



PERUNDANGAN

INDEKS PERUNDANGAN

Analisis Impak Peraturan : <i>Regulatory Impact Assessment (RIA)</i>	P-1	Kaedah-Kaedah Kelas Kegunaan Tanah Dan Bangunan : <i>Land and Building Use Class Rules</i>	P-8	Penyerahan dan Pembermiliklan Semula : <i>Surrender and Re-alienation</i>	P-13
Ahli Majlis : <i>Councillor</i>	P-1	Langkau Api : <i>Fire Break</i>	P-8	Perancang Bandar : <i>Town Planner</i>	P-14
Akta Parlimen : <i>Act of Parliament</i>	P-1	Lanjutan Tempoh Kebenaran Merancang : <i>Extension of Planning Permission</i>	P-8	Perancang Bandar Berdaftar : <i>Registered Town Planner</i>	P-14
Aktiviti Dibenarkan : <i>Permitted Activity</i>	P-1	Lembaga Rayuan : <i>Appeal Board</i>	P-8	Perancang Bandar Siswazah : <i>Registered Graduate Town Planner</i>	P-14
Badan Perundangan Negeri : <i>State Legislative Body</i>	P-1	Luput Kebenaran Merancang : <i>Lapse of Planning Permission</i>	P-8	Perintah Pembangunan : <i>Development Order</i>	P-14
Bangunan atau Tanah Yang Dipecat Bahagi (Hakmilik Strata) : <i>Subdivided Building or Land</i>	P-1	Luas Lantai : <i>Floor Area</i>	P-8	Perakuan Siap Dan Pematuhan : <i>Certificate of Completion and Compliance (CCC)</i>	P-14
Bermilik : <i>Alienate</i>	P-1	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) : <i>State Executive Council</i>	P-9	Perintah Larangan : <i>Prohibitory Order</i>	P-14
Caj Pemajuan : <i>Development Charge</i>	P-1	Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan : <i>National Council for Local Government</i>	P-9	Perintah Pemeliharaan Pokok : <i>Tree Preservation Order</i>	P-15
Caj Pembangunan : <i>Development Charge</i>	P-2	Majlis Penuh : <i>Full Council</i>	P-9	Perundangan Kecil : <i>Subsidiary Legislation</i>	P-15
Carian Rasmi : <i>Official Searches</i>	P-2	Majlis Perancang Fizikal Negara : <i>National Physical Planning Council</i>	P-9	Piawaian Perancangan : <i>Planning Standard</i>	P-15
Cukai Taksiran : <i>Assessment</i>	P-2	Majlis Raja-Raja : <i>Conference of Rulers</i>	P-9	Pihak Berkuasa Awam : <i>Public Authority</i>	P-15
Daerah : <i>District</i>	P-2	Majlis Tanah Negara : <i>National Land Council</i>	P-9	Pihak Berkuasa Negeri : <i>State Authority</i>	P-16
Dokumen Hakmilik : <i>Document of Title</i>	P-2	Mencantumkan Tanah : <i>Amalgamation of Land</i>	P-9	Pihak Berkuasa Perancang Tempatan : <i>Local Planning Authority</i>	P-16
Empunya Berdaftar : <i>Registered Proprietor</i>	P-2	Mukim : <i>Mukim</i>	P-10	Pindah Hak Pembangunan : <i>Transfer of Development Rights (TDR)</i>	P-16
Enakmen Negeri : <i>State Enactment</i>	P-2	Notis Pembelian : <i>Purchase Notice</i>	P-10	Pindah Hak Pembangunan : <i>Transfer of Development Rights (TDR)</i>	P-16
Esmen : <i>Easement</i>	P-2	Notis Rekuisasi : <i>Requisition Notice</i>	P-10	Pindah Milik : <i>Transaction</i>	P-16
Geran : <i>Grant</i>	P-2	Nisbah Plot : <i>Plot Ratio</i>	P-10	Premium Tanah : <i>Land Premium</i>	P-16
Guna Bangunan : <i>Building Use</i>	P-2	Orang Diberi Kuasa : <i>Authorized Person</i>	P-10	Ruang Lantai Bersih : <i>Nett Floor Area</i>	P-16
Hakmilik Muktamad : <i>Final Title</i>	P-2	Orang Utama Yang Mengemukakan : <i>Principal Submitting Person</i>	P-10	Ruang Lantai Kasar : <i>Gross Floor Area</i>	P-16
Hakmilik Pejabat Tanah : <i>Land Office Title</i>	P-2	Orang Yang Berkepentingan : <i>Person Interested</i>	P-11	Sekatan Kepentingan : <i>Restriction in Interest</i>	P-16
Hakmilik Bertanah : <i>Land Title</i>	P-2	Orang Yang Berkelayakan : <i>Qualified Person</i>	P-11	Senarai Bersama : <i>Concurrent List</i>	P-17
Hakmilik Sementara : <i>Qualified Title</i>	P-2	Orang Yang Mengemukakan : <i>Submitting Person</i>	P-11	Semakan Kehakiman : <i>Judicial Review</i>	P-17
Hak Milik Strata : <i>Strata Title</i>	P-3	Pajakan : <i>Lease</i>	P-11	Siasatan Tapak : <i>Site Inspection</i>	P-17
Hasil Tanah : <i>Land Revenue</i>	P-3	Pampasan : <i>Compensation</i>	P-11	Siasatan Tempatan : <i>Local Inquiry</i>	P-17
Strata : <i>Strata</i>	P-3	Pecah Bahagian Tanah : <i>Partition of Land</i>	P-11	Stratum : <i>Stratum</i>	P-17
<ul style="list-style-type: none">Harta Bersama : <i>Common Property</i>Petak Aksesori : <i>Accessory Parcel</i>Petak Tanah : <i>Land Parcel</i>Petak : <i>Parcel</i>Unit Syer Agregat : <i>Aggregate Share Unit</i>	P-3	Pecah Sempadan dan Tukar Syarat Serentak : <i>Simultaneous Applications for Subdivision</i>	P-11	Syarat Nyata : <i>Expressed Condition</i>	P-17
Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan : <i>Building and Land Use Class Table</i>	P-6	Pecah Sempadan Tanah : <i>Subdivision of Land</i>	P-11	Syarat Tersirat : <i>Implied Condition</i>	P-17
Jawatankuasa Perancang Negeri : <i>State Planning Committee</i>	P-6	Pelupusan (Tanah) : <i>Disposal (Land)</i>	P-12	Syit Piawaian : <i>Standard Sheet</i>	P-17
Jawatankuasa Perancang Wilayah : <i>Regional Planning Committee</i>	P-6	Pemajuan : <i>Development</i>	P-12	Tanah Bermilik : <i>Alienated Land</i>	P-17
Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan : <i>Improvement Service Fund (ISF)</i>	P-6	Pembangunan Komited : <i>Committed Development</i>	P-12	Tanah Berjiran : <i>Neighbouring Land</i>	P-18
Kaedah-Kaedah : <i>Rules</i>	P-6	Pembatalan Tanah Rizab : <i>Cancellation of Reserve Land</i>	P-12	Tanah Dijadualkan : <i>Scheduled Land</i>	P-18
Kaedah-Kaedah Mahkamah : <i>Rules of Court</i>	P-6	Pemegang Syer Majoriti : <i>Majority Share Holder</i>	P-12	Tanah Kerajaan : <i>Government Land</i>	P-18
Kaveat Pendaftar : <i>Registered Caveat</i>	P-6	Pemilik (Petak) : <i>Proprietor (Parcel)</i>	P-12	Tanah Rizab : <i>Reserved Land</i>	P-18
Kaveat Amanah : <i>Trust Caveat</i>	P-6	Pemilik Asal (Hakmilik Strata) : <i>Original Proprietor (Strata Title)</i>	P-12	Tanah Rizab Melayu / Tanah Rizab Melayu : <i>Malay Reservation / Malay Reserved Land</i>	P-18
Kawalan Perancangan : <i>Planning Control</i>	P-7	Pemunya : <i>Owner</i>	P-12	Tanah Wakaf : <i>Waqf Land</i>	P-18
Kawasan Pemajuan : <i>Development Area</i>	P-7	Penamatan Skim Strata : <i>Termination of Strata Scheme</i>	P-12	Tanda Sempadan : <i>Boundary Mark</i>	P-19
Kawasan Plinth : <i>Plinth Area</i>	P-7	Pengambilan Tanah : <i>Land Acquisition</i>	P-13	Undang-Undang Bertulis : <i>Written Laws</i>	P-19
Kebenaran Merancang : <i>Planning Permission</i>	P-7	Penempatan Pertanian Melayu : <i>Malay Agricultural Settlement (M.A.S)</i>	P-13	Undang-Undang Kecil : <i>By-Laws</i>	P-19
Kebenaran Merancang Tempoh Terhad : <i>Limited Period Planning Permission</i>	P-7	Penyatuan Kepentingan : <i>Union of Interest</i>	P-13	Undang-Undang Negeri : <i>State Laws</i>	P-19
		Penyatuan Tanah : <i>Amalgamation of Lands</i>	P-13	Undang-Undang Persekutuan : <i>Federal Laws</i>	P-19
				Undang-Undang Tanah Negeri : <i>State Land Laws</i>	P-19
				Warta : <i>Gazette</i>	P-20
				Warta Persekutuan : <i>Federal Gazette</i>	P-20
				Warta Negeri : <i>State Gazette</i>	P-20
				Nyahwarta : <i>Degazette</i>	P-20

Analisis Impak Peraturan : Regulatory Impact Assessment (RIA)

Proses yang sistematik dalam analisis dan komunikasi mengenai impak atau keberkesanan sesuatu peraturan baharu/semakan terhadap peraturan sedia ada. Peraturan termasuklah perundangan utama, perundangan subsidiari, garis panduan dan dasar.

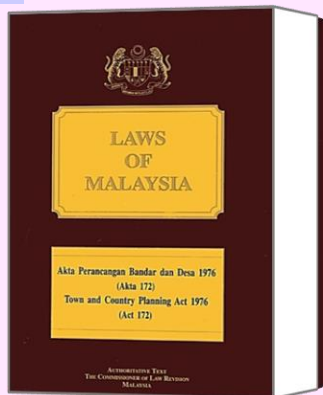
Ahli Majlis : Councillor

Seseorang yang dilantik di bawah perenggan 10(1)(a) dan (b), Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171] untuk berkhidmat dalam pihak berkuasa tempatan dan termasuklah Datuk Bandar atau Yang Dipertua. (p⁷)

Akta Parlimen : Act of Parliament

Akta yang dibuat oleh Parlimen. (p²)

P1



Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]

Aktiviti Dibenarkan : Permitted Activity

Aktiviti atau kegunaan yang dibenarkan dengan mendapat kelulusan pihak berkuasa tempatan/Pihak Berkuasa Negeri seperti di dalam Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan di dalam rancangan pemajuan. (p³)

Badan Perundangan Negeri : State Legislative Body

Badan yang mempunyai kuasa di bawah Perlembagaan Negeri itu untuk membuat undang-undang bagi negeri itu, iaitu Dewan Undangan Negeri. (p⁴)

Bangunan atau Tanah Yang Dipecah Bahagi (Hakmilik Strata) : Subdivided Building or Land

Suatu bangunan atau tanah sebagaimana yang dipecah bahagi di bawah Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]. (p⁵)

Berimilik : Alienate

Melupuskan tanah kerajaan untuk selama-lamanya atau untuk satu tempoh beberapa tahun, sebagai balasan kepada pembayaran cukai sewa dan sebaliknya menurut peruntukan-peruntukan seksyen 76, Kanun Tanah Negara 2020 [Akta 828] atau jika digunakan berkaitan dengan tempoh yang ditentukan di bawah undang-undang tanah terdahulu iaitu undang-undang yang tidak berkaitan dengan perlombongan di bawah seksyen 5, Kanun Tanah Negara [Akta 828]. (p⁶)

