

Module 01: Development Planning (Concept of Development)

Module 02: Town & Country Planning Act

Module 03: National Land Code

Development Planning

NATIONAL LAND CODE - Act 56 (1965)

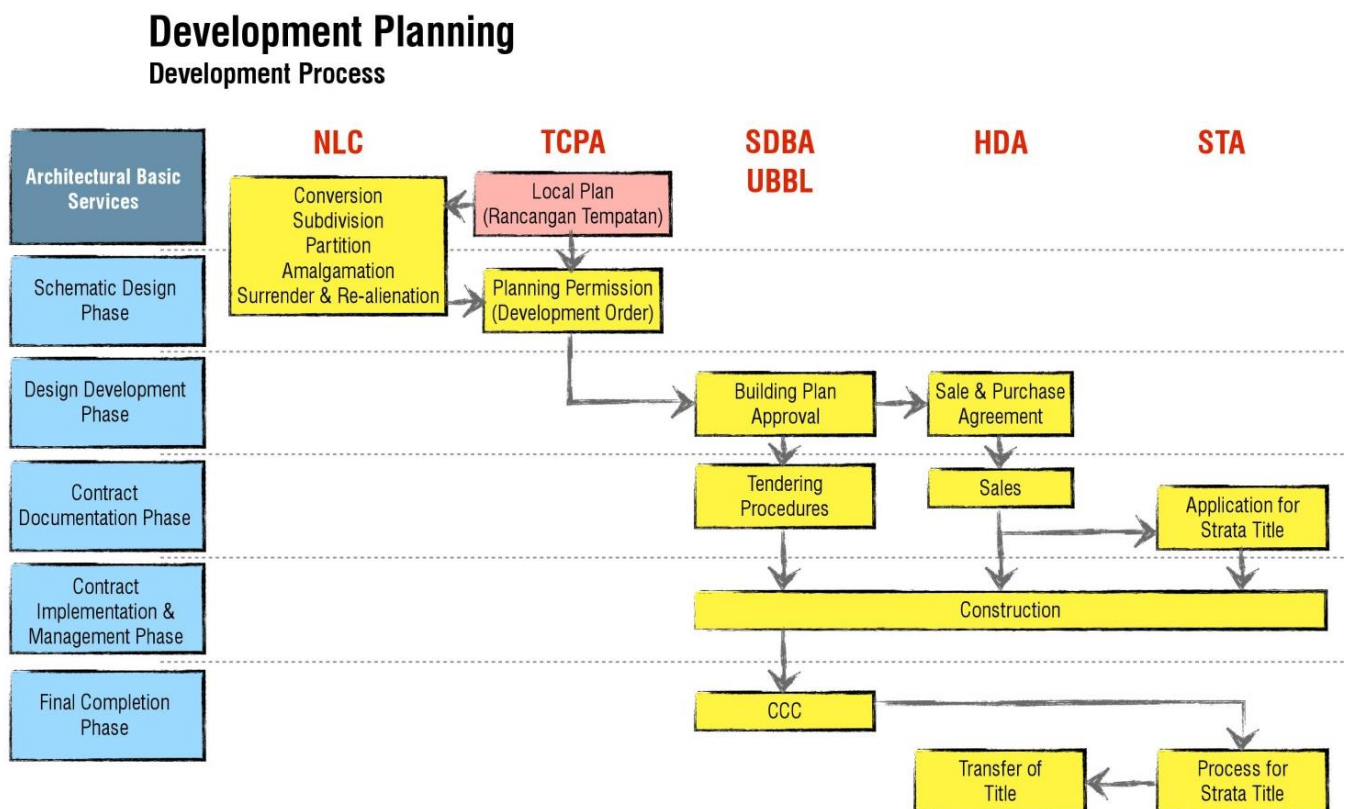
An Act to amend and consolidate, ensuring uniformity of law and policy relating to land and land tenure, registration of titles and collection of revenue and matters connected therewith

