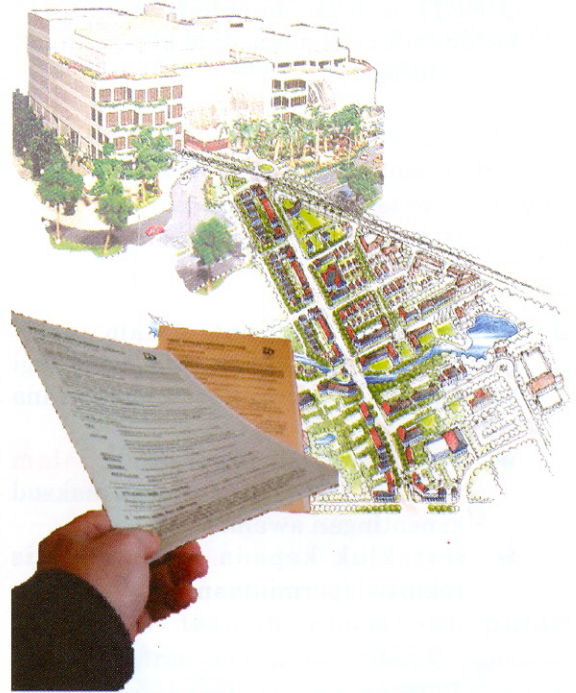


NOTIS PEMBELIAN



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	Keberanian Merancang
003	Mengapa Perlu Laporan Cadangan Pemajuan?
004	Bagaimana Menggunakan Keberanian 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



Siri 009

2005

Edisi Kedua

Apakah Notis Pembelian?

- ❑ **Seksyen 37** Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) memberikan hak kepada tuan tanah berdaftar untuk menyampaikan notis **pembelian** kepada pihak berkuasa perancang tempatan (PBPT) untuk membeli tanahnya berdasarkan alasan dan kepentingan **awam** tertentu.
- ❑ **Sekiranya tuan tanah tidak bersetuju untuk menjual tanah tersebut, PBPT boleh menggunakan Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486) untuk mengambil tanah tersebut melalui pampasan.**
- ❑ Tanah yang terlibat dalam notis pembelian adalah tanah yang tidak lagi boleh digunakan dengan berfaedah kerana ianya telah:
 - » dizonkan atau digazetkan **dalam rancangan pemajuan** sebagai maksud kepentingan awam; **dan**
 - » tertakluk kepada sesuatu notis rekuisisi (permintaan).



Siapa yang Boleh Memohon Notis Pembelian?

- ❑ Pemilik tanah yang berdaftar dan tanah mereka telah terlibat dengan kawasan **perancangan** dalam rancangan tempatan (RT) **boleh memohon notis pembelian**. Kawasan tersebut adalah seperti berikut:
 - » Satu kawasan, bangunan atau milik persendirian atau kerajaan, pasar, dewan orang ramai, tempat ibadah, gerai-gerai, medan lapangan, kompleks sukan, kompleks rekreasi, padang permainan, taman rekreasi, loji air kumbahan dan lain-lain lagi yang boleh digunakan oleh orang ramai;
 - » kawasan yang diperlukan bagi maksud kepentingan awam seperti untuk menjaga alam sekitar;
 - » satu kawasan yang digunakan bagi tujuan tempat awam di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171); dan
 - » satu lagi keadaan ialah tuan tanah yang telah mematuhi suatu notis rekuisisi (permintaan).

Apakah Syarat-Syarat PBPT Menerima Notis Pembelian?

- ❑ Pemohon mestilah pemilik tanah berdaftar.
- ❑ **Subseksyen 22(1) telah dipatuhi apabila** tuan tanah atau wakilnya **ada** mengemukakan permohonan kebenaran merancang kepada PBPT.

- ❑ **Permohonan kebenaran merancang** telah ditolak oleh PBPT kerana tanah yang dipohon telah dicadangkan untuk maksud kepentingan awam.
- ❑ **Subseksyen 30(1)** memperuntukkan pemilik tanah yang telah menerima dan mematuhi **sesuatu** notis rekuisisi (permintaan) daripada pihak PBPT.
- ❑ **Pemilik tanah berdaftar** yang telah menerima pampasan yang sewajarnya tidak layak untuk mengemukakan **tuntutan** notis pembelian.

