

# **Kertas Bil. 42/2021**



---

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI  
PIHAK BERKUASA TEMPATAN (JP-PBT)  
BERHUBUNG ISU PENGUATKUASAAN KILANG  
TANPA KEBENARAN (KTK) SELEPAS PENAMATAN  
PROGRAM PEMATUHAN SYARAT DAN  
PENGUATKUASAAN KILANG TANPA KEBENARAN  
(PPSPKTK) DI NEGERI SELANGOR BAGI DEWAN  
NEGERI SELANGOR KEEMPAT BELAS  
TAHUN 2021**

---

## KANDUNGAN

BIL	PERKARA	HALAMAN
1	Pendahuluan	1
2	Latar Belakang	2
3	Pendengaran Tertutup	2
4	Penemuan Jawatankuasa	5
5	Saranan	6
6	Perakuan	8
	Ahli-Ahli Jawatankuasa	9
	Urus setia	9
	Lampiran 1 (Senarai Agensi)	
	Lampiran 2 (Dasar dan SOP TNB)	
	Lampiran 3 (Draf Garis Panduan Tindakan Penguatkuasaan KTK Di Negeri Selangor)	

**PENYATA JAWATANKUASA PILIHAN MENGENAI PIHAK BERKUASA TEMPATAN (JP-PBT) BERHUBUNG ISU PENGUATKUASAAN KILANG TANPA KEBENARAN (KTK) SELEPAS PENAMATAN PROGRAM PEMATUHAN SYARAT DAN PENGUATKUASAAN KILANG TANPA KEBENARAN (PPSPKTK) DI NEGERI SELANGOR BAGI DEWAN NEGERI SELANGOR KEEMPAT BELAS TAHUN 2021**

**1. PENDAHULUAN**

Selaras dengan Peraturan 68B Peraturan-peraturan Tetap Dewan Negeri Selangor 1965 berkenaan Jawatankuasa Pilihan Pihak Berkuasa Tempatan (JP-PBT) dan menurut Peraturan Tetap 76 (1) – (6) Peraturan-peraturan Tetap Dewan Negeri Selangor berkenaan Penyata daripada Jawatankuasa Pilihan, maka Penyata ini disediakan dan dibentangkan dalam Mesyuarat Kedua (Bajet), Penggal Keempat, Dewan Negeri Selangor Darul Ehsan Keempat Belas Tahun 2021 pada 26 November 2021 hingga 9 Disember 2021.

Ahli-ahli Jawatankuasa JP-PBT bagi tahun 2021 terdiri daripada:

- |    |   |           |
|----|---|-----------|
| 1. | Y.B. Tuan Azmizam bin Zaman Huri<br>(ADN Kawasan Pelabuhan Klang) | Pengerusi |
| 2. | Y.B. Puan Dr. Daroyah binti Alwi<br>(ADN Kawasan Sementa)         | Ahli      |
| 2. | Y.B. Tuan Ean Yong Hian Wah<br>(ADN Kawasan Seri Kembangan)       | Ahli      |
| 3. | Y.B. Puan Michelle Ng Mei Sze<br>(ADN Kawasan Subang Jaya)        | Ahli      |
| 4. | Y.B. Tuan Halimey bin Abu Bakar<br>(ADN Kawasan Seri Setia)       | Ahli      |
| 5. | Y.B. Tuan Shatiri bin Mansor<br>(ADN Kawasan Kota Damansara)      | Ahli      |
| 6. | Y.B. Tuan Zakaria bin Hanafi<br>(ADN Kawasan Semenyih)            | Ahli      |

Senarai agensi yang terlibat di dalam penyata ini adalah seperti di **Lampiran 1**.

## **2. LATAR BELAKANG**

- 2.1 JP-PBT telah mula meneliti isu permasalahan Kilang Tanpa Kebenaran sejak tahun 2019. Pada mesyuarat Jawatankuasa Bil.5/2019 bertarikh 13 Jun 2019, Jawatankuasa telah mengadakan pendengaran tertutup bersama Tenaga Nasional Berhad (TNB) Cawangan Selangor bagi meneliti Dasar dan SOP Pemotongan Bekalan Elektrik Bagi Kilang Dan Premis yang Beroperasi Tanpa Izin/Menyebabkan Pencemaran Alam. Hasil pembentangan oleh pihak TNB boleh dirujuk pada **Lampiran 2**.
- 2.2 JP-PBT telah mengadakan mesyuarat Jawatankuasa Bil.7/2020 bertarikh 3 Disember 2020 mengenai isu kilang tanpa kebenaran dan bagi meneliti status Program Pematuhan Syarat dan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran yang berakhir pada hujung bulan Disember 2020.
- 2.3 Hasil daripada mesyuarat Jawatankuasa Bil.7/2020, Jawatankuasa telah bersetuju untuk mengadakan satu pendengaran tertutup mesyuarat Jawatankuasa Bil.8/2020 pada 17 Disember 2020 dengan menjemput wakil dari pihak Unit Perancang Ekonomi Negeri, Seksyen Pihak Berkuasa Tempatan (SPBT) dan Pejabat Tanah Dan Galian Selangor (PTGS).
- 2.4 Tujuan pendengaran tertutup pada 17 Disember 2020 tersebut adalah untuk mendapatkan maklumat mengenai perancangan,kekangan dan status terkini penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran (KTK) yang akan dilaksanakan selepas penamatan Program Pematuhan Syarat dan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran (PPSPKTK).

## **3. PENDENGARAN TERTUTUP**

Jawatankuasa telah membincangkan isu penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran (KTK) yang akan dilaksanakan selepas penamatan Program Pematuhan Syarat dan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran (PPSPKTK) pada 31 Disember 2020 bersama wakil dari pihak SPBT dan PTGS seperti berikut:

### **Seksyen Pihak Berkuasa Tempatan (SPBT)**

1. Jawatankuasa mengambil maklum definisi KTK iaitu:-

- i) Kilang yang dibina di atas tanah hakmilik yang kategori pertanian (syarat tanah);
  - ii) Syarat nyata tanah industri tetapi di dalam zoning kediaman dan tiada kelulusan kebenaran merancang (KM), pelan bangunan (PB) dan *Certificate of Completion and Compliance* (CCC); dan
  - iii) Semua bangunan kilang yang tidak mempunyai kelulusan KM, PB, dan CCC walaupun telah diberi tukar syarat tanah.
2. Pihak SPBT telah mengemuka dan menerangkan cadangan SOP penguatkuasaan KTK selepas berakhirnya PPSPKTK yang dibahagikan kepada dua (2) kategori penguatkuasaan mengikut peruntukan undang-undang sedia ada yang akan dilaksanakan:
- a) Penguatkuasaan KTK Dalam Zon Industri

Pengusaha kilang yang membuat permohonan KM selepas mendapat notis (Borang F) akan dipertimbangkan KM mengikut syarat teknikal minima dan kadar lesen perniagaan sebanyak 3x ganda.
  - b) Penguatkuasaan KTK Luar Zon Industri

Bagi KTK di luar zon, penguatkuasaan adalah tertakluk kepada potensi dijadikan zon industri. Bagi KTK yang terletak di luar zon yang berpotensi dijadikan zon industri akan diberi pertimbangan KM terhad maksimum 3 tahun sebelum berpindah atau menghentikan operasi dan kadar lesen Perniagaan sebanyak 5x ganda.
3. SPBT turut memaklumkan langkah awal yang telah dilakukan oleh pihak PBT adalah dengan mengeluarkan notis peringatan kepada pengusaha kilang untuk mereka membuat permohonan menyertai PPSPKTK.
4. Jawatankuasa mengambil maklum kekangan/cabarannya yang dihadapi oleh pihak PBT iaitu;
- i) Permasalahan timbul apabila kilang tersebut berada di bawah pemilikan tanah persendirian. Terdapat sebuah kilang yang disabitkan dengan kesalahan pencemaran air telah

mengemukakan saman terhadap Kerajaan Negeri dengan menggunakan keistimewaannya disenaraikan di dalam PPSPKTK.

- ii) Tiada peruntukan undang-undang yang membenarkan Kerajaan Negeri untuk merobohkan kilang-kilang yang didapati melakukan pencemaran air.
- iii) PBT juga memerlukan masa untuk membuat penghantaran notis memandangkan jumlah KTK yang banyak di dalam kawasan majlis.

#### **Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS)**

1. Pihak PTGS telah menerangkan Program Pemutihan Kilang Tanpa Kebenaran yang telah dilaksanakan pada tahun 2006 sehingga 2015 yang melibatkan 2,885 KTK dan 2,638 lot. Jumlah kilang yang berjaya diputihkan adalah 630 kilang (21.8%) dalam tempoh 10 tahun tersebut.
2. Kemudian pada tahun 2019, Kerajaan negeri telah mengadakan PPSPKTK yang berlangsung selama satu tahun di mana pelaksanaannya disertai pemberian insentif premium kepada pemohon namun ianya dilanjutkan sehingga akhir tahun 2020 kerana pandemik Covid-19.
3. Jawatankuasa mengambil maklum keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Khas Penyelesaian Kilang Tanpa Kebenaran di Negeri Selangor Bilangan 5/2020 pada 9 Disember 2020 telah memutuskan tindakan penguatkuasaan akan diambil oleh agensi-agensi mengikut peruntukan undang-undang sedia ada.
4. Jawatankuasa juga mengambil maklum status Laporan Prestasi PPSPKTK iaitu jumlah KTK yang telah dibanci adalah sebanyak 5,744 yang melibatkan 4,469 lot tanah dan daripada jumlah kilang tersebut, hanya 183 kilang (3.2%) yang membuat permohonan untuk menyertai PPSPKTK dan yang telah berjaya diputihkan adalah sebanyak 82 KTK (1.4%).
5. Jawatankuasa mengambil maklum kekangan/cabarannya yang dihadapi oleh PTGS/PDT yang berkaitan dengan pemilik kilang/pemilik tanah iaitu;

- i) Pemilik kilang dan pemilik tanah adalah individu yang berbeza
  - ii) Lot tanah dimiliki lebih daripada seorang individu
  - iii) Kos yang tinggi untuk membuat permohonan tukar syarat tanah
6. PTGS memaklumkan terdapat dua cara dalam pemulihan tanah iaitu sama ada pemilik mengembalikan status asal tanah dengan mengubah aktiviti/bangunan di atas tanah atau membuat permohonan tukar syarat tanah dan seandainya pemilik ingkar, proses rampas tanah akan dilaksanakan dan ianya mengambil tempoh selama lebih kurang dua tahun.

#### 4. PENEMUAN JAWATANKUASA

- 4.1 Hasil daripada pendengaran tertutup bersama pihak TNB, Jawatankuasa mendapati bahawa PBT boleh membuat permohonan kepada TNB secara bertulis untuk memotong bekalan elektrik mana-mana kilang/bangunan yang melanggar undang-undang. Namun demikian, Jawatankuasa mendapati kebanyakan PBT kurang pasti dan jarang menggunakan kaedah ini untuk mengawal operasi kilang tanpa kebenaran.
- 4.2 Jawatankuasa berpandangan terdapat keperluan bagi PTGS dan SPBT untuk merangka satu garis panduan seragam yang komprehensif dan jelas mengenai tindakan yang perlu diambil dalam isu menguatkuasakan kilang tanpa kebenaran. Garis panduan ini perlu mengambil kira semua aspek perundangan supaya tiada *loop hole* yang membolehkan Kerajaan Negeri atau jabatan berkaitan disaman oleh pihak kilang/pemilik tanah. Setiap proses kerja di dalam garis panduan tersebut perlu disemak dan disahkan oleh Kamar Penasihat Undang-Undang.
- 4.3 Selaras dengan cadangan Jawatankuasa pada mesyuarat bertarikh 31 Disember 2020, PTGS dan SPBT telah menyediakan draf Garis Panduan Tindakan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran di Negeri Selangor dan telah disemak oleh Kamar Penasihat Undang-Undang Negeri Selangor pada bulan Ogos 2021 yang seterusnya akan dibawa ke mesyuarat MMKN untuk diluluskan (**Lampiran 3**).
- 4.4 Ulasan hasil daripada penelitian Jawatankuasa terhadap draf Garis Panduan Tindakan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran di Negeri Selangor adalah seperti berikut:

- 4.4.1 Jawatankuasa mendapati tiada garis masa kerja yang ditetapkan di dalam garis panduan bagi setiap proses kerja penguatkuasaan yang bakal dilaksanakan.
  - 4.4.2 Tidak dinyatakan mekanisme pemantauan dan kawalan aktiviti penguatkuasaan ini di peringkat daerah.
- 4.5 Jawatankuasa yakin garis panduan ini sentiasa memerlukan semakan dan penelitian yang lebih mendalam dari semasa ke semasa agar ia lebih menggambarkan situasi dan permasalahan terkini bagi isu kilang tanpa kebenaran.
- 4.6 Jawatankuasa berpandangan bahawa bagi kawasan di mana pewujudan bangunan industri adalah lebih daripada rumah kediaman, kaedah rezoning adalah lebih sesuai untuk dilaksanakan. Ini juga dapat menangani masalah bayaran premium tanah yang tinggi.
- 4.7 Jawatankuasa juga mendapati Kerajaan Negeri pada masa ini lebih tertumpu kepada tindakan reaktif iaitu mengambil tindakan selepas sesuatu bangunan/kilang tanpa kebenaran telah didirikan. Kurang usaha diambil bagi memastikan tiada pembinaan kilang haram di peringkat awal.

## 5. SARANAN

- 5.1 Jawatankuasa menggesa Kerajaan Negeri agar draf Garis Panduan Tindakan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran di Negeri Selangor diluluskan segera supaya ianya dapat dijadikan panduan utama dalam melaksanakan tugas-tugas penguatkuasaan dengan berlandaskan segala aspek perundangan sedia ada. Berikut adalah cadangan tambahan Jawatankuasa terhadap penambahbaikan draf SOP tersebut:
  - 5.1.1 Perlu ada penetapan garis masa bagi setiap proses kerja penguatkuasaan di dalam draf Garis Panduan tersebut sebagai panduan dan KPI kepada pegawai untuk memastikan kelancaran pelaksanaan proses kerja dan bagi setiap pelanjutan masa perlulah dikemukakan justifikasinya.

- 5.1.2 Kerajaan Negeri perlu mewujudkan jawatankuasa pemantauan tindakan penguatkuasaan KTK di setiap daerah yang bermesyuarat setiap 2 bulan bagi memastikan gerak kerja penguatkuasaan terhadap setiap kilang tanpa kebenaran berjalan seperti yang dirancang. Bincian KTK perlu dibuat secara berkala oleh jawatankuasa ini.
  - 5.1.3 Jawatankuasa turut menyarankan agar Garis Panduan Tindakan Penguatkuasaan tersebut dibuat penambahbaikan dari semasa ke semasa bergantung kepada situasi dan perkembangan tindakan penguatkuasaan semasa.
  - 5.1.4 Operasi penguatkuasaan perlu ditumpukan dahulu di kawasan-kawasan yang sering mengalami pencemaran alam.
- 5.2 JP-PBT menyarankan agar penguatkuasaan terhadap KTK yang menyebabkan pencemaran dilaksanakan turut mengambilkira pindaan Enakmen Lembaga Urus Air Selangor (LUAS) yang diluluskan pada 9 November 2020 oleh Dewan Negeri Selangor.
- 5.3 Kerajaan Negeri perlu bertindak proaktif dalam menangani masalah KTK. Dalam hal ini, Jawatankuasa menggesa supaya semua PBT dan PDT berkolaborasi bersama Agensi Angkasa Malaysia (MYSA) untuk memanfaatkan teknologi satelit bagi membuat bincian KTK serta pemantauan pembinaan bangunan/kilang haram yang baharu seperti mana yang pernah disarankan oleh Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pejabat Daerah dan Tanah (JP-PADAT) pada Mesyuarat Pertama (Pembukaan) Penggal Ketiga Dewan Negeri Selangor Keempat Belas Tahun 2020. Berikut adalah saranan penyata yang pernah dibentangkan oleh JP-PADAT:

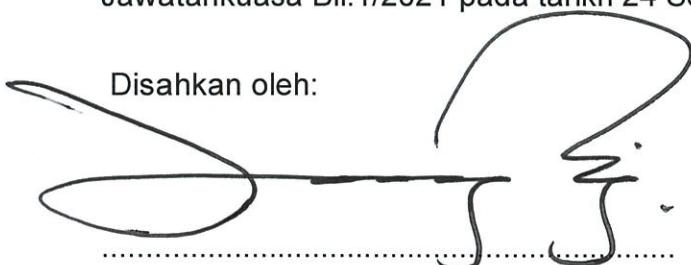
“JP-PADAT juga menyarankan Pejabat Daerah dan Tanah, agensi, jabatan, anak syarikat kerajaan negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan agar mengadakan perjumpaan dengan pihak MYSA supaya teknologi yang dimiliki oleh MYSA dapat membantu dan meringankan kerja-kerja dalam hal tadbir urus, operasi (terutamanya bantuan bencana dan kecemasan), pemantauan dan penguatkuasaan.”

- 5.4 Jawatankuasa mencadangkan supaya di kawasan-kawasan di mana bangunan industri adalah lebih daripada bangunan kediaman, kaedah rezoning dilaksanakan bagi menangani masalah pewujudan KTK.
- 5.5 Jawatankuasa turut menggesa agar PBT membuat pemakluman secara rasmi kepada pihak Tenaga Nasional Berhad (TNB) sekiranya terdapat mana-mana kilang yang beroperasi tanpa kebenaran menurut Seksyen 25(aa) Akta Bekalan Elektrik 1990 (Pindaan) 2015 agar pihak TNB dapat mengambil tindakan awal dengan mengeluarkan notis penamatkan kontrak dan pemotongan bekalan elektrik terhadap Kilang Tanpa Kebenaran seperitimana yang pernah dibentangkan oleh pihak TNB semasa taklimat Dasar dan SOP Pemotongan Bekalan Elektrik bagi Kilang dan Premis yang Beroperasi Tanpa Izin/Menyebabkan Pencemaran Alam pada 13 Jun 2019.

## 6. PERAKUAN

Penyata ini disediakan oleh Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pihak Berkuasa Tempatan (JP-PBT). Penyata ini dibincangkan dan diluluskan oleh JP-PBT dalam Mesyuarat Jawatankuasa Bil.1/2021 pada tarikh 24 September 2021.

Disahkan oleh:



**Y.B. TUAN AZMIZAM BIN ZAMAN HURI**

Pengerusi Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pihak Berkuasa Tempatan  
(JP-PBT)

## AHLI-AHLI JAWATANKUASA

Ahli-ahli Yang Berhormat berikut telah dilantik menganggotai Jawatankuasa Pilihan Mengenai Pihak Berkuasa Tempatan (JP-PBT):

1.	Y.B. Tuan Azmizam bin Zaman Huri (ADN Kawasan Pelabuhan Klang)	Pengerusi
2.	Y.B. Puan Dr. Daroyah binti Alwi (ADN Kawasan Sementa)	Ahli
2.	Y.B. Tuan Ean Yong Hian Wah (ADN Kawasan Seri Kembangan)	Ahli
3.	Y.B. Puan Michelle Ng Mei Sze (ADN Kawasan Subang Jaya)	Ahli
4.	Y.B. Tuan Halimey bin Abu Bakar (ADN Kawasan Seri Setia)	Ahli
5.	Y.B. Tuan Shatiri bin Mansor (ADN Kawasan Kota Damansara)	Ahli
6.	Y.B. Tuan Zakaria bin Hanafi (ADN Kawasan Semenyih)	Ahli

## URUS SETIA

i)	Puan Gayathri a/p Jaya Kumar	Setiausaha Bahagian (Dewan)
ii)	Encik Muhajirih bin Ahmad	Penolong Setiausaha (Dewan)
iii)	Puan Siti Salina binti Muftar	Setiausaha Pejabat (Dewan)
iv)	Cik Siti Khadijah Binti Maarof	Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker
v)	Encik Nik Muhammad Syaamil Bin Nik Ismail	Pegawai Penyelidik Pejabat Speaker

## LAMPIRAN 1

Senarai agensi yang terlibat adalah seperti berikut:-

### **Wakil dari Tenaga Nasional Berhad (TNB) Cawangan Selangor**

- 1) Y.Bhg. Dato' Ir. Hj. Md. Yuslan Md. Yusof  
*Ketua Perkhidmatan Pelanggan TNB Selangor*
- 2) Tuan Ir. Mohd Azhar Bin Abd Rashid  
*Pengurus (BP-Selangor)*
- 3) Encik Moharizal Bin Mokhtar  
*Pengurus Kanan (Pengurusan Kredit-Retail)*
- 4) Puan Faridah Binti Mohd Fauzi  
*Pengurus Kanan BP (Retail)*

### **Wakil dari Seksyen Pihak Berkuasa Tempatan (SPBT), UPEN**

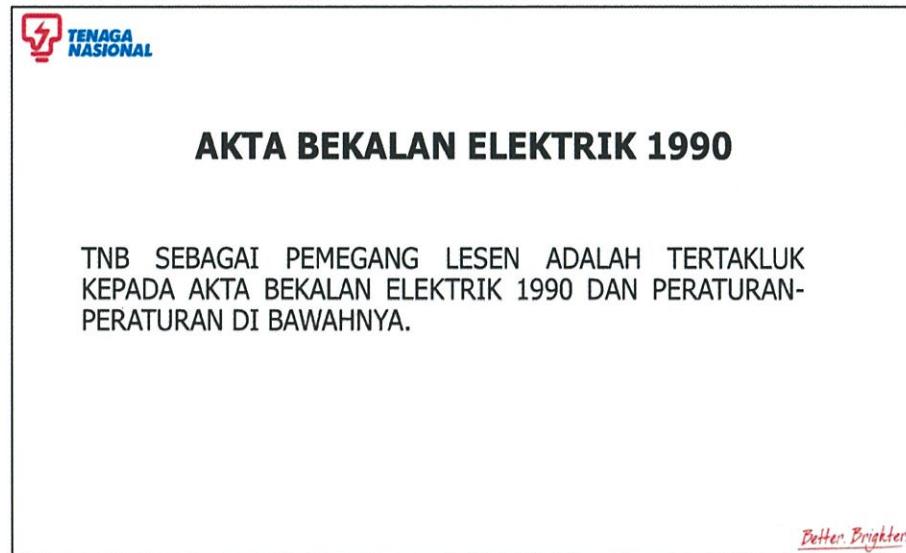
- 1) Encik Mohd Reizal Bin Sumairi  
*Ketua Penolong Pengarah  
Sub-Seksyen Kerajaan Tempatan/Kg.Baru/ Kewangan*
- 2) Encik Abdullah Bin Abidin  
*Penolong Pegawai Tadbir  
Sub-Seksyen J/Kuasa Kerajaan Alam Sekitar & Teknologi Hijau*
- 3) Encik Hamzah Bin Tajuddin  
*Penolong Pengarah  
Jabatan Perancangan  
Majlis Bandaraya Shah Alam*
- 4) Puan Nursilawati Binti Abd Rahim  
*Pegawai Perancang Bandar Dan Desa  
Majlis Perbandaran Kajang*

**Wakil dari Pejabat Tanah dan Galian Selangor (PTGS)**

- 1) Encik Mohd Azrul Bin Hashim  
*Ketua Penolong Pengarah Penguatkuasaan*
- 2) Encik Syahrizal Bin Zainal Abidin  
*Penolong Pegawai Tanah Kanan*

**LAMPIRAN 2**

6/12/2019





## KEWAJIPAN MEMBERIKAN BEKALAN ELEKTRIK

Seksyen 24(1) :

“...pemegang lesen (TNB) hendaklah apabila dikehendaki berbuat demikian oleh pemunya atau penduduk mana-mana premis memberi bekalan elektrik kepada premis-premis itu”.