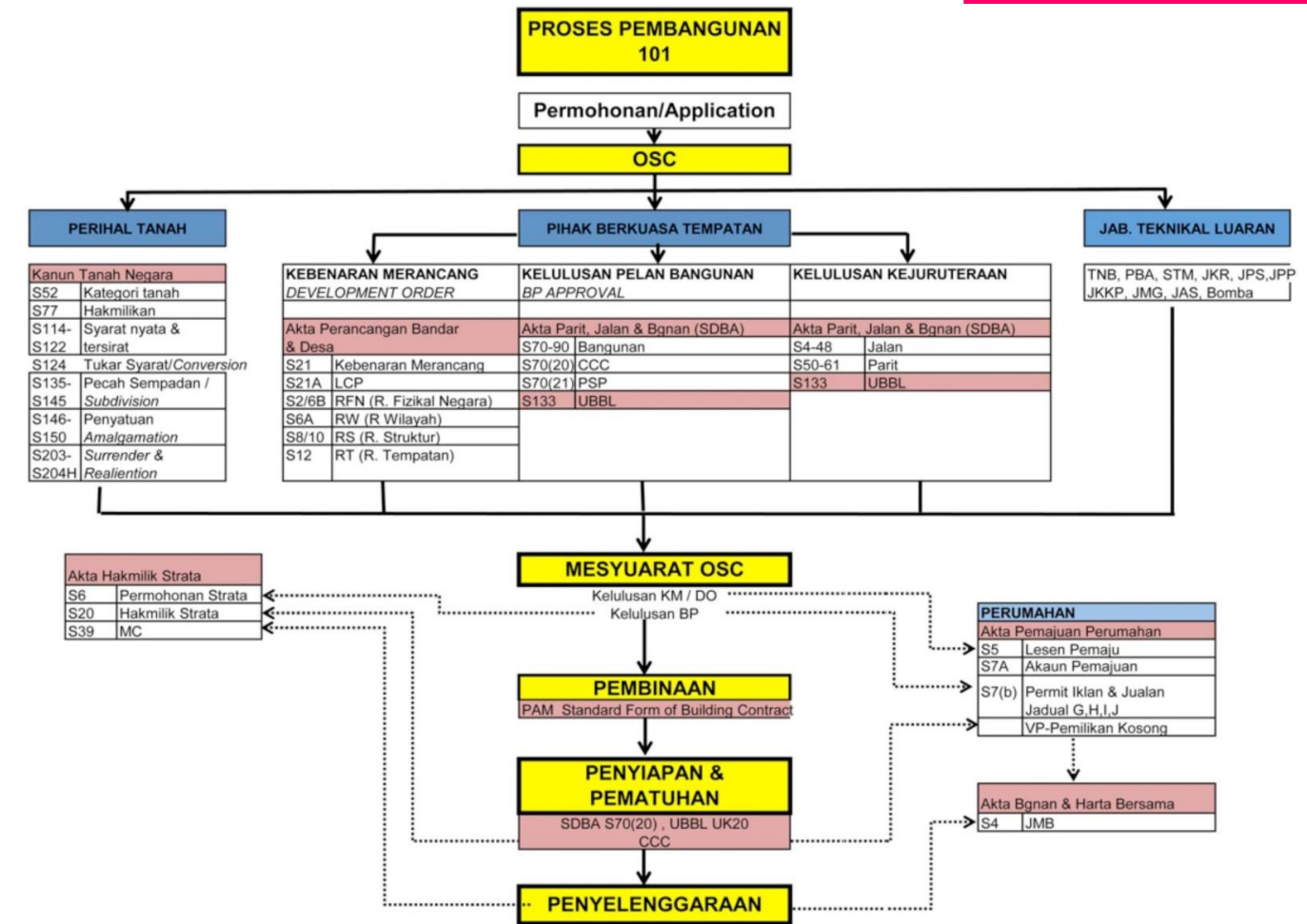
LAND ACQUISITION ACT (1960)

Compulsory purchase and compensation

TOWN and COUNTRY PLANNING ACT - Act 172 (1976)

Planning and related development regulation





TOWN and COUNTRY PLANNING ACT - Act 172 (1976)

TUJUAN AKTA

Digubal berdasarkan Fasal (1) Perkara 74, Fasal (4) Perkara 76 dan Fasal (2) Perkara 80 dalam Perlembagaan.

Mengadakan kawalan & peraturan bagi perancangan bandar dan desa di **Semenanjung Malaysia**.

Berkuatkuasa di Negeri oleh **Pihak Berkuasa Negeri (PBN)** dengan ketetapan PBN tersebut

keseragaman undang-undang dan dasar suatu undang-undang dibuat bagi pengawalan dan pengawalseliaan yang sepatutnya tentang perancangan bandar dan desa di Semenanjung Malaysia:

DAN BAHAWASANYA adalah juga suai manfaat peruntukan dibuat untuk memberikan kuasa eksekutif kepada Persekutuan mengenai perkara tertentu berhubung dengan pengawalan dan pengawalseliaan perancangan bandar dan desa:

OLEH YANG DEMIKIAN, menurut Fasal (1) Perkara 74, Fasal (4) Perkara 76 dan Fasal (2) Perkara 80 dalam Perlembagaan, **MAKA INILAH DIPERBUAT UNDANG-UNDANG** oleh Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dengan nasihat dan persetujuan Dewan Negara dan Dewan Rakyat yang bersidang dalam Parlimen, dan dengan kuasa daripadanya, seperti berikut:

TAFSIRAN

1. **Bangunan** merupakan apa jua jenis binaan sama ada digunakan untuk kediaman manusia atau tidak
2. **Kebenaran Merancang :** Kebenaran yang diberi dengan atau tanpa syarat, untuk menjalankan pemajuan.
3. **Kerja Bangunan :** Sebarang kerja mandiri, meluas atau meruntuh sesuatu bangunan atau sebahagian daripadanya
4. **Laporan Cadangan Pemajuan (LCP) :** Laporan yang perlu dikemukakan oleh pemohon kebenaran merancang di bawah **Seksyen 21A(1)**
5. **Nisbah Plot :** merupakan nisbah jumlah luas lantai bangunan berbanding dengan luas plot sempadan tanah untuk bangunan itu
6. **Pembangunan atau Pemajuan :** Menjalankan apa-apa kerja bangunan, kejuruteraan, perlombongan, perindustrian atau apa-apa kerja lain yang seumpamanya.

