



PARLIMEN MALAYSIA



RANG UNDANG-UNDANG
(Perancangan) Wilayah Persekutuan 1981
DR.23/1981

D.R. 23/81

Naskhah sahih—Bahasa Malaysia

RANG UNDANG-UNDANG (PERANCANGAN) WILAYAH PERSEKUTUAN 1981

SUSUNAN FASAL-FASAL

BAHAGIAN I

PERMULAAN

Fasal

1. Tajuk ringkas, pemakaian dan mula berkuatkuasa.
2. Tafsiran.

BAHAGIAN II

TUGAS-TUGAS DAN KUASA-KUASA DATUK BANDAR

3. Dasar perancangan am.
4. Lembaga Penasihat Perancangan.
5. Datuk Bandar menjalankan tugas-tugas dan kuasa-kuasa yang diberi dan kewajipan yang dikenakan oleh Akta ini.
6. Tugas-tugas Datuk Bandar.

BAHAGIAN III

PELAN PEMBANGUNAN

7. Draf pelan struktur prosedur notis awam dan mendengar bantahan-bantahan.
8. Kelulusan atau penolakan draf pelan struktur oleh Menteri.
9. Penyiaran notis awam mengenai draf pelan struktur yang diluluskan.
10. Perubahan, penambahan, penyemakan atau penggantian pelan struktur.
11. Kebenaran Menteri dan penyiaran notis.
12. Pengisytiharan dan pembatalan kawasan tindakan.
13. Penyediaan draf pelan tempatan.

Fasal

14. Publisiti berkenaan dengan draf pelan tempatan.
15. Penyiasatan dan pembicaraan berkenaan dengan draf pelan tempatan.
16. Penerimaan draf pelan tempatan.
17. Perubahan, pemansuhan dan penggantian draf pelan tempatan.
18. Penggantungan pelan pembangunan oleh Menteri.

BAHAGIAN IV

KAWALAN PERANCANGAN

19. Kegunaan tanah dan bangunan.
20. Larangan mengenai pembangunan tanpa kebenaran perancangan.
21. Permohonan kebenaran perancangan.
22. Perintah pembangunan.
23. Rayuan terhadap keputusan Datuk Bandar.
24. Luputnya perintah pembangunan.
25. Pembatalan dan pengubahsuaian perintah pembangunan, kebenaran dan kelulusan.
26. Kesalahan-kesalahan berhubungan dengan pembangunan yang tidak dibenarkan.
27. Notis penguatkuasaan berhubungan dengan pembangunan yang dijalankan yang melanggar undang-undang.
28. Kesan notis penguatkuasaan yang disampaikan menurut seksyen 27.
29. Penalti kerana tidak mematuhi notis penguatkuasaan yang disampaikan menurut seksyen 27.
30. Notis permintaan.

BAHAGIAN V

PEMELIHARAAN DAN PENANAMAN POKOK

31. Peruntukan pemeliharaan dan penanam pokok.
32. Datuk Bandar boleh menyebabkan pokok ditanam dengan betul.
33. Pembayaran balik deposit apabila kerja selesai.

Fasal

34. Pembayaran balik deposit jika kerja bangunan tidak dimulakan.
35. Perintah pemeliharaan pokok.
36. Larangan memotong pokok yang lilitannya melebihi satu meter.
37. Penggantian pokok.
38. Penalti kerana tidak mematuhi perintah pemeliharaan.
39. Penguatkuasaan kewajiban mengenai perintah pemeliharaan pokok.

BAHAGIAN VI

CAJ PEMBANGUNAN

40. Caj pembangunan dan tanggungannya.
41. Penentuan caj pembangunan.
42. Rayuan terhadap taksiran caj pembangunan.
43. Caj pembangunan adalah suatu caj ke atas tanah.
44. Pembayaran wang ke dalam kumpulan wang.

BAHAGIAN VII

LEMBAGA RAYUAN

45. Lembaga Rayuan.

BAHAGIAN VIII

NOTIS PEMBELIAN DAN PENGAMBILAN TANAH
PEMBANGUNAN

46. Notis menghendaki pembelian tanah dalam hal-hal tertentu.

BAHAGIAN IX

KAWASAN TINDAKAN DAN KAWASAN
PEMBANGUNAN

47. Penyampaian perintah kawasan tindakan.
48. Kuatkuasa perisytiharan.
49. Datuk Bandar boleh menggaji agen, membuat perkiraan, dan menubuhkan perbadanan.
50. Kuasa meminjam wang.
51. Kuasa melupuskan tanah dan harta.

BAHAGIAN X

PERUNTUKAN-PERUNTUKAN PELBAGAI

Fasal

52. Kuasa masuk.
53. Penyampaian dokumen.
54. Pengesahan dokumen.
55. Bukti dokumen.
56. Sekatan terhadap pensamanan Datuk Bandar, pegawai-pegawai berkuasa dan agen-agen.
57. Pendakwaan.
58. Pelupusan barang yang dipindah oleh Datuk Bandar.
59. Penalti kerana mengganggu tanda-tanda.
60. Pengkhidmat awam.
61. Pihak Berkuasa Perlindungan Awam.
62. Ganti rugi dan pengecualian daripada tanggungan dsb.
63. Pengecualian daripada fee dan caj.
64. Kuasa untuk membuat kaedah-kaedah.
65. Pemansuhan dan pengecualian.
66. Akta Perbadanan Pembangunan Bandar.

RANG UNDANG-UNDANG

bernama

Suatu Akta untuk membuat peruntukan-peruntukan bagi mengawal dan mengatur perancangan yang teratur dalam Wilayah Persekutuan, bagi melewi caj pembangunan, dan bagi maksud-maksud yang berkaitan atau bersampingan dengannya.

[]

MAKA INILAH DIPERBUAT UNDANG-UNDANG oleh Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dengan nasihat dan persetujuan Dewan Negara dan Dewan Rakyat yang bersidang dalam Parlimen, dan dengan kuasa daripadanya, seperti berikut:

BAHAGIAN I

PERMULAAN

1. (1) Akta ini bolehlah dinamakan Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1981.

Tajuk ringkas, pemakaian dan mula berkuatkuasa.

(2) Tanpa menyentuh seksyen kecil (3), Akta ini hendaklah dipakai hanya bagi Wilayah Persekutuan sahaja.

(3) Akta ini hendaklah mula berkuatkuasa pada tarikh yang akan ditetapkan oleh Menteri melalui pemberitahuan dalam *Warta*:

Dengan syarat bahawa Menteri boleh menetapkan tarikh yang berlainan untuk Akta ini mula berkuatkuasa bagi bahagian-bahagian yang berlainan dalam Wilayah Persekutuan atau bagi peruntukan-peruntukan yang berlainan dalam Akta ini.

2. (1) Dalam Akta ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain— Tafsiran.

“bangunan” termasuklah sesuatu rumah, pondok, bangsal atau kepungan bertutup sama ada sementara atau kekal dan sama ada digunakan atau tidak digunakan bagi maksud kediaman manusia, dan juga sesuatu

tembok, pagar, pelantar, pentas, pintu get, tiang wayarles, arial dan antena yang digunakan bagi maksud pemancaran, tiang, pancang, bingkai, dinding adang, limbungan, kolam mandi dan kolam renang, dok, dermaga, pier, jeti, pelantar mendarat, atau jambatan, atau apa-apa struktur, topang atau asas yang disambungkan pada atau dengan mana-mana yang tersebut itu;

“caj pembangunan” ertinya caj pembangunan yang dilevi di bawah seksyen 40;

Akta 190.

“Datuk Bandar” ertinya Datuk Bandar yang dilantik di bawah Akta Ibu Kota Persekutuan 1960;

“jalan” ertinya mana-mana jalan sama ada jalan awam atau jalan persendirian dan termasuklah sesuatu lebuh, medan, sahan, jalan kecil, lorong, jambatan, lorong kaki, jejak, jalan namkaki, laluan, atau lebuh-
raya, sama ada tembus atau tidak di atas mana orang awam berhak lalu;

“kawasan pembangunan” ertinya suatu bahagian atau keseluruhan sesuatu kawasan tindakan yang diperolehi mengikut seksyen 47;

“kawasan plinth” ertinya kadar kawasan sesuatu lot yang diliputi oleh bangunan;

“kawasan tindakan” ertinya sesuatu kawasan atau kawasan-kawasan sebagaimana yang dinyatakan dalam mana-mana pelan pembangunan atau yang telah diisytiharkan sedemikian mengikut peruntukan-peruntukan Akta ini untuk memudahkan pembangunan baru, pembangunan semula atau pembaikan;

“kebenaran perancangan” ertinya kebenaran yang diberikan dengan atau tanpa syarat dalam sesuatu perintah pembangunan untuk menjalankan apa-apa pembangunan yang dinyatakan dalam perintah itu;

“kediaman” ertinya menggunakan sebagai tempat kediaman manusia sesuatu tanah atau bangunan atau sebahagiannya termasuklah taman, perkarangan, garaj, kandang, dan rumah-luar yang menjadi sebahagian bangunan itu;

“kegunaan”, berhubungan dengan sesuatu tanah, ertinya apa-apa kegunaan tanah lain daripada semata-mata untuk menyimpan atau menstor bahan-bahan dan kelengkapan yang bertujuan untuk digunakan bagi membina atau mendirikan sesuatu bangunan di atas tanah tersebut, atau sebagai tapak untuk bangunan sementara untuk menempatkan pekerja-pekerja yang terlibat dalam membina atau mendirikan bangunan tersebut;

“kegunaan perdagangan” ertinya kegunaan sesuatu tanah atau bangunan atau sebahagian daripadanya bagi maksud perdagangan;

“kegunaan perindustrian” termasuklah kegunaan sesuatu tanah atau bangunan atau sebahagiannya bagi maksud perindustrian;

“keselesaian” ertinya apa-apa kualiti atau keadaan sesuatu tempat atau kawasan yang turut menyebabkan tempat atau kawasan itu menjadi selesa, harmoni dan dapat dinikmati dengan lebih baik, dan termasuklah tanah lapang, taman, taman lipurdiri dan tempat permainan;

“kemudahan awam” termasuklah jalan, bekalan air dan elektrik, perkhidmatan telefon, lampu jalan, pembetulan, perparitan, kerja raya, dan lain-lain perkhidmatan dan kesenangan awam yang serupa itu;

“kerja bangunan” ertinya meruntuh, berdiri, mendirikan semula, atau meluaskan sesuatu bangunan atau struktur atau apa-apa bahagiannya dan termasuklah—

- (a) apa-apa tambahan pada tinggi atau ruang lantai sesuatu bangunan;
- (b) apa-apa tambahan atau perubahan pada sesuatu bangunan yang menyentuh atau mungkin menyentuh perparitan atau susunan kebersihan atau keteguhannya;
- (c) apa-apa tambahan atau perubahan pada sesuatu bangunan, sama ada dibuat sebelum atau selepas bangunan itu siap, yang menyimpang dengan apa-apa butir daripada mana-mana pelan atau penentuan berkenaan dengan bangunan itu yang diluluskan pada bila-bila masa oleh pihak berkuasa yang diberi kuasa di bawah mana-mana undang-undang bertulis untuk meluluskan pelan atau penentuan itu;

(d) apa-apa tambahan atau perubahan pada sesuatu bangunan yang secara matan menyentuh atau mungkin secara matan menyentuh sesuatu bangunan mengikut apa-apa cara; dan

(e) apa-apa kerja lain yang biasanya dikendalikan oleh seseorang yang menjalankan urusan pembinaan bangunan;

“kerja kejuruteraan” termasuklah membentuk atau meratakan tanah, membentuk atau membina jalan masuk ke sesuatu jalan dan menyusun kabel, sesalur bekalan air, pembedungan pengaliran kabel atau perparitan;

“kepadatan” ertinya keamatan menggunakan tanah yang dihitung atau dikira mengikut bilangan orang, unit kediaman, atau bilik yang boleh dihuni, atau apa-apa gabungan daripada faktor-faktor itu, bagi satu unit kawasan tanah;

“Lembaga Rayuan” ertinya Lembaga Rayuan yang ditubuhkan di bawah seksyen 45;

“luas lantai” ertinya jumlah luas ruang lantai dalam sesuatu bangunan yang diukur dari dinding sebelah luar dan berkenaan dengan dinding berkongsi, diukur dari tengah-tengah dinding berkongsi itu;

“nisbah plot” ertinya nisbah di antara jumlah luas lantai sesuatu bangunan dan luas plot bangunan itu;

“notis pembelian” ertinya notis pembelian yang tersebut dalam seksyen 46;

“notis penguatkuasaan” ertinya notis penguatkuasaan yang disampaikan menurut seksyen 27;

“notis permintaan” ertinya notis permintaan yang tersebut dalam seksyen 30;

“pegawai berkuasa”, berhubungan dengan sesuatu peruntukan, ertinya seseorang pegawai yang dilantik secara bertulis oleh Datuk Bandar sebagai seseorang pegawai berkuasa bagi maksud-maksud peruntukan tersebut;

“pelan pembangunan”, berhubungan dengan sesuatu kawasan, ertinya—

(a) pelan tempatan bagi kawasan itu; atau

(b) jika tiada pelan tempatan bagi kawasan itu, pelan struktur bagi kawasan itu;

dan, berhubungan dengan sesuatu tanah atau bangunan, ertinya pelan pembangunan, sebagaimana yang ditakrifkan, bagi kawasan di mana tanah atau bangunan itu terletak;

“Pelan Pembangunan Lengkap” ertinya pelan pembangunan lengkap yang disebut sebagai pelan No. 1039, 1040 dan 1041 dalam Akta (Perancangan) Bandaraya Kuala Lumpur, 1973;

“pelan struktur”, berhubungan dengan sesuatu kawasan, ertinya sesuatu kenyataan bertulis yang disertai dengan gambarajah, gambaran dan lain-lain bahan perihalan yang mengandungi dasar-dasar dan cadangan-cadangan mengenai pembangunan dan kegunaan tanah dalam kawasan itu dan boleh menunjukkan kawasan tindakan; dan “draf pelan struktur” hendaklah ditafsirkan sebagaimana yang dikehendaki oleh konteksnya;

“pelan tempatan”, berhubungan dengan sesuatu kawasan, ertinya pelan tempatan seperti yang disediakan di bawah seksyen 13;

“pembangunan” ertinya menjalankan sesuatu kerja bangunan atau sesuatu kerja kejuruteraan, kerja perlombongan atau perindustrian atau apa-apa kerja lain yang sama di dalam, di atas, atau di bawah tanah, dan termasuklah sesuatu pertukaran tentang kegunaan tanah atau bangunan atau mana-mana bahagian tanah atau bangunan itu, atau pemecahan sempadan atau penyatuan tanah;

“pemunya”, berhubungan dengan sesuatu tanah atau bangunan, ertinya—

(a) tuanpunya berdaftar tanah itu;

(b) pemegang pajak berdaftar bagi sesuatu pajakan termasuk seseorang pemegang pajak kecil berdaftar;

(c) agen atau pemegang amanah bagi mana-mana orang yang diperihalkan dalam perenggan (a) dan (b) jika Datuk Bandar berpendapat bahawa mana-mana orang tersebut tidak dapat dijumpai;

(d) wakil peribadi yang sah di sisi undang-undang bagi mana-mana orang yang diperihalkan dalam perenggan (a) dan (b) jika mana-mana orang itu telah mati;

(e) orang yang pada masa itu menerima sewa premis yang berkenaan dengannya perkataan itu digunakan sama ada bagi pihaknya sendiri atau sebagai agen atau pemegang amanah bagi mana-mana orang lain atau sebagai seorang penerima atau orang yang akan menerima sewa itu jika premis itu disewakan kepada seseorang penyewa;

“penduduk”, berhubungan dengan sesuatu tanah atau bangunan, ertinya—

(a) seseorang penyewa tanah atau bangunan;

(b) seseorang pemunya tanah atau bangunan yang menduduki atau secara lain menggunakan tanah atau bangunan itu;

(c) seseorang yang sebenar-benarnya menduduki tanah atau bangunan itu atau menjaga, mengurus, atau mengawal tanah atau bangunan itu, sama ada bagi pihaknya sendiri atau sebagai agen bagi orang lain;

tetapi tidak termasuk seseorang yang menumpang;

“perdagangan” ertinya menjalankan sesuatu dagangan, perniagaan atau profesion dan termasuklah pembekalan atau tawaran untuk membekalkan barang-barang atau perkhidmatan, penyimpanan atau pertukaran barang-barang dari apa-apa jua jenis bagi maksud dagangan, perniagaan atau profesion, pengurusan hospital persendirian, rumah rawatan, rumah orang uzur, sanatorium, institusi pelajaran, rumah tumpangan dan penubuhan pejabat-pejabat;

“perindustrian” termasuklah menjalankan sesuatu kerja pembuatan pengilangan, perekaan, perbaikan, pemasangan atau pengkemasan atau memproses keluaran pertanian;

“perintah pembangunan” ertinya perintah pembangunan yang dikeluarkan di bawah Akta ini yang memberi kebenaran perancangan dengan atau tanpa syarat bagi apa-apa pembangunan yang dinyatakan dalam perintah itu;

“pertanian” termasuklah perkebunan, perladangan, bercucuk tanam buah-buahan, tanam-tanaman, sayur-sayuran, atau pokok-pokok, menanam apa-apa tanaman untuk digunakan sebagai makanan ternak, tenusu, membiak dan menyimpan ternak, ikan, atau lebah, dan kegunaan tanah bagi maksud-maksud tambahan kepada mana-mana aktiviti tersebut atau bagi mana-mana aktiviti pertanian yang lain tetapi tidak termasuk kegunaan tanah sebagai taman untuk digunakan bersama dengan sesuatu bangunan yang bercantum dengan tanah itu;

“tanah” termasuklah—

- (a) permukaan bumi, dan segala benda yang menjadikan permukaan bumi itu;
- (b) segala benda di bawah permukaan bumi;
- (c) segala tumbuh-tumbuhan dan lain-lain keluaran semulajadi sama ada memerlukan kegunaan buruh secara berkala atau tidak untuk mengeluarkannya dan sama ada di atas atau di bawah permukaan bumi;
- (d) segala benda, sama ada di atas atau di bawah permukaan bumi, yang bercantum kepada bumi atau yang terpasang dengan kekalnya kepada sesuatu benda yang tercantum dengan bumi;
- (e) tanah yang dilitupi air; dan
- (f) apa-apa harta atau kepentingan mengenai tanah atau hak ke atas tanah;

“tanah lapang” ertinya sesuatu tanah sama ada dikepong atau tidak yang dikhaskan (atau direzabkan untuk dikhaskan) keseluruhannya atau sebahagiannya sebagai suatu taman, taman bunga awam, padang sukan dan padang lipurdiri awam atau tempat makan angin atau jalankaki awam, atau sebagai suatu tempat awam;

“tempat awam” termasuklah sesuatu tempat, bangunan atau jalan yang terbuka untuk digunakan dan dinikmati oleh orang awam atau di mana orang awam boleh atau dibenarkan masuk sama ada dengan bayaran atau selainnya;

“Wilayah Persekutuan” ertinya kawasan sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan simpanan yang dikenali melalui rujukan kepada Pelan *Warta* No. 383.

