

Garis Panduan Urusan Rundingan Bagi Projek-projek Kerajaan Yang Diuruskan dan Diselia Oleh Jabatan Kerja Raya



Garis Panduan Urusan Rundingan Bagi Projek-projek Kerajaan Yang Diuruskan dan Diselia Oleh Jabatan Kerja Raya Telah Disediakan Oleh Bahagian Perundangan dan Kawal Selia Perancangan, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Semenanjung Malaysia.

PEKELILING KETUA PENGARAH



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMENANJUNG MALAYSIA

**PEKELILING KETUA PENGARAH
PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMENANJUNG MALAYSIA
BILANGAN 1 TAHUN 2016**

URUSAN KELULUSAN KEBENARAN MERANCANG (KM) BAGI
PROJEK-PROJEK KERAJAAN YANG DILAKSANAKAN OLEH JKR
SECARA *CONVENTIONAL* DALAMAN

Planning Beyond Conventional

CARTA ALIR URUSAN RUNDINGAN DENGAN JPN BAGI PROJEK-PROJEK KERAJAAN YANG DIURUS DAN DISELIA OLEH JKR

JKR mengemukakan cadangan projek



Mesyuarat Jawatankuasa Teknikal JPN



Pemakluman kepada PBT

Pemakluman kepada JPN

JKR mengemukakan senarai cadangan projek beserta maklumat perancangan yang LENGKAP kepada Pengarah JPBD Negeri selaku Setiausaha Jawatankuasa Perancang Negeri (JPN).

Jawatankuasa Teknikal JPN dengan kuasa yang diperturunkan oleh JPN akan berunding dan menyelaraskan perkara-perkara teknikal. Pemakluman juga akan dikemukakan kepada PBT berkaitan.

Setiausaha JPN memaklumkan keputusan rundingan kepada JPN. Pemakluman juga akan dikemukakan kepada PBT berkaitan.

PROSES RUNDINGAN

Proses rundingan ini hendaklah menyelaraskan aspek-aspek teknikal utama iaitu:

- i. **Penyelarasan dengan rancangan pemajuan;**
- ii. **Perancangan dan kesesuaian guna tanah;**
- iii. **Penyelarasan aksesibiliti;**
- iv. **Jaringan sistem saliran dan perparitan;**
- v. **Aras permukaan tapak; dan**
- vi. **Analisis topografi.**

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA (PINDAAN) 2017

[AKTA A1522]

SUBSEKSYEN 20B(1)

Kewajipan untuk mendapatkan nasihat

(1) Tanpa menjejaskan seksyen 20A, hendaklah menjadi kewajipan tiap-tiap **jabatan atau agensi Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri untuk mendapatkan nasihat Majlis** mengenai cadangan pemajuan yang berhubung dengan—

- (a) apa-apa **penebusgunaan pinggir laut** tidak termasuk penebusgunaan bagi pembinaan jeti atau pemulihan pantai; dan
- (b) apa-apa **pembinaan infrastruktur utama negara** termasuklah—
 - (i) lapangan terbang, pelabuhan laut, pelabuhan darat, rangkaian pengangkutan kereta api, lebuh raya, stesen jana kuasa, empangan dan tapak pembuangan sisa toksik; dan
 - (ii) infrastruktur lain yang berkepentingan negara sebagaimana ditentukan oleh Majlis.

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA (PINDAAN) 2017 [AKTA A1522]

SUBSEKSYEN 20B(2)

(2) Bagi maksud mendapatkan nasihat Majlis di bawah subseksyen (1), jabatan atau agensi Kerajaan Persekutuan dan Kerajaan Negeri hendaklah mengemukakan cadangan pemajuan itu beserta dengan suatu **laporan penilaian impak sosial** dan laporan lain sebagaimana yang ditentukan oleh Majlis.



AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA (PINDAAN) 2017 [AKTA A1522]

PINDAAN SEKSYEN 21A – PERENGGGAN 21A(1)(ea)

SEDIA ADA

(1) Sebagai tambahan kepada dokumen dan pelan yang dikehendaki supaya dikemukakan di bawah subseksyen 21(1) untuk kebenaran merancang, pemohon hendaklah mengemukakan suatu laporan cadangan pemajuan yang hendaklah mengandungi yang berikut:

- (a) konsep dan justifikasi pemajuan;
- (b) peta lokasi dan pelan tapak;
- (c) butir-butir hak milik tanah dan sekatan, jika ada;
- (d) (i) perihal tanah;
- (ii) suatu tinjauan pokok; dan
- (iii) butir-butir bangunan,;
- (e) analisis guna tanah dan kesannya terhadap tanah yang bersempadan;
- (f) pelan susun atur yang mengandungi butir-butir yang ditentukan dalam seksyen 21B; dan
- (g) apa-apa perkara lain yang ditetapkan oleh pihak berkuasa perancang tempatan.

PINDAAN

(ea) analisis dan langkah-langkah mitigasi impak sosial dan impak lain sebagaimana yang ditentukan oleh pihak berkuasa perancang tempatan;

***Nota : Subseksyen 21A(1A) - DIPOTONG**

PERMOHONAN YANG PERLU MENDAPAT NASIHAT MPFN

SUBSEKSYEN 22(2A) :

Permohonan yang perlu mendapat **nasihat MPFN**:

- ❑ Pembangunan suatu **perbandaran baru** bagi penduduk **melebihi sepuluh ribu** atau kawasan **melebihi satu ratus hektar**;
- ❑ Suatu pemajuan bagi pembinaan apa-apa **infrastruktur atau kemudahan utama**; atau
- ❑ Suatu pemajuan yang melibatkan **puncak atau lereng bukit** yang ditetapkan sebagai **kawasan alam sekitar yang sensitif** dalam Rancangan Pemajuan



APA ITU CAJ PEMAJUAN?

