRIKAN BANGUNAN

- 2 set lakaran pelan bangunan yang disertakan dengan pelan tapak dan lokasi serta cadangan aras tapak pemaajuan (tambakkan dan potongan tanah).
 - Ditandatangani oleh pemilik tanah berdaftar atau pemegang PA
 - Ditandatangani oleh Arkitek @ Pelukis Pelan Berdaftar atau Jurutera Perunding
 - Diwarnakan mengikut warna perancangan
 - Pelan-pelan hendaklah dilipat dan dijilidkan dalam saiz A4
- Pelan lulus susunatur serta syarat kelulusan asal
- 1 salinan hak milik tanah yang terbaru.
- 1 salinan resit cukai tanah yang terbaru
- 1 salinan resit cukai harta terbaru atau surat pengesahan daripada Jabatan Penilaian, Majlis Bandaraya Johor Bahru
- Gambar-gambar tapak sediada
- 1 salinan Laporan Teknikal

2) PERMOHONAN UBAHAN TAMBAHAN KE ATAS BANGUNAN

- 2 set lakaran pelan bangunan yang disertakan dengan pelan tapak dan lokasi serta cadangan aras tapak pemaajuan (tambakkan dan potongan tanah).
 - Ditandatangani oleh pemilik tanah berdaftar atau pemegang PA
 - Ditandatangani oleh Arkitek @ Pelukis Pelan Berdaftar atau Jurutera Perunding
 - Diwarnakan mengikut warna perancangan
 - Pelan-pelan hendaklah dilipat dan dijilidkan dalam saiz A4
- 1 salinan hak milik tanah yang terbaru.
- Gambar-gambar tapak sediada.
- 1 salinan Laporan Teknikal

3) PERMOHONAN DI DALAM KAWASAN DAERAH SENTRAL

- 2 set pelan rekabentuk bangunan yang lengkap dan mengandungi perkara-perkara berikut:
 - Cadangan fasad bangunan dan skima warna di dalam lukisan tampak.
 - Perspektif beserta overlay yang menunjukkan cadangan fasad bangunan dan skima warna.
 - Perspektif Cadangan Pencahayaan pada fasad bangunan.
 - Dijilidkan dalam saiz A3.
 - Salinan dalam bentuk **soft-copy**.
 - Ditandatangani oleh Arkitek

BAGI KEGUNAAN PEJABAT SAHAJA

a) Pengiraan:-

b) Pengesahan:-

Telah disemak dan disahkan bayaran adalah mencukupi / tidak mencukupi.

Jika tidak, bayaran tambahan yang diperlukan ialah RM_____.

(Nama & Jawatan : _____)



**BAHAGIAN KAWALAN BANGUNAN,
JABATAN BANGUNAN,
MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU.**
Aras 11, Menara Majlis Bandaraya Johor Bahru,
No 1, Jalan Lingkaran Dalam,
Bukit Senyum, 80300, Johor Bahru,
Johor Darul Takzim.

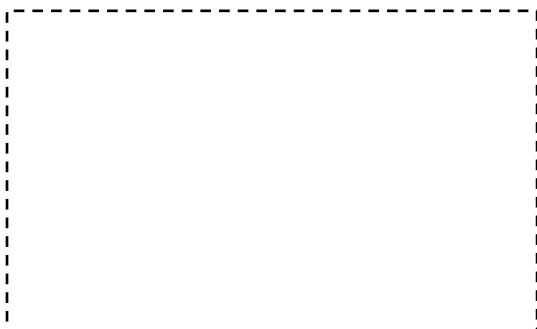
No.Tel : 07-228 2561 / 07-219 8142 / 43 / 74
Email : kawalanbangunan@mbjb.gov.my

**BORANG PERMOHONAN DAN
SENARAI SEMAK PELAN BANGUNAN**

NAMA PERUNDING :
NAMA PEMILIK :
TAJUK : PERMOHONAN PELAN BANGUNAN DI BAWAH AKTA 133 BAGI
PERMOHONAN TUJUAN
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

MAKLUMAT TAPAK

- i. NO. BGN / LOT :
- ii. NAMA JALAN :
- iii. KAWASAN :
- iv. MUKIM :
- v. SYARAT NYATA :
- vi. KELUASAN TANAH :
- vii. GUNATANAH SEDIADA DI TAPAK :
- viii. GUNATANAH SEKITAR DI TAPAK :
- ix. SEKTOR PERANCANGAN :



Cap Jabatan

Disemak oleh :
(Untuk Kegunaan Pejabat)

.....

