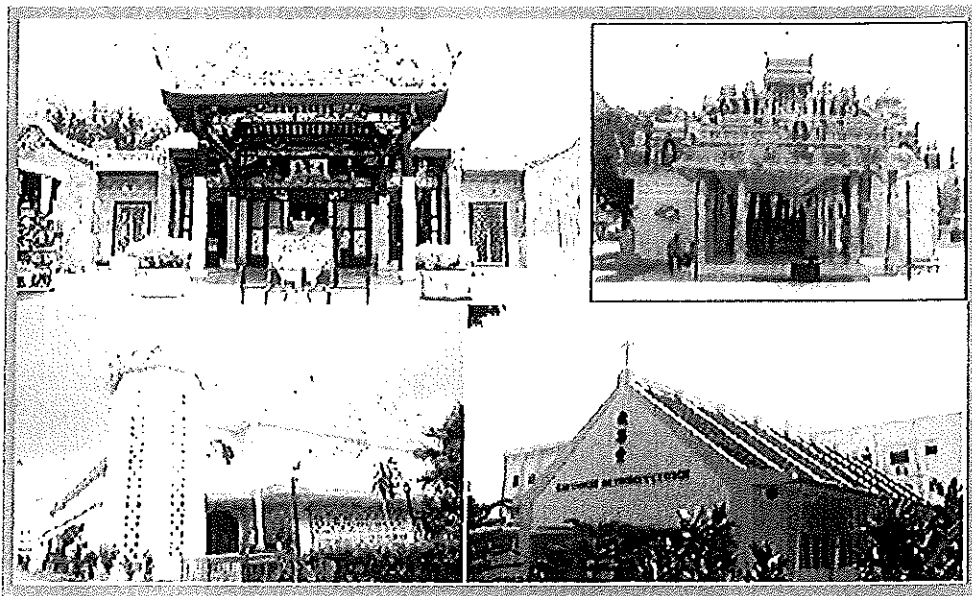


GP  
RIBL  
POO  
P  
G

**Garis Panduan  
Rumah Ibadat  
Bukan Islam  
Wilayah  
Persekutuan**

**GARIS PANDUAN**  
**RUMAH IBADAT BUKAN ISLAM (RIBI)**  
**WILAYAH PERSEKUTUAN**



Bahagian Perancangan Dasar  
Kementerian Wilayah Persekutuan  
Ogos 2015

# **GARISAN PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015**

---

---

**Cetakan Pertama (2015)**

**Hakcipta terpelihara**

**Kementerian Wilayah Persekutuan**

**ISBN XXXXXXXXXXXX**

**Diterbitkan Di Malaysia**

**Oleh**

**Bahagian Perancangan Dasar**

**Kementerian Wilayah Persekutuan**

**Tel.: 03- 8889 7888 Faks: 03- 8889 7922**

## Pemberitahuan

Garis Panduan ini telah diluluskan oleh Jemaah Menteri pada dd.mm.yyyy.

Garis panduan ini hendaklah dibaca bersama-sama dengan peruntukan undang-undang sedia ada khususnya Kanun Tanah Negara, Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133), Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267), dan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172).

Pelaksanaan dan penguatkuasaan kepada garis panduan umum dan khusus yang terkandung di dalam garis panduan ini perlu diselaraskan dengan rancangan pemajuan (khususnya rancangan tempatan dan rancangan kawasan khas) yang sedang berkuat kuasa di sesebuah kawasan pihak berkuasa perancang tempatan. Ia juga perlu merujuk kepada dasar-dasar, pekeliling, arahan dan piawaian-piawaian yang digubal dan dikuatkuasakan oleh pihak-pihak berkuasa berpandukan skop kuasa yang diperuntukkan oleh undang-undang, serta garis panduan perancangan lain.

## GARISAN PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

---

### SINGKATAN KATA

1. DBKL : Dewan Bandaraya Kuala Lumpur
2. JPPM : Jabatan Pendaftaran Pertubuhan (ROS)
3. KTN : Kanun Tanah Negara
4. KWP : Kementerian Wilayah Persekutuan
5. RIBI : Rumah Ibadat Bukan Islam
6. PTGWP : Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan
7. PBT : Pihak Berkuasa Tempatan
8. PBN : Pihak Berkuasa Negeri
9. PPj : Perbadanan Putrajaya
10. PL : Perbadanan Labuan
11. PDRM : Polis Diraja Malaysia
12. TNB : Tenaga Nasional Berhad
13. TM : Telekom Malaysia

# GARISAN PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

---

## SENARAI LAMPIRAN

<b>Lampiran 1 :</b>	Tatacara Pelaksanaan Peruntukan Kaedah 7, Kaedah- Kaedah Rancangan (Pembangunan) 1970.	37
<b>Lampiran 2 :</b>	Tatacara Pelaksanaan Peruntukan Kaedah 5, Kaedah-Kaedah Rancangan (Pembangunan) (Pindaan) 1994.	38
<b>Lampiran 3 :</b>	Tatacara Pengendalian Kes Pendudukan Secara Tak Sah Oleh RIBI di Atas Tanah Kerajaan Atau Tanah Rizab.	39
<b>Lampiran 4 :</b>	Tatacara Pengendalian Kes Pendudukan Secara Tak Sah Oleh RIBI Di Atas Tanah Atau Bangunan Persendirian.	40
<b>Lampiran 5 :</b>	Tatacara Umum Prosedur Penguatkuasaan Oleh PTG dan PBT.	41
<b>Lampiran 6 :</b>	Tatacara Perampasan Tanah Kerana Pelanggaran Syarat Penggunaan Tanah.	42

# GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

---

## ISI KANDUNGAN

### BAHAGIAN A      PENGENALAN

1.0	PENDAHULUAN	1
2.0	LATAR BELAKANG	1
3.0	TUJUAN	3
4.0	OBJEKTIF	3
5.0	TAKRIFAN DAN DEFINISI	3
6.0	SYARAT DAN PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG YANG DIGUNAPAKAI	5
7.0	SKOP	6

### BAHAGIAN B      GARIS PANDUAN UMUM DAN KHUSUS PERANCANGAN PEMBANGUNAN RUMAH IBADAT BUKAN ISLAM

8.0	PENGURUSAN ISU-ISU RUMAH IBADAT BUKAN ISLAM DI WILAYAH PERSEKUTUAN	7
9.0	GARIS PANDUAN UMUM PERANCANGAN PEMBANGUNAN RUMAH IBADAT BUKAN ISLAM	8
10.0	GARIS PANDUAN KHUSUS PERANCANGAN PEMBANGUNAN RUMAH IBADAT BUKAN ISLAM	10

## **GARISAN PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015**

---

<b>JADUAL 1 : SYARAT-SYARAT PERANCANGAN PEMBANGUNAN DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR</b>	<b>11</b>
<b>JADUAL 2 : SYARAT-SYARAT PERANCANGAN PEMBANGUNAN DI WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA</b>	<b>17</b>
<b>JADUAL 3 : SYARAT-SYARAT PERANCANGAN PEMBANGUNAN DI WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN</b>	<b>20</b>

### **BAHAGIAN C TATACARA PENGENDALIAN PENGUATKUASAAN**

<b>11.0 TATACARA PENGENDALIAN KES PENDUDUKAN SECARA TIDAK SAH DAN KESALAHAN PELANGGARAN SYARAT NYATA TANAH</b>	<b>23</b>
<b>12.0 TATACARA PENGENDALIAN PENGUATKUASAAN KE ATAS RIBI YANG MENDUDUKI SECARA TIDAK SAH DI ATAS TANAH KERAJAAN, TANAH RIZAB ATAU TANAH PERSENDIRIAN DI WILAYAH PERSEKUTUAN</b>	<b>25</b>
<b>12.2.1 PROSEDUR PENGUATKUASAAN OLEH PTG</b>	<b>26</b>
<b>12.2.2 PROSEDUR PENGUATKUASAAN OLEH PBT</b>	<b>30</b>
<b>13.0 TATACARA PENGENDALIAN PENGUATKUASAAN KERANA PELANGGARAN SYARAT NYATA TANAH</b>	<b>33</b>
<b>14.0 PENUTUP</b>	<b>36</b>



## BAHAGIAN A

## PENGENALAN

### 1.0 PENDAHULUAN

- 1.1 Garis Panduan Rumah Ibadat Bukan Islam (RIBI) Wilayah Persekutuan ini disediakan untuk membantu Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) serta Pejabat Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan (PTGWP), pihak RIBI, pemaju dan agensi-agensi berkaitan dalam merancang, mengawal dan memantau pembangunan tokong, kuil, gurdwara, gereja dan lain-lain tempat keagamaan bukan Islam serta kemudahan-kemudahan yang berkaitan dengannya.

### 2.0 LATAR BELAKANG

- 2.1 Salah satu isu semasa dan cabaran yang sedang dihadapi oleh Kerajaan khususnya di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur adalah penempatan secara tidak sah oleh RIBI-RIBI di atas tanah milik Kerajaan dan tanah persendirian. Pada masa ini, terdapat banyak struktur RIBI yang didirikan di kawasan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur secara tidak sah dan juga tidak mendapat kebenaran merancang daripada PBT bagi tujuan pembinaan RIBI. Berdasarkan unjuran Pelan Struktur Kuala Lumpur (PSKL) 2020, bilangan RIBI di kawasan Kuala Lumpur telah mencukupi bagi menampung keperluan kemudahan keagamaan bukan Islam berdasarkan populasi penduduk.
- 2.2 PSKL 2020 mengunjurkan keperluan kemudahan keagamaan bukan Islam sehingga tahun 2020 adalah sebanyak 220 buah. Statistik oleh DBKL bagi tahun 2013, terdapat 452 buah kemudahan keagamaan bukan Islam sedia ada dalam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

↑ not right: 1: 2400 1700/1e = 2400 per

## GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

- 2.3 Di antara isu dan masalah RIBI yang sedang dihadapi di Wilayah Persekutuan adalah seperti berikut :
- i. RIBI dibina di atas Tanah Kerajaan/ Tanah Rizab secara tidak sah,
  - ii. RIBI dibina di atas Tanah Persendirian tanpa kebenaran Perintah Pembangunan (*Development Order*) dan Pelan Bangunan serta tanpa persetujuan Pemilik Tanah; dan
  - iii. RIBI menjalankan aktiviti keagamaan di premis / bangunan tanpa kelulusan.
- 2.4 Isu dan masalah RIBI di Wilayah Persekutuan adalah berbeza kerana negara ini mempamerkan keunikan masyarakat yang terdiri daripada pelbagai budaya, agama dan kepercayaan. Justeru itu, isu-isu berkaitan RIBI perlu ditangani secara harmoni di samping menjaga sensitiviti masyarakat Malaysia.
- 2.5 Justeru, garis panduan ini digubal bagi menyokong maksud Perlembagaan Persekutuan dan juga dasar-dasar sedia ada dalam memastikan tempat-tempat keagamaan bukan Islam dibangunkan secara terancang dan terkawal. Garis panduan ini juga disediakan dengan mengambilkira isu dan masalah semasa RIBI di Wilayah Persekutuan serta keperluan peraturan dan perundangan sedia ada. Ia menjelaskan prinsip-prinsip perancangan yang perlu dicapai, garis panduan umum dan khusus serta mekanisma-mekanisma perancangan, pengawalan dan penguatkuasaan.
- 2.6 Garis Panduan RIBI ini disediakan dengan menggunakan pendekatan yang lebih komprehensif dan holistik ke arah mewujudkan masyarakat yang berintegrasi dan harmoni. Ia menggariskan dua (2) komponen utama iaitu perancangan pembangunan RIBI baru di Wilayah Persekutuan dan juga pada masa yang sama menggariskan kaedah pengendalian isu-isu semasa RIBI sedia ada di Wilayah Persekutuan.