(2) Bagi mengelakkan keraguan dalam mentafsirkan bidang sesuatu pertukaran tentang kegunaan tanah bagi maksud Akta ini, maka adalah dengan ini ditetapkan bahawa—

(a) kegunaan tanah sebagai suatu tempat untuk membuang sampah sarap atau bahan buangan adalah melibatkan suatu pertukaran tentang kegunaan tanah itu, walaupun tanah itu mengandungi sesuatu tapak yang sudah pun digunakan bagi maksud itu jika keluasan permukaan atau longgokan itu adalah dengan itu bertambah;

(b) apa-apa kegunaan tanah atau kegunaan sebahagian daripadanya yang melanggar atau tidak konsisten atau berlawanan dengan mana-mana peruntukan pelan pembangunan adalah melibatkan suatu pertukaran tentang kegunaan tanah itu.

(3) Bagi mengelakkan keraguan dalam mentafsirkan bidang sesuatu pertukaran tentang kegunaan bangunan bagi maksud Akta ini, maka adalah dengan ini ditetapkan bahawa—

(a) apa-apa tambahan pada bilangan unit dalam suatu bangunan lebih daripada bilangan yang diluluskan pada mula-mulanya oleh sesuatu pihak berkuasa yang diberikuasa di bawah mana-mana undang-undang bertulis untuk memberi kelulusan bagi bangunan itu adalah melibatkan suatu pertukaran tentang kegunaan bangunan itu;

(b) kegunaan sesuatu bangunan yang bukan pada mula-mulanya dibina untuk kediaman manusia sebagai rumah tempat tinggal adalah melibatkan suatu pertukaran tentang kegunaan bangunan itu;

- (c) apa-apa perubahan atau tambahan kepada bahagian bangunan itu (sama ada bahagian itu adalah di sebelah dalam bangunan itu atau ber-cantum kepada bahagian luar bangunan itu) yang bersempadan dengan sesuatu garisan aturan jalan sebagaimana yang ditetapkan atau ditafsirkan dalam mana-mana undang-undang bertulis berhubungan dengan jalan, perparitan dan bangunan adalah melibatkan suatu pertukaran tentang kegunaan bangunan itu;
- (d) apa-apa kegunaan sesuatu bangunan atau sebahagian daripadanya yang melanggar atau tidak konsisten atau berlawanan dengan mana-mana peruntukan pelan pembangunan adalah melibatkan suatu pertukaran tentang kegunaan bangunan itu;
- (e) kegunaan sesuatu bangunan atau sebahagian daripadanya yang pada mula-mulanya dibina sebagai rumah tempat tinggal bagi maksud-maksud lain adalah melibatkan suatu pertukaran tentang penggunaan bangunan itu.

BAHAGIAN II

TUGAS-TUGAS DAN KUASA-KUASA DATUK BANDAR

3. Menteri hendaklah bertanggungjawab bagi dasar am berkenaan dengan perancangan pembangunan semua tanah dalam Wilayah Persekutuan dan (tertakluk kepada fasal (5) dan (6) Perkara 91 Perlembagaan) kegunaan tanah dan bangunan itu dan bagi maksud-maksud itu Menteri boleh memberi arahan-arahan secara am atau tertentu yang tidak bertentangan dengan peruntukan-peruntukan Akta ini dan Datuk Bandar hendaklah menguatkuasakan arahan-arahan itu.

Dasar
perancangan
am.

4. (1) Maka hendaklah ditubuhkan bagi maksud Akta ini suatu badan yang dinamakan Lembaga Penasihat Perancangan Wilayah Persekutuan, yang disebut "Lembaga Penasihat" dalam Akta ini, untuk menasihatkan Menteri mengenai—

Lembaga
Penasihat
Peran-
cangan.

- (a) deraf pelan struktur;
- (b) deraf pelan tempatan;

- (c) pengisytiharan dan pembatalan kawasan tindakan;
- (d) pengisytiharan kawasan pembangunan; atau
- (e) lain-lain perkara yang dirujuk dari semasa ke semasa oleh Menteri kepada Lembaga Penasihat.

(2) Lembaga Penasihat hendaklah terdiri daripada—

- (a) Ketua Setiausaha Kementerian Wilayah Persekutuan yang hendaklah menjadi Pengerusi;
- (b) wakil daripada Jawatankuasa Kerja Tanah yang ditubuhkan di bawah Kanun Tanah Negara;
- (c) Ketua Pengarah Perbadanan Pembangunan Bandar (UDA);
- (d) Ketua Pengarah Jabatan Perancang Bandar dan Desa Persekutuan; dan
- (e) tiga orang ahli yang dilantik oleh Menteri.

(3) Seseorang ahli Lembaga Penasihat yang dilantik di bawah seksyen kecil (2) (e) hendaklah, melainkan jika ia meletakkan jawatannya lebih awal atau lantikannya ditarik balik lebih awal, memegang jawatan selama sesuatu tempoh tidak lebih daripada tiga tahun dan adalah layak dilantik semula.

(4) Seorang ahli Lembaga Penasihat boleh dibayar apa-apa elaun yang ditetapkan oleh Menteri dengan persetujuan Menteri Kewangan.

(5) Tertakluk kepada Akta ini dan kepada mana-mana peraturan yang dibuat di bawahnya, mesyuarat dan prosedur Lembaga Penasihat hendaklah ditetapkan oleh Lembaga Penasihat itu sendiri.

(6) Seorang ahli Lembaga Penasihat hendaklah menzahirkan fakta kepentingannya dan jenis kepentingan itu dan penzahiran itu hendaklah direkodkan dan ahli itu tidak boleh mengambil apa-apa bahagian dalam apa-apa prosiding Lembaga Penasihat berkenaan dengan perkara itu.

(7) Semua ahli Lembaga Penasihat hendaklah disifatkan sebagai pengkhidmat awam bagi maksud Kanun Keseksaan.

(8) Menteri tidak terikat untuk bersetuju dengan pendapat Lembaga Penasihat mengenai apa-apa perkara yang dirujuk kepadaanya.

5. (1) Datuk Bandar adalah dengan ini dilantik untuk menjalankan segala tugas dan kuasa yang diberi dan melaksanakan kewajipan yang dikenakan ke atasnya oleh Akta ini.

Datuk Bandar menjalankan tugas dan kuasa yang diberi dan kewajipan yang dikenakan oleh Akta ini.

(2) Pada menjalankan tugas-tugas dan kuasa-kuasanya yang diberi atau pada melaksanakan sesuatu kewajipannya yang dikenakan oleh Akta ini, Datuk Bandar tidak tertakluk kepada peruntukan-peruntukan seksyen 5 Akta Ibu Kota Persekutuan 1960; dan mana-mana peruntukan dalam Akta itu yang menyebut mengenai Lembaga Penasihat Kuala Lumpur yang ditubuhkan di bawah seksyen 5 itu tidak boleh dipakai bagi Datuk Bandar pada menjalankan tugas-tugas dan kuasa-kuasanya dan pada melaksanakan kewajipan-kewajipannya di bawah Akta ini.

(3) Jika oleh atau di bawah Akta ini Datuk Bandar diberikuasa untuk menjalankan apa-apa kuasa atau melaksanakan apa-apa kewajipan, ia boleh secara bertulis mewakili, tertakluk kepada had-had dan syarat-syarat sebagaimana yang dinyatakan dalam perwakilan bertulis itu, penjalanan kuasa-kuasa atau pelaksanaan kewajipan-kewajipan itu kepada mana-mana orang yang diperihalkan mengikut nama atau jawatan:

Dengan syarat bahawa tiada apa-apa jua dalam seksyen kecil ini boleh dipakai bagi apa-apa kuasa untuk membuat perundangan kecil yang diberi kepada Datuk Bandar oleh atau di bawah Akta ini.

(4) Jika Datuk Bandar mewakili penjalanan apa-apa kuasa atau pelaksanaan apa-apa kewajipan kepada mana-mana orang menurut seksyen kecil (3), orang yang diwakilkan sedemikian itu hendaklah dalam Akta ini disebut sebagai pegawai berkuasa.

(5) Datuk Bandar boleh melantik dengan kelulusan Menteri dan tertakluk kepada had-had dan syarat-syarat sebagaimana yang dinyatakan dalam surat perlantikan, agen untuk menjalankan apa-apa urusan atau melakukan apa-apa perbuatan yang dikehendaki dijalankan atau dilakukan dalam melaksanakan tugas-tugas, kuasa-kuasa dan kewajipan-kewajipannya atau

bagi melaksanakan maksud Akta ini dengan cara lebih baik; dan agen yang dilantik sedemikian itu hendaklah dalam Akta ini disebut sebagai agen berkuasa.

Tugas-tugas
Datuk
Bandar.

6. (1) Tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Akta ini, tugas-tugas Datuk Bandar ialah mengatur, mengawal dan merancang pembangunan semua tanah dalam Wilayah Persekutuan dan kegunaan tanah-tanah dan bangunan-bangunan itu dan melaksanakan apa-apa tugas lain sebagaimana yang diberi oleh Menteri kepadanya.

(2) Khususnya dan tanpa menyentuh keluasan peruntukan-peruntukan di atas, Datuk Bandar boleh, dan hendaklah jika diarahkan oleh Menteri—

- (a) menyedia dan melaksanakan pelan pembangunan;
- (b) mengusaha, membantu dan menggalakkan pemungutan, penyenggaraan dan penyiaran perangkaan, buletin dan lain-lain penyiaran berhubungan dengan perancangan bandar;
- (c) menyedia dan mengemukakan laporan berhubungan dengan perjalanan Akta ini; dan
- (d) melaksanakan apa-apa tugas lain yang menjadi tambahan kepada, bersampingan dengan atau berbangkit daripada apa-apa tugas yang tersebut di atas atau yang mungkin diberi oleh Menteri.

(3) Datuk Bandar boleh menjalankan semua kuasa sebagaimana yang perlu atau bermanfaat bagi maksud-maksud menjalankan tugas-tugasnya di bawah Akta ini.

BAHAGIAN III

PELAN PEMBANGUNAN

Draf pelan
struktur,
prosedur
notis awam
dan men-
dengar
bantahan-
bantahan.

7. (1) Pada tarikh Akta ini mula berkuatkuasa atau dengan seberapa segera yang boleh selepas itu, Datuk Bandar hendaklah mengemukakan draf pelan struktur yang disediakan olehnya kepada Menteri untuk mendapat kebenaran Menteri supaya disiarkan suatu notis awam dalam *Warta* dan dalam akhbar-akhbar tempatan sebagaimana yang ditentukan oleh Datuk Bandar mengenai penyediaan draf pelan struktur bagi Wilayah Persekutuan.

(2) Notis awam di bawah seksyen kecil (1) hendaklah mengandungi—

- (i) butir-butir mengenai tempat atau tempat-tempat di mana salinan-salinan draf pelan struktur boleh diperiksa dan di mana salinan-salinan itu boleh dibeli dengan membayar bayaran yang ditetapkan;
- (ii) pelawaan untuk bantahan-bantahan secara bertulis menyatakan alasan-alasan bantahan itu daripada mana-mana orang berhubungan dengan draf pelan struktur; dan
- (iii) tempoh dalam mana, tetapi tidak boleh kurang daripada satu bulan daripada tarikh notis itu disiarkan, bantahan-bantahan itu boleh dibuat, dengan syarat bahawa tempoh bantahan boleh dilanjutkan oleh Datuk Bandar jika ia fikirkan perlu.

(3) Bagi maksud menimbangkan dan melaporkan apa-apa bantahan yang dibuat menurut seksyen kecil (2) Menteri hendaklah melantik suatu Jawatankuasa yang kemudian dari ini disebut "Jawatankuasa" yang terdiri tidak kurang daripada tiga orang yang akan dilantik oleh Menteri.

(4) Jika tiada apa-apa bantahan diterima, Datuk Bandar hendaklah, apabila tamat tempoh membuat bantahan, mengemukakan draf pelan struktur itu kepada Menteri untuk keputusannya menurut seksyen 8.

(5) Jika sesuatu bantahan diterima, Datuk Bandar hendaklah memberitahu Jawatankuasa yang mana akan menimbang dan membuat laporan atas bantahan itu.

(6) Pada menimbangkan sesuatu bantahan Jawatankuasa itu hendaklah dengan seberapa segera yang praktik mendengar mana-mana orang termasuklah wakil-wakil Jabatan Kerajaan atau badan-badan berkanun yang telah membuat suatu permintaan untuk didengari tatkala memfailkan bantahan itu.

(7) Selepas Jawatankuasa itu mendengar dan menimbang-bantahan-bantahan itu ia hendaklah, dalam masa yang munasabah tetapi tidak lewat daripada enam bulan atau apa-apa tempoh yang dilanjutkan sebagaimana yang dibenarkan oleh Menteri selepas tarikh pendengaran yang akhir, membuat suatu laporan kepada Datuk Bandar dan Datuk Bandar hendaklah menimbang-bantahan laporan Jawatankuasa itu dan boleh membuat apa-apa pindaan kepada draf pelan struktur sebagaimana yang difikirkannya patut dan hendaklah mengemukakan draf pelan struktur itu dengan atau tanpa pindaan-pindaan bersama dengan laporan Jawatankuasa itu kepada Menteri tidak kurang daripada tiga bulan daripada tarikh laporan itu diterima daripada Jawatankuasa atau apa-apa tempoh lanjutan lain sebagaimana yang dibenarkan oleh Menteri.

Kelulusan
atau
penolakan
draf pelan
struktur
oleh
Menteri.

8. Dengan seberapa segera yang boleh selepas menerima draf pelan struktur menurut seksyen kecil (4) atau (7) seksyen 7 Menteri boleh—

- (i) meluluskannya; atau
- (ii) meluluskannya dengan apa-apa ubahsuaian, sebagaimana yang ia fikirkan perlu; atau
- (iii) mengembalikannya kepada Datuk Bandar untuk pertimbangan selanjutnya sebelum memberi kelulusannya; atau
- (iv) menolak pelan itu.

Penyiaran
notis awam
mengenai
draf pelan
struktur
yang
diluluskan.

9. (1) Selepas sahaja draf pelan struktur diluluskan oleh Menteri, Datuk Bandar hendaklah menyiarkan suatu notis awam dalam *Warta* dan dalam mana-mana akhbar tempatan sebagaimana ditentukan oleh Datuk Bandar mengenai kelulusan draf pelan struktur itu dengan atau tanpa pindaan-pindaan atau ubahsuaian dan tempat atau tempat-tempat di mana salinan-salinan pelan itu boleh diperiksa dan di mana salinan-salinan itu boleh dibeli dengan membayar fee yang ditetapkan.

(2) Dari tarikh penyiaran notis awam dalam *Warta* di bawah seksyen ini, pelan struktur itu sebagaimana disiarkan hendaklah mula berkuatkuasa.

10. (1) Pada bila-bila masa selepas suatu pelan struktur bagi Wilayah Persekutuan mula berkuatkuasa, Datuk Bandar boleh mengemukakan kepada Menteri dan hendaklah, jika diarahkan sedemikian oleh Menteri, mengemukakan kepadanya dalam tempoh yang ditetapkan dalam arahan itu, cadangan-cadangan bagi perubahan, penambahan, penyemakan atau penggantian bagi keseluruhan atau sebahagian daripada pelan itu sebagaimana yang difikirkan bermanfaat oleh Datuk Bandar atau sebagaimana yang diarahkan oleh Menteri, mengikut mana yang berkenaan.

Perubahan,
penam-
bahan,
penyemakan
atau
penggantian
pelan
struktur.