- TNB hendaklah membekalkan elektrik kepada **sesiapa yang memohon (pemunya/penduduk)** mengikut ABE 1990.
- Tiada peruntukan di dalam ABE 1990 yang memberi kuasa kepada TNB untuk memutuskan isu sama ada pemohon/pihak itu penduduk sah ataupun tidak kerana ia **merupakan bidangkuasa mahkamah**.
- Bekalan elektrik hendaklah diberikan secara berterusan

*Better. Brighter.*



## PENGECUALIAN MEMBERIKAN BEKALAN ELEKTRIK (S. 25 ABE 1990)

- Bekalan telah **diberikan oleh pemegang lesen yang lain**.
- Premis komersil /perindustrian yang dibina **tidak mendapat keizinan pemilik hartanah, kelulusan PBT atau bertentangan dengan undang-undang bertulis**.
- Berlaku **kejadian force majeure**. Contohnya kerosakan infrastruktur bekalan akibat tanah runtuh dll.
- Jika bekalan diberikan, ia akan menyebabkan **perlanggaran ABE 1990**. – ([seksyen 38 \(1A\) ABE dan seksyen 21A Akta Rumah Perjudian Terbuka 1953](#))
- **Tidak munasabah** untuk memberikan bekalan.

*Better. Brighter.*



## KEWAJIPAN & PENGECUALIAN MEMBERIKAN BEKALAN ELEKTRIK

Pindaan ABE 1990 berkuatkuasa pada 1 Januari 2016

- **Seksyen 24(6)(a)** - Kesalahan jika menghalang pemberian bekalan (denda / penjara)
- **Seksyen 25(aa)** - Keizinan pemilik tanah /kelulusan PBT/bertentangan dengan mana-mana undang bertulis.
- **Seksyen 25(b)** - force majeure

*Better. Brighter.*



## PINDAAN ABE 1990

### Pindaan seksyen 24

16. Seksyen 24 Akta ibu dipinda dengan memasukkan selepas subseksyen (5) subseksyen yang berikut:

"(6) Mana-mana orang yang dengan menyalahi undang-undang —

- (a) menghalang, mencegah atau menggalang pembekalan elektrik daripada diberikan oleh pemegang lesen kepada pengguna;
- (b) menghalang, mencegah atau menggalang pembekalan elektrik kepada mana-mana pengguna daripada dipotong oleh pemegang lesen mengikut Akta ini; atau
- (c) menyebabkan pembekalan elektrik kepada mana-mana pengguna dipotong.

melakukan suatu kesalahan dan boleh, apabila disabitkan, didenda tidak melebihi satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya.".

*Better. Brighter.*



## KEWAJIPAN & PENGECUALIAN MEMBERIKAN BEKALAN ELEKTRIK (...sambungan)

### Halangan TNB memberikan bekalan elektrik

- Tidak terpakai ke atas TNB kerana terdapat kewajipan statutori memberikan bekalan di bawah Seksyen 24 ABE 1990
- *Pengecualian : perintah mahkamah*

### Halangan TNB memasuki premis bagi memberikan bekalan elektrik

- Mengikat TNB.
- Sekiranya tidak dipatuhi, TNB boleh didakwa menceroboh premis/tanah yang berkenaan.

*Better. Brighter.*



## TINDAKAN PEMOTONGAN BEKALAN ELEKTRIK UNTUK PREMIS/KILANG HARAM

- 1) Pemotongan atas dasar bahaya – Seksyen 49(2) ABE 1990
- 2) Pemotongan ke atas premis komersil/industri – Seksyen 25(aa) ABE 1990

*Better. Brighter.*



## **TINDAKAN PEMOTONGAN BEKALAN ELEKTRIK UNTUK PREMIS/KILANG HARAM (...sambungan)**

1) Seksyen 49 (2) Tatacara dalam hal kecacatan berbahaya pada pepasangan atau bahagiannya

(2) Tiap-tiap pemegang lesen dan tiap-tiap pihak pengurusan dan orang yang menjaga mana-mana pepasangan apabila menyedari akan apa-apa kecacatan padanya yang mungkin menyebabkan bahaya hendaklah dengan serta-merta membaiki atau menghapuskan kecacatan itu, dan tiap-tiap pengguna apabila menyedari akan apa-apa kecacatan pada apa-apa kelengkapan yang mungkin menyebabkan bahaya hendaklah dengan serta-merta membaiki atau menghapuskan kecacatan itu, atau membuat laporan mengenainya kepada Suruhanjaya.

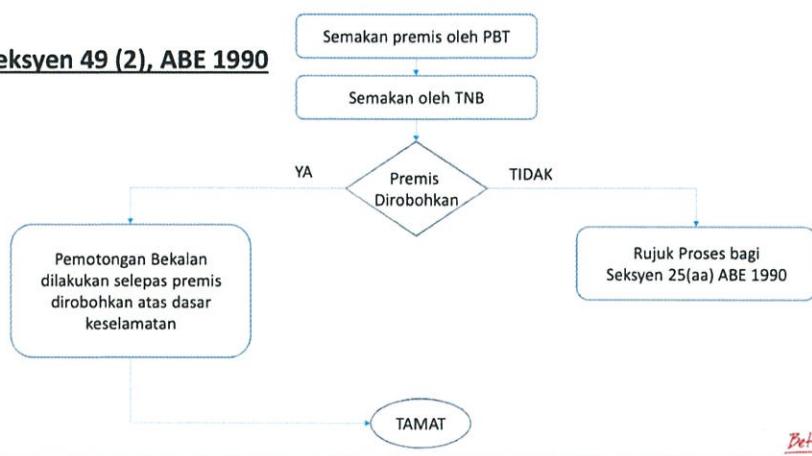
- Dilaksanakan dalam operasi bersama PBT
- Pemotongan selepas PBT memulakan operasi perobohan
- Pemotongan bekalan dibuat untuk memastikan keselamatan operasi tersebut.

*Better Brighter.*



## **POLISI TNB DALAM MENANGANI ISU PEMOTONGAN BEKALAN ELEKTRIK KE KILANG/PREMIS HARAM**

### **Seksyen 49 (2), ABE 1990**



*Better Brighter.*



## **TINDAKAN PEMOTONGAN BEKALAN ELEKTRIK UNTUK PREMIS/KILANG HARAM (...sambungan)**

2) Pemotongan ke atas premis komersil/industri berdasarkan Seksyen 25(aa)

### **Pindaan seksyen 25**

17. Seksyen 25 Akta ibu dipinda—

- (a) dengan memasukkan selepas perenggan (a) perenggan yang berikut:
- "(aa) premis itu, iaitu suatu premis komersial atau perindustrian—
- (i) terletak di atas tanah tanpa mendapat keizinan pemilik tanah;
  - (ii) tidak diluluskan menurut atau melanggar peruntukan Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171] dan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]; atau
  - (iii) bertentangan dengan mana-mana undang-undang bertulis yang lain; dan

*Better. Brighter.*



## **TINDAKAN PEMOTONGAN BEKALAN ELEKTRIK UNTUK PREMIS/KILANG HARAM (...sambungan)**

1. PBT perlu memaklumkan secara rasmi kepada TNB berhubung premis atau kilang yang beroperasi secara haram yang telah :

- Tidak diluluskan menurut atau melanggar peruntukan Akta Kerajaan Tempatan 1976 dan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976; atau
- Bertentangan dengan mana-mana undang-undang bertulis (nyatakan secara spesifik undang-undang yang berkaitan).

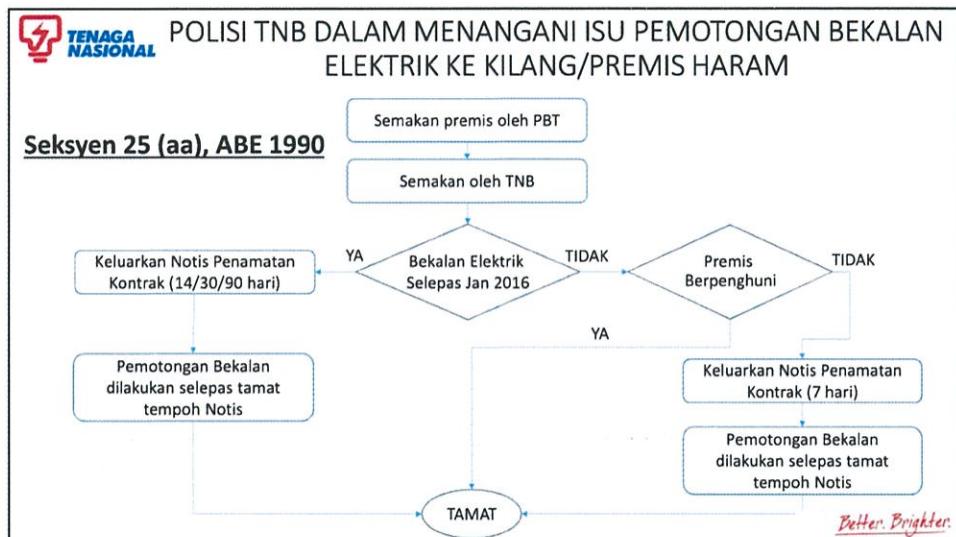
2. Setelah pihak PBT mengesahkan perlanggaran undang-undang:

- TNB akan mengeluarkan Notis Penamatan Kontrak tidak kurang dari 14/30/90 hari (bergantung kepada terma kontrak yang ditandatangani) kepada premis/kilang yang terlibat
- Pemotongan hanya akan dilaksanakan selepas tamat tempoh notis tersebut

3. Peruntukan undang-undang ini tidak terpakai ke atas premis yang telah menerima bekalan elektrik sebelum Januari 2016.

4. Pengecualian ke atas premis yang telah diberi bekalan tetapi tidak diduduki (premis kosong), pemotongan boleh dibuat pemotongan setelah Notis Pemotongan 7 hari bekerja diserahkan oleh TNB.

*Better. Brighter.*



Terima kasih





**GARIS PANDUAN TINDAKAN PENGUATKUASAAN  
KILANG TANPA KEBENARAN DI NEGERI SELANGOR**

2021

**SEKSYEN PIHAK BERKUASA TEMPATAN  
UNIT PERANCANG EKONOMI NEGERI SELANGOR**

*Dikemaskini pada 9 September 2021*

## ISI KANDUNGAN

	<u>PERKARA</u>	<u>HALAMAN</u>
	Isi Kandungan	i
	Senarai Carta Alir	ii
	Senarai Jadual	ii
	Senarai Lampiran	iii
1.0	Pendahuluan	1
2.0	Objektif / Tujuan	1
3.0	Tafsiran	1
4.0	Rujukan Peruntukan Undang-Undang / Punca Kuasa	3
5.0	Tindakan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran	3
6.0	Tindakan Penguatkuasaan Oleh PDT	12
7.0	Tindakan Penguatkuasaan Oleh PBT	12
7.1	Proses Awal Penguatkuasaan Oleh PBT	12
7.2	Tatacara Penguatkuasaan Di Dalam Zon Industri (Kategori A)	14
7.2.1	A1 : Tiada Kebenaran Merancang	15
7.2.2	A2 : Tiada Pelan Bangunan	21
7.2.3	A3 : Tiada CF/CCC	25
7.3	Tatacara Penguatkuasaan Di Luar Zon Industri (Kategori B)	29
8.0	Penyelarasan Penguatkuasaan Oleh PBT	34
9.0	Penutup	34
	Lampiran	35-83

## SENARAI CARTA ALIR

## HALAMAN

1	Bidang Kuasa Penguatkuasaan KTK oleh PDT dan PBT	4
2	Proses Awal Penguatkuasaan oleh PBT	14
3	Penguatkuasaan PBT bagi Kategori A	14
4	A1 – Tiada Kebenaran Merancang	20
5	A2(1) – Tiada Pelan Bangunan (Pendakwaan)	22
6	A2(2) – Tiada Pelan Bangunan (Kompaun)	25
7	A3 – Tiada CF/CCC	28
8	Penguatkuasaan PBT bagi Kategori B	33

## SENARAI JADUAL

## HALAMAN

1	Proses Awal Penguatkuasaan oleh PBT	13
2	A1 – Tiada Kebenaran Merancang	15
3	A2(1) – Tiada Pelan Bangunan (Pendakwaan)	21
4	A2(2) – Tiada Pelan Bangunan (Kompaun)	23
5	A3 – Tiada CF/CCC	26
6	Penguatkuasaan PBT bagi Kategori B	29

	<u>SENARAI LAMPIRAN</u>	<u>HALAMAN</u>
1	Contoh Laporan Tapak / Siasatan Tapak / Pemeriksaan Tapak, Akta 172	34
2	Contoh Kertas Kerja Mesyuarat MJKOSC, Akta 172	41
3	Contoh Cabutan Minit Mesyuarat MJKOSC, Akta 172	48
4	Contoh Notis Pentadbiran Seksyen 26(1)(b), Akta 172	49
5	Contoh Laporan Pematuhan Notis, Akta 172	51
6	Contoh Kertas Siasatan (IP), Akta 172	53
7	Contoh Notis Pentadbiran Seksyen 19, Akta 172	58
8	Notis Kaedah Borang F, Akta 172	60
9	Notis Kaedah Borang H, Akta 172	61
10	Notis Kaedah Borang D, Akta 172	63
11	Contoh Tindakan Penguatkuasaan di bawah Seksyen 31, Akta 172	65
12	Contoh Kertas Kerja Mesyuarat MJTP, Akta 133	67
13	Contoh Laporan Tapak, Akta 133	69
14	Contoh Cabutan Minit Mesyuarat MJTP, Akta 133	71
15	Contoh Notis Seksyen 70(1), Akta 133	72
16	Contoh Kertas Siasatan (IP), Akta 133	73
17	Contoh Notis Seksyen 72(1)(c), Akta 133	75
18	Contoh Notis Tawaran Mengkompaun Suatu Kesalahan, Akta 133	76
19	Contoh Notis Seksyen 70(27), Akta 133	77
20	Contoh Notis Pentadbiran Seksyen 26(1)(a), Akta 172	79
21	Contoh Notis Pentadbiran Seksyen 18 dan Seksyen 19, Akta 172	81

## **1.0 PENDAHULUAN**

- 1.1. Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 24/2019 pada 21 Ogos 2019 yang telah disahkan pada MMKN ke 25/2019 pada 28 Ogos 2019 telah meluluskan dasar baru bagi kilang-kilang yang beroperasi tanpa kebenaran iaitu Program Pematuhan Syarat Dan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran Di Negeri Selangor berkuat kuasa 1 Oktober 2019 sehingga 30 September 2020.
- 1.2. MMKN ke 25/2020 bertarikh 8 Julai 2020 telah bersetuju untuk melanjutkan program ini sehingga 31 Disember 2020 berikutan tempoh Perintah Kawalan Pergerakan (PKP) susulan pandemik wabak Covid-19.
- 1.3. Garis panduan ini dirangka dan disediakan dengan kerjasama Pihak Berkuasa Tempatan Negeri (PBT) Selangor khususnya Jabatan Undang-undang, Jabatan Perancang Bandar dan Jabatan Bangunan sebagai rujukan dan asas panduan bagi melaksanakan tindakan penguatkuasaan setelah tamatnya Program Pematuhan Syarat Dan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran Di Negeri Selangor pada 31 Disember 2020.

## **2.0 OBJEKTIF / TUJUAN**

- 2.1 Menjelaskan tatacara dan proses tindakan penguatkuasaan ke atas kilang tanpa kebenaran (KTK) berdasarkan peruntukan undang-undang yang berkuatkuasa.
- 2.2 Memastikan tindakan penguatkuasaan oleh anggota/ pegawai PBT mengikut prosedur dan peruntukan undang-undang yang berkuatkuasa.
- 2.3 Memastikan penyelarasan tindakan penguatkuasaan dan notis-notis yang dikeluarkan yang dilaksanakan oleh PBT.

## **3.0 TAFSIRAN**

- 3.1 “Kilang tanpa kebenaran” (KTK) ertiannya kilang yang diusahakan tanpa kebenaran/kelulusan dari sudut perundangan yang berkuatkuasa di Negeri Selangor berdasarkan mana-mana atau salah satu kategori berikut:
  - 3.1.1 Kilang yang telah didirikan serta beroperasi sebelum 28 Ogos 2019;

- 3.1.2 Kilang yang tidak mempunyai syarat nyata tanah industri;
  - 3.1.3 Kilang yang tidak mempunyai kebenaran merancang (KM);
  - 3.1.4 Kilang yang tidak mempunyai pelan bangunan (PB);
  - 3.1.5 Kilang yang tidak mempunyai Sijil Perakuan Kelayakan atau *Certificate of Fitness (CF)*/ Sijil Perakuan Penyiapan dan Pematuhan Kelayakan Menduduki atau *Certificate of Completion and Compliance (CCC)*,
  - 3.1.6 Kilang yang tidak mempunyai lesen perniagaan/ pengoperasian sementara; atau
  - 3.1.7 KM terhad bagi program KTK adalah bermaksud hanya untuk tempoh 3 tahun dari tarikh kelulusan bagi permohonan yang dikemukakan sebelum/ pada 31 Disember 2021.
- 3.2 “Pihak Berkuasa Negeri” (PBN) ertinya Kerajaan Negeri Selangor.
  - 3.3 “Pejabat Daerah/ Tanah” (PDT) ertinya mana-mana Pejabat Daerah/ Tanah di Negeri Selangor.
  - 3.4 “Pihak Berkuasa Tempatan” (PBT) ertinya mana-mana Majlis Bandaraya, Majlis Perbandaran atau Majlis Daerah di dalam Negeri Selangor.
  - 3.5 “Pihak Berkuasa Melesen” (PBM) ertinya Datuk Bandar, Yang Dipertua, Setiausaha atau mana-mana pegawai yang diberi kuasa secara bertulis oleh Datuk Bandar atau Yang Dipertua di PBT.
  - 3.6 “Surat/ notis” ertinya dokumen pemakluman atau kesalahan yang dikeluarkan oleh anggota/ pegawai PBT yang diberi kuasa berdasarkan peruntukan undang-undang yang berkuatkuasa.
  - 3.7 “Tempoh notis” ertinya satu tempoh yang akan ditetapkan oleh PBT masing-masing.
  - 3.8 “Tempoh matang notis” ertinya satu tempoh yang ditetapkan oleh PBT telah tamat berdasarkan notis yang telah diserahkan kepada Orang Kena Notis (OKN).
  - 3.9 “Rayuan notis” merujuk kepada pertimbangan PBT masing-masing.

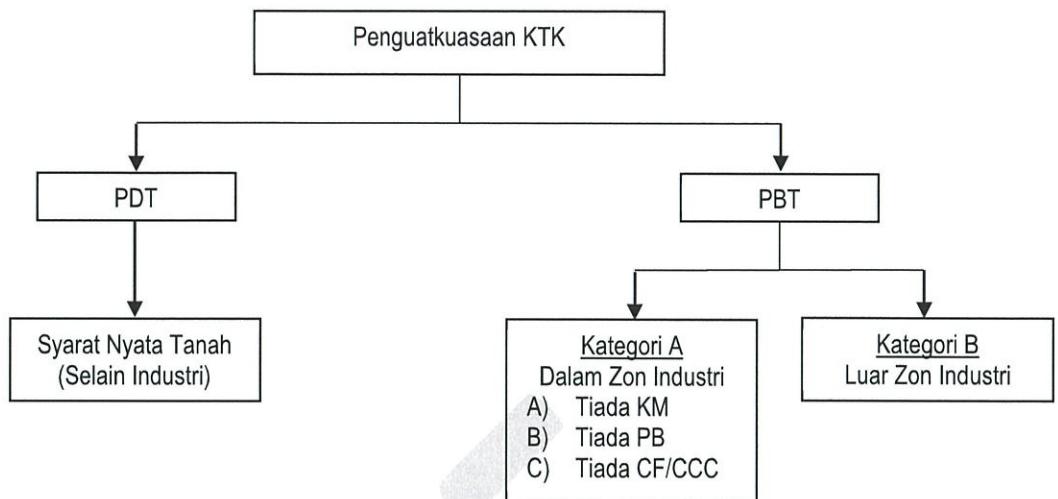
#### **4.0 RUJUKAN PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG/ PUNCA KUASA**

- 4.1 Kanun Tanah Negara.
- 4.2 Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171].
- 4.3 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172].
- 4.4 Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974 [Akta 133].
- 4.5 Kaedah-kaedah Pengawalan Perancangan (Am) (Selangor) (2001).
- 4.6 Manual Penyiasatan, Penguatkuasaan Dan Pendakwaan Di Bawah Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172] (Edisi Kedua - 2015).
- 4.7 Manual Pelaksanaan Penguatkuasaan Di Bawah Seksyen 31, Seksyen 45 dan Seksyen 46, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172].
- 4.8 Undang-undang Kecil Bangunan Seragam Selangor 1986.
- 4.9 Rancangan Tempatan (PBT berkaitan).
- 4.10 Pekeliling-pekeliling, garis panduan dan arahan-arahan PBN, PDT dan PBT di Negeri Selangor yang berkuat kuasa.

#### **5.0 TINDAKAN PENGUATKUASAAN KILANG TANPA KEBENARAN**

- 5.1 Garis panduan ini menjelaskan tindakan penguatkuasaan ke atas KTK di bawah bidang kuasa PDT dan PBT berdasarkan pecahan berikut:
  - 5.1.1 PDT : Tanah Yang Belum Tukar Syarat kepada Industri.
  - 5.1.2 PBT : Dalam Zon Industri dan Luar Zon Industri.

## **Carta Alir 1 : Bidang Kuasa Penguatkuasaan KTK oleh PDT dan PBT.**



5.2 Tindakan penguatkuasaan akan diambil berdasarkan kepada peruntukan seperti berikut:

### **5.2.1 Kanun Tanah Negara**

### **5.2.2 Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976 [Akta 172]**

**(a) Subseksyen 18(1): Penggunaan tanah dan bangunan**

Tiada seorang pun hendaklah menggunakan atau membenarkan digunakan mana-mana tanah atau bangunan melainkan menurut rancangan tempatan.

**(b) Subseksyen 19(1): Larangan terhadap pemajuan tanpa kebenaran merancang**

Tiada seorang pun, selain pihak berkuasa tempatan, boleh memulakan, mengusahakan, atau menjalankan apa-apa pemajuan melainkan jika kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan itu telah diberikan kepadanya di bawah seksyen 22 atau dilanjutkan di bawah subseksyen 24(3).

**(c) Perenggan 22(5)(a): Layanan terhadap permohonan**

Syarat-syarat yang dikenakan di bawah subseksyen (3) bolehlah termasuk mana-mana atau kesemua syarat-syarat yang berikut, iaitu, syarat-syarat –

(a) Yang memberi kesan bahawa kebenaran merancang yang diberikan berkenaan dengan apa-apa perubahan mengenai penggunaan tanah atau bangunan adalah hanya untuk suatu tempoh yang terhad dan bahawa, selepas tamat tempoh itu, penggunaan tanah atau bangunan itu sebagaimana yang dibenarkan oleh kebenaran merancang itu hendaklah terhenti dan tanah atau bangunan itu hendaklah dikembalikan kepada kegunaan yang asal.

(d) **Subseksyen 26(1): Kesalahan yang berhubungan dengan pemajuan yang tidak dibenarkan**

Seseorang yang, sama ada atas kehendaknya sendiri atau atas kehendak orang lain –

(a) menggunakan atau membenarkan untuk digunakan mana-mana tanah atau bangunan yang berlanggaran dengan seksyen 18.

(b) memulakan, mengusahakan, atau menjalankan, atau membenarkan untuk dimulakan, diusahakan, atau dijalankan, apa-apa pemajuan yang berlanggaran seksyen 19 atau seksyen 20.

melakukan suatu kesalahan dan boleh, apabila disabitkan, didenda tidak melebihi lima ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi dua tahun atau kedua-duanya dan, berkenaan dengan suatu kesalahan yang berterusan, didenda selanjutnya sehingga lima ribu ringgit bagi setiap hari kesalahan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.