### **3.0 TUJUAN**

3.1 Tujuan Garis Panduan ini ialah untuk :

- i. Memastikan perancangan pembangunan RIBI lebih teratur, sistematik dan seragam di Wilayah Persekutuan,
- ii. Menjelaskan tatacara pengendalian isu-isu semasa RIBI sedia ada di Wilayah Persekutuan; dan
- iii. Membantu mengurangkan halangan secara fizikal dan kewangan kepada kerajaan untuk meneruskan projek-projek pembangunan termasuk projek-projek Kerajaan.

### **4.0 OBJEKTIF**

4.1 Garis Panduan ini disediakan berdasarkan dua (2) objektif seperti berikut:

- i. Mewujudkan satu (1) standard piawaian perancangan RIBI yang telus dan komprehensif yang boleh digunapakai di Wilayah Persekutuan; dan
- ii. Menjadi sumber rujukan kepada pihak PBT dan juga Pengurusan RIBI untuk merancang pembangunan RIBI selaras dengan dasar dan peraturan semasa PBT dan pihak berkuasa berkaitan yang lain.

### **5.0 TAKRIFAN DAN DEFINISI**

5.1 Struktur binaan bangunan yang diklasifikasikan sebagai Tokong, Kuil, Gereja dan Gurdwara hendaklah memenuhi ciri-ciri RIBI dan hendaklah mematuhi akta,

## **GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015**

---

undang-undang dan peraturan oleh PBN dan PBT yang sedang berkuatkuasa. Tempat keagamaan di dalam Garis Panduan RIBI Wilayah Persekutuan ini adalah merangkumi RIBI di atas tanah kerajaan, tanah rizab serta RIBI yang didirikan di atas tanah atau bangunan persendirian. Definisi mengikut kategori tanah yang dimaksudkan adalah seperti berikut:

### **i. Tanah Kerajaan**

- a. Ditakrifkan sebagai semua tanah dalam negeri selain dari tanah rizab, tanah milik dan tanah rizab hutan,
- b. Tanah Kegunaan Persekutuan sebelum merdeka yang tidak diwartakan. (merujuk kepada Perkara 85 (5) dalam Perlembagaan Persekutuan),
- c. Tanah lombong (tanah yang diberi pajakan lombong); dan
- d. Mengikut Seksyen 425 (2) KTN, bagi tujuan penguatkuasaan, Tanah Kerajaan termasuklah Tanah Kerajaan Persekutuan atau Negeri, PBT, Badan Berkanun yang menjalankan kuasa yang terletak hak kepadanya oleh undang-undang Persekutuan atau Negeri.

### **ii. Tanah Rizab**

- a. Ditakrifkan sebagai tanah yang dirizabkan untuk maksud awam di bawah Seksyen 62 KTN.
- b. Tanah Rizab Hutan dapat ditakrifkan sebagai tanah rizab yang diwartakan di bawah Akta Perhutanan 1984.

### **iii. Tanah Persendirian.**

- a. Ditakrifkan sebagai tanah milik yang mempunyai hakmilik berdaftar.

### **iv. Bangunan Persendirian**

- a. Ditakrifkan sebagai bangunan milik yang mempunyai hakmilik berdaftar. Bangunan persendirian termasuk bangunan rumah kedai, pejabat, kompleks, kediaman, komersial atau perindustrian. Bagi tujuan kegunaan premis bangunan sebagai RIBI, ia hendaklah selari dan tidak bertentangan dengan ketetapan Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) sedia ada iaitu:

1. Syarat Nyata Tanah,
2. Zon Guna Tanah; dan
3. Pelawaan Bantahan Kaedah 7 atau Akta 172.

## **6.0 SYARAT DAN PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG YANG DIGUNAPAKAI**

- 6.1 Secara amnya, perancangan pembangunan RIBI yang baru di Wilayah Persekutuan hendaklah tidak bertentangan dengan syarat dan peruntukan undang-undang dan dokumen statutori sedia ada yang telah diwartakan seperti berikut :

- i. Kanun Tanah Negara 1965,
- ii. Kaedah kaedah Tanah Wilayah Persekutuan,
- iii. Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982 (Akta 267),
- iv. Akta (Perancangan) Wilayah Persekutuan 1982, Kaedah-kaedah (Perancangan) (Kelas-kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan) (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 2013,
- v. Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172),
- vi. Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171),
- vii. Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133),

## **GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015**

---

- viii. Pelan Struktur Kuala Lumpur (PSKL) 2020,
- ix. Draf Pelan Bandaraya Kuala Lumpur 2020,
- x. Akta Perbadanan Putrajaya 1995 (Akta 536),
- xi. Rancangan Struktur Putrajaya 2025,
- xii. Rancangan Tempatan 5, 6 & 20 Putrajaya,
- xiii. Garis Panduan Perancangan 'Universal Design',
- xiv. Garis Panduan Reka Bentuk Pagar Putrajaya (Fencing & Design Guideline Putrajaya),
- xv. Garis Panduan Reka Bentuk dan Pemasangan Jeriji Bagi Kawasan Putrajaya,
- xvi. Garis Panduan Permohonan Kelulusan Pelan Kerja-Kerja Kecil & Ubahsuai Bangunan,
- xvii. Draf Rancangan Struktur Labuan 2030; dan
- xviii. Draf Rancangan Tempatan Labuan 2030.

### **7.0 SKOP**

7.1 Skop Garis Panduan ini meliputi perkara-perkara seperti berikut :

- i. Perancangan bagi pembangunan RIBI baru di Wilayah Persekutuan,
- ii. Taracara pengendalian isu-isu semasa RIBI sedia ada di Wilayah Persekutuan; dan
- iii. Tatacara Tindakan Penguatkuasaan Bagi Kes Pendudukan Secara Tak Sah meliputi empat (4) kategori tanah yang dijelaskan di para 5.0 dan Pelanggaran Syarat Nyata Tanah di Wilayah Persekutuan.

## **BAHAGIAN B**

### **GARIS PANDUAN UMUM DAN KHUSUS PERANCANGAN PEMBANGUNAN RUMAH IBADAT BUKAN ISLAM**

#### **8.0 PENGURUSAN ISU-ISU RUMAH IBADAT BUKAN ISLAM DI WILAYAH PERSEKUTUAN**

- 8.1 Pihak Kerajaan amat prihatin dengan isu-isu RIBI dan sentiasa mencari jalan penyelesaian terbaik dalam usaha membantu menempatkan semula RIBI-RIBI yang menduduki tanah Kerajaan atau tanah rizab secara tidak sah. Namun, kekangan semasa yang sedang dihadapi di peringkat penyelarasan isu-isu RIBI di Wilayah Persekutuan khususnya di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur adalah kedapatan Tanah Kerajaan yang terhad dan kadar bilangan RIBI yang sedia ada di Bandaraya Kuala Lumpur telahpun melebihi piawaian yang ditetapkan oleh pihak DBKL melalui Draf Pelan Struktur Kuala Lumpur 2020 (PSKL 2020).
- 8.2 Penyelarasan isu-isu RIBI di Wilayah Persekutuan adalah di bawah selia Kementerian Wilayah Persekutuan. Terdapat 3 Jawatankuasa yang telah ditubuhkan untuk menyelaras dan menangani isu-isu RIBI di Wilayah Persekutuan di peringkat Kementerian Wilayah Persekutuan. Jawatankuasa ini meneliti dan mengesyorkan cadangan penyelesaian bagi isu-isu pencerobohan RIBI di atas tanah kerajaan dan tanah rizab. Peringkat penyelarasan isu-isu RIBI di Wilayah Persekutuan adalah seperti berikut:
- i. **Jawatankuasa Penasihat RIBI Wilayah Persekutuan**  
Jawatankuasa Penasihat dipengerusikan oleh YB Timbalan Menteri Wilayah Persekutuan dan merupakan kolaborasi strategik di antara Kerajaan dengan Persatuan Agama yang dilantik untuk membantu menyelesaikan isu-isu RIBI secara efisien dan harmoni.

## **GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015**

---

### **ii. Jawatankuasa Khas RIBI Wilayah Persekutuan**

Jawatankuasa Khas RIBI dipengerusikan oleh Ketua Setiausaha KWP dan berperanan untuk meneliti serta menilai syor Jawatankuasa Kerja RIBI Wilayah Persekutuan bersama-sama Agensi-agensi Teknikal yang berkaitan.

### **iii. Jawatankuasa Kerja RIBI Wilayah Persekutuan**

Jawatankuasa Kerja RIBI dipengerusikan oleh Setiausaha Bahagian atau Timbalan Setiausaha Bahagian Perancangan Dasar, KWP dan berperanan untuk meneliti dan menganalisis isu-isu RIBI secara terperinci bersama-sama pihak Persatuan RIBI, Agensi Teknikal dan Agensi Pengguna serta mencadangkan syor ke Mesyuarat Jawatankuasa Khas RIBI.

## **9.0 GARIS PANDUAN UMUM PERANCANGAN PEMBANGUNAN RUMAH IBADAT BUKAN ISLAM**

9.1 Garis Panduan Umum menggariskan empat (4) kriteria utama yang perlu diambil kira dalam perancangan pembangunan RIBI iaitu:

### **i. Pendaftaran RIBI**

Semua RIBI di Wilayah Persekutuan perlu didaftarkan secara sah. Ini bagi mempermudah aktiviti kawalan dan juga untuk memastikan agar setiap pembangunan hanya dilaksanakan oleh mereka yang benar-benar mempunyai hak ke atas tapak pembangunan yang dicadangkan.

Setiap RIBI hendaklah berdaftar dengan Jabatan Pendaftaran Pertubuhan Malaysia (JPPM) di bawah kategori **Jawatankuasa Pengurusan** dan mematuhi syarat-syarat dan panduan pendaftaran pertubuhan yang ditetapkan oleh JPPM. Di antara syarat-syarat utama yang dikenakan JPPM bagi pendaftaran Jawatankuasa Pengurusan RIBI adalah seperti berikut:



## **GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015**

---

- a. Tanah yang didaftarkan hakmilik atas nama pertubuhan RIBI ; atau
- b. Tanah rizab yang diwartakan untuk maksud rumah ibadat selaras dengan syarat nyata tanah; dan
- c. Perlu mendapatkan ulasan dan sokongan daripada PBT.

### **ii. Pendaftaran Yang Tidak Diiktiraf Sebagai Pentadbir RIBI**

Pendaftaran JPPM di bawah kategori **Persatuan Penganut Tidak Dibenarkan dan Tidak Diiktiraf** untuk membina dan mentadbir sesebuah RIBI. Kelulusan di bawah kategori ini hanya bagi menjalankan aktiviti-aktiviti keagamaan oleh ahli-ahli penganut sahaja.

### **iii. Kawasan Yang Tidak Dibenarkan Pembinaan Atau Pendudukan RIBI**

Kawasan yang tidak dibenarkan bagi sebarang penempatan atau operasi RIBI adalah seperti berikut:

- a. Tanah Kerajaan,
- b. Tanah Rizab (rizab jalan, kawasan hijau, kawasan lapang, sungai, hutan, utiliti (termasuk laluan kabel bervoltan tinggi), loji kumbahan, pencawang Tenaga Nasional Berhad (TNB) dan kawasan rizab kemudahan awam yang lain,
- c. Tanah persendirian tanpa mendapat kebenaran pemunya tanah,
- d. Kawasan kediaman berkepadatan rendah iaitu R1 Pelan Tempatan PBT; dan
- e. Bangunan persendirian yang bertentangan dengan syarat guna tanah dan zon guna tanah asal.