(2) Bagi maksud membuat cadangan-cadangan untuk menjalankan apa-apa perubahan, penambahan, penyemakan atau penggantian bagi keseluruhan atau sebahagian daripada pelan struktur, Datuk Bandar boleh mengikut kehendaknya sendiri dan hendaklah, jika diarahkan sedemikian oleh Menteri, memulakan suatu kajian sebagaimana yang perlu untuk memeriksa perkara-perkara yang dijangka mungkin menjejaskan pembangunan atau perancangan yang sesuai bagi pembangunan Wilayah Persekutuan.

(3) Tanpa menyentuh keluasan am seksyen-seksyen kecil (1) dan (2) perkara-perkara yang hendak dikaji adalah termasuk—

(a) ciri-ciri utama fizika, ekonomi, kesekitaran, dan sosial termasuklah penggunaan utama tanah Wilayah Persekutuan, dan setakat mana ciri-ciri utama itu dijangka akan memberi kesan kepada Wilayah Persekutuan dan kawasan-kawasan yang berhampiran;

(b) saiz, kandungan dan taburan penduduk Wilayah Persekutuan sama ada menetap atau tidak;

(c) tanpa menyentuh perenggan (a) perhubungan, sistem pengangkutan, dan lalu lintas Wilayah Persekutuan, dan setakat mana ia dijangka akan memberi kesan kepada Wilayah Persekutuan dan kawasan-kawasan yang berhampiran;

(d) apa-apa perkara yang tidak disebut dalam mana-mana perenggan yang lalu yang dijangka akan memberi kesan kepada apa-apa perkara yang disebut;

(e) lain-lain perkara yang ditetapkan atau dalam sesuatu kes tertentu sebagai mana yang ditentukan oleh Menteri;

(f) apa-apa pertukaran yang telahpun diunjurkan dalam sesuatu perkara yang disebut dalam mana-mana perenggan yang lalu dan kesan-kesan yang mungkin timbul disebabkan oleh pertukaran itu ke atas pembangunan, atau perancangan pembangunan Wilayah Persekutuan.

(4) Pada membuat dasar dan cadangan-cadangan amnya untuk perubahan, penambahan, penyemakan, atau penggantian bagi keseluruhan atau sebahagian daripada pelan struktur, Datuk Bandar hendaklah memberi perhatian kepada dasar-dasar semasa berkenaan dengan perancangan dan pembangunan sosial dan ekonomi, perlindungan alam sekitar negara dan wilayah dan lain-lain perkara sebagaimana yang diarahkan oleh Menteri supaya diambilkira.

11. Apabila cadangan-cadangan itu telah disediakan di bawah seksyen 10 Datuk Bandar hendaklah dengan seberapa segera yang boleh tetapi dalam apa-apa hal tidak lewat daripada masa, jika ada, yang ditetapkan oleh Menteri, mengemukakan kepada Menteri untuk mendapat kebenaran menyiarkan suatu notis awam mengenai cadangan-cadangan itu, dan seksyen kecil (2), (3), (4), (5), (6) dan (7) seksyen 7 dan seksyen 8 dan 9 hendaklah dipakai, dengan apa-apa ubahsuaian yang perlu berhubungan dengan draf pelan struktur.

12. Datuk Bandar dengan kelulusan Menteri boleh bila-bila masa melalui pemberitahuan dalam *Warta* dan dalam akhbar-akhbar tempatan sebagaimana yang ditentukan oleh Datuk Bandar, mengisytiharkan mana-mana kawasan yang tidak ditunjukkan sebagai kawasan tindakan dalam pelan pembangunan sebagai kawasan tindakan atau boleh membatalkan mana-mana kawasan tindakan yang ditunjukkan dalam pelan pembangunan.

Kebenaran
Menteri dan
penyiaran
notis.

Pengisytiharan dan
pembatalan
kawasan
tindakan.

13. (1) Datuk Bandar dalam masa menyediakan draf pelan struktur untuk Wilayah Persekutuan atau sebelum Menteri meluluskan atau menolak draf pelan struktur yang telah disediakan oleh Datuk Bandar, boleh, jika difikirkannya berfaedah, menyediakan draf pelan tempatan bagi mana-mana bahagian kawasan itu.

Penyediaan
draf pelan
tempatan.

(2) Jika pelan struktur bagi Wilayah Persekutuan telah mula berkuatkuasa, Datuk Bandar hendaklah dengan seberapa segera yang praktik menimbangkan, dan kemudian dari itu sentiasa memberi perhatian kepada keperluan menyediakan draf pelan tempatan bagi mana-mana bahagian atau bagi keseluruhan Wilayah Persekutuan itu dan, jika difikirkannya perlu dan ia belum lagi berbuat demikian, hendaklah menyediakan draf pelan tempatan itu.

(3) Suatu draf pelan tempatan hendaklah mengandungi suatu peta dan suatu kenyataan bertulis dan hendaklah—

- (a) menyatakan, dengan secara terpeinci sebagaimana yang difikirkan sesuai oleh Datuk Bandar, cadangan-cadangannya untuk pembangunan dan kegunaan tanah dalam kawasan pelan tempatan, termasuklah langkah-langkah yang difikirkan patut oleh Datuk Bandar untuk memperbaiki alam sekitar dari segi fizika dan membaiki pengangkutan; dan
- (b) mengandungi apa-apa perkara sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri dalam suatu kes tertentu.

(4) Suatu draf pelan tempatan bagi sesuatu kawasan hendaklah disertakan dengan gambarajah, gambaran, dan bahan perihalan yang difikirkan sesuai oleh Datuk Bandar bagi maksud menjelas atau menerangkan cadangan-cadangan dalam pelan itu dan gambarajah, gambaran dan bahan perihalan itu hendaklah disifatkan menjadi sebahagian daripada pelan itu.

(5) Jika sesuatu kawasan ditunjukkan sebagai suatu kawasan tindakan dalam pelan struktur atau diisytiharkan sebagai kawasan tindakan di bawah seksyen 12, Datuk Bandar hendaklah, dengan seberapa segera yang praktik selepas pelan struktur itu mula berkuatkuasa, menyediakan suatu draf pelan tempatan bagi kawasan itu.

(6) Pada menyediakan cadangan-cadangannya dalam draf pelan tempatan, Datuk Bandar hendaklah memastikan bahawa cadangan-cadangan itu adalah pada amnya menurut pelan struktur sebagaimana keadaannya pada masa itu, sama ada ia telah berkuatkuasa atau tidak, dan hendaklah memberi perhatian kepada apa-apa maklumat dan lain-lain pertimbangan yang pada fikirannya adalah berkaitan, atau yang boleh ditetapkan atau yang mana Menteri boleh dalam sesuatu kes tertentu mengarahkan ia diambilkira.

Publisiti
berkenaan
dengan draf
pelan
tempatan.

14. Apabila Datuk Bandar telah menyediakan draf pelan tempatan, ia hendaklah, sebelum menerimanya di bawah seksyen 16 tetapi tidak sebelum pelan struktur mula berkuatkuasa, menyiarkan suatu notis awam dalam *Warta* dan dalam akhbar tempatan sebagaimana yang ditentukan oleh Datuk Bandar mengenai penyediaan draf pelan tempatan dan seksyen kecil (2) seksyen 7 hendaklah dipakai dengan apa-apa ubahsuaian sebagaimana perlu.

Penyiasatan
dan
pembicaraan
berkenaan
dengan
draf pelan
tempatan.

15. Datuk Bandar hendaklah dengan seberapa segera yang praktik mendengar mana-mana orang termasuk wakil jabatan Kerajaan atau badan-badan berkanun yang telah membuat suatu permintaan untuk didengar tatkala memfail bantahan atau membuat representasi dan jika hal keadaan memerlukan ia boleh mengadakan penyiasatan tempatan.

Penerimaan
draf pelan
tempatan.

16. (1) Selepas tamat tempoh yang diberi untuk membuat bantahan-bantahan terhadap atau representasi berkenaan dengan draf pelan tempatan atau, jika bantahan-bantahan dan representasi itu telah dibuat dengan sewajarnya dalam tempoh itu selepas menimbang bantahan-bantahan atau representasi itu, Datuk Bandar dengan kelulusan Menteri boleh, tertakluk kepada seksyen kecil (2) menerima pelan itu sama ada sebagaimana disediakan pada mulanya atau sebagaimana diubahsuaikan dengan tujuan untuk mengambilkira bantahan-bantahan dan representasi itu atau apa-apa perkara yang terbit daripadanya, dan dengan itu pelan tersebut hendaklah berkuatkuasa.

(2) Datuk Bandar hendaklah menyebabkan fakta penerimaannya mengenai suatu draf pelan tempatan disiarkan dalam *Warta* dan dalam akhbar-akhbar

tempatn sebagaimana yang ditentukan oleh Datuk Bandar, dan tempat atau tempat-tempat di mana salinan pelan itu boleh diperiksa dan di mana salinan itu boleh dibeli dengan membayar bayaran yang ditetapkan.

17. (1) Datuk Bandar boleh pada bila-bila masa membuat cadangan-cadangan untuk mengubah, menambah, menyamak, memansuh atau menggantikan keseluruhan atau sebahagian daripada pelan tempatn itu.

Perubahan, pemansuhan dan penggantian draf pelan tempatn.

(2) Tanpa menyentuh seksyen kecil (1), Datuk Bandar hendaklah, jika Menteri memberi arahan bagi maksud itu berkenaan dengan sesuatu pelan tempatn, dengan seberapa segera yang praktik menyediakan cadangan dari jenis yang dinyatakan dalam arahan itu, iaitu cadangan untuk mengubah, menambah, menyamak, memansuh atau menggantikan keseluruhan atau sebahagian daripada pelan tempatn itu.

(3) Seksyen kecil (6) seksyen 13 dan seksyen 14, 15 dan 16 hendaklah dipakai berhubungan dengan pembuatan cadangan untuk mengubah, menambah, menyamak, memansuh atau menggantikan keseluruhan atau sebahagian daripada pelan tempatn itu.

18. (1) Menteri boleh mengikut kehendaknya sendiri atau atas syor Datuk Bandar dan melalui perintah yang disiarkan dalam *Warta* dan mana-mana akhbar tempatn sebagaimana yang ditentukan olehnya menggantung pelan pembangunan atau sebahagian daripada pelan pembangunan itu bagi apa-apa tempoh dan berkenaan dengan kawasan dalam Wilayah Persekutuan sebagaimana yang difikirkan patut oleh Menteri jika ia berpuas hati bahawa dengan memberi perhatian kepada hal keadaan yang istimewa adalah bermanfaat berbuat demikian.

Penggantungan pelan pembangunan oleh Menteri.

(2) Jika Menteri membuat sesuatu perintah di bawah seksyen kecil (1), ia boleh mengadakan peruntukan dalam perintah itu bagi membuat apa-apa penyesuaian atau pengubahsuaian kepada peruntukan-peruntukan Akta ini sebagaimana yang perlu untuk menyelaraskannya dengan penggantungan pelan pembangunan atau mana-mana bahagian daripada pelan itu bagi kawasan yang berkenaan dengannya penggantungan itu berkaitan.

BAHAGIAH IV

KAWALAN PERANCANGAN

Kegunaan
tanah dan
bangunan.

19. (1) Tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Akta ini tiada seorangpun boleh menggunakan atau membenarkan digunakan sesuatu tanah atau bangunan atau memula, mengusaha atau menjalankan apa-apa pembangunan melainkan menurut pelan pembangunan atau sesuatu kebenaran perancangan yang dibenarkan di bawah Akta ini berkenaan dengan pembangunan itu.

(2) Walau apa pun peruntukan yang terkandung dalam seksyen kecil (1), Datuk Bandar boleh membenarkan atas apa-apa had dan syarat sebagaimana yang dinyatakan dalam permit itu perlanjutan selama sesuatu tempoh sebagaimana yang dinyatakan dalam permit itu mengenai kegunaan sesuatu tanah atau bangunan bagi maksud-maksud dan setakat mana ianya telah digunakan sebelum tarikh Akta ini mula berkuatkuasa.

Larangan
mengenai
pembangu-
nan tanpa
kebenaran
peran-
cangan.

20. (1) Tanpa menyentuh seksyen kecil (2) seksyen 19, tiada seseorang boleh memula, mengusaha atau menjalankan apa-apa pembangunan tidak kira sama ada pembangunan itu menurut pelan pembangunan atau tidak melainkan jika—

(a) suatu perintah pembangunan yang memberi kebenaran perancangan berkenaan dengan pembangunan itu telah dikeluarkan kepadanya di bawah Akta ini; dan

(b) berkenaan dengan sesuatu pembangunan di mana peruntukan seksyen 40 dipakai, ia telah mematuhi peruntukan seksyen 41.

(2) Walau apa pun peruntukan yang terkandung dalam seksyen kecil (1), tiada kebenaran perancangan akan diperlukan—

(a) bagi menjalankan apa-apa kerja yang perlu bagi penyenggaraan, pembaikan atau apa-apa perubahan lain bagi sesuatu bangunan yang menjejaskan hanya bahagian dalam bangunan itu dan yang tidak—

(i) melibatkan apa-apa pertukaran tentang kegunaan tanah atau bangunan;

- (ii) secara matan menjejaskan rupa bentuk bahagian luar bangunan;
 - (iii) melibatkan apa-apa tambahan pada tingginya atau ruang lantai bangunan itu;
 - (iv) melibatkan apa-apa tambahan atau perubahan kepada sesuatu bangunan yang menjejaskan atau mungkin menjejaskan perparitan, sistem kebersihan atau keteguhannya; atau
 - (v) melanggar atau tidak konsisten dengan mana-mana peruntukan dalam pelan pembangunan itu;
- (b) bagi sesuatu kerja kecil atau bagi pembinaan kajang atau sambungan dari apa-apa bentuk dan bahan sebagaimana yang boleh dikecualikan oleh Datuk Bandar mengikut keputusan dasar;
- (c) untuk dijalankan oleh Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri atau Bandaraya apa-apa kerja yang dikehendaki untuk membuat, menyenggara atau memperbaiki sesuatu lebuh-
raya, jalan atau lebuh awam;
- (d) untuk dijalankan oleh Kerajaan Persekutuan atau Kerajaan Negeri atau Bandaraya atau mana-mana pihak berkuasa yang ditubuhkan oleh undang-undang untuk mengadakan keselisaan untuk menjalankan apa-apa kerja bagi maksud memasang, memeriksa, membaiki atau membaharui mana-mana parit, pembetung, sesalur, paip, kebel atau lain-lain radas termasuk memecah mana-mana jalan atau tanah lain bagi maksud itu;
- (e) bagi kerja mengorek (termasuklah menggali telaga) yang dibuat dalam perjalanan biasa kerja-kerja pertanian;
- (f) bagi membina jalan yang bertujuan untuk memberi jalan masuk ke tanah yang digunakan semata-mata bagi maksud pertanian;

(g) bagi kegunaan mana-mana tanah atau bangunan bagi sesuatu tempoh tidak lebih daripada satu bulan atau bagi apa-apa tempoh selanjutnya sebagaimana yang dibenarkan oleh Datuk Bandar bagi maksud-maksud—

- (i) panggung wayang, panggung atau pertunjukan bergerak yang sementara;
- (ii) taman hiburan, pasaria atau pameran sementara; atau
- (iii) istiadat atau apa-apa keramaian sementara mengenai ugama, sosial, atau lain-lain corak,

dan apa-apa pembangunan yang perlu untuk memberi kesan bagi kegunaan itu;

(h) bagi membina atau mendirikan atas mana-mana tanah, bangunan sementara untuk menempatkan pekerja-pekerja yang terlibat dalam membina atau mendirikan sesuatu bangunan atas tanah itu, yang baginya kebenaran perancangan telah diberi;

(i) bagi kegunaan mana-mana tanah atau bangunan dalam perkarangan sesuatu rumah tempat tinggal bagi apa-apa maksud bersampingan untuk menikmati rumah tempat tinggal itu; atau

(j) bagi membuat apa-apa pertukaran tentang kegunaan tanah atau bangunan itu sebagaimana yang ditetapkan oleh Datuk Bandar sebagai pertukaran yang baginya tiada kebenaran perancangan diperlukan.

Permohonan untuk kebenaran perancangan.

21. (1) Sesuatu permohonan untuk kebenaran perancangan berkenaan dengan sesuatu pembangunan hendaklah dibuat kepada Datuk Bandar dan hendaklah dibuat dalam apa-apa bentuk dan mengandungi apa-apa butir dan disertakan dengan apa-apa dokumen, pelan dan fee sebagaimana yang ditetapkan.

(2) Jika pemohon itu bukan pemunya tanah atas mana pembangunan hendak dijalankan, kebenaran bertulis pemunya tanah itu mengenai pembangunan yang dicadangkan itu hendaklah diperolehi dan dicatitkan atas permohonan itu.

(3) Jika pembangunan itu melibatkan pendirian sesuatu bangunan, Datuk Bandar boleh memberi arahan bertulis kepada pemohon berkenaan dengan mana-mana daripada perkara berikut:

- (a) paras tapak dan tinggi bangunan ini dari paras permukaan laut;
- (b) garisan bidang hadapan dengan bangunan-bangunan yang berhampiran;
- (c) tampakan bangunan itu;
- (d) kelas, rekabentuk, dan rupabentuk bangunan itu;
- (e) anjakan bangunan itu ke suatu garisan bangunan;
- (f) laluan ke tanah atas mana bangunan itu hendak didirikan; dan
- (g) apa-apa perkara lain yang difikirkan perlu oleh Datuk Bandar bagi maksud-maksud perancangan.

