



PEMAJUAN TANAH DARI PERSPEKTIF AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 [AKTA 172]

TPr SAIDIN BIN LATEH

Pengarah

Bahagian Perundangan dan Kawal Selia Perancangan

PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)

25 APRIL 2018 | EAGLE RANCH RESORT, PORT DICKSON



KANDUNGAN PEMBENTANGAN

- 1.0 PERANCANGAN BANDAR DAN DESA DALAM PERLEMBAGAAN PERSEKUTUAN
- 2.0 PENGENALAN AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 [AKTA 172]
- 3.0 HIERARKI PERANCANGAN
- 4.0 RANCANGAN PEMAJUAN (RS, RT & RKK)
- 5.0 KAWALAN PERANCANGAN
- 6.0 CAJ PEMAJUAN
- 7.0 PERINTAH PEMELIHARAAN POKOK
- 8.0 LEMBAGA RAYUAN
- 9.0 PENGUATKUASAAN PERANCANGAN



**UNDANG-
UNDANG
MALAYSIA**

**Perlembagaan
Persekutuan**

**THE COMMISSIONER OF LAW REVISION
MALAYSIA**

FEDERAL AND STATE LEGISLATIVE POWER (ARTICLE 76 - 79)

FEDERAL LIST

PARLIAMENT MAY MAKE
LAW IN RESPECT OF
MATTERS IN THE FEDERAL
LIST)

CONCURRENT LIST (PARLIAMENT AND STATE)

PARLIAMENT AND STATE
LEGISLATURES MAY
MAKE LAW IN RESPECT OF
MATTERS IN THE
CONCURRENT LIST)

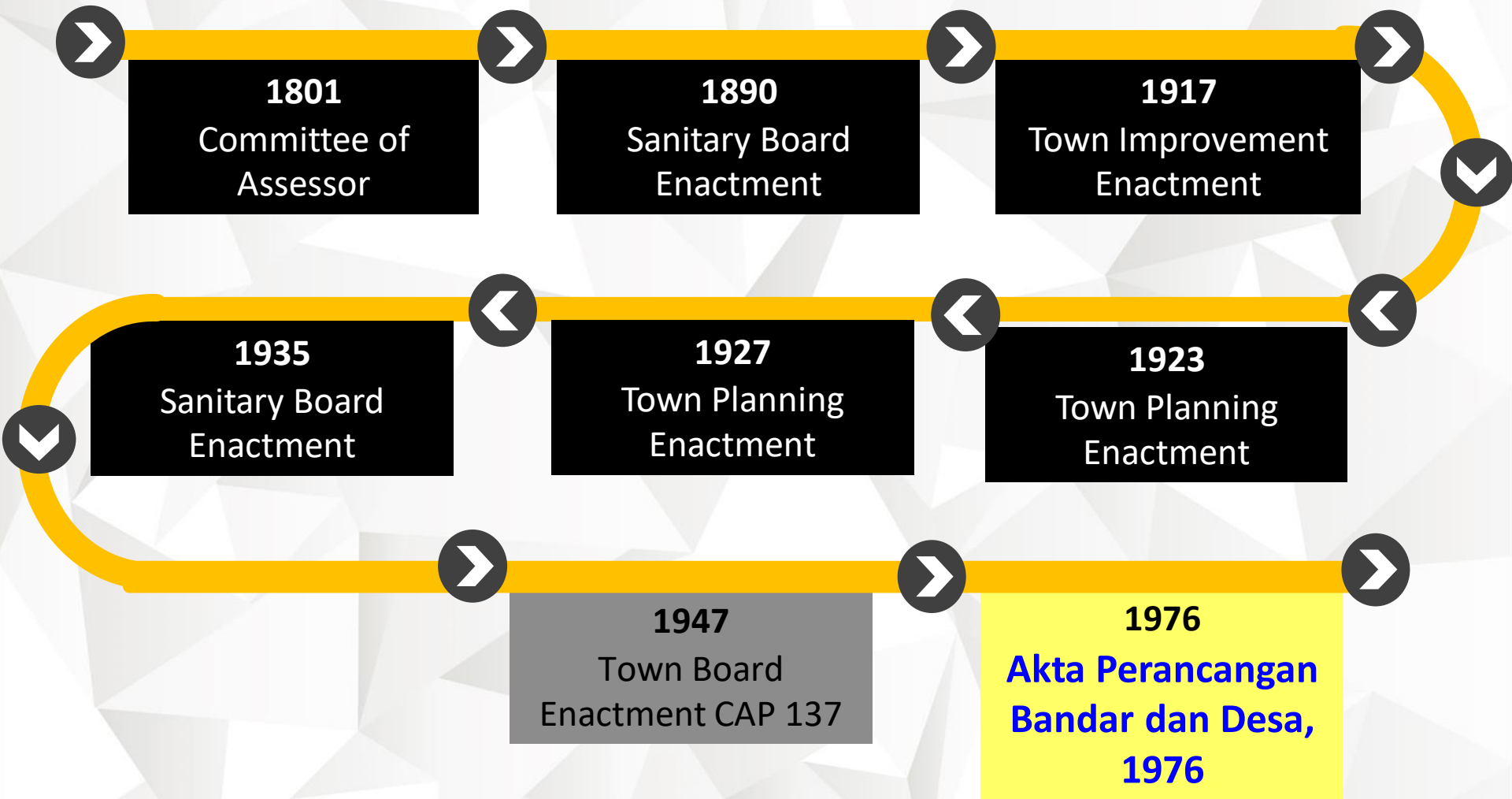
STATE LIST (STATE)

STATE LEGISLATURES
MAY MAKE LAW IN
RESPECT OF MATTERS IN
THE STATE LIST)

