



WARTA KERAJAAN NEGERI JOHOR
GOVERNMENT OF JOHORE GAZETTE



**Undang-Undang Kecil
Kumpulan Wang
Perkhidmatan Kemajuan
(Majlis Perbandaran Pengerang)
2025**

***Improvement Service Fund
(Pengerang Municipal Council)
By-Laws
2025***

Jenis Sumber Kuasa	Perundangan Subsidiari – Undang-Undang Kecil / By-Laws
Nombor Sumber Kuasa	UUK 12
Versi	Bahasa Melayu
Nombor Warta	J. P.U. 36 / 2025
Tarikh Warta	21 Ogos 2025
Tarikh Berkuat Kuasa	21 Ogos 2025



**UNIT UNDANG-UNDANG
MAJLIS PERBANDARAN PENERANG**

9 Majlis Perbandaran Pengerang, Blok F, Jalan Kempas 1
Taman Duta Utama, 81930 Bandar Pongreh, JOHORE
☎ 07-856 2692 📠 07-856 2658 📧 legislatif@mpengrang.gov.my



NEGERI JOHOR

Warta Kerajaan

DITERBITKAN DENGAN KUASA

GOVERNMENT OF JOHORE GAZETTE

PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 69
No. 34

21hb Ogos 2025

*TAMBAHAN No. 18
PERUNDANGAN*

J. P.U. 36.

AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974

**UNDANG-UNDANG KECIL KUMPULAN WANG PERKHIDMATAN KEMAJUAN
(MAJLIS PERBANDARAN Pengerang) 2025**

SUSUNAN UNDANG-UNDANG KECIL

BAHAGIAN I

PERMULAAN

Undang-undang kecil

1. Nama, pemakaian dan permulaan kuat kuasa
2. Tafsiran

BAHAGIAN II

KUMPULAN WANG

3. Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan
4. Bayaran kepada Kumpulan Wang
5. Kaedah pembayaran
6. Pentadbir Kumpulan Wang

BAHAGIAN III

PELBAGAI

7. Bayaran
8. Resit
9. Pengecualian bayaran Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan
10. Kawasan tempat letak kereta terbuka

JADUAL

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 133 (xxvi) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [*Akta 133*], Pihak Berkuasa Negeri dengan ini membuat undang-undang kecil berikut:

BAHAGIAN I

PERMULAAN

Nama, pemakaian dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Undang-Undang Kecil ini bolehlah dinamakan **Undang-Undang Kecil Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan (Majlis Perbandaran Pengerang) 2025** dan hendaklah dipakai hanya bagi kawasan Majlis Perbandaran Pengerang.

(2) Undang-Undang Kecil ini hendaklah mula berkuat kuasa pada tarikh ia disiarkan dalam *Warta*.

Tafsiran

2. Dalam Undang-Undang Kecil ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain—

“Akta” ertinya Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [*Akta 133*];

“dalam kawasan” ertinya tempat atau tempat-tempat yang berada di dalam atau di bawah pentadbiran Majlis Perbandaran Pengerang;

“Kerajaan” ertinya Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri;

“Kumpulan Wang” ertinya Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan yang diperuntukkan di bawah seksyen 132 Akta;

“Majlis” ertinya Majlis Perbandaran Pengerang;

“orang” ertinya individu, satu syarikat, perkongsian, badan orang-orang atau perbadanan mutlak;

“pelan” ertinya pelan untuk mendirikan satu bangunan atau untuk menjalankan apa-apa pemajuan yang diserahkan untuk kelulusan Majlis;

“Pembangunan Bercampur” termasuk blok pejabat-pejabat, “Small Office Home Office” (SOHO), “Small Office Versatile Office” (SOVO), “Small Office Flexible Office” (SOFO), blok pangsapuri perkhidmatan, hotel dan resort, blok perniagaan, pusat membeli belah, arked, “hypermarket”, pasar dan lain-lain bentuk pembangunan bercampur dari semasa ke semasa; dan

“Perakuan Siap dan Pematuhan” ertinya Perakuan Siap dan Pematuhan yang dikeluarkan undang-undang kecil 25 Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1986 [*J.P.U. 38/1986*].