(4) Pemohon yang diberi suatu arahan bertulis di bawah seksyen kecil (3) hendaklah jika dikehendaki oleh Datuk Bandar meminda pelan yang dikemukakan bersama dengan permohonannya itu dengan sewajarnya dan mengemukakan semula pelan itu dalam apa-apa tempoh atau tempoh lanjutan sebagaimana yang ditentukan oleh Datuk Bandar.

(5) Jika pelan itu tidak dikemukakan semula dalam tempoh atau tempoh lanjutan yang ditentukan itu, permohonan untuk kebenaran perancangan hendaklah disifatkan telah ditarik balik tetapi pemohon boleh mengemukakan suatu permohonan baru.

22. (1) Datuk Bandar adalah mempunyai kuasa yang boleh dijalankan menurut budibicaranya untuk memberi kebenaran perancangan atau enggan memberi kebenaran perancangan berkenaan dengan sesuatu pembangunan tidak kira sama ada pembangunan itu adalah menurut pelan pembangunan itu atau tidak; dengan syarat perjalanan budibicara oleh Datuk Bandar di bawah seksyen kecil ini hendaklah tertakluk kepada peruntukan seksyen kecil (4) dan seksyen 23.

Perintah
pembangu-
nan.

(2) Jika Datuk Bandar memutuskan untuk memberi kebenaran perancangan berkenaan dengan sesuatu pembangunan ia boleh mengeluarkan suatu perintah pembangunan—

- (a) memberi kebenaran perancangan tanpa apa-apa syarat berkenaan dengan pembangunan;
- (b) memberi kebenaran perancangan tertakluk kepada apa-apa had dan syarat sebagaimana yang difikirkan patut oleh Datuk Bandar berkenaan dengan pembangunan:

Dengan syarat bahawa Datuk Bandar tidak boleh mengeluarkan suatu perintah pembangunan di bawah seksyen kecil ini melainkan jika ia berpuas hati bahawa peruntukan seksyen 41 berhubungan dengan taksiran caj pembangunan telah dipatuhi.

(3) Tanpa menyentuh keluasan perenggan (b) seksyen kecil (2), Datuk Bandar boleh mengenakan mana-mana atau kesemua syarat-syarat yang berikut—

- (a) yang bermaksud bahawa perintah pembangunan memberi kebenaran perancangan berkenaan dengan apa-apa pertukaran tentang kegunaan tanah atau bangunan hanya bagi sesuatu tempoh terhad dan selepas tamat tempoh itu kegunaan tanah atau bangunan itu sebagaimana yang dibenarkan di bawah perintah pembangunan itu hendaklah terhenti dari berkuatkuasa dan tanah atau bangunan itu hendaklah berbalik kepada kegunaannya yang asal; dan

(b) untuk mengatur—

- (i) pembangunan dan kegunaan mana-mana tanah lain yang ada di bawah kawalan pemohon dan bersambungan dengan tanah yang akan diberi kebenaran perancangan untuk pembangunannya; dan
- (ii) kerja-kerja yang boleh dijalankan atas lain-lain tanah itu mengikut cara dan setakat mana Datuk Bandar fikirkan bermanfaat memandangkan kepada pembangunan yang akan diberi kebenaran perancangan itu.

(4) Pada menguruskan sesuatu permohonan untuk kebenaran perancangan Datuk Bandar hendaklah

memberi perhatian kepada apa-apa perkara yang menurut budibicaranya adalah bermanfaat atau perlu bagi maksud-maksud perancangan yang sepatutnya dan berkenaan dengan ini tetapi tanpa menyentuh budibicara Datuk Bandar untuk menguruskan permohonan itu, Datuk Bandar hendaklah setakat mana yang praktik memberi perhatian kepada—

(a) peruntukan-peruntukan pelan pembangunan dan jika pelan tempatan belum diterima, Pelan Pembangunan Lengkap; dan

(b) apa-apa pertimbangan matan yang lain :

Dengan syarat bahawa, dalam hal keadaan di mana tidak terdapat pelan tempatan bagi sesuatu kawasan dan Datuk Bandar berpuas hati bahawa apa-apa permohonan untuk kebenaran perancangan tidak akan dipertimbangkan demi kepentingan perancangan yang sepatutnya sehingga pelan tempatan bagi kawasan itu disediakan dan diterima di bawah Akta ini maka Datuk Bandar boleh menolak atau menggantung permohonan itu.

(5) Apabila sesuatu permohonan untuk kebenaran perancangan diterima Datuk Bandar hendaklah dalam apa-apa tempoh yang ditetapkan sama ada membenarkan atau menolak permohonan itu dan jika permohonan itu dibenarkan tertakluk kepada syarat atau ditolak, Datuk Bandar hendaklah memberi sebab-sebab secara bertulis mengenai keputusannya itu.

(6) Jika sesuatu perintah pembangunan diberi sama ada dengan syarat atau tanpa syarat, ia hendaklah disampaikan kepada pemohon dalam borang yang ditetapkan.

23. (1) Sesuatu rayuan terhadap keputusan yang dibuat oleh Datuk Bandar di bawah seksyen kecil (1) atau (2) seksyen 22 boleh dibuat kepada Lembaga Rayuan dalam tempoh satu bulan daripada tarikh keputusan itu disampaikan kepadanya, oleh seseorang pemohon yang terkilan dengan keputusan Datuk Bandar menolak permohonannya untuk kebenaran perancangan atau seseorang yang terkilan dengan apa-apa syarat yang dikenakan oleh Datuk Bandar dalam memberikan kebenaran perancangan berkenaan dengan permohonannya.

Rayuan
terhadap
keputusan
Datuk
Bandar.

(2) Pada menimbangkan sesuatu rayuan Lembaga Rayuan hendaklah mendengar perayu dan Datuk Bandar.

(3) Selepas mendengar rayuan itu, Lembaga Rayuan boleh membuat suatu perintah—

- (a) mengesahkan keputusan Datuk Bandar dan menolak rayuan itu; atau
- (b) membenarkan rayuan itu dengan mengarahkan Datuk Bandar memberi kebenaran perancangan tertakluk kepada apa-apa syarat sebagaimana yang difikirkan patut oleh Lembaga Rayuan; atau
- (c) membenarkan rayuan dengan mengarahkan Datuk Bandar supaya memotong atau mengubahsuai apa-apa syarat yang dikenakan pada memberi kebenaran perancangan atau supaya menggantikan syarat itu dengan apa-apa syarat lain yang difikirkan patut oleh Lembaga Rayuan.

Luputnya
perintah
pembangu-
nan.

24. (1) Sesuatu perintah pembangunan yang dikeluarkan di bawah Akta ini hendaklah sah selama dua belas bulan dari tarikh ia dikeluarkan melainkan jika dilanjutkan dan dalam tempoh itu pembangunan hendaklah dimulakan mengikut cara yang dinyatakan dalam perintah itu atau pelan bangunan berkenaan dengan pembangunan itu hendaklah dikemukakan mengikut mana-mana undang-undang berhubung dengan pendirian bangunan:

Dengan syarat bahawa seksyen kecil ini tidak dipakai berkenaan dengan sesuatu perintah pembangunan yang menyebut dengan nyata di dalamnya bahawa kebenaran perancangan yang diberi itu tidak melibatkan apa-apa kerja bangunan.

(2) Apabila sesuatu permohonan dibuat bagi maksud itu mengikut cara yang ditetapkan sebelum tamat tempoh yang disebut dalam seksyen kecil (1) Datuk Bandar boleh, apabila pemohon membayar fee yang ditetapkan, memberi apa-apa perlanjutan atau perlanjutan-perlanjutan kepada perintah pembangunan itu sebagaimana yang difikirkan patut oleh Datuk Bandar.

(3) Pada memberikan suatu perlanjutan atau perlanjutan seterusnya bagi sesuatu perintah pembangunan di bawah seksyen kecil (2), Datuk Bandar boleh mengenakan apa-apa syarat pada perintah pembangunan itu sebagaimana yang difikirkannya patut atau mengubah syarat-syarat yang mula-mula dikenakan; dan seksyen 23 hendaklah dipakai dengan apa-apa ubahsuaian yang perlu kepada syarat-syarat yang dikenakan atau diubah di bawah seksyen ini sebagaimana ianya dipakai bagi syarat-syarat yang dikenakan di bawah seksyen kecil (2) seksyen 22.

25. (1) Jika Datuk Bandar berpendapat bahawa sesuatu perintah pembangunan yang dikeluarkan di bawah Akta ini atau di bawah Bahagian V Akta (Perancangan) Bandaraya Kuala Lumpur 1973 patut dibatalkan atau diubahsuaikan, Datuk Bandar boleh memerintahkan supaya perintah pembangunan atau kebenaran atau kelulusan itu dibatalkan atau diubahsuaikan setakat mana difikirkannya perlu.

Pembatalan dan pengubahsuaian perintah pembangunan, kebenaran dan kelulusan.

(2) Sesuatu perintah yang membatalkan perintah pembangunan atau kebenaran perancangan atau kelulusan pelan bangunan hendaklah menyatakan tempoh dalam mana seseorang yang diberi kebenaran atau kelulusan itu dikehendaki merobohkan sesuatu bangunan yang didirikan menurut kebenaran atau kelulusan itu dan amaun maksimum yang Datuk Bandar sedia membayar balik kepada orang itu berkenaan dengan kos yang ditanggung olehnya dalam menjalankan perobohan itu.

(3) Jika, dalam tempoh yang dinyatakan dalam perintah pembatalan atau dalam tempoh yang lebih lanjut sebagaimana yang dibenarkan oleh Datuk Bandar, perobohan belum dijalankan atau diselesaikan, Datuk Bandar sendiri dan dengan perbelanjaannya sendiri menjalankan atau menyelesaikan perobohan itu.

(4) Jika perobohan telah diselesaikan oleh orang yang diberi perintah pembangunan atau kebenaran perancangan atau kelulusan pelan bangunan telah dikeluarkan, Datuk Bandar hendaklah membayar balik kepada orang itu kos sebenar dan munasabah yang ditanggung olehnya pada menjalankan perobohan itu, tetapi tidak lebih daripada amaun yang dinyatakan dalam perintah pembatalan itu.

(5) Jika perobohan telah dijalankan separuh oleh orang yang diberi perintah pembangunan atau kebenaran perancangan atau kelulusan pelan bangunan yang dikeluarkan tetapi diselesaikan oleh Datuk Bandar, Datuk Bandar hendaklah mentaksirkan amaun kos keseluruhannya perobohan itu sekiranya perobohan itu dijalankan oleh Datuk Bandar, dan menentukan amaun kos sebenar dan munasabah yang ditanggung oleh Datuk Bandar dalam menyelesaikan perobohan itu dan hendaklah membayar kepada orang itu mengikut pembayaran balik perbezaan kos di antara kedua-dua amaun itu atau kos sebenar dan munasabah yang ditanggung oleh orang itu bagi bahagian perobohan yang dijalankannya, iaitu yang mana satu lebih kurang, walau bagaimanapun Datuk Bandar tidak terikat membayar untuk membayar sesuatu amaun yang lebih daripada amaun yang dinyatakan dalam perintah pembatalan.

(6) Jika sesuatu perintah pembangunan atau kebenaran perancangan atau kelulusan sesuatu pelan bangunan dibatalkan di bawah seksyen kecil (1) dan orang yang diberi perintah, kebenaran atau kelulusan itu menuntut daripada Datuk Bandar dalam tempoh dan mengikut cara yang ditetapkan, pampasan bagi apa-apa perbelanjaan yang ditanggung olehnya pada menjalankan kerja-kerja untuk melaksanakan kebenaran atau kelulusan itu sebelum ianya dibatalkan atau diubahsuai, Datuk Bandar hendaklah, selepas memberi orang itu peluang yang munasabah untuk didengar, menawarkan kepadanya sesuatu pampasan yang Datuk Bandar fikirkan memadai.

(7) Jika sesuatu perintah pembangunan atau kebenaran perancangan atau sesuatu kelulusan pelan bangunan adalah diubahsuai di bawah seksyen kecil (1), Datuk Bandar hendaklah membayar balik kepada orang yang diberi perintah, kebenaran atau kelulusan itu kos yang sebenar dan munasabah yang ditanggung olehnya pada melaksanakan ubahsuai itu, sebagai kos yang tidak akan ditanggung olehnya jika pengubahsuai itu tidak dijalankan, dan hendaklah memberi pampasan kepadanya bagi apa-apa kerugian akibat dari pengubahsuai itu.

(8) Jika mana-mana orang terkilan dengan amaun sesuatu pembayaran balik atau pampasan yang ditawarkan atau dibayar kepadanya di bawah seksyen ini, ia boleh dalam tempoh dan mengikut cara yang ditetapkan, merayu kepada Lembaga Rayuan dan Lembaga Rayuan hendaklah mentaksirkan amaun pembayaran balik atau pampasan yang hendak dibayar.

26. (1) Seseorang yang sama ada mengikut kehendaknya sendiri atau mengikut kehendak seseorang lain—

Kesalahan-kesalahan berhubung dengan pembangunan yang tidak dibenarkan.

- (a) memulakan, mengusahakan atau menjalankan pembangunan yang melanggar seksyen kecil (1) seksyen 19 atau menggunakan atau membenarkan digunakan sesuatu tanah yang melanggar seksyen itu;
- (b) memulakan, mengusahakan atau menjalankan pembangunan yang melanggar seksyen kecil (1) seksyen 20;
- (c) memulakan, mengusahakan atau menjalankan pembangunan yang melanggar apa-apa syarat yang dinyatakan dalam perintah pembangunan yang memberi kebenaran perancangan berkenaan dengan pembangunan tersebut;
- (d) memulakan, mengusahakan atau menjalankan apa-apa pembangunan jika perintah pembangunan berkenaan dengan pembangunan itu habis tempoh di bawah seksyen 24;
- (e) memulakan, mengusahakan atau menjalankan apa-apa pembangunan jika perintah pembangunan atau kebenaran perancangan atau kelulusan bagi pelan pembangunan itu, mengikut mana yang berkenaan, berkenaan dengan pembangunan itu telah dibatalkan menurut seksyen 25 atau seksyen kecil (2) seksyen 41; atau
- (f) memulakan, mengusahakan atau menjalankan pembangunan jika perintah pembangunan atau kebenaran atau kelulusan bagi pelan pembangunan mengikut mana yang berkenaan; berkenaan dengan pembangunan itu telah diubahsuakan menurut seksyen 25 yang mengakibatkan pembangunan yang dimulakan, diusahakan atau dijalankan sedemikian oleh

orang itu tidak konsisten dengan perintah pembangunan atau kebenaran atau kelulusan yang diubahsuai itu,

adalah melakukan suatu kesalahan dan apabila disabitkan boleh dikenakan denda tidak lebih daripada lima puluh ribu ringgit dan mengenai sesuatu kesalahan yang berterusan denda tambahan sehingga lima ratus ringgit bagi tiap-tiap hari kesalahan itu berterusan selepas disabitkan kerana melakukan kesalahan pertama itu.

(2) Pemunya tanah yang berkenaan dengannya apa-apa perbuatan yang menjadi suatu kesalahan di bawah seksyen kecil (1) dilakukan hendaklah disifatkan telah membenarkan perbuatan itu dan ia hendaklah bertanggungjawab atas kesalahan yang sama dan dikenakan penalti yang sama.

(3) Jika penggunaan tanah atau bangunan dibenarkan oleh Datuk Bandar untuk diteruskan menurut peruntukan-peruntukan seksyen kecil (2) seksyen 19, seseorang yang meneruskan kegunaan itu pada atau selepas tamat tempoh yang dinyatakan dalam permit yang membenarkan penggunaan itu atau yang meneruskan kegunaan itu melanggar apa-apa had atau syarat yang di bawahnya penggunaan itu dibenarkan, adalah melakukan suatu kesalahan dan apabila disabitkan boleh dikenakan denda tidak lebih daripada dua puluh lima ribu ringgit dan berkenaan dengan suatu kesalahan yang berterusan denda tambahan sehingga lima ratus ringgit bagi tiap-tiap hari kesalahan itu berterusan selepas disabitkan kerana melakukan kesalahan pertama itu.

Notis penguatkuasaan berhubung dengan pembangunan yang dijalankan yang melanggar undang-undang.

27. Jika Datuk Bandar berpendapat bahawa sesuatu pembangunan atau kegunaan tanah atau bangunan telah diusahakan atau dijalankan atau sedang dijalankan dan belum diselesaikan yang melanggar seksyen 26, Datuk Bandar boleh pada bila-bila masa menyampaikannya kepada pemunya tanah dan penduduk yang berkenaan dengannya suatu notis penguatkuasaan yang menghendaki mana-mana atau kedua-duanya dalam

tempoh sebagaimana yang dinyatakan di dalamnya supaya mematuhi kehendak-kehendak notis penguatkuasaan itu :

Dengan syarat bahawa tiada apa-apa jua dalam seksyen ini bolehlah diertikan sebagai menghindar pendakwaan terhadap mana-mana orang kerana sesuatu kesalahan.

28. (1) Seseorang yang kepadanya notis penguatkuasaan menurut seksyen 27 telah disampaikan dan terkilan dengan notis itu boleh dalam tempoh dan mengikut cara yang ditetapkan memohon kebenaran perancangan berkenaan dengan pembangunan atau bagi mengekalkan di atas tanah itu apa-apa bangunan atau kerja atau bagi meneruskan penggunaan tanah itu, berkenaan dengan notis penguatkuasaan itu.

Kesan notis penguatkuasaan yang disampaikan menurut seksyen 27.