Caj Pemajuan : Development Charge

Bayaran yang dikenakan oleh pihak berkuasa perancang tempatan kepada pemilik hartanah kerana sesuatu perubahan kegunaan, pertambahan kepadatan, dan nisbah plot atau luas lantai berikutan terdapatnya rancangan tempatan atau sesuatu perubahan rancangan tempatan di bawah subseksyen 32(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]. (p⁷)

Caj Pembangunan : Development Charge

Caj pembangunan yang dilevi di bawah seksyen 40, Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 [Akta 267] iaitu:

- i. Bayaran yang dikenakan sekiranya suatu pelan tempatan atau perubahan suatu pelan tempatan melibatkan pertukaran kegunaan, kepadatan nisbah plot atau ruang lantai berkenaan mana-mana tanah dan menaikkan nilai tanah itu dengan kadar yang ditetapkan hendaklah dilevi ke atas apa-apa pembangunan tanah yang dimulakan, diusahakan atau dijalankan yang dikeluarkan oleh Datuk Bandar.
- ii. Bayaran yang ditetapkan menggantikan peruntukan bagi ruang untuk meletak kereta. (p⁸)

Carian Rasmi : *Official Searches*

Membuat semakan bagi sesuatu lot tanah dan sekitarnya, di Pejabat Tanah atau Pejabat Pendaftar dan diberi sijil carian yang akan dikeluarkan oleh Pejabat Tanah untuk menerangkan maklumat carian. Yuran carian akan dikenakan mengikut jumlah bilangan lot yang dicari di bawah seksyen 385, Kanun Tanah Negara [Akta 828]. (p⁹)

Cukai Taksiran : *Assessment*

Bayaran yang dikenakan oleh pihak berkuasa tempatan berdasarkan senarai nilai (rujuk seksyen 130 hingga 137 Bahagian XV, Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171]) yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri. (p¹⁰)

The image shows a screenshot of the official website of Majlis Perbandaran Seberang Perai. At the top, there is a logo and contact information. Below that, a yellow banner reads 'BIL CUKAI TAKSIRAN SETENGAH TAHUN PERTAMA 2009'. The main content area is divided into two columns. The left column is titled 'BUTIRAN HARTA' and contains a form with fields for 'Nama Pemilik', 'Alamat', 'ALID', 'Nilai Tahunan', 'Kadar (%)', and 'No. Akaun'. A red arrow points to the 'Account Number (no space)' field. The right column is titled 'MUKLAMAT MPSP' and contains information about online payments, including logos for MasterCard, VISA, MPSP, and FPX. A blue box at the bottom of the right column provides details about the payment process, including the date (28 February 2009) and the amount (RM 12.50 lgh).

Daerah : *District*

Kawasan pentadbiran yang diwartakan bawah peruntukan seksyen 11, Kanun Tanah Negara [Akta 828] dan ditadbir oleh Pegawai Daerah serta meliputi daerah-daerah kecil dan mukim.

Dokumen Hakmilik : *Document of Title*

Geran, pajakan tanah kerajaan, sijil hakmilik, hakmilik bersyarat, catatan dalam daftar Mukim, pajakan lombong atau sijil perlombongan dan dokumen lain yang membuktikan hakmilik atau pendaftaran tanah, yang disimpan oleh Pendaftar Hakmilik atau Pemungut Hasil Tanah. (p¹¹)

Empunya Berdaftar : *Registered Proprietor*

Termasuklah empunya sesuatu pegangan yang termasuk dalam Daftar Sementara. (p¹²)

Enakmen Negeri : *State Enactment*

Mana-mana enakmen Perundangan mana-mana Negeri yang mempunyai kuatkuasa undang-undang dalam Negeri itu, sama ada dibuat sebelum atau selepas hari Merdeka, tetapi tidak termasuk suatu enakmen Perundangan Negeri Tanah Melayu Bersekutu. (p¹³)

Esmen : *Easement*

Hak yang diberi oleh seorang tuan punya kepada orang lain untuk menikmati faedah daripada tanahnya di bawah subseksyen 282(1), Kanun Tanah Negara [Akta 828]. (p¹⁴)

Geran : *Grant*

Dokumen hakmilik daftaran dalam Borang 5B (iaitu, dalam borang yang sesuai di bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828] dengan tanah yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Pendaftaran untuk selama-lamanya). (p¹⁵)

Guna Bangunan : *Building Use*

Terdapat dua jenis pengertian guna bangunan iaitu:

- Jenis aktiviti semasa yang dijalankan di dalam sesebuah bangunan.
- Jenis aktiviti yang telah dibenarkan oleh pihak berkuasa tempatan mengikut kelas kegunaan bangunan. (p¹⁶)

Hakmilik Mukتامad : *Final Title*

Hak milik Pejabat Pendaftaran, hak milik Pejabat Tanah dan hak milik subsidiari (iaitu semua bentuk hak milik selain dari hak milik sementara). (p¹⁷)

Hakmilik Pejabat Tanah : *Land Office Title*

Hak milik yang dibuktikan oleh Geran Mukim atau pajakan Mukim atau mana-mana dokumen hakmilik yang daftarkan di Pejabat Tanah di bawah peruntukan mana-mana undang-undang tanah terdahulu. (p¹⁸)

Hakmilik Bertanah : *Land Title*

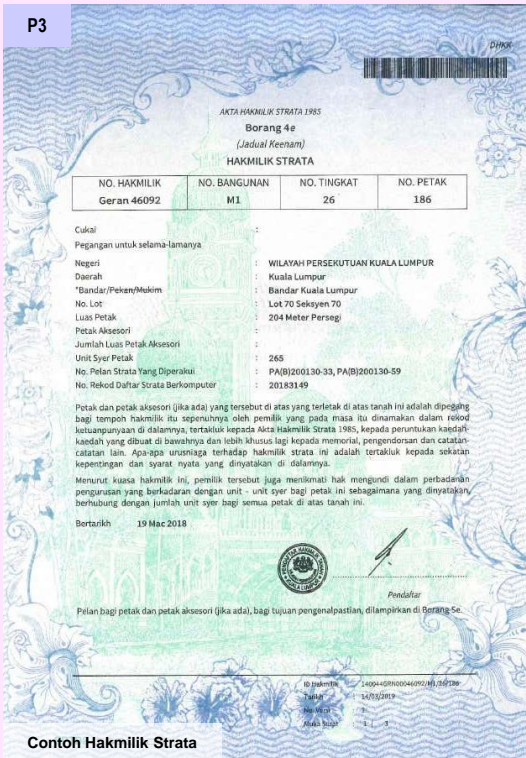
Hakmilik bertanah adalah tanah yang telah diberimilik di bawah seksyen 76, Kanun Tanah Negara [Akta 828] yang tidak termasuk hakmilik strata dan hakmilik stratum. (p¹⁹)

Hakmilik Sementara : *Qualified Title*

Hakmilik yang dikeluarkan di bawah Bab 2 atau 3 Bahagian Sebelas, Kanun Tanah Negara [Akta 828] iaitu sebelum pengukuran dilakukan. (p²⁰)

Hakmilik Strata : Strata Title

Hakmilik yang dikeluarkan di bawah seksyen 16, Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]. Dokumen hak milik boleh terbahagi kepada hakmilik petak atau hak milik bagi blok/lot sementara. Hakmilik berasingan boleh dikeluarkan bagi setiap petak, termasuk petak sementara dan petak aksesori dalam bangunan yang telah dipecah bahagi. Contoh hakmilik strata termasuklah rumahsapuri, kondominium, rumah bandar (*townhouse*) dan rumah-rumah dalam skim komuniti berpagar. (p^{21})



Contoh Hakmilik Strata

Hasil Tanah : Land Revenue

Premium atau cukai-sewa yang perlu dibayar ke atas tanah yang diberi milik atau sebarang lesen dan permit berhubung dengan tanah dan sebarang jenis bayaran yang boleh dikenakan di bawah Kanun Tanah Negara [Akta 828] atau mana-mana undang-undang tanah terdahulu. (p^{22})

Harta Bersama : Common Property

Seikian banyak daripada lot yang tidak terkandung dalam mana-mana petak (termasuk mana-mana petak aksesori) atau mana-mana blok sementara sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan strata yang diluluskan. (p^{23})



Petak Aksesori : Accessory Parcel

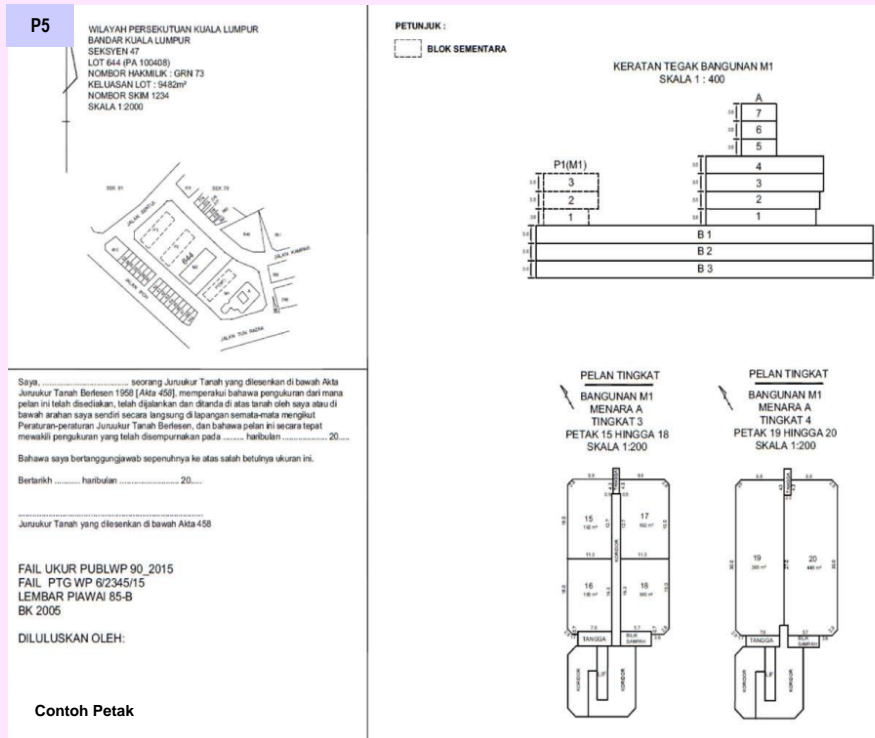
Mana-mana petak yang ditunjukkan dalam suatu pelan strata sebagai petak aksesori yang digunakan atau dicadang hendak digunakan bersama-sama dengan suatu petak. (p^{24})

Petak Tanah : *Land Parcel*

Satu (1) unit yang ditandakan dalam sesuatu lot yang terkandung dalamnya bangunan yang tidak lebih daripada empat (4) tingkat (tidak termasuk tingkat bawah yang dikongsi) yang dipegang di bawah suatu hakmilik strata; yang mungkin mempunyai tingkat bawah tanah yang dikongsi, yang terkandung dalamnya petak-petak aksesori dan harta bersama. (p²⁵)

Petak : *Parcel*

Berhubungan dengan sesuatu bangunan yang (kecuali dalam hal suatu petak aksesori) dipecah bahagi, ertinya salah satu daripada unit individu yang terkandung dalamnya yang dipegang mengikut hakmilik strata yang berasingan dan berhubung dengan suatu tanah yang dipecah bahagi, ertinya satu daripada unit-unit individu petak tanah. (p²⁶)



Strata : *Strata*

Suatu pembangunan hartanah yang membahagikan bangunan dan tanah kepada petak-petak, petak aksesori dan harta bersama serta telah ditetapkan sistem pengurusan bagi skim tersebut. (p²⁷)