* FEDERAL LAWS WILL PREVAIL OVER STATE LAW IN THE EVENT OF ANY INCONSISTENCIES

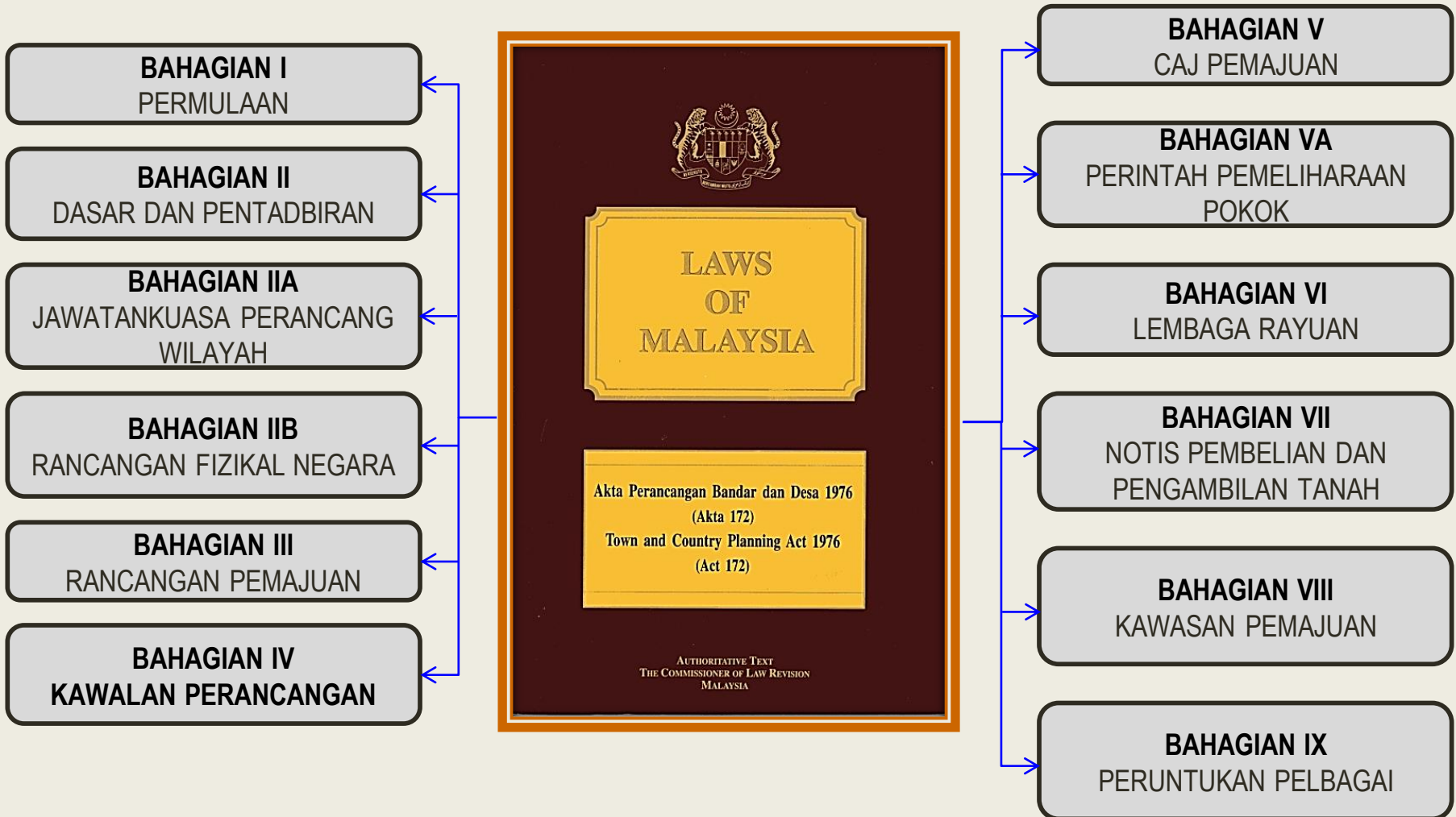
SEJARAH KEWUJUDAN

Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976



AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 [AKTA 172]

Objektif Utama : “PEMBANGUNAN MAMPAN”



PINDAAN AKTA 172

PINDAAN 1993 – A866

1 Peruntukan untuk memastikan keperluan sistem pembetungan yang dikehendaki **Akta Perkhidmatan Pembetungan 1993 [Akta 508]** diambil kira oleh PBPT.

PINDAAN 1995 – A933

2 Meningkatkan kepentingan **pemeliharaan alam sekitar persekitaran fizikal** – tambahan peruntukan penyediaan Laporan Cadangan Pemajuan dan Perintah Pemeliharaan Pokok.

PINDAAN 2001 – A1129

3 • Menangani **masalah dalam sektor hartanah.**
• Menyeimbangkan peranan Kerajaan Persekutuan, Negeri dan tempatan dalam hal ehwal perancangan bandar dan desa.

PINDAAN 2007 – A1313

4 Peruntukan **Akta Pengurusan Sisa Pepejal dan Pembersihan Awam 2007 [Akta 672]** dalam menguruskan permohonan KM.

PINDAAN 2017 – A1522

5

- **Jabatan/ agensi Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri berunding dengan MPFN** untuk mendapatkan nasihat bagi projek penebusgunaan pinggir laut dan infrastruktur utama negara;
- Keperluan menyediakan **laporan SIA**; dan
- **Memperkukuhkan kandungan LCP** dengan mengambil kira impak sosial.

HIERARKI PERANCANGAN

<u>PERINGKAT</u>	<u>MAJLIS/JK</u>	<u>SETIAUSAHA/PENASIHAT</u>	<u>RANCANGAN</u> <u>PEMBANGUNAN</u>
Persekutuan	MPFN	KP JPBD SEMENANJUNG MALAYSIA	RFN [Seksyen 6B, Akta 172]
Wilayah	JPW	DILANTIK OLEH KP JPBD	RW [Perenggan 6A(5)(b), Akta 172]
Negeri	JPN	PENGARAH JPBD NEGERI	RS [Seksyen 7-11, Akta 172]
Tempatan	PBPT	PENGARAH PERANCANG PBPT	RT / RKK [RT -Seksyen 12-16A, Akta 172] [RKK- Seksyen 16B, Akta 172]

MAJLIS PERANCANG FIZIKAL NEGARA

2A (2) Fungsi Majlis Perancang Fizikal Negara adalah—

- (a) untuk menggalakkan di dalam negara, **dalam rangka dasar negara, perancangan bandar dan desa sebagai suatu alat yang berkesan dan efisien bagi memperelok persekitaran** dari segi fizikal dan ke arah pencapaian **suatu kemajuan yang mapan** di dalam negara;
- (b) untuk menasihati Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan mana-mana Negeri, mengenai perkara yang berhubungan dengan **perancangan bandar dan desa yang dikehendaki di bawah Akta ini**; dan
- (c) untuk **melaksanakan apa-apa fungsi lain** yang diberikan kepada Majlis di bawah Akta ini.



NATIONAL SPATIAL FRAMEWORK

VISION 2020

STAGE 1 : NATIONAL PLANNING

MALAYSIA
5-YEAR PLAN



NATIONAL
PHYSICAL PLAN



POLICIES /
SECTORAL
PLANNING

STAGE 2 : REGIONAL / STATE PLANNING

STATE
DEVELOPMENT
PLANS



REGIONAL /
STRUCTURE
PLAN



POLICIES /
SECTORAL
PLANNING

STAGE 3 : LOCAL PLANNING

LOCAL PLAN



SPECIAL AREA
PLAN

NATIONAL PHYSICAL PLAN

(NPP)

- Sec. 6B, Act 172



<http://www.npptownplan.gov.my>

“A written statement which formulates strategic policies to identify development direction of overall physical land use and conservation of resources in Peninsular Malaysia”

NPP 1 - Approved in 2005

NPP 2 - Approved in 2011

NPP 3 - Approved in 2016

● **Functions:**

- i. To provide a physical dimension for socio-economic planning;
- ii. Establish a framework for lower tier planning at regional, state and local levels; and
- iii. Prepare policies and physical planning guidelines.

Empat (4) kawasan pertumbuhan utama iaitu:

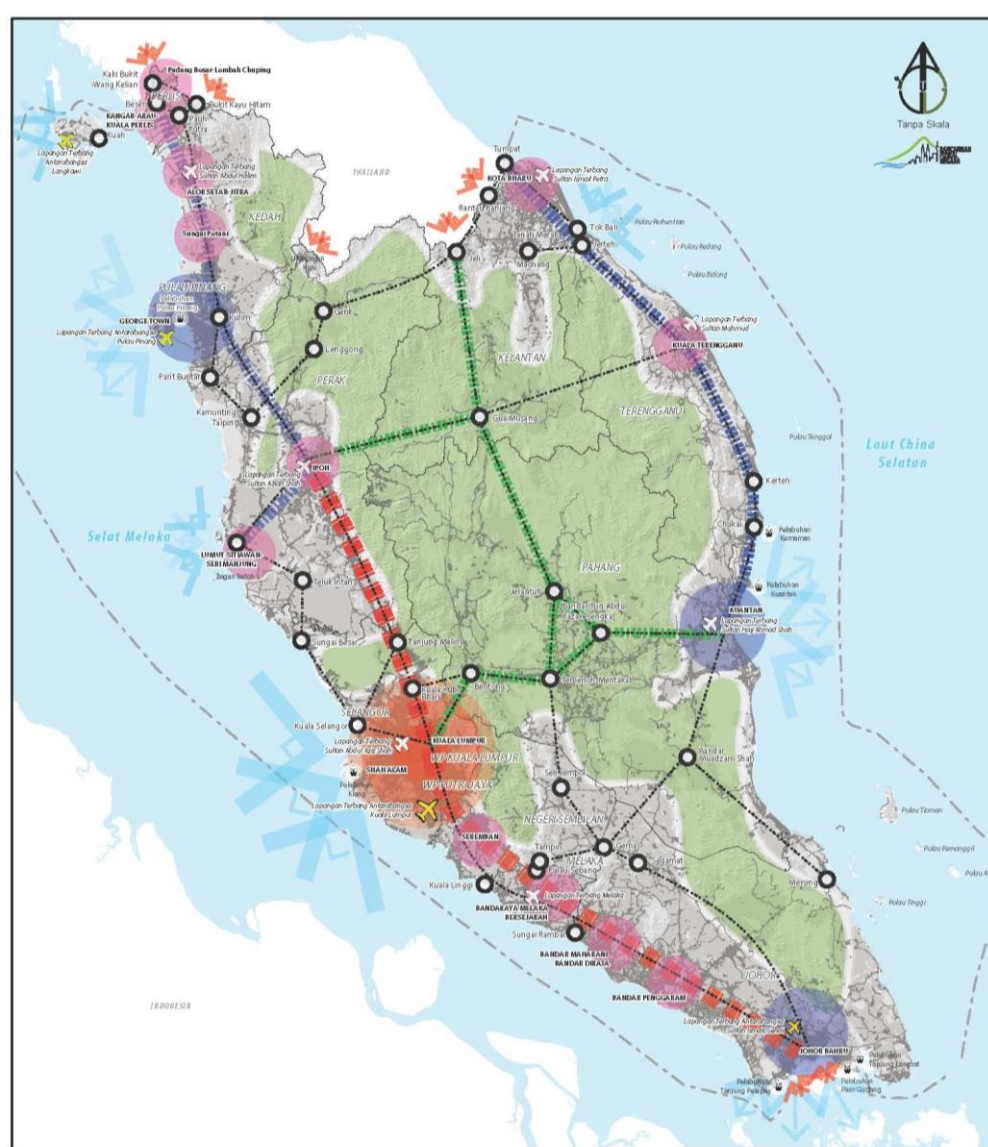
- Konurbasi;
- Zon Promosi Pembangunan;
- Pusat Katalis; dan
- Pusat Agropolitan.

KONURBASI

Kawasan pertumbuhan perbandaran ekonomik yang merangkumi bandar raya, bandar-bandar utama dan juga kawasan perbandaran yang bercantum secara fizikal, mempunyai hubungan ekonomi dan mengalami pertumbuhan penduduk bagi membentuk satu kawasan tepu bina yang membangun secara berterusan

Senarai Kawasan Konurbasi di Semenanjung Malaysia:

- ✓ Konurbasi Nasional;
- ✓ Konurbasi Selatan;
- ✓ Konurbasi Utara; dan
- ✓ Konurbasi Timur.



RAJAH 2.1 RANGKA STRATEGIK PEMBANGUNAN SEMENANJUNG MALAYSIA

HAB	
● WILAYAH KUKUH	- Kawasan atau aglomerasi pusat bandar yang menawarkan peluang pekerjaan dan pembangunan ekonomi
● WILAYAH MEMBANGUN	- Hubungan dengan perniagaan tempatan dan antarabangsa
● WILAYAH BERPOTENSI TINGGI	- Nodi transit utama
● KATALIS - BANDAR PERTINGGAHAN	- Asas penduduk yang tinggi
	- Infrastruktur dan kemudahan yang berkualiti
PINTU MASUK	
PINTU MASUK ANTARABANGSA LAUT	- Tumpuan utama bagi pengangkutan dan komunikasi
PINTU MASUK ANTARABANGSA DARAT	- Pelengkap bagi zon-zon pembangunan strategik
PINTU MASUK ANTARABANGSA UDARA	- Mengintegrasikan perancangan guna tanah dan pengangkutan
	- Kawasan utama aktiviti perniagaan, pendidikan dan lain-lain berkalat nasional dan antarabangsa
	- Tindakan penduduk bandar yang besar dengan kawasan bandar dan daerah pedalaman yang luas
	- Peluasan dan kemudahan pelabuhan
KORIDOR	
HIGHLY STRATEGIC LINKING CORRIDOR	
STRATEGIC LINKING CORRIDOR	
POTENTIAL LINKING CORRIDOR	
RADIAL CORRIDOR	
LAIN-LAIN	
LAPANGAN TERBANG DOMESTIK	
PELABUHAN	
PERTANIAN	
TEPU BINA	
ASET NEGARA	

SUMBER: Rancangan Fizikal Negara (R-3, 2015)

JAWATANKUASA PERANCANG NEGERI

4 (4) Fungsi Jawatankuasa

- (a) untuk menggalakkan dalam Negeri, dalam rangka dasar negara, **pemuliharaan, penggunaan dan pemajuan semua tanah di dalam Negeri**;
- (aa) untuk **mengawal selia, mengawal, merancang dan menyelaraskan semua aktiviti pemajuan di dalam Negeri**;
- (b) untuk **menasihati Kerajaan Negeri**, sama ada dengan dayausahanya sendiri atau sebagai menyahut permintaan Kerajaan Negeri, mengenai **perkara yang berhubungan dengan pemuliharaan, penggunaan dan pemajuan tanah** di dalam Negeri; dan
- (c) untuk mengusahakan, membantu dan menggalakkan pemungutan, penyenggaraan, dan **penyiaran perangkaan, buletin**, dan monograf, dan penyiaran lain yang berhubungan dengan **perancangan bandar dan desa dan perkaedahannya**.



PIHAK BERKUASA PERANCANG TEMPATAN

- 5(1) *Tiap-tiap pihak berkuasa tempatan hendaklah menjadi **pihak berkuasa perancang tempatan** bagi kawasan pihak berkuasa tempatan itu.*
- (2) *Bagi mana-mana kawasan di dalam Negeri yang tidak menjadi sebahagian daripada kawasan mana-mana pihak berkuasa tempatan, **Pengarah Negeri hendaklah menjadi pihak berkuasa perancang tempatan**, dan sebutan mengenai “pihak berkuasa perancang tempatan” dalam Akta ini hendaklah disifatkan termasuk Pengarah Negeri apabila Pengarah Negeri itu melaksanakan fungsi pihak berkuasa perancang tempatan berhubung dengan kawasan itu.*



PIHAK BERKUASA PERANCANG TEMPATAN

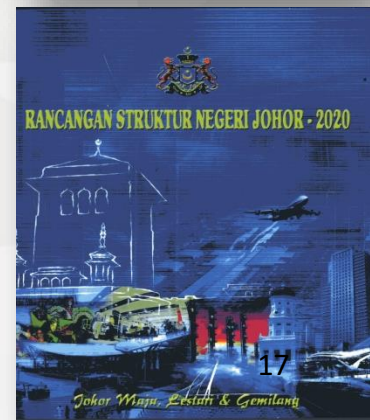
6 (1) Fungsi suatu PBPT adalah —

- (a) untuk **mengawalselia, mengawal, dan merancang pemajuan dan penggunaan semua tanah dan bangunan dalam kawasannya;**
- (b) untuk mengusahakan, membantu dan menggalakkan pemungutan, penyenggaraan, dan **penyiaran perangkaan, buletin, dan monograf, dan penyiaran lain yang berhubungan dengan perancangan bandar dan desa dan perkaedahannya;** dan
- (c) untuk melaksanakan **apa-apa fungsi lain** yang ditugaskan kepadanya dari semasa ke semasa oleh Pihak Berkuasa Negeri atau oleh Jawatankuasa.



RANCANGAN STRUKTUR (RS) | (SEK. 7 – 11B)

- ❑ Pernyataan dasar dan cadangan am pemajuan dan penggunaan tanah di dalam Negeri dan disertakan dengan gambar rajah utama (pelan strategik).
- ❑ Diluluskan oleh **JPN**.
- ❑ **Dipersetujui oleh PBN** untuk dikuat kuasakan dan di wartakan.
- ❑ Disediakan oleh Pengarah JPBD Negeri.