(2) Jika sesuatu permohonan untuk kebenaran perancangan dibuat di bawah seksyen kecil (1) Datuk Bandar adalah mempunyai kuasa yang boleh dijalankan menurut budibicaranya menentukan sama ada hendak menggantungkan notis penguatkuasaan itu atau terus mengambil tindakan mengikut kehendak notis itu.

(i) peruntukan-peruntukan seksyen 21 hendaklah dipakai bagi sesuatu permohonan untuk kebenaran perancangan di bawah seksyen ini dengan syarat bahawa sebagai tambahan kepada apa-apa fee yang dikehendaki supaya dibayar di bawah seksyen 21 suatu denda tambahan sebagaimana yang diperuntukkan hendaklah dibayar bagi sesuatu permohonan yang dibuat di bawah seksyen ini;

(ii) Datuk Bandar adalah mempunyai kuasa yang boleh dijalankan menurut budibicaranya untuk memberi kebenaran perancangan atau enggan untuk memberi kebenaran perancangan berkenaan dengan sesuatu permohonan yang dibuat di bawah seksyen ini; dan peruntukan-peruntukan seksyen kecil (2) hingga (6) seksyen 22 hendaklah dipakai bagi sesuatu permohonan yang dibuat di bawah seksyen ini;

(iii) jika kebenaran perancangan diberikan berkenaan dengan sesuatu permohonan, notis penguatkuasaan tidak boleh berkuatkuasa atau jika kebenaran perancangan diberi

hanya untuk mengekalkan beberapa bangunan atau kerja atau hanya untuk meneruskan penggunaan hanya sebahagian daripada tanah itu, notis penguatkuasaan tidak boleh berkuatkuasa terhadap bangunan atau kerja atau bahagian tanah itu, tetapi hendaklah berkuatkuasa penuh terhadap lain-lain bangunan, kerja atau lain-lain bahagian tanah itu.

Penalti kerana tidak mematuhi notis penguatkuasaan yang disampaikan menurut seksyen 27.

29. (1) Tanpa menyentuh seksyen kecil (4), jika dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis penguatkuasaan yang disampaikan menurut seksyen 27 atau, mengikut mana yang berkenaan, dalam apa-apa tempoh sebagai mana yang dinyatakan oleh Datuk Bandar selepas penarikan balik atau penolakan permohonan untuk kebenaran perancangan yang dibuat berkenaan dengannya, notis penguatkuasaan atau setakat mana ianya terus berkuatkuasa tidak dipatuhi, maka Datuk Bandar atau mana-mana pegawai berkuasa boleh memasuki dengan atau tanpa pekerja-pekerja tanah itu dan mengambil langkah-langkah yang perlu untuk melaksanakan notis penguatkuasaan termasuklah perobohan atau perubahan mana-mana bangunan atau kerja atau memindahkan apa-apa barang, kereta atau benda daripada mana-mana bangunan atau tanah.

(2) Datuk Bandar boleh meminta pegawai penjaga polis daerah di mana tindakan hendak diambil supaya mengadakan pegawai-pegawai polis untuk memberi bantuan kepada pegawai berkuasa mengambil apa-apa tindakan menurut kuasa seksyen kecil (1) dan adalah menjadi tanggungjawab pegawai penjaga polis daerah untuk mematuhi permintaan supaya mengadakan pegawai-pegawai polis untuk memberi bantuan tersebut.

(3) Jika Datuk Bandar menjalankan kuasa di bawah seksyen kecil (1), ia boleh mendapat semula perbelanjaan dan kos yang ditanggung olehnya daripada pemuanya tanah mengikut cara yang sama seperti suatu tindakan untuk mendapatkan semula kadar-kadar di bawah mana-mana undang-undang bertulis berhubung dengan kerajaan tempatan.

(4) Mana-mana orang yang tidak mematuhi apa-apa kehendak notis penguatkuasaan yang disampaikan menurut seksyen 27 dalam apa-apa tempoh sebagai mana yang dinyatakan dalamnya atau, mengikut mana

yang berkenaan, dalam apa-apa tempoh yang dinyatakan oleh Datuk Bandar selepas penarikan balik atau penolakan permohonan kebenaran perancangan yang dibuat berkenaan dengannya adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh apabila disabitkan dikenakan denda tidak lebih daripada dua puluh ribu ringgit dan mengenai sesuatu kesalahan yang berterusan, dikenakan denda tambahan sehingga lima ratus ringgit bagi tiap-tiap hari kesalahan itu berterusan selepas disabitkan kerana melakukan kesalahan pertama itu.

30. (1) Tanpa menyentuh seksyen 27, jika Datuk Bandar berpuas hati— Notis permintaan.

- (a) bahawa apa-apa penggunaan tanah patutlah dihentikan; atau
- (b) bahawa syarat-syarat patutlah dikenakan atas kegunaan tanah yang berterusan; atau
- (c) bahawa mana-mana bangunan atau kerja atas mana-mana tanah patutlah diubah atau dipindahkan,

Datuk Bandar boleh, melalui notis yang disebut “notis permintaan” dalam Akta ini yang disampaikan kepada pemunya tanah itu—

- (i) meminta dihentikan penggunaan itu; atau
- (ii) mengenakan apa-apa syarat bagi penggunaan tanah itu yang berterusan sebagaimana yang dinyatakan dalam notis permintaan; atau
- (iii) meminta supaya langkah-langkah yang dinyatakan dalam notis permintaan itu diambil untuk mengubah atau memindahkan bangunan, atau kerja, mengikut mana yang berkenaan,

dan pemunya hendaklah, dalam apa-apa tempoh sebagaimana yang dinyatakan dalam notis permintaan itu, tidak kurang daripada satu bulan daripada tarikh notis itu disampaikan, mematuhi permintaan-permintaan atau syarat-syarat itu.

(2) Seseorang yang terkilan dengan notis permintaan itu boleh, dalam tempoh yang dinyatakan di dalamnya dan mengikut cara yang ditetapkan, merayu kepada Lembaga Rayuan.

(3) Jika sesuatu rayuan difailkan di bawah seksyen kecil (2), notis permintaan hendaklah digantung sehingga rayuan itu diputuskan atau ditarik balik.

(4) Pada menimbangkan sesuatu rayuan di bawah seksyen kecil (2), Lembaga Rayuan hendaklah mendengar perayu dan Datuk Bandar.

(5) Jika pemunya tanah yang dimaksudkan oleh notis permintaan itu telah, kerana mematuhi notis itu, menanggung kerugian dalam bentuk susutnilai tanah atau perbelanjaan atau kos yang ditanggung pada menjalankan kerja-kerja bagi mematuhi notis itu, ia boleh menuntut daripada Datuk Bandar, dalam tempoh dan mengikut cara yang ditetapkan, pampasan bagi kerugian, perbelanjaan atau kos.

(6) Jika sesuatu tuntutan dibuat di bawah seksyen kecil (5), Datuk Bandar hendaklah, selepas memberi kepada orang yang membuat tuntutan suatu peluang untuk didengari, menawarkan kepadanya apa-apa pampasan sebagaimana yang difikirkan mencukupi oleh Datuk Bandar.

(7) Jika seseorang yang kepadanya pampasan ditawarkan di bawah seksyen kecil (6) adalah terkilan dengan amaun itu, ia boleh, dalam tempoh dan mengikut cara yang ditetapkan, merayu kepada Lembaga Rayuan dan Lembaga Rayuan hendaklah mentaksirkan amaun pampasan yang kena dibayar.

(8) Seseorang yang tidak mematuhi sesuatu notis permintaan yang disampaikan kepadanya di bawah seksyen kecil (1) dalam tempoh yang dinyatakan dalamnya atau, jika sesuatu rayuan dibuat di bawah seksyen kecil (2), dalam apa-apa tempoh selepas rayuan itu diputuskan atau ditarikbalik sebagaimana yang dinyatakan oleh Datuk Bandar adalah melakukan suatu kesalahan dan, apabila disabitkan boleh dikenakan denda tidak lebih daripada sepuluh ribu ringgit dan, mengenai sesuatu kesalahan yang berterusan, dikenakan suatu denda tambahan sehingga lima ratus ringgit bagi tiap-tiap hari kesalahan itu berterusan selepas disabitkan kerana melakukan kesalahan pertama itu.

(9) Tanpa menyentuh seksyen kecil (8) jika dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis permintaan itu, notis itu tidak dipatuhi, Datuk Bandar atau mana-mana orang yang diberikuasa sedemikian olehnya, boleh memasuki dengan atau tanpa pekerja tanah itu dan mengambil apa-apa langkah sebagaimana perlu untuk melaksanakan notis permintaan itu termasuklah meroboh atau mengubahkan mana-mana bangunan atau kerja atau memindahkan apa-apa barang, kereta atau benda daripada mana-mana bangunan atau tanah dan dalam keadaan itu seksyen kecil (2) dan (3) seksyen 29 hendaklah dipakai *mutatis mutandis*.

BAHAGIAN V

PEMELIHARAAN DAN PENANAMAN POKOK

31. (1) Maka adalah menjadi kewajipan Datuk Bandar apabila sesuai pada masa memberi kebenaran perancangan atau pada bila-bila masa selepas itu mengenakan syarat-syarat untuk memelihara atau menanam pokok dan mengadakan tanah lapang. Peruntukan untuk pemeliharaan dan penanaman pokok.

(2) Datuk Bandar boleh pada masa memberi kebenaran perancangan dan pada bila-bila masa kemudiannya menghendaki pemohon mendeposit atau mendepositkan lagi kepada Datuk Bandar apa-apa amaun sebagaimana yang ditentukan oleh Datuk Bandar untuk memastikan supaya—

(a) syarat untuk memelihara atau menanam pokok akan dipatuhi; dan

(b) apa-apa tanah lapang dibina mengikut pelan dan penentuan yang diluluskan.

(3) Amaun yang ditentukan oleh Datuk Bandar hendaklah didepositkan dalam apa-apa tempoh sebagaimana yang dinyatakan oleh Datuk Bandar.

32. (1) Jika—

(a) syarat bagi memelihara dan menanam pokok tidak dipatuhi; atau

(b) tanah lapang tidak dibina mengikut pelan dan penentuan yang diluluskan,

dengan memuaskan hati Datuk Bandar dalam sesuatu kes di mana deposit telah dibuat di bawah seksyen 31, Datuk Bandar boleh, pada bila-bila masa, selepas

Datuk Bandar boleh menyebabkan pokok-pokok ditanam dengan betul.

menyampaikan notis itu kepada orang yang membuat deposit itu menyebabkan pokok-pokok ditanam, atau menjalankan atau menyebabkan dijalankan kerja-kerja untuk memastikan supaya tanah lapang dibina mengikut pelan dan penentuan yang diluluskan.

(2) Kos bagi sesuatu kerja yang hendak dijalankan oleh Datuk Bandar di bawah seksyen kecil (1) hendaklah didapatkan semula daripada deposit yang dibuat di bawah seksyen 31.

Pembayaran
balik
deposit
apabila
kerja
selesai.

33. (1) Jika sesuatu deposit telah dibuat di bawah seksyen 31 dan pokok telah ditanam, atau tanah lapang telah dibina mengikut pelan dan penentuan yang diluluskan, Datuk Bandar boleh, apabila sesuatu permohonan dibuat, membayar balik kepada orang yang membuat deposit itu kesemua atau sebahagian daripada deposit itu.

(2) Datuk Bandar boleh menahan deposit atau sebahagian daripadanya jika ia berpendapat bahawa—

(a) pokok-pokok itu tidak ditanam dengan betul; atau

(b) tanah lapang tidak dibina dengan betul mengikut pelan dan penentuan yang diluluskan; atau

(c) ia dikehendaki bagi sesuatu tempoh penyenggaraan, yang tidak lebih daripada dua belas bulan dari tarikh selesainya kerja itu sebagaimana dinyatakan dalam pelan dan penentuan yang diluluskan.

Pemba-
yaran balik
deposit
jika kerja-
kerja bangu-
nan tidak
dimulakan.

34. Seseorang yang telah membuat deposit di bawah seksyen 31 dan kemudian dari itu tidak meneruskan pelaksanaan kebenaran perancangan boleh memberitahu Datuk Bandar yang boleh, menurut budibicaranya, membayar balik deposit itu atau sebahagiannya sebagaimana yang ditentukan olehnya.

35. Jika Datuk Bandar berpendapat bahawa adalah bermanfaat bagi kepentingan keselesaan untuk membuat peruntukan bagi pemeliharaan mana-mana pokok, atau kelompok pokok dalam Wilayah Persekutuan, ia boleh bagi maksud itu membuat suatu perintah (yang mana dalam Akta ini disebut "perintah pemeliharaan pokok") berkenaan dengan pokok, atau kumpulan pokok sebagaimana yang dinyatakan dalam perintah itu; dan khususnya, peruntukan boleh dibuat oleh mana-mana perintah itu—

Perintah pemeliharaan pokok.

(a) untuk melarang memotong, memangkas, mencantas pokok atau merosakkan pokok dengan sengaja, kecuali dengan persetujuan Datuk Bandar; dan

(b) untuk memastikan penanaman semula mengikut cara sebagaimana yang diarahkan oleh atau di bawah perintah itu:

Dengan syarat bahawa seksyen ini tidak dipakai bagi memotong, memangkas atau mencantas pokok yang hampir mati atau telah mati atau untuk mengelakkan bencana yang mendesak.

36. (1) Walau apa pun peruntukan seksyen 35 tiada seorang pun boleh, tanpa kebenaran secara bertulis daripada Datuk Bandar menebang atau memotong mana-mana pokok yang lilitannya melebihi satu meter, yang tumbuh di mana-mana tanah kecuali—

Larangan memotong pokok yang lilitannya melebihi satu meter.

(a) ia ditebang atau dipotong untuk mengelakkan bencana yang mendesak; atau

(b) ia ditebang atau dipotong untuk mematuhi mana-mana undang-undang bertulis.

(2) Bagi maksud seksyen kecil (1) lilitan pokok hendaklah diukur setengah meter daripada bumi dengan syarat bahawa lilitan pokok yang berbanir hendaklah diukur di paras atas banir itu.

(3) Seseorang yang menebang atau memotong pokok yang melanggar seksyen kecil (1) atau yang dengan sengaja menyebabkan pokok itu mati yang baginya seksyen itu dipakai adalah melakukan suatu kesalahan dan apabila disabitkan boleh dikenakan denda tidak lebih daripada lima ribu ringgit.

(4) Dalam mana-mana pembicaraan sesuatu kesalahan di bawah seksyen ini jika dibuktikan bahawa sesuatu pokok telah ditebang atau dipotong, maka hendaklah dianggap, sehingga dibuktikan sebaliknya bahawa pokok itu telah ditebang atau dipotong oleh penduduk tanah di mana pokok itu tumbuh.

Penggantian
pokok.

37. (1) Jika sesuatu pokok yang berkenaan dengannya sesuatu perintah pemeliharaan pokok adalah pada masa itu berkuatkuasa, diubah atau dibinasakan dan melanggar perintah itu atau diubah atau dibinasakan atau mati, maka adalah menjadi kewajipan pemunya tanah itu, melainkan jika atas permohonannya Datuk Bandar mengecualikan kehendak ini, untuk menanam pokok lain dari saiz dan jenis yang sesuai di tempat yang sama semunasabah yang boleh.

(2) Kewajipan yang dikenakan oleh seksyen kecil (1) pada pemunya tanah hendaklah dikenakan kepada orang yang dari semasa ke semasa adalah pemunya tanah itu dan boleh dikuatkuasakan sebagaimana yang diperuntukkan.

Penalti
kerana tidak
mematuhi
perintah
pemeli-
haraan.

38. Jika mana-mana orang yang melanggar perintah pemeliharaan pokok memotong atau dengan sengaja membinasakan pokok atau memantas atau mencantas pokok dengan apa jua cara yang mungkin membinasakannya, maka ia adalah melakukan suatu kesalahan dan apabila disabitkan boleh dikenakan denda tidak lebih daripada lima ribu ringgit.

Penguat-
kuasaan
duti
mengenai
perintah
pemeli-
haraan
pokok.

39. Jika sesuatu perintah pemeliharaan pokok yang menghendaki penggantian pokok atau pokok-pokok tidak dipatuhi, Datuk Bandar boleh terus menggantikan pokok atau pokok-pokok dari apa-apa saiz dan jenis sebagaimana yang ditetapkan olehnya dan kos serta perbelanjaan yang ditanggung hendaklah dibayar oleh orang yang mungkir atau pemunya.

BAHAGIAN VI

CAJ PEMBANGUNAN

Caj pem-
angunan
dan tang-
gungannya.

40. (1) Jika sesuatu pelan tempatan atau sesuatu perubahan sesuatu pelan tempatan melibatkan pertukaran kegunaan, kepadatan, nisbah plot atau luas lantai berkenaan dengan mana-mana tanah dan kerana itu

menaikkan nilai tanah itu, suatu caj pembangunan mengikut kadar yang ditetapkan hendaklah dilevi berkenaan dengan apa-apa pembangunan tanah yang dimulakan, diusahakan, atau dijalankan mengikut pertukaran itu.