Unit Syer Agregat : *Aggregate Share Unit*

- Berhubung dengan suatu bangunan atau tanah yang dicadangkan untuk dipecah bahagi kepada petak-petak, jumlah unit syer yang diumpukkan bagi petak-petak atau petak-petak yang dicadangkan, termasuk suatu blok sementara, di dalam suatu kawasan pemajuan; atau
- Berhubung dengan suatu bangunan atau tanah yang dipecah bahagi, jumlah unit syer bagi petak-petak, termasuk suatu blok sementara, sebagaimana yang ditunjukkan dalam daftar strata yang disediakan dan disenggarakan oleh Pendaftar di bawah Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]. (p²⁸)

Jadual Kelas Penggunaan Tanah dan Bangunan : *Building and Land Use Class Table*

Jadual di dalam suatu rancangan tempatan atau rancangan kawasan khas yang menentukan kelas penggunaan tanah dan bangunan bagi memperincikan penggunaan tanah yang dibenarkan, yang dibenarkan dengan syarat dan tidak dibenarkan. Ia hendaklah mengandungi perkara-perkara berikut:

- Jenis guna tanah;
- Aktiviti yang dibenarkan;
- Aktiviti yang dibenarkan dengan syarat;
- Aktiviti yang tidak dibenarkan; dan lain-lain syarat/catatan. (p²⁹)

P6

JADUAL KELAS KEGUNAAN TANAH, BPK 1.1 : BANDAR ALOR GAJAH

Blok Perancangan kecil	KOLUM II Jenis Guna tanah		KOLUM III Aktiviti Yang Dibenarkan (Utama)			KOLUM IV Aktiviti Yang Dibenarkan Dengan Syarat (Sokongan)		KOLUM V Aktiviti Yang Tidak Dibenarkan	Catatan
	Utama	Sokongan				Aktiviti	Syarat		
BPK L1	PERMAGAAN	Perumahan Institusi Tanah Lapangan dan Rekreasi	C1- Kedai	• Runcit • Kedai borong runcit • Kedai menjual dan membeli • Kedai sewaan • Perkhidmatan khusus	• Bilik pameran • Perniagaan perkhidmatan • Keganasan bercampur	A. Perumahan • Rumah sesebuah • Rumah Teres • Rumah Kluster • Rumah Bertingkat D. Institusi • Tawika • Tadika • Pusat Jajanan Kanak-Kanak • Institut Pendidikan Tinggi • Institut Latihan • Masjid/ Surau • Rumah Badat Bukan Islam • Balai Polis/ Pondok Polis • Dewan Pameran • Rumah Kebajikan • Rumah Persewaan/Pertubuhan • Dewan Serbaguna • Tangas Awam • Pusat Rawatan Swasta • Pusat Konvensyen • Auditorium Tanah Lapangan dan Rekreasi • Padang Permainan • Taman Rekreasi Awam • Taman Dan Kebun Bunga Awam • Padang Pertunjukan • Stadium • Kompleks Sukan • Rumah Kelab	• Kepadatan maksimum perumahan dalam pucuk bandar 40 unit/ekar. • Mengikut keperluan dan syarat-syarat ditetapkan dalam kebenaran merancang. • Mengikut Piawaran Perancangan dan keperluan penduduk. • Penyediaan landskap perlu disediakan untuk kegunaan penduduk. • Mempertingkatkan faktor keselamatan dan keperluan bagi pejalan kaki. • Mengambil faktor kesesakan lalu-laluan, kemudahan tempat letak kereta dan mengikut piawaran perancangan. • Keperluan penambahan kemudahan tertakluk kepada MPAC. • Perlu menjalankan langkah – langkah kawalan pencemaran.	• Semua aktiviti yang tidak disenarai dalam kolom III dan IV • Aktiviti yang mencemarkan atau mempunyai risiko pencemaran • Mengikuti perniagaan / perdagangan hendaklah selaras dengan fungsi kawasan berbentuk Bazar / Bistrot perlu dilengkapi dengan kemudahan pejalan kaki yang selamat serta mempunyai integrasi antara satu bangunan ke bangunan yang lain serta kemudahan pengangkutan awam. • Pembangunan komfited dan cadangan perlu mengikut garis panduan penyediaan kemudahan yang telah ditetapkan. • Pengeran ciri-ciri bandar selamat perlu dilaksanakan khususnya melalui aspek penyediaan kemudahan yang berseusian.	• Pembangunan permiaogan baru berbentuk bangunan sesebuah adalah digalakkan. • "Infill development" bagi kawasan permiaogan perlu diberi keutamaan • Aktiviti perniagaan / perdagangan hendaklah selaras dengan fungsi kawasan berbentuk Bazar / pertambangan/ keluasan MPAC • Perniagaan berbentuk Bazar / Bistrot perlu dilengkapi dengan kemudahan pejalan kaki yang selamat serta mempunyai integrasi antara satu bangunan ke bangunan yang lain serta kemudahan pengangkutan awam. • Pembangunan komfited dan cadangan perlu mengikut garis panduan penyediaan kemudahan yang telah ditetapkan. • Pengeran ciri-ciri bandar selamat perlu dilaksanakan khususnya melalui aspek penyediaan kemudahan yang berseusian.
			C2 – kompleks permiaogan	• Pejabat • Pucuk beli belah • Aekod beli-belah	• Pasayaya besar • Keganasan bercampur • Lain-lain				
PERUMAHAN	Perniagaan Institusi Tanah Lapangan dan Rekreasi	A1 – Rumah Sesebuah A2- Rumah Berkelamb A3- Rumah Kluster A4- Rumah Teres A5- Rumah Bertingkat Densiti maksimum 40 unit/ekar	B1 – Industri Ringan	Rujuk Lampiran	C. Perniagaan • Perkhidmatan • Rumah Rehat • Kafe • Kewangan / Perbankan • Gerai • Pasar • Pusat Makanan • Stesen Minyak D. Institusi • Tawika • Tadika • Pusat Jajanan Kanak-Kanak • Institut Pendidikan Tinggi • Institut Latihan • Masjid/ Surau • Rumah Badat Bukan Islam • Perkuaburan • Keahlian • Balai Polis/ Pondok Polis • Rumah Kebajikan • Dewan Orang Ramai • Solatama • Perustakaan • Medan tntu Desa E. Tanah Lapangan dan Rekreasi • Lot permainan • Padang Permainan • Taman Rekreasi • Taman Beridangan • Kemudahan Sukan dan Rekreasi.	• Aktiviti perniagaan dibenarkan di kawasan kediaman yang dapat memenuhi garis panduan pembangunan permiaogan. • Mengikut garis panduan, Piawaran Perancangan dan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. • Mengikut keperluan dan syarat-syarat ditetapkan dalam kebenaran merancang. • Mengikut Piawaran Perancangan dan keperluan penduduk. • Penyediaan landskap perlu disediakan untuk kegunaan penduduk. • Mempertingkatkan faktor keselamatan dan keperluan bagi pejalan kaki. • Mengambil faktor kesesakan lalu-laluan, kemudahan tempat letak kereta dan mengikut piawaran perancangan. • Keperluan penambahan kemudahan tertakluk kepada MPAC. • Perlu menjalankan langkah – langkah kawalan pencemaran.	• Semua aktiviti yang tidak tersenarai dalam kolom III dan IV • Sebarang aktiviti yang mewujudkan pencanggahan guna tanah dan membahayakan kacau ganggu.	• Setiap pembangunan perumahan yang mengandungi 100 unit rumah perlu mempunyai tapak garis seluas 40 x 40' untuk diarakkan pada MPAC • Aktiviti perniagaan dibenarkan di kawasan kediaman sedia ada dalam bangunan 100 meter daripada jalan utama (>60') yang dapat memenuhi ketinggian setempat dan garis panduan jawapan yang telah ditetapkan. • Pembangunan permiaogan baru berbentuk bangunan sesebuah adalah digalakkan. • "Infill development" bagi kawasan permiaogan perlu diberi keutamaan • Aktiviti perniagaan / perdagangan hendaklah selaras dengan fungsi kawasan dan tertakluk kepada pertambangan/ keluasan MPAC • Perniagaan berbentuk Bazar / Bistrot perlu dilengkapi dengan kemudahan pejalan kaki yang selamat serta mempunyai integrasi antara satu bangunan ke bangunan yang lain serta kemudahan pengangkutan awam. • Pembangunan komfited dan cadangan perlu mengikut garis panduan penyediaan kemudahan yang telah ditetapkan. • Pengeran ciri-ciri bandar selamat perlu dilaksanakan khususnya melalui aspek penyediaan kemudahan yang berseusian.	
			B2 – Industri Sederhana	Rujuk Lampiran	C. Perniagaan • Gerai • Pusat makanan dan minuman • Lain-lain aktiviti yang menjokong perindustrian.	• Aktiviti yang tidak mencemarkan. • Mengikut garis panduan, Piawaran Perancangan dan Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam, 1984. • Perlu menjalankan langkah – langkah kawalan pencemaran.	• Semua aktiviti yang tidak tersenarai dalam kolom III dan IV. • Sebarang aktiviti yang mewujudkan pencanggahan guna tanah dan membahayakan kacau ganggu.	• Kawasan industri perlu menyediakan kaedah-kaedah kawalan pencemaran.	

Jawatankuasa Perancang Negeri : *State Planning Committee*

Jawatankuasa yang ditubuhkan di bawah seksyen 4, Akta Perancangan Bandar dan Desa [Akta 172] untuk menggubal dasar berkaitan pemeliharaan, pemajuan dan penggunaan tanah serta bangunan dalam negeri tersebut. (p³⁰)

Jawatankuasa Perancangan Wilayah : *Regional Planning Committee*

Suatu jawatankuasa yang ditubuhkan di bawah subseksyen 6A(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] oleh Majlis Perancang Fizikal Negara (MPFN), selepas berunding dengan Pihak Berkuasa Negeri, yang melibatkan dua Negeri atau lebih. (p³¹)

Kumpulan Wang Perkhidmatan

Kemajuan : *Improvement Service Fund (ISF)*

Diperuntukkan dalam seksyen 132, Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133] bagi pihak berkuasa tempatan. (p³²)


Kaedah-Kaedah Mahkamah : *Rules of Court*

Kaedah-kaedah atau lain-lain perundangan kecil yang mengatur amalan dan cara sesuatu mahkamah atau mahkamah-mahkamah. (p³⁴)

Kaedah-Kaedah : *Rules*

Satu bentuk perundangan kecil/subsidiari dibuat di bawah mana undang-undang bertulis. Kuatkuasa suatu kaedah-kaedah adalah sama seperti suatu peraturan atau undang-undang kecil tetapi ianya tidak boleh mengatasi Akta Parlimen (Akta Ibu). (p³³)

P7



NEGERI JOHOR
WARTA KERAJAAN
DITERBITKAN DENGAN KUASA
GOVERNMENT OF NEGERI JOHOR GAZETTE
PUBLISHED BY AUTHORITY

2014

AKTA PERANCANGAN BANDAR DAN DESA 1976
[AKTA 172]
KAEDAH-KAEDAH PENGAWALAN PERANCANGAN (AM) (NEGERI JOHOR)
(PINDAAN) 2014

SUSUNAN KAEDAH-KAEDAH

KAEDAH

1. Tajuk dan permulaan kuat kuasa
2. Permohonan untuk kebenaran merancang
3. Permohonan untuk melanjutkan atau melanjutkan tambahan kebenaran merancang
4. Fi
5. Maklumat dan keterangan
6. Penyelenggaraan daftar permohonan
7. Notis kepada tuan punya tanah berjanjan
8. Perundangan
9. Notis untuk kebenaran merancang
10. Notis kepada pembantah akan pemberian kebenaran merancang
11. Perintah membatalkan kebenaran merancang atau keluasan pelan bangunan
12. Turfutan bagi pampasan dan kos
13. Notis-notis di bawah seksyen 27
14. Notis-notis di bawah seksyen 28

Contoh Kaedah-Kaedah Pengawalan Perancangan (Am) Negeri Johor

Kaveat Pendaftar : *Registered Caveat*

Adalah satu urusan iaitu halangan urusiaga ke atas tanah/ rumah. Manamana badan dan orang perseorangan boleh memohon urusan ini. Urusan ini akan didaftarkan dalam keadaan berikut:

- Mencegah penipuan atau urusiaga yang tidak patut.
- Melindungi kepentingan Kerajaan Persekutuan atau Pihak Berkuasa Negeri.
- Melindungi kepentingan orang tidak sempurna akal, kanak-kanak bawah umur.
- Berlaku kesalahan pendaftaran mana-mana hakmilik. (p³⁵)

P8

Kanan Tanah Negara
Bukang 196
(Seksyen 323)

PERMOHONAN UNTUK PEMASUKAN KAVEAT PERSENDIRIAN
Kepada *Pendaftar/Pertadbir Tanah _____
(Di sini masukkan nama Negeri atau Daerah
sebagaimana yang sesuai)

Saya, _____
yang berlamat di _____
dengan ini memohon supaya dimasukkan satu kaveat ke dalam hakmilik tanah yang diperibaltikan dalam jadual di bawah ini, supaya dimasukkan untuk mencegah _____
*tanah itu sendiri/kepentingan yang diperibaltikan dalam jadual tersebut.