FUNGSI RS

- 1** Menterjemah dasar Rancangan Fizikal Negara (RFN)
- 2** Menyediakan rangka pembangunan bagi Rancangan Tempatan
- 3** Menentukan guna tanah Negeri
- 4** Menentukan projek utama Negeri
- 5** Membentuk matlamat, dasar dan cadangan am terhadap pembangunan sosio ekonomi dan persekitaran negara dan Negeri

PELAN STRATEGIK GUNA TANAH NEGERI SELANGOR 2035

GUNA TANAH UTAMA

- Kawasan Keutamaan Pembangunan 1
- Kawasan Keutamaan Pembangunan 2
- Pertanian
- Hutan

- MP1, MP2, MP3, MP5, MP7
- MP2
- MP12, MP13, MP14, MP15, MP16
- MP17, MP18,

Jenis/Aktiviti Pembangunan Utama

- Pusat Perkhidmatan/ Petempatan Utama
- Industri
- Pelancongan Semulajadi
- Pelancongan Warisan
- Sukan, Membeli-Belah dan MICE
- Homestay

- MP1, MP5
- BM4, BM5, BM6, MP8
- BM7, BM8

Aktiviti Pembangunan/Ciri-ciri Fizikal Berstatus KSAS

- Tanaman Padi
- Zon Persisiran Pantai
- Kawasan Benih Kerang/ Akuakultur
- Sungai/Badan Air
- ◆ Permatang Kuarza

- MP12, MP13, MP14
- MP20
- MP13
- MP21, MP26, MP27
- MP17

PENGANGKUTAN & PERHUBUNGAN

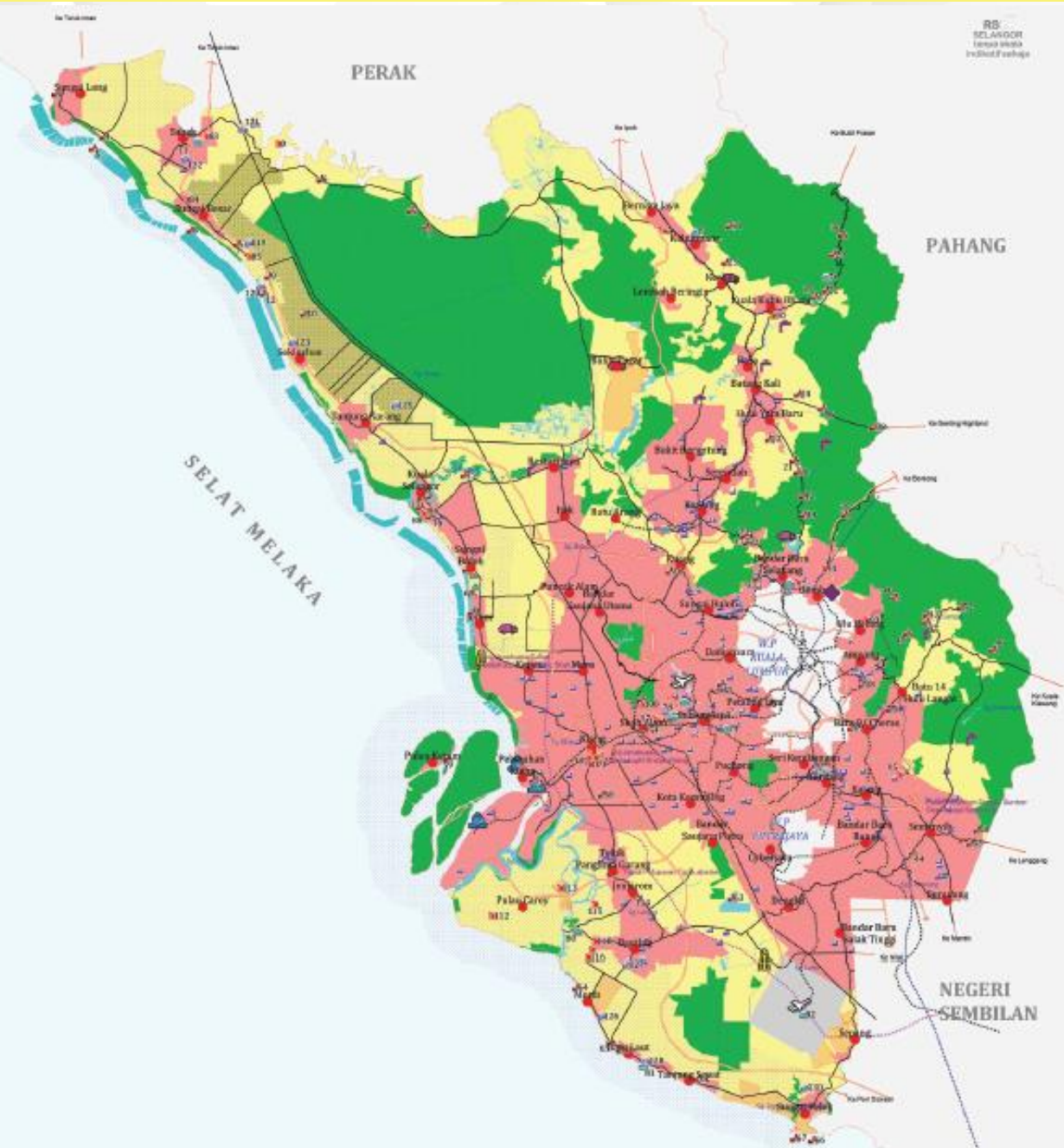
- Rangkaian Jalan Utama
- Jalan Raya Utama
- - - - - Laluan Rel/Transit
- - - - - Laluan Keretapi Laju
- - - - - Laluan Keretapi Barang
- ✈ Lapangan Terbang
- Pelabuhan

- MM15, MM16, MM17, MM18, MM20, BM13

INFRASTRUKTUR & UTILITI

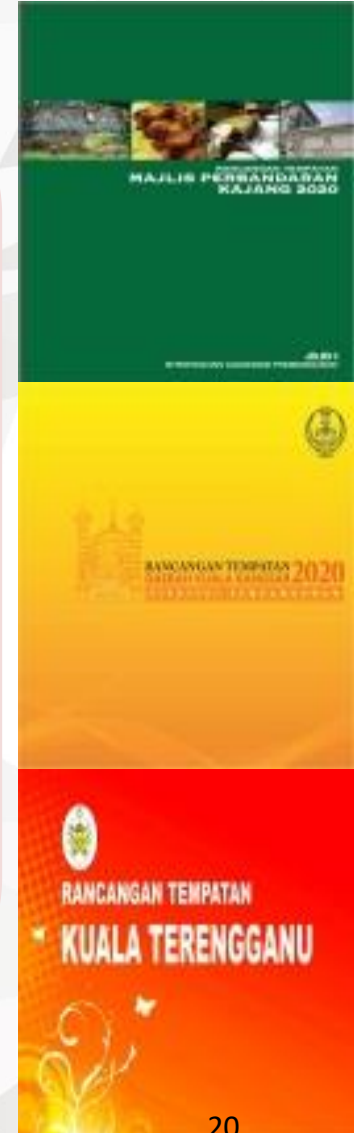
- Loji Rawatan Air Utama
- Stesen Janakuasa Elektrik
- Laluan Paip Gas
- Tapak Pelupusan Sampah

- MM21, MM22, MM23, MM24, MM25
- BM11
- BM12
- MP30, MP31



RANCANGAN TEMPATAN (RT) | (SEK. 12 – 16A)

- Mengandungi suatu peta cadangan dan pernyataan bertulis bagi **kawasan PBPT** berkenaan cadangan terperinci (ss 12(3)).
- Hendaklah pada **amnya menepati RS.**
- Diluluskan oleh **JPN** (ss 15(1)).
- **Dipersetujui oleh PBN** untuk dikuatkuasakan (ss15(1C)) dan **diwartakan** (ss 15(4)).
- Disediakan oleh PBPT (ss 12(1)) atau Pengarah JPBD Negeri (ss 16A(1)).