(2) Tanpa menyentuh seksyen kecil (1) suatu caj pembangunan mengikut kadar yang ditetapkan hendaklah juga dilevi oleh Datuk Bandar jika perintah pembangunan yang memberi kebenaran perancangan berkenaan dengan sesuatu pembangunan adalah tertakluk kepada—

(a) suatu syarat bahawa pembangunan itu boleh dijalankan hanya jika ruang untuk meletak kereta diperuntukkan mengikut cara dan setakat yang dinyatakan dalam perintah pembangunan itu; dan

(b) suatu syarat tambahan bahawa Datuk Bandar boleh menerima pembayaran sesuatu caj pembangunan mengikut kadar yang ditetapkan menggantikan peruntukan bagi ruang untuk meletak kereta.

(3) Caj pembangunan yang tersebut dalam seksyen kecil (1) dan (2) boleh, menurut budibicara Datuk Bandar, dilevi terhadap—

(a) pemunya tanah yang dimaksudkan oleh caj pembangunan itu; atau

(b) orang yang menjalankan pembangunan yang dimaksudkan oleh caj pembangunan itu.

(4) Datuk Bandar dengan kelulusan Menteri boleh membuat peruntukan melalui kaedah-kaedah mengenai kadar-kadar yang akan dicaj, permohonan dan tatacara untuk mentaksirkan caj pembangunan, pemungutan atau pemulangan caj pembangunan dan perlucutan wang yang didepositkan berkenaan dengan caj pembangunan atau kecualian daripada caj pembangunan.

Penentuan
caj pem-
bangunan.

41. (1) Sebelum memberi kebenaran perancangan bagi apa-apa pembangunan, Datuk Bandar hendaklah menentukan sama ada suatu caj pembangunan kena dibayar berkenaan dengan pembangunan itu dan, jika kena dibayar, berapa amaunnya, dan hendaklah menyampaikan kepada pemohon untuk kebenaran perancangan itu perintah dalam borang yang ditetapkan menuntut pembayaran amaun itu:

Dengan syarat bahawa Datuk Bandar boleh membenarkan caj pembangunan itu dibayar secara beransur sebagaimana yang difikirkan patut bersama dengan bungsanya mengikut kadar sebagaimana yang ditetapkan olehnya.

(2) Walau apa pun peruntukan Akta ini, Datuk Bandar boleh enggan memberi kebenaran perancangan atau boleh membatalkan sesuatu perintah pembangunan yang memberi kebenaran perancangan bagi apa-apa pembangunan pada bila-bila masa jika caj pembangunan atau mana-mana bahagiannya berkenaan dengan pembangunan itu masih belum dibayar; dan peruntukan seksyen 25 tidak dipakai bagi sesuatu perintah pembangunan yang dibatalkan di bawah seksyen kecil ini.

(3) Datuk Bandar boleh pada bila-bila masa mengubah sesuatu perintah yang dikeluarkan di bawah seksyen kecil (1) jika ia berpuas hati bahawa selepas perintah itu dikeluarkan kepadatan, luas lantai atau nisbah plot yang sebenarnya adalah berbeza daripada kepadatan, luas lantai atau nisbah plot yang menjadi asas caj pembangunan itu dan hendaklah menentukan caj pembangunan yang baru dengan sewajarnya dan membuat suatu perintah bagi maksud itu.

(4) Datuk Bandar hendaklah menyampaikan perintah yang dibuat di bawah seksyen kecil (3) mengikut cara yang ditetapkan dalam seksyen kecil (1).

(5) Datuk Bandar hendaklah—

(a) menuntut pembayaran tentang perbezaan amaun caj pembangunan itu jika amaun yang dibuat di bawah seksyen kecil (3) melebihi amaun yang dinyatakan dalam perintah yang dibuat di bawah seksyen kecil (1); atau

(b) membayar balik perbezaan amaun caj pembangunan itu jika amaun yang dibayar berikutan dengan perintah di bawah seksyen kecil (1) melebihi amaun yang dinyatakan dalam perintah yang dibuat di bawah seksyen kecil (3).

42. (1) Jika seseorang yang bertanggung membayar sesuatu caj pembangunan tidak berpuas hati dengan perintah yang dibuat di bawah seksyen kecil (1) atau (3) seksyen 41 ia boleh, dalam tempoh dan mengikut cara yang ditetapkan, merayu kepada Lembaga Rayuan.

Rayuan terhadap taksiran caj pembangunan.

(2) Lembaga Rayuan boleh, setelah mendengar Datuk Bandar dan perayu membuat apa-apa perintah sebagaimana yang difikirkan patut.

43. Jika sesuatu pembangunan dimulakan atau dijalankan tanpa membayar amaun caj pembangunan yang ditentukan di bawah peruntukan-peruntukan Bahagian ini, amaun caj pembangunan itu boleh didapatkan semula mengikut cara yang sama seperti mendapatkan tunggakan kadar-kadar di bawah mana-mana undang-undang bertulis berhubungan dengan kerajaan tempatan.

Caj pembangunan adalah suatu caj ke atas tanah.

44. Datuk Bandar hendaklah membayar semua wang yang dipungut di bawah Akta ini ke dalam kumpulan-wang yang ditubuhkan di bawah mana-mana undang-undang bertulis berhubungan dengan kerajaan tempatan dan walau apa pun peruntukan-peruntukan undang-undang itu berhubungan dengan perbelanjaan wang dari kumpulanwang itu, Datuk Bandar adalah mempunyai kuasa untuk membelanjakan apa-apa wang yang dipungut di bawah Akta ini bagi maksud-maksud melaksanakan peruntukan Akta ini:

Pembayaran wang ke dalam kumpulan-wang.

Dengan syarat bahawa apa-apa wang yang dipungut menurut kuasa seksyen kecil (2) seksyen 40 tidak boleh dibelanjakan kecuali bagi maksud mengadakan ruang untuk meletak kereta dalam Bandaraya.

BAHAGIAN VII

LEMBAGA RAYUAN

Lembaga
Rayuan.

45. (1) Bagi maksud Akta ini maka hendaklah dilantik suatu Lembaga Rayuan yang terdiri dari tiga orang ahli, seorang daripadanya hendaklah menjadi Pengerusi (kemudian dari ini disebut "Pengerusi" dalam seksyen ini) dan dua orang ahli lain yang akan berkhidmat dalam Lembaga Rayuan menurut seksyen kecil (5).

(2) Maka hendaklah juga ada seorang Timbalan Pengerusi Lembaga Rayuan (kemudian dari ini disebut "Timbalan Pengerusi" dalam seksyen ini) yang hanya akan berkhidmat dalam Lembaga Rayuan jika Pengerusi tidak dapat menjalankan tugas-tugasnya oleh kerana sakit, tidak ada di Malaysia atau oleh kerana apa jua sebab lain dan apabila Timbalan Pengerusi berkhidmat dalam Lembaga Rayuan di bawah hal keadaan yang tersebut di atas ia hendaklah menjalankan tugas-tugas Pengerusi.

(3) Pengerusi dan Timbalan Pengerusi adalah orang-orang yang dinamakan oleh Hakim Besar Mahkamah Tinggi di Malaya, dari antara orang-orang yang menjadi Hakim Mahkamah Tinggi di Malaya atau orang yang sepuluh tahun terdahulu dari penamaan itu telah menjadi peguambela dan peguamcara Mahkamah Tinggi atau telah menjadi anggota perkhidmatan kehakiman dan perundangan Malaysia.

(4) Perlantikan Pengerusi dan Timbalan Pengerusi hendaklah dibuat oleh Yang di-Pertuan Agong melalui pemberitahuan dalam *Warta* dari antara orang-orang yang dinamakan menurut seksyen kecil (3) dan seseorang yang dilantik itu hendaklah melainkan jika ia terlebih dahulu meletakkan jawatannya atau perlintikannya dibatalkan, memegang jawatan bagi tempoh tidak lebih daripada tiga tahun dan adalah layak dilantik semula.

(5) (a) Apabila timbul sesuatu keperluan untuk memanggil Lembaga Rayuan untuk bermesyuarat, Pengerusi hendaklah meminta mana-mana dua orang ahli untuk berkhidmat dalam Lembaga Rayuan dari antara suatu panel yang dilantik oleh Menteri melalui pemberitahuan dalam *Warta*.

(b) Perlantikan mana-mana ahli, lain daripada Pengerusi dan Timbalan Pengerusi hendaklah bagi tempoh tiga tahun melainkan jika ia terlebih dahulu meletakkan jawatan atau perlantikannya dibatalkan.

(6) Yang di-Pertuan Agong boleh membatalkan perlantikan Pengerusi atau Timbalan Pengerusi dan Menteri boleh membatalkan perlantikan lain-lain ahli tanpa memberi sebab.

(7) Seseorang ahli Lembaga Rayuan yang mempunyai suatu kepentingan dalam apa-apa perkara di hadapan Lembaga Rayuan hendaklah menzahirkan fakta dan jenis kepentingannya itu dan penzahiran itu hendaklah direkodkan dan ahli itu tidak boleh mengambil apa-apa bahagian dalam apa-apa pembicaraan Lembaga Rayuan berkenaan dengan perkara itu.

(8) Tiap-tiap keputusan Lembaga Rayuan hendaklah dibuat oleh Pengerusi selepas menimbangkan pendapat dua orang ahli yang lain tetapi pada membuat keputusannya Pengerusi tidak terikat supaya bersetuju dengan pendapat dua orang ahli yang lain itu atau salah seorang daripada mereka dengan syarat bahawa Pengerusi hendaklah merekodkan sebab-sebab ia tidak bersetuju dengan pendapat itu.

(9) Lembaga Rayuan hendaklah, selain daripada semua kuasa yang terkandung di bawah Akta ini mempunyai kuasa untuk mensaman dan memeriksa saksi-saksi, menghendaki mana-mana orang itu terikat secara bersumpah untuk menyatakan yang benar, memaksa dikemukakan dan diserahkan apa-apa dokumen yang difikirkannya matan bagi pembicaraan di hadapannya, mengaward kos atau membuat apa-apa perintah berkenaan dengan sesuatu rayuan di hadapannya jika Akta ini tidak mengadakan peruntukan bagi jenis perintah yang hendak dibuat itu.

(10) Tiap-tiap orang yang disaman oleh Lembaga Rayuan supaya menghadiri pembicaraannya adalah terikat di sisi undang-undang untuk hadir di tempat dan pada masa yang dinyatakan dalam saman itu, dan tiap-tiap orang yang dikehendaki oleh Lembaga Rayuan supaya mengemukakan atau menyerahkan apa-apa dokumen kepada Lembaga Rayuan atau kepada mana-mana penjawat awam adalah terikat di sisi undang-undang untuk mengemukakan atau menyerahkan sedemikian dokumen itu.

(11) Semua saman, notis, award, dan perintah yang dikeluarkan, dibuat atau diberi di bawah tandatangan Pengerusi hendaklah disifatkan telah dikeluarkan, dibuat, atau diberi oleh Lembaga Rayuan.

(12) Sesuatu perintah yang dibuat oleh Lembaga Rayuan mengenai sesuatu rayuan di hadapannya adalah muktamad, tidak boleh dipersoalkan dalam mana-mana mahkamah, dan adalah mengikat semua pihak terhadap rayuan itu atau yang terlibat dalam perkara itu.

(13) Bagi maksud Kanun Keseksaan, Lembaga Rayuan hendaklah disifatkan sebagai suatu mahkamah dan tiap-tiap ahlinya hendaklah disifatkan sebagai seorang penjawat awam.

(14) Menteri boleh membuat kaedah-kaedah untuk menetapkan tatacara rayuan kepada Lembaga Rayuan dan fee yang kena dibayar berkenaan dengannya dan mengatur pembicaraan Lembaga Rayuan tetapi, sehingga kaedah-kaedah itu dibuat dan berkuatkuasa Lembaga Rayuan hendaklah, bagi maksud pembicaraan itu, setakat mana yang praktik mengikut Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980.

(15) Ahli-ahli Lembaga Rayuan hendaklah dibayar apa-apa elaun sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri dengan persetujuan Menteri Kewangan.

BAHAGIAN VIII

NOTIS PEMBELIAN DAN PENGAMBILAN TANAH

46. (1) Tanpa menyentuh perjalanan mana-mana undang-undang bertulis yang pada masa itu berkuatkuasa berkenaan dengan pengambilan tanah, seseorang tuan punya berdaftar tanah—

(a) yang tidak diberi kebenaran perancangan di bawah seksyen 22 untuk memajukan tanahnya atas alasan bahawa tanah itu adalah ditetapkan dalam pelan pembangunan sama ada secara nyata atau disifatkan ada, sebagai tanah yang dicadangkan bagi maksud awam dan yang menuntut bahawa, oleh sebab penolakan itu, tanah itu tidak munasabah boleh digunakan dengan berfaedah; atau

*N.M.B.
Bab 45.*

*P.U. (A)
328/80.*

Notis
hendak
membeli
tanah
dalam
hal-hal
tertentu.

(b) yang menuntut bahawa, oleh sebab mematuhi sesuatu notis pengambilan berkenaan dengan tanahnya yang disampaikan kepadanya di bawah seksyen 30, tanah itu tidak munasabah boleh digunakan dengan berfaedah,

boleh, mengikut cara yang ditetapkan, menyampaikan kepada Datuk Bandar suatu notis pembelian dalam borang yang ditetapkan, menghendaki supaya kepentingannya mengenai tanah itu dibeli mengikut seksyen ini.

(2) Maka hendaklah disampaikan bersama notis pembelian suatu kenyataan tentang fakta-fakta dan sebab-sebab bagi mematuhi tuntutan dalam notis itu, serta salinan-salinan apa-apa dokumen yang ada, termasuklah affidavit-affidavit, yang boleh memberi bukti tentang fakta-fakta dan sebab-sebabnya.

(3) Datuk Bandar hendaklah menyiasat tuntutan yang dibuat dalam tiap-tiap pembelian yang disampaikan di bawah seksyen kecil (1) dan, jika ia berpuas hati bahawa notis itu adalah dalam borang yang ditetapkan dan telah disediakan dan disampaikan mengikut cara yang ditetapkan, hendaklah menghantar notis itu kepada Menteri bersama-sama dengan pernyataan dan apa-apa dokumen lain yang disampaikan bersama dengan notis itu dan—

(a) mengenai sesuatu notis pembelian seseorang yang menuntut di bawah perenggan (a) seksyen kecil (1), suatu laporan lengkap berkenaan dengan penolakan kebenaran perancangan yang menyebabkan tuntutan itu timbul, suatu pernyataan tentang maksud tertentu yang dicadangkan untuk tanah itu, dan suatu pernyataan tentang pendapat Datuk Bandar sama ada tanah itu munasabah boleh digunakan dengan berfaedah; dan

(b) mengenai sesuatu notis pembelian seseorang yang menuntut di bawah perenggan (b) seksyen kecil (1), butir-butir notis permintaan itu yang menyebabkan tuntutan itu timbul dan suatu pernyataan tentang pendapat Datuk Bandar sama ada tanah itu munasabah boleh digunakan dengan berfaedah.

(4) Jika Datuk Bandar tidak berpuas hati bahawa notis pembelian itu adalah dalam borang yang ditetapkan atau disediakan atau disampaikan mengikut cara yang ditetapkan, ia hendaklah menolak notis pembelian itu, tetapi tanpa menyentuh penyampaian suatu notis lain.

(5) Menteri, selepas menimbangkan notis pembelian itu dan semua perkara lain yang dihantar oleh Datuk Bandar di bawah seksyen kecil (3) hendaklah—

(a) jika Menteri berpuas hati bahawa tanah yang dimaksudkan oleh notis pembelian itu adalah munasabah boleh digunakan dengan berfaedah, menolak notis pembelian; atau

(b) jika Menteri tidak berpuas hati bahawa tanah yang dimaksudkan oleh notis pembelian itu adalah munasabah boleh digunakan dengan berfaedah atau berpuas hati bahawa tanah itu tidak boleh digunakan sedemikian mengarahkan Datuk Bandar memulakan langkah-langkah untuk mengambil tanah itu mengikut peruntukan-peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960.

(6) Bagi maksud Akta Pengambilan Tanah 1960—

(a) mana-mana tanah yang bertujuan untuk diambil menurut seksyen ini hendaklah disifatkan sebagai diperlukan oleh Datuk Bandar; dan

(b) tanah itu hendaklah disifatkan sebagai diperlukan bagi maksud yang tersebut dalam perenggan (b) seksyen 3 Akta itu.

BAHAGIAN IX

KAWASAN TINDAKAN DAN KAWASAN PEMBANGUNAN

47. (1) Jika sesuatu kawasan telah ditunjukkan sebagai suatu kawasan tindakan atas pelan pembangunan atau telah diisytiharkan sebagai suatu kawasan tindakan di bawah seksyen 11, Datuk Bandar hendaklah, sama ada

sebelum atau selepas diterima-pakai pelan tempatan bagi kawasan itu menyampaikan suatu perintah kawasan tindakan kepada pemunya tanah yang terlibat dan dengan itu memberitahu mereka—

- (i) tarikh bila kawasan yang dinyatakan sebagai suatu kawasan tindakan atas pelan pembangunan atau diisytiharkan sedemikian di bawah seksyen 12;
- (ii) jenis pembangunan, pembangunan semula atau pembaikan yang dibenarkan atau mungkin dibenarkan sama ada melalui satu-satu lot atau sebagai suatu pembangunan lengkap;
- (iii) tempoh dalam mana sesuatu pembangunan hendak dimulakan dalam kawasan itu dan jika Datuk Bandar fikirkan adalah perlu, meminta supaya suatu permohonan untuk kebenaran perancangan dibuat dalam sesuatu tempoh yang dinyatakan.