(e) **Subseksyen 27(2): Penguatkuasaan dalam hal pelanggaran seksyen 19**

Jika pihak berkuasa perancang tempatan berpuashati bahawa, sekiranya sesuatu permohonan untuk kebenaran merancang atau perlanjutan tempoh kebenaran merancang dengan pemajuan itu telah dibuat di bawah seksyen 22 atau subseksyen 24(3) sebelum pemajuan itu dimulakan, diusahakan, atau dijalankan, ia tertentu, pada menjalankan kuasanya dengan wajar di bawah seksyen itu, enggan memberi

kebenaran merancang untuk pemajuan itu, maka pihak berkuasa perancang tempatan hendaklah –

(a) Jika pemajuan itu telah siap, menyampaikan kepada pemunya dan penduduk tanah itu suatu notis dalam bentuk yang ditetapkan menghendaki kedua-dua daripada mereka itu mematuhi, dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis itu atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh pihak berkuasa perancang tempatan itu, kehendak yang hendaklah dinyatakan dalam notis itu, yang difikirkan patut oleh pihak berkuasa perancang tempatan itu supaya tanah itu dipulihkan semula setakat yang mungkin seperti keadaannya sebelum pemajuan itu dimulakan.

(f) **Subseksyen 27(3): Penguatkuasaan dalam hal pelanggaran seksyen 19**

Jika pihak berkuasa perancang tempatan tidak puashati sebagaimana yang diperuntukkan dalam subseksyen (2), dia hendaklah menyampaikan kepada pemunya, penduduk, atau orang yang pada pendapat pihak berkuasa perancang tempatan itu adalah menjalankan pemajuan itu mengikut mana-mana yang berkenaan, suatu notis memberitahunya akan perlanggaran itu dan menghendaki dia memohon kebenaran merancang dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis itu atau dalam tempoh tambahan yang dibenarkan oleh pihak berkuasa perancang tempatan itu.

(g) **Subseksyen 27(8): Penguatkuasaan dalam hal pelanggaran seksyen 19**

Jika tiada permohonan dibuat di bawah subseksyen (3) dalam masa yang dibenarkan atau jika permohonan itu ditolak, pihak berkuasa perancang tempatan itu hendaklah menyampaikan kepada pemunya, penduduk, atau orang yang pada pendapat pihak berkuasa perancang tempatan itu, adalah menjalankan pemajuan itu, suatu notis dalam bentuk yang ditetapkan menghendaki mana-mana atau kesemua daripada mereka itu mematuhi, dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis itu atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh pihak berkuasa perancang

tempatan, kehendak, yang hendaklah dinyatakan dalam notis itu, yang difikirkan patut oleh pihak berkuasa perancang tempatan itu supaya tanah itu dipulihkan semula setakat yang mungkin seperti keadaannya sebelum pemajuan itu dimulakan.

(h) **Subseksyen 27(9): Penguatkuasaan dalam hal pelanggaran seksyen 19**

Tertakluk kepada subseksyen (10), mana-mana orang yang gagal mematuhi mana-mana kehendak suatu notis di bawah subseksyen (2) atau (8) dalam tempoh yang dibenarkan melakukan sesuatu kesalahan dan boleh, apabila disabitkan, didenda tidak melebihi \*satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi enam bulan atau kedua-duanya dan didenda selanjutnya sehingga lima ribu ringgit bagi setiap hari kegagalan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.

(i) **Seksyen 31: Pelaksanaan oleh orang diberi kuasa**

(1) Jika apa-apa kehendak apa-apa notis yang disampaikan di bawah mana-mana peruntukan seksyen 27, 28, 29 dan 30, selain suatu kehendak supaya dihentikan apa-apa pemajuan atau aktiviti, tidak dipatuhi dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis itu atau dalam tempoh lanjutan yang mungkin telah dibenarkan oleh pihak berkuasa perancang tempatan masing-masing, seseorang yang diberi kuasa boleh, dengan atau tanpa pekerja, memasuki tanah yang berhubungan dengan notis itu dan mengambil sesuatu langkah yang perlu untuk melaksanakan notis itu, termasuk meroboh atau mengubah mana-mana bangunan atau kerja dan memindahkan apa-apa barang, kenderaan, atau benda dari mana-mana bangunan atau tanah itu.

(2) Pihak berkuasa perancang tempatan boleh meminta ketua polis daerah di kawasan pihak berkuasa perancang tempatan itu terletak menyediakan pegawai polis untuk memberi bantuan kepada orang diberi kuasa dalam mengambil apa-apa tindakan menurut kuasa subseksyen (1) dan menjadi kewajipan ketua polis

daerah itu mematuhi permintaan itu dan kewajipan pegawai polis yang disediakan bagi mematuhi permintaan itu memberi bantuan.

(3) Pihak berkuasa perancang tempatan boleh menuntut perbelanjaan dan kos yang dilakukannya dalam melaksanakan suatu notis di bawah subseksyen (1) dari pemunya tanah yang berhubungan dengan notis itu dengan cara seperti mana kadar yang dituntut di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang berhubungan dengan kerajaan tempatan.

- (j) **Notis Peringatan Seksyen 19:**  
Memberhentikan aktiviti dan operasi (aktiviti perindustrian) serta mengemukakan permohonan kebenaran merancang bagi pemajuan yang sedang dijalankan tanpa kebenaran merancang.
- (k) **Notis Peringatan Seksyen 18 dan Seksyen 19:**  
Memberhentikan aktiviti dan operasi (aktiviti perindustrian) serta memulihkan tanah kepada keadaan asal bagi pemajuan yang sedang dijalankan tanpa kebenaran merancang.
- (l) **Notis Kaedah Borang D:**  
Notis supaya memulihkan semula tanah kepada keadaan asal dalam hal pemajuan tanpa kebenaran merancang.
- (m) **Notis Kaedah Borang F:**  
Notis memanggil permohonan untuk kebenaran merancang dalam hal pemajuan tanpa kebenaran merancang.
- (n) **Notis Kaedah Borang H:**  
Notis supaya tanah dipulihkan semula kepada keadaan asal selepas kegagalan untuk memohon atau kegagalan untuk mendapatkan kebenaran merancang.

### 5.2.3 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133]

- (a) **Subseksyen 70(1):**

Tiada seorang pun boleh mendirikan sesuatu bangunan tanpa mendapat kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada pihak berkuasa tempatan.

(b) **Subseksyen 70(2):**

Mana-mana orang yang bercadang mendirikan sesuatu bangunan hendaklah mengemukakan

(a) kepada pihak berkuasa tempatan apa-apa pelan dan penentuan sebagaimana yang dikehendaki oleh mana-mana undang-undang kecil yang dibuat di bawah Akta ini; dan

(b) kepada pihak berkuasa berkanun yang berkaitan apa-apa pelan dan penentuan berkenaan dengan sistem pembentungan sebagaimana yang dikehendaki oleh mana-mana undang-undang bertulis lain.

(c) **Perenggan 70(13)(c):**

Mendirikan sesuatu bangunan bersalah dengan Akta ini atau dengan mana-mana undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya; atau

(d) **Perenggan 70(13)(d):**

Tidak mematuhi sesuatu perintah atau arahan bertulis yang sah di sisi undang-undang daripada pihak berkuasa tempatan atau sesuatu had atau syarat yang dikenakan oleh pihak berkuasa tempatan kepada apa-apa ubahsuaian atau pengenepian apa-apa kehendak mana-mana undang-undang kecil.

(e) **Subseksyen 70(14):**

Dalam sesuatu hal di mana langkah-langkah pembicaraan tidak diambil terhadap seseorang yang telah melanggar seksyen kecil (13) dengan sebab tidak mendapat kebenaran terlebih dahulu daripada pihak berkuasa tempatan orang itu hendaklah tatkala mengemukakan pelan dan penentuan kepada pihak berkuasa tempatan mengikut akta ini membayar kepada pihak berkuasa tempatan sejumlah wang yang tidak boleh kurang daripada lima kali ganda tetapi tidak lebih daripada dua puluh kali ganda bayaran yang ditetapkan mengikut sebagaimana yang ditetapkan

oleh pihak berkuasa negeri, dan jika sekiranya pelan dan penentuan dikemukakan tanpa bayaran itu, pihak berkuasa tempatan hendaklah enggan menerimanya.

- (f) **Subseksyen 70(23)(a):**  
Suatu notis bertulis, menghendaki pematuhan dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis itu, sebagaimana yang difikirkan patut oleh pihak berkuasa tempatan, supaya ketidakpatuhan itu dibetulkan.
- (g) **Perenggan 70(23)(b):**  
Suatu arahan bertulis untuk menahan pengeluaran perakuan siap dan pematuhan sehingga ketidakpatuhan itu telah dibetulkan.
- (h) **Perenggan 70(27)(f):**  
Menduduki atau membenarkan untuk diduduki apa-apa bangunan atau apa-apa bahagiannya tanpa suatu perakuan siap dan pematuhan.
- (i) **Subseksyen 72(1):**  
Jika pihak berkuasa tempatan berpuashati bahawa suatu bangunan telah didirikan atau sedang didirikan atau hampir hendak didirikan bersalahan dengan seksyen 70 atau, jika bangunan itu telah didirikan sebelum mula berkuatkuasanya akta ini ia telah dirikan bersalahan dengan mana-mana undang-undang yang berkuatkuasa pada masa itu berhubung dengan bangunan dan kelulusan bangunan tidak diberi kemudiannya mengenainya di bawah mana-mana undang-undang, pihak berkuasa tempatan boleh menghendaki pemunya tanah itu melalui notis yang disampaikan kepadanya melakukan mana-mana satu atau lebih daripada perbuatan yang berikut:
- (a) Tidak memulakan atau meneruskan pendirian bangunan itu;
  - (b) Meruntuhkan bangunan itu dalam masa yang dinyatakan oleh pihak berkuasa tempatan;
  - (c) Mengambil langkah sebagaimana yang diperintahkan oleh pihak berkuasa tempatan.

(j) **Subseksyen 72(4):**

Mana-mana orang yang tidak mematuhi kehendak notis itu adalah bersalah atas suatu kesalahan dan boleh apabila disabitkan didenda tidak melebihi dua ratus lima puluh ringgit bagi tiap-tiap hari kesalahan itu diteruskan selepas tamat tempoh yang dinyatakan dalam notis itu.

(k) **Subseksyen 72(6):**

Jika bangunan itu hendak diruntuhkan oleh pihak berkuasa tempatan, pihak berkuasa tempatan hendaklah memberi sekurang-kurangnya tiga puluh hari notis kepada penduduk bangunan itu menghendaki mereka mengosongkan bangunan itu dan pihak berkuasa tempatan boleh selepas tamat tempoh itu memasuki bangunan itu dan memindahkan sesiapa jua atau apa-apa harta alih yang terdapat di dalamnya.

(l) **Seksyen 97: Kuasa untuk memasuki tanah bagi maksud akta ini.**

Sesuatu pihak berkuasa tempatan boleh, bagi maksud akta ini, melalui pegawai, pekerja, ejan atau kontraktornya, memasuki pada bila-bila masa yang berpatutan pada waktu siang mana-mana bangunan atau tanah dan juga bagi maksud membuat apa-apa pengukuran atau pemeriksaan serta juga bagi maksud melaksanakan apa-apa kerja yang dibenarkan oleh akta ini supaya dilaksanakan olehnya tanpa boleh diambil apa-apa tindakan di sisi undang-undang terhadapnya atau dikenakan apa-apa jua gangguan kepadanya oleh sebab kemasukannya itu atau oleh sebab apa-apa jua yang dilakukannya di mana-mana bahagian bangunan atau tanah itu menurut akta ini.

### 5.2.5 Undang-undang Kecil Bangunan Seragam Selangor, 1986 (UUKBS)

(a) **UUK 19 (2) Jadual Pertama Butiran 17, UUKBS**

Bagi semua hal jika kerja telah dimulakan sebelum pelan-pelan diluluskan atau suatu permit diperolehi, suatu fee yang sama dengan sepuluh kali ganda daripada yang ditetapkan dalam paragraf yang relevan terdahulu itu

boleh dikenakan. Pembayaran fee yang dinaikkan ini tidak akan mengecualikan seseorang daripada didakwa oleh pihak berkuasa tempatan jika ia memutuskan untuk berbuat demikian.

**5.2.5 Undang-undang Kecil (Mengkompaun Kesalahan-kesalahan) (PBT) Jalan, Parit dan Bangunan Pindaan 2013.**

**5.2.6 Pekeliling yang dikeluarkan oleh Jabatan/ Agensi di bawah Kerajaan Negeri Selangor yang berkuatkuasa.**

## **6.0 TINDAKAN PENGUATKUASAAN OLEH PDT**

- 6.1 Tindakan penguatkuasaan oleh PDT adalah berdasarkan arahan yang diselaraskan oleh Pejabat Tanah dan Galian Negeri Selangor dari masa ke semasa termasuk melalui dokumen berikut:

*Arahan Pengarah Tanah Galian Selangor Bilangan 2/2021 – Prosedur Operasi Standard (SOP) Bagi Tindakan Penguatkuasaan Pelanggaran Syarat Tanah Di Bawah Seksyen 127 Hingga 129 Dan Pelucuthakan Di Bawah Seksyen 130 Kanun Tanah Negara (Akta 828)*

## **7.0 TINDAKAN PENGUATKUASAAN OLEH PBT**

### **7.1 PROSES AWAL PENGUATKUASAAN OLEH PBT**

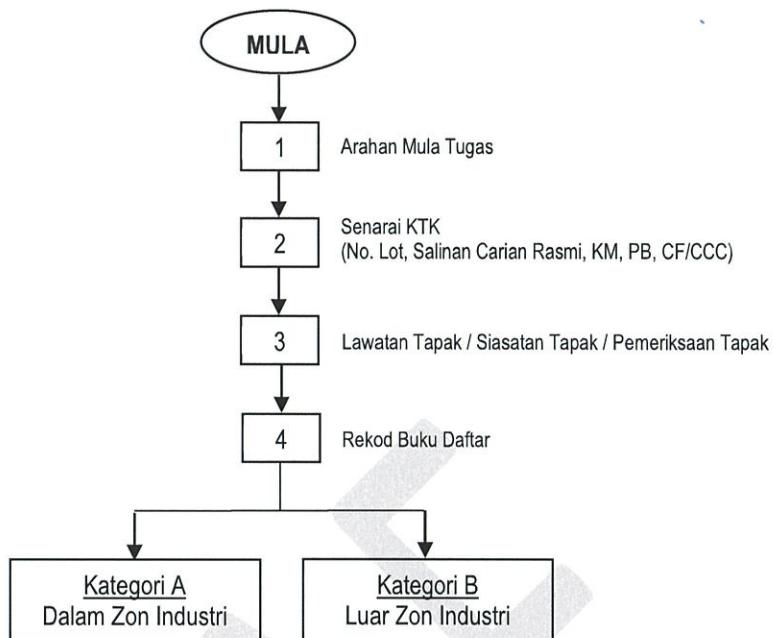
- 7.1.1 PBT hendaklah mengemaskini maklumat KTK iaitu no. lot, salinan carian rasmi, status permohonan kebenaran merancang, pelan bangunan dan CF/CCC.
- 7.1.2 Berikut adalah proses awal sebelum melaksanakan tindakan penguatkuasaan seperti **Jadual 1**.

**Jadual 1 : Proses Awal Penguatkuasaan oleh PBT**

BIL.	PROSES KERJA
1	<b>Arahan Mula Tugas</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Tentukan lokasi / kawasan</li></ul>
2	<b>Senarai KTK</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• No. lot dan no. hakmilik berdaftar</li><li>• Nama pemilik tanah</li></ul>

BIL.	PROSES KERJA
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nama pengusaha</li> <li>• Carian rasmi hakmilik</li> <li>• Carian SSM</li> <li>• Pelan zon gunatanah Rancangan Tempatan PBT</li> <li>• Kelulusan kebenaran merancang</li> <li>• Kelulusan pelan bangunan</li> <li>• Kelulusan CF/CCC</li> <li>• Salinan bil. elektrik &amp; bil. air (sebelum 28 Ogos 2019)</li> <li>• Salinan senarai binci pemutihan</li> <li>• Gambar kilang</li> <li>• Rekod Jabatan Pendaftaran Negara (jika perlu)</li> </ul>
3	<p><b>Lawatan Tapak / Siasatan Tapak / Pemeriksaan Tapak</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dibuat bagi mengesan kesalahan keadaan tapak sedia ada dan sekitar bersempadanannya</li> <li>• Tarikh, masa dan lokasi</li> <li>• Maklumat pemilik tanah</li> <li>• Maklumat orang yang menjalankan pemajuan</li> <li>• Aktiviti yang ada di tapak dan gambar tapak</li> <li>• Pelan pertapakan dan pelan lakaran</li> <li>• Pelan zon gunatanah Rancangan Tempatan PBT</li> <li>• Gambar kesalahan &amp; keterangan terhadap gambar</li> <li>• Rakaman percakapan (jika perlu)</li> <li>• Hal-hal lain (jika perlu)</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 1</b></li> </ul>
4	<p><b>Rekod Buku Daftar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fail Tindakan Penguatkuasaan (Akta 172 &amp; Akta 133)</li> <li>• Menentukan kategori kilang <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kategori A – dalam zon industri</li> <li>○ Kategori B – luar zon industri</li> </ul> </li> </ul>

## **Carta Alir 2 : Proses Awal Penguatkuasaan Oleh PBT**

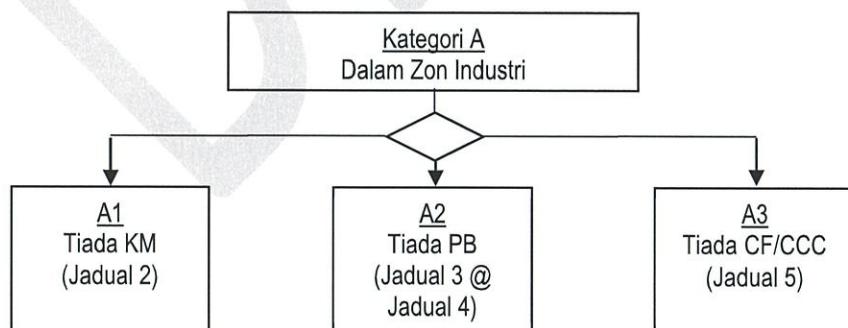


### **7.2 TATACARA PENGUATKUASAAN DI DALAM ZON INDUSTRI (KATEGORI A)**

Tindakan penguatkuasaan dalam Kategori A akan dilaksanakan di bawah Akta 172 dan Akta 133 seperti kategori berikut:

- (a) A1 – Tiada KM;
- (b) A2 – Tiada PB;
- (c) A3 – Tiada CF/CCC.

### **Carta Alir 3 : Tatacara Penguatkuasaan PBT Bagi Kategori A**



PBT mempunyai pilihan untuk mengambil tindakan penguatkuasaan KTK dalam Zon berpandukan proses berikut:

- a) A1 – bagi pemajuan yang tiada kebenaran merancang.
- b) A2 – bagi pemajuan yang tiada pelan bangunan.
- c) A3 – bagi pemajuan yang tiada CF/CCC.

### 7.2.1 A1 : TIADA KEBENARAN MERANCANG

Berikut adalah penguatkuasaan PBT dalam Zon Industri bagi KTK yang tiada KM seperti **Jadual 2**.

**Jadual 2 : A1 – Tiada Kebenaran Merancang**

BIL.	PROSES KERJA			
1	<b>Semakan Akhir / Penyediaan Kertas Kerja</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan kelulusan KM</li> <li>• Penyediaan kertas kerja mesyuarat</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 2</b></li> </ul>			
2	<b>*Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (MJKOSC) / Mesyuarat Khas / Mesyuarat Jawatankuasa Berkaitan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembentangan dalam Mesyuarat</li> <li>• Cabutan Minit Mesyuarat</li> <li>• Penyediaan Notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 3</b></li> </ul>			
3	<b>Notis Pentadbiran</b>			
	3.1	<b>*Notis Pentadbiran Seksyen 26(1)(b)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan dan pengesahan notis</li> <li>• Merekod notis</li> <li>• Penyerahan notis (serahan kendiri / surat berdaftar / tampalan di tapak)</li> <li>• Rekod bukti serahan notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 4</b></li> </ul>		
		3.1.1	<b>*Lawatan Tapak (Pematuhan Notis)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan pematuhan notis</li> <li>• Sedia laporan pematuhan notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 5</b></li> </ul> <p><b>Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Syor : Tutup Fail</li> </ul> <p><b>Tidak Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyediaan Kertas Siasatan (IP)</li> </ul>	
		3.1.2	<b>Penyediaan Kertas Siasatan (IP)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diari siasatan</li> <li>• Pelan pertapakan (tanpa skala) *sila semak samaada penggunaan perkataan ini adalah tepat</li> <li>• Salinan carian rasmi</li> <li>• Salinan carian pendaftaran syarikat (SSM)</li> </ul>	

BIL.	PROSES KERJA		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laporan tapak</li> <li>• Laporan perakuan di bawah seksyen 90A, Akta Keterangan, 1950 [Akta 56]</li> <li>• Memo pengesahan tiada permohonan KM</li> <li>• Notis pentadbiran Perenggan 26(1)(b)</li> <li>• Kertas Kerja Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (MJKOSC) / Mesyuarat Khas / Mesyuarat Jawatankuasa Berkaitan</li> <li>• Cabutan minit mesyuarat</li> <li>• Laporan percakapan (jika perlu)</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 6</b></li> </ul> <p><b>Penyerahan Kertas Siasatan ke Jabatan Undang-undang</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekod dalam fail</li> <li>• Tindakan Perundangan (Perenggan 26(1)(b))</li> <li>• Sabitan</li> </ul>
3.2		3.2.1	<p><b>*Notis Pentadbiran Seksyen 19</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan dan pengesahan notis</li> <li>• Merekod notis</li> <li>• Penyerahan notis (serahan kendiri / surat berdaftar / tampalan di tapak)</li> <li>• Rekod bukti serahan notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 7</b></li> </ul> <p><b>*Lawatan Tapak (Pematuhan Notis)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan pematuhan notis</li> <li>• Sedia laporan pematuhan notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 5</b></li> </ul> <p><b>Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Syor : Tutup Fail</li> </ul> <p><b>Tidak Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyediaan kertas kerja mesyuarat</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 2</b></li> </ul>
	3.3		<p><b>*Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (MJKOSC) / Mesyuarat Khas / Mesyuarat Jawatankuasa Berkaitan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembentangan dalam Mesyuarat</li> <li>• Cabutan Minit Mesyuarat</li> <li>• Penyediaan Notis</li> </ul>

