

Rujukan Kami: TSD/ZSZ/PS(PH5)/PAP/1(26)-04
Tarikh: 15 Januari 2026

Pengarah
Bahagian Pelesenan dan Pemajuan Perumahan
Jabatan Perumahan Negara
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan
Aras 31, No. 51 Persiaran Perdana, Presint 4
62100 PUTRAJAYA

Tuan,

**PERMOHONAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN (PERMIT BAHARU) BAGI PEMAJUAN:
PEMBANGUNAN PERUMAHAN BERSTRATA 159 UNIT PANGSAPURI 3 TINGKAT DI ATAS LOT
141623, MUKIM PULAI, DAERAH JOHOR BAHRU, JOHOR DARUL TAKZIM.**

Saya / Kami merujuk kepada perkara di atas.

2. Adalah dimaklumkan bahawa kami, pemaju dari **Tanah Sutera Development Sdn. Bhd.** (No. Syarikat (SSM): **199001005713 (197281-A)**) ingin mengemukakan permohonan pindaan maklumat Permit Iklan dan Jualan bagi Kod Pemajuan **6034-35**.

3. Ringkasan butiran maklumat yang dimohon untuk dipinda dan dikemaskini adalah seperti berikut:

Bil.	Seksyen AP / Perkara	Butiran / Maklumat Yang Dipinda
3.1	Seksyen B – Maklumat Tanah	Tambahan maklumat no. blok sementara (P49-P59)
3.2	Seksyen L – Cadangan Pemajuan	Pindaan petak parkir :- tiada parkir aksesori (Common Area)
3.3	Seksyen K - Iklan	Pindaan petak parkir :- tiada parkir aksesori (Common Area)

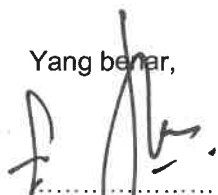
4. Untuk makluman pihak tuan, bilangan baki unit yang masih belum dijual adalah sebanyak **49 unit**.

Sebarang pertanyaan berhubung permohonan ini sila hubungi pegawai kami:

Nama : En. Zulkifli
No. Telefon Bimbit/ E-mel : 012-748 3043 / zulkifli.pausi@tanahsutera.com

Sekian, terima kasih.

Yang benar,


.....
Wee Boon Leong
Pengurus Besar

TanahSutera

Tanah Sutera Development Sdn Bhd
Reg. No: 199001005713(197281-A)
No. 2, Jalan Sutera Merah 2, Taman Sutera
81200 Johor Bahru, Malaysia
Tel: +607 289 9009 Fax: +607 289 9119