2. Alasan-alasan tuntutan saya ke atas *tanah/kepentingan itu ialah—

3. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 323 Kanan Tanah Negara, maka saya kemukakan—
(a) fee yang ditugaskan sebanyak RM _____;
(b) akan berkesan oleh *saya sendiri/pegasambela dan pegasancara saya yang mengesahkan tuntutan yang diterangkan dalam perenggan 2 di atas; dan
(c) sekiranya berkaitan dengan sebahagian daripada tanah, suatu perhal atau pelan tanah yang diisytiharkan, atau sekiranya berkaitan dengan suatu bahagian tanah yang tak diperibaltikan atau sebahagian daripadanya, suatu perhal mengesahkan.

Bertarikh pada _____ haribalan _____, 20____.

Tandatangan (atau lain-lain cara penyempurnaan)
oleh atau bagi pihak pemohon

[Fasal Penyalatan]
Jumlah Tanah dan Kiraan
[seperti di dalam Rancangan 134]

Contoh Kaveat

Kaveat Amanah : *Trust Caveat*

Dimasukkan oleh Pendaftar bertujuan menjaga kepentingan pemegang amanah, orang atau badan berhubung dengan pemilikan tanah di bawah seksyen 333, Kanun Tanah Negara [Akta 828]. (p³⁶)

Kawalan Perancangan : *Planning Control*

Proses untuk mengawal kegunaan dan pemajuan tanah serta bangunan di kawasan pihak berkuasa perancang tempatan berkait dengan kebenaran merancang seperti yang ditakrifkan di Bahagian IV, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] bagi memastikan pemajuan mematuhi rancangan pemajuan, dasar-dasar, peraturan, garis panduan perancangan dan apa-apa ketetapan perancangan yang lain. (p³⁷)

Kawasan Pemajuan : *Development Area*

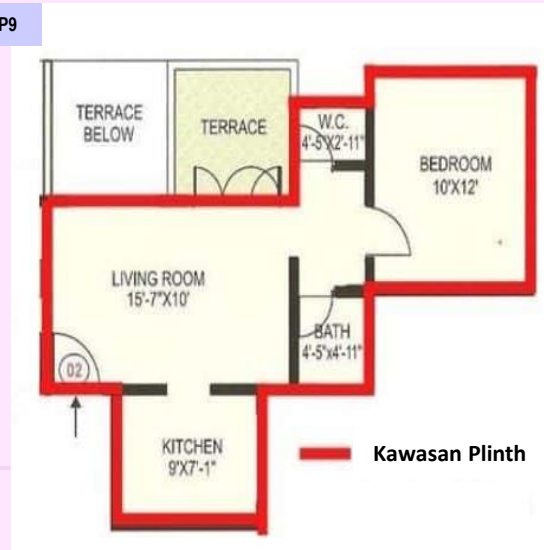
Sesuatu kawasan yang dibangunkan menurut Bahagian VIII, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] meliputi semua lima (5) tindakan utama berikut:

- Penyediaan Rancangan Kawasan Khas (RKK) yang diwartakan.
- Pengisytiharan kawasan pemajuan melalui Warta Negeri.
- Pemerolehan tanah beri milik sebahagian atau keseluruhan sama ada secara rundingan atau pengambilan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486].
- Pemindahhakkan harta dan tanah selepas kawasan pemajuan dibangunkan.
- PBPT sebagai perancang dan pelaksana utama. (p³⁸)

Kawasan Plinth : *Plinth Area*

Bahagian kawasan daripada mana-mana lot yang akan diliputi oleh bangunan. (p³⁹)

P9



Kebeneran Merancang : *Planning Permission*

Kebeneran yang diberikan, dengan atau tanpa syarat, untuk menjalankan pemajuan di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]. (p⁴⁰)

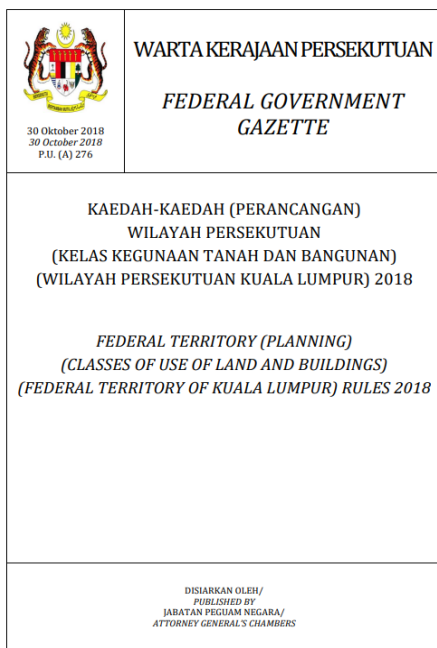
Kebeneran Merancang Tempoh Terhad : *Limited Period Planning Permission*

Merupakan permohonan kebenaran merancang seperti yang dinyatakan mengikut seksyen 21, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] dengan mengambil kira peruntukan perenggan 22(5)(a), Akta 172 di mana syarat menetapkan kebenaran merancang hanya diberikan untuk suatu tempoh yang terhad sahaja. Setelah tamat tempoh kebenaran merancang tersebut, penggunaan tanah atau bangunan itu hendaklah dikembalikan semula kepada kegunaan asalnya. (p⁴¹)

Kaedah-Kaedah Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan : *Land and Building Use Class Rules*

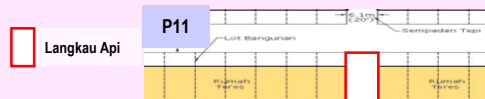
Suatu perundangan subsidiari yang menetapkan mengenai kelas kegunaan tanah dan bangunan, bagi maksud memberikan kebenaran perancangan. Berkenaan dengan suatu pembangunan dalam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, satu Kaedah-Kaedah (Perancangan) Wilayah Persekutuan (Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan) (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 2018 telah diwartakan di bawah seksyen 22, Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 [Akta 267]. (p⁴²)

P10



Langkau Api : *Fire Break*

Ruang pemisah antara deretan bangunan mengikut jenis pembangunan. Contohnya, rumah teres setiap satu blok tidak melebihi daripada 16 unit rumah dan mesti disediakan rizab langkau api. (p⁴³)



Lanjutan Tempoh Kebenaran Merancang : *Extension of Planning Permission*

Menurut subseksyen 24(3), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] pihak berkuasa perancang tempatan boleh memberi tempoh lanjutan atau tempoh lanjutan tambahan kepada kebenaran merancang yang luput tempoh dengan mengenakan fi tertentu. (p⁴⁴)

Lembaga Rayuan : *Appeal Board*

Badan ini berfungsi untuk memberi peluang kepada seseorang yang tidak berpuas hati atau terkilan di bawah subseksyen 23(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] terhadap sesuatu keputusan yang dibuat oleh pihak berkuasa perancang tempatan mengenai permohonan kebenaran merancang agar dapat dipertimbangkan semula keputusan tersebut. Terdapat hanya satu Lembaga Rayuan bagi setiap negeri. (p⁴⁵)

Luput Kebenaran Merancang : *Lapse of Planning Permission*

Tempoh luput kebenaran merancang yang diberikan di bawah subseksyen 22(3), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] adalah 12 bulan selepas tarikh ia diberikan. Sekiranya dalam masa itu pemajuan belum dimulakan secara yang ditentukan dalam kebenaran merancang, maka selepas tempoh tersebut kebenaran merancang dianggap luput. (p⁴⁶)

Luas Lantai : *Floor Area*

Jumlah luas ruang lantai dalam suatu bangunan, sebagaimana yang diukur dari sebelah dinding atau, dalam hal dinding kongsi, diukur dari tengah-tengah dinding itu. (p⁴⁷)

Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) :
State Executive Council

Majlis Mesyuarat Kerajaan yang ditubuhkan bagi sesebuah negeri menurut Perlembagaan Negeri itu. (p⁴⁶)

Majlis Negara Bagi Kerajaan Tempatan :
National Council for Local Government

Suatu Majlis yang terdiri daripada seorang Menteri sebagai Pengerusi, seorang wakil tetap dari setiap Negeri yang dilantik oleh Raja/Yang di-Pertua Negeri, dan apa-apa bilangan wakil (tidak melebihi 10 orang), Kerajaan Persekutuan, untuk membentuk dari semasa ke semasa, suatu dasar negara untuk memajukan, membangunkan dan mengawal kerajaan tempatan di seluruh Persekutuan, dan untuk mentadbirkan mana-mana undang-undang yang berhubungan dengannya; dan kerajaan-kerajaan Persekutuan dan Negeri hendaklah mengikuti dasar yang dibentuk sedemikian. (p⁴⁹)

Majlis Penuh : Full Council

Mesyuarat yang diketuai oleh Yang Dipertua dan dianggotai oleh orang-orang yang dilantik untuk menjadi Ahli Majlis. (p⁵⁰)

Majlis Perancang Fizikal Negara :
National Physical Planning Council

Majlis yang ditubuhkan di bawah seksyen 2A, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]. Ianya berfungsi untuk menggalakkan perancangan bandar dan desa di dalam negara melalui rangka dasar dan menasihati kerajaan Persekutuan atau kerajaan mana-mana Negeri berhubungan dengan perancangan bandar dan desa. Majlis ini dipengerusikan oleh Perdana Menteri, dan dianggotai oleh Menteri-Menteri yang berkaitan dengan perancangan bandar dan desa, Menteri/Ketua Menteri tiap-tiap negeri, dan Setiausahanya ialah Ketua Pengarah Perancangan Bandar dan Desa. (p⁵¹)

Majlis Raja-Raja : Conference of Rulers

Majlis Raja-Raja yang ditubuhkan oleh Perkara 38, Perlembagaan Persekutuan. (p⁵²)



Majlis Tanah Negara : National Land Council

Suatu Majlis yang terdiri daripada seorang Menteri sebagai Pengerusi, seorang wakil dari setiap negeri yang dilantik oleh Raja/Yang di-Pertua Negeri, dan apa-apa bilangan wakil Kerajaan Persekutuan (tidak melebihi 10 orang), untuk membentuk dari semasa ke semasa, suatu dasar negara untuk memajukan dan mengawal penggunaan tanah di seluruh Persekutuan bagi perlombongan, pertanian, perhutanan atau apa-apa maksud lain, dan untuk mentadbirkan mana-mana undang-undang yang berhubungan dengannya, dan Kerajaan Persekutuan dan Negeri hendaklah mengikuti dasar yang dibentuk sedemikian. Majlis Tanah Negara yang diwujudkan oleh Perkara 91, Perlembagaan Persekutuan. (p⁵³)

Mencantumkan Tanah :
Amalgamation of Land

- i. Pencantuman dua (2) atau lebih lot tanah bagi menyusun atur penggunaan tanah bagi maksud pemajuan.
- ii. Menyatukan satu (1) atau lebih lot-lot tanah bermilik dengan syarat, seperti mana yang diperuntukkan seksyen 146, Kanun Tanah Negara [Akta 828]. (p⁵⁴)

Mukim : Mukim

Mana-mana kawasan yang ditubuhkan dengan berpatutan sebagai satu mukim di bawah peruntukan-peruntukan seksyen 11 atau, menurut kuasa seksyen 442, Kanun Tanah Negara [Akta 828] adalah disifatkan sebagai satu mukim yang ditubuhkan sedemikian. (p⁵⁵)

Notis Pembelian : Purchase Notice

Notis pembelian yang disebut dalam seksyen 37, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]. Ianya dikemukakan oleh pemunya tanah kepada pihak berkuasa untuk meminta pihak berkuasa berkenaan membeli tanahnya disebabkan oleh tanah tersebut tidak dapat digunakan secara berfaedah dengan sebab:

- Tanah tidak boleh dimajukan kerana telah dicadangkan untuk kegunaan awam dalam rancangan tempatan; atau
- Mematuhi arahan notis rekuisisi yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa tempatan. (p⁵⁶)

Notis Rekuisisi : Requisition Notice

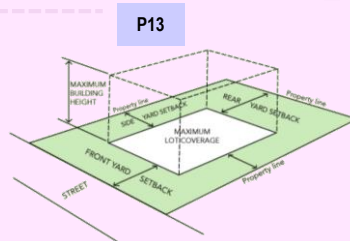
Notis yang diperuntukan di bawah seksyen 30, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]. Ianya dikeluarkan oleh pihak berkuasa perancang tempatan kepada tuan tanah berdaftar sama ada bagi:

- Menghentikan penggunaan tanah.
- Mengenakan syarat bagi penggunaan tanah.
- Mengubah atau memindah bangunan di atas tanah.

