جابتن ڤرانچغ باندر دان ديسا
JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA

PROSES PENGUATKUASAAN
AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA, PENGGAL 248

PROSES PENGUATKUASAAN SEKSYEN 23 (2) , 36 & 38

Berikut adalah proses tindakan penguatkuasaan bagi tindakan penguatkuasaan ke atas kegiatan yang menyalahi Seksyen 23 (2), 36 & 38 APBD, Penggal 248

PERINGKAT 1: PENYIASATAN DAN PENYEDIAAN BAHAN BUKTI

Autoriti perancang akan meneliti keperluan penguatkuasaan bersama (bilamana diperlukan) kesemua ahli komiti kawalan kemajuan (KKK)

Sewaktu penyiasatan di jalankan beberapa tindakan penguatkuasaan lain seperti Seksyen 35 –memasuki tanah & Seksyen 33 & Seksyen 34 juga boleh dilaksanakan oleh Autoriti Perancang bagi mendapatkan maklumat pembuktian. Ketiga-tiga seksyen ini mempunyai tempoh prosesnya tersendiri dan tidak termasuk dalam timeline proses tindakan penguatkuasaan yang lazimnya. (Rujuk rajah proses tindakan penguatkuasaan seksyen yang berkenaan)

PERINGKAT 2: SURAT TEGURAN

Surat kepada pemilik tanah dan pengusaha menghendaki supaya menyelaraskan / memberhentikan kegiatan tanpa kebenaran dikeluarkan oleh pihak Autoriti Perancang. Tempoh penyelarasanyang diberikan adalah selama 2 bulan dari tarikh surat.

PERINGKAT 3: NOTIS PENGUATKUASAAN

- Jika di dapati pelaku gagal untuk mematuhi Surat teguran, Notis penguatkuasaan selanjutnya akan dikeluarkan oleh Pihak Autoriti Perancang yang mana memberikan tambahan 2 bulan tempoh masa untuk menyelaraskan / memberhentikan kegiatan tanpa kebenaran sebelum tindakan diambil

PERINGKAT 4: PERINGATAN TERAKHIR

- Jika di dapati pelaku gagal untuk mematuhi Notis penguatkuasaan,surat peringatan selanjutnya akan dikeluarkan oleh Pihak Autoriti Perancang yang mana memberikan tambahan 2 minggu tempoh masa untuk menyelaraskan / memberhentikan kegiatan tanpa kebenaran sebelum tindakan diambil dan surat ini adalah peringatan terakhir.

PERINGKAT 5: NOTIS PEMBERITAHUAN / PENDAKWAAN / OPERASI ROBOH

Jika kesalahan masih berlanjutan, Notis Pemberitahuan akan ditambal di dinding premis bagi menujukkan kegiatan/ kemajuan dalam proses di bawah seksyen 39 yang mana mempunyai proses timelinenya tersendiri dan tidak termasui. (Rujuk rajah proses tindakan penguatkuasaan bagi seksyen yang berkenaan)

NOTA:
TINDAKAN PENGUATKUASAAN DI BAWAH PERINGKAT 2, 3, 4 & 5 DI ATAS ADALAH TERTAKLUK KEPADA SEKSYEN 37: RAYUAN KEPADA MENTERI. .
Sekiranya pelaku menghadapkan permnohonan rayuan di bawah seksyen 37, kesemua tindakan penguatkuasaan di peringkat yang dinyatakan di atas adalah dihentikan sehingga ketetepan sokongan rayuan diperolehi. Seksyen 37 ini mempunyai tempoh prosesnya tersendiri dan tidak termasuk dalam timeline proses tindakan penguatkuasaan yang lazimnya. (Rujuk rajah proses tindakan penguatkuasaan seksyen yang berkenaan

جابتن ڤرانچغ باندر دان ديسا
JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA

JENIS KESALAHAN YANG BOLEH DIKENAKAN DI BAWAH SEKSYEN 58



KEMAJUAN BARU / TAMBAHAN (MELEBIHI PARAMETER PERANCANGAN) TANPA KEBENARAN PERANCANGAN



KEGIATAN / KEMAJUAN YANG DIJALANKAN TIDAK MENDAPAT KEBENARAN PERANCANGAN



MELANGGAR MANA-MANA SYARAT YANG TERKANDUNG DI DALAM KEBENARAN PERANCANGAN.