JADUAL STRATA

BANGUNAN M52 Hingga M62 : JP 200002-152 hingga JP 200002-162

Bangunan	Tingkat	Petak	Nombor Alamat	Keluasan Petak Utama (m ²)		Kegunaan	JP	F1	F2	Unit Syer Petak Utama	Petak Aksesori	Keluasan (m ²)	Kegunaan	JP	F3	Unit Syer	Jumlah Unit Syer
M52	1	870	44-01-05	130		Apartmen	JP200002-152	0.85	1	111	A397	27	PES	JP200002-152	0.5	14	126
											A398	1	AC	JP200002-152	0.5	1	
		871	44-01-04	130		Apartmen	JP200002-152	0.85	1	111	A399	27	PES	JP200002-152	0.5	14	126
											A400	1	AC	JP200002-152	0.5	1	
		872	44-01-03	130		Apartmen	JP200002-152	0.85	1	111	A401	27	PES	JP200002-152	0.5	14	126
											A402	1	AC	JP200002-152	0.5	1	
		873	44-01-02	130		Apartmen	JP200002-152	0.85	1	111	A403	27	PES	JP200002-152	0.5	14	126
											A404	1	AC	JP200002-152	0.5	1	
		874	44-01-01	130		Apartmen	JP200002-152	0.85	1	111	A405	27	PES	JP200002-152	0.5	14	126
											A406	1	AC	JP200002-152	0.5	1	
	2	875	44-02-10	58	117	Apartmen	JP200002-152	0.85	1	99	-	-	-	-	-	-	99
	3			59							JP200002-152	-	-	-	-	-	
	2	876	44-02-09	58	117	Apartmen	JP200002-152	0.85	1	99	-	-	-	-	-	-	99
	3			59							JP200002-152	-	-	-	-	-	
	2	877	44-02-08	58	117	Apartmen	JP200002-152	0.85	1	99	-	-	-	-	-	-	99
	3			59							JP200002-152	-	-	-	-	-	
	2	878	44-02-07	58	117	Apartmen	JP200002-152	0.85	1	99	-	-	-	-	-	-	99
	3			59							JP200002-152	-	-	-	-	-	
	2	879	44-02-06	58	117	Apartmen	JP200002-152	0.85	1	99	-	-	-	-	-	-	99
	3			59							JP200002-152	-	-	-	-	-	
	2	880	44-02-05	58	117	Apartmen	JP200002-152	0.85	1	99	-	-	-	-	-	-	99
	3			59							JP200002-152	-	-	-	-	-	
	2	881	44-02-04	58	117	Apartmen	JP200002-152	0.85	1	99	-	-	-	-	-	-	99
	3			59							JP200002-152	-	-	-	-	-	
	2	882	44-02-03	58	117	Apartmen	JP200002-152	0.85	1	99	-	-	-	-	-	-	99
	3			59							JP200002-152	-	-	-	-	-	
	2	883	44-02-02	58	117	Apartmen	JP200002-152	0.85	1	99	-	-	-	-	-	-	99
	3			59							JP200002-152	-	-	-	-	-	
	2	884	44-02-01	58	117	Apartmen	JP200002-152	0.85	1	99	-	-	-	-	-	-	99
	3			59							JP200002-152	-	-	-	-	-	
JUMLAH																	1620

Ringkasan:

PES : Ruang Tertutup Persendirian

AC : Tempat Letak Penghawa Dingin



SIJIL FORMULA UNIT SYER (SiFUS)

Adalah diperakui bahawa yang dinyatakan di bawah ini beserta dengan butiran pemohon telah memenuhi kehendak seksyen 10(1)(h) dan Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata.

Pemilik Asal : TANAH SUTERA DEVELOPMENT SDN BHD
Pemaju : TANAH SUTERA DEVELOPMENT SDN BHD
Nama Skim : PANGSAPURI SUTERA
No. Hakmilik dan No. Lot : GERAN 450299 LOT 141623
~~*Bandar / Pekan / Mukim~~ : PULAI
Formula Unit Syer : (SEBAGAIMANA DI MUKA SURAT BELAKANG)
No. Rujukan Pelan Bangunan : MPJBT(JB)RP/8/7/94(16)Jld.2

Tarikh Kelulusan : 21 APR 2016
Negeri : JOHOR
No. Siri : 00003
No. Rujukan Fail : PTG/SiFUS/11/02/03/303/2/2015

*Sijil ini hanya sah bagi Pelan Bangunan yang diluluskan No. Rujukan :
MPJBT(JB)RP/8/7/94(16)Jld.2*

~~***Sijil ini merupakan keluaran ke — untuk menggantikan kelulusan sebelumnya iaitu bagi Pelan Bangunan No. Rujukan :-*~~