- 1 Caj pemajuan merupakan **satu bentuk kutipan wang berkaitan pemajuan** yang diperuntukkan di bawah seksyen 32 Akta 172.
- 2 Caj pemajuan **dikenakan sekiranya terdapat RT atau perubahan kepada RT** yang menyebabkan kenaikan nilai tanah.
- 3 Menurut subseksyen 33(2) Akta 172, **amaun caj pemajuan** yang ditentukan oleh PBPT **adalah muktamad** dan tidak boleh tertakluk kepada rayuan atau kajian semula dalam mana-mana mahkamah.

JENIS PERUBAHAN DAN PENENTUAN CAJ PEMAJUAN

1 Tiga jenis perubahan boleh dikenakan caj pemaajuan :

- i. **Perubahan penggunaan tanah;**
- ii. **Perubahan ketumpatan (densiti);**
- iii. **Perubahan luas lantai.**

atau

Hanya boleh ditentukan sekiranya terdapat perubahan RT; dan kedua-dua RT ada menetapkan perkara tersebut

2 **PBPT yang menentukan sama ada caj pemaajuan boleh dikenakan dan amaunnya** melalui subseksyen 33(1) Akta 172; dan caj pemaajuan perlu dibayar oleh mana-mana orang yang mengemukakan permohonan KM di bawah peruntukan Bahagian IV, Akta 172.

CAJ PEMAJUAN & KADAR

Pengiraan Caj Pemasukan

15%* x perbezaan nilai tanah**

* : bergantung kepada ketetapan PBN

** : perbezaan nilai tanah disebabkan oleh perubahan penggunaan tanah atau perubahan ketumpatan (densiti) atau perubahan luas lantai.



PENGGUNAAN WANG KUTIPAN CAJ PEMAJUAN

Berdasarkan subsekyen 34(4) Akta 172, jumlah **kutipan caj pemajuan** hendaklah **dimasukkan** ke dalam **kumpulan wang pihak berkuasa tempatan** yang berkenaan.

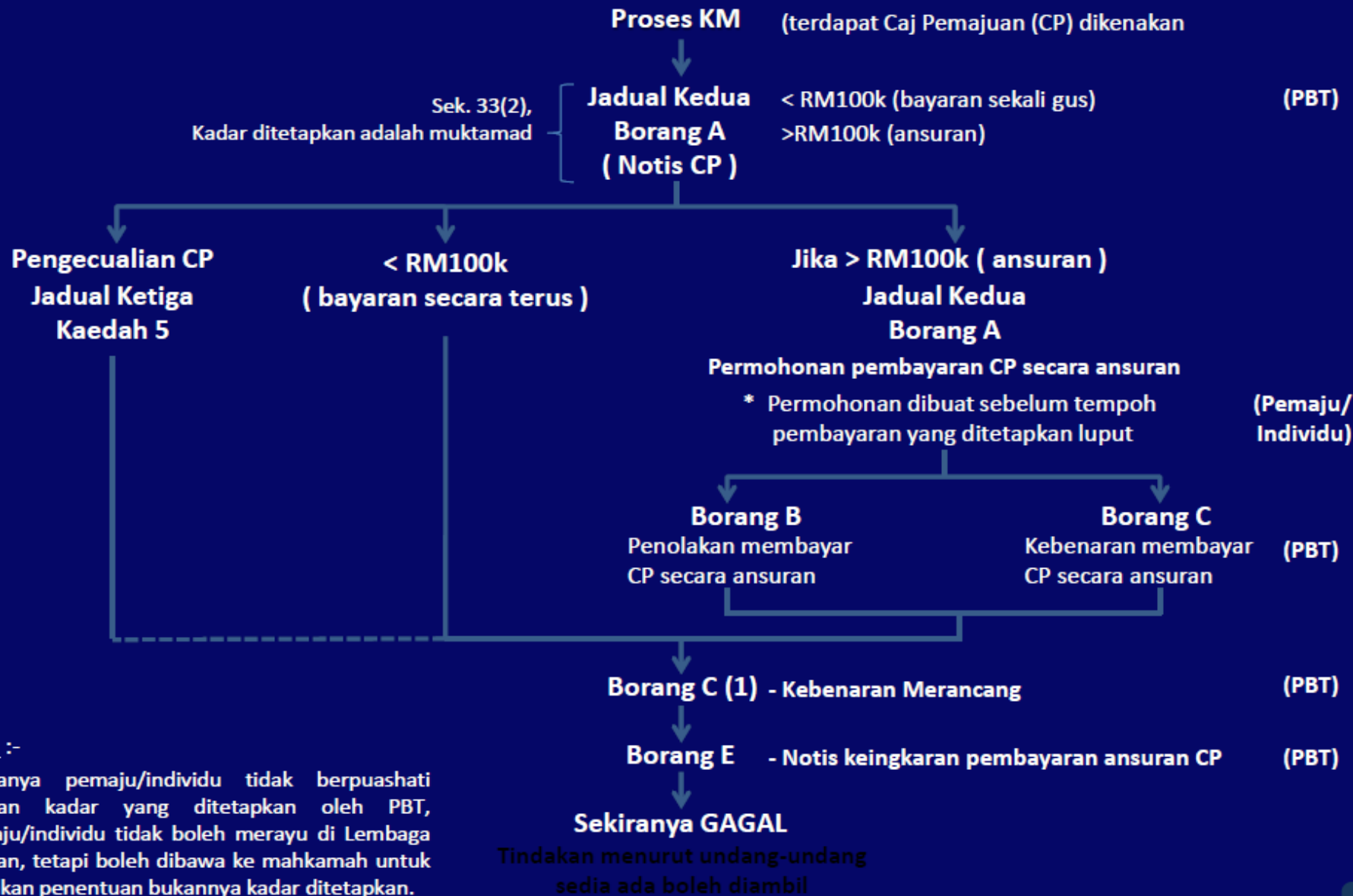
Walaupun tidak dinyatakan di dalam Akta 172, oleh kerana pelaksanaan caj pemajuan adalah berkaitan dengan adanya RT yang telah diwartakan, dicadangkan hasil kutipan wang caj pemajuan digunakan untuk tujuan seperti berikut:

- 1 Disalurkan semula dalam bentuk aktiviti pembangunan awam termasuk **penyediaan dan penyelenggaraan kemudahan awam** yang memberi faedah kepada masyarakat dalam kawasan PBT;

PENGGUNAAN WANG KUTIPAN CAJ PEMAJUAN..sambungan

- 2** Pelaksanaan kajian-kajian berkaitan perancangan pembangunan dan garis panduan kegunaan PBT; dan
- 3** Sebagai tabung persediaan PBT untuk membiayai kos notis pembelian sebagaimana diperuntukkan mengikut seksyen 37 akta 172.

RAJAH PROSES / TATACARA CAJ PEMAJUAN MENGIKUT KAEDAH-KAEDAH CAJ PEMAJUAN 2010



Nota :-

Sekiranya pemaju/individu tidak berpuashati dengan kadar yang ditetapkan oleh PBT, pemaju/individu tidak boleh merayu di Lembaga Rayuan, tetapi boleh dibawa ke mahkamah untuk semakan penentuan bukannya kadar ditetapkan.

TUJUAN PERINTAH PEMELIHARAAN POKOK?

Bahagian VA : Perintah Pemeliharaan Pokok bertujuan:

- ❑ Meletakkan tanggungjawab kepada PBPT untuk merancang bagi **pemeliharaan dan perlindungan pokok-pokok dalam kawasan pentadbirannya**; dan
- ❑ memberi **perlindungan khas kepada pokok-pokok yang matang** untuk memastikan pokok matang itu tidak ditebang dan **sistem ekologi** semasa sesuatu kawasan **dikekalkan** apabila pembangunan dijalankan.

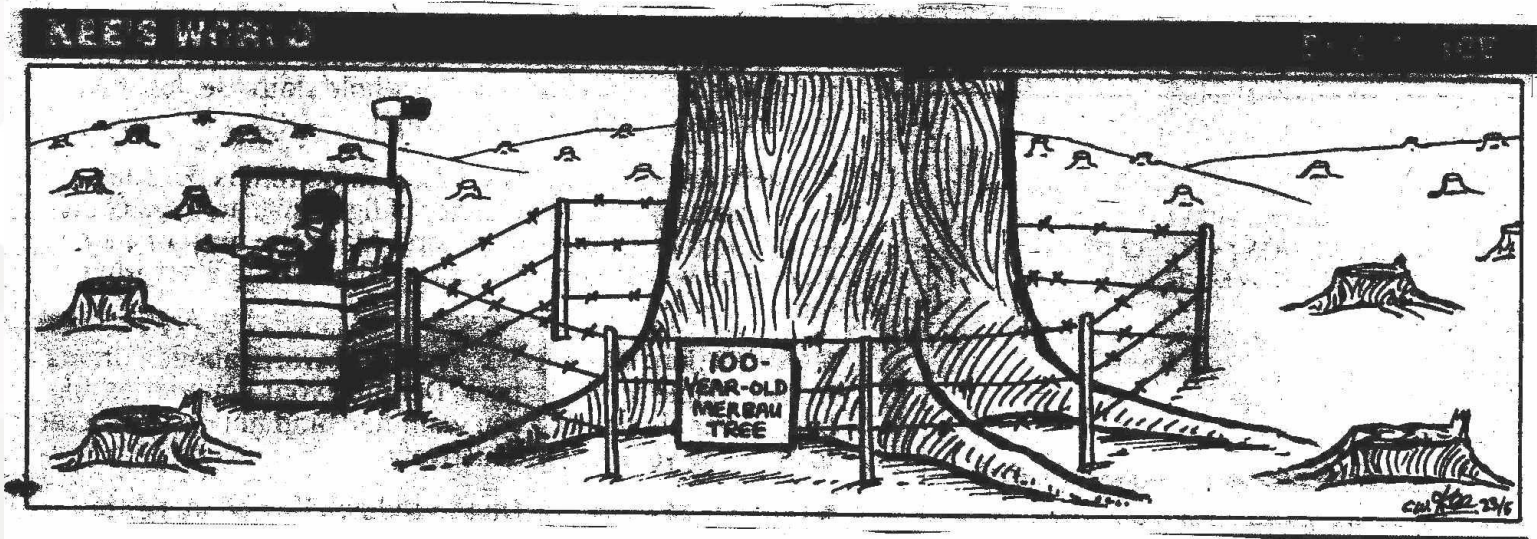
PERUNTUKAN BAHAGIAN VA AKTA 172

- Meliputi **8 seksyen** iaitu seksyen 35A hingga seksyen 35H:

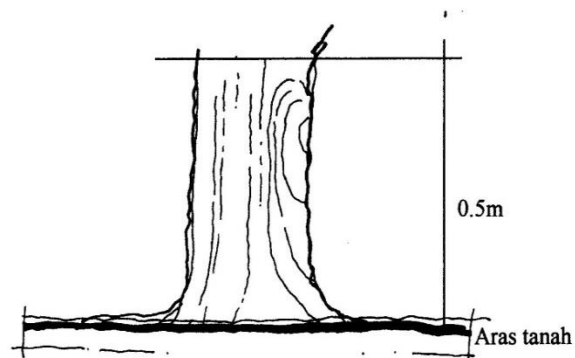
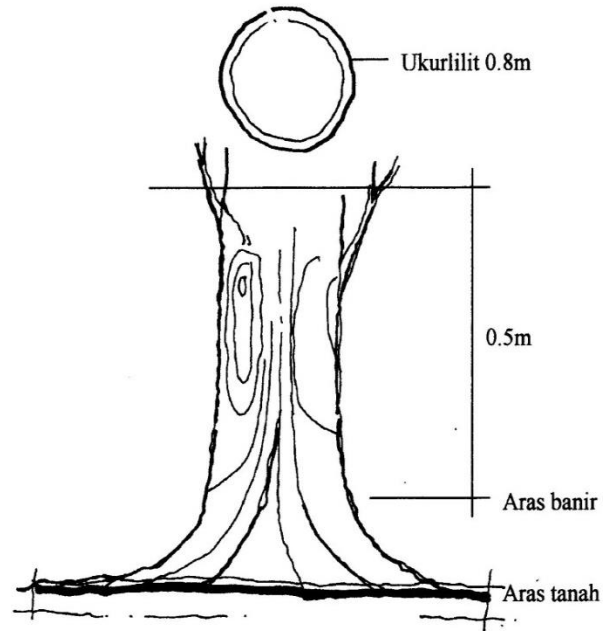
Bil.	Peruntukan	Perkara
1.	Seksyen 35A	Perintah pemeliharaan pokok
2.	Seksyen 35B	Perintah pemeliharaan pokok tidak boleh dibuat jika pokok tertakluk kepada syarat-syaratnya
3.	Seksyen 35C	Rayuan terhadap perintah pemeliharaan pokok, dsb.
4.	Seksyen 35D	Pampasan di bawah perintah pemeliharaan pokok
5.	Seksyen 35E	Penggantian pokok
6.	Seksyen 35F	PBPT bolehlah menggantikan pokok jika orang yang berkewajipan untuk menggantikannya gagal berbuat sedemikian
7.	Seksyen 35G	Pembatalan perintah pemeliharaan pokok
8.	Seksyen 35H	Larangan untuk memotong, dsb., pokok yang lilitannya melebihi 0.8 meter

BAGAIMANA POKOK DILINDUNGI?

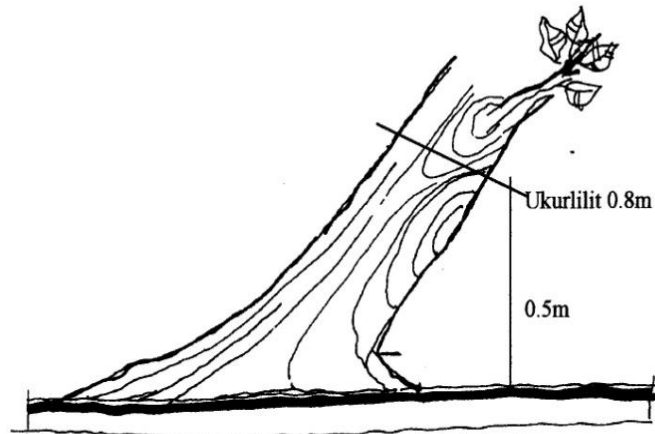
Pokok yang mempunyai lilitan melebihi 0.8 meter tidak dibenarkan ditebang **kecuali bagi pokok yang hampir mati; bagi pencegahan bahaya yang hampir benar berlaku atau bagi mematuhi mana-mana undang-undang bertulis (subseksyen 35H(1), Akta 172).**



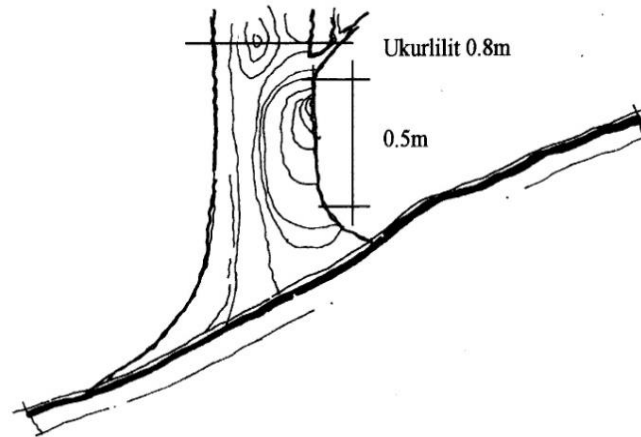
ILUSTRASI PERINTAH PEMELIHARAAN POKOK



ILUSTRASI PERINTAH PEMELIHARAAN POKOK



PENGUKURAN KETINGGIAN DAN UKURLILIT POKOK CONDONG



PENGUKURAN KETINGGIAN DAN UKURLILIT POKOK DI
KAWASAN LERENG

TREE PROTECTION AREA KEEP OUT!

