

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



**PERANCANGAN
BANDAR**



Siri 007

2005

Edisi Kedua

Apakah Lembaga Rayuan?

Lembaga Rayuan berfungsi untuk memberikan peluang kepada seseorang untuk mengemukakan rayuan sekiranya merasa terkilan atau tidak berpuas hati dengan pihak berkuasa perancang tempatan (PBPT) untuk pertimbangan semula keputusan tersebut kepada Lembaga Rayuan.



Siapa Ahli Lembaga Rayuan

- ❑ Subseksyen 36(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) memperuntukkan supaya ditubuhkan suatu Lembaga Rayuan di dalam dan bagi Negeri.
- ❑ Perenggan 36(2)(a) memperuntukkan dengan persetujuan Menteri, Lembaga Rayuan diwakili oleh:
 - » Seorang Pengerusi; dan
 - » seorang Timbalan Pengerusi, iaitu orang-orang yang sedang atau pernah menjadi hakim, peguambela dan peguamcara di Mahkamah Tinggi atau ahli Perkhidmatan Kehakiman dan Undang-Undang Malaysia atau yang berpengalaman dari segi kehakiman atau berkelayakan dan berpengalaman yang sesuai.
- ❑ Perenggan 36(2)(b) memperuntukkan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) boleh melantik tidak melebihi 12 orang yang

difikirkan sesuai untuk menjadi ahli tambahan Lembaga Rayuan.

Bidang Tugas Lembaga Rayuan

- ❑ Subseksyen 36(10) memperuntukkan Lembaga Rayuan mempunyai bidang tugas seperti berikut:
 - » Mendengar rayuan daripada perayu dan juga PBPT;
 - » memanggil dan memeriksa saksi;
 - » menghendaki mana-mana orang mengikat dirinya atas sumpah untuk menyatakan yang benar;
 - » memaksa mana-mana pihak mengemukakan dan menyerahkan apa-apa dokumen yang difikirkan berkaitan bagi rayuan itu;
 - » mengesahkan, mengubah atau mengakas perintah atau keputusan yang dirayu;
 - » mengawardkan kos; dan
 - » membuat apa-apa perintah sama ada berkaitan dengan Akta 172 atau pun tidak.



Apakah Jenis-Jenis Rayuan Dalam Lembaga Rayuan?

Kes-kes rayuan boleh dikemukakan mengikut peruntukan dalam Akta 172 seperti berikut:

- ❑ Perenggan 23(1)(a) dan 23(1)(b) memperuntukkan rayuan terhadap kebenaran merancang sekiranya seseorang terkilan dengan:
 - » keengganan PBPT untuk memberi kebenaran merancang atau syarat-syarat yang dikenakan dalam sesuatu kebenaran merancang itu; dan
 - » rayuan oleh pemilik tanah berjiran yang telah membantah di bawah subseksyen 21(6) berhubung permohonan untuk kebenaran merancang.
- ❑ Subseksyen 25(9) memperuntukkan rayuan terhadap amaun pampasan sekiranya seseorang terkilan dengan:
 - » Apa-apa amaun pembayaran balik; atau
 - » pampasan yang ditawarkan atau dibayar kepadanya daripada PBPT mengenai pembatalan dan pengubahsuaian kebenaran merancang dan pelan bangunan.
- ❑ Subseksyen 30(2) memperuntukkan rayuan terhadap notis rekuisisi (permintaan) oleh PBPT sekiranya seseorang terkilan dengan:
 - » Menghendaki supaya diberhentikan penggunaan itu;

- » mengenakan apa-apa syarat bagi penggunaan tanah itu yang berterusan sebagaimana yang dinyatakan dalam notis rekuisisi itu; atau
- » menghendaki supaya langkah yang dinyatakan dalam notis rekuisisi itu diambil untuk mengubah atau memindahkan bangunan atau kerja itu.

- ❑ Subseksyen 30(7) memperuntukkan rayuan terhadap pampasan notis rekuisisi (permintaan) daripada PBPT sekiranya seseorang tidak berpuas hati dengan:
 - » Jumlah amaun pampasan yang telah diberikan kepadanya berbanding dengan jumlah kerosakan atau menyebabkan susut nilai ke atas tanah.
- ❑ Seksyen 35C memperuntukkan rayuan terhadap perintah pemeliharaan pokok. Rayuan boleh dikemukakan dalam masa satu bulan daripada tarikh perintah pemeliharaan sekiranya seseorang terkilan dengan:
 - » Suatu perintah pemeliharaan pokok;
 - » mana-mana peruntukan dalam suatu perintah pemeliharaan pokok;
 - » penolakan suatu pemberian kebenaran bertulis;
 - » mana-mana syarat yang dikenakan ke atas pemberian suatu kebenaran bertulis di bawah perenggan 35A(2)(a); atau

- » suatu perintah untuk menanam atau menggantikan pokok di bawah perenggan 35A(2)(b).

- Seksyen 35D memperuntukkan rayuan terhadap pampasan perintah pemeliharaan pokok sekiranya seseorang yang telah membuktikan:
 - » Pihaknya mengalami kerugian dan berlakunya susut nilai ke atas tanahnya akibat daripada mematuhi perenggan 35C(1) (a) hingga 35C(1)(d).
- Seksyen 35E memperuntukkan rayuan terhadap perintah penggantian pokok sekiranya seseorang yang didapati bersalah kerana menebang pokok yang mempunyai perintah pemeliharaan pokok timbul rasa terkilan dengan arahan penggantian pokok itu boleh:
 - » Merayu untuk mengeneipkan arahan itu; atau
 - » merayu untuk mana-mana perintah yang diberikan di bawah perenggan 35E(1)(a) atau (b);
 - » merayu mana-mana terma atau syarat dikenakan di bawah perenggan 35E(1)(d); atau
 - » melanjutkan tempoh penggantian penanaman semula pokok.



Bagaimana Mendapatkan Khidmat Lembaga Rayuan?

- Menghubungi Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (JPBD) Negeri di mana tapak pembangunan itu berada untuk permohonan kes-kes didengar di Lembaga Rayuan negeri tersebut.
- Kadar bayaran ditentukan oleh Lembaga Rayuan negeri berkenaan dan berdasarkan kepada kelulusan Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri melalui kaedah-kaedah yang diterima pakai.
- Mendapatkan khidmat pertanyaan di JPBD Negeri yang berkenaan untuk proses permohonan yang terperinci.