### **iv. Kebenaran Menduduki Tanah Atau Bangunan Bagi Tujuan RIBI**

Setiap RIBI hendaklah mendapatkan ulasan dan kebenaran daripada PBN, PBT, Pemunya Tanah Persendirian atau Pemilik Premis Bangunan berhubung mana-mana bahagian tanah atau bangunan yang akan dibangunkan RIBI.

### **10.0 GARIS PANDUAN KHUSUS PERANCANGAN PEMBANGUNAN RUMAH IBADAT BUKAN ISLAM**

- 10.1 Garis Panduan Khusus memperincikan aspek-aspek perancangan dan pengawalan pembangunan RIBI di Wilayah Persekutuan meliputi Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Putrajaya dan Wilayah Persekutuan Labuan.
- 10.2 Setiap RIBI hendaklah mendapatkan kebenaran dan persetujuan terhadap mana-mana bahagian tanah atau premis bangunan bagi membangunkan sebuah RIBI dan mengikut syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh PBN dan PBT melalui peruntukan undang-undang sedia ada. Pembinaan RIBI baru di Wilayah Persekutuan, **HENDAKLAH** mematuhi syarat-syarat khusus seperti Jadual di bawah:

Jadual 1 : Syarat-Syarat Perancangan Pembangunan  
di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

Jadual 2 : Syarat-Syarat Perancangan Pembangunan  
di Wilayah Persekutuan Putrajaya.

Jadual 3 : Syarat-syarat Perancangan Pembangunan  
di Wilayah Persekutuan Labuan.

## GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

### JADUAL 1 : SYARAT-SYARAT PERANCANGAN PEMBANGUNAN RIBI DI WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR

Bil.	Kriteria	Tanah Rizab RIBI	Tanah Persendirian	Bangunan Persendirian
1	Luas Tapak/Tanah	Tertakluk kepada keluasan pewartaan	Tertakluk kepada keluasan hakmilik dan syarat nyata tanah	TB <sup>1</sup>
2	Luas lantai bangunan (plinth)	60% daripada keluasan tanah	60% daripada keluasan tanah	Tertakluk kepada luas lantai sedia ada
3	Zon Guna Tanah	Kemudahan masyarakat (Rumah Ibadat Bukan Islam)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kediaman 2-R2<sup>2</sup></li> <li>• Kediaman 3-R3<sup>3</sup></li> <li>• Kegunaan Bercampur -MX<sup>4</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kediaman 2 -R2</li> <li>• Kediaman 3 -R3</li> <li>• Kegunaan Bercampur -MX</li> </ul>

<sup>1</sup> TB- Tidak Berkaitan

<sup>2</sup> Kediaman 2 - R2

-Merujuk kepada kawasan perumahan berdensiti sederhana di mana pembangunan kediaman yang ditetapkan adalah sebanyak 41 orang bagi setiap ekar sehingga maksimum 120 orang seekar.

-Kegunaan sampingan boleh dibenarkan sebagaimana yang ditetapkan dalam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (Perancangan) (Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan) Peraturan 2013 dan mereka tidak boleh menjejaskan karakter kawasan atau menimbulkan gangguan yang memudaratkan ameniti kawasan ini atau kepada kesihatan, kebajikan dan keselamatan penduduknya.

<sup>3</sup> Kediaman 3 - R3

-Merujuk kepada kawasan-kawasan kediaman berkepadatan tinggi di mana pembangunan kediaman adalah 121 orang seekar sehingga maksimum 400 orang seekar.

Kegunaan sampingan boleh dibenarkan sebagaimana yang ditetapkan dalam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (Perancangan) (Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan) Peraturan 2013 dan mereka tidak boleh menjejaskan karakter kawasan atau menimbulkan gangguan yang memudaratkan ameniti kawasan ini atau kepada kesihatan, kebajikan dan keselamatan penduduknya.

<sup>4</sup> Kegunaan Bercampur - MX

-Merujuk kepada tanah dan bangunan yang dicadangkan untuk pembangunan bercampur tetapi serasi dengan guna tanah dan aktiviti, terutamanya komersial seperti runcit dan pejabat dengan aktiviti kediaman atau tempat tinggal. Pembangunan ditakrifkan sebagai mengandungi unsur-unsur tempat tinggal termasuk kondominium, pangsapuri, kediaman mempunyai servis dan hotel. Aktiviti-aktiviti tempat tinggal ini mestilah tidak kurang daripada 60% daripada ruang lantai kasar keseluruhan pembangunan kegunaan bercampur.

-Selain daripada aktiviti komersial dan kediaman, kegunaan lain mungkin dibenarkan seperti yang ditetapkan dalam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (Perancangan) (Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan) Peraturan 2013. Kegunaan ini secara amnya mestilah tidak menimbulkan gangguan yang menjejaskan kesihatan, kebajikan dan keselamatan penduduk atau yang mendatangkan kemudatan ameniti kawasan tersebut.

Zon Kegunaan Bercampur yang ditetapkan dalam KLDCP 2013 terletak di (i) di dalam atau di pinggir Pusat Bandar Raya untuk menggalakkan unsur-unsur tempat tinggal di Pusat Bandar Raya, (ii) di kawasan-kawasan yang dikenal pasti untuk pembangunan semula, (iii) di kawasan yang ditetapkan sebagai Zon Perancangan Transit. Peratusan komponen kediaman yang lebih besar adalah digalakkan untuk pembangunan kegunaan bercampur di Zon Perancangan Transit untuk mengoptimalkan kemudahan pengangkutan awam.

-Pembangunan Kegunaan Bercampur yang besar mestilah serba lengkap untuk menyediakan semua kemudahan awam yang diperlukan untuk elemen-elemen kediamannya. Ia mestilah berorientasikan pejalan kaki, mengandungi semua unsur persekitaran hidup-kerja-bermain dan mewakili integrasi fungsi dan fizikal penting komponen pembangunan.

## GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

Bil.	Kriteria	Tanah Rizab RIBI	Tanah Persendirian	Bangunan Persendirian
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri – IP<sup>5</sup></li> </ul> Kesemua di atas Dibenarkan DENGAN SYARAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri - IP</li> </ul> Kesemua di atas Dibenarkan DENGAN SYARAT
4	Kedudukan aras bangunan	TB	TB	Tingkat 4 dan ke bawah (Bangunan/ RIBI sedia ada)
5	Ketinggian bangunan	Tidak melebihi 3 tingkat bagi keluasan tapak.	Tidak melebihi 3 tingkat bagi keluasan tapak.	TB
6	Kemudahan letak kereta/motosikal disediakan	Penyediaan parkir 100%	Penyediaan parkir 100%	TB

<sup>5</sup> Industri - IP

-Merujuk kepada tanah dan bangunan yang ditetapkan untuk industri ringan termasuk pembuatan, pembungkusan, perkhidmatan dan gudang. Lain-lain aktiviti atau kegunaan sampingan kepada kegunaan industri utama atau aktiviti-aktiviti yang dianggap sesuai dalam zon ini boleh dibenarkan sebagaimana yang ditetapkan dalam Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (Perancangan) (Kelas Kegunaan Tanah dan Bangunan) Peraturan 2013.

## GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

Bil.	Kriteria	Tanah Rizab RIBI	Tanah Persendirian	Bangunan Persendirian
7	Bantahan penduduk (Jika ada)	TB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Kaedah 7 (Kelulusan Sementara)</u> <sup>6</sup></li> <li>-Perlu mendapatkan pandangan daripada pemilik bersebelahan sebelum dipertimbangkan untuk kelulusan.</li> <li>(Rujuk Lampiran 1: Carta Alir Tatacara Pelaksanaan Peruntukan Kaedah 7, Kaedah-Kaedah Rancangan (Pembangunan) 1970.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Kaedah 7 (Kelulusan Sementara)</u></li> <li>-Perlu mendapatkan pandangan daripada pemilik bersebelahan sebelum dipertimbangkan untuk kelulusan.</li> <li>-Tempoh maksimum bagi kelulusan sementara adalah 10 tahun, tertakluk kepada syarat yang ditetapkan oleh PBT.<sup>8</sup></li> </ul>

<sup>6</sup> AKTA (PERANCANGAN) WILAYAH PERSEKUTUAN 1982  
KAEDAH-KAEDAH RANCANGAN (PEMBANGUNAN) 1970

**Notis Di Bawah Kaedah 7**

Mana-mana orang yang mengaku sebagai,

- i. Pemunya-pemunya tanah berdaftar yang bersempadan dengan tanah yang permohonan itu berkaitan;
- ii. Pemunya-pemunya tanah berdaftar yang dipisahkan oleh mana-mana jalan, lorong, parit atau tanah rizab yang mempunyai kelebaran tidak melebihi 20 meter dan tanah-tanah itu mungkin bersempadan dengan tanah yang berkaitan dengan permohonan tersebut sekiranya tanah-tanah berkenaan tidak dipisahkan oleh jalan, lorong, parit atau tanah rizab demikian; dan
- iii. Pemunya-pemunya tanah berdaftar yang mempunyai tanah yang terletak dalam jarak 200 meter dari sempadan tanah yang permohonan itu berkaitan jika, jalan masuk ke tanah yang permohonan itu berkaitan adalah jalan mati dan pemunya-pemunya tanah berdaftar menggunakan jalan mati yang sama.

Boleh membuat bantahan secara berulis terhadap permohonan itu yang dialamatkan kepada Pengarah, Jabatan Perancangan Bandar, Tingkat 7 – 10, Menara DBKL 1, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur. Bantahan itu hendaklah dikemukakan dalam tempoh 14 hari dari tarikh iklan ini disiarkan dengan menyatakan dengan terang nama pemilik, nombor lot, alamat pos tempatannya dan nombor rujukan DBKL.

Datuk Bandar akan menetapkan suatu masa dan tempat untuk mendengar bantahan daripada tuannya tanah berdaftar yang telah memfailkan bantahan selepas tamat tempoh 14 hari dari tarikh iklan disiarkan.

## GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

Bil.	Kriteria	Tanah Rizab RIBI	Tanah Persendirian	Bangunan Persendirian
			<ul style="list-style-type: none"> <li><u>Kaedah 5 (Kelulusan Kekal)</u><sup>7</sup></li> <li>-Bagi yang melibatkan penukaran zon guna tanah, perlu mempelawa bantahan daripada pemilik berdaftar yang layak.</li> <li>(Rujuk Lampiran 2: Carta Alir Tatacara Pelaksanaan Peruntukan Kaedah 5, Kaedah-Kaedah Rancangan (Pembangunan) (Pindaan) 1994.</li> </ul>	

<sup>6</sup> Kelulusan sementara adalah bersifat tahunan. Pihak RIBI hendaklah mencari tapak alternatif baru untuk berpindah keluar.

**<sup>7</sup> AKTA (PERANCANGAN) WILAYAH PERSEKUTUAN 1982  
KAEDAH-KAEDAH RANCANGAN (PEMBANGUNAN) 1970**

**Notis Di Bawah Kaedah 5**

Mana-mana orang yang mengaku sebagai,

- i. Pemunya-pemunya tanah berdaftar yang bersempadan dengan tanah yang permohonan itu berkaitan;
- ii. Pemunya-pemunya tanah berdaftar yang dipisahkan oleh mana-mana jalan, lorong, parit atau tanah rizab yang mempunyai kelebaran tidak melebihi 20 meter dan tanah-tanah itu mungkin bersempadan dengan tanah yang berkaitan dengan permohonan tersebut sekiranya tanah-tanah berkenaan tidak dipisahkan oleh jalan, lorong, parit atau tanah rizab demikian; dan
- iii. Pemunya-pemunya tanah berdaftar yang mempunyai tanah yang terletak dalam jarak 200 meter dari sempadan tanah yang permohonan itu berkaitan jika, jalan masuk ke tanah yang permohonan itu berkaitan adalah jalan mati dan pemunya-pemunya tanah berdaftar menggunakan jalan mati yang sama.