**TREES ENCLOSED BY THIS FENCE ARE PROTECTED BY PLANNING
CONDITIONS AND ARE SUBJECTS OF A TREE PRESERVATION ORDER
(TOWN & COUNTRY PLANNING ACT 1990)**

**CONTRAVENTION OF TREE PRESERVATION ORDER
MAY LEAD TO CRIMINAL PROSECUTION**

THE FOLLOWING MUST BE OBSERVED BY ALL PERSONS:-

- **THE PROTECTIVE FENCING MUST NOT BE REMOVED.**
- **NO PERSON SHALL ENTER THE PROTECTED AREA.**
- **NO MACHINE OR PLANT SHALL ENTER THE PROTECTED AREA.**
- **NO MATERIALS SHALL BE STORED IN THE PROTECTED AREA.**
- **NO SPOIL SHALL BE DEPOSITED IN THE PROTECTED AREA.**
- **NO EXCAVATION SHALL OCCUR IN THE PROTECTED AREA.**

**ANY INCURSION INTO THE PROTECTED AREA MUST BE
WITH THE WRITTEN PERMISSION OF THE LOCAL PLANNING AUTHORITY**

my rumah

PAMERAN BERTAMBAH 3 HARI LAGI

7.11.2018 - 10.11.2018

10.00am - 6.00pm

Akar reput punca pokok 130 tahun tumbang

Kuala Lumpur: Akar yang reput diawal pasti sebagai punca sebahagian pokok di Jalan Ampang berusia 130 tahun tumbang dan meruntuhkan bangunan bertingkat di situ. Pihak berkuasa negeri dan tempatan sedang berusaha untuk mengenalpasti punca pokok itu tumbang dan mencari cara untuk mengelakkan kejadian yang sama berlaku di kawasan lain.

Pengarah Jabatan Persekitaran, Kerajaan Selangor, Kuala Lumpur (JPSS), Mohd Noor, berkata, dalam kes ini punca pokok tumbang adalah kerana akar yang reput dan tidak dapat menyokong pokok itu. Beliau berkata, akar yang reput berlaku disebabkan oleh faktor-faktor seperti perubahan iklim, pencemaran tanah, dan kekurangan air. Beliau berkata, akar yang reput berlaku kerana pokok itu sudah tua dan akar-akar itu sudah tidak dapat menyokong pokok itu dengan baik. Beliau berkata, akar yang reput berlaku kerana pokok itu sudah tua dan akar-akar itu sudah tidak dapat menyokong pokok itu dengan baik.

Faktor pokok tumbang

- Apabila pokok tua dapat menyokong beratnya yang dalam jangka masa yang lama seperti hujan angin atau banjir yang kerap.
- Pergerakan di pangkal akar, terutamanya tanah di luar jangka masa panjang dan pemrosesan akar menjadi satu jaringan yang baik.
- Perubahan iklim yang berlaku kerana perubahan suhu dan kelembapan tanah.



Pemotong memotong cabang pokok tua di tempat pokok yang tumbang di Jalan Ampang, sebentar.

POKOK TUMBANG SERITAN LEMBAH KLANG

'Pokok dekat KLCC tumbang depan mata'

Pengantin baharu parah tak sempat elak runtuah pokok

Deli Hafidz bin Mohd Noor, Mohd Masri Shukri, Fariz Fuzi dan Mohd Fikrihan Abdul Ghapur
mnoor@mp.com.my

• Kuala Lumpur

Sesungguhnya kejadian ini berlaku kerana pokok itu sudah tua dan akar-akar itu sudah tidak dapat menyokong pokok itu dengan baik. Beliau berkata, akar yang reput berlaku kerana pokok itu sudah tua dan akar-akar itu sudah tidak dapat menyokong pokok itu dengan baik.

Maka amat sedihnya bila ada punca yang boleh di elakkan tetapi pihak berkuasa negeri dan tempatan tidak dapat berbuat apa-apa untuk mengelakkan kejadian yang sama berlaku di kawasan lain.

Peristiwa runtuah parah di Jalan Ampang, di sini, juga berlaku kerana pokok itu sudah tua dan akar-akar itu sudah tidak dapat menyokong pokok itu dengan baik.

Peristiwa runtuah parah di Jalan Ampang, di sini, juga berlaku kerana pokok itu sudah tua dan akar-akar itu sudah tidak dapat menyokong pokok itu dengan baik.

ADUAN PEMBACA

Pembaca yang ingin mengadukan perkara atau masalah boleh e-mel ke aduan@stb.com.my



Petugas DBKL melakukan kerja mengindahkan pokok runtuah yang menyalak di Jalan Ampang. Foto: Mohd Noor Hafidz bin Mohd Noor.

APA ITU LEMBAGA RAYUAN (LR)?

- 1 Mahkamah Perancangan.
- 2 Sebuah badan berkecuali (*independent body*) yang ditubuhkan di bawah Bahagian VI Seksyen 36 Akta 172 yang dilantik oleh PBN.
- 3 Tribunal yang bertanggungjawab untuk mendengar, mempertimbang dan membuat keputusan dalam kes-kes perancangan bandar.

KENAPA LEMBAGA RAYUAN DITUBUHKAN?

- ① Memudahkan pihak awam untuk mengemukakan rayuan sekiranya terkilan atau tidak berpuas hati dengan keputusan PBPT.
- ② Memberi peluang dan hak bersuara kepada orang awam untuk memastikan PBPT mengamalkan elemen demokrasi dalam memberi keputusan perancangan yang lebih telus dan terbuka.