SENARAI SEMAK BAGI PELAN BANGUNAN

a) Sila tandakan pada petak-petak yang disediakan menggunakan simbol-simbol berikut :



Patuh



Tidak Berkenaan



Tidak Patuh

Bil.	KEPERLUAN-KEPERLUAN PERMOHONAN	Untuk Kegunaan PSP	Untuk Kegunaan Pejabat
KEPERLUAN FORMAT LUKISAN			
1.	Perunding yang berkeelayakan dan Pemilik hendaklah menandatangani setiap salinan pelan berserta no. kad pengenalan, alamat, no. telefon dan alamat e-mel. (Pemilik seperti yang dicatitkan dalam Perjanjian Jual Beli (S&P) / surat hakmilik tanah)		
2.	Tajuk cadangan projek hendaklah dicatitkan kegunaan / jenis bangunan, bilangan unit bangunan, bilangan tingkat bangunan, jenis aktiviti (jika berkaitan), No. Rumah / Lot PTD, nama jalan, poskod, bandar, negeri dan nama pemilik / tetuan bangunan.		
3.	Dicatitkan dan disahkan pada setiap pelan 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 berkeelayakan (tandatangan, nama, alamat, nombor pendaftaran dan kelas)		
4.	Perakuan di atas pelan hendaklah dibuat di atas setiap helaian pelan dengan bertaip atau dicop dengan jelas (tampalan tidak dibenarkan) serta ditandatangani oleh pemilik premis. Perakuan sebagaimana berikut : <i>DENGAN INI SAYA SELAKU PEMILIK PREMIS INI AKAN BERTANGGUNGJAWAB KE ATAS SEGALA KEROSAKAN ATAU KECACATAN AKIBAT DARIPADA YANG SAYA JALANKAN DAN SAYA BERSETUJU MEMBAYAR TUNTUTAN GANTIRUGI TANPA MELIBATKAN TANGGUGAN KE ATAS MBJB.</i>		
	<i>PERAKUAN PEMILIK BAHAWA RUMAH YANG DIBINA MERUPAKAN RUMAH SESEBUAH YANG DIDIAMIS SECARA PERSENDIRIAN DAN BUKAN TUJUAN SELAIN DARI RUMAH KEDIAMAN PERSENDIRIAN SEPERTI HOSTEL / RUMAH SEWA MELEBIHI 1 UNIT / HOTEL DAN LAIN-LAIN. PERAKUAN HENDAKLAH DINYATAKAN DI ATAS SETIAP PELAN DAN DITANDATANGANI OLEH PEMILIK</i>		

LUKISAN YANG PERLU DIKEMUKAKAN

1.	Pelan Kunci dan Pelan Lokasi		
2.	Pelan Tapak (termasuk keratan rentas tapak)		
3.	Jadual Komponen Pembangunan (GFA), Jumlah tempat letak kenderaan & Jadual perkiraan keperluan, pengudaraan serta pencahayaan secara terus atau semulajadi hendaklah ditunjukkan di atas pelan		
4.	Pelan Lantai (Setiap aras yang berkaitan)		
5.	Pelan Bumbung		
6.	Pelan Pandangan hadapan, belakang, sisi kanan, sisi kiri dan Pelan Keratan		
7.	Pelan diagram Perpaipan dan Sanitari		

PELAN KUNCI DAN LOKASI

1.	3 nama jalan sediada di sekeliling tapak cadangan.		
2.	Nyatakan nama-nama tempat / lot atau jalan-jalan utama yang berdekatan.		
3.	Menunjukkan arah utara ('North point' & kiblat).		
4.	Tapak cadangan dan garisan sempadan diwarnakan merah.		
5.	Menyatakan Nombor Lot / PTD dengan jelas.		

