

J. P.U. 37.**AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN 1974****UNDANG-UNDANG KECIL KUMPULAN WANG PERKHIDMATAN KEMAJUAN
(MAJLIS PERBANDARAN KLUANG) 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 Kerajaan
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 Kluang) 2025** dan hendaklah dipakai hanya bagi kawasan Majlis Perbandaran Kluang.

(2) Undang-Undang Kecil ini hendaklah disifatkan mula berkuat kuasa pada tarikh ianya 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 Kluang;

“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 Kluang;

“orang” ertinya individu, satu syarikat, satu perkongsian, satu badan orang-orang atau satu 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, pasar dan lain-lain bentuk pembangunan bercampur dari semasa ke semasa; dan

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

BAHAGIAN II
KUMPULAN WANG

Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan

3. Adalah dengan ini diwujudkan di dalam Majlis satu tabung yang dikenali sebagai "Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan".

Bayaran kepada Kumpulan Wang

4. Satu 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 tersebut.

Kaedah pembayaran

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

- (a) pembayaran penuh semasa memperolehi kelulusan pelan bangunan; atau
- (b) 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 menurut budi bicara mutlaknya.

BAHAGIAN III
PELBAGAI

Bayaran

7. Bayaran kepada Kumpulan Wang hendaklah dibuat secara tunai atau cek atau draf bank dan hendaklah dibayar kepada Majlis dan dipalang "Akaun Penerima Sahaja" atau "*Account Payee Only*".

Resit

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

Pengecualian bayaran Kumpulan Wang Perkhidmatan Kerajaan

9. Bangunan-bangunan dan tanah lapang Kerajaan, Masjid, rumah-rumah ibadat adalah dikecualikan daripada bayaran Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan.

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) Harga Jualan Maksimum RM42,000.00	RM200.00
ii.	Rumah Mampu Biaya Johor B (RMBJ B) Harga Jualan Maksimum RM80,000.00	RM200.00
iii.	Rumah Mampu Biaya Johor C (RMBJ C) Harga Jualan Maksimum RM150,000.00	RM200.00
iv.	Rumah Mampu Biaya Johor D (RMBJ D) Harga Jualan Maksimum RM250,000.00	RM200.00
v.	Rumah Kos Tinggi	
	(a) Harga Jualan Maksimum RM250,000.00 hingga RM500,000.00	RM200.00/Tingkat
	(b) Harga Jualan RM500,001.00 dan ke atas	RM200.00/Tingkat
vi.	Kedai Kos Sederhana (KKS) Harga Jualan Maksimum RM200,000.00	RM200.00/Tingkat

Bil.	Jenis Pembangunan	Kadar
2.	PERUMAHAN (PERMOHONAN OLEH INDIVIDU)	
i.	Rumah Sesebuah/Banglo	
-	1 tingkat	RM200.00/1 Tingkat
-	2 tingkat	RM400.00/2 Tingkat
-	3 tingkat	RM600.00/3 Tingkat
ii.	Rumah Berbandung	
-	1 tingkat	RM200.00/1 Tingkat
-	2 tingkat	RM400.00/2 Tingkat
-	3 tingkat	RM600.00/3 Tingkat
3.	PERNIAGAAN, KOMPLEKS PERDAGANGAN (KOMERSIAL DAN PEMBANGUNAN BERCAMPUR)	
i.	Dalam kawasan yang diberi perkhidmatan (setiap 1 kaki persegi luas lantai)	
-	Ruang Lantai Kasar (Gross Floor Area "GFA")/Ruang Lantai Kasar Kecuali Unit-Unit Kediaman dalam Plot Perdagangan/Komersial	RM1.00 Kaki Persegi
-	Tempat Letak Kereta, Koridor, Ruang Mekanikal dan Servis	RM1.00 Kaki Persegi
-	Unit-Unit Kediaman Dalam Plot Perdagangan/Komersial (Berharga RM250,001.00 hingga RM500,000.00)	RM1.00 Kaki Persegi
-	Unit-Unit Kediaman Dalam Plot Perdagangan/Komersial (Berharga RM500,001.00 ke atas)	RM1.00 Kaki Persegi
ii.	Dalam kawasan yang tidak diberi perkhidmatan (setiap satu kaki persegi luas lantai)	RM1.00 Kaki Persegi
4.	PERINDUSTRIAN DAN PERUSAHAAN	
i.	Dalam kawasan yang diberi perkhidmatan (setiap satu kaki persegi luas lantai)	RM1.00 Kaki Persegi
ii.	Dalam kawasan yang tidak diberi perkhidmatan (setiap satu kaki persegi luas lantai)	RM1.00 Kaki Persegi