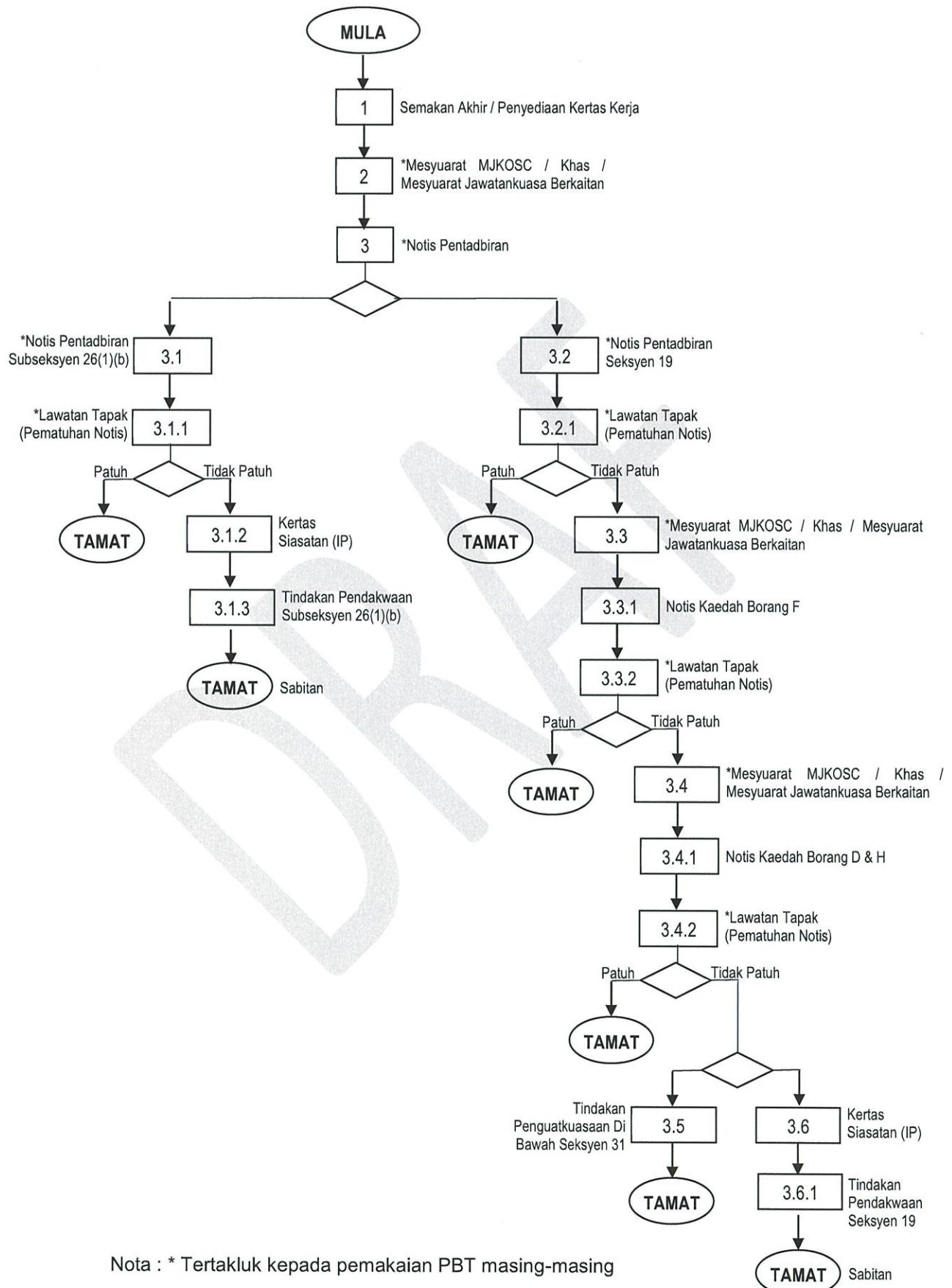
BIL.	<b>PROSES KERJA</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rujuk Lampiran 3</b></li> </ul>	
	3.3.1	<p><b>Penyediaan Notis Kaedah Borang F (bagi kes KTK yang boleh dipertimbangkan untuk pemberian KM oleh PBT)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan dan pengesahan notis</li> <li>• Merekod Notis Kaedah Borang F</li> <li>• Penyerahan Notis Kaedah Borang F (serahan kendiri / surat berdaftar / tampilan di tapak)</li> <li>• Rekod bukti serahan Notis Kaedah Borang F</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 8</b></li> </ul>
	3.3.2	<p><b>*Lawatan Tapak (Pematuhan Notis Borang Kaedah F)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan pematuhan Notis Borang Kaedah F</li> <li>• Sedia laporan pematuhan notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 5</b></li> </ul> <p><b>Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Syor : Tutup Fail</li> </ul> <p><b>Tidak Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyediaan kertas kerja mesyuarat</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 2</b></li> </ul>
	3.4	<p><b>*Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (MJKOSC) / Mesyuarat Khas / Mesyuarat Jawatankuasa Berkaitan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembentangan dalam Mesyuarat</li> <li>• Cabutan Minit Mesyuarat</li> <li>• Penyediaan Notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 3</b></li> </ul>
	3.4.1	<p><b>Penyediaan Notis Kaedah Borang H &amp; D (bagi kes KTK yang boleh dipertimbangkan untuk pemberian KM oleh PBT)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan dan pengesahan notis</li> <li>• Merekod Notis Kaedah Borang H &amp; Notis Kaedah Borang D</li> <li>• Penyerahan Notis Kaedah Borang H &amp; Notis Kaedah Borang D (serahan kendiri / surat berdaftar / tampilan di tapak)</li> </ul>

BIL.	PROSES KERJA		
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekod bukti serahan Notis Kaedah Borang H &amp; Notis Kaedah Borang D</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 9 dan Lampiran 10</b></li> </ul>
	3.4.2		<p><b>*Lawatan Tapak (Pematuhan Notis Borang Kaedah H &amp; Notis Kaedah Borang D)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan pematuhan Notis Borang Kaedah H &amp; Notis Kaedah Borang D</li> <li>• Sedia laporan pematuhan notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 5</b></li> </ul> <p><b>Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Syor : Tutup Fail</li> </ul> <p><b>Tidak Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tindakan penguatkuasaan di bawah Seksyen 31 atau penyediaan kertas siasatan (IP)</li> </ul>
	3.5		<p><b>Tindakan Penguatkuasaan di bawah Seksyen 31</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengesahan kesalahan dan pengeluaran notis / borang kaedah</li> <li>• Mesyuarat tindakan penguatkuasaan dan operasi</li> <li>• Pelaksanaan tindakan penguatkuasaan dan operasi</li> <li>• Laporan selepas tindakan penguatkuasaan dan operasi</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 11</b></li> </ul>
	3.6		<p><b>*Penyediaan Kertas Siasatan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diari siasatan</li> <li>• Pelan pertapakan (tanpa skala) *sila semak samaada penggunaan perkataan ini adalah tepat</li> <li>• </li> <li>• Salinan carian rasmi</li> <li>• Salinan carian pendaftaran syarikat (SSM)</li> <li>• Laporan tapak</li> <li>• Laporan perakuan di bawah seksyen 90A, Akta Keterangan, 1950 [Akta 56]</li> <li>• Memo pengesahan tiada permohonan KM</li> <li>• Notis Borang Kaedah F, H &amp; D</li> <li>• Kertas Kerja Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (MJKOSC) / Mesyuarat Khas / Mesyuarat Jawatankuasa Berkaitan</li> <li>• Cabutan minit mesyuarat</li> </ul>

BIL.	PROSES KERJA
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laporan percakapan (jika perlu)</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 6</b></li> </ul> <p><b>Penyerahan Kertas Siasatan ke Jabatan Undang-undang</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekod dalam fail</li> <li>• Tindakan Perundangan (Seksyen 19, Subseksyen 27(6), Seksyen 27(9))</li> <li>• Sabitan</li> </ul>

~~DRAFT~~

## Carta Alir 4 : A1 – Tiada Kebenaran Merancang



## 7.2.2 A2 : TIADA PELAN BANGUNAN

PBT mempunyai dua (2) pilihan proses bagi penguatkuasaan KTK yang tiada pelan bangunan bagi Kategori A iaitu:

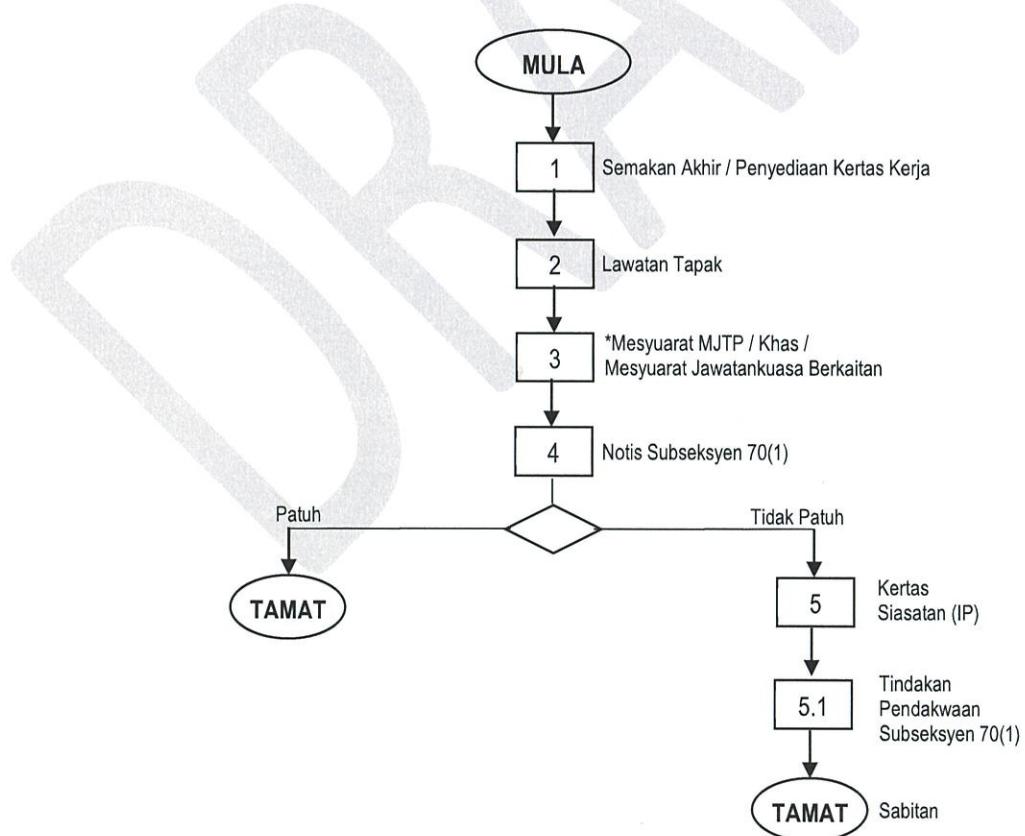
- (a) A2(1) – Tiada Pelan Bangunan (Pendakwaan)
- (b) A2(2) – Tiada Pelan Bangunan (Kompaun)

**Jadual 3 : \*A2(1) – Tiada Pelan Bangunan (Pendakwaan)**

BIL.	PROSES KERJA
1	<b>Semakan Akhir / Penyediaan Kertas Kerja</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan kelulusan PB</li> <li>• Penyediaan kertas kerja mesyuarat</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 12</b></li> </ul>
2	<b>Lawatan Tapak</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan tapak</li> <li>• Sedia laporan tapak</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 13</b></li> </ul>
3	<b>*Mesyuarat MJTP / Mesyuarat Khas / Mesyuarat Jawatankuasa Berkaitan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembentangan dalam Mesyuarat</li> <li>• Cabutan Minit Mesyuarat</li> <li>• Penyediaan Notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 14</b></li> </ul>
4	<b>Notis Subseksyen 70(1)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan dan pengesahan notis</li> <li>• Merekod notis</li> <li>• Penyerahan notis (serahan kendiri / surat berdaftar / tampalan di tapak)</li> <li>• Rekod bukti serahan notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 15</b></li> </ul> <p><b>Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Syor : Tutup Fail</li> </ul> <p><b>Tidak Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyediaan Kertas Siasatan (IP)</li> </ul>
5	<b>Penyediaan Kertas Siasatan (IP)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diari siasatan</li> <li>• Laporan tapak dan gambar-gambar digital yang diambil</li> <li>• Perakuan di bawah Seksyen 90A, Akta Keterangan, 1950 [Akta 56]</li> </ul>

BIL.	PROSES KERJA
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salinan notis Subseksyen 70(1)</li> <li>• Kad akuan serahan pos berdaftar</li> <li>• Carian rasmi</li> <li>• Cabutan minit mesyuarat</li> <li>• Carian SSM</li> <li>• Keterangan berkaitan notis, cukai taksiran dan carian rasmi</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 16</b></li> </ul> <p><b>Penyerahan Kertas Siasatan ke Jabatan Undang-undang</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekod dalam fail</li> <li>• Tindakan Pendakwaan (Subseksyen 70(1))</li> <li>• Sabitan</li> </ul>

#### **Carta Alir 5 : \*A2(1) – Tiada Pelan Bangunan (Pendakwaan)**



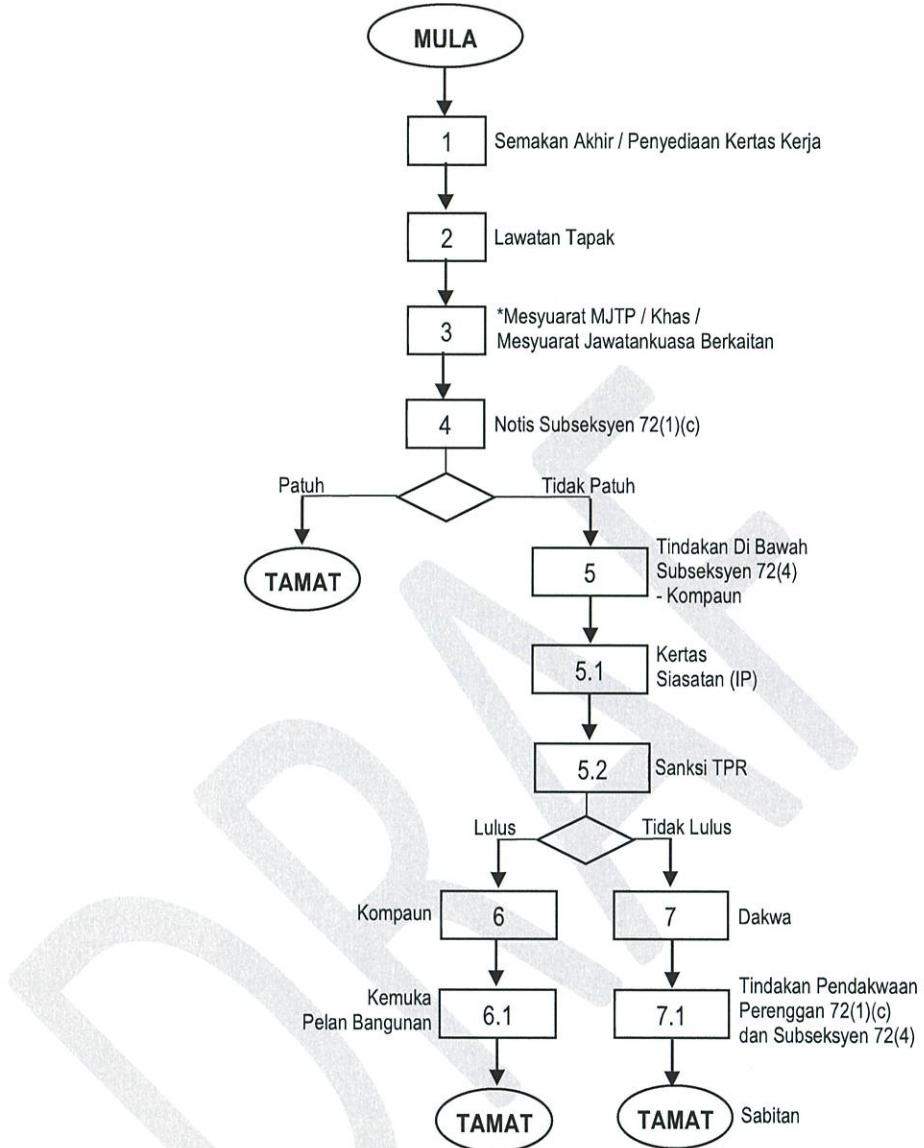
Nota : \* Tertakluk kepada pemakaian PBT masing-masing

#### **Jadual 4 : \*A2(2) – Tiada Pelan Bangunan (Kompaun)**

BIL.	PROSES KERJA	
1	<b>Semakan Akhir / Penyediaan Kertas Kerja</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan kelulusan PB</li> <li>• Penyediaan kertas kerja mesyuarat</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 12</b></li> </ul>	
2	<b>Lawatan Tapak</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan tapak</li> <li>• Sedia laporan tapak</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 13</b></li> </ul>	
3	<b>*Mesyuarat MJTP / Mesyuarat Khas / Mesyuarat Jawatankuasa Berkaitan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembentangan dalam Mesyuarat</li> <li>• Cabutan Minit Mesyuarat</li> <li>• Penyediaan Notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 14</b></li> </ul>	
4	<b>Notis Seksyen 72(1)(c)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan dan pengesahan notis</li> <li>• Merekod notis</li> <li>• Penyerahan notis (serahan kendiri / surat berdaftar / tampalan di tapak)</li> <li>• Rekod bukti serahan notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 17</b></li> </ul> <p><b>Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Syor : Tutup Fail</li> </ul> <p><b>Tidak Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tindakan Di Bawah Subseksyen 72(4) – Kompaun</li> </ul>	
5	<b>Tindakan Di Bawah Subseksyen 72(4) – Kompaun</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyediaan kertas siasatan (IP)</li> </ul>	
	5.1	<b>Penyediaan Kertas Siasatan (IP)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diari siasatan</li> <li>• Laporan tapak dan gambar-gambar digital yang diambil</li> <li>• Perakuan di bawah Seksyen 90A, Akta Keterangan, 1950 [Akta 56]</li> <li>• Salinan notis Subseksyen 72(1)(c) dan Subseksyen 72(4)</li> <li>• Kad akuan serahan pos berdaftar</li> <li>• Carian rasmi</li> <li>• Cabutan minit mesyuarat</li> <li>• Carian SSM</li> </ul>

BIL.	PROSES KERJA	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keterangan berkaitan notis, cukai taksiran dan carian rasmi</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 16</b></li> </ul>
	5.2	<p><b>Mendapatkan Sanksi Timbalan Pendakwa Raya (TPR) (Tindakan di bawah Seksyen 72(4), Akta 133)</b></p> <p>Mendapatkan keputusan TPR berkenaan dengan tindakan untuk mengeluarkan kompaun atau pendakwaan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rujuk UUK 4 (2) Undang-Undang Kecil (Mengkompaun Kesalahan-Kesalahan Jalan, Parit Dan Bangunan (Pindaan) 2013</b></li> </ul> <p><b>Lulus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompaun</li> </ul> <p><b>Tidak Lulus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tindakan Pendakwaan</li> </ul>
6		<p><b>Kompaun</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengeluaran kompaun</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 18</b></li> </ul> <p><b>Kemuka Pelan Bangunan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Syor : Tutup Fail</li> </ul>
7		<p><b>Tindakan Pendakwaan</b></p> <p><b>Penyediaan Kertas Siasatan (IP)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diari siasatan</li> <li>• Laporan tapak dan gambar-gambar digital yang diambil</li> <li>• Perakuan di bawah Seksyen 90A, Akta Keterangan, 1950 [Akta 56]</li> <li>• Salinan notis Perenggan 72(1)(c) dan Subseksyen 72(4)</li> <li>• Kad akuan serahan pos berdaftar</li> <li>• Carian rasmi</li> <li>• Cabutan minit mesyuarat</li> <li>• Carian SSM</li> <li>• Keterangan berkaitan notis, cukai taksiran dan carian rasmi</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 16</b></li> </ul> <p><b>Penyerahan Kertas Siasatan ke Jabatan Undang-undang</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekod dalam fail</li> <li>• Tindakan Pendakwaan (Perenggan 72(1)(c) dan Subseksyen 72(4))</li> <li>• Sabitan</li> </ul>

## Carta Alir 6 : \*A2(2) – Tiada Pelan Bangunan (Kompaun)



Nota : \* Tertakluk kepada pemakaian PBT masing-masing

### 7.2.3 A3 – TIADA CF/CCC

Berikut adalah penguatkuasaan PBT di Dalam Zon Industri bagi KTK yang ada KM, ada PB dan tiada CF/CCC seperti Jadual 5.

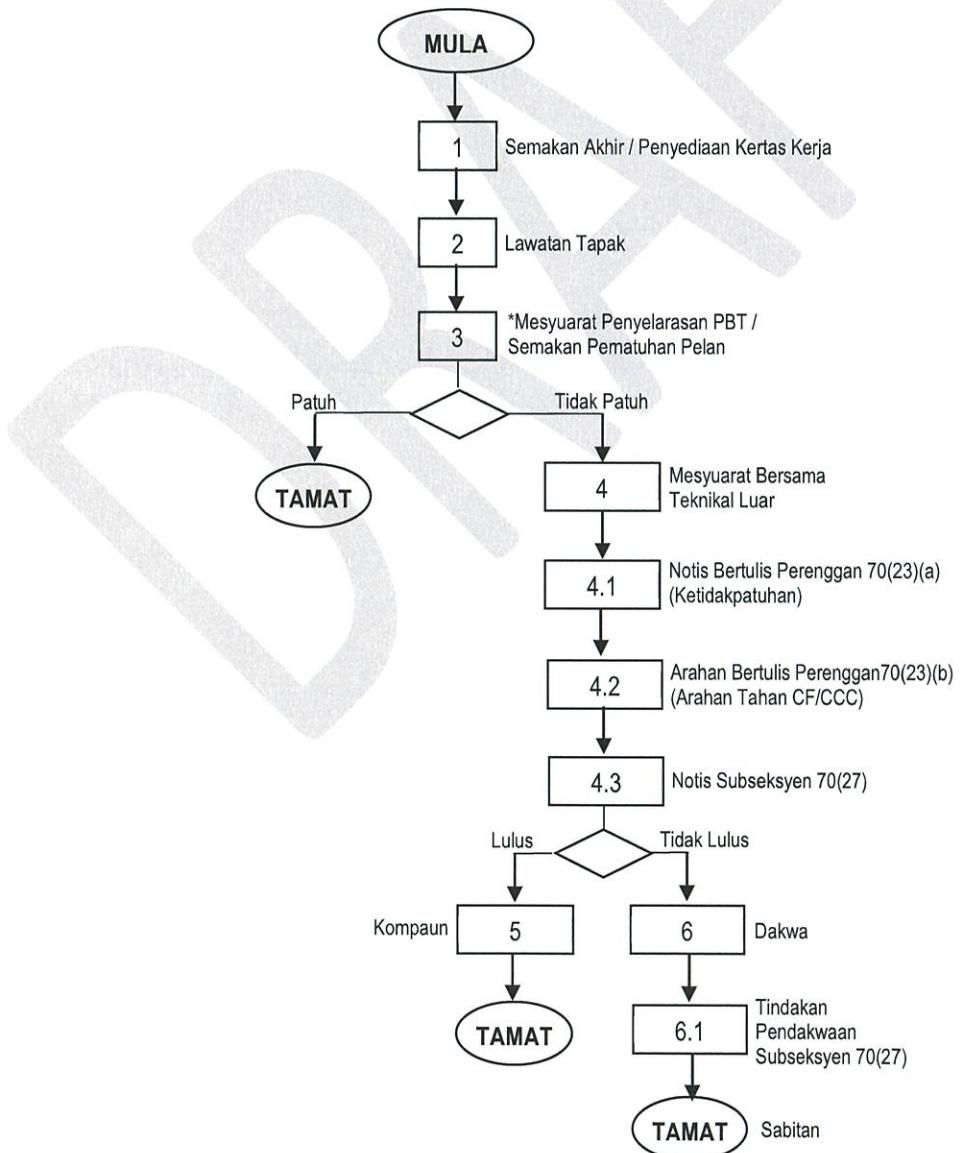
**Jadual 5 : A3 – Tiada CF/CCC**

BIL.	PROSES KERJA	
1	<b>Semakan Akhir / Penyediaan Kertas Kerja</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan kelulusan PB</li> <li>• Penyediaan kertas kerja mesyuarat</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 12</b></li> </ul>	
2	<b>Lawatan Tapak</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan tapak</li> <li>• Sedia laporan tapak</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 13</b></li> </ul>	
3	<b>*Mesyuarat Penyelarasan PBT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan pematuhan pelan</li> <li>• Cabutan Minit Mesyuarat</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 14</b></li> </ul> <p><b>Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemuka CF/CCC</li> <li>• Syor : Tutup Fail</li> </ul> <p><b>Tidak Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesyuarat Bersama Teknikal Luar</li> </ul>	
4	<b>Mesyuarat Bersama Teknikal Luar</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surat Peringatan 1 dan Terakhir</li> <li>• Mengeluarkan Notis</li> </ul>	
	4.1	<b>Notis Bertulis Seksyen 70(23)(a)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyediaan notis bertulis kepada Perunding/PSP menghendaki pematuhan dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis itu, sebagaimana yang difikirkan patut oleh pihak berkuasa tempatan, supaya ketidakpatuhan itu dibetulkan.</li> <li>• Semakan dan pengesahan notis</li> <li>• Merekod notis</li> <li>• Penyerahan notis (serahan kendiri / surat berdaftar)</li> <li>• Rekod bukti serahan notis</li> </ul>
	4.2	<b>Arahan Bertulis Perenggan 70(23)(b)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyediaan arahan bertulis kepada PSP untuk menahan pengeluaran CCC sehingga ketidakpatuhan itu telah diperbetulkan</li> <li>• Merekod notis</li> <li>• Penyerahan arahan bertulis (serahan kendiri / surat berdaftar)</li> <li>• Rekod bukti serahan notis</li> </ul>