PELAN TAPAK

1.	Nama jalan utama pada tapak cadangan.		
2.	No. lot dan no. bangunan di atas tapak cadangan dan lot bersebelahan.		
3.	Menunjukkan arah utara ('North point' & kiblat).		
4.	Garis 'dotted line' merah untuk garisan sempadan lot.		
5.	Nyatakan ukuran anjakan dari bangunan ke garisan sempadan (hadapan, belakang, sisi kanan dan sisi kiri).		
6.	Menunjukkan arah saliran, perparitan dan paip kumbahan yang dicadangkan.		
7.	Lengkapkan dan labelkan T.L.K, T.L.M, T.LB dan O.K.U. Nyatakan ukuran dan nombor bilangan dengan lengkap.		

PELAN LANTAI, KERATAN & PANDANGAN

1.	Skala 1 : 100 / skala 1:200 bagi projek berskala besar.		
2.	Menunjukkan jarak bangunan dan garisan anjakan bangunan ('building set back') dari sempadan depan, sisi dan belakang yang dibenarkan.		
3.	Nama dan kegunaan bilik / ruang berserta dengan ukuran dengan lengkap.		
4.	Menunjukkan arah saliran, perparitan dan paip kumbahan yang dicadangkan.		
5.	Ruang-ruang yang tidak mendapat pengudaraan secara terus hendaklah dinyatakan 'A/C' untuk bilik dan 'M/V' bagi tandas dalam pelan lantai.		
6.	Keperluan Kamera Litar Tertutup (CCTV) hendaklah disediakan serta ditunjukkan di dalam pelan lantai. *(Tidak termasuk pembangunan berbentuk teres, semi-D dan kluster yang mempunyai hakmilik individu).		
7.	Jarak unjuran bumbung (car porch) ke sempadan lot minimum 3,048mm. Nyatakan Permit Sementara (PS) bagi binaan porch yang berada di dalam kawasan anjakan kurang dari 6,096mm.		
8.	Luas bilik tidur yang pertama bagi rumah kediaman hendaklah tidak kurang daripada 11m/persegi, yang kedua daripada 9.3m/persegi dan lain-lain bilik bagi tujuan kediaman tidak kurang daripada 6.5m/persegi.		
9.	Luas bagi surau lelaki & perempuan (berasingan) minimum 10m/p tidak termasuk ruang "Ablution". Nyatakan keluasan dan tunjukkan arah kiblat. (Bagi bangunan perumahan persendirian/pemaju, kedai pejabat teres, kilang teres dan kilang teres kluster dikecualikan).		
10.	Jarak anjakan unjuran bangunan dinding ke sempadan lot minimum 3,048mm dan cucur atap ke sempadan lot (lot berasingan) minimum 2,000mm. Tunjukkan di dalam pelan tapak, pelan lantai dan pelan keratin. Jarak anjakan bangunan ke sempadan lot tertakluk kepada piawaian perancangan.		