Tuan punya tanah perlu memenuhi syarat notis rekuisisi dalam tempoh kurang daripada satu bulan. (p⁵⁷)

Nisbah Plot : Plot Ratio

Nisbah antara jumlah luas lantai suatu bangunan dengan luas plot bangunan sebagaimana yang diukur antara garisan sempadan ukur atau, jika tidak ada garisan sempadan ukur, antara garisan sempadan sementara. (p⁵⁸)



Orang Diberi Kuasa : Authorized Person

Seseorang yang ditetapkan oleh pihak berkuasa perancang tempatan secara bertulis sebagai seorang yang diberi kuasa bagi maksud peruntukan yang ditetapkan. (p⁵⁹)

Orang Utama Yang Mengemukakan : Principal Submitting Person

Orang yang berkecualan yang mengemukakan pelan bangunan kepada pihak berkuasa tempatan untuk kelulusan mengikut Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133] atau mana-mana undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan termasuk mana-mana orang yang berkecualan lain yang mengambil alih kewajipan dan tanggungjawab atau bertindak untuk orang yang berkecualan yang pertama disebut itu. (p⁶⁰)

P14

UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM 1984

BORANG G 1

PERAKUAN BERPERINGKAT : KERJA-KERJA TANAH

[Undang-undang kecil 25 atau 27]

Tajuk Projek: **CADANGAN 172 UNIT RUMAH TERES BERANGKAI DI ATAS PT 12630- PT 12801, MUKIM PETALING, SELANGOR DARUL EHSAN**

- *1. Kami memperakui bahawa kami telah mengawasi dan/atau menjalankan pembinaan dan persiapan kerja-kerja tanah dan bahawa sepanjang pengetahuan dan kepercayaan kami kerja-kerja itu adalah mengikut Pelan Kerja-Kerja Tanah yang Dihaluskan No. Ruj. PBTAA 988/2007 dan bahawa kami menerima tanggungjawab sepenuhnya ke atas pembinaan dan persiapan kerja-kerja tanah itu.

Nama (Perseorangan) #No. Pendaftaran Tandatangan

(a) Kontraktor **Ahmad Bin Amin** **550101-10-6011** 
(Lembaga Pembangunan Industri Pembinaan) (Tarikh: 25 Sept 07)

(b) Orang yang **IR.QOO** **4663 (Awam)** **QOO**
mengemukakan (Lembaga Jurutera Malaysia) (Tarikh: 26 Sept 07)

ATAU:

*2. Saya memperakui bahawa borang ini tidak berkenaan.

(Orang utama yang mengemukakan)

No. K.P. - jika tiada badan yang berkaitan berkenaan dengan pendaftaran
* Potong mana-mana yang tidak berkenaan.

Diotak dari www.lan.gov.my

Orang Yang Berkepentingan : *Person Interested*

Termasuklah tiap-tiap orang yang menuntut sesuatu kepentingan pada pampasan yang dibuat kerana pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486] ini, tetapi tidaklah termasuk seorang penyewa ikut ihsan. (p⁶¹)

Orang Yang Berkelayakan : *Qualified Person*

Dalam konteks permohonan kebenaran merancang, merujuk kepada Perancang Bandar berdaftar di bawah Akta Perancang Bandar 1995 [Akta 538] dan profesional lain yang layak seperti arkitek yang mempunyai latihan akademik, kompetensi dan pengalaman dalam bidang perancangan bandar dan desa, yang berhak di bawah mana-mana undang-undang bertulis lain.

Penyediaan pelan, dsb., oleh seseorang yang berkelayakan

21c. Semua pelan, butir-butir, pelan susun atur dan dokumen lain yang dikehendaki supaya dikemukakan di bawah Akta ini hendaklah disediakan oleh—

- (a) seseorang yang kelayakannya ditetapkan di bawah perenggan 58(2)(h); atau
- (b) seseorang yang berhak berbuat sedemikian di bawah mana-mana undang-undang bertulis lain.

Orang yang berkelayakan dijelaskan dalam seksyen 21C, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172].

Orang Yang Mengemukakan : *Submitting Person*

Orang yang berkelayakan yang mengemukakan pelan selain pelan bangunan kepada pihak berkuasa tempatan atau pihak berkuasa berkanun yang berkaitan mengikut Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133] ini atau mana-mana undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan termasuklah mana-mana orang yang berkelayakan lain yang mengambil alih kewajipan dan tanggungjawab atau bertindak untuk orang yang berkelayakan yang pertama disebut itu.

Pajakan : *Lease*

Pajakan berdaftar atau pajakan kecil tanah bermilik. (p⁶³)

Pampasan : *Compensation*

Sebarang bentuk bayaran sebagai ganti rugi yang diberikan oleh pihak kerajaan, swasta atau individu perseorangan kepada mana-mana pihak disebabkan oleh kerugian yang dialami. (p⁶⁴)

Pecah Bahagian Tanah : *Partition of Land*

Tanah yang dipegang di bawah hakmilik tetap atau hakmilik sementara iaitu sambungan daripada hakmilik tetap (sama ada hakmilik pejabat tanah atau hakmilik pejabat pendaftar) yang dipegang oleh dua (2) orang atau lebih yang dipecah bahagian supaya terletak hak pada setiap seorang di bawah satu hakmilik berasingan dengan keluasan sehampir mungkin dengan bahagiannya (perenggan 140(l)(a) dan (b), Kanun Tanah Negara [Akta 828]). Walau bagaimanapun, tidak semestinya setiap tuan punya bersama diberi hakmilik berasingan. Mereka yang masih ingin meneruskan pemilikan bersama boleh mengekalkan haknya bersamaan bahagiannya. (p⁶⁵)

Pecah Sempadan dan Tukar Syarat Serentak :

Simultaneous Applications for Subdivision

Permohonan pecah sempadan berserta dengan permohonan tukar syarat yang bermaksud membuat permohonan pecah sempadan bersekali dengan permohonan menukar syarat (seksyen 124A, Kanun Tanah Negara [Akta 828]). (p⁶⁶)

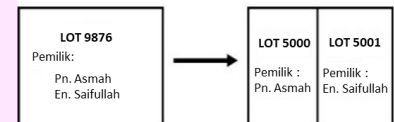
Pecah Sempadan Tanah : *Subdivision of Land*

Membahagikan sesuatu lot tanah yang besar kepada lot-lot kecil bagi tujuan pembangunan. Sempadan tanah yang dipegang di bawah hakmilik tetap sama ada hakmilik Pejabat Pendaftar atau hakmilik Pejabat Tanah yang dipecah sempadan kepada dua bahagian atau lebih supaya tiap-tiap satunya dipegang di bawah hakmilik berasingan oleh tuan punya yang sama atau tuan punya bersama yang sama. (p⁶⁷)

P15

PECAH BAHAGIAN TANAH

Situasi : LOT 9876 hendak dipecah kepada 2.



Pelupusan (Tanah) : *Disposal (Land)*

Apa-apa pelupusan tanah yang dibuat oleh Pihak Berkuasa Negeri dalam menjalankan mana-mana dari kuasa-kuasa yang diberi oleh seksyen 42, Kanun Tanah Negara [Akta 828] berkaitan kuasa pelupusan atau mana-mana dari kuasa-kuasa bersamaan yang diberi oleh mana-mana undang-undang tanah terdahulu. (p⁶⁸)

Pemajuan : *Development*

Pemajuan sepertimana yang ditafsirkan di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] ertinya menjalankan apa-apa kerja bangunan, kejuruteraan, perlombongan, perindustrian, atau apa-apa kerja lain yang seumpamanya pada, di atas, di sebelah atas atau di bawah tanah, membuat apa-apa perubahan material mengenai penggunaan mana-mana tanah atau bangunan atau mana-mana bahagian daripadanya, atau memecah sempadan atau mencantumkan tanah "memajukan" hendaklah ditafsirkan dengan sewajarnya. (p⁶⁹)

Pembangunan Komited : *Committed Development*

Pembangunan yang telah mendapat kelulusan daripada pihak berkuasa perancang tempatan dan masih dalam tempoh sah, tetapi belum dilaksanakan di atas tapak. (p⁷⁰)

Pembatalan Tanah Rizab : *Cancellation of Reserve Land*

Pembatalan perizapan dibuat jika tanah rizab itu hendak diberimilik ataupun ia hendak dibatalkan untuk maksud lain. Ia boleh dibatalkan sama ada keseluruhannya atau sebahagiannya pada bila-bila masa selepas diambil tindakan-tindakan di bawah seksyen 64, Kanun Tanah Negara [Akta 828]. (p⁷¹)

Pemegang Syer Majoriti : *Majority Share Holder*

Pemilik syer terbesar. Dalam urusan tanah, tuan punya bersama pemegang syer majoriti boleh memohon pecah bahagian tanah tanpa kebenaran tuan punya bersama yang lain. (Seksyen 14A, Kanun Tanah Negara [Akta 828]). (p⁷²)

Pemilik (Petak) : *Proprietor (Parcel)*

Orang atau badan yang pada masa itu didaftarkan sebagai pemilik sesuatu petak dan juga kepada pemilik sesuatu blok sementara, iaitu orang atau badan yang pada masa itu didaftarkan sebagai pemilik sesuatu blok sementara melainkan jika diperuntukkan dengan nyata selainnya. (p⁷³)

Pemilik Asal (Hakmilik Strata) : *Original Proprietor (Strata Title)*

Pemilik lot sebaik sebelum pecah bahagian sesuatu bangunan. (p⁷⁴)

Pemunya : *Owner*

Berhubung dengan mana-mana tanah atau bangunan, ertinya: -

- a) tuan punya berdaftar tanah.
- b) jika, pada pendapat pihak berkuasa perancang tempatan, tuan punya berdaftar tanah itu tidak dapat dikesan, ejen atau pemegang amanahnya.
- c) jika tuan punya berdaftar tanah itu telah mati, wakil dirinya di sisi undang-undang.
- d) jika tiada seorang pun antara orang yang disebut dalam perenggan (a), (b) dan (c) wujud, orang yang pada masa ini menerima sewa tanah atau bangunan itu, sama ada bagi pihaknya sendiri atau sebagai seorang penerima, atau yang akan menerima sewa itu jika tanah atau bangunan itu disewakan. (p⁷⁵)