BIL.	PROSES KERJA	
	4.3	<p><b>Notis Seksyen 70(27)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyediaan notis pengeluaran CCC dengan syarat tiada pelanggaran pengeluaran CCC</li> <li>• Pelanggaran Pengeluaran CCC <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bukan orang utama (PSP) yang keluar CCC</li> <li>○ Pengeluaran CCC tanpa borang-borang G yang berkaitan</li> <li>○ Mengeluarkan CCC tanpa membentulkan ketidakpatuhan dan melanggar notis tahan CCC oleh PBT</li> <li>○ PSP/SP membuat representasi palsu atau fraud kepada borang-borang G</li> <li>○ PSP mengetahui bahawa terdapat perakuan palsu, dipinda atau dilancungkan namun tetap mengeluarkan CCC</li> <li>○ Menduduki bangunan tanpa CCC</li> </ul> </li> <li>• Semakan dan pengesahan notis</li> <li>• Merekod notis</li> <li>• Penyerahan notis (serahan kendiri / surat berdaftar)</li> <li>• Rekod bukti serahan notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 19</b></li> </ul> <p><b>Lulus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompaun</li> </ul> <p><b>Tidak Lulus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tindakan Pendakwaan</li> </ul>
5		<p><b>Kompaun</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengeluaran kompaun</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 18</b></li> </ul> <p><b>Kemuka Pelan Bangunan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Syor : Tutup Fail</li> </ul>
6		<p><b>Tindakan Pendakwaan</b></p> <p><b>Penyediaan Kertas Siasatan (IP)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diari siasatan</li> <li>• Laporan tapak dan gambar-gambar digital yang diambil</li> <li>• Perakuan di bawah Seksyen 90A, Akta Keterangan, 1950 [Akta 56]</li> <li>• Salinan notis Subseksyen 70(27)</li> <li>• Kad akuan serahan pos berdaftar</li> </ul>

BIL.	PROSES KERJA
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carian rasmi</li> <li>• Cabutan minit mesyuarat</li> <li>• Carian SSM</li> <li>• Keterangan berkaitan notis, cukai taksiran dan carian rasmi</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 16</b></li> </ul> <p><b>Penyerahan Kertas Siasatan ke Jabatan Undang-undang</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekod dalam fail</li> <li>• Tindakan Pendakwaan (Subseksyen 70(27))</li> <li>• Sabitan</li> </ul>

### Carta Alir 7 : A3 – Tiada CF/CCC



Nota : \* Tertakluk kepada pemakaian PBT masing-masing

### **7.3 TATACARA PENGUATKUASAAN DI LUAR ZON INDUSTRI (KATEGORI B)**

- 7.3.1 Tindakan penguatkuasaan dalam Kategori B akan dilaksanakan di bawah Akta 172.
- 7.3.2 Pemilik tanah / pengusaha diminta untuk mengemukakan permohonan KM terhad dan PB sementara bagi kilang yang tiada KM.
- 7.3.3 Pertimbangan KM terhad hanya akan diberikan kepada kilang yang tidak menyebabkan kacau ganggu dan tidak ada aduan atau bantahan penduduk.
- 7.3.4 Setelah pemohon memperolehi KM terhad daripada PBT, pemohon perlu mendapatkan permit khas daripada PDT sebagai “Kebenaran Penggunaan Sementara Tanah Pertanian Yang Digunakan Selain Daripada Tujuan Pertanian (Perniagaan/Industri Ringan)”.
- 7.3.5 Kilang yang telah tamat tempoh KM terhad hendaklah berpindah ke zon gunatanah industri, menghentikan aktiviti dan memulihkan tanah kepada keadaan asal.
- 7.3.5 Berikut adalah penguatkuasaan PBT di Luar Zon Industri bagi KTK seperti **Jadual 6**.

**Jadual 6 : Penguatkuasaan PBT bagi Kategori B**

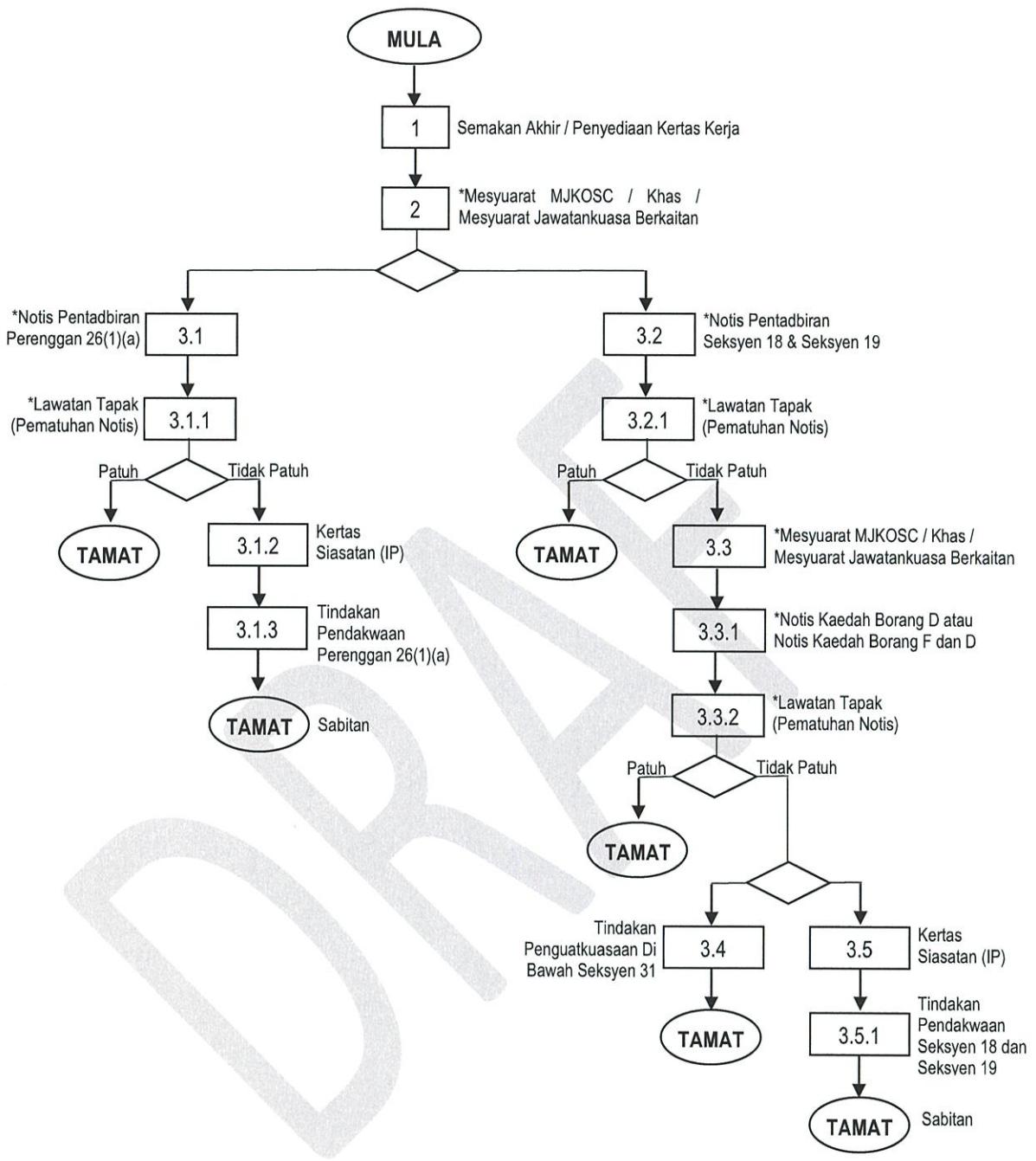
BIL.	PROSES KERJA
1.	<b>Semakan Akhir / Penyediaan Kertas Kerja</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Semakan kelulusan KM</li><li>• Penyediaan kertas kerja mesyuarat</li><li>• <b>Rujuk Lampiran 2</b></li></ul>
2.	<b>*Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (MJKOSC) / Mesyuarat Khas / Mesyuarat Jawatankuasa Berkaitan</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pembentangan dalam Mesyuarat</li><li>• Cabutan Minit Mesyuarat</li><li>• Penyediaan Notis</li><li>• <b>Rujuk Lampiran 3</b></li></ul>

BIL.	PROSES KERJA	
3.	<b>Notis Pentadbiran</b>	
	3.1	<p><b>*Notis Pentadbiran Perenggan 26(1)(a)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan dan pengesahan notis</li> <li>• Merekod notis</li> <li>• Penyerahan notis (serahan kendiri / surat berdaftar / tampalan di tapak)</li> <li>• Rekod bukti serahan notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 20</b></li> </ul>
	3.1.1	<p><b>*Lawatan Tapak (Pematuhan Notis)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan pematuhan notis</li> <li>• Sedia laporan pematuhan notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 5</b></li> </ul> <p><b>Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Syor : Tutup Fail</li> </ul> <p><b>Tidak Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyediaan Kertas Siasatan (IP)</li> </ul>
	3.1.2	<p><b>Penyediaan Kertas Siasatan (IP)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diari siasatan</li> <li>• Pelan pertapakan(tanpa skala)</li> <li>• Salinan carian rasmi</li> <li>• Salinan carian pendaftaran syarikat (SSM)</li> <li>• Laporan tapak</li> <li>• Laporan perakuan di bawah seksyen 90A, Akta Keterangan, 1950 [Akta 56]</li> <li>• Memo pengesahan tiada permohonan KM</li> <li>• Notis pentadbiran Perenggan 26(1)(a)</li> <li>• Kertas Kerja Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (MJKOSC) / Mesyuarat Khas / Mesyuarat Jawatankuasa Berkaitan</li> <li>• Cabutan minit mesyuarat</li> <li>• Laporan percakapan (jika perlu)</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 6</b></li> </ul> <p><b>Penyerahan Kertas Siasatan ke Jabatan Undang-undang</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekod dalam fail</li> <li>• Tindakan Perundangan (Perenggan 26(1)(a))</li> <li>• Sabitan</li> </ul>

BIL.	PROSES KERJA		
	3.2	<p><b>*Notis Pentadbiran Seksyen 18 dan Seksyen 19</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan dan pengesahan notis</li> <li>• Merekod notis</li> <li>• Penyerahan notis (serahan kendiri / surat berdaftar / tampilan di tapak)</li> <li>• Rekod bukti serahan notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 21</b></li> </ul>	
	3.2.1	<p><b>*Lawatan Tapak (Pematuhan Notis)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan pematuhan notis</li> <li>• Sedia laporan pematuhan notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 5</b></li> </ul> <p><b>Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Syor : Tutup Fail</li> </ul> <p><b>Tidak Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Penyediaan kertas kerja mesyuarat</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 2</b></li> </ul>	
	3.3	<p><b>*Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (MJKOSC) / Mesyuarat Khas / Mesyuarat Jawatankuasa Berkaitan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembentangan dalam Mesyuarat</li> <li>• Cabutan Minit Mesyuarat</li> <li>• Penyediaan Notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 3</b></li> </ul>	
	3.3.1	<p><b>Penyediaan Notis Kaedah Borang D atau Notis Kaedah Borang F dan Notis Kaedah Borang D</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan dan pengesahan notis</li> <li>• Merekod Notis Kaedah Borang D @ Notis Kaedah Borang F &amp; D</li> <li>• Penyerahan Notis Kaedah Borang D @ Notis Kaedah Borang F &amp; D (serahan kendiri / surat berdaftar / tampilan di tapak)</li> <li>• Rekod bukti serahan Notis Kaedah Borang D @ Notis Kaedah Borang F &amp; D</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 10</b></li> </ul>	
	3.3.2	<p><b>*Lawatan Tapak (Pematuhan Notis Kaedah Borang D @ Notis Borang Kaedah F &amp; D)</b></p>	

BIL.		PROSES KERJA
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Semakan pematuhan Notis Kaedah Borang D @ Notis Borang Kaedah F &amp; D</li> <li>• Sedia laporan pematuhan notis</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 5 Patuh</b></li> <li>• Syor : Tutup Fail</li> </ul> <p><b>Tidak Patuh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tindakan penguatkuasaan di bawah Seksyen 31 atau penyediaan kertas siasatan (IP)</li> </ul>
	3.4	<p><b>Tindakan Penguatkuasaan di bawah Seksyen 31</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pengesahan kesalahan dan pengeluaran notis / borang kaedah</li> <li>• Mesyuarat tindakan penguatkuasaan dan operasi</li> <li>• Pelaksanaan tindakan penguatkuasaan dan operasi</li> <li>• Laporan selepas tindakan penguatkuasaan dan operasi</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 11</b></li> </ul>
	3.5	<p><b>*Penyediaan Kertas Siasatan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diari siasatan</li> <li>• Pelan pertapakan (tanpa skala)</li> <li>• Salinan carian rasmi</li> <li>• Salinan carian pendaftaran syarikat (SSM)</li> <li>• Laporan tapak</li> <li>• Laporan perakuan di bawah seksyen 90A, Akta Keterangan, 1950 [Akta 56]</li> <li>• Memo pengesahan tiada permohonan KM</li> <li>• Notis Borang Kaedah D</li> <li>• Kertas Kerja Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (MJKOSC) / Mesyuarat Khas / Mesyuarat Jawatankuasa Berkaitan</li> <li>• Cabutan minit mesyuarat</li> <li>• Laporan percakapan (jika perlu)</li> <li>• <b>Rujuk Lampiran 6</b></li> </ul> <p><b>Penyerahan Kertas Siasatan ke Jabatan Undang-undang</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekod dalam fail</li> <li>• Tindakan Perundangan (Seksyen 18, Seksyen 19, Subseksyen 27(6), Subseksyen 27(9)</li> <li>• Sabitan</li> </ul>

## Carta Alir 8 : Penguatkuasaan PBT bagi Kategori B



Nota : \* Tertakluk kepada pemakaian PBT masing-masing

## **8.0 PENYELARASAN PENGUATKUASAAN OLEH PBT**

- 8.1 Garis Panduan ini secara amnya memperuntukkan semua punca kuasa yang boleh digunakan oleh PBT dalam melaksanakan proses/ tatacara penguatkuasaan ke atas KTK.
- 8.2 PBT boleh meneliti semula setiap proses/ tatacara tersebut mengikut kesesuaian dari masa ke semasa berpandukan peruntukan undang-undang yang berkuatkuasa bagi memastikan pelaksanaan penguatkuasaan yang sebenar berjalan lancar dan teratur.

## **9.0 PENUTUP**

- 9.1 Garis Panduan Tindakan Penguatkuasaan Kilang Tanpa Kebenaran Di Negeri Selangor ini dibuat bagi memastikan keseragaman ke atas tindakan penguatkuasaan oleh PBT.

**LAMPIRAN 1 : Contoh Laporan Tapak / Siasatan Tapak / Pemeriksaan Tapak, Akta 172**

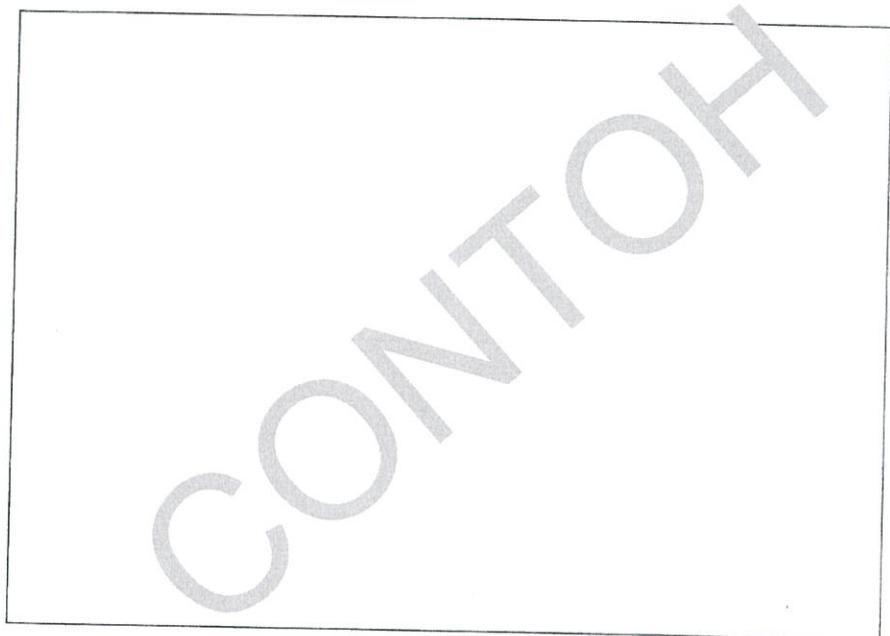


MAJLIS PERBANDARAN KLANG  
JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA  
(UNIT PENGUATKUASAAN A172)

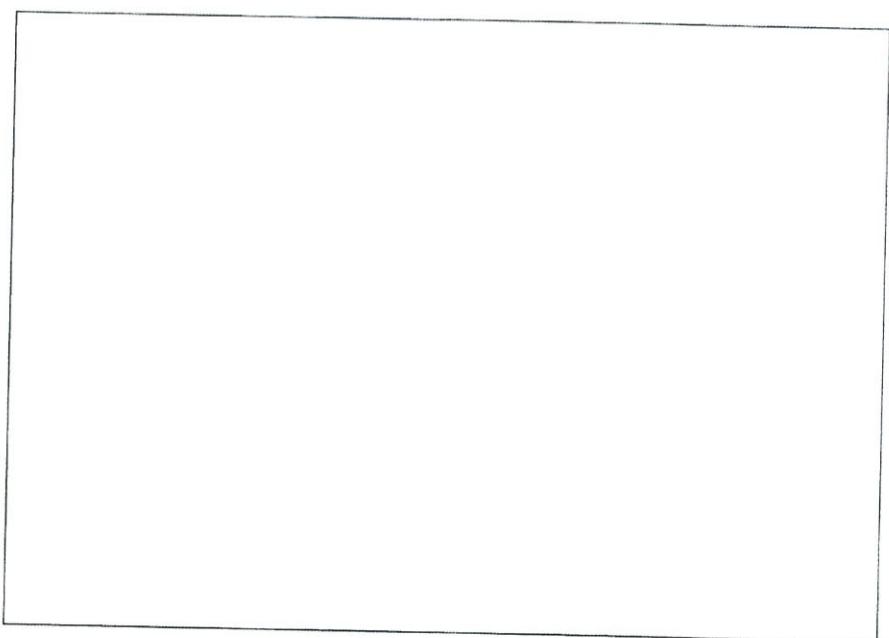
<b>1. LAPORAN SIASATAN DAN PENGESAHAN KESALAHAN (PERTAMA)</b>		
2. TARIKH	:	
3. MASA	:	
4. LOKASI	PG / PTG	
Di Atas Lot Lorong / Jalan _____ Mukim Kapar, Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan		
<b>5. NAMA PEMERIKSA :</b>		
BIL.	NAMA	C/WAT.
1.		
2.		
3.		
4.		
<b>6. NAMA PEMUNYA TANAH / BANGUNAN :</b>		
NAMA	:	
NO. K/P	:	
ALAMAT	:	
<b>7. NAMA PENGUSAHA / PERUSAHAAN :</b>		
NAMA	:	
NO. SYARIKA,	:	
ALAMAT	:	
<b>8. LAPORAN TAPAK :</b>		
ULASAN	:	
Hasil daripada lawatan tapak yang dijalankan pada ..... jam lebih kurang ..... pagi masih terdapat kerja-kerja pemajuan dijalankan di atas tapak. Masih terdapat struktur bangunan dan menjalankan aktiviti ..... . Struktur dianggarkan berukuran panjang x lebar . Pemilik tanah & pengusaha masih gagal mematuhi atahan yang diberikan. Hasil daripada semakan tiada permohonan Kebenaran Merancang direkodkan.		
<b>PENGESAHAN KESALAHAN</b>		
Merujuk kepada perkara tersebut di atas mendapati pihak :		
Tetuan	:	
Selaku pemilik tanah / pengusaha masih lagi menjalankan pemajuan dan tidak mematuhi notis yang telah diberikan supaya tanah itu dipulihkan semula setakat yang mungkin seperti keadaannya sebelum pemajuan itu dimulakan.		

9. GAMBAR :

A) PANDANGAN HADAPAN TAPAK BERKENAAN

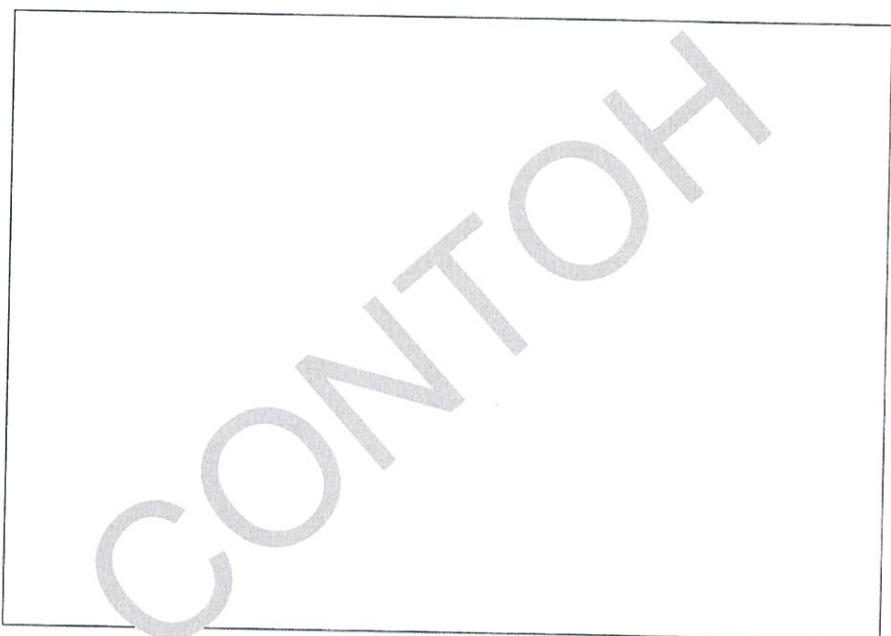


B) PANDANGAN SISI KANAN TAPAK BERKENAAN

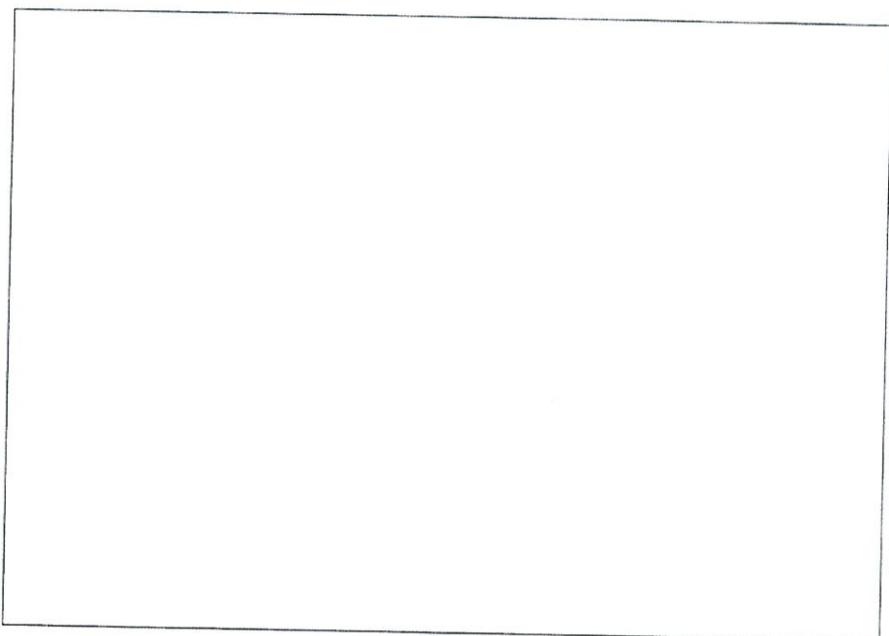


9. GAMBAR :

C) PANDANGAN SISI KIRI TAPAK BERKENAAN



D) PANDANGAN DALAM TAPAK BERKENAAN



**10. JENIS KESALAHAN :**

Aktiviti di atas tanah tersebut adalah menyalahi subseksyen ......., Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), iaitu menjalankan pemajuan tanpa kebenaran merancang.