11.	Lukisan keratan bangunan hendaklah menunjukkan paras tanah sediaada dan cadangan, nyatakan ketebalan dinding serta butiran-butiran berkaitan, ketinggian tingkat, tangga, pagar, pintu dan tingkap. Tunjukkan jarak anjakan bangunan ke sempadan lot		
12.	Nota spesifikasi (building spec.) bagi bahan binaan yang digunakan.		
13.	Ketinggian minimum bilik-bilik hendaklah mematuhi Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984.		
14.	Aras kaki lima di hadapan kedai / bazaar/ pasaraya hendaklah dibina sama aras atau struktur tangga di tukar kepada struktur “ ramp ” bagi membolehkan Orang Kurang Upaya kemudahan ke atas kemudahan bangunan tersebut. Tunjukkan kedudukan “ ramp ” di dalam pelan lantai dan pelan keratan		
15.	Binaan yang telah dibina dan tidak selaras dengan pelan bangunan yang dimajukan hendaklah ditunjukkan garisan putus-putus berwarna kuning dan nyatakan akan DIROBOHKAN		
16.	Warna pelan bangunan hendaklah mematuhi kod warna yang ditetapkan di Jabatan Bangunan.		
17.	Pelan Padangan hadapan, belakang, sisi dan Pelan keratan hendaklah selaras dengan pelan lantai.		
18.	Sebarang tampalan di atas pelan adalah tidak dibenarkan. Majukan pelan baru yang telah dipinda.		
19.	Menyediakan tempat letak papan iklan berukuran 600mm x 4,000mm bagi cadangan kedai pejabat di setiap aras.		
20.	Keperluan Orang Kurang Upaya (OKU) mengikut MS 1183,MS 1184 dan MS 1331 : 2003 hendaklah disediakan dan ditunjukkan di atas pelan tapak dan pelan lantai. Keperluan yang perlu disediakan sebagaimana berikut : (<i>kecuali rumah kediaman berbentuk landed</i>). a. Tempat letak kereta berserta papan tanda.		
	b. Ramp 1:12 dan laluan khas OKU dari tempat letak kereta ke pintu masuk / lobi Bangunan.		
	c. Keperluan tandas, lift, railing untuk OKU dalam bangunan bagi kegunaan orang awam dan pekerja hendaklah disediakan.		
	d. Majukan pelan butiran dalam saiz A1 lengkap dengan dimensi dan selaras dengan pelan lantai dan pelan tapak - skala min 1:20.		
21.	Pagar atau tembok ‘solid’ yang bersempadan dengan jalan atau lorong belakang hendaklah dibina hingga tinggi maksimum 1,800mm dan pagar atau tembok yang berongga hendaklah dibina dengan tinggi maksimum 2,750mm. Pagar atau tembok ‘solid’ antara lot bersebelahan tinggi maksimum 1,500mm.		
22.	SPAH (Sistem Pengumpulan Air Hujan) hendaklah disediakan dan bagi pembangunan yang mempunyai kawasan bumbung yang melebihi 100m/persegi. Lokasi tangki air SPAH hendaklah terletak di aras yang boleh diselenggara (Aras bumbung tidak digalakkan). Tunjukkan lokasi tangki air SPAH dalam pelan lantai dan keratan / Diagramatic.*(Tidak termasuk pembangunan berbentuk teres dan kluster).		
23.	Butiran Kebuk Sampah (Semua Rumah Kediaman) Mematuhi Garis Panduan yang ditetapkan oleh SWCorp (Sila rujuk semakan dan ulasan di portal OSC 3 Plus)		
24.	Mengadakan “ Energy Efficiency ” (EE) dan “ Renewal Energy ” (RE) dalam rekabentuk bangunan dan bahan binaan yang dicadangkan.		
25.	Bagi tambakan tanah di tapak melebihi 1,500mm hendaklah memajukan pelan struktur (RC) beserta perincian binaan “Retaining Wall” daripada Jurutera berdaftar serta memajukan surat sokongan jiran bersebelahan yang terlibat.		
26.	Penggunaan Sistem Binaan Berindustri/Industrialised Building System (IBS) sebahagian adalah tidak dibenarkan.		
27.	Railing atau andang-andang yang mempunyai ciri-ciri keselamatan seperti reka bentuk ‘anti climb’ untuk melindungi kanak-kanak perlu disediakan untuk semua balkoni dan koridor terbuka dengan ketinggian tidak kurang dari 1,200mm dari aras lantai siap . (CIS 26:2019)		