KANDUNGAN RT

12(3)(a) Kandungan draf RT mengandungi suatu peta dan pernyataan bertulis. Cadangan PBPT bagi –

- 1. Memajukan**
- 2. Guna tanah**
- 3. Alam sekitar**
- 4. Topografi semulajadi**
- 5. Landskap**
- 6. Memelihara dan menanam pokok**
- 7. Tanah lapang**
- 8. Ciri dan rupa bangunan**
- 9. Sistem komunikasi**
- 10. Menguruskan lalulintas**

12(3)(b) Perkara-perkara yang ditetapkan oleh JPN.

12(8) Cadangan draf RT hendaklah pada amnya menurut Rancangan Struktur.

FUNGSI RT

- 1 Menterjemahkan dasar dan cadangan RS dan lain-lain dokumen cadangan Negeri dengan lebih terperinci dari segi **kegunaan tanah**.
- 2 Menyediakan **garis panduan perancangan terperinci** ke arah pembangunan yang selaras dengan saranan RS.
- 3 Menyediakan asas untuk **program perancangan dan pembangunan** dan menjadi **rujukan utama** kepada pelbagai pihak sama ada kerajaan atau persendirian yang terlibat dalam melaksanakan **pemajuan tanah**.



Skala 1 : 3624m

CONTOH PETA CADANGAN GUNA TANAH RT MPKJ 2020

PELAN KUNCI



WP Kuala Lumpur

Ke Ampang

Ke Kuala Lumpur

Petaling

Putrajaya

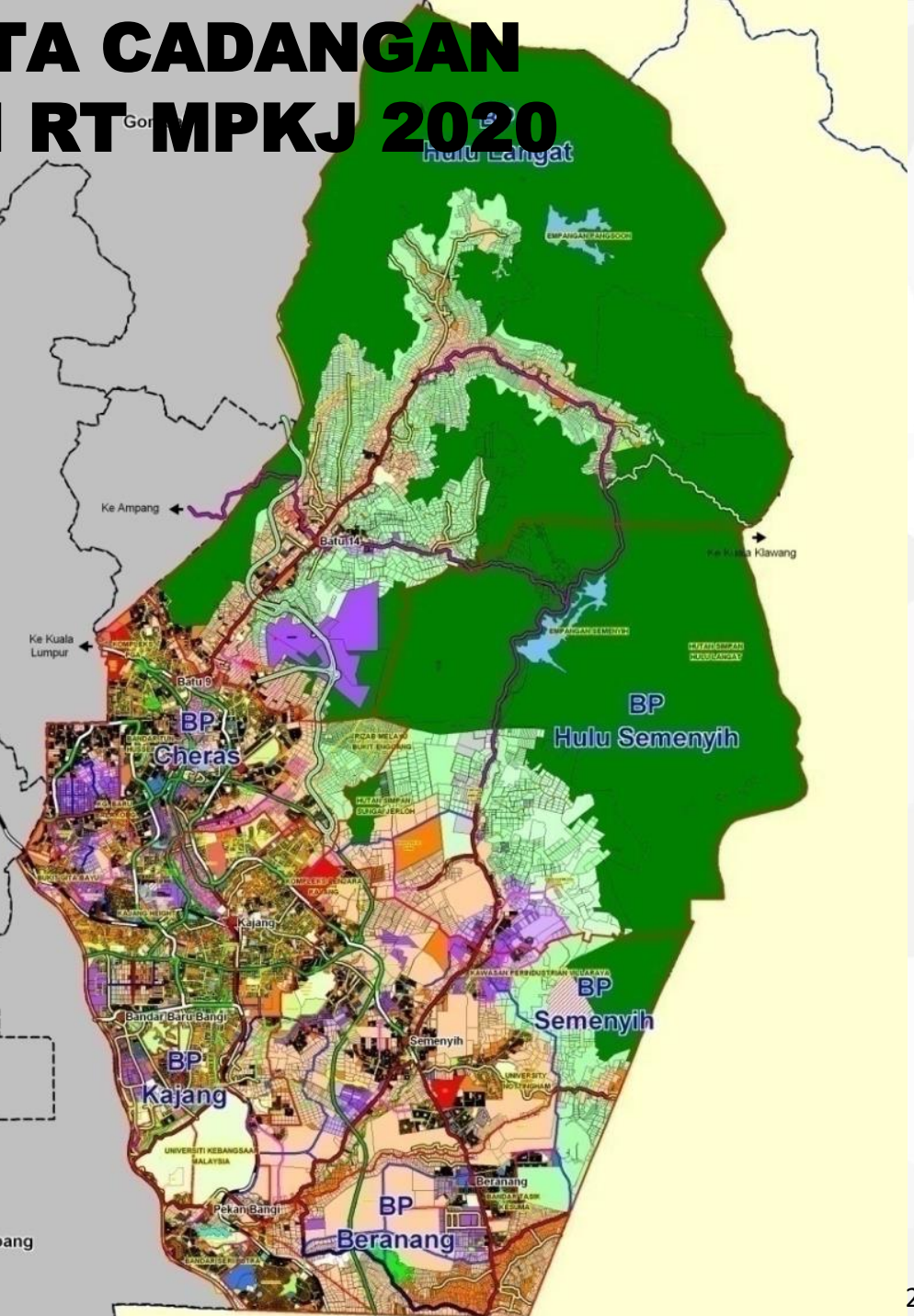
Selangor

JILID II KAWALAN PERANCANGAN-
PETA CADANGAN GUNA TANAH

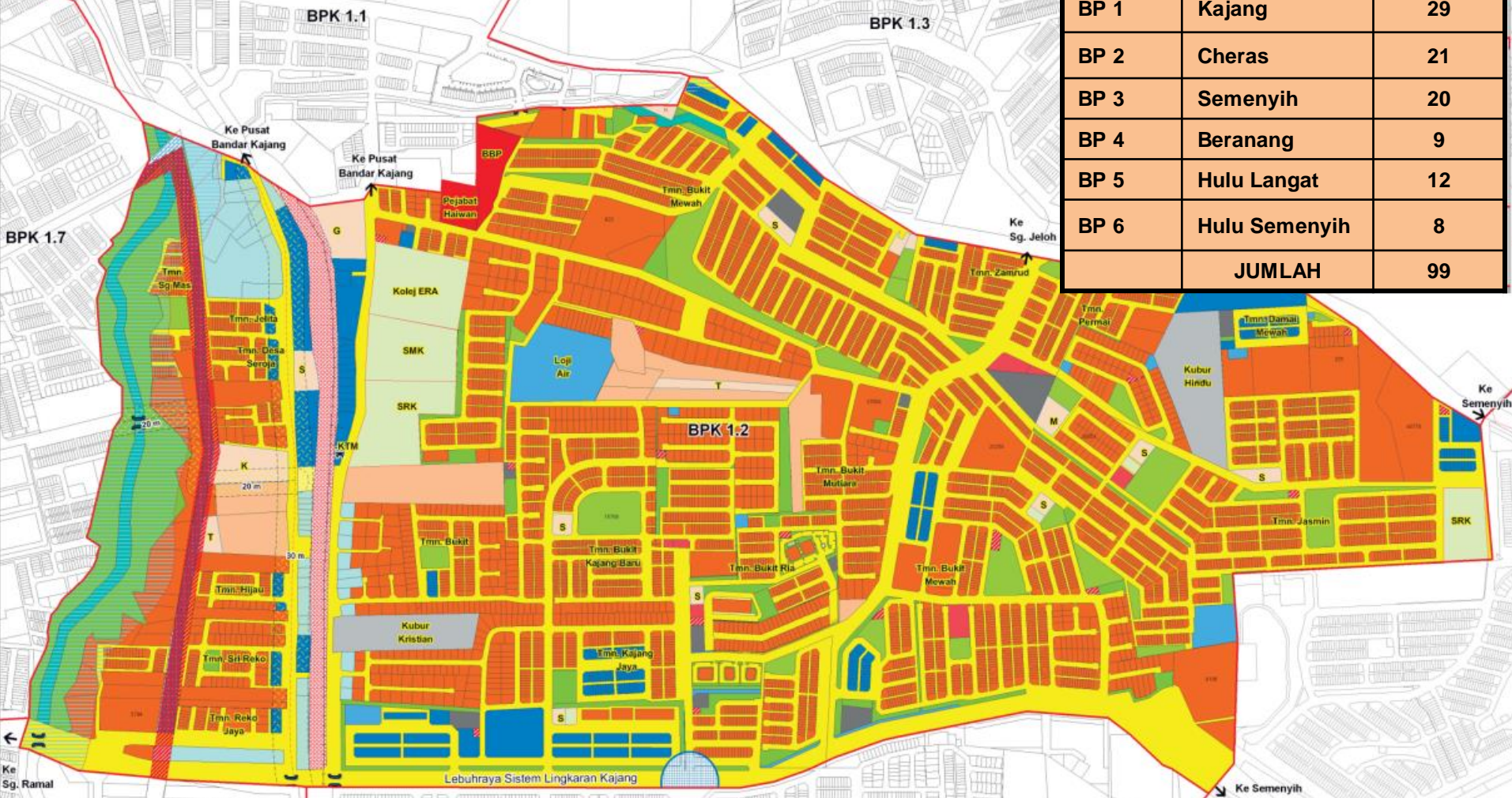
RAJAH 2.1

PETA CADANGAN
RT MPKj 2020

Rancangan Tempatan MPKj



CONTOH PELAN GUNATANAH BPK 1.2 RT MPKJ 2020



PECAHAN BP DAN BPK RT MPKJ 2020		
BP	KAWASAN	BIL. BPK
BP 1	Kajang	29
BP 2	Cheras	21
BP 3	Semenyih	20
BP 4	Beranang	9
BP 5	Hulu Langat	12
BP 6	Hulu Semenyih	8
JUMLAH		99

RAJAH 4.2.2

CADANGAN ZON GUNATANAH
BPK 1.2
(Bukit Mewah)

Rancangan Tempatan MPKJ

Petunjuk

Gunatanah Sediada/Komited

- Kediaman
- Perniagaan dan Perkhidmatan
- Badan Air

Pengangkutan

- Jalanraya
- Kemudahan Pengangkutan
- Rezab Rel Keretapi
- Rel Keretapi

Institusi dan Kemudahan Masyarakat

- Pendidikan
- Keagamaan
- Perkuburan
- Keselamatan/Kegunaan Kerajaan/ Badan Berkanun
- Lain-lain Kemudahan Masyarakat

Tanah Lapang dan Rekreasi

- Tanah Lapang
- Kemudahan Sukan dan Rekreasi
- Kawasan Hijau

Infrastruktur dan Utiliti

- Bekalan Elektrik
- Bekalan Air / Pengaliran dan Perparitan
- Telekomunikasi/Pelupusan Sisa Pepejal
- Pembertangan
- Rezab Sungai

Cadangan Gunatanah

- Kediaman
- Perniagaan dan Perkhidmatan
- Infrastruktur dan Utiliti

Lain-lain

- Sempadan BPK
- Jambatan

Cadangan Jalanraya

- Naik Taraf Jalan
- Cadangan Jalan Baru
- Cadangan Stesen Transit
- Cadangan Terowong

Nota

- SRK Sekolah Rendah
- SMK Sekolah Menengah
- M Masjid
- G Gereja
- T Tokong
- K Kuil
- BBP Balai Bomba dan Penyelamat
- S Surau

CONTOH RANCANGAN TEMPATAN MPKJ 2020

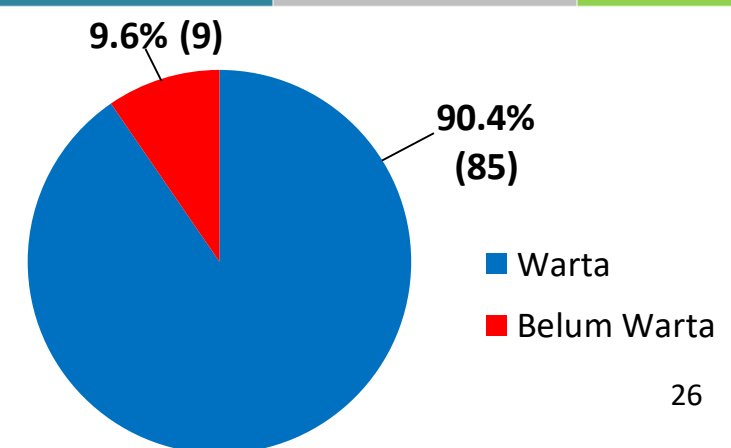