Boleh membuat bantahan secara bertulis terhadap permohonan itu yang dialamatkan kepada Pengarah, Jabatan Perancangan Bandar, Tingkat 7 – 10, Menara DBKL 1, Jalan Raja Laut, 50350 Kuala Lumpur. Bantahan itu hendaklah dikemukakan dalam tempoh 14 hari dari tarikh iklan ini disarkan dengan menyatakan dengan terang nama pemilik, nombor lot, alamat pos tempatannya dan nombor rujukan DBKL.

Datuk Bandar akan menetapkan suatu masa dan tempat untuk mendengar bantahan daripada tuan-punya tanah berdaftar yang telah memfailkan bantahan selepas tamat tempoh 14 hari dari tarikh iklan disarkan.

## GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

Bil.	Kriteria	Tanah Rizab RIBI	Tanah Persendirian	Bangunan Persendirian
8	OKU	Susunatur luaran dan dalaman RIBI hendaklah menepati Garis Panduan Perancangan 'Universal Design' bagi kemudahan OKU menjalankan aktiviti penyembahan dan keagamaan dengan selesa dan selamat	Susunatur luaran dan dalaman RIBI hendaklah menepati Garis Panduan Perancangan 'Universal Design' bagi kemudahan OKU menjalankan aktiviti penyembahan dan keagamaan dengan selesa dan selamat.	Susunatur luaran dan dalaman RIBI hendaklah menepati Garis Panduan Perancangan 'Universal Design' bagi kemudahan OKU menjalankan aktiviti penyembahan dan keagamaan dengan selesa dan selamat
9	Konsep dan rekabentuk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekabentuk RIBI hendaklah mengikut spesifikasi dan identiti agama</li> <li>• Tidak timbulnya gangguan keselamatan dan ketenteraman awam</li> <li>• Tidak mendapat bantahan daripada penghuni persekitaran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekabentuk RIBI hendaklah mengikut spesifikasi dan identiti agama</li> <li>• Memerlukan kelulusan tukar syarat kegunaan tanah sekiranya berkaitan</li> <li>• Tidak timbulnya gangguan keselamatan dan ketenteraman awam</li> <li>• Tidak mendapat bantahan daripada penghuni persekitaran.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memerlukan kelulusan tukar syarat kegunaan tanah sekiranya berkaitan</li> <li>• Tidak timbulnya gangguan keselamatan dan ketenteraman awam</li> <li>• Tidak mendapat bantahan daripada penghuni persekitaran</li> </ul>

**GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015**

Bil.	Kriteria	Tanah Rizab RIBI	Tanah Persendirian	Bangunan Persendirian
10	Kawalan Khas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekabentuk bangunan yang bercirikan Islam atau Melayu adalah <b>TIDAK DIBENARKAN.</b></li> <li>• Nama-nama, lambang dan perkataan berkaitan Islam adalah tidak dibenarkan ditulis dan dipapar di bahagian dalam, luar dan persekitaran bangunan dan lot tempat keagamaan selain Islam.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekabentuk bangunan yang bercirikan Islam atau Melayu adalah <b>TIDAK DIBENARKAN.</b></li> <li>• Nama-nama, lambang dan perkataan berkaitan Islam adalah tidak dibenarkan ditulis dan dipapar di bahagian dalam, luar dan persekitaran bangunan dan lot tempat keagamaan selain Islam.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nama-nama, lambang dan perkataan berkaitan Islam adalah tidak dibenarkan ditulis dan dipapar di bahagian dalam, luar dan persekitaran bangunan dan lot tempat keagamaan selain Islam</li> </ul> <p style="text-align: right;"><i>S. V. K.</i></p>



**GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015**

**JADUAL 2: SYARAT-SYARAT PERANCANGAN PEMBANGUNAN RIBI DI WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA**

Bil.	Kriteria	Tanah Rizab RIBI	Tanah Persendirian	Bangunan Persendirian
1	Luas Tapak/Tanah	Tertakluk kepada keluasan pewartaan	TB	TB
2	Luas lantai bangunan (plinth)	Kawasan <i>plinth</i> maksimum 60%	TB	TB
3	Zon Guna Tanah	TB	TB	TB
4	Kedudukan aras bangunan	TB	TB	TB
5	Ketinggian bangunan <i>only hand 70,</i>	Tidak lebih 2 tingkat atau 15 meter dari aras tanah hingga ke tunjuk langit ( <i>pinnacle</i> ) atau sebarang tiang / menara yang dipasang atas bangunan. <i>push</i>	TB	TB
6	Kemudahan letak kereta/motosikal disediakan	1TLK : 70mp 1TLK : 70mp + 2TLK 1TLM : 50mp 1% TLK untuk OKU tertakluk kepada Garis Panduan Perancangan 'Universal Design') dan selaras dengan Akta Orang Kurang Upaya 2008	TB	TB
7	Bantahan penduduk (Jika Ada)	TB	TB	TB

## GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

Bil.	Kriteria	Tanah Rizab RIBI	Tanah Persendirian	Bangunan Persendirian
8	OKU	Menggunakan konsep bebas halangan dan rekabentuk sejagat (Garis Panduan Perancangan 'Universal Design') dan selaras dengan Akta Orang Kurang Upaya 2008	TB	TB
9	Konsep dan rekabentuk	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengikut spesifikasi dan identiti agama</li> <li>Tidak menimbulkan gangguan keselamatan dan ketenteraman awam</li> <li>Tidak mendapat bantahan daripada penghuni persekitaran.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengikut spesifikasi dan identiti agama</li> <li>Tidak menimbulkan gangguan keselamatan dan ketenteraman awam</li> <li>Tidak mendapat bantahan daripada penghuni persekitaran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mengikut spesifikasi dan identiti agama</li> <li>Tidak menimbulkan gangguan keselamatan dan ketenteraman awam</li> <li>Tidak mendapat bantahan daripada penghuni persekitaran</li> </ul>
10	Kawalan Khas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rekabentuk bangunan yang bercirikan Islam atau Melayu adalah <b>TIDAK DIBENARKAN.</b></li> <li>Nama-nama, lambang dan perkataan berkaitan Islam adalah <b>TIDAK DIBENARKAN</b> ditulis dan dipapar di bahagian dalam, luar dan persekitaran bangunan dan lot tempat keagamaan selain Islam.</li> </ul>	TB	TB

## GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

Bil.	Kriteria	Tanah Rizab RIBI	Tanah Persendirian	Bangunan Persendirian
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Perlu mengambilkira rekabentuk senibina tempatan dan senibina tropikal serta kesesuaian persekitaran.</li> </ul>		
11	Komponen Pembangunan	Dewan sembahyang, dewan perhimpunan (serbaguna/pentadbiran) dan kuarters sahaja.	TB	TB
12	Anjakan	<p><u>Hadapan/Belakang</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Anjakan hadapan minimum 6m (dari jalan masuk)</li> <li>Anjakan belakang/sempadan bersama 3m</li> </ul> <p><u>Antara Bangunan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Jarak = <math>\frac{1}{2}</math> dari tinggi bangunan</li> </ul>	TB	TB
13	Pagar	Pagar sekeliling tidak digalakkan dan sekiranya berpagar, perlu mematuhi <i>Fencing Design Guidelines For Putrajaya</i> .	TB	TB
14	Landskap	Perlu memperuntukkan 40% bagi kawasan landskap lembut.	TB	TB

## GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

**JADUAL 3: SYARAT-SYARAT PERANCANGAN PEMBANGUNAN RIBI DI WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN**

Bil.	Kriteria	Tanah Rizab RIBI	Tanah Persendirian	Bangunan Persendirian
1	Luas Tapak/Tanah	Tertakhluk kepada keluasan pewartaan	Tertakhluk kepada keluasan hakmilik dan syarat nyata tanah	TB
2	Luas lantai bangunan (plinth)	60% daripada keluasan tanah	60% daripada keluasan tanah	Tertakhluk kepada luas lantai sedia ada
3	Zon Guna Tanah	TB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kediaman berkepadatan sederhana dan tinggi</li> <li>• Pembangunan Bercampur</li> <li>• Industri</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kediaman berkepadatan sederhana dan tinggi</li> <li>• Pembangunan Bercampur</li> <li>• Industri</li> </ul>
4	Kedudukan aras bangunan	TB	TB	Tingkat 4 dan ke bawah
5	Ketinggian bangunan	Tidak melebihi 3 tingkat /mematuhi ulasan DCA <sup>9</sup>	Tidak melebihi 3 tingkat /mematuhi ulasan DCA	Mematuhi ulasan DCA
6	Kemudahan letak kereta/motosikal disediakan	Penyediaan parkir 100%	Penyediaan parkir 100%	Penyediaan parkir 100%
7	Bantahan penduduk (Jika Ada)	TB		

<sup>9</sup> DCA- Department of Civil Aviation (Jabatan Penerbangan Awam Malaysia)

## GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

Bil.	Kriteria	Tanah Rizab RIBI	Tanah Persendirian	Bangunan Persendirian
8	OKU	Susunatur luaran dan dalaman RIBI hendaklah menepati Garis Panduan Perancangan 'Universal Design' bagi kemudahan OKU menjalankan aktiviti penyembahan dan keagamaan dengan selesa dan selamat.	Susunatur luaran dan dalaman RIBI hendaklah menepati Garis Panduan Perancangan 'Universal Design' bagi kemudahan OKU menjalankan aktiviti penyembahan dan keagamaan dengan selesa dan selamat.	Susunatur luaran dan dalaman RIBI hendaklah menepati Garis Panduan Perancangan 'Universal Design' bagi kemudahan OKU menjalankan aktiviti penyembahan dan keagamaan dengan selesa dan selamat.
9	Konsep dan rekabentuk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekabentuk RIBI hendaklah mengikut spesifikasi dan identiti agama</li> <li>• Tidak timbulnya gangguan keselamatan dan ketenteraman awam</li> <li>• Tidak mendapat bantahan daripada penghuni persekitaran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekabentuk RIBI hendaklah mengikut spesifikasi</li> <li>• Memerlukan kelulusan tukar syarat kegunaan tanah sekiranya berkaitan</li> <li>• Tidak timbulnya gangguan keselamatan dan ketenteraman awam</li> <li>• Tidak mendapat bantahan daripada penghuni persekitaran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memerlukan kelulusan tukar syarat kegunaan tanah sekiranya berkaitan</li> <li>• Tidak timbulnya gangguan keselamatan dan ketenteraman awam</li> <li>• Tidak mendapat bantahan daripada penghuni persekitaran</li> </ul>

## GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

Bil.	Kriteria	Tanah Rizab RIBI	Tanah Persendirian	Bangunan Persendirian
10	Kawalan Khas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekabentuk bangunan yang bercirikan Islam atau Melayu adalah <b>TIDAK DIBENARKAN.</b></li> <li>• Nama-nama, lambang dan perkataan berkaitan Islam adalah tidak dibenarkan ditulis dan dipapar di bahagian dalam, luar dan persekitaran bangunan dan lot tempat keagamaan selain Islam.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekabentuk bangunan yang bercirikan Islam atau Melayu adalah <b>TIDAK DIBENARKAN.</b></li> <li>• Nama-nama, lambang dan perkataan berkaitan Islam adalah tidak dibenarkan ditulis dan dipapar di bahagian dalam, luar dan persekitaran bangunan dan lot tempat keagamaan selain Islam.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekabentuk bangunan yang bercirikan Islam atau Melayu adalah <b>TIDAK DIBENARKAN.</b></li> <li>• Nama-nama, lambang dan perkataan berkaitan Islam adalah tidak dibenarkan ditulis dan dipapar di bahagian dalam, luar dan persekitaran bangunan dan lot tempat keagamaan selain Islam.</li> </ul>

## **BAHAGIAN C TATACARA PENGENDALIAN PENGUATKUASAAN**

### **11.0 TATACARA PENGENDALIAN PENGUATKUASAAN TERHADAP KES PENDUDUKAN SECARA TIDAK SAH DAN KESALAHAN PELANGGARAN SYARAT**

11.1 Semua jenis pembangunan dan gunatanah di Wilayah Persekutuan termasuk RIBI adalah tertakluk kepada undang-undang serta syarat-syarat yang berkaitan. Justeru, tindakan penguatkuasaan perlu dilaksanakan bilamana berlaku pelanggaran syarat dan undang-undang.