LAIN-LAIN

1.	Cadangan bagi jenis komponen pembangunan, jumlah unit dan ketinggian dalam tajuk cadangan hendaklah diselaraskan dengan pelan lulus Kebenaran Merancang Pembinaan.		
2.	Mematuhi keperluan perancangan, Jabatan Perancangan, MBJB.		
3.	Laluan keluar masuk tapak cadangan yang melalui jalan-jalan JKR / LLM perlulah mendapat surat tiada halangan ke atas cadangan pembangunan ini. Laluan keluar / masuk melalui lot-lot bersebelahn hendaklah mendapat kebenaran dari pemilik tanah tersebut. Surat kebenaran dari pemilik tanah bagi dikemukakan semasa pelan dimajukan ke OSC.		
4.	Majukan Surat dan pelan lulus Kebenaran Merancang (.....) yang belum luput tarikh kelulusannya (12 bulan dari tarikh lulus) dan selaras dengan Pelan Bangunan yang dimajukan.		
5.	<u>STESYEN MINYAK</u> Mematuhi garis panduan rekabentuk tandas dan surau di stesyen minyak yang telah diluluskan dalam JK OSC Bil. 21/2012 b.t 06.11.2012 :		
	a. Menyediakan surau bagi lelaki dan perempuan (berasingan) dengan luas bagi surau minimum 10m/p tidak termasuk ruang “ablution”. Nyatakan keluasan dan tunjukkan arah kiblat di atas pelan lantai.		
	b. Menyediakan tandas OKU serta kemudahan berkaitan mematuhi MS 1331:2003.		
	c. Menyediakan sekurang-kurangnya 2 unit tandas cangkung dan duduk serta 2 unit sinki di setiap bilik air lelaki dan perempuan		
	d. Kedudukan tandas perempuan hendaklah bersebelahan/berhampiran dengan surau perempuan.		
6.	<u>PROJEK PERUMAHAN MAMPU MILIK (RMMJ)</u> Mematuhi Garis Panduan Dasar Perumahan Rakyat Johor yang telah diluluskan pada 12.04.2012		
	a. Luas lantai minimum 1,000k/p (tidak termasuk Porch)		
	b. Tinggi Lantai 10kaki		
	c. Bilik tidur minimum 3 bilik (mematuhi ukuran UBBL)		
	d. Kemasan dinding dapur, bilik air – jubin setinggi 5 kaki		
	e. Kemasan lantai dapur, ruang tamu, ruang makan & lain-lain – Jubin/mozek		
7.	<u>PERUMAHAN KOMUNITI JOHOR BERTANAH (16' X 55')</u>		
	a. Luas lantai minimum 850k/p.		
	b. Tinggi lantai adalah 10kaki.		
	c. Bilik tidur minimum 3 bilik (saiz mematuhi UBBL)		
	d. Kemasan dinding dapur, bilik air – jubin setinggi 5 kaki		
	e. Kemasan lantai dapur, ruang tamu, ruang makan & lain-lain – Jubin/Mozek		
8.	Kelulusan Serah Balik Kurnia Semula (SBKS) Peringkat Kedua dan bukti bayaran premium yang telah dijelaskan (5A) bagi dimajukan.		
9.	Surat kelulusan ubah syarat nyata tanah / cantuman tanah dari PTD bagi dimajukan.		
10.	Pelan “Pre Comp” bagi tapak Cadangan yang telah diluluskan oleh PTG bagi dimajukan.		

PERMIT SEMENTARA

1.	<u>RUMAH PEKERJA, PEJABAT TAPAK, KANTIN, RUMAH SAMPAH, TANDAS (BAGI TAPAK PROJEK).</u> Jarak anjakan bangunan sbgm berikut :- a. Rizab jalan hadapan – 3,000mm b. Rizab lorong tepi – 2,000mm c. Sempadan lot / kawasan lapang – 2,000mm		
	<u>DINDING KESELAMATAN DAN PAPAN TANDA PROJEK.</u> a. Nyatakan Ketinggian dinding keselamatan minimum 2,000mm b. Ukuran perimeter dinding hendaklah dinyatakan di dalam pelan tapak dengan jelas. c. Papan tanda projek hendaklah dinyatakan nama pemilik, pemaju, arkitek, tajuk projek dan no. kelulusan yang telah diperoleh daripada Majlis. d. Bahan binaan dari jenis “metal deck”.		