جابتن ڤرانچغ باندر دان ديسا
JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA

PROSES PENGUATKUASAAN
AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA, PENGGAL 248

PROSES PENGUATKUASAAN SEKSYEN 58

Berikut adalah proses tindakan penguatkuasaan bagi tindakan penguatkuasaan ke atas kegiatan yang menyalahi Seksyen 58 APBD, Penggal 248

PERINGKAT 1: PENYIASATAN DAN PENYEDIAAN BAHAN BUKTI

Autoriti perancang akan meneliti keperluan penguatkuasaan bersama (bilamana diperlukan) kesemua ahli komiti kawalan kemajuan (KKK)

Sewaktu penyiasatan di jalankan beberapa tindakan penguatkuasaan lain seperti Seksyen 35 –memasuki tanah & Seksyen 33 & Seksyen 34 juga boleh dilaksanakan oleh Autoriti Perancang bagi mendapatkan maklumat pembuktian. Ketiga-tiga seksyen ini mempunyai tempoh prosesnya tersendiri dan tidak termasuk dalam timeline proses tindakan penguatkuasaan yang lazimnya. (Rujuk rajah proses tindakan penguatkuasaan seksyen yang berkenaan)

PERINGKAT 2: SURAT AMARAN

Surat kepada pengusaha menghendaki supaya menyelaraskan / memberhentikan kegiatan tanpa kebenaran dikeluarkan oleh pihak Autoriti Perancang. Tempoh penyelarasan yang diberikan adalah selama 2 minggu dari tarikh surat.

PERINGKAT 3: KOMPAUN

- Jika di dapati pelaku gagal untuk mematuhi Surat amaran, kompaun akan dikeluarkan oleh pihak Autoriti kepada pengusaha dan kegiatan untuk dihentikan SERTA MERTA.

NOTA:
TINDAKAN PENGUATKUASAAN DI BAWAH PERINGKAT 2, DI ATAS ADALAH TERTAKLUK KEPADA SEKSYEN 37: RAYUAN KEPADA MENTERI. .
Sekiranya pelaku menghadapkan permnohonan rayuan di bawah seksyen 37, kesemua tindakan penguatkuasaan di peringkat yang dinyatakan di atas adalah dihentikan sehingga ketetapan sokongan rayuan diperolehi. Seksyen 37 ini mempunyai tempoh prosesnya tersendiri dan tidak termasuk dalam timeline proses tindakan penguatkuasaan yang lazimnya. (Rujuk rajah proses tindakan penguatkuasaan seksyen yang berkenaan

جابتن ڤرانچغ باندر دان ديسا
JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA

JENIS KESALAHAN YANG BOLEH DIKENAKAN DI BAWAH SEKSYEN 58 - KOMPAUN

KEGIATAN ATAU KEMAJUAN DI DALAM TIGA (3) KAWASAN UTAMA DI KAWASAN PERNIAGAAN / PERUSAHAAN INI PERLU MENDAPATKAN KEBENARAN PERANCANGAN

KAKI LIMA

PETAK LETAK KENDERAAN & DRIVEWAY

LANDSKAP

JENIS KEGIATAN / KEMAJUAN YANG BOLEH DIKOMPAUN

i. Meletakkan atau mempamerkan barang-barang seperti barang jualan termasuk kenderaan/ kontena / tangki air / bekas peralatan/ bahan binaan / besi buruk / kenderaan terbiar dan lain- lain di kawasan yang tidak dibenarkan bagi kegiatan perniagaan/ perusahaan tanpa Kebenaran Perancangan.

ii. Menggunakan kawasan yang tidak dibenarkan bagi kegiatan perniagaan / perusahaan sebagai tempat jualan / tempat menyimpan makanan/ tempat makan / tempat memperbaiki kenderaan dan lain-lain tanpa Kebenaran Perancangan.

iii. Kegiatan lain yang dikenalpasti oleh Autoriti Perancang.









Disediakan oleh Bahagian Penguatkuasaan Akta
8 Okt 2026

جابتن ڤرانچغ باندر دان ديسا
JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA

PROSES PENGUATKUASAAN
AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA, PENGGAL 248

PROSES PENGUATKUASAAN SEKSYEN 35 – AUTORITI UNTUK MEMASUKI TANAH

35. (1) Autoriti Perancang boleh, (dengan penolong dan pekerja yang diperlukan), pada bila-bila masa yang munasabah, memasuki mana-mana tanah bagi maksud –

(a) memastikan sama ada terdapat, atau telah terdapat, suatu pelanggaran Perintah ini;
(b) memastikan sama ada sebarang tugas yang diberikan oleh Perintah ini kepada Autoriti Perancang atau Menteri patut atau boleh dijalankan; atau
(c) mengambil apa-apa tindakan atau menjalankan apa-apa kerja yang dibenarkan atau dikehendaki oleh atau di bawah Perintah ini.