(2) Jika dalam tempoh yang dinyatakan dalam perintah kawasan tindakan pemunya atau pemunya-pemunya tidak memohon untuk kebenaran perancangan atau, jika tidak terdapat apa-apa tempoh yang dinyatakan dan pemunya tidak memulakan pembangunan dalam tempoh yang dinyatakan dalam perintah itu, Datuk Bandar boleh dengan kelulusan Menteri melalui pemberitahuan dalam *Warta* dan mana-mana akhbar tempatan sebagaimana yang ditentukan oleh Datuk Bandar, mengisytihar kawasan atau mana-mana bahagian daripadanya sebagai kawasan tindakan.

(3) Apabila sesuatu kawasan diisytiharkan sebagai kawasan pembangunan, maka adalah menjadi kewajipan Datuk Bandar untuk mengambil, melalui pembelian atau melalui pengambilan paksa di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960, semua tanah bermilik yang terletak dalam kawasan itu, dan memajukan kawasan itu mengikut pelan tempatan.

48. (1) Tiap-tiap perisytiharan di bawah seksyen 47 hendaklah berkuatkuasa sebagai suatu perisytiharan yang bertujuan untuk diambil di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 mengenai semua tanah bermilik yang

Kuatkuasa
Perisytiharan.

terletak dalam kawasan yang dimaksudkan oleh perisytiharan itu dan mana-mana daripada tanah itu boleh, jika Datuk Bandar tidak berjaya merundingi pembelian tanah itu atas syarat-syarat yang dapat diterima oleh Datuk Bandar, diperolehi dan dibayar mengikut Akta tersebut.

(2) Bagi maksud Akta tersebut—

- (a) mana-mana tanah yang dicadang hendak diambil menurut Bahagian ini hendaklah disifatkan sebagai diperlukan oleh Datuk Bandar;
- (b) Datuk Bandar hendaklah disifatkan sebagai suatu perbadanan yang mengusahakan suatu kerja bersifat kemudahan awam; dan
- (c) tanah itu hendaklah disifatkan sebagai diperlukan bagi maksud yang tersebut dalam perenggan (b) seksyen 3 Akta itu.

Datuk Bandar boleh menggaji agen, membuat perkiraan dan menubuhkan perbadanan.

49. (1) Bagi maksud memajukan sesuatu kawasan pembangunan pada menunaikan kewajipannya di bawah Bahagian ini, Datuk Bandar dengan kelulusan Menteri boleh melantik atau menggaji agen, dan membuat perkiraan untuk bersama mendapat keuntungan, menyatukan kepentingan, bekerjasama, usahaniaga bersama, atau konsesi bersaling dengan mana-mana orang, syarikat atau badan.

(2) Datuk Bandar dengan kelulusan Menteri boleh menubuhkan suatu perbadanan dengan apa-apa nama yang difikirkan patut oleh Datuk Bandar, untuk memajukan, menjalankan dan mengawal, mengelola dan menguruskan sesuatu projek, skim atau enterprais yang telah dirancang atau diusahakan oleh Datuk Bandar pada menunaikan kewajipannya di bawah Bahagian ini untuk memajukan sesuatu kawasan pembangunan.

(3) Tiap-tiap perintah yang dibuat di bawah seksyen kecil (2) hendaklah membuat peruntukan berkenaan dengan—

- (a) maksud dan tujuan perbadanan itu ditubuhkan;
- (b) keahlian perbadanan itu;
- (c) kewajipan, kuasa, dan hak-hak perbadanan itu;

- (d) sistem pengurusan perbadanan;
- (e) pembiayaan perbadanan;
- (f) akaun yang hendak disimpan oleh perbadanan dan hal mengauditnya;
- (g) pertalian di antara perbadanan dengan Datuk Bandar dan hak kawalannya ke atas perbadanan; dan
- (h) meteri biasa perbadanan.

50. Datuk Bandar boleh, dengan kelulusan Menteri dan juga Menteri Kewangan atas had-had dan syarat-syarat sebagaimana yang ditetapkan, meminjam apa-apa jumlah wang sebagaimana yang perlu untuk membiayai pembangunan suatu kawasan pembangunan.

Kuasa meminjam wang.

51. Datuk Bandar dengan kelulusan Menteri boleh menjual, menyewakan, atau selainnya menguruskan atau melupuskan mana-mana tanah atau harta dalam sesuatu kawasan pembangunan.

Kuasa melupuskan tanah dan harta.

BAHAGIAN X

PERUNTUKAN PELBAGAI

52. (1) Pegawai berkuasa boleh, dengan atau tanpa penolong atau pekerja, memasuki mana-mana tanah atau bangunan bagi maksud—

Kuasa masuk.

- (a) membuat apa-apa penyiasatan, pemeriksaan, ukuran atau kerjaukur atau mengukur aras tanah atau bangunan itu;
- (b) menetapkan sempadan dan garisan kerja yang dicadangkan;
- (c) menandakan apa-apa aras, sempadan dan garisan dengan meletakkan tanda dan menggali peparit;
- (d) memeriksa kerja-kerja dalam pembinaan dan menentukan haluan betungan dan parit;
- (e) menggali atau mengorek tanah bawah;
- (f) menentukan sama ada apa-apa pembangunan telah dimulakan, diusahakan atau dijalankan melanggar mana-mana peruntukan Akta ini atau kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya; dan

(g) melakukan apa-apa perbuatan lain yang perlu untuk mentadbirkan Akta ini dengan cekap.

(2) Tiada kemasukan boleh dilakukan—

(i) mengenai sesuatu bangunan yang digunakan semata-mata sebagai rumah tempat tinggal atau ke dalam mana-mana bahagian atau taman terkepung yang bercantum dengan bangunan itu, melainkan jika persetujuan telah didapati terlebih dahulu daripada penduduknya atau notis bertulis mengenai maksud hendak masuk telah diberi kepada penduduknya sekurang-kurangnya dua puluh empat jam sebelum hendak masuk itu; dan

(ii) tanpa memberi perhatian yang sewajarnya kepada kelaziman-kelaziman sosial dan ugama penduduk-penduduk tanah atau bangunan itu, iaitu setakat yang seimbang dengan keperluan kemasukan itu.

(3) Mana-mana orang yang dengan sengaja menghalang kemasukan mana-mana orang yang diberi kuasa atau yang berkuasa di bawah seksyen kecil (1) untuk memasuki mana-mana tanah atau bangunan atau menyerang orang itu selepas kemasukan itu adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh apabila disabitkan dikenakan denda tidak lebih daripada lima ribu ringgit atau penjara selama tempoh tidak lebih daripada satu tahun.

Penyampaian
dokumen.

53. (1) Semua dokumen yang dikehendaki oleh Akta ini atau oleh mana-mana kaedah yang dibuat di bawahnya yang hendak disampaikan kepada mana-mana orang hendaklah, kecuali sebagaimana selainnya diperuntukkan dalam Akta ini atau kaedah-kaedah itu, disifatkan sebagai telah disampaikan dengan sempurna—

(a) jika dokumen itu hendak disampaikan kepada sesuatu jabatan kerajaan, atau pihak berkuasa keretapi atau tempatan atau sesuatu pihak berkuasa berkanun, syarikat, perbadanan, pertubuhan atau badan lain jika dokumen itu dialamatkan kepada ketua jabatan Kerajaan itu, pengurus besar perkhidmatan keretapi, setiausaha atau pegawai-pegawai utama pihak

berkuasa tempatan, pihak berkuasa berkanun, syarikat, perbadanan, pertubuhan atau badan-badan lain di pejabat utama, cawangan, tempatan atau berdaftar, mengikut mana yang berkenaan, dan sama ada—

(i) diserahkan di pejabat itu; atau

(ii) dihantar dengan pos berdaftar ke pejabat itu;

(b) jika dokumen itu hendak disampaikan kepada sesuatu perkongsian, jika dokumen itu dialamatkan kepada perkongsian itu di tempat perniagaan biasanya, dengan mengenalinya mengikut nama atau gelaran di bawah mana perniagaannya dijalankan, dan sama ada—

(i) diserahkan di tempat perniagaan tersebut; atau

(ii) dihantar dengan pos berdaftar ke tempat tersebut;

(c) dalam mana-mana hal lain, jika dokumen itu dialamatkan kepada orang yang hendak disampaikan dokumen itu dan—

(i) diberi atau diserahkan kepadanya; atau

(ii) dihantar dengan pos berdaftar kepada orang itu; atau

(iii) jika tidak dapat disampaikan kepadanya sendiri atau dengan pos berdaftar, dokumen itu diberi atau dihantar kepada ahli keluarga yang dewasa atau dilekatkan pada bahagian yang mudah dilihat di bahagian tanah atau bangunan yang dimaksudkan oleh dokumen itu.

(2) Apa-apa dokumen yang dikehendaki atau dibenar untuk disampaikan kepada pemunya atau penduduk mana-mana tanah atau bangunan boleh dialamatkan sebagai “pemunya” atau “penduduk”, mengikut mana yang berkenaan, mengenai tanah atau bangunan itu (namakan atau perihalkan tanah atau bangunan itu) tanpa nama atau perihal yang lain, dan

hendaklah disifatkan sebagai disampaikan dengan sempurna jika dokumen yang dialamatkan sedemikian dihantar atau diserahkan mengikut perenggan (c) seksyen kecil (1).

(3) Jika sesuatu dokumen itu disampaikan kepada sesuatu perkongsian mengikut seksyen ini, dokumen itu hendaklah disifatkan sebagai disampaikan kepada tiap-tiap seorang pekongsi.

(4) Jika orang yang dokumen itu hendak disampaikan adalah orang belum dewasa, penyampaian dokumen itu kepada penjaga atau ahli keluarganya yang dewasa hendaklah disifatkan sebagai disampaikan kepada orang belum dewasa itu.

(5) Sesuatu dokumen yang dihantar dengan pos berdaftar hendaklah disifatkan sebagai disampaikan tujuh hari selepas tarikh pendaftaran.

Pengesahan
dokumen-
dokumen.

54. (1) Tiap-tiap pelan termasuklah peta, perintah pembangunan, perintah, permit atau notis termasuklah notis penguatkuasaan atau notis permintaan, yang disediakan, dikeluarkan, dibuat atau disampaikan oleh Datuk Bandar di bawah, menurut kuasa atau bagi maksud-maksud Akta ini hendaklah disahkan dengan tandatangan Datuk Bandar atau seseorang yang diberi kuasa secara bertulis oleh Datuk Bandar.

(2) Sesuatu perakuan yang ditandatangani oleh Datuk Bandar memperakui bahawa apa-apa dokumen yang berupa sebagai disediakan, dikeluarkan, dibuat atau disampaikan olehnya telah disediakan, dikeluarkan, dibuat atau disampaikan sedemikian hendaklah menjadi keterangan muktamad mengenai fakta yang diperakui sedemikian itu.

Bukti
dokumen.

55. (1) Tiap-tiap dokumen yang tersebut dalam seksyen 54 dan disahkan dan diperakui sewajarnya mengikut cara yang diperihalkan dan tiap-tiap dokumen dalam bentuk resit, permohonan, rekod atau daftar yang dikeluarkan, dibuat atau disenggara di bawah, menurut kuasa atau bagi maksud-maksud Akta ini hendaklah jika diperakui sewajarnya oleh Datuk Bandar atau seseorang pegawai berkuasa yang bagi maksud ini dibenarkan sebagai bukti mengenai kandungan-kandungan dokumen itu.

(2) Sesuatu salinan mana-mana dokumen yang tersebut dalam seksyen kecil (1) atau sesuatu cabutan daripadanya, jika diperakui dengan sempurna oleh Datuk Bandar atau seseorang pegawai berkuasa bagi maksud ini boleh diterima sebagai keterangan mengenai perkara-perkara dan urusan yang dinyatakan di dalamnya dalam hal di mana ada setakat yang sama seperti salinan asal dokumen itu boleh diterima jika dikemukakan bagi membuktikan perkara-perkara dan urusan itu.

(3) Walau apa pun peruntukan-peruntukan mana-mana undang-undang bertulis, dalam mana-mana prosiding di bawah Akta ini, suatu perakuan bagi maksud menentukan tuanpunya berdaftar bagi mana-mana tanah, yang berupa sebagai ditandatangani oleh Pendaftar Hakmilik atau Pemungut Hasil Tanah, mengikut mana yang berkenaan, bolehlah melainkan jika dibuktikan sebaliknya, menjadi keterangan mengenai apa-apa fakta yang dinyatakan di dalamnya.

56. Datuk Bandar atau mana-mana pegawai berkuasa atau agen tidak boleh dikehendaki dalam mana-mana prosiding undang-undang dalam mana Datuk Bandar bukan menjadi satu pihak, mengemukakan apa-apa rekod, daftar atau dokumen yang kandungannya boleh dibuktikan di bawah seksyen 55 dengan suatu salinan yang diperakui, atau hadir sebagai saksi untuk membuktikan perkara-perkara dan urusan yang direkodkan di dalamnya, melainkan jika dengan perintah mahkamah dibuat untuk sebab khas.

Sekatan terhadap penyaman Datuk Bandar, pegawai-pegawai berkuasa dan agen-agen.

57. (1) Datuk Bandar boleh mengarahkan sesuatu pendakwaan bagi sesuatu kesalahan di bawah Akta ini atau mana-mana kaedah yang dibuat di bawahnya dan Datuk Bandar boleh membenarkan secara bertulis untuk menanggung apa-apa perbelanjaan sebagaimana yang perlu bagi pendakwaan itu.

Pendakwaan.

(2) Seseorang pegawai berkuasa atau seseorang pegawai polis yang berpangkat tidak rendah daripada Inspektor boleh menjalankan pendakwaan-pendakwaan itu bagi pihak Datuk Bandar.

Pelupusan
barang
yang
dipindah
oleh Datuk
Bandar.

58. (1) Apa-apa barang, kereta atau benda yang dipindahkan dari mana-mana bangunan atau tanah oleh Datuk Bandar atau mana-mana pegawai berkuasa di bawah seksyen 29 hendaklah ditahan atas risiko pemunya atau orang yang menyalahi sehingga belanja pemindahan dan penahanan dibayar.

(2) Jika tidak ada tuntutan terhadap barang, kereta atau benda itu maka barang, kereta atau benda itu boleh dijual melalui lelong awam atau, jika pada pendapat Datuk Bandar hal keadaan memerlukan, barang, kereta atau benda itu boleh dijual selainnya atau dilupuskan tanpa dijual.

(3) Wang yang didapati dari jualan itu boleh disimpan oleh Datuk Bandar dan digunakan atau terhadap belanja yang dilakukan dan lebihnya, jika ada, hendaklah dibayar, apabila dituntut, kepada pemunya barang, kereta atau benda itu.

(4) Jika lebihan itu tidak dituntut dalam masa dua tahun ia hendaklah dibayar ke dalam kumpulan-wang Datuk Bandar.

Penalti
kerana
mengganggu
tanda-tanda.

59. Mana-mana orang yang, tanpa kebenaran Datuk Bandar, bersengaja memusnahkan, merosakkan mencemar, mengalih, atau mengganggu secara lain sesuatu tanda yang ditempatkan atau didirikan bagi maksud menunjukkan sesuatu aras atau arah yang perlu untuk menjalankan maksud-maksud Akta ini adalah melakukan suatu kesalahan dan apabila disabitkan—

(a) boleh dikenakan denda tidak lebih daripada lima ribu ringgit atau penjara selama tempoh tidak lebih daripada satu tahun atau kedua-duanya; dan

(b) boleh, selain daripada atau sebagai ganti penalti itu, diperintahkan supaya membayar kepada Datuk Bandar sejumlah wang, yang boleh didapatkan sebagai denda, tidak lebih daripada tiga kali ganda kos bagi memperbaiki atau menempatkan semula tanda itu dan membuat apa-apa kerja ukur yang menjadi perlu oleh kerana perbuatan yang berkenaan dengan-nya ia disabitkan.

60. Datuk Bandar dan tiap-tiap pegawai berkuasa atau agen di bawah Akta ini hendaklah disifatkan sebagai pengkhidmat awam bagi maksud Kanun Keseksaan.

Peng-
khidmat
awam.
N.M.B.
Bab 45.

61. Akta Pihak Berkuasa Perlindungan Awam 1948, hendaklah dipakai bagi sesuatu tindakan, guaman, pendakwaan atau prosiding terhadap Datuk Bandar, tiap-tiap ahli Lembaga Rayuan atau Jawatankuasa dan tiap-tiap pegawai berkuasa atau agen di bawah Akta ini berkenaan dengan apa-apa perbuatan, kecuaiian, atau kemungkiran yang dilakukan olehnya atas sifat yang sedemikian.

Pihak
Berkuasa
Perlindung-
an Awam.
Akta 198.

62. (1) Jika Datuk Bandar, pada menjalankan kuasa-kuasa yang diberi di bawah Akta ini telah menanggung perbelanjaan dan kos yang mana di bawah Akta ini kena dibayar atau boleh dituntut daripada seseorang, maka orang itu hendaklah menanggung rugi dan sentiasa menanggung rugi Datuk Bandar terhadap apa-apa tuntutan, gantirugi atau kerugian atau permintaan yang mungkin dibawa terhadap Datuk Bandar dalam sesuatu guaman atau pembicaraan yang terbit daripada dan bersampingan dengan penjalanan kuasa-kuasa itu.

Mengganti
rugi dan
kecualian
daripada
tanggungan
dsb.