Penamatan Skim Strata : *Termination of Strata Scheme*

Penamatan pecah bahagian bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi dengan memulihkan semula atau meneruskan penggunaan bangunan atau tanah secara keseluruhan atau sebahagian selaras kehendak seksyen 57, Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]. (p⁷⁶)

Pengambilan Tanah : *Land Acquisition*

Pengambilan tanah oleh kerajaan daripada tuan punya tanah untuk apa jua maksud dengan dibayar pampasan menurut kuasa undang undang pengambilan tanah. Subseksyen 3(1), Akta Pengambilan Tanah 1960 [*Akta 486*] memperuntukkan bahawa Pihak Berkuasa Negeri boleh mengambil tanah yang dikehendaki:

- i. Bagi mana-mana maksud awam;
- ii. Oleh mana-mana orang atau perbadanan bagi apa-apa maksud yang pada pandangan Pihak Berkuasa Negeri memberi faedah kepada pembangunan ekonomi Malaysia atau mana-mana bahagian daripadanya atau kepada orang awam amnya atau mana-mana kumpulan orang awam;
- iii. Bagi maksud perlombongan, atau bagi maksud-maksud kediaman, pertanian, perdagangan, perindustrian, maksud rekreasi atau kombinasi mana-mana maksud tersebut. (*p⁷⁷*)

Penempatan Pertanian Melayu : *Malay Agricultural Settlement (M.A.S)*

Tanah yang terletak di Kampong Bharu, Kuala Lumpur yang diwartakan melalui warta kerajaan Negeri Selangor di bawah seksyen 6, Enakmen Tanah 1897 bertarikh 12 Januari 1900, melalui rizab *Malay Agricultural Settlement*. Kawasan ini ditadbir dan dikawal selia oleh Lembaga Pentadbiran M.A.S dan melalui sekatan kepentingan yang telah diletakkan di dalam hakmilik, ianya tidak boleh dipindahmilik dan diduduki oleh orang bukan Melayu mahupun diganti di mana-mana di tempat yang lain. (*p⁷⁸*)

Penyatuan Kepentingan : *Union of Interest*

Penyatuan kepentingan merujuk kepada terma dan syarat di dalam sesuatu perjanjian atau kontrak yang dipersetujui bersama, mengenai hak dan kepentingan kedua-dua belah pihak sebagaimana diperuntukkan di bawah seksyen 41, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [*Akta 172*]. (*p⁷⁹*)

Penyerahan dan Pemberimilikan Semula : *Surrender and Re-alienation*

Mana-mana dua lot atau lebih lot berimilik yang berdampingan dan dipegang di bawah hak Pejabat Tanah yang dimiliki oleh tuan tanah yang sama boleh diserahkan dan dikembalikan kepadanya dalam bentuk atau unit-unit yang berbeza dan setiap satunya kurang daripada 4 hektar dan dipegang di bawah Hak Milik Sementara Pejabat Tanah (seksyen 204A, Kanun Tanah Negara [*Akta 828*]). Contohnya, 3 keping tanah yang dimiliki oleh tuan punya yang sama tetapi mempunyai jenis kegunaan tanah yang berbeza, disatu dan diberi milik semula kepada 5 unit berasingan dengan jenis kegunaan dan syarat baru bersesuaian dengan kegunaan yang dicadangkan. (*p⁸¹*)

Penyatuan Tanah : *Amalgamation of Lands*

Menyatukan dua (2) atau lebih lot tanah yang dipegang oleh seorang tuan punya tanah dibawah hakmilik berasingan sama ada hakmilik tetap atau hakmilik sementara sambungan daripada hakmilik tetap dengan syarat; (subseksyen 146(1), Kanun Tanah Negara [*Akta 828*]):

- i. Lot-lot tersebut dimiliki oleh seorang tuan punya;
- ii. Lot-lot tersebut berkongsi sekurang-kurangnya satu sempadan; dan
- iii. Lot-lot tersebut terletak dalam mukim, bandar dan pekan yang sama.

Tanah yang hendak disatukan haruslah sama dari segi tempoh pegangan, kadar cukai, jenis kegunaan, syarat dan sekatan kepentingan. Jika terdapat sebarang perbezaan, kelulusan Pihak Berkuasa Negeri diperlukan. Lot-lot tanah dianggap berdampingan sekiranya setiap satu berkongsi sekurang-kurangnya satu sempadan. (*p⁸⁰*)

Perancang Bandar : *Town Planner*

Profesion yang menjalankan amalan berkaitan perancangan bandar dan desa khususnya berkaitan seni dan sains pengaturana guna tanah dan ruang serta aktiviti sesebuah bandar atau desa. Perancang bandar mempunyai bidang kepakaran masing-masing untuk merancang masa akan datang agar dapat menghasilkan pembangunan yang mampan, inklusif dan berdaya tahan.

Perancang Bandar Berdaftar : *Registered Town Planner*

Seseorang yang didaftarkan di bawah subseksyen 15(3), Akta Perancang Bandar 1995 [Akta 538] dan didaftarkan di bawah Daftar Perancang Bandar Seksyen A.

Perancang Bandar Siswazah Berdaftar : *Registered Graduate Town Planner*

Seseorang yang didaftarkan di bawah Daftar Perancang Bandar Seksyen B di bawah Akta Perancang Bandar 1995 [Akta 538]. (p⁸²)

Perintah Pembangunan : *Development Order*

Perintah pembangunan yang dikeluarkan di bawah Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 [Akta267] yang memberi kebenaran perancangan dengan atau tanpa syarat bagi apa-apa pembangunan yang dinyatakan dalam perintah itu. (p⁸³)

Perakuan Siap Dan Pematuhan : *Certificate of Completion and Compliance (CCC)*

Perakuan yang mengesahkan pembangunan telah siap dan mematuhi keperluan agensi teknikal, yang dibuat di bawah Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 (UKBS 1984). (p⁸⁴)



Contoh Borang F (CCC)

Perintah Larangan : *Prohibitory Order*

Perintah yang dikeluarkan oleh mahkamah yang melarang penghutang melaksanakan apa jua urusan niaga ke atas tanah yang sedang dalam proses penjualan. (p⁸⁵)

Perintah Pemeliharaan Pokok : *Tree Preservation Order*

Suatu perintah yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa perancang tempatan di bawah subseksyen 35A(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172] untuk memelihara pokok dalam kawasannya. Perintah ini dibuat:

- i. Bagi melarang penebangan pokok yang telah dikeluarkan perintah tersebut, kecuali mendapat kebenaran bertulis daripada pihak berkuasa perancang tempatan, dan tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan; dan
- ii. Bagi memastikan pokok ditanam atau diganti melalui penanaman semula mengikut cara yang ditentukan oleh pihak berkuasa perancang tempatan. (p⁸⁶)

Perundangan Kecil : *Subsidiary Legislation*

Apa-apa perisytiharan, kaedah, peraturan, perintah, pemberitahuan, undang-undang kecil atau lain-lain perundangan dibuat di bawah mana-mana Akta, Enakmen, Ordinan atau lain-lain kuasa yang sah dan mempunyai kuasa perundangan. (p⁸⁷)

Piawaian Perancangan : *Planning Standard*

Peraturan perancangan berkaitan keperluan ruang, ukuran, spesifikasi tapak, ketinggian, guna tanah yang dibenarkan atau dilarang dan kriteria lain yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri atau pihak berkuasa perancang tempatan bagi menjalankan pemajuan. Ianya merupakan rujukan penting dalam kawalan perancangan. (p⁸⁹)

P17



NEGERI SELANGOR

TAMBAHAN PERUNDANGAN

AKTA JALAN, PARIT DAN BANGUNAN [AKTA 133]
Sel. P.U. 26/1985

UNDANG-UNDANG KECIL BANGUNAN SERAGAM SELANGOR 1986
(menggantikan perlembagaan... Sel. P.U. 142/2012)

Tarikh penyediaan :
Tarikh mula kuasa kuasa :

1986 Disember 1985
01hb. Januari 1986

SUSUNAN UNDANG-UNDANG KECIL

Mukadimah

BAHAGIAN I - PERMULAAN

Undang-undang Kecil 1. Nama, Pemakaian dan mula berkuatkuasa.
Undang-undang Kecil 2. Tafsiran.

BAHAGIAN IA - PERUNTUHAN BANGUNAN

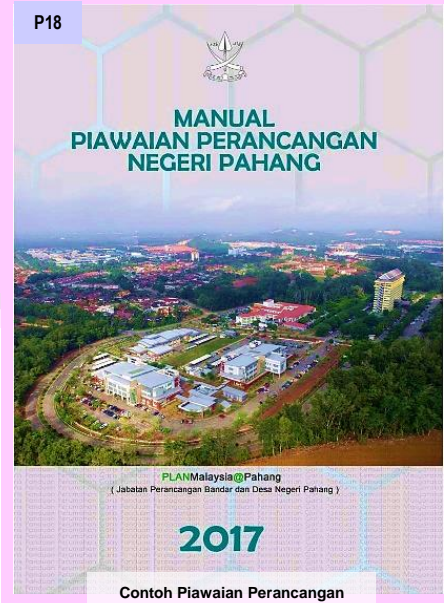
Undang-undang Kecil 2A. Pemakaian bahagian ini.
Undang-undang Kecil 2b. Penyediaan dan penentuan pelan peruntukan dan deb.
Undang-undang Kecil 2c. Kuasa Pihak Berkuasa Tempatan untuk menotak pelan peruntukan dan baparan kegunaan.
Undang-undang Kecil 2D. Nota merunding atau menyumbang semula kerja bangunan.
Undang-undang Kecil 2e. Cara peruntukan.
Undang-undang kecil 2f. Tugas orang yang mengemukakan.
Undang-undang kecil 2g. Pengecualian daripada Bahagian ini.

BAHAGIAN II - PENGEMUKAN PELAN-PELAN UNTUK DILULUSKAN

Undang-undang Kecil 3. Pengemukakan pelan-pelan untuk diluluskan.
Undang-undang Kecil 4. Pengambilan pelan.
Undang-undang Kecil 5. Pengawasan kerja.
Undang-undang Kecil 6. Pelan-pelan hendaklah diadartangani.
Undang-undang Kecil 7. Perakitan balik atau pertukaran orang berkelesen.
Undang-undang Kecil 8. Pelan-pelan hendaklah dipelihara dalam tiga salinan.
Undang-undang Kecil 9. Skala plan.
Undang-undang Kecil 10. Pelan-pelan yang dikehendaki.
Undang-undang Kecil 11. Pengecualian daripada undang-undang kecil 10.
Undang-undang Kecil 12. Pelan-pelan bakar untuk diluluskan pada dasarnya.

Contoh Perundangan Kecil

P18



Contoh Piawaian Perancangan

Pihak Berkuasa Awam : *Public Authority*
Yang di-Pertuan Agong, Raja atau Yang di-Pertua Negeri, Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri, Pihak Berkuasa Tempatan, Pihak Berkuasa Berkanun yang menjalankan kuasa undang-undang persekutuan atau Negeri, mana-mana mahkamah atau tribunal (selain Mahkamah Persekutuan, Mahkamah Rayuan dan Mahkamah Tinggi), atau mana-mana pegawai atau pihak berkuasa yang dilantik oleh atau yang bertindak bagi pihak mana-mana orang, mahkamah, tribunal atau pihak berkuasa itu. (p⁸⁹)

Pihak Berkuasa Negeri : *State Authority*

Berdasarkan Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388], ianya merujuk kepada Raja atau Gabenor Negeri mengikut mana-mana yang sesuai termasuklah di Negeri Sembilan iaitu Yang Dipertuan Besar yang bertindak bagi pihak dirinya dan Pembesar-pembesar Memerintah serta Wilayah Persekutuan iaitu Menteri yang bertanggungjawab bagi Kerajaan Tempatan [Akta 133].