11.2 Tatacara pengendalian yang jelas dan teratur dapat memastikan operasi penguatkuasaan yang sistematik dan berkesan di samping mengambilkira sensitiviti pelbagai pihak. Segala arahan, tindakan dan prosedur berikut adalah terpakai dengan jelas dalam setiap proses kerja penguatkuasaan berkaitan RIBI di Wilayah Persekutuan.

11.3 Terdapat dua (2) jenis kesalahan RIBI yang boleh dikenakan tindakan penguatkuasaan oleh PTG dan PBT berkaitan iaitu pendudukan secara tidak sah dan pelanggaran syarat tanah.

#### **i. Pendudukan Secara Tidak Sah**

Pendudukan Secara Tak Sah boleh dikategorikan kepada dua (2) jenis iaitu:

### **(a) Pendudukan Secara Tidak Sah Di Atas Tanah Kerajaan atau Tanah Rizab**

Kes-kes pendudukan secara tidak sah oleh RIBI di atas tanah Kerajaan atau tanah rizab di Wilayah Persekutuan akan diangkat di dalam Mesyuarat Jawatankuasa Khas RIBI di peringkat KWP yang dipengerusikan oleh Ketua Setiausaha. Jawatankuasa ini berperanan sebagai pemudahcara dan memberi keputusan tindakan yang perlu diambil untuk menangani isu-isu RIBI di Wilayah Persekutuan. (Rujuk Lampiran 3: Tatacara Pengendalian Kes Pendudukan Secara Tak Sah di atas Tanah Kerajaan atau Tanah Rizab).

### **(b) Pendudukan Secara Tidak Sah Di Atas Tanah atau Bangunan Persendirian**

Ia merujuk kepada RIBI yang dibina di atas Tanah Persendirian tanpa kebenaran Perintah Pembangunan (*Development Order*) dan Pelan Bangunan serta tanpa persetujuan Pemilik Tanah; dan RIBI yang menjalankan aktiviti keagamaan di premis / bangunan tanpa kelulusan. Kategori kes ini adalah di bawah bidang kuasa PBT dan tidak akan dirujuk di peringkat Jawatankuasa Khas RIBI, KWP. RIBI yang didirikan di atas tanah persendirian dan premis atau bangunan persendirian di Wilayah Persekutuan mesti mematuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dan mendapat kelulusan daripada pihak PBT.

Bagi pencerobohan di atas tanah persendirian, ia adalah di bawah tanggungjawab pemunya tanah untuk mengambil tindakan mahkamah mengikut peruntukan undang-undang yang ditetapkan.



### **ii. Pelanggaran Syarat Tanah**

Pelanggaran syarat tanah berlaku apabila suatu arahan atau larangan yang dikenakan dan dinyatakan di dalam hakmilik ke atas sesuatu tanah yang diberimilik bagi maksud mengawal penggunaannya tidak dipatuhi. Pelanggaran syarat nyata boleh mengakibatkan tanah dilucuthak. Apabila berlaku sesuatu pelanggaran syarat tanah, Pentadbir Tanah iaitu PTGWP boleh mengambil salah satu tindakan iaitu sama ada terus merampas tanah tersebut di bawah Seksyen 125 atau memberi peluang kepada pemilik berdaftar tanah untuk meremedi di bawah Seksyen 128 atau mengenakan denda terhadap tuannya tanah terlebih dahulu di bawah Sub Seksyen 127 (1A) KTN 1965.

## **12.0 TATACARA PENGENDALIAN PENGUATKUASAAN KE ATAS RIBI YANG MENDUDUKI SECARA TIDAK SAH DI ATAS TANAH KERAJAAN ATAU TANAH RIZAB DAN BANGUNAN PERSENDIRIAN DI WILAYAH PERSEKUTUAN**

- 12.1 Pemantauan dan tindakan penguatkuasaan bagi kesalahan menduduki secara tidak sah di atas tanah kerajaan atau tanah rizab dan bangunan persendirian boleh dijalankan oleh pihak PTG di bawah Kanun Tanah Negara (1965) dan pihak PBT yang berkaitan seperti mana diperuntukkan di bawah akta-akta dan peraturan-peraturan sedia ada. Prosedur penguatkuasaan dapat dibahagikan kepada 3 peringkat iaitu tindakan sebelum penguatkuasaan, tindakan semasa penguatkuasaan dan tindakan selepas penguatkuasaan. (Rujuk Lampiran 5: Tatacara Umum Prosedur Penguatkuasaan oleh pihak PTG dan PBT).
- 12.2 Perincian prosedur penguatkuasaan yang dijalankan oleh pihak PTG dan PBT yang berkaitan di Wilayah Persekutuan adalah seperti berikut :

- a. **Prosedur Penguatkuasaan Oleh PTG**
- b. **Prosedur Penguatkuasaan Oleh PBT**

### **12.2.1 PROSEDUR PENGUATKUASAAN OLEH PTG**

#### **a. Tindakan Sebelum Penguatkuasaan**

- i. Maklumat pencerobohan RIBI diterima melalui aduan atau rondaan oleh PTGWP / PBT yang di lapangan.
- ii. Bagi sebarang struktur RIBI yang baru atau sedang dalam pembinaan, surat pemberitahuan bagi tindakan penguatkuasaan akan dikeluarkan dan disusuli dengan operasi penguatkuasaan serta merta.
- iii. Bagi struktur RIBI, fail berhubung kes RIBI yang berkenaan akan dibuka dan disusuli dengan siasatan lanjut seperti maklumat status tanah beserta pelan untuk memastikan RIBI tersebut benar-benar terletak di tanah Kerajaan dan bukan tanah rizab bagi kegunaan keagamaan.
- iv. Sekiranya pasti RIBI terletak di atas tanah Kerajaan, Pemberitahuan Pengosongan Tapak akan dikeluarkan oleh PTGWP kepada pihak RIBI berkenaan di tapak sebenar RIBI.
- v. Tempoh pemberitahuan pengosongan tapak yang dikeluarkan hendaklah mengambil masa sekurang-kurangnya 30 hari (semasa 14 hari sahaja) dari tarikh buka fail/ tarikh Pemberitahuan Pengosongan Tapak.

- vi. Sekiranya ada rayuan daripada pihak RIBI berkenaan untuk melanjutkan tempoh pengosongan tapak, Pentadbir Tanah dengan pertimbangan dan kuasa yang ada boleh mempertimbangkan rayuan tersebut dengan tempoh maksimum iaitu 60 hari dari tarikh Pemberitahuan Pengosongan Tapak dikeluarkan.
- vii. Sekiranya terdapat arahan penangguhan daripada pihak atasan, penangguhan kali kedua boleh diberi sehingga tarikh/ tempoh yang diminta atau tempoh maksimum iaitu 60 hari lagi; yang mana lebih awal. Dalam tempoh penangguhan kali pertama atau kali kedua, syarat yang dikenakan kepada pihak RIBI ialah tiada sebarang kerja-kerja tambahan bangunan struktur RIBI sedia ada. Sekiranya syarat ini dilanggar oleh pihak RIBI, maka kebenaran untuk penangguhan akan terbatal dengan sendirinya dan tindakan operasi penguatkuasaan boleh dilaksanakan dengan serta merta tanpa perlu merujuk kepada pihak atasan.
- viii. Semua isu RIBI yang diterima dari pelbagai sumber hendaklah dibincangkan dan diputuskan di dalam Mesyuarat yang dipengerusikan oleh Ketua Setiausaha KWP dan menjadi rujukan utama bagi melaksanakan tindakan operasi penguatkuasaan selanjutnya sama ada yang telah dikeluarkan Pemberitahuan Pengosongan Tapak atau belum.
- ix. Bagi RIBI yang diputuskan oleh Jawatankuasa Khas RIBI Wilayah Persekutuan untuk dilaksanakan tindakan operasi penguatkuasaan, PTGWP akan mengadakan Mesyuarat Penyelarasan Tindakan Penguatkuasaan bersama semua agensi pelaksana serta jabatan yang terlibat .
- x. Tarikh, sasaran operasi dan modus operandi operasi di lapangan akan dimuktamadkan di dalam Mesyuarat Penyelarasan Tindakan Penguatkuasaan tersebut.

### **b. Tindakan Semasa Penguatkuasaan**

- i. Tindakan penguatkuasaan akan diketuai oleh PTGWP dan dibantu agensi pelaksana yang berkaitan iaitu PBT, Polis Diraja Malaysia (PDRM), TNB, Syarikat Utiliti Air, KWP, JKPTG, Agensi Pengguna tanah dan Jawatankuasa Badan Penasihat RIBI yang berkenaan.
- ii. Agensi pelaksana akan berkumpul di suatu tempat yang telah ditentukan dalam Mesyuarat Penyelarasan Tindakan Penguatkuasaan terhadap RIBI.
- iii. Taklimat berhubung operasi akan disampaikan oleh Ketua Operasi dari PTGWP di lapangan.
- iv. Ketua Operasi akan mengadakan pertemuan dengan pihak RIBI berkenaan yang ada di lapangan untuk memaklumkan bahawa tindakan penguatkuasaan akan diambil.
- v. Pihak RIBI berkenaan akan diberikan tempoh selama 30 minit untuk memberi ruang kepada mereka bagi memindah dan mengeluarkan sendiri barang atau peralatan RIBI yang masih terdapat dari premis RIBI ke tempat yang dikhaskan.
- vi. Gambar sebelum, semasa dan selepas kerja-kerja tindakan operasi penguatkuasaan diambil oleh pihak Ketua Operasi.
- vii. Sebarang rayuan akhir di lapangan hanya boleh dirujuk kepada PTGWP sahaja selaku Ketua Operasi.
- viii. Setelah 30 minit diberikan, operasi tindakan penguatkuasaan akan dimulakan atas arahan Ketua Operasi.

- ix. Kerja-kerja memutuskan bekalan elektrik dan air akan dilakukan oleh pembekal utiliti iaitu TNB, Syarikat Utiliti Air, Telekom Malaysia (TM) dan lain-lain yang berkaitan.
- x. Ketua Operasi akan memeriksa dan memastikan tiada penghuni yang masih berada di dalam premis RIBI berkenaan.
- xi. Sekiranya barang atau peralatan RIBI tidak dipindahkan oleh pihak RIBI, kerja-kerja perobohan akan diteruskan kecuali struktur yang menempatkan patung/ berhala.
- xii. Bagi struktur patung/ berhala, anggota yang menyertai tindakan operasi penguatkuasaan dari kalangan anutan yang sama dengan RIBI berkenaan akan memindahkannya ke ruangan penyimpanan yang telah ditentukan (sekiranya ada). Selain itu, Jawatankuasa Badan Penasihat RIBI berkenaan yang dijemput hendaklah membantu proses pemindahan struktur patung/berhala. Namun, sekiranya masih tiada anggota penguatkuasa dari kalangan anutan yang sama dan Jawatankuasa Badan Penasihat RIBI yang berkenaan, tindakan penguatkuasaan boleh diteruskan dengan berhemah.
- xiii. Sekiranya ada struktur patung/ berhala di bawa keluar dan disimpan di ruangan penyimpanan yang telah ditentukan, semua barang perlu direkodkan dan dipulangkan semula kepada pihak RIBI sekiranya dituntut dalam tempoh yang tertentu.
- xiv. Jika sekiranya tindakan operasi penguatkuasaan tidak diteruskan atas sebab-sebab yang tertentu, Ketua Operasi akan menyediakan kertas aku janji yang akan ditandatangani oleh pihak RIBI yang mencatatkan persetujuan pihak RIBI membuat tindakan emindahan dan perobohan sendiri selanjutnya dalam tempoh yang dijanjikan.