Bil.	Jenis Pembangunan	Kadar
5.	PEMBANGUNAN PADANG GOLF, <i>DRIVING RANGE</i> DAN TAMAN REKREASI SWASTA (Tidak Termasuk Bangunan)	Jika mempunyai komponen bangunan sokongan RM1.00/ Kaki Persegi
6.	BANGUNAN PENCAWANG ELEKTRIK, LAIN-LAIN UTILITI DAN KORIDOR (Setiap satu kaki persegi keluasan lantai)	RM200/Tingkat
7.	INSTITUSI PENDIDIKAN/SEKOLAH (TIDAK DIMAKSUDKAN UNTUK PERNIAGAAN)	RM200/Tingkat
8.	KEAGAMAAN	
	i. Pembangunan rumah ibadat dan badan amal	RM200/Tingkat
	ii. Pembangunan bagi bangunan selain daripada tujuan keagamaan (bangunan persatuan dan lain-lain)	RM200/Tingkat
9.	BANGUNAN KERAJAAN	
	i. Bangunan-bangunan, tanah lapang kerajaan dan pembangunan untuk rekreasi	RM200/Tingkat

Bertarikh

[MPK/599/700/0037/UU/UUK]

[SUKJ.KT. 700-1/3/4(15); PPUUNJ. 600-1/2/128(2)]

MOHD. FAHMY BIN YAHYA K.B.; P.A.

Yang Dipertua

Majlis Perbandaran Kluang

Disahkan 14 Mei 2025

[Ringkasan Mesyuarat Bil. 1281/2025]

ZARINA BINTI ABDUL KADIR

Jurutulis Majlis Mesyuarat Kerajaan

Johor

STREET, DRAINAGE AND BUILDING ACT 1974

IMPROVEMENT SERVICE FUND
(KLUANG MUNICIPAL COUNCIL) By-LAWS 2025

ARRANGEMENT OF BY-LAWS

PART I

PRELIMINARY

By-Laws

1. Citation, application and commencement
2. Interpretation

PART II

FUND

3. Improvement Service Fund
4. Payment to the Fund
5. Payment method
6. Administration of the Fund

PART III

MISCELLANEOUS

7. Payment
8. Receipt
9. Exemption from Improvement Service Fund
10. Open parking lot area

SCHEDULE

IN exercise of the powers conferred by subsection 133 (xxvi) of the Street, Drainage and Building Act 1974 [*Act 133*], the State Authority makes the following by-laws:

PART I

PRELIMINARY

Citation, application and commencement

1. (1) These By-laws may be cited as the **Improvement Service Fund (Kluang Municipal Council) By-Laws 2025** and shall apply only to the area of Kluang Municipal Council.

(2) These By-Laws shall come into operation on a date of its publication in the *Gazette*.

Interpretation

2. In these By-laws unless the context otherwise requires—

“Act” means the Street, Drainage and Building Act 1974 [*Act 133*];

“in the area” means place or places which is within or under the administration of Kluang Municipal Council;

“Government” means Federal or State Government;

“Fund” means the Improvement Service Fund established under section 132 of the Act;

“Council” means the Kluang Municipal Council;

“person” means an individual, a company, a partnership, a body of persons and a sole corporation;

“plan” means a plan for the erection of a building or for the carrying out of any development submitted for the approval of the Council;

“Mixed-use Development” including offices blocks, Small Office Home Office (SOHIO), Small Office Versatile Office (SOVO), Small Office Flexible Office (SOFO), block of service apartment, hotel and resort, business block, shopping centres, arcade malls, hypermarkets, market and other form of mixed-use development from time to time; and

“Certificate of Completion and Compliance” means a Certificate of Completion and Compliance given under by-law 25 of the Uniform Building By-Laws 1984 [*J.P.U. 38/1986*].

PART II

FUND

Improvement Service Fund

3. It is hereby established in the Council a fund to be known as the "Improvement Service Fund".

Payment to the Fund

4. A payment for the purpose of the fund in accordance with the rate as specified in the Schedule to these By-Laws shall be paid to the Council by any person upon approval of the plan submitted by such person to the Council.

Payment method

5. Payment to the fund shall be paid to the Council in the following manner—

- (a) full payment upon building plan approval being granted; or
- (b) for plan which has been processed by the Council and approved later on whether by the Council or the State Authority but the area where the development is situated has not yet been part of the Council area at the time of approval, shall be paid to the Council within six months after the area where the development situated been gazetted as part of the Council area.

Administration of the Fund

6. The Fund shall be administered by the Council at its absolute discretion.

PART III

MISCELLANEOUS

Payment

7. Payment to the fund must be made by cash or cheque or banker's draft made payable to the Council and crossed under "*Akaun Penerima Sahaja*" or "Account Payee Only".

Receipt

8. Every payment received must be accounted for as money belonging to the Council and an official receipt must be issued for it to the person making such payment.