Setiap 'pemajuan' atau aktiviti pembangunan di kawasan pentadbiran Majlis (kawasan Pihak Berkuasa Tempatan) perlu mendapatkan kelulusan kebenaran merancang.

Mengikut peruntukan Akta tersebut, 'pemajuan' termasuk menebang pokok, menambak tanah, membuat kerja tanah, membina struktur atau membuat sebarang perubahan tentang penggunaan sesuatu tanah dan menjalankan aktiviti di atas tanah adalah tertakluk kepada peruntukan di bawah Akta tersebut.

**DISEDIAKAN OLEH :**

Tandatangan : \_\_\_\_\_  
Nama : \_\_\_\_\_  
Jawatan : \_\_\_\_\_  
Tarikh : \_\_\_\_\_

**DISEMAK OLEH :**

Tandatangan : \_\_\_\_\_  
Nama : \_\_\_\_\_  
Jawatan : \_\_\_\_\_  
Tarikh : \_\_\_\_\_

**Nota :**

\* Setiap muka surat kene ada tandatangan dan nama jawatan kakitangan yang menyediakan laporan.



**PELAN PERTAPAKAN  
(TANPA SEKIL)**

U

**PELAN LAKARAN TAPAK :**

CONTOH

<b>Disediakan Oleh :</b>  Tandatangan: Nama : <u>(NAMA KAKITANGAN)</u> Jawatan : <u>(JAWATAN KAKITANGAN)</u>	<b>Tarikh :</b>  <b>Masa :</b>	<b>No. Rujukan :</b>
--	--------------------------------------	----------------------



PELAN PERTAPAKAN  
(TANPA SEKIL)

U

PELAN LOKASI / IMEJ SATELIT :

CONTOH

Disediakan Oleh :		Tarikh :	No. Rujukan :
Tandatangan: Nama : <u>(NAMA KAKITANGAN)</u> Jawatan : <u>(JAWATAN KAKITANGAN)</u>		Masa :	



PELAN PERTAPAKAN  
(TANPA SEKIL)



PELAN GUNATANAH RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KLANG  
(PENGUBAHAN 1) 2020 :

CONTOH

Disediakan Oleh :	Tarikh :	No. Rujukan :
Tandatangan: Nama : <u>(NAMA KAKITANGAN)</u> Jawatan : <u>(JAWATAN KAKITANGAN)</u>	Masa :	

LAMPIRAN 2 : Contoh Kertas Kerja Mesyuarat MJKOSC, Akta 172

**KERTAS HERAKUAN NOTIS  
PENGUATKUASAAN DI BAWAH  
AKTA PERANCANGAN BANDAR  
DAN DESA 1976, AKTA 172.**

Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC),  
Bil. ....../2015 Pada **(TARIKH MESYUARAT)**

# SULIT

Kertas (Penguatkuasaan) Bil. 01/PBR/OSC/...../2015

**MAJLIS PERBANDARAN KLANG**  
Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC),  
Bil. ..... /2015 Pada TARIKH MESYUARAT

## KERTAS PERAKUAN KE ATAS TINDAKAN PENGUATKUASAAN DI BAWAH AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976, AKTA 1,

### 1.0 TAJUK :

Mendapatkan perakuan Jawatankuasa untuk tindakan seperti berikut:

- i. Mengeluarkan Notis Di Bawah Naed. Pengawalan Perancangan Am (Selangor) 2001, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976, Akta 172 ke atas Pengusaha / Pemilik Tanah buat dengan kesalahan kerana menjalankan pemajuan tanpa Kebebasan Merancang (KM). Jika pemilik tanah / pengusaha gagal untuk mematuhi notis yang disampaikan, tindakan di bawah seksyen 26, 27 dan 28 boleh dikenakan bagi tujuan pendakwaan.
- ii. Menimbang rayuan untuk menangguhan tempoh Notis berhubung kesalahan kerana menjalankan pemajuan tanpa Kebebasan Merancang.

### 2.0 LATAR BELAKANG :

- 2.1 Kertas kerja ini disediakan adalah untuk mendapatkan perakuan Jawatankuasa bagi membolehkan Majlis menyampaikan notis di bawah Katalah Pengawalan Perancangan Am (Selangor) 2001, Akta 172 ke atas kesalahan oleh pengusaha / pemilik tanah kerana memula dan menjalankan pemajuan tanpa Kebebasan Merancang dan menimbang rayuan oleh pengusaha / pemilik tanah untuk melanjutkan tempoh Notis yang telah diterima berhubung kesalahan tersebut

- 2.2 Terdapat 2 jenis kesalahan menurut Seksyen 19, Akta 172 yang sering berlaku dalam kawasan Majlis seperti berikut :

- i. Memula dan menjalankan pemajuan di atas tanah yang tidak mengikut zon perancangan yang ditetapkan mengikut Rancangan Tempatan MPK (Pengubahan 1) 2020.

SULIT

## SULIT

Syor Notis :

Notis Borang D, (Kaedah 13(1), Akta 172)

Notis supaya memulihkan semula tanah dan bangunan kepada keadaan asal dalam hal pemajuan tanpa Kebenaran Merancang.

Sabitan Kes – Subseksyen 27(9), Akta 172, Kegagalan mematuhi Notis boleh dikenakan denda tidak lebih daripada RM 100,000.00 atau dipenjara selama tempoh tidak melebihi 6 bulan atau kedua-duanya dan denda tambahan sehingga RM 5,000.00 bagi tiap-tiap satu hari kegagalan itu diteruskan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.

- ii. Memulakan dan menjalankan pemajuan tanah tanpa Kebenaran Merancang daripada Majlis.

Syor Notis :

Notis Borang E, (Kaedah 13(2), Akta 172)

Notis supaya memberhentikan pemajuan dan memulihkan semula tanah dan bangunan kepada keadaan asal dalam hal pemajuan tanpa Kebenaran Merancang.

Sabitan Kes – Subseksyen 27(9), Akta 172, Kegagalan mematuhi apa-apa kehendak notis ini dalam tempoh yang dibenarkan adalah suatu kesalahan dan boleh dikenakan denda tidak lebih daripada RM 100,000.00 atau dipenjara selama tempoh tidak melebihi 6 bulan atau kedua-duanya dan denda tambahan sehingga RM 5,000.00 bagi tiap-tiap satu hari kegagalan itu diteruskan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.

- iii. Memulakan dan menjalankan pemajuan tanah selaras dengan Rancangan Tempatan MPK (Pengubahan 1) 2020 tetapi tidak mengemukakan atau mendapatkan Kebenaran Merancang daripada Majlis.

Syor Notis :

Notis Borang F, (Kaedah 13(3), Akta 172)

Notis memanggil permohonan untuk kebenaran merancang dalam hal pemajuan tanpa kebenaran merancang

## SULIT

## SULIT

- iv. Memulakan dan menjalankan pemajuan tanah selaras dengan Rancangan Tempatan MPK (Pengubahan 1) 2020 tetapi tidak mengemukakan atau mendapatkan Kebenaran Merancang daripada Majlis.

Syor Notis :

Notis Borang G, (Kaedah 13(1), Akta 172)

Notis supaya memberhentikan pemajuan dalam hal pemajuan tanpa Kebenaran Merancang (meminta supaya pemilik tanah atau pengusaha mengemukakan Kebenaran Merancang).

Sabitan Kes – Subseksyen 27(6), Akta 172, kegagalan menghentikan pemajuan selepas notis disampaikan, boleh dikenakan denda tidak lebih daripada RM 100,000.00 atau dipenjara 6 bulan atau kedua-duanya dan denda tambahan sehingga RM 5,000.00 bagi tiap-tiap kali hari pemajuan dijalankan selepas sabitan yang pertama.

- v. Kegagalan untuk memohon atau kegagalan untuk mendapatkan Kebenaran Merancang

Syor Notis :

Notis Borang I, (Kaedah 13(1), Akta 172)

Notis supaya tanah dipulihkan semula kepada keadaan asal selepas kegagalan untuk memohon atau kegagalan untuk mendapatkan Kebenaran Merancang.

Sabitan Kes – Subseksyen 27(9), Akta 172, kegagalan mematuhi apa-apa perintah notis ini dalam tempoh yang dibenarkan adalah suatu kesalahan dan boleh dikenakan denda tidak lebih daripada RM 10,000.00 atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi enam bulan atau kedua-duanya dan denda tambahan sehingga RM 5,000.00 bagi satu hari kegagalan itu diteruskan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.

- vi. Kegagalan untuk pemajuan menepati kebenaran merancang atau syarat-syarat

Syor Notis :

Notis Borang I(1), (Kaedah 14(1), Akta 172)

## SULIT

## SULIT

Notis Supaya Pemajuan Menepati Kebenaran Merancang Atau Syarat-Syarat.

Sabitan Kes – Subseksyen 28(9), Akta 172, kegagalan mematuhi apa-apa kehendak notis ini dalam tempoh yang dibenarkan adalah satu kesalahan yang boleh dikenakan denda tidak lebih daripada RM10,000.00 dan denda tambahan sehingga RM500.00 bagi tiap-tiap satu hari kegagalan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.

- vii. Kegagalan untuk hal pemajuan tidak menepati kebenaran merancang atau syarat-syarat.

Syor Notis :

### Notis Borang I(2), (Kaedah 14(1), Akta 172)

Notis Supaya Dipulihkan Semula kepada Keadaan Asal Dalam Hal Pemajuan Tidak Menepati Kebenaran Merancang Atau Syarat-Syarat.

Sabitan Kes – Subseksyen 28(9), Akta 172, kegagalan mematuhi apa-apa kehendak notis ini dalam tempoh yang dibenarkan adalah satu kesalahan yang boleh dikenakan denda tidak lebih daripada RM10,000.00 dan denda tambahan sehingga RM500.00 bagi tiap-tiap satu hari kegagalan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.

- 2.3 Tempoh bagi pemakaian notis adalah selama 14 hari / 30 hari dan jika jangan pendaftaran akan diteruskan sekiranya pemilik atau pengusaha tanah gagal mendapathi notis dalam tempoh tersebut.

- 2.4 Sebagai amaran Jawatankuasa, menjadi amalan Majlis dimana Notis Pemberitahuan disampaikan terlebih dahulu supaya pengusaha mematuhi notis sebelum notis Kaedah ( Borang D atau G) disampaikan kepada para pemilik tanah / pengusaha.

### 3.0 ASAS PERTIMBANGAN

- 3.1 Dalam melaksanakan tindakan penguatkuasaan berkenaan dengan perlanggaran Seksyen 19, Akta 172 Majlis yang dirujuk sebagai Pihak Berkuasa Perancang Tempatan (PBT) melalui Jawatankuasa berkenaan perlu memberi perakuan sebelum sebarang notis disampaikan kepada pemilik atau pengusaha tanah yang tidak mendapatkan Kebenaran Merancang tetapi telah memulakan pemajuan.

## SULIT

## **SULIT**

- 3.2 Menimbang rayuan untuk melanjutkan tempoh notis berhubung kesalahan kerana menjalankan pemajuan tanpa Kebenaran Merancang supaya pengusaha atau pemilik tanah diberi tempoh yang wajar untuk menghentikan pemajuan dan memulihkan semula tapak (jika zoning bercanggah dengan Rancangan Tempatan) atau melantik pemandu untuk memohon Kebenaran Merancang kepada Majlis (jika zoning selaras dengan Rancangan Tempatan).

### **4.0 SYOR**

- 4.1 Adalah disyor supaya Jawatankuasa membuat senarai pemilik dan pengusaha tanah seperti di Laporan A untuk dikeluarkan notis di bawah Kaedah Pengawal Perancangan Am (Selangor) 2001, Akta 172 selaras dengan peruntukan dalam Akta tersebut. Jika pemilik tanah/pengusaha gagal untuk mematuhi notis yang disampaikan, tindakan di bawah seksyen 26, 27 dan 28 akan dikenakan bagi tujuan pendakwaan.
- 4.2 Menimbang rayuan untuk disokong atau ditolak dalam melanjutkan tempoh Notis Pengukuasaan di bawah Akta 172 ke atas pemajuan yang dijalankan tanpa Kebenaran Merancang. Jika disokong, Disyorkan supaya diberi tempoh 3 bulan atau tempoh yang wajar kepada pengusaha untuk melanjutkan pemajuan (jika zoning bercanggah dengan Rancangan Tempatan) atau meminta pengusaha mengemukakan Kebenaran Merancang (jika zoning selaras dengan Rancangan Tempatan). Jika terdapat sebarang aduan awam disyorkan rayuan tersebut ditolak dan pengusaha dikehendaki mematuhi notis yang telah disampaikan.

### **5.0 KEPUTUSAN :**

Perkara ini dibentang untuk pertimbangan dan perakuan Jawatankuasa OSC.

Disediakan Oleh :      Unit Penguatuasaan A172,  
                                  Jabatan Perancang Bandar dan Desa,  
                                  Majlis Perbandaran Klang.

**SULIT**

**"LAMPIRAN A"**

**TINDAKAN PENGUATKUASAAN DI BAWAH AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976 (AKTA 172)  
MESYUARAT JAWATANKUASA PUSAT SETEMPAT (OSC) BIL. ..../2015 PADA (MASUKKKAN TARIKH)**

Bil.	No. Fail (A172)	Lokasi Tapak	Nama Pengusaha	No. Lembarik Ta. Sembasa	Aktiviti Sembasa	Zonung RT MPKlang	Syarat Nyata Tanah	Tarikh Notis Peringatan	Syar' Jabatan
<b>ML M KAPAR (KLAN) (TARA)</b>									
1.	MPKPRB 600-2784.....	Lot ..... Jalan ..... Taman ..... Poskod ..... Mukim Kapar, Daerah Klang, Selangor Darul Ehsan	Tetuan ..... Alamat .....	Teluan Alamat .....	Ati- kan Kesai- an Yang .....	Zoning Ati- kan Kesai- an Yang .....	Syarat Nyata Tanah	Masukkan Peringatan Dikeluarkan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notis Kaedah Borang D</li> <li>• Notis Supaya Memudahkan Semua Tanah Kepada Keadaan Asal Dalam Hal Peninjauan Tanpa Kebenaran Merancang.</li> <li>• Jika Gagal Tindakan Pendakwaan Atau Tindakan Pengukuhanan Di Bawah Seksyen 31 Atta 172.</li> </ul>

KLANG UTARA

DISEDIAKAN OLEH :

DIS  
OLEH :

(NAMA PENOLONG PEGAWAI)  
PENOLONG PERANCANG BANDAR DAN DESA  
UNIT PENGUATKUASAAN A172  
JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA  
MAJLIS PERBANDARAN KLANG  
Tarikh : .....

(NAMA PEGAWAI)  
PEGAWAI PERANCANG BANDAR DAN DESA  
UNIT PENGUATKUASAAN A172  
JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA  
MAJLIS PERBANDARAN KLANG  
Tarikh : .....

**LAMPIRAN 3 : Contoh Cabutan Minit Mesyuarat MJKOSC, Akta 172**

**CABUTAN MINIT MESYUARAT  
MESYUARAT JAWATANKUASA PUSAT SETEMPAT (OSC),  
BIL. ..... / 2015 YANG DIADAKAN PADA (TARIKH MESYUARAT)**

CONTOH

**Nota :**

Masukkan cabutan minit mesyuarat dan disimpan di dalam fail penguatkuasaan.

**LAMPIRAN 4 : Contoh Notis Pentadbiran Seksyen 26(1)(b), Akta 172**

( ) dlm No. Fail

Tarikh Notis

Kepada :

(1) .....

.....

.....

(Pemilik Tanah)

(2) .....

.....

.....

.....

(Orang yang mengajukan permohonan pemajuhan)

**NOTIS AMARAN**

Seksyen 26(1)(b), Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172)

**BAHAWASANYA** pada pendapat Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan Majlis ..... tuan/puan telah:

*"Mbenarkan Pemajuhan ..... Di Atas  
Lot ..... Jalan .....  
Mukim ..... Daerah ..... Selangor Darul Ehsan iaitu  
Larangan Mengenai Pemajuhan Tanpa Kebenaran Merancang  
Mengikut Seksyen 19, Akta Perancangan Bandar Dan Desa  
1976 (Akta 172)"*

2. Tuan / Puan dengan ini dikehendaki memberhentikan pemajuhan ini dalam tempoh masa tiga puluh (30) hari dari tarikh Notis ini diterima.

.../2

3. **SILA AMBIL PERHATIAN** bahawa jika tuan / puan tidak mematuhi kehendak Notis ini dalam tempoh yang dinyatakan itu, tindakan mahkamah mengikut Seksyen 26 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 akan diambil terhadap tuan / puan di mana apabila disabitkan tuan / puan boleh dikenakan denda tidak lebih **RM500,000.00 (Ringgit Malaysia : Lima Ratus Ribu Sahaja)** atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi dua (2) tahun atau kedua-duanya dan denda tambahan sehingga **RM5,00.00 (Ringgit Malaysia : Lima Ribu Sahaja)** bagi tiap-tiap hari kesalahan itu berterus dan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.

Tarikh : .....

Meterai : .....  
(Nama Pegawai Yang Diberi Kuasa)  
(Jawatan)  
(Nama PBT)

**LAMPIRAN 5 : Contoh Laporan Pematuhan Notis, Akta 172**



MAJLIS PERBANDARAN KLANG  
JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA  
(UNIT PENGUATKUASAAN A172)

**LAPORAN PEMATUHAN NOTIS**

Tarikh :  
Masa :  
Lokasi / No. Lot :  
Nama Pemilik Tanah :  
Nama Pengusaha :  
Aktiviti Semasa Di Tapak :  
No. Fail :  
Nama Pemeriksa : Nama  
(Jawatan)  
Nama  
(Jawatan)  
Ulasan : Hasil semakan tapak mendapati premis tersebut :  
Keterangan  

	Patuh	:
	Tidak Patuh	:

kepada \*NOTIS PERINGATAN / NOTIS KAEDAH  
**BORANG** .... yang telah dikeluarkan pada (tarikh  
notis).

Dilampirkan gambar semasa tapak seperti berikut:

**LAPORAN BERGAMBAR**

CONTOH

Disediakan oleh :	Disemak oleh :	Disahkan oleh :
Nama (Jawatan)	Nama (Jawatan)	Nama (Jawatan)

## **LAMPIRAN 6 : Contoh Kertas Siasatan (IP), Akta 172**

### **SENARAI LAMPIRAN**

- 01 : Fail Penguatkuasaan
- 02 : Sampul Fail IP
- C01 : Diari Siasatan
- D01 : Pelan Pertapakan (Tanpa Sekil)
- D02 : Salinan Carian Rasmi Tarikh
- D03 : Salinan Carian Pendaftaran Syarikat (SSM)
- D04 : Laporan Percakapan Dalam Pemeriksaan (Pertama)
- D05 : Laporan Tapak Pertama
- D06 : Memo Pengesahan Tiada Pemberian KM
- D07 : Notis Pemberitahuan
- D08 : Memo Pengesahan Tiada Sebarang Permohonan KM
- D09 : Kertas Kerja Mesyuarat OSC
- D10 : Keputusan Mesyuarat OSC
- D11 : Notis Kaedah D
- D12 : Laporan Percakapan Dalam Pemeriksaan Kedua
- D13 : Laporan Pematuhan Notis, Kedua
- D14 : Memo Pengesahan Tiada Sebarang Permohonan KM



## MAJLIS PERBANDARAN KLANG KERTAS SIASATAN

### KES JABATAN : PERANCANG BANDAR DAN DESA MPK/PPB 800-2/8/.....

<p>1. Pegawai Penyiasat : ..... No. I/C : ..... Jawatan : .....</p> <p>3. Nama OKS :  Pemunya Tanah : (Nama Pemunya Tanah) (Alamat Pemunya Tanah)  Pengusaha : (Nama Pengusaha) (Alamat Pengusaha)  Penyewa : (Nama Penyewa) (Alamat Penyewa)</p> <p>5. Alamat / Lokasi Perniagaan : (Alamat Lengkap Perniagaan)</p>	<p>2. Negeri Selangor Darul Ehsan Majlis Perbandaran Klang Jabatan Perancang Bandar dan Desa</p> <p>4. Tarikh Kesalahan : i. Lawatan Pertama : ..... ii. Lawatan Kedua : .....</p> <p>6. Jenis Kesalahan : i. Seksyen 19, Akta 172 ii. Seksyen 27(9), Akta 172</p>
--	--

Catatan :

- \* Gunakan sekeping kertas yang lain dan jadikan dia sebagai satu (Folio) di dalam Kertas Siasatan ini, sekiranya tempat ini tidak lagi mencukupi untuk menuliskan hukuman-hukuman yang telah lalu.

## 7. KETERANGAN RINGKAS :

Merujuk pada arahan daripada **(Nama Pegawai)** (Pegawai Perancang Bandar) satu siasatan tapak telah dijalankan pada ..... kira-kira jam ..... pagi dan mendapati berlakunya (masukkan kesalahan). Aktiviti yang dijalankan bercanggah dengan zon gunatanah iaitu ..... Gambar pandangan hadapan dan sisi telah diambil.

Notis Pemberitahuan telah dikeluarkan kepada pemilik dan pengusaha pada (tarikh). Notis tersebut telah disampaikan pada ..... secara serahan kendiri. Notis pemberitahuan tersebut telah diterima oleh ..... (No. Kad Pengenalan .....). Walaubagaimanapun, setelah tempoh 30 hari permatuhan yang diberikan kepada pengusaha telah tamat dan tiada sebarang tindakan daripada pihak pengusaha untuk memulihkan tanah tersebut.

Perkara ini telah dibawa ke Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC) Bil. ..... bertarikh ..... bagi mengeluarkan notis kaedah iaitu Notis Borang D, Keadan Pengawalan Perancangan Am Selangor 2001 di bawah Seksyen 27(2)(a), Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976.

Notis Borang D telah disampaikan kepada pemilik tanah dan pengusaha pada ..... dan tempoh yang diberi tidak dipatuhi pihak pemilik / pengusaha.

Lawatan tapak kedua telah dibuat pada ..... dan gambar digital diambil bagi penyediaan kertas siasatan disebabkan tiada tindakan pemulihan dibuat oleh pemilik / pengusaha.