Pengarah Tanah dan Galian
Johor

**Potong mana-mana yang tidak berkenaan*

***Potong jika tidak berkenaan*

FORMULA PERKIRAAN UNIT SYER :-

Jenis	Bilangan Petak	Formula Unit Syer
i) Apartment	144	$(A \times F_1 \times F_2) + (B1 \times F_3) + (B2 \times F_3)$ $(\text{Luas Petak} \times 0.85 \times 1.0) + (\text{Luas Petak Aksesori1} \times 0.5) + (\text{Luas Petak Aksesori2} \times 0.5)$
li) Apartment	186	$(A \times F_1 \times F_2) + (B1 \times F_3) + (B2 \times F_3) + (B3 \times F_3)$ $(\text{Luas Petak} \times 1.0 \times 1.0) + (\text{Luas Petak Aksesori1} \times 0.5) + (\text{Luas Petak Aksesori2} \times 0.5)$
iii) Gymnasium Kedai, Dobi, Kafe dll	6	$(A \times F_1 \times F_2) + (B1 \times F_3) + (B2 \times F_3) + (B3 \times F_3)$ $(\text{Luas Petak} \times 1.0 \times 1.0) + (\text{Luas Petak Aksesori1} \times 0.5) + (\text{Luas Petak Aksesori2} \times 0.5)$
iv) Petak Tanah	2	$(A \times F_1 \times F_2)$ $(\text{Luas Petak} \times 1.0 \times 1.0)$
v) Blok Sementara	920	-

PETA LOKASI

KEMUDAHAN SEKITAR

2 KM - Sutera Sports World - Sutera Good Earth - Sutera Utama Education Hub - Sutera Mall - Sutera Square - Skudai Highway	5 KM - Pasir Gudang Highway - Aeon Mall, Bukit Indah - Lotus's Mall, Bukit Indah - Paradigm Mall	7 KM - Perling Mall - Lotus's Mall, Mutiara Rini - Angsana Mall - Columbia Asia Hospital, Iskandar Puteri	10 KM - North South Highway - LEGOLAND - Gleneagles Hospital	18 KM - Educity - City Square Mall - Komtar JBCC Mall - Causeway, Singapore (Woodlands) - Senai International Airport 2nd Link Expressway Singapore (Tuas)
---	---	--	--	---

TANAH SUTERA DEVELOPMENT SDN BHD (197281-A)
SUTERA SALES GALLERY
 No. 29, Jalan Sutera Pulai 2/26, Taman Sutera Utama,
 81300 Skudai, Johor

Contact:
+6019 771 9009
www.tanahsutera.com

Nikmati Keselesaan Berkonsep Resort
di Pusat Bandar.

NO. LESEN PEMAJU: 6034/08-2026/1010(A) TEMPOH SAH LESEN: 03/08/2023 – 02/08/2026 NO. PERMIT IKLAN & JUALAN: 6034-35/05-2028/0375 (N)-(S). TEMPOH SAH PERMIT IKLAN & JUALAN: 13/05/2025 SEHINGGA 12/05/2028. TANAH SUTERA DEVELOPMENT SDN. BHD. 199001005713 (197281-A) NO: 2, JALAN SUTERA MERAH 2, TAMAN SUTERA, 81200 JOHOR BAHRU. 07-289 9009. TSUTERA@TANAHSUTERA.COM. JENIS PEGANGAN TANAH: KEKAL. BEBANAN TANAH: TIADA. NAMA PEMAJUAN: PANGSAPURI SUTERA (FASA 5, TAMAN SUTERA UTAMA). JENIS RUMAH: PANGSAPURI 3 TINGKAT (159 UNIT) BAKI UNIT: 49 UNIT. MIN: RM748,000.00 – MAKS: RM918,000.00. TARIKH JANGKA SIAP: MAC 2028. BIL. UNIT: 159. BILANGAN PARKIR: TIADA. PELAN BANGUNAN DILULUSKAN OLEH: MAJLIS BANDARAYA ISKANDAR PUTERI, JOHOR BAHRU SEBAGAIMANA NO: MBIP(JB)RP/8/7/94(16)JLD.33(22). AHLI PERSATUAN PEMAJU PERUMAHAN (REDHA) NO: HDA1197/JH0145/95.

**“IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.
MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY”**

Ruang Kediaman yang Direka untuk Keselesaan

Pangsapuri Sutera menawarkan persekitaran kediaman yang selesa dengan kemudahan moden. Dengan 30% kawasan dipersediakan untuk ruang terbuka, pembangunan ini direka untuk memenuhi keperluan gaya hidup penghuni. Reka bentuk yang praktikal serta pengurusan harta yang sistematik memastikan pengalaman kediaman yang lebih selesa dan teratur.