SIAPA YANG BOLEH MERAYU?

Sesiapa Sahaja (orang awam : pemaju / pemilik tanah / jiran tanah bersebelahan) yang **terkilan** dengan **keputusan/ syarat-syarat permohonan perancangan** mengikut peruntukan **Akta 172.**

PERKARA YANG BOLEH DIRAYU?

- 1 seseorang pemohon yang **terkilan** dengan **keputusan PBPT** yang **enggan** **memberikan kebenaran merancang** atau dengan apa-apa syarat dikenakan oleh PBPT dalam memberikan kebenaran merancang - *Perenggan 23(1)(a)* .
- 2 seseorang pemohon **telah membuat bantahan menurut subseksyen 21(6)** iaitu berkenaan dengan bantahan pemunya tanah berjiran dan yang terkilan dengan keputusan PBPT berhubung dengan bantahannya - *Perenggan 23(1)(b)* .

PERKARA YANG BOLEH DIRAYU?

- ③ jika mana-mana orang **terkilan** dengan **apa-apa amaun pembayaran balik atau pampasan** yang ditawarkan atau dibayar kepadanya di bawah seksyen ini oleh PBPT - ***Subseksyen 25(9)***.
- ④ seseorang yang **terkilan** dengan **PBPT** yang **menyampaikan suatu notis rekuisisi** untuk menghentikan apa-apa penggunaan tanah dalam tempoh yang ditetapkan - ***Subseksyen 30(2)***.
- ⑤ mana-mana orang yang **terkilan** dengan **amaun pampasan** sebagai **pematuhan notis rekuisisi** - ***Subseksyen 30(7)***.

PERKARA YANG BOLEH DIRAYU?

- ⑥ **Rayuan** terhadap perintah Pemeliharaan Pokok terkilan terhadap :
- Suatu perintah pemeliharaan pokok
 - Mana-mana peruntukan dalam suatu Perintah Pemeliharaan Pokok
 - Penolakan pemberian kebenaran bertulis
 - Mana-mana syarat yang dikenakan ke atas pemberian suatu kebenaran bertulis, di bawah perenggan 35A(2)(a)
 - Suatu perintah menanam atau menggantikan pokok di bawah perenggan 35A(2)(b)

- **Seksyen 35C**

PERKARA YANG BOLEH DIRAYU?

7 Terkilan dengan pampasan di bawah perintah pemeliharaan pokok yang melibatkan amaun pampasan yang diawardkan - *Seksyen 35D.*

8 Penggantian pokok melibatkan seseorang yang didapati bersalah di bawah seksyen 35A(4) kerana menebang pokok dan diperintah untuk menggantikan pokok itu dengan menanam pokok yang lain - *Seksyen 35E.*



SPRM GEMPUR CAMERON

SPRM gempur Cameron Highlands 101 pendudukan Ghastr Malaysia mengesan kegiatan penceroohan tanah haram yang terkandung.

19 tanah ladang dibina kerana diayuh bert tanah kepada pegawai agensi pengurusan tanah.

Sagukan bertukar menjadi Aliran dan Gadaikan atau pelbagai kerosakan.

Apateranya wawancara tanah haram.



KERATAN akhbar Utusan Malaysia tentang pencerobohan tanah di Cameron Highlands.

MAKIN GONDOL

Aktiviti gondol bukit di Pulau Pinang meruncing dan terbaharu melibatkan kawasan bukit di Sungai Batu, Teluk Kumbar.

Kawasan itu mala ditarah sejak beberapa bulan lalu dipercayai bagi pembangunan projek perumahan.

Gerakan desak kerajaan negeri Pulau Pinang jelaskan status kerja-kerja pemeliharaan di Bukit Relau yang digondolkan secara haram tiga tahun laka.

Ini kerana kekusahan pembangunan tanah tanpa kelulusan di situ meningkat kepada kira-kira 24,857 meter persegi.

Lagi aktiviti tarah bukit di Sungai Batu, Teluk Kumbar

ASKAR WATANIAH DIKERAH

Perbezaan kekusahan kerja-kerja tanah di Bukit Relau ketika ini memunculkan kerja-kerja tanah tanpa kelulusan semakin bertaras ini bercahngah kekusahan Kesri DAP Pulau Pin sebelum ini ya mendakwa ke pulih di bukit bertinggang.

MOK bantah lima platon Askar Wataniah bantu bantahan aktiviti roka tanah haram di Cameron Highlands.

Operasi dijalankan dalam tiga syif

Pencerobohan tanah menjadi ancaman puing ketara di situ.

Pada masa sama operasi bantahan PATI turut dijalankan.

Prinsipal Daerah juga disahkan tahanan seperti politik dengan kadar segera.

Ker pencerobohan tanah di Cameron Highlands dipandang seram oleh kerajaan. Kerajaan Perak dan negeri tidak lagi boleh berhadapan dengan petani yang menceroboh dan memusnahkan kawasan Cameron Highlands dengan dipulihkan seperti dahulu.

KUANTAN 25 Mei - Pulangan lumayan dalam industri pertanian dan denda yang mampu dibayar dikatakan antara punca utama pekebun tidak serik mahupun takut dengan undang-undang untuk meneroka semula kebun haram yang dibersihkan pada fasa pertama Op Gading atau mencari kawasan pencerobohan baharu di Cameron Highlands dekat sini.