### **c. Tindakan Selepas Penguatkuasaan**

- i. PTGWP akan menyediakan Laporan beserta gambar untuk tujuan rekod.
- ii. Agensi Pengguna hendaklah sentiasa memantau dan menjaga tanah kawasannya bagi mengelakkan pencerobohan berulang pada masa hadapan.
- iii. Bagi tujuan itu, Agensi Pengguna hendaklah memagar dan menanda kawasan tanah berkenaan.

## **12.2.2 PROSEDUR PENGUATKUASAAN OLEH PBT**

### **a. Tindakan Sebelum Penguatkuasaan**

- i. Notis pengosongan tapak dikeluarkan ke atas pihak RIBI bagi tempoh maksimum 14 hari mengikut peruntukan Akta 172 (Seksyen 72(5)) dan Akta 267 (Seksyen 26).
- ii. Laporan Polis hendaklah disediakan sebelum permulaan operasi.
- iii. Semua agensi dan jabatan yang terlibat iaitu PDRM, PTGWP, TNB, Syarikat Utiliti Air, TM dan lain-lain akan berkumpul di tapak yang ditetapkan untuk taklimat ringkas tindakan yang akan dijalankan supaya tindakan ini dapat dibuat dengan lebih tersusun, sistematik dan cepat. Semua agensi dan jabatan akan diberikan tugas mengikut bidangkuasa masing-masing.

- iv. Senarai rekod kehadiran juga akan diambil bagi memastikan keselamatan semua anggota terbabit. Senarai kehadiran ini juga diperlukan untuk tuntutan elaun berkaitan seperti makanan/minuman dan kos operasi yang perlu dibayar oleh pihak RIBI. Kos boleh diselesaikan sama ada pada, sebelum atau selepas operasi penguatkuasaan melalui kaedah pembayaran terus, deposit atau bayaran secara ansuran.
- v. Gambar sebelum operasi juga akan diambil. Ini penting sebagai bahan bukti keadaan sedia ada di tapak sekiranya terdapat bantahan daripada pihak RIBI.

### **b. Tindakan Semasa Penguatkuasaan**

- i. Ketua operasi akan mengenalpasti barang-barang yang akan dialih atau disita. Ini penting bagi mengelakkan barang tertentu yang mudah rosak atau hilang dibawa bersama.
- ii. Sekiranya pihak RIBI tiada di atas tapak, tindakan boleh diteruskan.
- iii. Bagi struktur patung/ berhala, anggota yang menyertai tindakan operasi penguatkuasaan dari kalangan anutan yang sama dengan RIBI berkenaan akan memindahkannya ke ruangan penyimpanan yang telah ditentukan (sekiranya ada). Selain itu, Jawatankuasa Badan Penasihat RIBI berkenaan yang dijemput hendaklah membantu proses pemindahan struktur patung/ berhala. Namun, sekiranya masih tiada anggota penguatkuasa dari kalangan anutan yang sama dan Jawatankuasa Badan Penasihat RIBI yang berkenaan, tindakan penguatkuasaan boleh diteruskan dengan berhemah.

## GARIS PANDUAN RIBI WILAYAH PERSEKUTUAN 2015

- iv. Barang-barang yang dialih atau disita akan direkodkan secara terperinci bagi mengelakkan kehilangan di setor simpanan. Barang-barang tersebut akan diletakkan "sticker" yang tidak boleh di koyak atau ditanggalkan sehinggalah barang tersebut dituntut atau dilupuskan.
- v. Pihak Merinyu akan mengambil setiap gambar barang yang dipindah alih atau disita sebagai bahan bukti jika berlaku kehilangan. Bagi barang yang mudah rosak, ia hendaklah dikumpulkan dan diserahkan kepada pihak RIBI.
- vi. Pihak RIBI akan diminta menandatangani borang inventori untuk pengesahan barang-barang yang diambil oleh pihak PBT semasa operasi. Ini penting bagi mengelakkan penipuan berlaku.
- vii. Barang-barang pindah alih/sita akan dimasukkan ke dalam lori. Lori-lori ini akan membawa barang tersebut ke tempat setor simpanan.
- viii. Ketua operasi akan mengenalpasti struktur yang akan diroboh. Ini penting bagi memastikan kerja-kerja roboh dijalankan dengan lancar dan sempurna.
- ix. Pihak Merinyu akan mengambil setiap gambar struktur yang dirobohkan sebagai bahan bukti.
- x. Akhir sekali, tapak operasi akan dibersihkan bagi mengelakkan berlaku sesuatu yang tidak diingini. Selain itu, pembersihan tapak perlu bagi memastikan imej PBT dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur/ Putrajaya/ Labuan sentiasa bersih dan kemas.



### **c. Tindakan Selepas Penguatkuasaan**

- i. Pihak Merinyu akan mengambil setiap gambar tapak yang telah dibersihkan sebelum kesemua anggota keluar dari tapak dan operasi fizikal dianggap telah selesai.
- ii. Ketua operasi akan membuat laporan polis bagi setiap tindakan penguatkuasaan yang dilaksanakan. Ini penting bagi memastikan keselamatan anggota dan PBT sendiri sentiasa terjamin.
- iii. Laporan lengkap tindakan beserta kronologi kes akan disediakan sebagai bahan rujukan sekiranya berlaku isu yang timbul kemudian hari. Ini penting bagi memastikan PBT mempunyai maklumat yang cukup dalam setiap tindakan penguatkuasaan.
- iv. Barang-barang yang disita atau dialihkan akan dilupuskan jika ia tidak dituntut oleh pemunya dalam tempoh 6 bulan.
- v. Agensi atau pemilik tanah berkenaan hendaklah memagar dan menanda kawasan tanah bagi mengelakkan sebarang aktiviti pencerobohan pada masa akan datang.

## **13.0 TATACARA PENGENDALIAN PENGUATKUASAAN KERANA PELANGGARAN SYARAT NYATA TANAH**

13.1 Penguatkuasaan kerana pelanggaran syarat nyata tanah boleh dijalankan oleh pihak PTGWP di bawah Kanun Tanah Negara (1965) dan pihak PBT yang berkaitan seperti mana diperuntukkan di bawah Akta-Akta dan peraturan-peraturan sedia ada. Bagi tujuan ini, PBT boleh menjalankan tindakan penguatkuasaan di bawah kesalahan menukar zon guna tanah. Prosedur penguatkuasaan adalah sama seperti SOP tindakan penguatkuasaan PBT masing-masing seperti perincian di para 12.2.2.

Sekiranya isu ini tidak dapat diselesaikan oleh PBT yang berkaitan, pihak PTGWP di bawah Seksyen 125, 126 dan 127 Kanun Tanah Negara (KTN) berkuasa untuk mengambil tindakan penguatkuasaan di bawah pelanggaran syarat nyata tanah. (Rujuk Lampiran 6: Tatacara perampasan tanah kerana pelanggaran syarat penggunaan tanah).

13.2 Tatacara perampasan tanah kerana pelanggaran syarat penggunaan tanah di Wilayah Persekutuan adalah seperti berikut:

**a. Tindakan Sebelum Penguatkuasaan**

- i. Maklumat pelanggaran syarat RIBI diterima melalui aduan atau rondaan yang dilaksanakan di lapangan oleh PTGWP/ PBT.
- ii. Fail berhubung kes RIBI berkenaan akan dibuka dan disusuli dengan siasatan lanjut.
- iii. Pemberitahuan Pengosongan Tapak akan dikeluarkan oleh PTGWP kepada RIBI berkenaan.
- iv. Tempoh pemberitahuan pengosongan tapak yang dikeluarkan hendaklah mengambil masa sekurang-kurangnya 30 hari dari tarikh buka fail.
- v. Sekiranya ada rayuan daripada pihak RIBI berkenaan untuk melanjutkan tempoh pengosongan tapak, Pentadbir Tanah dengan pertimbangan dan kuasa yang ada boleh mempertimbangkan rayuan tersebut dengan tempoh maksimum iaitu 60 hari dari tarikh Pemberitahuan Pengosongan Tapak dikeluarkan.
- vi. Bagi tanah PBT, ia hendaklah tertakluk kepada Seksyen 70 Akta Jalan, Parit dan Bangunan (Akta 133) yang menyatakan tempoh

tamat notis hanya terhad kepada 30 hari sahaja dari tarikh notis mula dikeluarkan.

- vii. PTGWP akan mengadakan Mesyuarat Penyelarasan Tindakan Penguatkuasaan terhadap RIBI berkenaan.
- viii. Tarikh, sasaran operasi dan modus operandi operasi di lapangan akan dimuktamadkan di Mesyuarat Penyelarasan Tindakan Penguatkuasaan tersebut.

**b. Tindakan Semasa Penguatkuasaan**

Modus operandi PTGWP semasa penguatkuasaan adalah tertakluk kepada undang-undang tanah sedia ada dengan berpandukan Seksyen 125, 126 dan 127 Kanun Tanah Negara atas perkara 'Tindakan Perampasan Tanah Kerana Pelanggaran Syarat'.