NO. LESEN PEMAJU: 6034/08-2026/1010(A) TEMPOH SAH LESEN: 03/08/2023 – 02/08/2026 NO. PERMIT IKLAN & JUALAN: 6034-35/05-2028/0375 (N)-(S). TEMPOH SAH PERMIT IKLAN & JUALAN: 13/05/2025 SEHINGGA 12/05/2028. TANAH SUTERA DEVELOPMENT SDN. BHD. 199001005713 (197281-A) NO: 2, JALAN SUTERA MERAH 2, TAMAN SUTERA, 81200 JOHOR BAHRU. 07-289 9009. TSUTERA@TANAHSUTERA.COM. JENIS PEGANGAN TANAH: KEKAL. BEBANAN TANAH: TIADA. NAMA PEMAJUAN: PANGSAPURI SUTERA (FASA 5, TAMAN SUTERA UTAMA). JENIS RUMAH: PANGSAPURI 3 TINGKAT (159 UNIT) BAKI UNIT: 49 UNIT. MIN: RM748,000.00 – MAKS: RM918,000.00. TARIKH JANGKA SIAP: MAC 2028. BIL. UNIT: 159. BILANGAN PARKIR: TIADA. PELAN BANGUNAN DILULUSKAN OLEH: MAJLIS BANDARAYA ISKANDAR PUTERI, JOHOR BAHRU SEBAGAIMANA NO: MBIP(JB)RP/8/7/94(16)JLD.33(22). AHLI PERSATUAN PEMAJU PERUMAHAN (REDHA) NO: HDA1197/JH0145/95.

**“IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.
MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY”**



NO. LESEN PEMAJU: 6034/08-2026/1010(A) TEMPOH SAH LESEN: 03/08/2023 – 02/08/2026 NO. PERMIT IKLAN & JUALAN: 6034-35/05-2028/0375 (N)-(S). TEMPOH SAH PERMIT IKLAN & JUALAN: 13/05/2025 SEHINGGA 12/05/2028. TANAH SUTERA DEVELOPMENT SDN. BHD. 199001005713 (197281-A) NO: 2, JALAN SUTERA MERAH 2, TAMAN SUTERA, 81200 JOHOR BAHRU. 07-289 9009. TSUTERA@TANAHSUTERA.COM. JENIS PEGANGAN TANAH: KEKAL. BEBANAN TANAH: TIADA. NAMA PEMAJUAN: PANGSAPURI SUTERA (FASA 5, TAMAN SUTERA UTAMA). JENIS RUMAH: PANGSAPURI 3 TINGKAT (159 UNIT) BAKI UNIT: 49 UNIT. MIN: RM748,000.00 – MAKS: RM918,000.00. TARIKH JANGKA SIAP: MAC 2028. BIL. UNIT: 159. BILANGAN PARKIR: TIADA. PELAN BANGUNAN DILULUSKAN OLEH: MAJLIS BANDARAYA ISKANDAR PUTERI, JOHOR BAHRU SEBAGAIMANA NO: MBIP(JB)RP/8/7/94(16)JLD.33(22). AHLI PERSATUAN PEMAJU PERUMAHAN (REDHA) NO: HDA1197/JH0145/95.

**“IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.
MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY”**

JENIS A

1,324 sf dengan
Ruang Tertutup Peribadi 290 sf
3 BILIK TIDUR + 1 BILIK UTILITI
3 BILIK AIR



