



KETUA PENGARAH PERANCANGAN BANDAR DAN DESA
Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)
Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan
Aras 13, Blok F5, Kompleks F, Presint 1,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62675 PUTRAJAYA
MALAYSIA

Tel: 603-8091 0000
Laman Web: www.planmalaysia.gov.my
E-mel: alias@planmalaysia.gov.my

Rujukan Kami: JPBD(IP)185/656/22 (7)

Pekeliling Ketua Pengarah Perancangan Bandar Dan Desa Bilangan 6 Tahun 2022

PANDUAN PENETAPAN TARIKH RASMI NOTIS UNTUK KEBENARAN MERANCANG MELALUI BORANG C(1) DAN C(2) DI DALAM JADUAL PERTAMA KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (KPPA)

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memberi panduan kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) berhubung Penetapan Tarikh Rasmi Notis Untuk Kebenaran Merancang Melalui Borang C(1) Dan C(2) Di Dalam Jadual Pertama Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (KPPA).

LATAR BELAKANG

2. Menurut subseksyen 19(1) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], setiap pemajuan hendaklah mendapat Kebenaran Merancang (KM) sebelum dimulakan, diusahakan atau dijalankan. Kebenaran Merancang merupakan kebenaran secara bertulis yang diberikan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) kepada seseorang yang bercadang menjalankan pemajuan.

Perancangan Melangkaui Kelaziman
Planning : Beyond Conventional



CERTIFIED TO ISO 9001:2015
CERT. NO.: QMS 01366

3. Di dalam Jadual Pertama Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (KPPA) yang diwartakan oleh setiap Negeri telah menetapkan suatu keputusan terhadap permohonan KM yang dibuat di bawah subseksyen 22(3), Akta 172 hendaklah dimaklumkan kepada pemohon melalui suatu notis untuk Kebenaran Merancang. KPPA telah menetapkan bahawa dokumen rasmi iaitu Borang C(1) adalah satu notis bagi pemberian Kebenaran Merancang oleh Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBPT), manakala Borang C(2) adalah notis bagi penolakan Kebenaran Merancang yang enggan diberi oleh PBPT.

4. Penetapan tarikh yang wajar dengan menepati kehendak undang-undang bagi mengeluarkan notis untuk pemberian Kebenaran Merancang melalui Borang C(1) adalah sangat penting kerana ia akan menetapkan suatu tempoh atau had masa iaitu 12 bulan bermula dari tarikh KM diberikan bagi pemohon memulakan, mengusahakan atau menjalankan sesuatu pemajuan yang melibatkan kerja bangunan sejajar dengan peruntukan subseksyen 24(1) dan 24(2), Akta 172.

5. Satu (1) soal selidik berkaitan isu dan cabaran pelaksanaan Unit Pusat Setempat (OSC) di PBT telah diedarkan pada 9 Jun 2022 dan hasilnya telah dibentangkan dalam Mesyuarat Ketua Unit Pusat Setempat (OSC) di Pihak Berkuasa Tempatan Tahun 2022 pada 7 Julai 2022 dan dengan rumusan yang berbeza berdasarkan amalan semasa PBT seperti berikut:

- 5.1 Berdasarkan tarikh Datuk Bandar/YDP atau Pegawai diberi kuasa menandatangani Borang C(1) atau C(2);
- 5.2 Berdasarkan tarikh Pelan Susun Atur dimuktamadkan (selepas pindaan pelan);
- 5.3 Berdasarkan tarikh Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) membuat keputusan; atau
- 5.4 Berdasarkan tarikh dalam tempoh 14 hari selepas Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) membuat keputusan.

6. Perbezaan amalan penetapan tarikh bagi mengeluarkan notis untuk Kebenaran Merancang melalui Borang C(1) dan C(2) menunjukkan ketidakselarasan terutama dalam konteks penaksiran dan kehendak undang-undang. Secara tidak langsung, ia juga menggambarkan sistem penyampaian perkhidmatan yang kurang telus serta tidak cekap terutama bagi memastikan kepentingan semua pihak dan orang awam dipelihara secara adil dan saksama.

