

Nota:

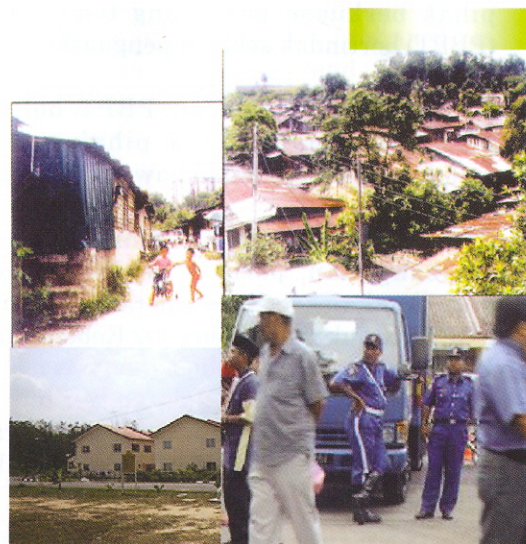
Semua maklumat dan kenyataan di dalam risalah ini disediakan berdasarkan kepada peruntukan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) yang mengandungi segala pindaan hingga 1 April 2005. Tulisan berwarna merah adalah fakta tambahan.

SENARAI RISALAH YANG BERKAITAN

001	Apakah Rancangan Pemajuan?
002	Kebenaran Merancang
003	Mengapa Perlu Laporan Cadangan Pemajuan?
004	Bagaimana Menggunakan Kebenaran Merancang?
005	Penguatkuasaan Perancangan Bandar
006	Caj Pemajuan
007	Lembaga Rayuan Perancangan Bandar
008	Notis Rekuisisi (Permintaan)
009	Notis Pembelian
010	Tahukah Anda Pokok Mempunyai Hak?
011	Warisan Senibina dan Kepentingan Sejarah
012	Garis Panduan dan Piawaian Perancangan
013	Senarai Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) di Semenanjung Malaysia
014	Mengenali Perancangan Bandar dan Desa
015	Siapa Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT) Anda?
016	Apakah Pembangunan Mampan?
017	Local Agenda 21
018	Apakah Peranan Awam dalam Penyediaan Rancangan Pemajuan?
019	Undang-Undang Perancangan Bandar

Untuk keterangan lanjut sila hubungi:

Bahagian Perundangan, Perancangan dan Kawal Selia
**JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
SEMENANJUNG MALAYSIA**
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
Jalan Cenderasari
50646 Kuala Lumpur
Tel: 603-2698 9211 Fax: 603-2698 7371
www.townplan.gov.my



PENGUATKUASAAN PERANCANGAN BANDAR



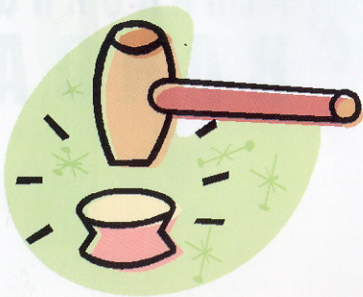
Siri 005

2005

Edisi Kedua

Penguatkuasaan Perancangan

- ❑ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) memperuntukkan kuasa bagi pihak berkuasa perancang tempatan (PBPT) bertindak sebagai penguatkuasa.
- ❑ Sebagai penguatkuasa, PBPT boleh mendakwa mana-mana pihak yang melakukan kesalahan di bawah akta ini.
- ❑ Semua kerja yang melibatkan pembangunan, perlu terlebih dahulu mendapatkan kebenaran merancang dari PBPT. (Rujuk risalah Siri 002 Kebenaran Merancang).
- ❑ Dalam erti kata yang lain, semua perkara perlu dirujuk kepada PBPT terlebih dahulu.
- ❑ Bagaimanapun terdapat perkara-perkara yang tidak memerlukan kebenaran merancang dan perkara-perkara tersebut adalah terkecuali dari penguatkuasaan ini.