JILID II - PELAN BLOK PERANCANGAN KECIL DAN JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH

	KOLUM I	KOLUM II	KOLUM III	KOLUM IV		
GUNA TANAH UTAMA	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN*	GUNA TANAH LAIN YANG DIBENARKAN DENGAN SYARAT*	KELAS KEGUNAAN YANG DIBENARKAN	DENSITI/ NISBAH PLOT	CATATAN	
Perniagaan dan Perkhidmatan	B1 – Perniagaan Borong B2 – Perniagaan Runcit B4 – Pasar B5 – Stesen Minyak dan Gas B7 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B8 – Pendidikan Swasta B9 – Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B10 – Pusat Makanan B11 – Pejabat Persatuan dan Kelab Swasta B12 – Hiburan dan Riadah B13 – Pangsapuri Perkhidmatan B14 – Rumah Kelab B15 – Kemudahan Penginapan	A – Kediaman	A7 – Asrama Pekerja	<u>Cadangan Kediaman</u> Densiti Sederhana 12–25 unit/ekar Densiti Tinggi >25 unit/ekar <u>Nisbah Plot</u> 1 : 4 <u>TOD</u> Nisbah Plot – 1:5	<ul style="list-style-type: none"> Rujuk Manual Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor terkini. Rekabentuk bangunan perlu mengambil kira keperluan warga emas, OKU dan kanak-kanak. Rujuk Garis Panduan Perancangan Bagi Pembangunan Pangsapuri Perkhidmatan Negeri Selangor. Rujuk Garis Panduan Perancangan Bagi Pembangunan SOHO Negeri Selangor. Bagi kawasan perniagaan baru perlu menyediakan kemudahan masyarakat, tanah lapang serta infrastruktur dan utiliti mengikut piawaian dan garis 	
B16 – Re B17 – Pe Membaiki Bemotor B19 – SO	Kediaman	<i>Kediaman Sediada</i> A1 – Rumah Sesebuah A2 – Rumah Berkembar A3 – Rumah Kluster A4 – Rumah Teres A5 – Rumah Bertingkat	Tiada	Tiada	<u>Rumah sediada</u> Pengekalan kawasan dan densiti sediada. <ul style="list-style-type: none"> Rujuk Manual Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor terkini. Tadika swasta hanya dibenarkan di rumah sesebuah, berkembar dan lot tepi rumah teres. Guna tanah bangunan sediada/ komited tertakluk kepada guna tanah yang telah diluluskan 	
		<i>Sepanjang Jalan Utama</i> A1 – Rumah Sesebuah A2 – Rumah Berkembar A3 – Rumah Kluster A4 – Rumah Teres A5 – Rumah Bertingkat	B – Perniagaan dan Perkhidmatan	B2 – Perniagaan Runcit B7 – Perkhidmatan Perniagaan dan Profesional B9 – Perkhidmatan Peribadi dan Isi Rumah B10 – Pusat Makanan	<u>Cadangan Kediaman</u> Densiti Sederhana 12–25 unit/ekar Densiti Tinggi >25 unit/ekar <u>Nisbah Plot</u> 1 : 4 <u>TOD</u> Densiti – 80 unit/ekar	<ul style="list-style-type: none"> Rujuk Manual Garis Panduan dan Piawaian Perancangan Negeri Selangor terkini. Aktiviti perniagaan hanya dibenarkan bagi lot pertama berhadapan jalan utama. Guna tanah bangunan sediada/ komited tertakluk kepada guna tanah yang telah diluluskan

