

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 Piawai 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

NOTIS REKUISISI (PERMINTAAN)



Apakah Notis Rekuisisi (Permintaan)?

- ❑ Seksyen 30 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) memperuntukkan notis rekuisisi (permintaan) sebagai salah satu alat kawalan pembangunan.
- ❑ Notis rekuisisi (permintaan) merupakan notis yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa **perancang tempatan (PBPT)** dengan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) kepada pemilik tanah berdaftar.
- ❑ Notis rekuisisi (permintaan) berdasarkan Akta 172 adalah notis yang mengandungi perintah untuk:
 - ▶ Menghendaki supaya dihentikan penggunaan itu;
 - ▶ mengenakan apa-apa syarat bagi penggunaan tanah itu yang berterusan sebagaimana yang dinyatakan dalam notis rekuisisi (permintaan) itu; atau
 - ▶ menghendaki supaya langkah yang dinyatakan dalam notis rekuisisi (permintaan) itu diambil untuk mengubah atau memindahkan bangunan atau kerja itu.

Siapa yang Terlibat dengan Notis Rekuisisi (Permintaan)?

- ❑ Notis dikeluarkan kepada pemilik tanah yang membangunkan tanah dan pembangunan ini telah menimbulkan konflik gunatanah.

- ❑ Pembangunan yang tidak sesuai ini disekat bagi mengurangkan tekanan pembangunan sedia ada dan akan datang.
- ❑ Tindakan ke atas pemilik tanah ini adalah bagi mengawal perancangan yang tidak mengikut syarat yang telah ditetapkan.
- ❑ PBPT mengambil tindakan setelah mempunyai bukti yang dapat menerangkan mengenai kesalahan yang dilakukan oleh pemilik tanah.
- ❑ PBPT bertindak berdasarkan kepada keputusan PBN.

Adakah Keputusan Notis Rekuisisi (Permintaan) daripada Pihak Berkuasa Perancang Tempatan ini Muktamad?

- ❑ Subseksyen 30(2) memperuntukkan seseorang yang terkilan dengan suatu notis rekuisisi (permintaan) boleh membuat rayuan kepada Lembaga Rayuan dalam tempoh yang ditetapkan.



Apa Peranan Lembaga Rayuan dalam Notis Rekuisisi (Permintaan)?

- ❑ Subseksyen 30(3) memperuntukkan jika sesuatu rayuan difailkan di Lembaga Rayuan, notis rekuisisi (permintaan) itu hendaklah digantung sehingga rayuan itu diputuskan atau ditarik balik.
- ❑ Subseksyen 30(4) memperuntukkan Lembaga Rayuan akan mendengar dan menilai sama ada notis rekuisisi (permintaan) oleh PBPT boleh dikenakan ke atas pemilik tanah terbabit.
- ❑ Lembaga Rayuan juga berfungsi sebagai pihak tengah untuk membuat keputusan muktamad.

Apa Hak-hak Awam Lain yang Terdapat dalam Notis?

- ❑ Subseksyen 30(5) memperuntukkan jika pemunya tanah yang berhubungan dengan notis rekuisisi (permintaan) itu, akibat daripada pematuhan notis rekuisisi (permintaan) itu, telah menanggung kerosakan yang berupa kesusutan nilai tanah itu atau telah melakukan perbelanjaan atau kos dalam menjalankan kerja bagi mematuhi notis itu.
- ❑ Subseksyen 30(5) juga memperuntukkan pemilik tanah boleh menuntut daripada PBPT, dalam masa dan dengan cara yang

ditetapkan, pampasan bagi kerosakan, perbelanjaan atau kos itu.

- ❑ Subseksyen 30(6) memperuntukkan PBPT, selepas memberi orang yang membuat tuntutan itu peluang untuk didengar, menawarkan kepadanya sesuatu pampasan yang difikirkan memadai.
- ❑ Subseksyen 30(7) memperuntukkan sekiranya pemilik tanah terkilang dengan jumlah kos pampasan tersebut, ianya boleh dibawa ke Lembaga Rayuan untuk pertimbangan semula.
- ❑ Lembaga Rayuan akan bertindak sebagai pentaksir kos yang sebenarnya perlu dibayar.

Bagaimana Sekiranya Notis Rekuisisi (Permintaan) ini Gagal Dipatuhi?

- ❑ Subseksyen 30(1) memberi perintah kepada penerima notis rekuisisi (permintaan) untuk mematuhi arahan tersebut dalam tempoh tidak kurang daripada satu bulan atau 30 hari.
- ❑ Keputusan Lembaga Rayuan adalah berbentuk menerima notis rekuisisi (permintaan) tersebut, menolak notis rekuisisi (permintaan) tersebut atau mengenakan syarat atas pelaksanaan notis rekuisisi (permintaan) tersebut.

- ❑ Sekiranya selepas Lembaga Rayuan bersidang, notis rekuisisi (permintaan) tersebut tidak dipatuhi ia boleh disabitkan dengan kesalahan melanggar notis rekuisisi (permintaan).
- ❑ Subseksyen 30(8) memperuntukkan sesiapa yang didapati sabit kesalahan kerana tidak mematuhi atau melanggar arahan notis rekuisisi (permintaan) ini, ia boleh dikenakan hukuman denda sehingga **RM100,000.00** atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi **enam (6) bulan** atau keduanya.
- ❑ Denda tambahan sehingga **RM5,000.00** bagi setiap hari kesalahan itu diteruskan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.

Melanggar Arahan Notis Rekuisisi (Permintaan) Boleh Menyebabkan Aset Anda Diroboh dan Dirampas

- ❑ Sekiranya arahan notis rekuisisi (permintaan) tidak dipatuhi seperti menghentikan sesuatu pemajuan atau aktiviti selepas tempoh yang dibenarkan tempoh lanjutannya, tindakan boleh diambil terhadap pemilik tanah tersebut.
- ❑ Subseksyen 31(1) memperuntukkan PBPT masing-masing atau seseorang yang berkuasa boleh mengambil milik tanah yang dimaksudkan oleh notis dan mengambil sesuatu langkah yang perlu

bagi melaksanakan notis itu, termasuklah meroboh atau mengubah mana-mana bangunan atau kerja dan memindahkan apa-apa barang, kereta atau benda daripada mana-mana bangunan atau daripada tanah itu.

- ❑ Subseksyen 31(2) memperuntukkan PBPT boleh meminta bantuan Ketua Polis Daerah dalam melaksanakan kerja-kerja penguatkuasaan notis rekuisisi (permintaan). Ketua Polis Daerah dan pegawai-pegawai polis di bawahnya berkewajipan mematuhi permintaan yang dikehendaki oleh PBPT itu.
- ❑ Subseksyen 31(3) memperuntukkan PBPT boleh menuntut perbelanjaan dan kos bagi melaksanakan notis rekuisisi (permintaan) daripada pemilik tanah yang dimaksudkan oleh notis itu.