JADUAL PERKIRAAN WANG PROSES PELAN BANGUNAN

JENIS-JENIS BAYARAN YANG DIKENAKAN		KADAR BAYARAN	
Permohonan Proses Pelan Bangunan (KEKAL)			
a.	Basement 1, 2, 3 & seterusnya	Luas lantai (mp) x RM3.00 / 9mp	(Minimum RM30.00)
b.	Tingkat Bawah (Ground Floor)	Luas lantai (mp) x RM7.00 / 9mp	(Minimum RM70.00)
c.	Tingkat 1	Luas lantai (mp) x RM6.00 / 9mp	(Minimum RM60.00)
d.	Tingkat 2	Luas lantai (mp) x RM5.00 / 9mp	(Minimum RM50.00)
e.	Tingkat 3	Luas lantai (mp) x RM4.00 / 9mp	(Minimum RM40.00)
f.	Tingkat 4 dan seterusnya	Luas lantai (mp) x RM3.00 / 9mp	(Minimum RM30.00)
g.	Porch / Serambi / Ruang Terbuka	Luas lantai (mp) x RM3.50 / 9mp	(Minimum RM35.00)
h.	Pagar	(Panjang x Tinggi) x RM3.00 / 9mp	(Minimum RM30.00)

JADUAL PERKIRAAN WANG PROSES PELAN DAN WANG PERMIT SEMENTARA

JENIS-JENIS BAYARAN YANG DIKENAKAN		KADAR BAYARAN	
Wang Proses Pelan Permit Sementara			
a.	Tingkat 1	Luas lantai (mp) x RM7.00 / 9mp	(Minimum RM200.00)
b.	Tingkat 2	Luas lantai (mp) x RM6.00 / 9mp	
c.	Dinding Keselamatan	Luas lantai (mp) x RM7.00 / 9mp	(Minimum RM200.00)
Wang Pelan Permit Sementara			
d.	Tingkat 1	Luas lantai (mp) x RM10.00 / 9mp	(Minimum RM500.00)
e.	Tingkat 2	Luas lantai (mp) x RM9.00 / 9mp	
f.	Dinding Keselamatan	Luas lantai (mp) x RM10.00 / 9mp	(Minimum RM500.00)

- Dikecualikan kepada Wang Permit Sementara Dinding Keselamatan / Penghadang Rumah Persendirian yang kekal minimum RM200.00

JADUAL PERKIRAAN WANG AMANAH

WANG AMANAH			
a.	Rumah Sesebuah	1 Tingkat	RM500.00
		2 Tingkat	RM1,000.00
b.	Kedai	1 Unit	RM1,000.00
c.	Kilang	Kurang 1000 mp	RM5,000.00
		Lebih 1000 mp – 2000 mp	RM10,000.00
		Lebih 2000 mp	RM15,000.00
d.	Pam Minyak	1 Unit	RM10,000.00
e.	Kompleks	1 Unit	RM30,000.00
f.	Pejabat	1 Unit	RM20,000.00
g.	Taman Perumahan/ Apartment	Kurang 10 ekar	RM10,000.00
		Lebih 10 – 50 ekar	RM25,000.00
		Lebih 50 – 100 ekar	RM50,000.00
		Lebih 100 ekar	RM100,000.00
h.	Projek Kerajaan	-	RM10,000.00

JADUAL PERKIRAAN WANG CARUMAN ISF

**Kadar Bayaran Untuk Pembangunan
Kediaman**

JENIS PEMBANGUNAN	KADAR SUMBANGAN
Perumahan	
Kos Rendah	RM150.00 Satu Unit
Kos Sederhana RM100,000.00 dan Kebawah	RM500.00 Satu Unit
Kos Sederhana Tinggi RM200,000.00 dan kebawah	RM1,000.00 Satu Unit
Kos Sederhana Tinggi Melebihi RM200,00.00	RM2,000.00 Satu Unit