KERATAN akhbar <i>Utusan Malaysia</i> tentang pencerobohan tanah di Cameron Highlands.

Ahli Majlis Persatuan Pencinta Alam Malaysia (MNS) negeri, Noor Jehan Abu Bakar berkata, berdasarkan kajian akademik, industri pertanian di pusat peranginan itu menjana keuntungan kira-kira RM43 juta setahun yang mendorong pekebun mencari peluang untuk meneroka setiap inci tanah berpotensi di situ bagi tujuan berkenaan.

“Kesan daripada permintaan yang tinggi menyebabkan aktiviti pembukaan tanah pertanian secara haram bertambah dari setahun ke setahun. Para petani juga telah sedia maklum denda yang dikenakan umpamanya sekitar RM10,000 bagi individu mampu dibayar berbanding keuntungan

diperoleh.

“Mereka juga dipercayai mengambil kesempatan atas kelonggaran penguatkuasaan pihak berwajib dalam menangani masalah ini,” katanya ketika dihubungi Utusan Malaysia di sini hari ini.

Janda Baik, Bukit Tinggi turut diteroka secara haram

Penguatkuasaan lemah



Laporan MOHD. SHARIZA ABDULLAH
pengarang@utusan.com.my

KUALA LUMPUR 1 Dis. - Perisidangan Dewan Negara hari ini dimaklumkan bahawa dua kawasan di Pahang iaitu Janda Baik dan Bukit Tinggi turut diteroka secara haram akibat kelemahan penguatkuasaan.

Menteri di Jabatan Perdana Menteri, Datuk Seri Shahidan Kasim ketika membuat pendedahan berkenaan berkata, penerokaan itu dilakukan oleh ‘tauke besar’ dari negara jiran dan orang luar yang memupuk buruh war.



PENGUATKUASAAN PERANCANGAN

BAHAGIAN DALAM AKTA 172

1. Tindakan penguatkuasaan di bawah Akta 172 adalah mekanisme yang penting bagi **mengawal aktiviti pemajuan yang boleh berlawanan dengan Akta 172.**
2. Di bawah Akta 172, kesalahan-kesalahan perancangan yang telah dikenal pasti melibatkan Bahagian-Bahagian yang berikut:
 - i. **Bahagian IV (Kawalan Perancangan)** : Seksyen 26, 27, 28, 29, dan 30;
 - ii. **Bahagian VA (Perintah Pemeliharaan Pokok)**: Subseksyen 35A(4), 35E(5) dan 35H(3); dan
 - iii. **Bahagian IX (Peruntukan Pelbagai)** : Seksyen 52.

PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN

Subseksyen 18(1):

“Tiada seorang pun boleh menggunakan atau membenarkan digunakan mana-mana tanah atau bangunan melainkan menurut rancangan tempatan.”



LARANGAN TERHADAP PEMAJUAN TANPA KM

Subseksyen 19(1):

*“Tiada **seorang pun**, selain pihak berkuasa tempatan, boleh memulakan, mengusahakan, atau menjalankan apa-apa pemajuan melainkan jika **kebenaran merancang** berkenaan dengan pemajuan itu **telah diberikan** kepadanya di bawah seksyen 22 atau dilanjutkan di bawah subseksyen 24(3).”*

LARANGAN TERHADAP PEMAJUAN YANG BERLAWANAN DENGAN KM

Seksyen 20:

*“Tiada seorang pun boleh memulakan, mengusahakan, atau menjalankan apa-apa pemajuan **selain menurut kebenaran merancang yang diberikan** kepadanya di bawah seksyen 22 berkenaan dengan pemajuan itu atau syarat-syarat kebenaran merancang itu.”*

15 KESALAHAN PERANCANGAN

BAHAGIAN IV : KAWALAN PERANCANGAN – KAWALAN PERANCANGAN

SEKSYEN 26

Pemajuan berlawanan Rancangan Tempatan (Sek. 18)

Pemajuan tanpa KM atau Pemajuan berlawanan dengan KM (Sek. 19 & 20)

SEKSYEN 27

Gagal patuh notis perenggan 27(2) (a) dan (b) atau subseksyen 27(4) [Borang D, E atau G].

Gagal patuh notis subseksyen 27(2) dan 27(8) [Borang D, E atau H].

SEKSYEN 28

Gagal patuh notis perenggan 28(2) (b) atau subseksyen 28(4) [Borang J(1), J(2) atau Borang L]

Gagal patuh notis subseksyen 28(2) & 28(8)
i. Borang I(1), atau I(2)
ii. Borang M atau N setelah gagal patuh Borang K

SEKSYEN 29

Gagal patuh notis perenggan 29(2) (a), sub perenggan 29(2) (b)(ii) atau sub seksyen 29(3) [Borang P dan Q]

Gagal patuh notis sub-perenggan 29(2) (b)(i) [Borang P]

SEKSYEN 30

Gagal patuh notis sub-perenggan 30(1) (a), 30(1) (b) dan 30(1) (c) [Borang R, S & T]

Pemajuan berlawanan dengan KM yang diubahsuai atas dasar kepentingan awam (Sek.25)

Pemajuan yang diteruskan setelah KM ditarik balik atas dasar kepentingan awam (Sek.25)