8. Nama Saksi-saksi		9. Surat-surat Siasatan dan Lain-lain	
A	Saksi Polis 1	C 1	Diari Siasatan
AA	Saksi Polis 2	D 1	Pelan Pertapakan (Tanpa Sekil)
AAA	Saksi Polis 3	D 2	Salinan Carian Rasmi Tanah
A 1	Saksi PBT 1	D 3	Salinan Carian Daftar Syarikat (SSM)
A 2	Saksi PBT 2	D 4	Laporan Percakapan Dalam Pemeriksaan Pertama
A 3	Saksi PBT 3	D 5	Laporan Siasatan Tapak Pertama & Perakuan Di Bawah Seksyen 90A Akta Keterangan 1950 (Akta 56)
A 4	Saksi PBT 4	D 6	Memo Pengesahan Tiada Pemberian Kebenaran Merancang
A 5	Saksi PBT 5	D 7	Notis Pemberitahuan Kepada Pengusaha / Pemilik Tanah
A 6	Saksi PBT 6	D 8	Memo Pengesahan Tiada Permohonan Kebenaran Merancang
A 7	Saksi PBT 7	D 9	Kertas Kerja Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat Bil. .... Bertarikh .....
A 8	Saksi PBT 8	D 10	Keputusan Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat Bil. .... Bertarikh .....
A 9	Saksi PBT 9	D 11	Notis Di Bawah Kaedah Pengawalan Perancangan Am Selangor 2001 (Borang ...)
A 10	Saksi PE 10	D 12	Laporan Percakapan Dalam Pemeriksaan Kedua
		D 13	Laporan Siasatan Tapak Kedua & Perakuan Di Bawah Seksyen 90A Akta Keterangan 1950 (Akta 56)
		D 14	Memo Pengesahan Tiada Sebarang Permohonan Kebenaran Merancang
		D 15	
		D 16	
		D 17	
<b>SENARAI NAMA SAKSI</b>		<b>SENARAI DOKUMEN KERTAS SIASATAN</b>	

**BARANG KES**

Jenis Barang-barang Kes	Tanda Pejabat	Tanda Mahkamah	Bil. Didaftar Kes Barang-barang	Keputusan
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				



JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA  
MAJLIS PERBANDARAN KLANG  
ARAS 1, PUSAT PERNIAGAAN JALAN RAJA BARAT,  
JALAN RAYA BARAT,  
41675 KLANG BANDAR DIRAJA,  
SELANGOR DARUL EHSAN  
TEL : 03-33757847 FAX : 03-33710690

## DIARI SIASATAN

### KERTAS BUTIR SIASATAN

NAMA : (NAMA KAKITANGAN)  
JAWATAN : (JAWATAN KAKITANGAN)  
NO. FAIL KES : MPK/PPB 800-2/8/.....

Tarikh / Masa	Siri	Butir-butir Penyiasatan
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
	6	
	7	
	8	
	9	
	10	

### DISEDIAKAN OLEH :

Tandatangan : \_\_\_\_\_  
Nama : \_\_\_\_\_  
Jawatan : \_\_\_\_\_  
Tarikh : \_\_\_\_\_

### DISEMAK OLEH :

Tandatangan : \_\_\_\_\_  
Nama : \_\_\_\_\_  
Jawatan : \_\_\_\_\_  
Tarikh : \_\_\_\_\_

**LAMPIRAN 7 : Contoh Notis Pentadbiran Seksyen 19, Akta 172**

( ) dlm. No. Fail

Tarikh Notis

(NAMA PEMILIK TANAH)  
(ALAMAT PEMILIK TANAH)

.....  
**SELANGOR DARUL EHSAN.**

(Pemilik Tanah)

PENGARAH,  
(NAMA ORANG YANG MENJALANKAN PEMAJUAN)

.....  
**SELANGOR DARUL EHSAN.**

(Orang yang menjalankan pemajuan)

## **SURAT PERINGATAN**

Tuan,

**MEMBERHENTIKAN AKTIVITI DAN MENGEMUKAKAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG DAGI PEMAJUAN YANG SEDANG DIJALANKAN TANPA KEBENARAN MERANCANG DI ATAS (NOMBOR LOT, NAMA JALAN, NAMA KAWASAN, POSKOD), MUKIM ....., DAERAH ....., SELANGOR DARUL EHSAN.**

Dengan hormatnya, merujuk kepada perkara di atas.

2. Dimaklumkan, tanah di atas **(NOMBOR LOT, NAMA JALAN, NAMA KAWASAN, POSKOD)**, Mukim ....., Daerah ....., Klang, Selangor Darul Ehsan adalah terletak di dalam kawasan Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan, ..... dan seterusnya tertakluk kepada segala peruntukan undang-undang yang terpakai oleh Majlis.

...2/-

( ) dlm. No. Fail

**MEMBERHENTIKAN AKTIVITI DAN MENGEJEMUKAKAN PERMOHONAN KEBENARAN MERANCANG BAGI PEMAJUAN YANG SEDANG DIJALANKAN TANPA KEBENARAN MERANCANG DI ATAS (NOMBOR LOT, NAMA JALAN, NAMA KAWASAN, POSKOD), MUKIM ....., DAERAH ....., SELANGOR DARUL EHSAN.**

3. **Sehubungan dengan itu**, dimaklumkan bahawa aktiviti di atas tanah tersebut adalah menyalahi Seksyen 19 (1) , Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 iaitu menjalankan pemajuan tanpa Kebenaran Merancang. Maklumat ini pihak tuan adalah diminta untuk memberhentikan aktiviti tersebut dan seterusnya memulihkan semula tanah dalam tempoh **30** hari daripada tarikh Notis Penyberitahuan ini.

4. **AMBIL PERHATIAN** bahawa, menurut subseksyen 27(9) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, kegagalan membuat suatu kehendak Notis ini dalam tempoh yang dibenarkan adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh dikenakan denda tidak lebih daripada **satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi enam bulan atau kedua-duanya** dan denda tambahan sehingga **lima ribu ringgit bagi tiap-tiap satu hari kegagalan itu diteruskan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.**

5. Sebarang pertanyaan boleh diajukan ke Unit Penguatkuasaan A172, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa Majlis ....., di talian ..... untuk maklumat lanjut

Sekian, terima kasih.

**“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”**

Saya yang menurut perintah,

**( NAMA PEGAWAI YANG DIBERI KUASA )**

Nama Jawatan  
b.p. Yang Dipertua,  
Majlis .....

s.k.: Pentadbir Tanah, Pejabat Daerah/Tanah Klang, Jalan Kota, 41902, <b>SELANGOR DARUL EHSAN.</b>	-	Tindakan ke atas pelanggaran syarat tanah (Kanun Tanah Negara).
Pengarah Kejuruteraan, MPK. Pengarah Bangunan, MPK. Pengarah Penguatkuasa, MPK. Pengarah Pelesenan, MPK.	}	- Untuk tindakan susulan.

**LAMPIRAN 8 : Notis Kaedah Borang F, Akta 172**

**BORANG F**

**NOTIS MENGHENDAKI SUPAYA PERMOHONAN KEBENARAN  
MERANCANG DIKEMUKAKAN DALAM HAL PEMAJUAN TANPA  
KEBENARAN MERANCANG**  
[Subkaedah 15(3)]  
Mengikut  
Subseksyen 27(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kepada:

.....  
.....  
.....  
.....

(Pemunya /penduduk/orang yang menjalankan pemaju)

BAHAWASANYA pada perihal p. ak berkuasa perancang tempatan, pemajuan yang butir-butirnya berikut di bawah ini \*telah/sedang dijalankan tanpa kebenaran merancang:

KAMU dengan ini adalah dikehendaki memohon kebenaran merancang seperti yang dimintak dan di bawah subseksyen 27(3) Akta bagi pemajuan tersebut dalam tempoh ..... mulai tarikh notis ini disampaikan. Tertakluk kepada seksyen 21 dan 22 Akta, permohonan ini hendaklah disertai dengan fi selanjutnya yang ditetapkan.

Pemberian notis ini tidak boleh ditafsirkan sebagai persetujuan untuk memberi kebenaran merancang dan hendaklah tidak menyentuh kuasa pihak berkuasa perancang tempatan bagi menolak permohonan kebenaran merancang.

Tarikh: ..... METERAI .....

*Nama dan Tandatangan  
Pegawai Berkuasa*

**BUTIR-BUTIR PEMAJUAN**

Lot: .....  
\*Mukim/ Bandar: .....  
Daerah: .....  
Negeri: .....  
Jenis Pemajuan: .....

\*Potong mana yang tidak berkenaan

**LAMPIRAN 9 : Notis Kaedah Borang H, Akta 172**

**BORANG H**

**NOTIS SUPAYA TANAH DIPULIHKAN SEMULA KEPADA KEADAAN  
ASAL SELEPAS KEGAGALAN UNTUK MEMOHON ATAU  
MENDAPAT KEBENARAN MERANCANG**

[Subkaedah 15(5)]

Mengikut

**Subseksyen 27(8) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976**

Kepada:

.....  
.....  
.....  
.....

(Pemimpin/penduduk/orang yang menjalankan pemajuan)

BAHAWASANYA mela'notis dengan nombor rujukan ..... dan tarikh pac ..... pihak berkuasa perancang tempatan menghendaki ..... (Pemimpin/penduduk/orang yang menjalankan pemajuan)..... mohon kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan yang butir-butirnya berikut di bawah ini yang pada pendapat pihak berkuasa perancang tempatan telah/sedang dijalankan tanpa kebenaran merancang:

DAN BAHAWASANYA \*permohonan bagi kebenaran merancang tidak dibuat dalam tempoh yang dibenarkan/permohonan bagi kebenaran merancang yang dibuat menurut nos tersebut ditolak:

KAMU dengan ini dikehendaki mematuhi, dalam tempoh ..... mulai tarikh notis ini disampaikan, kehendak-kehendak yang dinyatakan di bawah ini supaya tanah itu dipulihkan semula setakat yang mungkin seperti keadaannya sebelum pemajuan itu dimulakan.

AMBIL PERHATIAN bahawa, menurut subseksyen 27(9) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, kegagalan mematuhi apa-apa kehendak notis ini dalam tempoh yang dinyatakan adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh, apabila disabitkan, didenda tidak lebih daripada satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi enam bulan atau kedua-duanya dan didenda tambahan sehingga lima ribu ringgit bagi setiap hari kehendak-kehendak itu berterusan tidak dipatuhi.

Tarikh: .....

METERAI .....

*Nama dan Tandatangan  
Pegawai Berkuasa*

\*Potong mana yang tidak berkenaan

---

### BUTIR-BUTIR PEMAJUAN

Lot: .....

\*Mukim/ Bandar: .....

Daerah: .....

Negeri: .....

Jenis Pemajuan: .....

---

### KEHENDAK-KEHENDAK UNTUK DIPATUHI

Tarikh: .....

METERAI .....

*Nama dan Tandatangan  
Pegawai Berkuasa*

---

\* Potong mana yang tidak berkenaan

**LAMPIRAN 10 : Notis Kaedah Borang D, Akta 172**

**BORANG D**

**NOTIS MEMULIHKAN SEMULA TANAH KEPADA KEADAAN ASAL  
DALAM HAL PEMAJUAN TANPA KEBENARAN MERANCANG**

[Subkaedah 15(1)]

Mengikut

Perenggan 27(2)(a) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976

Kepada:

(1).....  
.....  
.....  
.....  
(Pemunya)

(2).....  
.....  
.....  
.....  
(Penduduk)

BAHAWASANYA pada pendapat pihak berkuasa perancang tempatan, pemajuan yang dia buatnya siberi di bawah ini telah dijalankan tanpa kebenaran merancang:

DAN BAHAWASANYA pihak berkuasa perancang tempatan berpuas hati bahawa, suatu permohonan untuk <sup>\*</sup>kebenaran merancang/perlanjutan kebenaran merancang berkenaan dengan pemajuan itu, yang telah dibuat di bawah <sup>□</sup>\*seksyen 22/subseksyen 24(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 sebelum pemajuan dimulakan, diusahakan, atau dijalankan, dan pada menjalankan kuasa-kuasanya dengan wajar, pihak berkuasa perancang tempatan telah enggan memberi kebenaran merancang bagi pemajuan itu:

KAMU dengan ini adalah dikehendaki mematuhi dalam tempoh ..... mulai dari tarikh notis ini disampaikan, dengan kehendak-kehendak yang dinyatakan di bawah ini, supaya tanah itu dipulihkan semula setakat yang mungkin seperti keadaannya sebelum pemajuan itu dimulakan.

---

<sup>\*</sup>Potong mana yang tidak berkenaan

AMBIL PERHATIAN bahawa, menurut subseksyen 27(9) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, kegagalan mematuhi apa-apa kehendak notis ini dalam tempoh yang ditentukan adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh dikenakan denda tidak lebih daripada satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi enam bulan atau kedua-duanya dan denda tambahan sehingga lima ribu ringgit bagi setiap hari kegagalan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.

Tarikh: .....

METERAI .....

*Nama dan Tandatangan  
Pegawai Berkuasa*

---

### BUTIR-BUTIR PEMAJUAN

Lot: .....

\*Mukim/ Bandar: .....

Daerah: .....

Negeri: .....

Jenis Pemajuan: .....

---

### KEHENDAK-KEHENDAK UNTUK DIPATUHI

Tarikh: .....

METERAI .....

*Nama dan Tandatangan  
Pegawai Berkuasa*

---

\**Potong mana yang tidak berkenaan*

**LAMPIRAN 11 : Contoh Tindakan Penguatkuasaan di Bawah Seksyen 31,  
Akta 172**

**CADANGAN NOTIS SEKSYEN 31**

No. Rujukan:

Nama dan Alamat (Pemunya, Penduduk atau orang yang menjalankan pemajuan):  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**NOTIS TINDAKAN PENGUATKUASAAN DI BAWAH SEKSYEN 31  
AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976**

[Akta 172]

No. Operasi : \_\_\_\_\_  
Lokasi Operasi : \_\_\_\_\_  
Tarikh : \_\_\_\_\_  
Masa : \_\_\_\_\_

BAHAWASANYA telah disampaikan Notis / Borang Kaedah ..... (*Nama borang*)  
di bawah Kaedah-kaedah Kawalan Perancangan (Am) Negeri  
..... (*tahun*) yang mempunyai nombor rujukan  
..... dan bertarikh pada  
..... (*tarikh notis*) melalui \*serahan tangan / pos berdaftar /  
penampalan di alamat di atas pada ..... (*tarikh penyampaian*)  
(\*potong mana yang tidak berkenaan)

DAN BAHAWASANYA melalui lawatan tapak bertarikh ..... didapati pihak tuan masih **GAGAL** mematuhi kehendak Notis / Borang Kaedah tersebut.

MAKA DENGAN KUASA yang diperuntukkan di bawah seksyen 31 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], pihak berkuasa perancang tempatan akan memasuki tapak pada bila-bila masa bagi melaksanakan kehendak Notis / Borang Kaedah tersebut.

SILA AMBIL PERHATIAN BAHAWA:

- (a) Menurut seksyen 31 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], orang yang diberi kuasa boleh mengambil sebarang langkah yang perlu untuk melaksanakan notis term sukar meleboh atau mengubah mana-mana bangunan atau kereta dan memindahkan apa-apa barang, kenderaan atau benda dari mana-mana bangunan atau tanah itu. Pihak berkuasa perancang tempatan tidak akan bertanggungjawab atas kehilangan, kerosakan dan sebagainya akibat tindakan tersebut.
- (b) Tindakan penguatkuasaan sebagaimana seksyen 31 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], bagi kehendak menghentikan pemajuan serta-merta adalah tanpa prejudis kepada tindakan penguatkuasaan lanjutan di bawah seksyen yang sama (sekiranya ada).
- (c) Menurut subseksyen 31(3) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], pihak berkuasa perancang tempatan boleh menuntut perbelanjaan dan kos yang dilakukan dalam melaksanakan tindakan penguatkuasaan tersebut dari pemunya tanah yang berhubungan dengan notis ini.
- (d) Tindakan penguatkuasaan di bawah seksyen 31 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] ini adalah tanpa prejudis kepada pendakwaan atas kesalahan di bawah seksyen-seksyen berkenaan di dalam Akta tersebut.
- (e) Menurut seksyen 55 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], tuan hendaklah menanggung rugi pihak berkuasa perancang tempatan terhadap apa-apa tuntutan yang mungkin dibuat terhadapnya dari mana-mana pihak berkenaan dengan kerosakan atau kerugian akibat tindakan penguatkuasaan ini.

Tarikh: .....

METERAI .....

*(Nama dan Tandatangan Pengesahan  
Pegawai Berkuasa)*

## LAMPIRAN 12 : Contoh Kertas Kerja Mesyuarat MJTP, Akta 133

Kertas Hal-Hal Lain ..... MTP Bil. 5 / 2021

53

**MAJLIS PERBANDARAN KLANG**  
**Mesyuarat Teknik & Pembangunan**  
**Bil 5/2021 tarikh 31/03/2021**

**KERTAS KERJA TINDAKAN PENGUATKESAN BANGUNAN TANPA IZIN**

**RAYUAN KEDUA PEMILIK TANAH KILANG ALAMAT LOT  
KLANG, SELANGOR DENGAN EHSAN**

### 1.0 LATAR BELAKANG

1.1	Tarikh Notis	:	05/09/2018
1.2	No. Fail/Surat	:	800-
1.3	Pemilik Struktur	:	Pemilik tanah
1.4	Lawatan Tapak	:	05.03.2019
1.5	Status Kerja Di Tapak	:	SIAP SEPENUHNYA

### 2.0 ISU

2.1 Rayuan kedua OKS untuk menarik balik kes tindakan pendakwaan di mahkamah (No rujukan kes ) atas dasar tidak dapat mengemukakan Pelan Bangunan disebabkan syarat KM yang dikehendaki belum dipatuhi.

### 3.0 ULASAN JABATAN

3.1 Isu berkaitan kilang telah dibangkitkan semasa Mesyuarat Perumahan, Pengurusan Bangunan dan Binaan Tanpa Izin berkaitan aduan,

Lanjutan itu, notis di bawah Seksyen 70 Akta 133 telah dikeluarkan pada 05.09.2018 untuk pemilik mendapatkan kelulusan bagi kilang tersebut.

3.2 Rayuan pertama pemilik untuk lanjutan tempoh bagi mengemukakan permohonan Pelan Bangunan pada 21.11.2018 telah diterima semasa MTP bil 17/2018, tempoh lanjutan diberi sehingga 31.01.2019 (2 bulan) untuk pemilik memajukan permohonan.

3.3 Semakan selepas tamat tempoh lanjutan mendapati pemilik masih gagal untuk mendapatkan kelulusan bagi binaan kilang tersebut. Kertas Siasatan telah dihantar ke Unit Litigasi dan Pendakwaan pada 20.03.2019 untuk tindakan pendakwaan.

BH.../1

**RAYUAN KEDUA PEMILIK TANAH/KILANG DI ALAMAT LOT 14983, JALAN KEBUN NENAS,  
BANDAR PUTERA, KLANG, SELANGOR DARUL EHSAN**

3.4 Semakan rekod Majlis pada **30.05.2019** mendapati pemilik telah mengemukakan Kebenaran Merancang dan telah

3.5 Pemilik telah mengemukakan rayuan kedua kali melalui Sabatan Undang-Undang pada **15/09/2020** memaklumkan terdapat kelewatan untuk mematuhi syarat-syarat Kebenaran Merancang dan memohon pengesahan/menerik balik kes tindakan pendakwaan di mahkamah. Rayuan kedua kali tular dirujuk ke Mesyuarat Teknikal Pembangunan Bil 11/2020 pada **30/09/2020** dan mesyuarat teknikal Pembangunan Bil 12/2020 pada **15/10/2020** bagi para 3.11 telah remutuskan,

berhubung syarat-syarat Kebenaran

Merancang menurut seperti berikut:

- 3.5.1 Mematuhi syarat-syarat keperluan bekalan air daripada SYABAS
- 3.5.2 Memenuhi syarat-syarat keperluan bagi Bandar Selamat
- 3.5.3 Telah dapat rayuan kepada pihak IWK
- 3.5.4 Perlu mendapat keizinan untuk laluan jalan/keluar masuk daripada pemilik Lot 14974 dan Lot 14973 ke Lot tanah kilang pemilik (Lot 14983).

**4.0 SYOR**

Syor kes pendakwaan terhadap pemilik adalah tindakan pendakwaan di mahkamah ditangguhkan, atas dasar pemilik sukar untuk mematuhi beberapa syarat Kebenaran Merancang sebagai contoh syarat untuk mendapat izin laluan keluar masuk ke Lot kilang beliau dan pemilik diberi

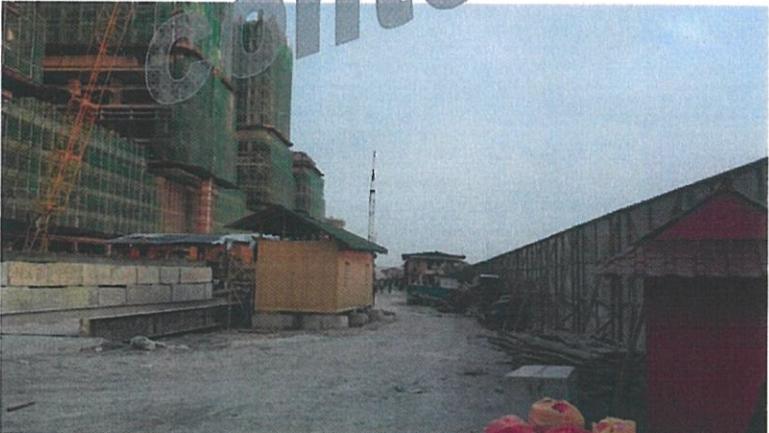
Dirujuk untuk pertimbangan mesyuarat.

**5.0 SYOR MESYUARAT TEKNIKAL PEMBANGUNAN  
DITERIMA / DITOLAK / DISEMAK SEMULA**

Disediakan oleh:	Disemak oleh:	Disahkan oleh:
Tarikh: .....	Tarikh: .....	Tarikh: .....

BH.../2

## LAMPIRAN 13 : Contoh Laporan Tapak, Akta 133

	MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM (JABATAN BANGUNAN)		
TAJUK :	TINDAKAN PENGUATKUASAAN KE ATAS CADANGAN PEMBANGUNAN PERNIAGAAN DI ATAS SEBAHAGIAN LOT PT. xxx , PERSIARAN MULTIMEDIA, xxx, 40000 SHAH ALAM, SELANGOR DARUL EHSAN UNTUK TETUAN xxxx		
 PANDANGAN HADAPAN			
 PANDANGAN SISI			
<p>Catatan: Hasil pemantauan bersama pegawai penguatkuasa pada 4/6/2016 didapati kerja-kerja pembinaan telah dihentikan pada jam 6.30 petang.</p>			
Tarikh & Masa Diambil	28 / 12 / 2016 & 11.30 a.m	No. Kelulusan Fail Bangunan	MBSA /BGN/600 1(PS)/SEK:7/0245-2012
Tandatangan & Nama/No.KP/No.Kad Kuasa Penyedia Laporan		Tandatangan & Nama/No.KP/No.Kad Kuasa Pegawai Tandatangan Pegawai (Pengesahan)	



*contoh*

**Catatan:** Hasil pemantauan bersama pegawai penguatkuasa pada 4/6/2016 didapati kerja-kerja pembinaan telah dihentikan pada jam 6.30 petang.