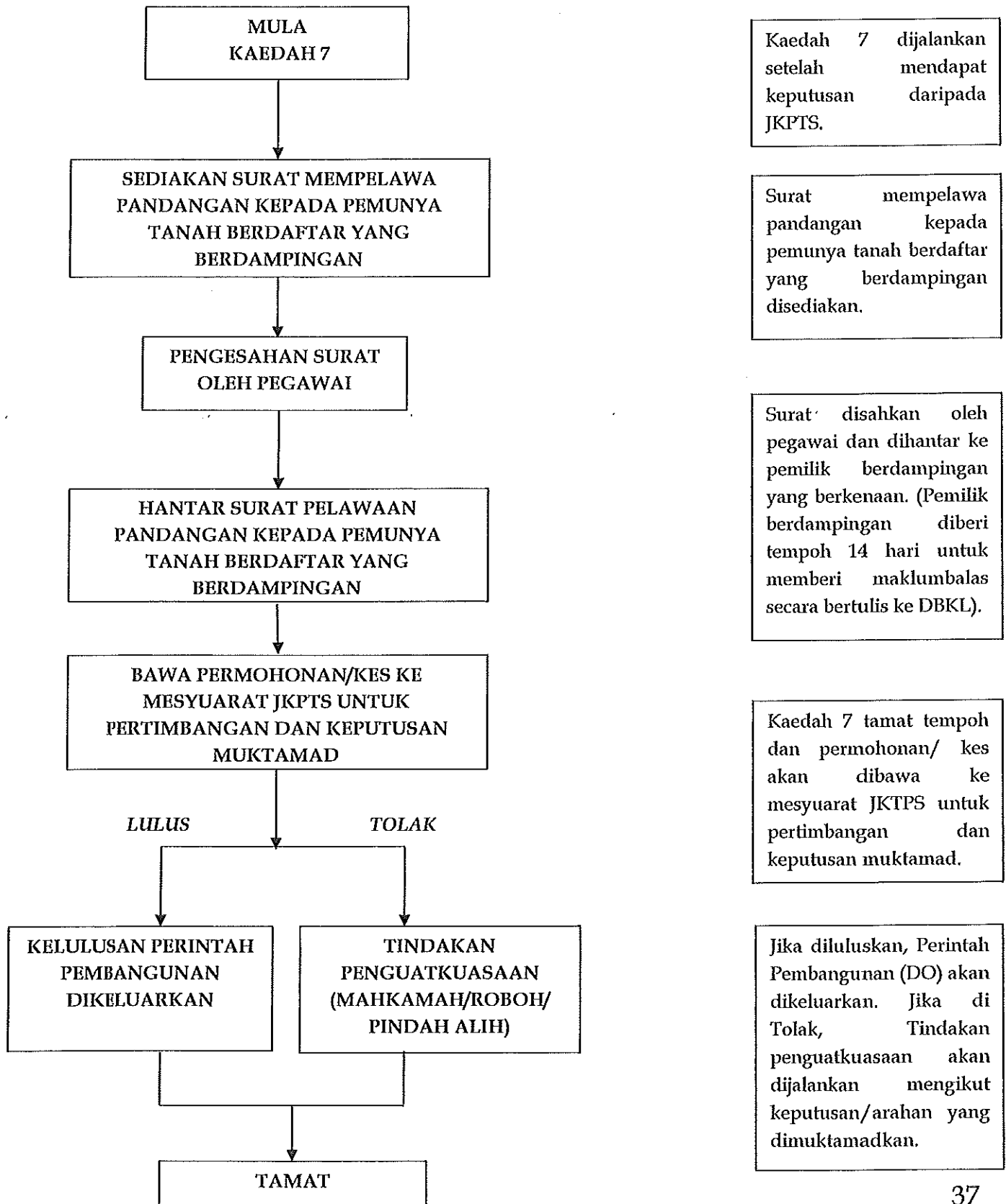
**c. Tindakan Selepas Penguatkuasaan**

PTGWP akan menyediakan Laporan Akhir (Kronologi Kes) Tindakan Penguatkuasaan dan menyerahkannya kepada Pengurusan Tertinggi Agensi yang berkaitan.

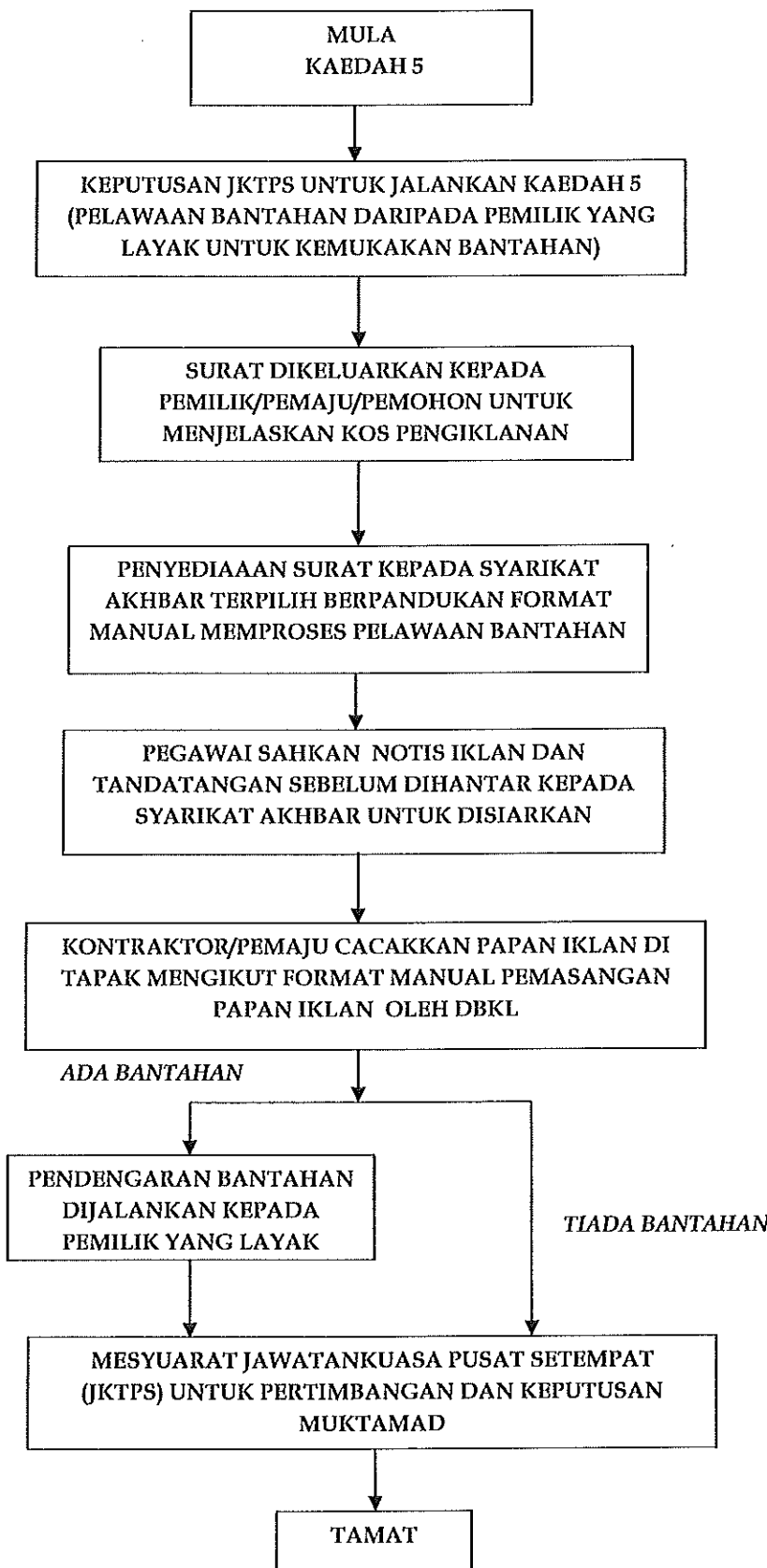
### **14.0 PENUTUP**

14.1 Garis Panduan RIBI Wilayah Persekutuan ini disediakan melalui platform sesi perbincangan yang telah diadakan bersama-sama PTGWP, PBT, Agensi-Agensi Teknikal yang berkaitan dengan Persatuan-Persatuan Agama Bukan Islam bertujuan untuk menjelaskan kaedah dan tatacara perancangan, pembangunan dan penguatkuasaan ke atas RIBI yang dibina tanpa kebenaran PBT atau dibina di atas tanah yang tidak sah tarafnya di Wilayah Persekutuan. Penyediaan Garis Panduan ini diharap dapat dijadikan panduan, rujukan dan digunapakai di Wilayah Persekutuan.

TATACARA PELAKSANAAN PERUNTUKAN KAEDAH 7, KAEDAH-KAEDAH RANCANGAN (PEMBANGUNAN) 1970



TATACARA PELAKSANAAN PERUNTUKAN KAEDAH 5, KAEDAH-KAEDAH RANCANGAN (PEMBANGUNAN) (PINDAAN) 1994



Kaedah 5 dijalankan setelah mendapat keputusan daripada Jawatankuasa Teknikal Pusat Setempat (JKTPS).

Surat kepada pemaju/pemilik/pemohon untuk jelaskan kos iklan.

Surat kepada syarikat akhbar terpilih iaitu "NST" dan Utusan Malaysia" untuk dapatkan tarikh iklan mengikut format manual memproses pelawaan bantahan.

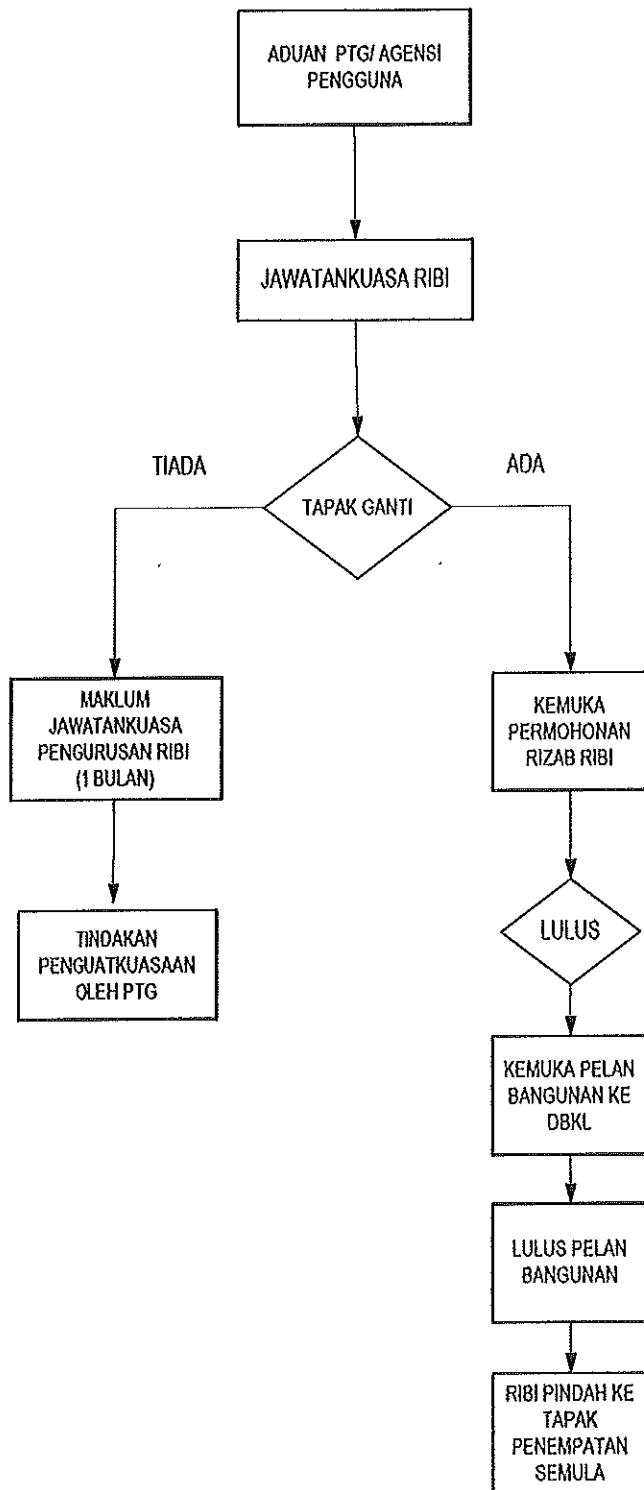
Pegawai sahkan notis iklan dan tandatangan sebelum di hantar kepada syarikat akhbar untuk disiarkan. (Pemilik yang layak membantah diberi tempoh 14 hari untuk memberi maklumbalas secara bertulis ke DBKL).

Papan Iklan dipacakkan oleh kontraktor/pemaju di tapak mengikut manual pemasangan papan iklan.

Jika ada bantahan diterima, pendengaran bantahan dijalankan dan seterusnya maklumbalas yang diperolehi akan di maklumkan ke mesyuarat JKTPS untuk keputusan.

Jika tiada bantahan diterima, permohonan ini akan dibawa ke mesyuarat JKTPS untuk keputusan.

TATACARA PENGENDALIAN KES PENDUDUKAN SECARA TAK SAH OLEH RIBI DI ATAS TANAH KERAJAAN ATAU TANAH RIZAB



Terima aduan daripada PTG atau Agensi Pengguna

Aduan dipanjangkan ke Jawatankuasa Rumah Ibadat Bukan Islam di Kementerian Wilayah Persekutuan (KWP) yang berperanan sebagai pemudahcara

Pihak RIBI akan kenal pasti tapak ganti. Sekiranya pihak RIBI tiada tapak ganti perlu dimaklumkan ke Jawatankuasa RIBI KWP dalam masa 1 bulan dan tindakan penguatkuasaan akan diambil.