STATUS KEMAJUAN PENYEDIAAN & PEWARTAAN RT SEHINGGA SEPTEMBER 2017



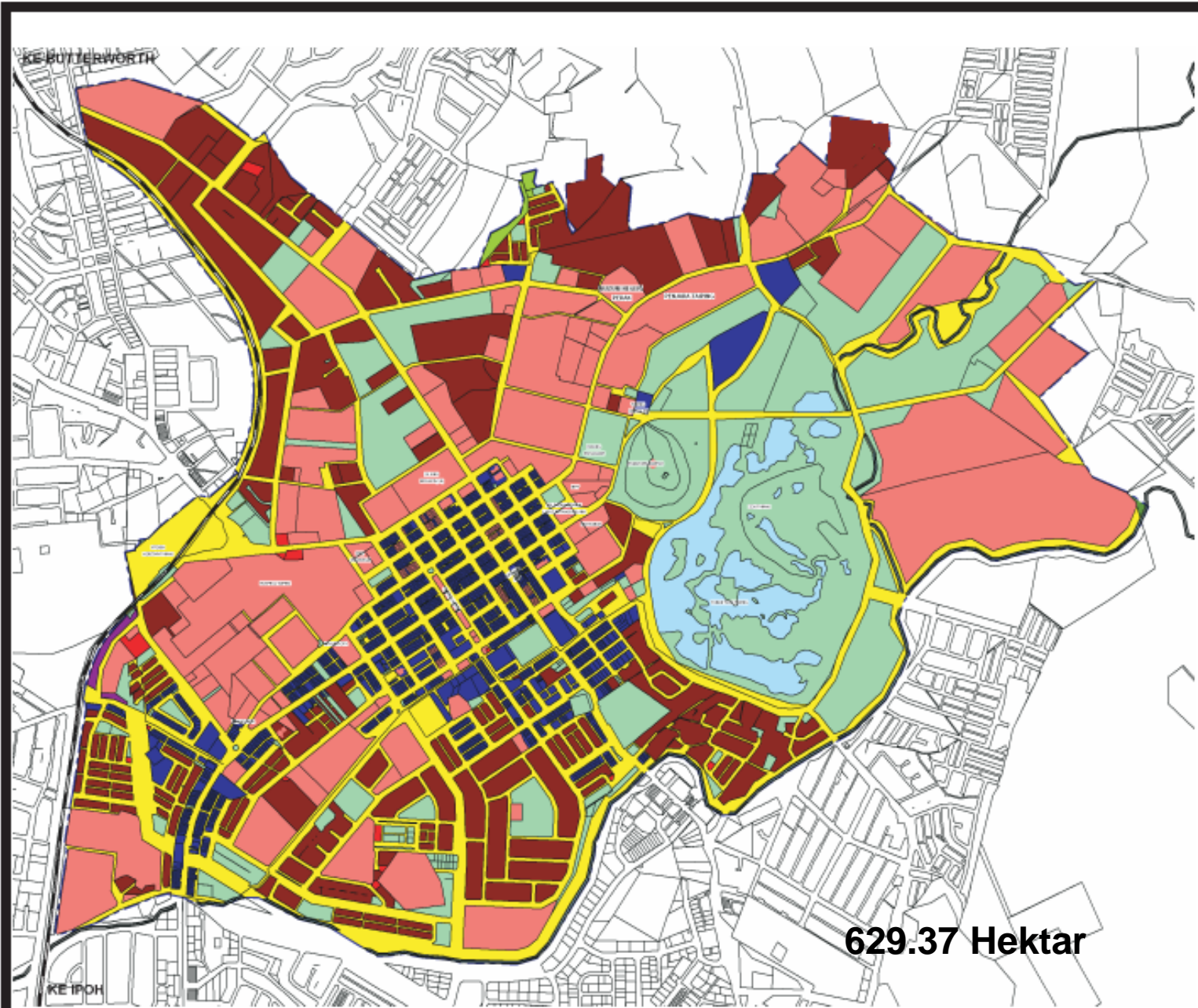
NEGERI	BILANGAN RTD	WARTA
PERLIS	1	1
KEDAH	11	11
PULAU PINANG	4	-
PERAK	17	15
SELANGOR	13	13
WILAYAH PERSEKUTUAN	1	-
NEGERI SEMBILAN	7	7
MELAKA	3	3
JOHOR	9	7
PAHANG	11	11
KELANTAN	10	10
TERENGGANU	7	7
JUMLAH	94	85



RANCANGAN KAWASAN KHAS (RKK) | (SEK. 16B)

- Perancangan terperinci bagi suatu kawasan khas di dalam kawasan PBPT/mana-mana **kawasan di dalam Negeri**, bagi tujuan pelaksanaan.
- Pemantapan pengurusan pelaksanaan suatu kawasan khas bagi **pengolahan khas dan terperinci** dengan cara **pemajuan, pemajuan semula, pengelohan, pemuliharaan atau amalan pengurusan**.
- Diluluskan oleh **JPN**.
- **Dipersetujui oleh PBN untuk dikuat kuasakan dan warta.**
- Disediakan oleh PBPT/Pengarah JPBD Negeri.

RKK KAWASAN WARISAN BANDAR TAIPING 2020



629.37 Hektar

RANCANGAN KAWASAN
KHAS
 WARISAN BANDAR
TAIPING



- PETUNJUK :
- Sempadan Kawasan Warisan
 - Sempadan Kawasan Pemeliharaan
 - Badan Air
 - Hutan
 - Industri
 - Infrastruktur dan Utiliti
 - Institusi
 - Kediaman
 - Pengangkutan
 - Perniagaan dan Perkhidmatan
 - Pertanian
 - Tanah Kosong
 - Tanah Lapang dan Rekreasi