Tarikh & Masa Diambil	28 / 12 / 2016 & 11.30 a.m	No. Kelulusan Fail Bangunan	MBSA /BGN/600 1(PS)/SEK:7/0245-2012
Tandatangan & Nama/No.KP/No.Kad Kuasa Penyedia Laporan		Tandatangan & Nama/No.KP/No.Kad Kuasa Pegawai Tandatangan Pegawai (Pengesahan)	

LAMPIRAN 14 : Contoh Cabutan Minit Mesyuarat MJTP, Akta 133

**SULIT**

**CABUTAN MINIT**  
**MESYUARAT TEKNIKAL PEI BANGU, 4N**  
**BIL 12 PADA 15' 10/2020**

3.11 TELAH MENDIRIKAN TRUK KILANG BERUKURAN LEBIH  
KURANG 200 KUBIK METER DI LOT  
KLAUSUS SULANGOR DARUL EHSAN

800-2/  
PEMERINTAH TANAH

Mesyuarat merintiskan rayuan untuk mengekalkan tambahan kilang  
DITANGGUHNAKAN untuk Jabatan Perancang membawa kes berkaitan  
permohonan Kebenaran Merancang ke Mesyuarat Jawatankuasa Pusat  
Setempat pada 21/10/2020 untuk pertimbangan kelulusan kebenaran  
merancang

Tindakan : PPB/ PB

K .....  
Sila selaras surat  
Sebelum ..... 29/10/2020

Pengesahan Minit Mesyuarat Teknikal  
Pembangunan Bil.13/20 pada 28/10/2020

## LAMPIRAN 15 : Contoh Notis Seksyen 70(1), Akta 133



**MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM**  
 Peti Surat 7200, Wisma MBSA, Persiaran Perbandaran,  
 40000 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan  
 TEL: 603-5510 5133 FAKS: 603-5510 9735  
 E.MEL: [mbsa@mbsa.gov.my](mailto:mbsa@mbsa.gov.my) LAMAN WEB: [www.mbsa.gov.my](http://www.mbsa.gov.my)

**NOTIS AMARAN**  
**NO 19996**

### KEPADA

Nama :	TEL :	AKS :
No.K.P. :		
Alamat :		
E-MEL :		

Adalah Dimaklumkan Tuan/ Puan Telah Melakukan Kesalahan Di Bawah Undang-undang Berikut:

1. Akta Kerajaan Tempatan 1976	Sekretari	<input type="checkbox"/>					
2. Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974	Seksyen	<input type="checkbox"/>					
3. Undang-Undang Kecil Taman (MBSA) 2005	Peruntukan	<input type="checkbox"/>					
4. Undang-Undang Kecil Penjaga (MBSA) 2007	Peruntukan	<input type="checkbox"/>					
5. Undang-Undang Kecil Imuungutan, Pembuangan Dan Pelupusan Sampah Serap (MBSA) 2006	Peruntukan	<input type="checkbox"/>					
6. Undang-Undang Pengurusan Maklumat (MBSA) 2007	Peruntukan	<input type="checkbox"/>					
7. Undang-Undang Kecil perlesenian Tred, Perniagaan Dan Perindustrian (MBSA) 2007	Peruntukan	<input type="checkbox"/>					
8.	Peruntukan	<input type="checkbox"/>					

### KESALAHAN

TARIKH	MASA	TEMPAT
--------	------	--------

Sila ambil perhatian, tuan dikehendaki dalam tempoh \_\_\_\_\_ jam/hari dari notis ini disampaikan menjalankan kerja-kerja yang perlu bagi maksud itu iaitu :

Dengan ini kerjasama tuan/puan adalah diminta supaya kesalahan ini tidak diulangi. Sekiranya notis ini tidak dipatuhi tindakan tegas selanjutnya akan diambil terhadap tuan. Kerjasama pihak tuan/puan dalam perkara ini adalah sangat-sangat diharapkan.

" BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Kod Kad Kuasa

B.P. DATUK BANDAR  
 MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM

LAMPIRAN 16 : Contoh Kertas Siasatan (IP), Akta 133

<b>KERTAS SIASATAN (IP) / FAIL KES</b> <b>JABATAN/BAHAGIAN :</b> _____ <b>MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM</b>  <b>NO. RUJUKAN IP / FAIL KES :</b> _____ <i>(K 14 (13))</i>			<table border="1"> <tr> <td>NO. REPORT / ADUAN</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>TARIKH IP / FAIL KES DIBUKA</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>NAMA TPR / PLP</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>NO. AKUUN</td> <td>A</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ARU</td> <td></td> </tr> </table>			NO. REPORT / ADUAN			TARIKH IP / FAIL KES DIBUKA			NAMA TPR / PLP			NO. AKUUN	A	B		ARU	
NO. REPORT / ADUAN																				
TARIKH IP / FAIL KES DIBUKA																				
NAMA TPR / PLP																				
NO. AKUUN	A	B																		
	ARU																			
<b>TARIKH RIJUK TPR / HANTAR PLP :</b> _____			<b>TARIKH IZN PR / MB PLP :</b> _____																	
<b>PERGERAKAN DI MAHKAMAH</b>																				
<b>BIL</b> 1 2 3 4	<b>MAHKAMAH</b>	<b>NOMBOR KES</b>	<b>TARikh SEBUJUR</b>	<b>BIL</b> 1 2 3 4	<b>TARIKH BICARA/RAYUAN</b> <b>KEPUTUSAN</b> M      K	<b>CATITAN</b>														
	MAJISTRET S ALAM																			
	SESYEN S ALAM																			
	TINGGI																			
	RAYUAN																			
<b>BIL</b> 1 2 3 4	<b>MAHKAMAH</b>	<b>NAMA PENGAWALA</b>	<b>NAMA PEGUAMBELA</b>		<b>BELA SENDIRI</b>															
	MAJISTRET S ALAM																			
	SESYEN S ALAM																			
	TINGGI																			
	RAYUAN																			
<b>BUTIR-BUTIR PEGAWAI PENYASAT/PENGADU (A1)</b>			<b>SAKSI-SAKSI</b>																	
<b>PS</b> Name: Jawatan: Name: Jawatan: Bhg. Unit: Alamat:	Name:		A2																	
			A3																	
			A4																	
			A5																	
			A6																	
<b>P</b> Name: Jawatan: Bhg. Unit: Alamat:	Name:		A7																	
			A8																	
			A9																	
<b>BUTIR-BUTIR PESALAH ORANG YANG DITUDUH (B1) / PEMILIK HARTA</b>			<b>No Notis</b>	<b>No Kemauan</b>																
Nama Individu/Syarikat:				<b>BUTIR-BUTIR KENDERAAN</b>																
No Kad Pengenalan/Syarikat:				No Pendaftaran:																
Alamat:				Warna:																
				Jenama/Model:																
<b>BUTIR-BUTIR KESALAHAN</b>																				
* AKT76	Sekayen	* AJPB74	Seksyen	Per	* Perintah Lalulintas															
* UUK																				
Kesalahan:																				
Tarikh	Waktu	Tempat/Jalan		Lokasi																
* Jenis Tindakan	Maklumat	Rondaan	Operasi	Lain-lain																
<b>DOKUMEN SOKONGAN (D) EKSIBIT(E) (TANDAKAN/ POTONG YANG TIDAK BERKENAAN)</b>																				
<b>Dokumen Siasatan</b> <b>BIL</b> 1 2 3 4 5	<b>A</b>	<b>Rakaman Percakapan</b>	<b>C1</b>	<b>D</b>	<b>Dokumen</b>															
	JENIS BARANG-BARANG	TANDA	TANDA-TANDA MAHKAMAH	KUANTITI	<b>S</b>															
					CATITAN															
<small>Catatan:</small> <small>Petunjuk:</small> * Sila Tandakan																				
PLP - Panel Pegawai		M - Mertang		PS - Pegawai Penyiasat																
MB - Maklumbalas		K - Kalah		P - Pengadu																
B1 - Orang Terduduh				PH - Pemilik Harta																
<b>SULIT</b>																				



JABATAN BANGUNAN  
MAJLIS PERBANDARAN KLANG  
BANGUNAN SULTAN ALAM SHAH, JALAN PERBANDARAN,  
41675 KLANG BANDAR DIRAJA, SELANGOR DARUL EHSAN.  
TEL : 03-33716044, 03-33711376, 03-33716141 FAX : 03-33720344, 03-33724591  
HOMEPAGE : www.mpklang.gov.my E-MAIL : aduan@mpklang.gov.my

**DIARI SIASATAN**  
**Kertas Butir Penyiasatan**

Nama :  
Jawatan :  
No. Fail Kes : 800-2/

Tarikh	Siri	Butir-Butir Penyiasatan
04.09.2018	1	Lawatan oleh Penolong Pegawai Senibina Mohd Rashdan Bin Zakaria telah mendapati dapat 2 buah kilang yang telah didirikan lebih kurang 80' x 40' dari jalan yang 100' x 60'. Klang berada dalam kebenaran Pihak Berkuasa tempatan.. GAMBAR DIGITAL DIAMBIL.
05.09.2018	2	Notis siasatan bawah Seksyen 70(12) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) telah di tandatangani oleh Pengarah Bangunan
06.09.2018	3	Notis telah diserahkan oleh penghantar notis dengan cara di tampa di premis kerana pemilik enggan menerima notis. GAMBAR DIGITAL DIAMBIL
05.03.2019	4	Melalui carian maklumat induk tetap cukai taksiran berdasarkan alamat pemilik seperti di dalam notis dan mendapati pemilik bangunan Putera, Klang dengan nombor hak milik maxiumat tersebut telah digunakan untuk membuat carian rasmi pemilik bagi mendapatkan nama pemilik terkini di Pejabat Tanah dan Galian Selangor. Carian Rasmi yang diperolehi pada 05.03.2019 mendapati nama pemilik adalah yang beralamat Klang, Selangor Darul Ehsan
05.03.2019	5	Lawatan tapak ke 2 oleh Penolong Pegawai Senibina, telah dijalankan dan mendapati struktur masih kekal di tapak. Semakan rekod Majlis mendapati pemilik premis masih gagal mematuhi arahan notis yang telah dikeluarkan GAMBAR DIGITAL DIAMBIL
13.03.2019	6	Kertas siasatan disediakan untuk tindakan pendakwaan.

Tandatangan:

Nama:

Tarikh: 1

Muka surat : 1 / 1

## LAMPIRAN 17 : Contoh Notis Seksyen 72(1)(c), Akta 133



MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM  
Tingkat 8, Jabatan Bangunan, Wisma MBSA, Persiaran Perbandaran  
40675 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.  
Tel : 603-55105133 samb. 269,212 Faks : 603-5512472

Kepada :

Siri : 07506

---

---

---

### NOTIS MENGHENTIKAN PERCUCI BAWAH SEKSYEN 72 (1) AKTA JALAN, MARSH DAN BANGUNAN 1974 (AKTA 133)

Dukacita dimaklumkan bahawa pihak tuan/puan telah didapati melakukan kesalahan di bawah seksyen Akta Jalan, Marah dan Bangunan 1974 (Akta 133) iaitu pihak tuan/puan telah \_\_\_\_\_  
di atas tanah/lot yang beralamat \_\_\_\_\_

Oleh yang demikian, tuan/puan dikehendaki dalam tempoh \_\_\_\_\_ ( ) hari dari tarikh notis ini diterima supaya :-

- (a) Menghentikan pendirian bangunan/tambahan pada bangunan tersebut dan / atau   
(b) Meruntuhkan bangunan/tambahan pada bangunan tersebut

**SILA AMBIL PERHATIAN** sekiranya tuan/puan gagal/engkar mematuhi kehendak notis ini tuan/puan boleh disabitkan kesalahan di bawah Seksyen 72(4) dengan denda tidak melebihi dua ratus lima puluh ringgit bagi tiap-tiap hari kesalahan ini diteruskan selepas tamat tempoh notis ini.

Pihak Majlis juga berhak menuntut kos dalam mengambil tindakan di atas.

No.Kod : \_\_\_\_\_  
Tarikh : \_\_\_\_\_

.....  
b.p Datuk Bandar  
Majlis Bandaraya Shah Alam

#### PENERIMAAN NOTIS

Datuk Bandar,  
Majlis Bandaraya Shah Alam,  
Peti Surat 7200, Wisma MBSA,  
Persiaran Perbandaran, 40000 Shah Alam,  
Selangor Darul Ehsan.

No.Siri :

Saya \_\_\_\_\_ No. Kad Pengenalan/No. Pasport \_\_\_\_\_  
sebagai pemilik bangunan mengaku telah menerima notis seperti di atas.

Tandatangan : \_\_\_\_\_

Tarikh : \_\_\_\_\_

**LAMPIRAN 18 : Contoh Notis Tawaran Mengkompaun Suatu Kesalahan,  
Akta 133**



**MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM**  
Peti Surat 7200, Wisma MBSA, Persiaran Perbandaran,  
40000 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.  
TEL: 03-5510 5133. Samb. 220 FAKS: 03-5513 9470  
E-MEL : mbsa@mbsa.gov.my LAMAN WEB : www.mbsa.gov.my

NO : **682376**

**PEMBERITAHU TENTANG KESALAHAN YANG TELAH DILAKUKAN  
DI BAWAH AKTA/UNDANG-UNDANG KECIL  
MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM**

TARIKH :

**KEPADА**

Nama :  
No. K/P :  
Alamat :

No. Kenderaan :  
No. Cukai Jalan :

E-MEL :

TEL :

FAKS :

1. Dengan ini adalah diberitahu tuan/puan telah melakukan kesalahan di bawah.

**BUTIR - BUTIR KESALAHAN**

**AKTA/UNDANG-UNDANG KECIL**

**SEK. YEN/PERU TUKAN**

**TARIKH**

**MASA**

**NO.NOTIS/RUJUKAN**

**JENIS KESALAHAN**

**TEMPAT KESALAHAN**

2. Tuan/Puan boleh menyelesaikan perkara ini supaya tidak didakwa di Mahkamah dengan membayar kompaun di Pejabat Majlis Bandaraya Shah Alam, Tingkat G, Wisma MBSA, Persiaran Perbandaran, Shah Alam pada hari bekerja dari jam 8.00 pagi hingga 4.00 petang.

3. Tawaran ini berkuatkuasa selama \_\_\_\_\_ hari dari tarikh ianya dikeluarkan. Tuan/puan diberi peluang menyelesaikan perkara ini di luar Mahkamah supaya dakwaan di Mahkamah tidak perlu diteruskan lagi.

**KOD KAD KUASA**

B.P.DATUK BANDAR, MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM

## LAMPIRAN 19 : Contoh Notis Seksyen 70(27), Akta 133



MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM  
Tingkat 8, Jabatan Bangunan, Wisma MBSA, Persiaran Perbandaran  
40675 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.  
Tel : 603-55105133 samb. 269 12 Faks : 603-5513 9472

Kepada :

No.Siri : 075U6

---

---

---

### NOTIS MENGHENTI/I EREROBOH DI BAWAH SEKSYEN 72 (1) AKTA JALAN, PERTANIAN DAN BANGUNAN 1974 (AKTA 133)

Dukaci dimaklumkan bahawa pihak tuan/puan telah didapati melakukan kesalahan di bawah seksyen Akta Jalan, Pertanian dan Bangunan 1974 (Akta 133) iaitu pihak tuan/puan telah \_\_\_\_\_  
di atas tanah/lot yang beralamat \_\_\_\_\_

Oleh yang demikian, tuan/puan dikehendaki dalam tempoh \_\_\_\_\_ ( ) hari dari tarikh notis ini diterima supaya :-

- (a) Menghentikan pendirian bangunan/tambahan pada bangunan tersebut dan / atau   
(b) Meruntuhkan bangunan/tambahan pada bangunan tersebut

SILA AMBIL PERHATIAN sekiranya tuan/puan gagal/engkar mematuhi kehendak notis ini tuan/puan boleh disabitkan kesalahan di bawah Seksyen 72(4) dengan denda tidak melebihi dua ratus lima puluh ringgit bagi tiap-tiap hari kesalahan ini diteruskan selepas tamat tempoh notis ini.

Pihak Majlis juga berhak menuntut kos dalam mengambil tindakan di atas.

No.Kod : \_\_\_\_\_  
Tarikh : \_\_\_\_\_

.....  
b.p Datuk Bandar  
Majlis Bandaraya Shah Alam

### PENERIMAAN NOTIS

Datuk Bandar,  
Majlis Bandaraya Shah Alam,  
Peti Surat 7200, Wisma MBSA,  
Persiaran Perbandaran, 40000 Shah Alam,  
Selangor Darul Ehsan.

No.Siri :

Saya \_\_\_\_\_ No. Kad Pengenalan/No. Pasport \_\_\_\_\_  
sebagai pemilik bangunan mengaku telah menerima notis seperti di atas.

Tandatangan : \_\_\_\_\_

Tarikh : \_\_\_\_\_



MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM  
Peti Surat 7200, Wisma MBSA, Persiaran Perbandaran,  
40000 Shah Alam, Selangor Darul Ehsan.  
TEL: 03-5510 5133. Samb. 220 FAKS: 03-5513 9470  
E-MEL: mbsa@mbsa.gov.my LAMAN WEB: www.mbsa.gov.my

NO: 682376

PEMBERITAHU TENTANG KESALAHAN YANG TELAH DILAKUKAN  
DI BAWAH AKTA/UNDANG-UNDANG KECIL  
MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM

KEPADА

Nama :  
No. K/P :  
Alamat :

No. Kederaan :  
No. Cukai Jalan :

E-MEL :

TEL :

FAKS :

1. Dengan ini adalah diberitahu tuan/puan teks melakukan kesalahan di bawah :

B. TIRI BUTIR KESALAHAN

AKTA/UNDANG-UNDANG KECIL

SEKSYEN/PERUNTUKAN

TARIKH

MASA

NO.NOTIS/RUJUKAN

JENIS KESALAHAN

TEMPAT KESALAHAN

2. Tuan/Puan boleh menyelesaikan perkara ini supaya tidak didakwa di Mahkamah dengan membayar kompaun di Pejabat Majlis Bandaraya Shah Alam, Tingkat G, Wisma MBSA, Persiaran Perbandaran, Shah Alam pada hari bekerja dari jam 8.00 pagi hingga 4.00 petang.

3. Tawaran ini berkuatkuasa selama \_\_\_\_\_ hari dari tarikh ianya dikeluarkan. Tuan/puan diberi peluang menyelesaikan perkara ini di luar Mahkamah supaya dakwaan di Mahkamah tidak perlu diteruskan lagi.

KOD KAD KUASA

B.P.DATUK BANDAR, MAJLIS BANDARAYA SHAH ALAM

## LAMPIRAN 20 : Contoh Notis Pentadbiran Seksyen 26(1)(a), Akta 172

( ) dlm No. Fail

Tarikh Notis

Kepada :

(1) .....

.....

.....

(Pemilik Tanah)

(2) .....

.....

.....

(Orang yang menjalankan pemaju...

### NOTIS AMARAN

Seksyen 26(1)(a) Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172)

BAHAWASANYA pada pendapat Pihak Berkuasa Perancangan Tempatan Majlis ..... tuan/puan telah:

*“Menjalankan Pemajuan ..... Di Atas  
Lot ..... Jalan .....  
Mukim ....., Daerah ....., Selangor Darul Ehsan iaitu  
Penggunaan Tanah Dan Bangunan Yang Tidak Menurut  
Rancangan Tempatan, Melanggar Seksyen 18, Akta  
Perancangan Bandar Dan Desa 1976 (Akta 172)”*

2. Tuan / Puan dengan ini dikehendaki memberhentikan pemajuan ini dalam tempoh masa tiga puluh (30) hari dari tarikh Notis ini diterima.

.../2

3. **SILA AMBIL PERHATIAN** bahawa jika tuan / puan tidak mematuhi kehendak Notis ini dalam tempoh yang dinyatakan itu, tindakan mahkamah mengikut Seksyen 26 Akta Perancangan Bandar dan Daerah 1976 akan diambil terhadap tuan / puan di mana apabila disabitkan tuan / puan boleh dikenakan denda tidak lebih **RM500,000.00 (Ringgit Malaysia : Lima Ratus Ribu Sahaja)** atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi dua (2) tahun atau kedua-duanya dan denda tambahan sehingga **RM5,000.00 (Ringgit Malaysia : Lima Ribu Sahaja)** bagi tiap-tiap hari kesalahan itu berterusan selepas sabitan yang pertama bagi kesalahan itu.

Tarikh : .....

Meterai : .....  
(Nama Pegawai Yang Diberi Kuasa)  
(Jawatan)  
(Nama PBT)

**LAMPIRAN 21 : Contoh Notis Pentadbiran Seksyen 18 dan Seksyen 19,  
Akta 172**

( ) dlm No. Fail

Tarikh Notis

(NAMA PEMILIK TANAH)  
(ALAMAT PEMILIK TANAH)

.....  
**SELANGOR DARUL EHSAN**  
(Pemilik Tanah)

PENGARAH,  
(NAMA ORANG YANG MELAKUKAN PEMAJUAN)

.....  
**SELANGOR DARUL EHSAN.**  
(Orang yang menjalankan pemajuhan)

**SURAT PERINGATAN**

Tuan,

**MEMBERHENTIKAN AKTIVITI DAN OPERASI SERTA MEMULIHAKAN TANAH  
KEPADА KEADAAN ASAL BAGI PEMAJUAN YANG SEDANG DIJALANKAN  
TANPA KEBENARAN MERANCANG DI ATAS (NOMBOR LOT, NAMA  
JALAN, NAMA KAWASAN, POSKOD), MUKIM ....., DAERAH  
....., SELANGOR DARUL EHSAN.**

Dengan hormatnya, merujuk kepada perkara di atas.

2. Dimaklumkan, tanah di atas **(NOMBOR LOT, NAMA JALAN, NAMA  
KAWASAN, POSKOD)**, Mukim ....., Daerah ....., Selangor  
Darul Ehsan adalah terletak di dalam kawasan Pihak Berkuasa Perancangan  
Tempatan, Majlis Perbandaran Klang dan seterusnya tertakluk kepada segala  
peruntukan undang-undang yang terpakai oleh Majlis.

...2/-

( ) dlm. No. Fail

**MEMBERHENTIKAN AKTIVITI DAN OPERASI SERTA MEMULIHAKAN TANAH  
KEPADА KEADAAN ASAL BAGI PEMAJUAN YANG SEDANG DIJALANKAN  
TANPA KEBENARAN MERANCANG DI ATAS NOMBOR LOT, NAMA  
JALAN, NAMA KAWASAN, POSKOD, MUKIM ..... , DAERAH  
....., SELANGOR DARUL EHSAN.**

3. **Sehubungan dengan itu**, dimaklumkan bahawa aktiviti di atas tanah tersebut adalah menyalahi Seksyen 18, Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 iaitu menjalankan aktiviti yang bercanggah dengan zon perancangan gunatanah berdasarkan Rancangan Tempatah Majlis Perbandaran Klang (Pengubahsuaian 1) 2020 dan menyalahi Seksyen 19 Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 iaitu menjalankan pemajuan tanpa Kebenaran Merancang. Maka dengan ini pihak tuan adalah diminta untuk memberhentikan aktiviti tersebut dan seterusnya memulihkan semula tanah dalam tempoh 30 hari daripada tarikh Surat Peringatan ini disampaikan.

4. **AMBIL PERHATIAN** bahawa, menurut subseksyen 27(9) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, gegagalan mematuhi apa-apa kehendak Notis ini dalam tempoh yang ditentukan adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh dikenakan denda maksimum daripada **satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempo tidak melebihi enam bulan atau kedua-duanya** dan denda tambahan sehingga lima ribu ringgit bagi tiap-tiap satu hari kegagalan. Litaraskan sejelas sahaja yang pertama bagi kesalahan itu.

5. Sebarang pertanyaan bolehlah dirujuk ke Unit Pengawalkuasaan A172, Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Majlis ..... , di talian ..... untuk maklumat lanjut.

Sekian, terima kasih.

**"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"**

Saya yang menurut perintah,

**( NAMA PEGAWAI YANG DIBERI KUASA )**

Nama Jawatan  
b.p. Yang Dipertua,  
Majlis .....

s.k.: Pentadbir Tanah,  
Pejabat Daerah/Tanah Klang, - Tindakan ke atas pelanggaran  
Jalan Kota, 41902,  
**SELANGOR DARUL EHSAN.** syarat tanah (Kanun Tanah  
Negara).

Pengarah Kejuruteraan, MPK.  
Pengarah Bangunan, MPK.  
Pengarah Pengawalkuasa, MPK.  
Pengarah Pelesenan, MPK. } - Untuk tindakan susulan.