BAHAGIAN II
KUMPULAN WANG

Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan

3. Adalah dengan ini diwujudkan untuk tujuan Akta ini di dalam Majlis suatu tabung yang dikenali sebagai “Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan”.

Bayaran kepada Kumpulan Wang

4. Suatu pembayaran untuk tujuan Kumpulan Wang sebagaimana kadar yang dinyatakan dalam Jadual kepada Undang-Undang Kecil ini hendaklah dibayar kepada Majlis oleh mana-mana orang yang mana pelan yang diserahkan telah diluluskan kepada orang-orang tersebut.

Kaedah pembayaran

5. Bayaran kepada Kumpulan Wang hendaklah dibayar kepada Majlis dengan kaedah berikut:

- (a) pembayaran penuh semasa memperolehi kelulusan pelan bangunan;
- (b) secara berfasa berdasarkan kaedah dan pertimbangan yang diluluskan oleh Majlis; atau
- (c) bagi pelan-pelan yang telah diproses dan diluluskan kemudiannya sama ada oleh Majlis atau Pihak Berkuasa Negeri tetapi kawasan di mana pembangunan itu terletak belum termasuk di dalam kawasan Majlis pada masa pelan diluluskan hendaklah menjelaskan bayaran kepada Majlis dalam tempoh enam bulan selepas kawasan di mana pembangunan itu terletak diwartakan sebagai sebahagian kawasan Majlis.

Pentadbir Kumpulan Wang

6. Kumpulan Wang hendaklah ditadbir oleh Majlis.

BAHAGIAN III
PELBAGAI

Bayaran

7. Bayaran kepada Kumpulan Wang hendaklah dibuat secara tunai atau cek dan hendaklah dibayar kepada Majlis dan dipalang “Akaun Penerima Sahaja”.

Resit

8. Setiap bayaran yang diterima hendaklah dimasukkan ke dalam akaun Majlis dan suatu resit rasmi hendaklah dikeluarkan kepada orang yang membuat pembayaran tersebut.

Pengecualian bayaran Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan

9. Tertakluk kepada undang-undang kecil 4, Majlis boleh mengecualikan bayaran untuk tujuan Kumpulan Wang bagi mana-mana pembangunan berikut:

- (a) bangunan-bangunan Kerajaan dan kawasan lapang tanah Kerajaan;
- (b) masjid atau bangunan yang digunakan bagi tujuan ibadat dan keagamaan; atau
- (c) institusi pendidikan dan sekolah yang tidak dimaksudkan untuk perniagaan.

Kawasan tempat letak kereta terbuka

10. Kawasan lantai untuk tempat letak kereta terbuka yang tidak melibatkan binaan struktur adalah tidak termasuk di dalam pengiraan kawasan lantai untuk tujuan Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan.

JADUAL

KADAR BAYARAN

[Undang-undang kecil 4]

Bil.	Jenis Pembangunan	Kadar
1.	PERUMAHAN (PERMOHONAN OLEH PEMAJU)	
i.	Rumah Mampu Biaya Johor A (RMBJ A)	RM50.00 seunit
	- Harga jualan maksimum RM42,000.00	
ii.	Rumah Mampu Biaya Johor B (RMBJ B)	RM200.00 seunit
	- Harga jualan maksimum RM80,000.00	
iii.	Rumah Mampu Biaya Johor C (RMBJ C)	RM600.00 seunit
	- Harga jualan maksimum RM150,000.00	
iv.	Rumah Mampu Biaya Johor D (RMBJ D)	RM1,000.00 seunit
	- Harga jualan maksimum RM250,000.00	
v.	Rumah Kos Tinggi	
	- Harga jualan maksimum RM250,000.00 hingga RM500,000.00	RM2,000.00 seunit
	- Harga jualan berharga RM500,001.00 dan ke atas	RM2,500.00 seunit