BAHAGIAN VA : PERINTAH PEMELIHARAAN POKOK - 3 KESALAHAN

SEKSYEN 35A

Melanggar perintah pemeliharaan

SEKSYEN 35E

Gagal menggantikan pokok

SEKSYEN 35H

Melanggar larangan untuk memotong dsb., pokok yang lilitannya melebihi 0.8 meter

BAHAGIAN IX : PERUNTUKAN PELBAGAI - 1 KESALAHAN

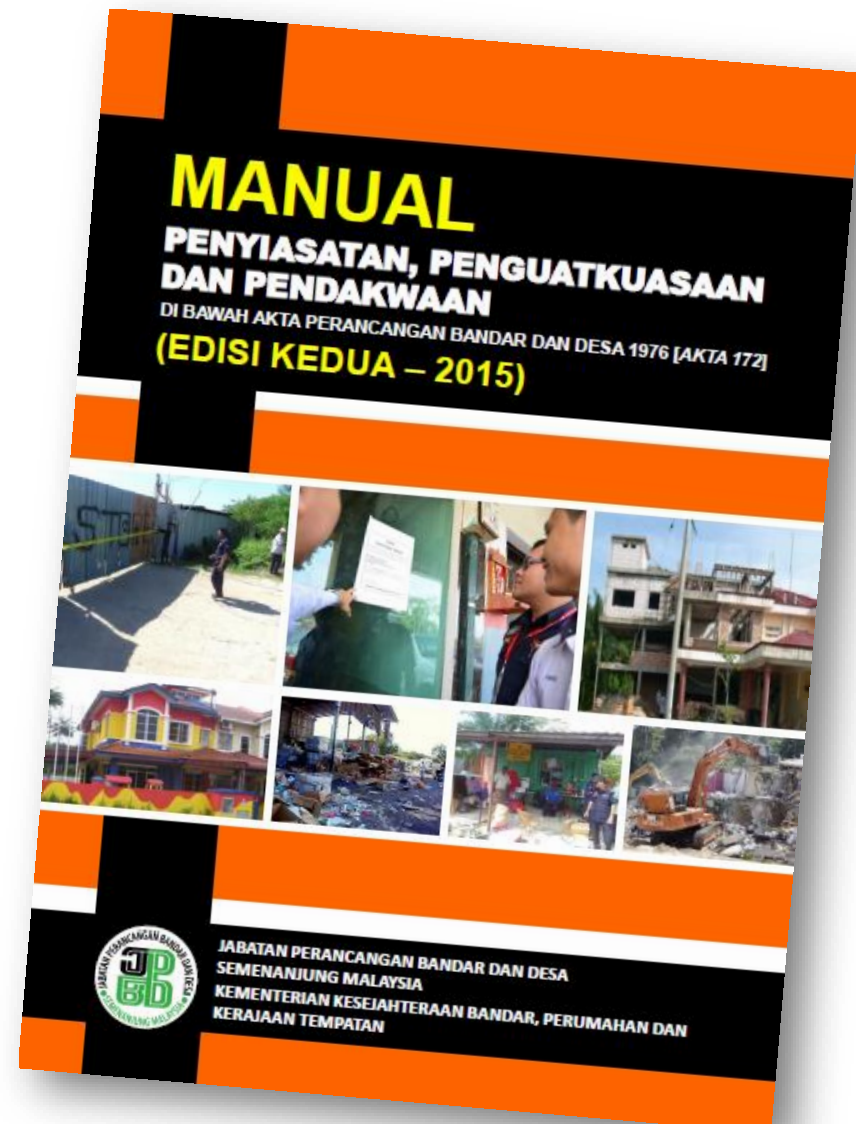
SEKSYEN 52

Penalti oleh sebab mengganggu tanda

MANUAL PENYIASATAN, PENGUATKUASAAN DAN PENDAKWAAN DI BAWAH AKTA 172 (EDISI KEDUA – 2015)

Manual Edisi Kedua – 2015 yang disediakan pada **Jun – November 2015** adalah lanjutan daripada Kajian Pelaksanaan Penguatkuasaan di Bawah Akta 172. Salah satu cadangan penambahbaikan di dalam Kajian tersebut adalah **menambahbaik Manual sedia ada**.

Manual Edisi Kedua – 2015 ini telah **diedarkan** kepada **Jabatan Perancang Bandar dan Jabatan Undang-undang di 98 PBT** pada Januari 2016.



MANUAL PELAKSANAAN PENGUATKUASAAN DI BAWAH SEKSYEN 31, 45 DAN 46 AKTA 172

Manual ini adalah lanjutan daripada Manual Penyiasatan, Penguatkuasaan Dan Pendakwaan Edisi Kedua yang baru siap disediakan pada bulan September 2017.

TERKINI...!



KESIMPULAN

- Aktiviti ‘**pembangunan**’ atau ‘**pemajuan**’ di negara ini adalah **tertakluk kepada beberapa perundangan sedia ada** seperti Kanun Tanah Negara 1965 [*Akta 56*] dan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*] yang merupakan asas kepada pentadbiran pengawalan pembangunan tanah.
- Disamping itu, undang-undang yang telah sedia ada wujud turut dijadikan rujukan seperti Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [*Akta 133*], Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984, Akta Kualiti Alam Sekeliling 1974, Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) dan lain-lain akta yang dirujuk dari masa ke semasa.



PLANMalaysia (Jabatan Perancangan Bandar dan Desa)



@jpbdsm



/bpksp jpbdsm



03 2273 3326



03 2273 3325



bpksp@townplan.gov.my

BAHAGIAN
PERUNDANGAN
& KAWAL SELIA
PERANCANGAN

BAHAGIAN
PERUNDANGAN
& KAWAL SELIA
PERANCANGAN