(2) Tiada apa-apa perbuatan atau perkara atau benda yang dilakukan oleh Datuk Bandar, ahli-ahli Lembaga Rayuan atau Jawatankuasa, dan mana-mana pegawai berkuasa atau agen boleh, jika perbuatan, perkara atau benda itu dilakukan *bona-fide* bagi maksud melaksanakan Akta ini, mentaklukkan mereka dengan sendirinya kepada apa-apa tindakan, tanggungan, tuntutan atau permintaan.

63. (1) Segala pembangunan yang semata-mata dicadangkan bagi maksud-maksud ugama, pendidikan, lipurdiri, sosial, kebajikan, atau khairat dan bukannya untuk keuntungan wang adalah dikecualikan daripada pembayaran semua caj dan fee di bawah Akta ini.

Kecualian
daripada
fee dan caj.

(2) Pengecualian di bawah seksyen kecil (1) tidak dipakai bagi caj pembangunan.

64. (1) Datuk Bandar boleh dengan kelulusan Menteri membuat kaedah-kaedah amnya untuk melaksanakan dengan cara lebih baik peruntukan-peruntukan Akta ini.

Kuasa
untuk
membuat
kaedah-
kaedah.

(2) Khususnya dan tanpa menyentuh keluasan kuasa di atas, kaedah-kaedah itu boleh mengadakan peruntukan bagi semua atau mana-mana daripada perkara yang berikut, iaitu—

- (a) mengawal pembangunan tanah berhubungan dengan perancangan yang sepatutnya;
- (b) kelas-kelas kegunaan tanah dan bangunan atau bahagiannya;
- (c) mengawal kepadatan penduduk, luas lantai dan nisbah plot, kawasan plinth, dan kegunaan bangunan atau tanah;
- (d) mengawal tinggi, reka bentuk, rupa dan tapak bina bangunan, mengadakan tempat-tempat letak kereta, anjakan dan tanah lapang;
- (e) mengawal jalan-jalan masuk ke tanah atau bangunan;
- (f) melindungi tugu-tugu lama dan tanah dan bangunan yang mempunyai kepentingan sejarah atau senibina;
- (g) bentuk dan kandungan terperinci pelan struktur dan pelan tempatan, prosedur yang akan diikuti berkenaan dengan menyediakan, mengemukakan dan meluluskannya, mengikut bentuk dan cara ianya akan disiarkan, dan bentuk notis berhubungan dengannya;
- (h) kelayakan orang-orang yang boleh menyediakan atau mengemukakan pelan-pelan bagi maksud Akta ini;
- (i) mengawal dimensa, rupa dan kedudukan iklan yang boleh dipamerkan, tempat iklan itu boleh dipamerkan, cara bagaimana iklan itu boleh dilekatkan kepada tanah atau bangunan itu, mengeluarkan lesen-lesen untuk mempamer iklan-iklan itu dan untuk mencegah atau membuang iklan-iklan yang tidak dilesenkan;
- (j) menetapkan apa-apa fee yang mungkin dikehendaki dibayar di bawah Akta ini;
- (k) kadar caj pembangunan dan cara penghitungan caj pembangunan;

- (l) borang dalam mana permohonan untuk kebenaran perancangan untuk pembangunan boleh dibuat, butir-butir yang hendak diberi dalam permohonan itu dan dokumen-dokumen dan pelan-pelan yang hendak disertakan dengan permohonan itu;
- (m) bentuk dan kandungan perintah pemeliharaan pokok;
- (n) bentuk dan kandungan sesuatu perintah kawasan tindakan;
- (o) bentuk pendaftaran permohonan dan butir-butir yang akan terkandung dalam daftar itu;
- (p) cara menfail, dan fee-fee yang kena dibayar mengenai, dan prosedur yang akan diikuti bagi, rayuan-rayuan kepada Lembaga Rayuan;
- (q) mengawal penjalanan rundingan-rundingan untuk membeli tanah dalam sesuatu kawasan pembangunan dan syarat-syarat pembelian itu;
- (r) mengawal pembuatan dan syarat-syarat membuat apa-apa perkiraan untuk bersama mendapat keuntungan, menyatukan kepentingan, bekerjasama, usahaniaga bersama, atau konsesi bersaling dengan mana-mana orang, syarikat atau badan di bawah seksyen 45;
- (s) mendapatkan pelaksanaan yang adil dan saksama terhadap penguatkuasaan seksyen 51;
- (t) mengadakan peruntukan bagi kesalahan-kesalahan di bawah Akta ini dan mana-mana undang-undang kecil yang boleh dikompaun oleh Datuk Bandar, orang-orang yang boleh dikompaun, jumlah had wang yang boleh dipungut oleh Datuk Bandar untuk mengkompaun kesalahan-kesalahan itu dan prosedur dan borang-borang yang hendak dipatuhi dalam mengkompaun; dan
- (u) apa-apa perkara lain bagi melicinkan pelaksanaan pelan pembangunan.

Pemansuhan
dan
kecualian.

65. (1) Akta (Perancangan) Bandaraya Kuala Lumpur 1973 adalah dimansuhkan.

(2) Walau apa pun pemansuhan undang-undang yang dinyatakan dalam seksyen kecil (1) yang disebut "undang-undang yang dimansuhkan" dalam Akta ini—

(a) mana-mana kaedah yang dibuat di bawah undang-undang yang dimansuhkan itu hendaklah setakat mana ianya tidak bertentangan dengan peruntukan-peruntukan Akta ini terus berkuatkuasa dan mempunyai kesan yang sama seolah-olah ianya telah dibuat di bawah Akta ini;

(b) mana-mana perintah, perintah pembangunan, notis, termasuklah notis penguatkuasaan dan notis permintaan, sesuatu kebenaran perancangan, arahan, pemberitahuan atau permit yang dibuat, diberi, dibenarkan, dikeluarkan, diserahkan atau disampaikan di bawah, menurut kuasa atau bagi maksud-maksud undang-undang yang dimansuhkan dan adalah berkuatkuasa sebelum sahaja tarikh yang ditetapkan hendaklah, tertakluk kepada tempoh sah yang dinyatakan di dalamnya, terus berkuatkuasa dan mempunyai kesan yang sama seolah-olah ia telah dibuat, diberi, dibenarkan, dikeluarkan, diserahkan atau disampaikan, mengikut mana yang berkenaan di bawah atau menurut kuasa atau bagi maksud Akta ini:

Dengan syarat bahawa seseorang itu boleh dipecat daripada jawatan itu atau perlantikannya dibatalkan atau diubah mengikut peruntukan-peruntukan yang bersamaan dalam Akta ini berhubungan dengannya;

(c) mana-mana orang yang dengan sah di sisi undang-undang menjalankan atau memegang sebelum sahaja dari tarikh yang ditetapkan itu apa-apa tugas atau jawatan yang bersamaan dengan yang diberi oleh Akta ini kepada seseorang Ahli Lembaga Rayuan, seorang Ahli Jawatankuasa, atau seseorang pegawai berkuasa atau agen hendaklah pada tarikh yang

ditetapkan itu terus menjalankan apa-apa tugas atau memegang apa-apa jawatan tertakluk kepada had-had dan syarat-syarat yang dinyatakan dalam suratcara perlantikannya itu :

Dengan syarat bahawa seseorang itu boleh dipecat daripada jawatan itu atau perlantikannya dibatalkan atau diubah mengikut peruntukan-peruntukan yang bersamaan dalam Akta ini berhubungan dengannya.

66. (1) Walau apa pun peruntukan seksyen 17 Akta Perbadanan Pembangunan Bandar 1971, berhubungan dengan kawasan Wilayah Persekutuan sahaja, jika Menteri yang diperihalkan dalam Akta tersebut mengisytiharkan mana-mana kawasan dalam Wilayah Persekutuan sebagai Kawasan Pembangunan Bandar, melalui pemberitahuan dalam *Warta*, pengisytiharan tersebut tidak berkuatkuasa dan mempunyai kesan melainkan dengan persetujuan Menteri yang bertanggungjawab bagi Wilayah Persekutuan.

Akta Perbadanan Pembangunan Bandar 1971.

(2) Mana-mana kawasan di dalam Wilayah Persekutuan yang diisytiharkan di bawah seksyen kecil (1), maka tugas-tugas dan kuasa-kuasa yang diberi di bawah dan kewajipan-kewajipan yang dikenakan oleh Akta ini hendaklah dijalankan dan dilaksanakan oleh Perbadanan Pembangunan Bandar dan Datuk Bandar hendaklah terhenti daripada menjalankan tugas dan kuasa-kuasa itu dan daripada melaksanakan kewajipan-kewajipan itu.

(3) Yang di-Pertuan Agong boleh dengan perintah yang disiarkan dalam *Warta* membuat apa-apa peruntukan sebagaimana yang difikirkan perlu atau bermanfaat bagi maksud menghapuskan apa-apa kesulitan yang disebabkan oleh mula berkuatkuasanya peruntukan-peruntukan seksyen ini dan mana-mana perintah itu boleh dibuat supaya berkuatkuasa daripada mulanya perisytiharan yang tersebut dalam seksyen kecil (1).

HURAIAN

Rang Undang-undang ini bertujuan memansuhkan Akta (Perancangan) Bandaraya Kuala Lumpur 1973 dan membuat peruntukan-peruntukan yang lebih baik mengenai kawalan dan pengaturan perancangan yang lebih sempurna dalam Wilayah Persekutuan, bagi melewikan caj-caj pembangunan dan bagi maksud-maksud yang berkaitan atau bersampingan dengannya.

2. Satu daripada ciri-ciri baharu Rang Undang-undang ini ialah menggantikan Pelan Pembangunan Komprehensif yang ada sekarang yang menjadi asas perancangan di Kuala Lumpur di bawah Akta (Perancangan) Bandaraya Kuala Lumpur 1973 dengan "Sistem Pelan Struktur". Sistem yang baharu ini akan juga disatukan dengan sistem yang diamalkan di seluruh negara di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976. Taraf pentadbiran yang tiada bandingannya bagi Wilayah Persekutuan sebagaimana diisytiharkan melalui Akta Ibu Kota Persekutuan 1960 memerlukan penyesuaian dan bukannya penerimaan pemakaian Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 itu.

3. Bahagian I Rang Undang-undang mengandungi tajuk ringkas, pemakaian, mula berkuatkuasa dan fasal penafsiran.

4. Bahagian II Rang Undang-undang membolehkan Datuk Bandar Kuala Lumpur yang dilantik di bawah Akta Ibu Kota Persekutuan 1960 untuk menjalankan tugas-tugas dan kuasa-kuasa yang diperihalkan di dalamnya tertakluk, bagaimanapun, kepada kuasa Menteri untuk memberi arahan mengenai dasar perancangan bagi Wilayah Persekutuan. *Fasal kecil (3) Fasal 5* memperuntukkan bahawa Datuk Bandar boleh mewakili penjalanan kuasa-kuasanya dan pelaksanaan tugas-tugasnya di bawah Akta kepada mana-mana orang mengikut nama atau jawatan.

5. Bahagian III adalah satu Bahagian baharu dan menyentuh pelan pembangunan. *Fasal kecil (1) Fasal 7* menyatakan bahawa draf pelan struktur yang disediakan oleh Datuk Bandar hendaklah dikemukakan kepada Menteri untuk kebenaran disiarkan notis awam yang menyebutkan tempat pemeriksaan, pelawaan membuat bantahan dan tempoh bantahan, dalam *Warta* dan juga akhbar tempatan. *Fasal kecil (3) Fasal 7* membolehkan Menteri melantik suatu jawatankuasa yang terdiri tidak kurang daripada tiga orang untuk menimbang dan membuat laporan mengenai bantahan. Selepas bantahan itu diberi pertimbangan, laporan jawatankuasa itu hendaklah dikemukakan kepada Datuk Bandar yang kemudiannya pula boleh membuat apa-apa pindaan sebagaimana difikirkannya patut dan mengemukakan draf pelan struktur itu bersama atau tanpa pindaan beserta laporan kepada Menteri. *Fasal 8* memperuntukkan bahawa Menteri boleh meluluskan pelan struktur itu atau meluluskannya dengan apa-apa ubahsuaian atau mengembalikannya kepada Datuk Bandar untuk pertimbangan selanjutnya atau menolak pelan itu. *Fasal 9* menghendaki kelulusan Menteri untuk menyiarkan notis awam dalam *Warta* dan akhbar tempatan. *Fasal 10* membuat peruntukan mengenai perubahan, penambahan, penyemakan atau penggantian pelan struktur. *Fasal 13* membuat peruntukan mengenai penyediaan draf pelan tempatan, *Fasal 14* mengenai publisiti dan *Fasal-fasal 15* dan *16* pula mengenai penyiasatan dan penerimaan pemakaian draf pelan tempatan. *Fasal 17* menyentuh perubahan, penambahan dan penggantian pelan tempatan dan *Fasal 18* mengenai penggantian pelan pembangunan oleh Menteri atas kehendaknya sendiri atau atas perakuan daripada Datuk Bandar.

6. Bahagian IV menyentuh kawalan perancangan dan pada dasarnya sama sahaja dengan undang-undang yang sedia ada dengan membuat beberapa pembaikan.

7. Bahagian V adalah Bahagian baharu dan menyentuh mengenai pemeliharaan dan penanaman pokok. *Fasal 31* membolehkan Datuk Bandar pada masa memberi kebenaran perancangan supaya mengenakan syarat-syarat bagi mengekalkan dan menanam pokok dan mengadakan kawasan lapang, dan *Fasal-fasal 32, 33 dan 34* membuat peruntukan mengenai penguatkuasaannya yang berkesan. *Fasal 35* membolehkan Datuk Bandar membuat "perintah pemeliharaan pokok" yang akan melarang pemotongan pokok kecuali dengan persetujuan Datuk Bandar dan yang memastikan penanaman semula. *Fasal 36* membuat peruntukan mengenai larangan memotong pokok yang berlilitan lebih daripada satu meter kecuali untuk mengelakkan bahaya yang mendesak atau mematuhi undang-undang lain. *Fasal 37* membuat peruntukan mengenai penggantian pokok-pokok yang musnah. *Fasal 38* membuat peruntukan mengenai penalti kerana tidak mematuhi perintah dan *Fasal 39* akan membolehkan Datuk Bandar menggantikan pokok jika perintah tidak dipatuhi dan mendapatkan balik perbelanjaan menggantikan pokok itu daripada pemunya.

8. Bahagian VI menyentuh pelevian caj pembangunan dan ianya adalah serupa dengan undang-undang yang ada sekarang kecuali bahawa jika pelan tempatan atau perubahan terhadap pelan tempatan apa-apa perubahan tentang kegunaan, kepadatan atau nisbah plot atau luas lantai untuk menaikkan nilai tanah itu, suatu caj pembangunan mengikut kadar yang ditetapkan adalah kena dibayar.

9. Bahagian VII adalah berkaitan dengan penubuhan Lembaga Rayuan dan ianya adalah serupa dengan undang-undang yang sedia ada.

10. Bahagian VIII adalah berkaitan dengan notis pembelian dan pengambilan tanah dan ianya adalah serupa dengan undang-undang yang sedia ada.

11. Bahagian IX adalah Bahagian baharu dan menyentuh mengenai kawasan-kawasan tindakan dan kawasan-kawasan pembangunan. *Fasal 47* membolehkan Datuk Bandar menyampaikan perintah kawasan tindakan kepada pemunya tanah yang diisytiharkan sebagai kawasan tindakan dengan memberitahu mereka tarikh perisytiharan, jenis pembangunan yang boleh dibenarkan dan tempoh dalam mana pembangunan hendak dimulakan. *Fasal kecil (2) Fasal 47* menyatakan bahawa kegagalan mematuhi perintah itu akan mengakibatkan kawasan itu diisytiharkan sebagai kawasan pembangunan dan *Fasal kecil (3)* menyatakan bahawa Datuk Bandar hendaklah selepas itu mengambil tanah tersebut dengan cara membeli atau pengambilan paksa. *Fasal 48* menyentuh perisytiharan kawasan pembangunan berhubungan dengan Akta Pengambilan Tanah dan *Fasal 49* membolehkan Datuk Bandar

menggaji agen, membuat perkiraan dan menubuhkan perbadanan untuk memajukan kawasan pembangunan. *Fasal 50* membolehkan Datuk Bandar meminjam wang dengan kelulusan Menteri Wilayah Persekutuan dan Menteri Kewangan. *Fasal 51* memperuntukkan bahawa Datuk Bandar boleh menjual, menyewakan atau selainnya menguruskan mana-mana tanah atau harta dalam sesuatu kawasan pembangunan.

12. Bahagian X mengandungi peruntukan pelbagai, dan adalah pada dasarnya serupa dengan undang-undang yang sedia ada kecuali bahawa *Fasal 58* membuat peruntukan mengenai pelupusan yang berkesan akan barang, kereta dan benda yang dipindah di bawah Akta dan dalam *Fasal 64* kuasa-kuasa tambahan telah dimasukkan untuk membolehkan Datuk Bandar dengan kelulusan Menteri membuat undang-undang kecil bagi mengawal dan mengatur iklan dan bagi mengkompaun kesalahan-kesalahan. *Fasal 66* membolehkan Menteri menyelaraskan perancangan Kuala Lumpur dengan perancangan Perbadanan Perancangan Bandar dan memastikan perancangan itu selari dengan strategi Pelan Induk Kuala Lumpur.

IMPLIKASI KEWANGAN

Rang Undang-undang ini akan melibatkan Kerajaan dalam perbelanjaan tambahan yang mana amaunnya tidak dapat ditentukan sekarang ini. [PN. (U²) 1115.]