Bil.	Jenis Pembangunan	Kadar
2.	PERUMAHAN (PERMOHONAN OLEH INDIVIDU)	
i.	Rumah sesebuah/Banglo	RM1,000.00 seunit
ii.	Rumah berbandung	RM1,000.00 seunit
3.	KEDAI	
i.	Pelan susun atur - Kedai	
-	Tingkat bawah	RM3,000.00 seunit
-	Tingkat satu	RM2,000.00 seunit
-	Tingkat dua	RM1,000.00 seunit
-	Tingkat tiga dan ke atas	RM1,000.00 seunit
ii.	Tiada pelan susun atur	
-	Tingkat bawah	RM2,500.00 seunit
-	Tingkat satu	RM1,500.00 seunit
-	Tingkat dua dan ke atas	RM750.00 seunit
iii.	Tempat meletak kenderaan, ruang mekanikal dan servis bagi kawasan kedai	RM1.00 untuk setiap 1 kaki persegi
iv.	Kedai Kos Sederhana (KKS)	
-	Harga jualan maksimum RM200,000.00	RM1,500.00 seunit
4.	KOMPLEKS KOMERSIAL DAN PERNIAGAAN	
i.	Kompleks (perdagangan dan perniagaan)	RM3,000.00 untuk setiap 1,500 kaki persegi (RM2.00/kaki persegi)
ii.	Tempat meletak kenderaan, ruang mekanikal dan servis bagi kawasan kompleks	RM1.00 untuk setiap 1 kaki persegi

Bil.	Jenis Pembangunan	Kadar
5.	PERINDUSTRIAN	
i.	Kawasan perindustrian pembangunan bercampur	RM3,000.00 bagi setiap 5,000 kaki persegi pertama; RM2,000.00 bagi setiap 3,000 kaki persegi berikutnya; RM1,000.00 bagi setiap 1,000 kaki persegi seterusnya.
ii.	Kawasan pelabuhan (dermaga dan penempatan kontena - berbumbung)	RM3,000.00 bagi setiap 5,000 kaki persegi pertama; RM2,000.00 bagi setiap 3,000 kaki persegi berikutnya; RM1,000.00 bagi setiap 1,000 kaki persegi seterusnya.
iii.	Kawasan pelabuhan (gudang, kilang dan lain-lain bangunan - berbumbung)	RM3,000.00 bagi setiap 5,000 kaki persegi pertama; RM2,000.00 bagi setiap 3,000 kaki persegi berikutnya; RM1,000.00 bagi setiap 1,000 kaki persegi seterusnya.

Bil.	Jenis Pembangunan	Kadar
iv.	Lain-lain kawasan perindustrian	RM3,000.00 bagi setiap 2,000 kaki persegi pertama; RM1,500.00 bagi 1,000 kaki persegi seterusnya.
v.	Tempat meletak kenderaan, ruang mekanikal dan servis bagi kawasan perindustrian	RM1.00 untuk 1 kaki persegi seterusnya.
vi.	Pembangunan ladang solar (berdasarkan keluasan panel solar)	RM0.50 untuk 1 kaki persegi seterusnya.
6.	PADANG GOLF (tidak termasuk bangunan)	RM5,000.00 bagi setiap ekar

Dibuat pada 30 Jun 2022

[MPP.UU.100-1/1/13]

[SUKJ.BKT. 700-1/3/4(15); PPUUNJ. 600-1/2/123(5)]

NORAZMI BIN AMIR HAMZAH

Yang Dipertua

Majlis Perbandaran Pengerang

Disahkan pada 14 Mei 2025

[Ringkasan Mesyuarat Bil. 1281/2025]

ZARINA BINTI ABDUL KADIR

Jurutulis Majlis Mesyuarat Kerajaan

Johor