Kesalahan Berhubung dengan Pemajuan Tidak Dibenarkan

- ❑ Seksyen 26 memperuntukkan kesalahan seseorang sama ada atas kehendaknya sendiri atau tidak apabila menjalankan aktiviti pemajuan tanpa kebenaran merancang.
- ❑ Denda sebanyak **RM500,000.00** atau penjara tidak melebihi **dua (2) tahun** atau kedua-duanya akan dikenakan jika didapati bersalah. Denda tambahan sehingga **RM5,000.00** bagi setiap hari kesalahan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.
- ❑ Sekiranya orang yang melakukan kesalahan itu tidak dapat dikesan, subseksyen 26(2) memperuntukkan pemunya tanah itu adalah bertanggungjawab kerana telah membenarkan sesuatu perbuatan yang menjadi suatu kesalahan itu dilakukan; melainkan kalau pemunya tanah dapat membuktikan sebaliknya.



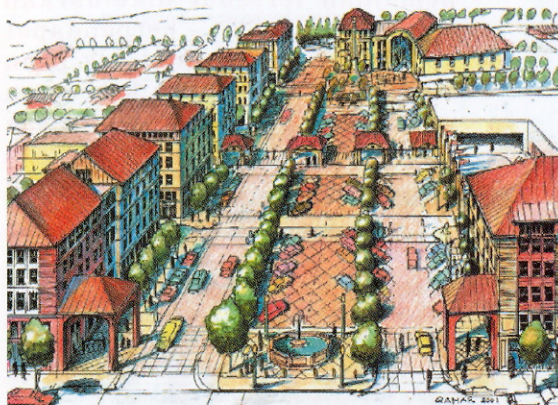
Kesalahan Berhubung dengan Pemajuan yang Telah Siap atau Sedang Diusahakan

- ❑ **Tanpa Kebenaran Merancang:**
 - » Seksyen 27 memperuntukkan kesalahan berhubung dengan sesuatu pemajuan yang sedang atau siap diusahakan atau dijalankan tanpa kebenaran merancang iaitu melanggar seksyen 19;
 - » PBPT boleh mengeluarkan notis untuk menghentikan aktiviti pemajuan tanpa kebenaran merancang tersebut atau mengarahkan supaya tanah tersebut dikembalikan kepada keadaan asal jika aktiviti pemajuan itu masih berjalan;
 - » notis untuk memberhentikan aktiviti pemajuan tersebut dikeluarkan apabila PBPT berpendapat kebenaran merancang tidak akan diberi jika permohonan kebenaran merancang itu akan menghasilkan bentuk pemajuan dalam keadaan yang sedang atau telah dimajukan itu;
 - » sekiranya PBPT masih tidak berpuas hati sebagaimana yang dikehendaki dalam notis itu, satu lagi notis menyatakan pelanggaran seksyen 19 boleh dikeluarkan dan seterusnya menghendaki daripada orang itu supaya suatu permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan dengan aktiviti pemajuan itu disampaikan kepada PBPT itu;
 - » pengeluaran notis ini tidak boleh dianggap bahawa kebenaran

merancang akan diberi. Jika permohonan kebenaran merancang dikemukakan, proses seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 21 dan 22 akan dijadikan panduan;

- » keenggaran mematuhi arahan notis ini akan dikenakan denda sehingga **RM100,000.00** atau penjara selama tempoh tidak melebihi **enam (6) bulan** atau kedua-duanya akan dikenakan dan denda tambahan sehingga **RM5,000.00** bagi setiap hari kesalahan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu;
- » seterusnya jika tiada permohonan diterima oleh PBPT dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis itu maka satu notis lagi boleh dikeluarkan kepada orang yang menjalankan aktiviti pemajuan itu dan menghendaki supaya tanah berkenaan dipulihkan kepada keadaan yang dinyatakan dalam notis itu;
- » notis yang sama boleh dikeluarkan jika PBPT menolak permohonan untuk kebenaran merancang yang dibuat di atas; dan
- » akhirnya, mana-mana orang yang tidak mematuhi notis yang dikeluarkan ini adalah melakukan suatu kesalahan dan jika disabitkan boleh dikenakan denda sehingga **RM100,000.00** atau penjara selama tempoh tidak melebihi **enam (6) bulan** atau kedua-duanya akan dikenakan dan denda tambahan

sehingga **RM5,000.00** bagi setiap hari kesalahan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.