Keputusan untuk menempatkan semula RIBI dimuktamadkan dan diperakukan oleh Jawatankuasa Khas RIBI KWP.

Permohonan perizaban RIBI akan diangkat dalam Mesyuarat Jawatankuasa K Kerja Tanah Wilayah Persekutuan untuk kelulusan.

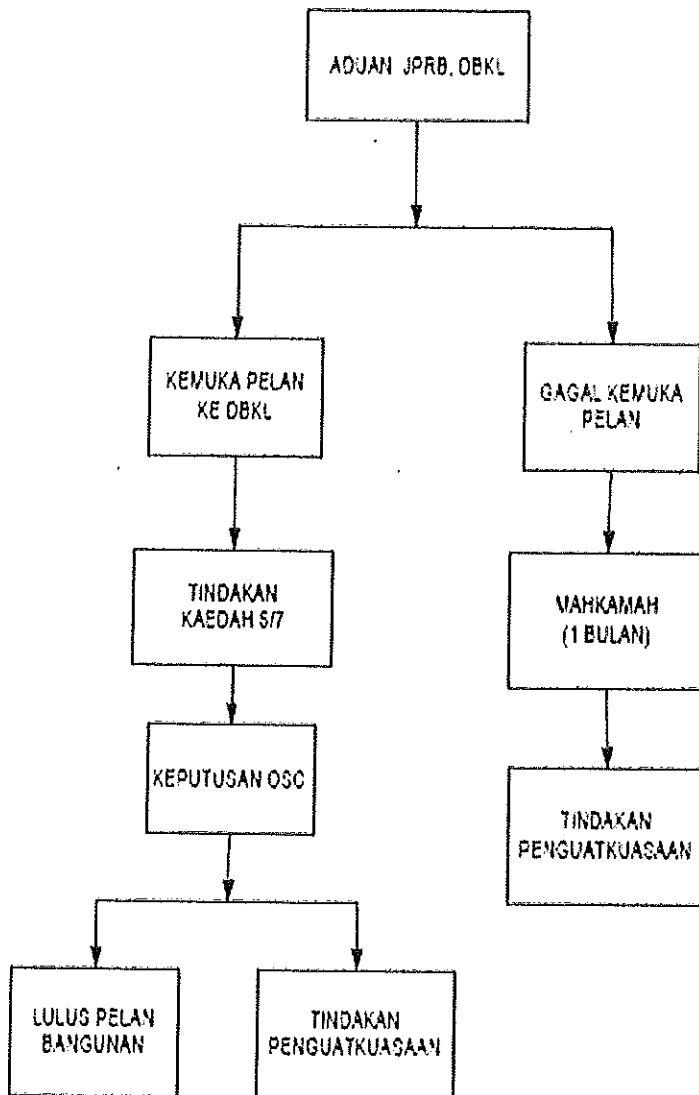
Permohonan perizaban RIBI yang telah diluluskan, pihak RIBI perlu kemuka Pelan Bangunan kepada PBT.

Pihak RIBI boleh membina bangunan tertakluk kepada kelulusan Pelan Bangunan (DO) kepada PBT.

RIBI memulakan operasi di tapak ganti.

LAMPIRAN 4

TATACARA PENGENDALIAN KES PENDUDUKAN SECARA TAK SAH OLEH RIBI DI ATAS TANAH ATAU BANGUNAN PERSENDIRIAN



Terima aduan oleh Jabatan Perancang Bandar (JPRB) DBKL

Struktur RIBI yang didirikan di atas tanah persendirian perlu mengemukakan Pelan Kebenaran Merancang ke Pusat Setempat atau OSC DBKL.

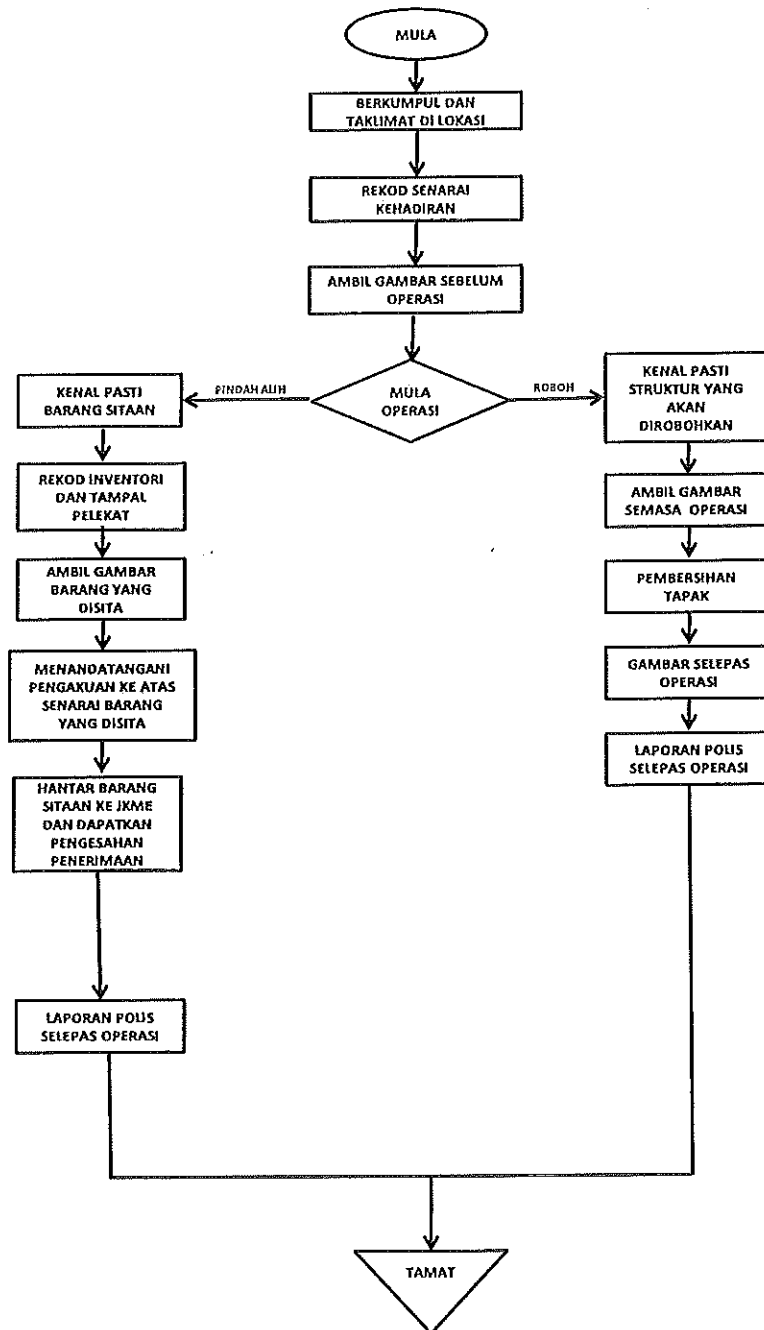
Tindakan Kaedah 5/7, atau mahkamah.

Keputusan dibuat dan Tindakan penguatkuasaan dijalankan mengikut keputusan.

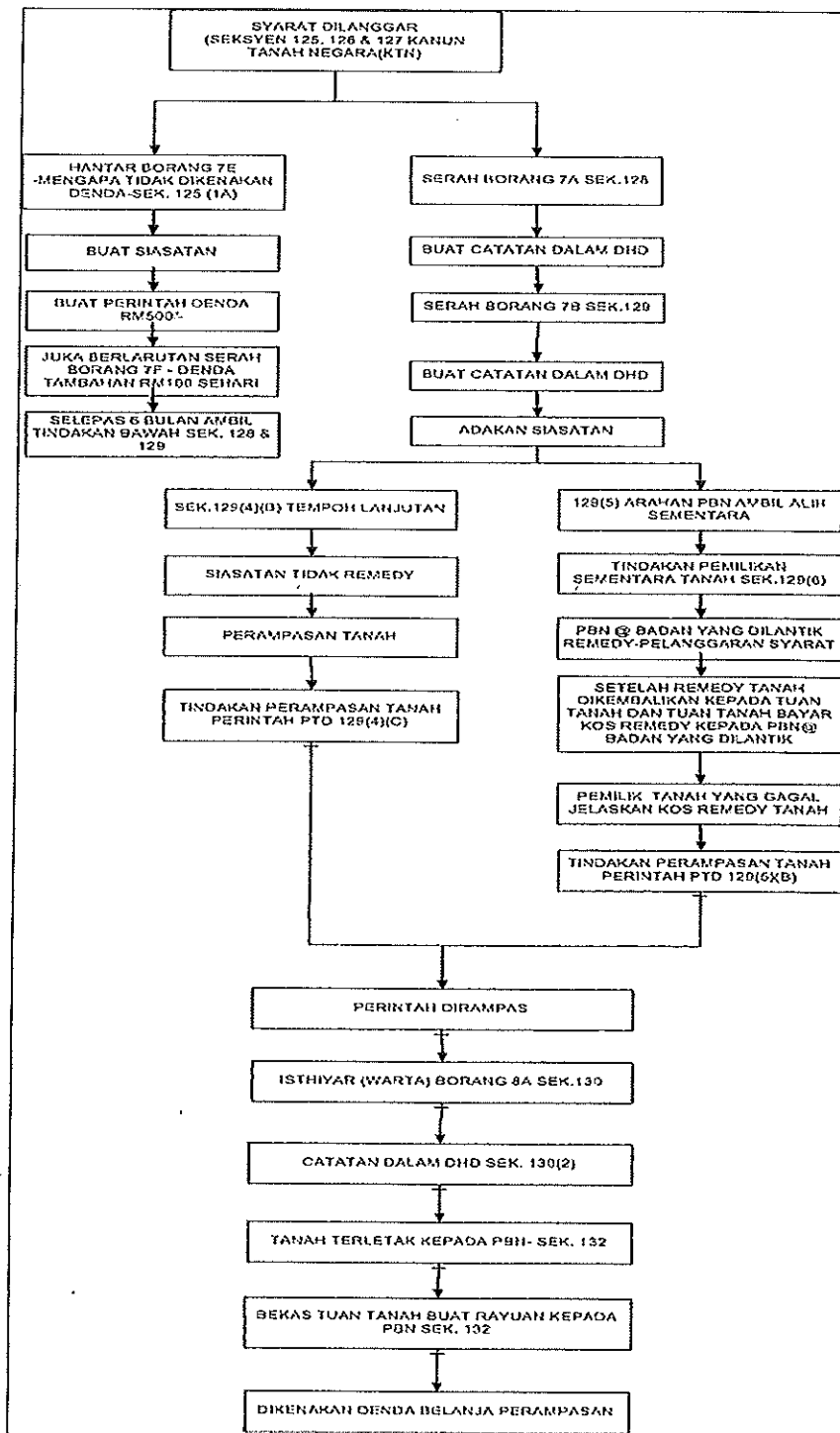
Permohonan yang lulus akan dikeluarkan Kelulusan Pelan Bangunan(DO). Sekiranya tidak lulus akan diambil tindakan penguatkuasaan/sita/ mahkamah.



TATACARA UMUM PROSEDUR PENGUATKUASAAN OLEH PTG DAN PBT



TATACARA PERAMPASAN TANAH KERANA PELANGGARAN SYARAT PENGGUNAAN TANAH



**Sebarang pertanyaan, sila hubungi :**

**Bahagian Perancangan Dasar  
Kementerian Wilayah Persekutuan**

**Tel : 03-8889 7888**

**Faks: 03-8889 7920**