RAJAH 2.6 :
 PELAN GUNATANAH KAWASAN KAJIAN

TANPA SKALA

SUMBER : KAJIAN RKK KWBT. 2008

RKK KAWASAN WARISAN BANDAR TAIPING 2020

- *Pemeliharaan Bangunan Warisan*

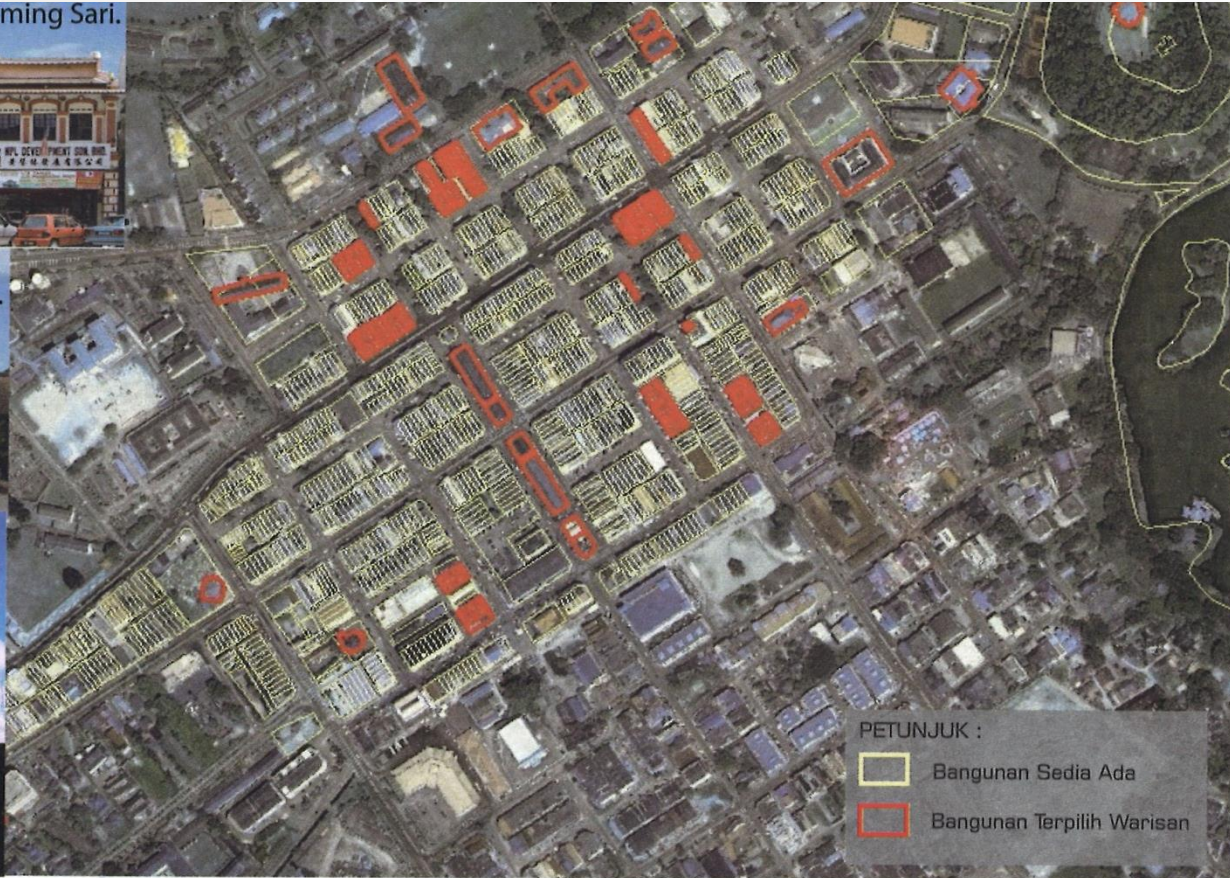
Sebahagian bangunan warisan di Jalan Taming Sari.



Bangunan Rumah Rehat yang pertama di Malaysia dan kini dijadikan Hotel Lagenda.



Pemandangan Muzium Taiping.



PETUNJUK :
■ Bangunan Sedia Ada
■ Bangunan Terpilih Warisan

PUBLIC PARTICIPATION PROSESS IN DEVELOPMENT PLANS

Sec. 9, Act 172 – Structure Plans
Sec. 12(A), 13, 14, Act 172 – Local Plans

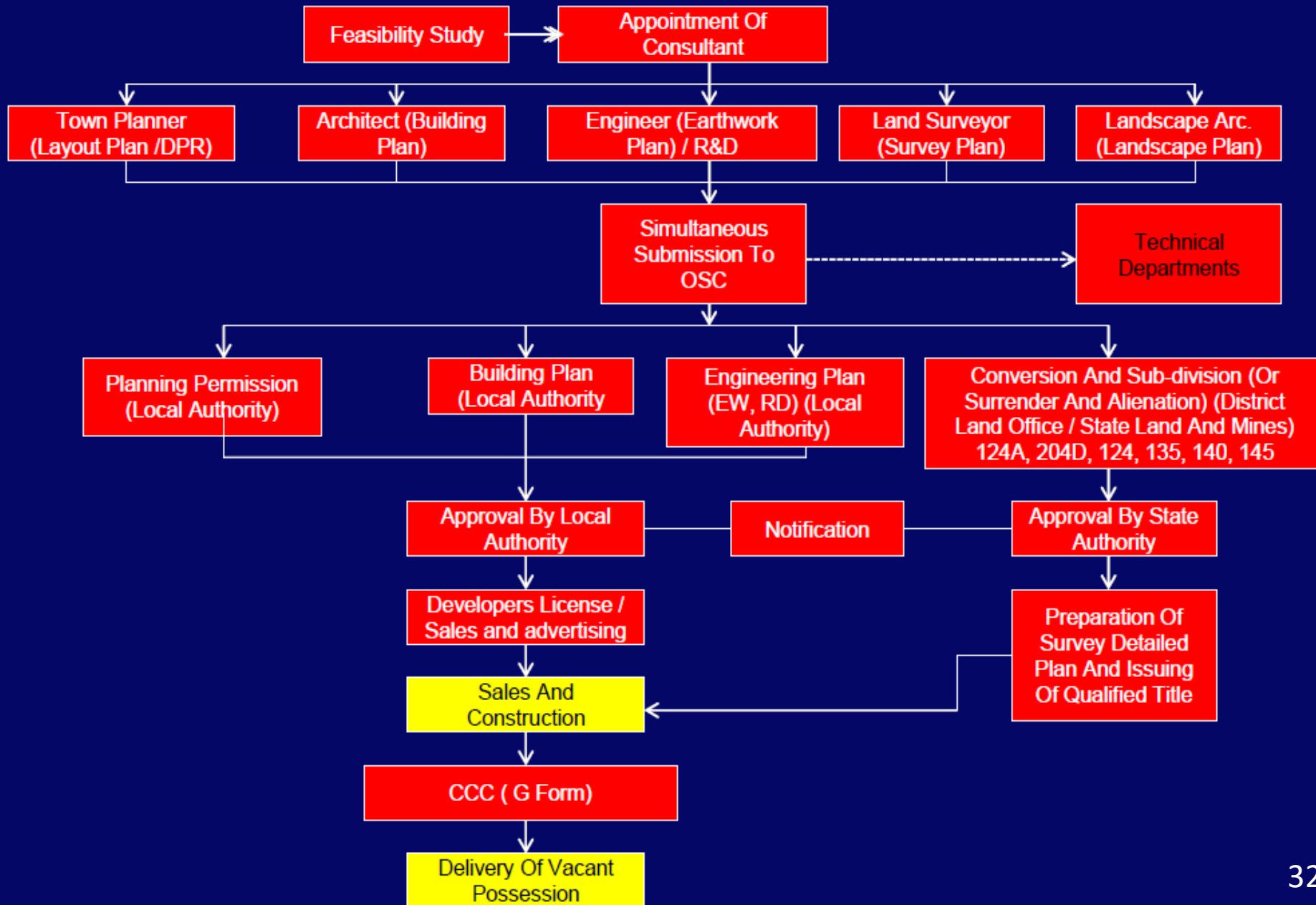
- In line with democracy and transparency in development plans preparation.
- Enhancing urban governance.
- Availability of plans for inspection: not less than 4 weeks.
- Notices in newspapers and exhibitions.
- Opportunities for providing opinions or objections.



PERUNDANGAN PEMBANGUNAN TANAH

JENIS-JENIS PERMOHONAN	AGENSI MENERIMA PERMOHONAN	PIHAK BERKUASA MELULUS
Tukar Syarat Tanah (Conversion) Seksyen 124, KTN	PTG/PTD	Pihak Berkuasa Negeri
Kebenaran Merancang (Planning Permission) (Seksyen 21(10) Akta 172	PBT	PBT
Pecah Sempadan (Sub-Division)- Seksyen 135 KTN	PTG /PTD	Pihak Berkuasa Negeri
Lesen Pemaju Perumahan (Seksyen 5) and Permit Iklan dan Jualan (Rule 5 of Control and Licensing of Act 118)	Pengawal Perumahan (Housing Controller – KPKT)	Housing Controller
Pelan Bangunan (Seksyen 70)/ Pelan Kejuruteraan (Seksyen 90), Pelan Kerja Tanah (Seksyen 70A) Akta 133	PBT	PBT
Sijil Pematuhan dan Penyiapan (Certificate of Completion and Compliance) (Akta A1287) / 133	Principal Submitting Person (PSP) – Akitek / Jurutera	PSP - Dihantar kepada PBT untuk rekod sahaja

OVERALL LAND DEVELOPMENT PROCESS IN PENINSULAR MALAYSIA



PROCESS OF GETTING PLANNING PERMISSION IN PENINSULAR MALAYSIA