7. Sehubungan itu, berdasarkan keputusan Mesyuarat Pengarah Negeri Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) Bilangan 2 Tahun 2022, satu langkah dan tindakan bagi mendapatkan nasihat perundangan daripada Penasihat Undang-Undang KPKT telah diadakan pada 14 November 2022 bagi menetapkan satu panduan untuk menyeragamkan penetapan tarikh notis Kebenaran Merancang yang selaras dan menepati kehendak undang-undang.

PEMATUHAN PANDUAN TARIKH RASMI NOTIS UNTUK KEBENARAN MERANCANG MELALUI BORANG C(1) DAN C(2) DI DALAM JADUAL PERTAMA KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (KPPA)

8. Seajar peruntukan subseksyen 22(3), Akta 172 dan seksyen 28, Akta Kerajaan Tempatan [*Akta 171*], **tarikh memeterai Borang C(1) atau C(2) hendaklah ditetapkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) semasa memberi pertimbangan bagi membuat keputusan muktamad ke atas permohonan Kebenaran Merancang.** Penetapan ini juga adalah selaras dengan petikan memo daripada Penasihat Undang-Undang KPKT bertarikh 10 April 2009 seperti berikut:

“Berdasarkan peruntukan seksyen 28, Akta 171, PBT bolehlah melantik Jawatankuasa OSC dan diperturunkan kuasa untuk menimbang dan membuat keputusan terhadap semua permohonan yang diletakkan di bawah tanggungjawab OSC. Dengan penurunan kuasa tersebut Jawatankuasa OSC bolehlah membuat keputusan untuk meluluskan ataupun menolak permohonan yang dikemukakan. Sebagai tindakan susulan, urus setia OSC hendaklah menyediakan kertas keputusan mesyuarat Jawatankuasa OSC untuk dimaklumkan kepada mesyuarat Majlis Penuh PBT. Dengan itu juga keputusan yang dibuat oleh Jawatankuasa OSC adalah merupakan keputusan PBT itu sendiri.”

9. Seajar dengan itu, bagi tujuan penyelarasan dengan proses dan prosedur pelan pempajuan Manual OSC 3.0 Plus yang telah diluluskan di peringkat Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan Ke-75 (MNKT Ke-75) pada 10 Januari 2020, Jawatankuasa OSC hendaklah menetapkan tarikh notis untuk Kebenaran Merancang melalui Borang C(1) dan C(2) ialah dalam **tempoh 14 hari dari tarikh Jawatankuasa OSC menimbang untuk membuat keputusan muktamad** ke atas permohonan Kebenaran Merancang.

10. Keputusan muktamad adalah pertimbangan akhir PBT melalui Jawatankuasa OSC sama ada untuk memberi atau menolak Kebenaran Merancang selepas pemohon diberi peluang mengikut tempoh yang sewajarnya bagi mematuhi keperluan pindaan pelan yang ditetapkan oleh PBT.

TARIKH KUAT KUASA

11. Pekeliling ini berkuat kuasa pada tarikh ia dikeluarkan.

PEMAKAIAN

12. Pekeliling ini dikeluarkan untuk penerimaan dan pemakaian kepada semua PBT serta berkuat kuasa pada tarikh Pekeliling ini ditandatangani oleh Ketua Pengarah Perancangan Bandar dan Desa.

PERTANYAAN

13. Sebarang pertanyaan dan penjelasan lanjut berhubung Pekeliling ini boleh dikemukakan kepada:

Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia)

Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan

Blok F5, Kompleks F, Presint 1

Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan

62675 PUTRAJAYA

(u.p.: Bahagian Perundangan dan Kawal Selia Perancangan)

No. Tel. : 03-8091 0000

No. Faks : 03-8091 0455

PENUTUP

14. Pekeliling ini dipanjangkan kepada semua Jabatan Perancangan Bandar dan Desa (PLANMalaysia) Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) untuk perhatian dan tindakan sewajarnya.

Sekian.

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menjalankan amanah,



(TPr DR. ALIAS BIN RAMELI)

12 Disember 2022

s.k. Semua Pengarah Jabatan Perancangan Bandar dan Desa
(PLANMalaysia) Negeri

Semua Datuk Bandar / Yang Dipertua Pihak Berkuasa Tempatan