Exemption from Improvement Service Fund

9. The Government's building and vacant lands, mosque, house of worship are excluded from Improvement Service Fund.

Open parking lot area

10. A floor area for open parking lot which does not involve the construction structure is not included in the calculation of floor area for the purpose of Improvement Service Fund.

SCHEDULE

RATE OF PAYMENT

[By-law 4]

No.	Type of Development	Rate
1.	HOUSING (APPLICATION FROM THE DEVELOPER)	
i.	Rumah Mampu Biaya Johor A (RMBJ A) Maximum Selling Price RM42,000.00	RM200.00
ii.	Rumah Mampu Biaya Johor B (RMBJ B) Maximum Selling Price RM80,000.00	RM200.00
iii.	Rumah Mampu Biaya Johor C (RMBJ C) Maximum Selling Price RM150,000.00	RM200.00
iv.	Rumah Mampu Biaya Johor D (RMBJ D) Maximum Selling Price RM250,000.00	RM200.00
v.	High Cost Housing	
	(a) Maximum Selling Price RM250,000.00	RM200.00/Floor
	(b) Maximum Selling Price RM500,001.00 and above	RM200.00/Floor
vi.	Medium Cost Shop (KKS) Maximum Selling Price RM200,000.00	RM200.00/Floor

No.	Type of Development	Rate
2.	HOUSING (APPLICATION FROM INDIVIDUAL)	
	i. Single House/Bungalow	
	- Level 1	RM200.00/1 Floor
	- Level 2	RM400.00/2 Floor
	- Level 3	RM600.00/3 Floor
	ii. Semi Detach House	
	- Level 1	RM200.00/1 Floor
	- Level 2	RM400.00/2 Floor
	- Level 3	RM600.00/3 Floor
3.	BUSINESS, COMMERCIAL COMPLEX AND MIXED USED DEVELOPMENT	
	i. In the area where service is given (For every square feet floor area)	
	- Gross Floor Area (GFA)/Gross Floor Area Excluding Housing Units in the Trade/Commercial Plot	RM1.00/Square Feet
	- Parking Place, Coridor, Mechanical Spaces and Service	RM1.00/Square Feet
	- Housing Units in the Trade/Commercial Plot (Value RM250,001.00 to RM500,000.00)	RM1.00/Square Feet
	- Housing Units in the Trade/Commercial Plot (Value RM500,001.00 and above)	RM1.00/Square Feet
	- In The Area Where Service Is Not Given (For Every Square Feet Floor Area)	RM1.00/Square Feet
4.	INDUSTRIAL AND MANUFACTURING	
	i. In The Area Where Service Is Given (For Every Square Feet Floor Area)	RM1.00/Square Feet
	ii. In The Area Where Service Is Not Given (For Every Square Feet Floor Area)	RM1.00/Square Feet
5.	DEVELOPMENT OF GOLF COURSE, DRIVING RANGE AND PRIVATE RECREATION PARK (Not Including Building)	If it has a supporting building component RM1.00/Square Feet

No.	Type of Development	Rate
6.	ELECTRIC SUBSTATION, OTHER UTILITY AND CORIDOR (Per square feet floor area)	RM200.00/Floor
7.	EDUCATION INSTITUTION/SCHOOL (Not For Business Purpose)	RM200.00/Floor
8.	RELIGIOUS	
	i. Development Of Houses Of Worship And Charities	RM200/Floor
	ii. Development of Building Other Than Religious Purposes (Buildings Associations and etc)	RM200/Floor
9.	GOVERNMENT BUILDING	
	i. Buildings, Government Land And Development For Recreation	RM200/Floor

Dated the
[MPK/599/700/0037/UU/UUK]
[SUKJ.KT. 700-1/3/4(15); PPUUNJ. 600-1/2/128(2)]

MOHD. FAHMY BIN YAHYA K.B.; P.A.
President
Kluang Municipal Council

Approval 14 May 2025
[Ringkasan Mesyuarat Bil. 1281/2025]

ZARINA BINTI ABDUL KADIR
Clerk of the State Executive Council
Johore

Hakcipta Pencetak ①

PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD,

Semua Hak Terpelihara. Tiada mana-mana jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan di dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau disiarkan dalam sebarang bentuk dengan apa jua cara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman dan/atau sebaliknya tanpa mendapat izin daripada Percetakan Nasional Malaysia Berhad (Pencetak kepada Kerajaan Malaysia yang dilantik).



DICETAK OLEH
PERCETAKAN NASIONAL MALAYSIA BERHAD,
CAWANGAN JOHOR BAHRU, 2025
BAGI PIHAK DAN DENGAN PERINTAH KERAJAAN MALAYSIA
www.printnasional.com.my, email pnmbjb@printnasional.com.my