**Kadar Bayaran Untuk Pembangunan Bukan
Kediaman**

JENIS PEMBANGUNAN	KADAR SUMBANGAN
Pembangunan Selain dari Perumahan	
Dalam KPP	RM3,000.00 bagi setiap 1,000 kaki persegi luas lantai
Luar KPP tetapi dalam lingkungan ke Lebuhraya Pasir Gudang	RM1,500.00 bagi setiap 1,000 kaki persegi luas lantai
Kawasan Luar lingkungan Lebuhraya Pasir Gudang	RM1,000.00 bagi setiap 1,000 kaki persegi luas lantai
Pembangunan padang golf tidak termasuk bangunan	RM5,000.00 bagi setiap ekar

Catatan :-

- Bagi rumah kediaman yang bukan dibina oleh pemaju, kadar minima yang dikenakan ialah RM500.00 (1 tingkat) manakala kadar maksima RM1,000.00 (2 tingkat ke atas)
- Luas lantai tempat letak kereta tidak termasuk bagi kiraan luas lantai untuk menentukan kadar kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan.
- KPP – Kawasan Perdagangan Pusat
- Pembangunan di atas tanah-tanah Rizab Melayu juga dikehendaki untuk membayar bayaran Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan dengan diskaun 50%.
- Bayaran Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan hendaklah dibayar sebelum pelan bangunan diluluskan. Bayaran Minimum 10% / RM25,000.00 yang mana lebih tinggi hendaklah dijelaskan sebelum pelan dicap lulus. Baki jumlah bayaran hendaklah dijelaskan sebelum Borang B dikemukakan.

UNTUK KEGUNAAN PEJABAT

PENGIRAAN WANG PROSES, WANG AMANAH, CARUMAN ISF & WANG PELAN BERDENDA

JADUAL PENGIRAAN :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ULASAN TAMBAHAN

ULASAN :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

BAYARAN-BAYARAN YANG PERLU DIJELASKAN SEBELUM PELAN DICAP LULUS

PELAN BANGUNAN :

Menjelaskan Wang Amanah berjumlah : RM

Menjelaskan Kekurangan Wang Amanah berjumlah : RM

Menjelaskan Wang Caruman ISF berjumlah : RM

Menjelaskan Wang Proses Pelan berjumlah : RM

Menjelaskan Kekurangan Wang Proses Pelan berjumlah : RM

Menjelaskan Bayaran Wang Pelan Berdenda berjumlah : RM

*Pengurangan Pelan Berdenda diberikan pertimbangan daripada 20x ganda [seperti Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133)(14)] kepada 10x ganda [seperti UKBS 1986 (17)]

****PENGURANGAN WANG PELAN BERDENDA TIDAK DIBENARKAN.**

Jumlah bayaran wang caruman ISF akan ditentukan selepas pemohon mengemukakan Pelan Bangunan Baru selaras dengan Pelan Kebenaran Merancang. Bagi bangunan selain kediaman kiraan berdasarkan luas lantai kasar bagi keseluruhan bangunan tidak termasuk tempat letak kereta.

Jumlah bayaran wang proses pelan akan dikira selepas pemohon mengemukakan Pelan Bangunan baru selaras dengan Pelan Kebenaran Merancang. Jadual pengiraan bagi luas lantai pelan bangunan baru hendaklah dikemukakan.

PELAN PERMIT SEMENTARA :

Menjelaskan Wang Proses Pelan berjumlah : RM

Menjelaskan Kekurangan Wang Proses Pelan berjumlah : RM

Menjelaskan Wang Permit Sementara Pelan berjumlah : RM

Menjelaskan Kekurangan Wang Permit Sementara berjumlah : RM

Menjelaskan Wang Kebenaran Merancang berjumlah : RM

Jumlah bayaran wang proses pelan, akan dikira selepas pemohon mengemukakan Pelan Permit Sementara baru. Jadual pengiraan bagi luas lantai pelan Permit Sementara baru hendaklah dikemukakan.