(2) Autoriti Perancang boleh mengambil gambar tanah itu dan mana-mana harta atau bahan yang dijumpai di dalamnya dan langkah lain sebagaimana yang mungkin dianggapnya perlu tanpa melibatkan sebarang pemeriksaan atau
rampasan ke atas mana-mana premis, benda atau orang.

(3) Penghuni mana-mana premis hendaklah, jika dikehendaki oleh Autoriti
Perancang -
(a) memberi nama dan alamatnya;
(b) memberi bukti tentang identitinya; dan
(c) memberi nama dan alamat pemilik premis itu, jika diketahui

Jika maklumat diperolehi

Untuk penelitian Seksyen kesalahan yang berkenaan. Lazimnya samaada seksyen 23(2) atau 58.

Jikamaklumat TIDAK diperolehi / dihalang

Surat makluman dikeluarkan kepada pemilik tanah / pengusaha dan memberikan tempoh 1 bulan kepada keduanya untuk memberikan maklumat atau membenarkan pihak Autoriti memasuki tanah bagi menjalankan tugas.

Nota:
Seksyen 35 (4) Mana-mana orang yang dengan sengaja menghalang Autoriti Perancang dalam melaksanakan apa-apa perkara atau ha1 yang dia diberi kuasa untuk melakukannya oleh bab ini atau gaga1 mematuhi kehendak di bawah ceraian (3) adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh jika sabit kesalahan dikenakan suatu denda tidak melebihi $5,000, dihukum penjara bagi suatu tempoh tidak melebihi 6 bulan atau kedua-duanya sekali.

Seksyen 35 (5) Seseorang pegawai polis boleh menangkap tanpa waran mana-mana orang yang telah melakukan atau yang disyakinya dengan munasabah telah melakukan suatu kesalahan di bawah ceraian (4)

جابتن ڤرانچغ باندر دان ديسا
JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA

JENIS KESALAHAN YANG BOLEH DIKENAKAN DI BAWAH SEKSYEN 58



PROSES PENGUATKUASAAN
AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA, PENGGAL 248

PROSES PENGUATKUASAAN SEKSYEN 39 – PELAKSANAAN DAN KOS KERJA YANG DIKEHENDAKI OLEH NOTIS PENGUATKUASAAN DLL.

Nota:
39. [I) Jika –

(a) sebarang kehendak suatu notis penguatkuasaan atau suatu perintah di bawah bab 23(6) tidak dipatuhi dalam tempoh yang dibenarkan oleh notis atau perintah itu mengikut mana yang berkenaan;
(b) mana-mana tanah digunakan dengan melanggar suatu notis penguatkuasaan setelah kehendak-kehendak dalam notis itu dipatuhi; atau
(c) apa-apa kerja telah dilaksanakan dengan cara membaiki semula atau membaik pulih bangunan atau kerja yang telah dirobohkan atau diubah dengan mematuhi kehendak-kehendak suatu notis penguatkuasaan,

Autoriti Perancang boleh (dengan penolong dan pekerja yang diperlukan), pada\ bila-bila masa, memasuki tanah itu dan mengambil sebarang langkah yang pada pendapatnya perlu untuk memastikan supaya notis atau perintah itu, mengikut mana yang berkenaan, dipatuhi termasuk memindahkan, menahan atau melupuskan mana-mana harta atau bahan di atas tanah itu.

KESALAHAN BERLANJUTAN

Kes dihadapkan kepada pihak Pendakwaraya bagi tindakan pendakwaan.

(6) Mana-mana orang yang melanggar ceraian (2), (3) atau (4) adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh jika sabit kesalahan -
(a) dikenakan suatu denda tidak melebihi $200,000; dan
(b) dalam hal suatu kesalahan berterusan, dikenakan suatu denda tambahan tidak melebihi $10,000 bagi setiap hari selama mana kesalahan itu berterusan selepas disabitkan.

Kes ditenderkan untuk proses meroboh oleh pihak Autoriti Perancang.

Seksyen 39 (2) Kos atau perbelanjaan yang dilakukan, secara langsung atau tidak langsung, oleh Autoriti Perancang pada menjalankan kuasa-kuasa yang diberikan oleh ceraian (1) boleh didapatkan balik sebagai suatu hutang sivil daripada manamana orang yang disampaikan dengan notis penguatkuasaan atau perintah di bawah bab 23(6), mengikut mana yang berkenaan, tolak jumlah wang yang didapatkan balik di bawah bab 40.

Tempoh masa adalah tertakluk kepada pihak pendakwaraya dan / atau proses tender.