TINGKAT BAWAH

JENIS B

1,211 sf
3 BILIK TIDUR + 3 BILIK AIR



TINGKAT 2

TINGKAT 3

Pelan Tapak



● FASA 5 ● HABIS DUJUAL

Spesifikasi

	JENIS A	JENIS B
STRUKTUR	Konkrit Bertulang	Konkrit Bertulang
DINDING	Konkrit Bertulang / Batu Ringin / Batu-Bata	Konkrit Bertulang / Batu Ringin / Batu-Bata
BUMBUNG	N/A	Bumbung Dek / Papak Konkrit Bertulang
RANGKA BUMBUNG	N/A	Kekuda Keluli
SILING	Skim Coat / Plaster Siling	Skim Coat / Plaster Siling / Papan Simen Gention
TINGKAP	Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium / Tingkap Louvres Berbingkai Aluminium	Tingkap Kaca Berbingkai Aluminium / Tingkap Louvres Berbingkai Aluminium
PINTU	Pintu Kaca Berbingkai Aluminium / Pintu Komposit / Pintu UPVC / Pintu Rata / Pintu Louvres Aluminium	Pintu Kaca Berbingkai Aluminium / Pintu Komposit / Pintu Louvres Aluminium
KEMASAN LANTAI	Jubin - Foyer, Ruang Tamu, Ruang Makan, Bilik Belang, Dapur, Bilik Stor, Halaman Rumah, Bilik Mandi 1, Bilik Mandi 2 dan Bilik Mandi 3, Halaman Peribadi, Patio Lantai Kayu Kejuruteraan - Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2 dan Bilik Tidur 3 Lepa Simen untuk Lain-lain	Jubin - Foyer, Ruang Tamu, Ruang Makan, Dapur, Bilik Mandi 1, Bilik Mandi 2, Bilik Mandi 3, Ruang Pengerincian, Halaman Peribadi Lantai Kayu Kejuruteraan untuk Bilik Tidur Utama, Bilik Tidur 2, Bilik Tidur 3 dan Ruang Keluarga Lepa Simen untuk Lain-lain
TANGGA	N/A	Papan Kayu Atas Rangka Keluli
LOCK	Lock Set Berkualiti	Lock Set Berkualiti
JUBIN DINDING	Jubin - Bilik Mandi dan Dapur	Jubin - Bilik Mandi dan Dapur
KELENGKAPAN SANITARI	Peralatan Sanitari Berkualiti	Peralatan Sanitari Berkualiti
PEMASANGAN ELEKTRIK Bekalan fasa tunggal		
Punca lampu	18 nos	16 nos
Punca kipas	5 nos	5 nos
Soket elektrik	15 nos	15 nos
Punca pemanas air	2 nos	2 nos
Punca loceng pintu	1 no	1 no
PEMASAN PENGHAWA DINGIN	5 nos	5 nos

NO. LESEN PEMAJU: 6034/08-2026/1010(A) TEMPOH SAH LESEN: 03/08/2023 – 02/08/2026 NO. PERMIT IKLAN & JUALAN: 6034-35/05-2028/0375 (N)-(S). TEMPOH SAH PERMIT IKLAN & JUALAN: 13/05/2025 SEHINGGA 12/05/2028. TANAH SUTERA DEVELOPMENT SDN. BHD. 199001005713 (197281-A) NO: 2, JALAN SUTERA MERAH 2, TAMAN SUTERA, 81200 JOHOR BAHRU. 07-289 9009. TSUTERA@TANAHSUTERA.COM. JENIS PENGANGKUTAN TANAH: KEKAL. BEBANAN TANAH: TIADA. NAMA PEMAJUAN: PANGSAPURI SUTERA (FASA 5, TAMAN SUTERA UTAMA). JENIS RUMAH: PANGSAPURI 3 TINGKAT (159 UNIT) BAKI UNIT: 49 UNIT. MIN: RM748,000.00 – MAKS: RM918,000.00. TARIKH JANGKA SIAP: MAC 2028. BIL. UNIT: 159. BILANGAN PARKIR: TIADA. PELAN BANGUNAN DILULUSKAN OLEH: MAJLIS BANDARAYA ISKANDAR PUTERI, JOHOR BAHRU SEBAGAIMANA NO: MBIP(JB)RP/8/7/94(16)JLD.33(22). AHLI PERSATUAN PEMAJU PERUMAHAN (REDHA) NO: HDA1197/JH0145/95.

**“IKLAN INI TELAH DILULUSKAN OLEH JABATAN PERUMAHAN NEGARA.
MAKLUMAT PEMAJUAN DAN IKLAN YANG DILULUSKAN BOLEH DISEMAK DI PORTAL TEDUH.KPKT.GOV.MY”**