Dalam pelaksanaan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], pihak berkuasa negeri ditafsirkan berdasarkan Akta Kerajaan Tempatan [Akta 171] iaitu Raja atau Gabenor dalam Mesyuarat sesebuah Negeri yang merujuk kepada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN). (p⁹⁰)

Pihak Berkuasa Perancang Tempatan : *Local Planning Authority*

Pihak yang bertanggungjawab terhadap perancangan pemajuan sesuatu kawasan. Di bawah seksyen 5, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172], setiap pihak berkuasa tempatan akan menjadi pihak berkuasa perancang tempatan dalam kawasan pentadbirannya, manakala kawasan yang terletak di luar kawasan pihak berkuasa perancang tempatan akan dikawal oleh Pengarah Negeri. (p⁹¹)

Pihak Berkuasa Tempatan : *Local Authority*

Pihak yang bertanggungjawab terhadap pentadbiran dan memberi perkhidmatan bandar serta pembangunan sesuatu kawasan atau daerah dalam kawasan kerajaan tempatan berkenaan yang ditubuhkan di bawah Akta Kerajaan Tempatan [Akta 171] iaitu Majlis Bandaraya, Majlis Perbandaran, Majlis Daerah, mengikut mana-mana berkenaan, dan berhubungan dengan Wilayah Persekutuan ertinya Datuk Bandar Kuala Lumpur yang dilantik di bawah seksyen 4, Akta Ibu Kota Persekutuan 1960 [Akta 190]. (p⁹²)

Pindah Hak Pembangunan : *Transfer of Development Rights (TDR)*

Program yang memberi insentif yang membolehkan pemilik tanah untuk menjual hak pembangunan kepada pemaju atau lain-lain pihak berkepentingan yang kemudiannya boleh menggunakan hak tersebut untuk meningkatkan densiti pembangunan di lokasi lain yang telah ditetapkan. (p⁹³)

Pindah Milik : *Transaction*

Pindah milik tanah merupakan salah satu (1) proses untuk menukar nama pemilik berdaftar yang melibatkan keseluruhan / sebahagian tanah kepada pemilik baru. (p⁹⁴)

Premium Tanah : *Land Premium*

Bayaran yang dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri bagi setiap kelulusan permohonan memiliki tanah. (p⁹⁵)

Ruang Lantai Bersih : *Nett Floor Area*

Luas lantai bersih yang boleh diniagakan dan ini tidak termasuk tangga, bilik air dan ruang legar. Keluasan ruang lantai bersih biasanya dikira dengan menolak 30% daripada ruang lantai kasar. (p⁹⁶)

Ruang Lantai Kasar : *Gross Floor Area*

Luas permukaan lantai sesebuah bangunan termasuk tangga, ruang legar, bilik air dan keseluruhan yang terdapat pada bangunan perniagaan tersebut. (p⁹⁷)

Sekatan Kepentingan : *Restriction in Interest*

Apa-apa batasan yang dikenakan oleh Pihak Berkuasa Negeri ke atas mana-mana dari kuasa yang diberi kepada tuan punya oleh Bahagian Sembilan, Kanun Tanah Negara, atau ke atas mana-mana kuasa urus niaganya di bawah Divisyen IV, Kanun Tanah Negara [Akta 828] dan apa-apa batasan yang serupa yang dikenakan di bawah mana-mana undang-undang tanah terdahulu. (p⁹⁸)

Senarai Bersama : *Concurrent List*

Senarai Ketiga dalam Jadual Kesembilan Perlembagaan Persekutuan, yang mengandungi perkara-perkara yang mengenaikan Parlimen dan Badan Perundangan sesuatu Negeri mempunyai kuasa untuk membuat undang-undang. (p⁹⁹)

Semakan Kehakiman : *Judicial Review*

Kuasa yang ada pada Mahkamah Atasan (Mahkamah Tinggi, Mahkamah Rayuan dan Mahkamah Persekutuan) dalam membenarkan mana-mana orang yang terjejas dengan keputusan atau peraturan mana-mana Pihak Berkuasa Awam untuk menyemak keputusan dan peraturan tersebut. (p¹⁰⁰)

Siasatan Tapak : *Site Inspection*

Lawatan berekod yang dijalankan ke suatu tapak untuk meneliti keadaan di tapak setelah permohonan merancang diterima oleh pihak berkuasa tempatan. (p¹⁰¹)

Siasatan Tempatan : *Local Inquiry*

Satu pembicaraan antara jawatankuasa yang dilantik oleh Jawatankuasa Perancang Negeri dengan orang-orang yang membuat bantahan dan representasi berkenaan sesuatu draf rancangan di bawah subseksyen 14(1), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]. (p¹⁰²)

Stratum : *Stratum*

Suatu lapisan segi padu tanah bawah tanah. (p¹⁰³)

Syarat Nyata : *Expressed Condition*

Syarat-syarat yang dinyatakan dan terkandung di dalam setiap geran tanah. Syarat ini juga merupakan arahan atau larangan yang dikenakan ke atas sesuatu tanah bagi maksud mengawal penggunaannya. (p¹⁰⁴)

P19

Kanan Tanah Negeri
BORANG SDK
Borang Semasa

GERAN MUKIM

No. Hakmilik : 240	Cukai Tahunan : RM28.00
--------------------	-------------------------

Negeri : Kelantan
Daerah : Jajaling Pasir Mas
Bandar/Pekan/Mukim : Mukim Kuala Lemau
Tempat : KG. JERULONG
No. Lot : Lot 917
Luas Lot : 1356 Meter Persegi
(0.1356 Hektar)
Kategori Penggunaan Tanah : Rancangan
No. Lembaran Pwaji : 21-H5 & 13-H5
No. Pelan Diperakui : 3864
No. Fail : LSPM 347/87

DI DALAM KAWASAN BEKAS MELAYU
Beratuk 9 Hektar 1939
No. Pendaftaran Wara 56-1939

Tanah yang diperlihatkan di atas adalah dipegang untuk selama-lamanya oleh tuan panya pada masa namanya disebut dalam rekod tempatan di bawah, terkecuali kepada perantaraan-perantaraan Kanan Tanah Negeri, kepada orang yang dipaparkan di atas dan kepada syarikat-syarikat dan sekutu-sekutu kepeminangan yang dinyatakan di bawah, sebagai balasan bagi pembayaran cukai tahunan yang sewajarnya.

Dengan perintah Pihak Berkuasa Negeri
Didaftarkan pada 8 Jun 2002

T.M. Pendaftar

Pelan tanah, bagi maksud pengenalan, adalah diletakkan pada Borang B1.

SYARAT-SYARAT NYATA
Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan untuk tapak bangunan kediaman daripada pelan dan jenis yang ditunjukkan oleh Pihak

Barcode: 2596864

Hakmilik : SDK400000040
Tarikh : 26/07/2016
No. Versi : 2
No. Skema :
Muka Surat : 1 | 2 |

Syarat Tersirat : *Implied Condition*

Suatu arahan atau larangan berkaitan dengan penggunaan tanah. Syarat ini sama seperti syarat nyata bezanya ialah:

- la tidak tertulis di dalam dokumen hakmilik tetapi hanya tercatat di dalam undang-undang sahaja (seksyen 115, 116 dan 117, Kanun Tanah Negara [Akta 828]);
- hanya tidak ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri tetapi merupakan suatu kehendak undang-undang sahaja; dan
- hanya tidak boleh diubah atau dimansuhkan melainkan dengan cara membuat pindaan ke atas undang-undang. (p¹⁰⁵)

Syit Piawaian : *Standard Sheet*

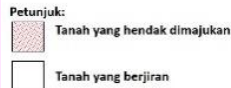
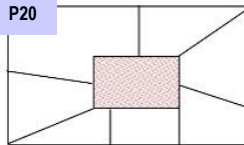
Pelan lot yang dihasilkan oleh juruukur yang mengandungi maklumat lengkap berkaitan nombor lot, keluasan, bacaan panjang dan bearing setiap sempadan. (p¹⁰⁶)

Tanah Bermilik : *Alienated Land*

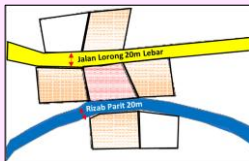
Mana-mana tanah (termasuk mana-mana petak dari sebuah bangunan pecah bahagian) berkenaan mana-mana hakmilik berdaftar pada masa itu, sama ada muktamad atau bersyarat, untuk selama-lamanya atau untuk satu tempoh beberapa tahun dan diberi oleh pihak berkuasa negeri atau dalam menjalankan kuasa yang diberi oleh mana-mana undang-undang tanah terdahulu, tetapi tidak termasuk tanah lombong. (p¹⁰⁷)

Tanah Berjiran : *Neighbouring Land*

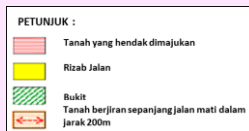
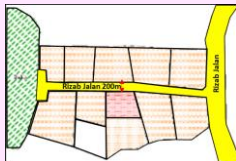
i. Tanah yang bersempadan dengan tanah yang berhubungan dengan sesuatu permohonan di bawah subseksyen 21(8), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172].



ii. Tanah yang dipisahkan dari tanah yang berhubungan dengan sesuatu permohonan yang dibuat di bawah seksyen ini oleh mana-mana jalan, lorong, parit atau tanah rizab yang lebarnya tidak melebihi 20 meter dan yang akan bersempadan dengan tanah yang berhubungan dengan permohonan itu jika tidak kerana dipisahkan oleh jalan, lorong, parit atau tanah rizab itu.



iii. Tanah yang terletak dalam jarak 200 meter dari sempadan tanah yang berhubungan dengan sesuatu permohonan di bawah seksyen ini jika jalan masuk ke tanah yang berhubungan dengan permohonan itu ialah jalan mati yang digunakan oleh pemunya tanah yang berhubungan dengan permohonan itu. (p¹⁰⁸)



Tanah Dijadualkan : *Scheduled Land*

Mana-mana tanah atau tanah-tanah yang termasuk dalam jadual yang disediakan di bawah seksyen 8, Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486] (Perisytiharan bahawa tanah dikehendaki bagi maksud awam) dan dilampirkan pada mana-mana perisytiharan atau pemberitahuan dalam Borang D, E, J dan K. (p¹⁰⁹)

Tanah Kerajaan : *Government Land*

Semua tanah di dalam Negeri itu (termasuk sebanyak mana dasar mana-mana sungai, dan tepi pantai serta dasar laut, seperti yang adalah dalam lingkungan wilayah Negeri itu atau batas perairan wilayah) selain dari:

- i. Tanah bermilik;
- ii. Tanah rizab;
- iii. Tanah lombong;
- iv. Mana-mana tanah yang, di bawah peruntukan-peruntukan mana-mana undang-undang yang berhubungan dengan hutan (sama ada diluluskan sebelum atau selepas permulaan Akta Kanun Tanah Negara [Akta 828] buat masa itu adalah hutan simpanan. (p¹¹⁰)

Tanah Rizab : *Reserved Land*

Tanah yang buat masa ini dirizabkan untuk tujuan awam selaras dengan peruntukan-peruntukan seksyen 62, Kanun Tanah Negara [Akta 828] atau mana-mana undang-undang tanah terdahulu. (p¹¹¹)

Tanah Simpanan Melayu / Tanah Rizab Melayu : *Malay Reservation / Malay Reserved Land*

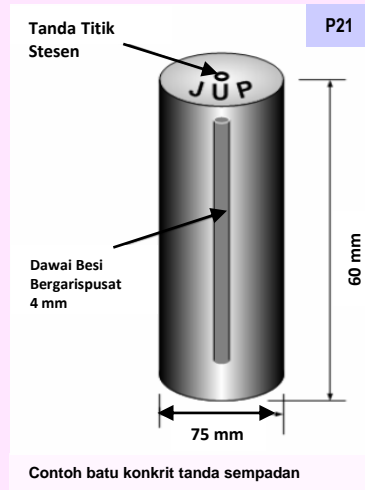
Berdasarkan Fasal (I) Perkaras 89, Perlembagaan Persekutuan, ertinya mana-mana tanah di sesuatu Negeri yang merupakan tanah simpanan Melayu sebaik sebelum Hari Merdeka mengikut undang-undang yang sedia ada boleh terus menjadi tanah simpanan Melayu mengikut undang-undang itu sehingga diperuntukkan selainnya oleh suatu Enakmen Badan Perundangan Negeri itu. (p¹¹²)