Kandungan Notis Pembelian

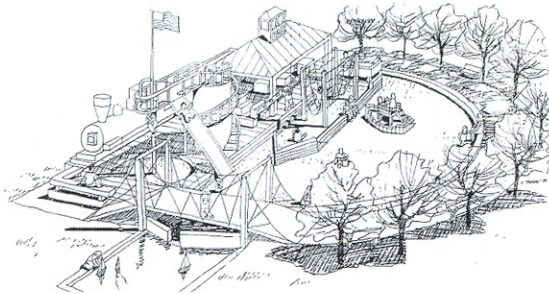
- ❑ **Subseksyen 37(2)** memperuntukkan **dokumen-dokumen** yang disertakan dalam Notis Pembelian:
 - ▶ Salinan kad pengenalan;
 - ▶ salinan cukai tanah terakhir;
 - ▶ salinan surat penolakan kebenaran merancang atau salinan notis rekuisisi (permintaan);
 - ▶ salinan surat rayuan kepada Lembaga Rayuan dan keputusan Lembaga Rayuan [bagi pemilik yang mempunyai notis rekuisisi (permintaan) sahaja];
 - ▶ laporan penilaian mengenai pegangan harta atau tanah tersebut yang disahkan oleh seorang penilai berdaftar mengenai nilai pasaran semasa;
 - ▶ **suatu pernyataan dan sebab-sebab fakta** untuk **menyokong tuntutan** notis pembelian ini; dan

- ▶ salinan dokumen relevan yang memberi bukti tentang fakta dan sebab-sebab tersebut.

Bagaimana Memulakan Permohonan Notis Pembelian Ini?

- ❑ Pemohon perlu melalui proses kebenaran merancang kepada PBPT terlebih dahulu.
- ❑ PBPT enggan memberi kebenaran merancang, atas alasan tanah tersebut telah dizonkan dalam rancangan pemajuan sebagai maksud kepentingan awam.
- ❑ Tanah yang berkenaan tidak dapat digunakan dengan berfaedah.
- ❑ Tanah berkenaan mungkin telah diperuntukkan untuk pengambilan balik dan pemilik tanah tidak dapat menjual tanah tersebut.
- ❑ Dalam tempoh **enam (6) bulan** kebenaran merancang ditolak, pemohon perlu kembali ke PBPT untuk permohonan notis pembelian.
- ❑ Pemilik tanah atau wakil **boleh mengemukakan tuntutan** kepada PBPT, **melalui notis pembelian** supaya tanahnya itu **dibeli**.

- ❑ Pemilik tanah yang **mematuhi** notis rekuisisi (permintaan) **di bawah seksyen 30** bolehlah terus mengemukakan notis pembelian kepada PBPT setelah berpuas hati tanahnya tidak lagi dapat digunakan dengan pembelian berfaedah.



Apa Kepentingan Notis Pembelian?

- ❑ Merupakan salah satu hak awam yang telah **diperuntukkan** bagi pemilik tanah.
- ❑ Pemilik tanah yang telah menanggung kerugian daripada perancangan yang dibuat di peringkat daerah akan dilindungi dengan hak mereka untuk menuntut ganti rugi.
- ❑ Satu situasi yang adil bagi pemilik tanah dan PBPT kerana pengezonan tanah untuk kemudahan awam adalah diperlukan.

NOTIS



Apa Hasil daripada Notis Pembelian?

- ❑ Tanah milik persendirian boleh menjadi milik awam dengan cara **mengemukakan tuntutan notis pembelian kepada** PBPT.
- ❑ Sesuatu notis pembelian itu hanya akan diketahui oleh pihak awam setelah penyiasatan dijalankan.
- ❑ Tanah yang terlibat dengan notis pembelian adalah berkaitan dengan tanah bagi kegunaan orang ramai.
- ❑ Tanah yang terlibat akan diberikan pampasan yang setimpal dan sewajarnya.