❑ **Tanpa menurut kebenaran merancang yang diberi atau syarat-syaratnya:**

- » Seksyen 28 memperuntukkan sesuatu pemajuan yang sedang atau telah siap diusahakan atau dijalankan tanpa menurut kebenaran merancang yang telah diberikan atau syarat-syarat kebenaran merancang itu dianggap telah melanggar seksyen 20;
- » PBPT boleh mengeluarkan notis untuk menghentikan aktiviti pemajuan itu yang tanpa menurut kebenaran merancang yang telah diberikan termasuk syarat-syarat kebenaran merancang itu atau mengarahkan tanah tersebut dikembalikan kepada keadaan asal

jika aktiviti pemajuan itu masih berjalan;

- » notis untuk memberhentikan aktiviti pemajuan tersebut dikeluarkan apabila PBPT berpendapat kebenaran merancang tidak akan diberi jika permohonan kebenaran merancang itu akan menghasilkan bentuk pembangunan dalam keadaan yang sedang atau telah dibangunkan itu;
- » sekiranya PBPT masih tidak berpuashati sebagaimana yang dikehendaki dalam notis itu, satu lagi notis menyatakan pelanggaran seksyen 20 boleh dikeluarkan dan seterusnya menghendaki daripada orang itu supaya suatu permohonan untuk kebenaran merancang berkenaan dengan aktiviti pemajuan itu disampaikan kepada PBPT itu;
- » pengeluaran notis ini tidak boleh dianggap bahawa kebenaran merancang akan diberi. Jika permohonan kebenaran merancang dikemukakan, proses seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 21 dan 22 akan dijadikan panduan;
- » keenggaran mematuhi arahan notis ini akan dikenakan denda sebanyak **RM100,000.00** atau **penjara tidak melebihi enam (6) bulan** dan denda tambahan sehingga **RM5,000.00** bagi setiap hari kesalahan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu;
- » sekiranya PBPT masih tidak menerima permohonan kebenaran



merancang dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis itu, satu lagi notis boleh dikeluarkan kepada orang yang menjalankan aktiviti pemajuan itu supaya mematuhi dan menepati kebenaran merancang yang telah diberikan sebelum ini dan syarat-syaratnya. Jika ini tidak tercapai maka tanah berkenaan hendaklah dipulihkan semula kepada keadaan sebelum pembangunan itu dijalankan; dan

- » jika orang yang menjalankan aktiviti pembangunan itu masih enggan untuk mematuhi notis di atas dalam tempoh yang dinyatakan maka dia telah melakukan kesalahan dan jika disabitkan boleh dikenakan denda sehingga **RM100,000.00** atau penjara selama tempoh tidak melebihi **enam (6) bulan** atau kedua-duanya akan dikenakan dan denda tambahan sehingga **RM5,000.00** bagi setiap hari kesalahan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.



- Tidak selaras dengan kebenaran merancang atau pelan bangunan yang telah diubah suai:
 - » Seksyen 29 memperuntukkan kuasa kepada PBPT mengemukakan notis

menghendaki pemaju mematuhi syarat-syarat yang dikenakan dalam kebenaran merancang yang diubahsuai; dan

- » denda sehingga **RM100,000.00** atau penjara selama tempoh tidak melebihi **enam (6) bulan** atau kedua-duanya akan dikenakan dan denda tambahan sehingga **RM5,000.00** bagi setiap hari kesalahan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.



Penguatkuasaan Lain yang Terdapat dalam Akta 172

- Notis Permintaan:
 - » Rujuk risalah Siri 008 Notis Rekuisisi (Permintaan).
- Notis Beli:
 - » Rujuk risalah Siri 009 Notis Pembelian.
- Perintah Pemeliharaan Pokok:
 - » Pokok yang telah diwartakan adalah pokok yang dilarang dari sebarang kerosakan dan penebangan. Hukuman boleh dijatuhkan sekiranya didapati bersalah. (Rujuk risalah Siri 010 Tahukah Anda Pokok Mempunyai Hak?).