Tanah Wakaf : *Waqf Land*

Tanah yang didermakan untuk tujuan kebajikan, misalnya membina masjid, surau, rumah anak yatim, kubur, infrastruktur atau dibangunkan mengikut projek yang boleh memberi pulangan ekonomi kepada masyarakat dan sebagainya. (p¹¹³)

Tanda Sempadan : *Boundary Mark*

Termasuklah apa-apa batu ukur, paip besi atau pepaku, pancang atau tiang kayu, tiang atau pilar konkrit atau lain-lain tanda yang digunakan bagi maksud menandakan sempadan-sempadan. (p¹¹⁴)



Undang-Undang Bertulis : *Written Laws*

Kesemua Akta-akta Parlimen, Ordinan-ordinan dan Enakmen-enakmen yang berkuatkuasa di dalam Persekutuan atau mana-mana bahagiannya dan kesemua Perundangan subsidiari yang dibuat di bawahnya, dan termasuklah Perlembagaan Persekutuan. (p¹¹⁵)

Undang-Undang Kecil : *By-Laws*

Berhubungan dengan sesuatu pihak berkuasa tempatan artinya mana-mana undang-undang kecil yang dibuat oleh pihak berkuasa tempatan itu di bawah mana-mana kuasa yang diberi kepada pihak berkuasa tempatan itu bagi maksud itu oleh mana-mana daripada peruntukan Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171]. (p¹¹⁶)

Undang-Undang Negeri : *State Laws*

Undang-undang yang dibuat oleh Badan Perundangan sesebuah Negeri, dan mana-mana undang-undang lain yang berkuatkuasa dalam sesebuah Negeri yang berkaitan dengan sesuatu perkara yang mengenainya di mana Badan Perundangan Negeri mempunyai kuasa membuat undang-undang. (p¹¹⁷)

Undang-Undang Persekutuan : *Federal Laws*

Suatu Akta Parlimen, dan apa-apa undang-undang lain yang berkuatkuasa di Malaysia atau mana-mana bahagiannya yang berkaitan dengan suatu perkara di mana Parlimen berkuasa membuat undang-undang mengenainya. (p¹¹⁸)

Undang-Undang Tanah Negeri : *State Land Laws*

Undang-undang yang sedang berkuatkuasa di Negeri berhubungan dengan tanah dan pemegangan tanah dan pendaftaran hakmilik tanah serta Pentadbir Tanah hasil daripadanya. (p¹¹⁹)


Warta : *Gazette*

Warta rasmi Persekutuan dan Negeri-negeri, dan termasuklah tambahan-tambahan kepadanya dan apa-apa warta luarbiasa. (p¹²⁰)

Warta Persekutuan : *Federal Gazette*

Warta Persekutuan yang rasmi (termasuk mana-mana tambahan atau Warta Luarbiasa. (p¹²¹)

P22



MALAYSIA

Warta Kerajaan
SERI PADUKA BAGINDA
DITERBITKAN DENGAN KUASA
HIS MAJESTY'S GOVERNMENT GAZETTE
PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 59 TAMBAHAN No. 45
No. 11 1hb Jun 2015 PERUNDANGAN (A)

P.U. (A) 107.
AKTA PENGURUSAN STRATA 2013

PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA (PENYENGGARAN DAN PENGURUSAN) 2015

SUSUNAN PERATURAN

BAGIAN I
PERMULAAN

Peraturan


1. Nama dan permulaan kuat kuasa
2. Tafsiran
3. Fi yang ditetapkan
4. Borang
5. Undang-undang kecil

Contoh Warta Persekutuan

Warta Negeri : *State Gazette*

Warta rasmi sesebuah negeri (termasuklah sesuatu tambahan atau Warta Khas) (p¹²²)

P23



NEGERI TERENGGANU DARUL IMAN

Warta Kerajaan
DITERBITKAN DENGAN KUASA
GOVERNMENT OF TERENGGANU DARUL IMAN GAZETTE
PUBLISHED BY AUTHORITY

Jil. 73 TAMBAHAN No. 2
No. 24 19hb November 2020 ENAKMEN

Enakmen yang berikut, yang telah diluluskan oleh Dewan Undangan Negeri Terengganu dan dipersetujui oleh Duli Yang Maha Mulia Sultan, adalah diterbitkan menurut Fasal (3) Perkara 36 Undang-Undang Bagi Diri Kerajaan Terengganu (Bab Yang Pertama).

اينكمين بڠ براكوة بڠ نله ذلولوسكن اوليه ديوان اونداغن نكري ترڠگانو دان دفرستوجوي اوليه دولي بڠ ماها موليا سلطان، اداله دتريبكن منوروت فصل (3) فركارا 36 اوندغ 3 باهي ديري كراجان ترڠگانو (باب بڠ فرتام):

The following Enactment passed by the State Legislative Assembly of Terengganu and assented to by His Royal Highness the Sultan, is published pursuant to Clause (3) of Article XXXVI of the Laws of the Constitution of Terengganu (First Part):

No. Tajuk Ringkas

Enakmen 1 Tahun 2020 Enakmen Sumber Air Terengganu 2020.

Contoh Warta Negeri

Nyahwarta : *Degazette*

Satu tindakan membatalkan apa-apa pewartaan contohnya berkaitan dengan pembangunan dan pentadbiran tanah, rizab awam serta Hutan Simpan Kekal (HSK).

SUMBER TAFSIRAN

- p*¹ Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171]
- p*² Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388]
- p*³ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*⁴ Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388]
- p*⁵ Akta Pengurusan Strata [Akta 757]
- p*⁶ Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*⁷ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁸ Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 [Akta 267]
- p*⁹ Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*¹⁰ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*¹¹ Kanun Tanah Negara [Akta 828] & Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171]
- p*¹² Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486]
- p*¹³ Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388]
- p*¹⁴ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*¹⁵ Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*¹⁶ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*¹⁷ Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*¹⁸ Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*¹⁹ Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*²⁰ Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*²¹ Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]
- p*²² Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*²³ Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]
- p*²⁴ Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]
- p*²⁵ Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]
- p*²⁶ Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]
- p*²⁷ Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]
- p*²⁸ Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757]
- p*²⁹ Manual Rancangan Tempatan Edisi 2020
- p*³⁰ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*³¹ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*³² Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133]
- p*³³ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*³⁴ Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388]
- p*³⁵ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*³⁶ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*³⁷ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*³⁸ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*³⁹ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁴⁰ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁴¹ Panduan Pelaksanaan Akta Kebenaran Merancang Tempoh Terhad, 2022
- p*⁴² Kaedah-Kaedah (Perancangan) Wilayah Persekutuan (Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan) (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur), 2018
- p*⁴³ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*⁴⁴ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*⁴⁵ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*⁴⁶ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁴⁷ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*⁴⁸ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁴⁹ Perlembagaan Persekutuan
- p*⁵⁰ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*⁵¹ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁵² Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388]
- p*⁵³ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*⁵⁴ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁵⁵ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁵⁶ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁵⁷ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁵⁷ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁵⁸ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁵⁹ Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133]
- p*⁶⁰ Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486]
- p*⁶¹ Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*⁶² Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133]
- p*⁶³ Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133]
- p*⁶⁴ Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*⁶⁵ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*⁶⁶ Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*⁶⁷ Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*⁶⁸ Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*⁶⁹ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁷⁰ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*⁷¹ Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*⁷² Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*⁷³ Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]
- p*⁷⁴ Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]
- p*⁷⁵ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁷⁶ Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318]
- p*⁷⁷ Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486]
- p*⁷⁸ Perbadanan Pembangunan Kampong Bharu
- p*⁷⁹ Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- p*⁸⁰ Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
- p*⁸¹ Kanun Tanah Negara [Akta 828]
- p*⁸² Akta Perancang Bandar 1995 [Akta 538]
- p*⁸³ Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 [Akta 267]

SUMBER TAFSIRAN

p84 Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133]
p85 Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
p86 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
p87 Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388]
p88 Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388]
p89 Perlembagaan Persekutuan
p90 Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388] & Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171]
p91 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
p92 Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171]
p93 Rancangan Fizikal Negara Ke-3
p94 Kanun Tanah Negara [Akta 828]
p95 Kanun Tanah Negara [Akta 828]
p96 Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
p97 Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
p98 Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
p99 Kanun Tanah Negara [Akta 828]
p100 Perlembagaan Persekutuan
p101 Panduan Semakan Kehakiman Untuk Pegawai Awam, Suatu Pengenalan (Universiti Malaya, m/s7)
p102 Perlembagaan Persekutuan
p103 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
p104 Perlembagaan Persekutuan
p105 Kanun Tanah Negara [Akta 828]
p106 Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
p107 Kanun Tanah Negara [Akta 828]
p108 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
p109 Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486]
p110 Kanun Tanah Negara [Akta 828]
p111 Kanun Tanah Negara [Akta 828]
p112 Perlembagaan Persekutuan
p113 <https://maksudperibahasa.com/tanah-wakaf/>

p114 Kanun Tanah Negara [Akta 828]
p115 Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388]
p116 Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388]
p117 Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388]
p118 Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171]
p119 Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388]
p120 Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388]
p121 Ensiklopedia Undang-Undang dan Pentadbiran Perancangan Bandar dan Desa, 2002
p122 Akta Tafsiran 1948 dan 1967 [Akta 388]

SUMBER GAMBAR

- P1 Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 [Akta 172]
- P2 <https://www.hasrulhassan.com/2016/07/dah-beli-rumah-jangan-lupa-cukai-tanah.html>
- P3 <https://imgv2-1f.scribdassets.com/img/document/451378288/original/a7de5d4126/1652076544?v=1>
- P4 www.kpkt.gov.my
- P5 <https://people.utm.my/tlchoon/files/2018/11/7-Strata-Titles-6-PAB-BM-SV-1.pdf>
- P6 Rancangan Tempatan Daerah Alor Gajah 2020
- P7 <https://jpbj.johor.gov.my/index.php/perkhidmatan/muat-turun/kaedah>
- P8 <https://tanahweb.wordpress.com/ktn/jadual/jadual-pertama/borang-19b/>
- P9 <https://civiconcepts.com/wp-content/uploads/2021/07/Plinth-Area-2.jpg>
- P10 <https://www.dbkl.gov.my/wp-content/uploads/2021/09/8-Kaedah-Kaedah-Perancangan-WP-Kelas-Kegunaan-Tanah-dan-Bangunan2018.pdf>
- P11 Garis Panduan Perancangan Perumahan, 2016
- P12 <https://www.mahaguru58.com/2022/11/23/majlis-raja-raja-melayu-perlu-mengutamakan-kebolehpercayaan-calon-perdana-menteri-ke-10/>
- P13 <https://pdfcoffee.com/gp-nisbah-plot-dan-kawasan-plinth1-pdf-free.html>
- P14 Lembaga Arkitek Malaysia
- P15 <https://safwansalleh.com/wp-content/uploads/2015/09/snap1379.jpg>
- P16 <https://liewsing.com.my/certificate-of-completion-and-compliance-mahkota-height-v/>
- P17 <https://online.anyflip.com/vkmfd/jpbz/files/mobile/1.jpg?1615520775>
- P18 <https://www.scribd.com/document/430716566/Prebiul-manual-piawaian-perancangan-pahang-pdf>
- P19 <https://ms-my.facebook.com/juwibawa/photos/pcb.1832396256818537/1832358990155597/?type=3&theater>
- P20 Taklimat Bantahan Pemunya Tanah Berjiran Terhadap Permohonan Kebenaran Merancang 4 Ogos 2020
- P21 https://www.jupem.gov.my/jupem18a/assets/uploads/files/pekeliling/e198f-seg_405.pdf
- P22 <https://www.dbkl.gov.my/wp-content/uploads/2020/11/2-peraturan-107.pdf>
- P23 http://dun.terengganu.gov.my/files/LINK/enakmen_air.pdf