2. Tafsiran.

(1) Dalam Akta ini, melainkan jika kandungan ayatnya menghendaki makna yang lain—

“bangunan” termasuklah sesebuah rumah, pondok, syed atau kepungan beratap, sama ada digunakan atau tidak digunakan sebagai kediaman manusia, dan sesuatu tembok, pagar, pelantar, pementasan, get, tiang, pilar, paling, bingkai, papan dendeng, pelancar, limbungan, dermaga, tembok sambut, jeti, pentas-pengkalan atau jambatan, dan apa-apa rangkabin tupang atau asas yang berkaitan pada atau dengan mana-mana daripada binaan-binaan tersebut;

“kawasan plinth” ertinya bahagian kawasan dari sesuatu lot yang akan diliputi oleh bangunan;

“kebenaran merancang” ertinya kebenaran yang diberi, dengan atau tanpa syarat, untuk menjalankan pemajuan;

“kemudahan” ertinya apa-apa kualiti atau keadaan sesuatu tempat atau kawasan yang turut menyebabkan atau kawasan itu menjadi seronok, harmoni dan dapat dinikmati dengan lebih baik, dan termasuklah kawasan lapang, taman, taman rekreasi dan tempat permainan;

“keperluan-keperluan” termasuklah jalan, bekalan air dan letrik, lampu jalan, pemetung, parit, kerja raya, dan lain-lain perkhidmatan dan kesenangan awam yang seumpamanya;

“kerja bangunan” ertinya meruntuh, mandiri, mendirikan semula, atau meluaskan sesuatu bangunan atau sebahagian daripadanya dan termasuklah—

“laporan cadangan pemajuan” ertinya laporan yang dikehendaki supaya disampaikan oleh seseorang pemohon kebenaran merancang di bawah seksyen 21A (1);

“nisbah plot” ertinya nisbah antara jumlah luas lantai sesuatu bangunan dengan luas plot bangunan sebagaimana diukur antara garisan-garisan sempadan atau, jika tidak ada garisan-garisan sempadan, antara garisan-garisan sempadan sementara;

“pembangunan” atau “pemajuan” 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 sesuatu perubahan matan tentang penggunaan sesuatu tanah atau bangunan atau mana-

7. **Pemunya** : Tuan punya tanah yang berdaftar, ejen/pemegang amanah, wakil atau orang yang menerima sewa bagi tanah / bangunan itu

"pemunya", berhubung dengan mana-mana tanah atau bangunan, ertinya—

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

8. **Penduduk** : Pemunya tanah yang menduduki tanah itu, tenan bagi tanah / bangunan itu atau ejen yang menguruskannya. Tidak termasuk penumpang

"penduduk", berhubung dengan mana-mana tanah atau bangunan, termasuklah—

- (a) seseorang tenan tanah atau bangunan itu;
- (b) seseorang pemunya tanah atau bangunan itu yang menduduki ataupun menggunakan tanah atau bangunan itu;
- (c) seseorang yang sebenarnya menduduki tanah atau bangunan itu atau yang berkuasa menjaga, mengurus, atau mengawalinya, sama ada bagi pihaknya sendiri atau sebagai ejen seorang lain;

tetapi tidak termasuk seseorang penumpang;

9. **Pihak Berkuasa Tempatan** : Mana – mana majlis bandaraya, majlis perbandaran, perbandaran, majlis daerah, majlis bandaran, lembaga bandaran, majlis tempatan, lembaga luar bandar, atau mana- mana pihak berkuasa lain seumpamanya yang ditubuhkan oleh atau di bawah mana- mana undang- undang bertulis.

"pihak berkuasa tempatan" ertinya mana-mana majlis bandaraya, majlis perbandaran, perbandaran, majlis daerah, majlis bandaran, lembaga bandaran, majlis tempatan, lembaga luar bandar, atau mana-mana pihak berkuasa lain seumpamanya yang ditubuhkan oleh atau di bawah mana-mana undang-undang bertulis;

10. **Rancangan Fizikal Negara** : Rancangan yang meliputi Semenanjung Malaysia dan disediakan berdasarkan Seksyen 6B

"rancangan fizikal negara" ertinya rancangan fizikal yang meliputi Semenanjung Malaysia yang disediakan dan diluluskan di bawah seksyen 6B.

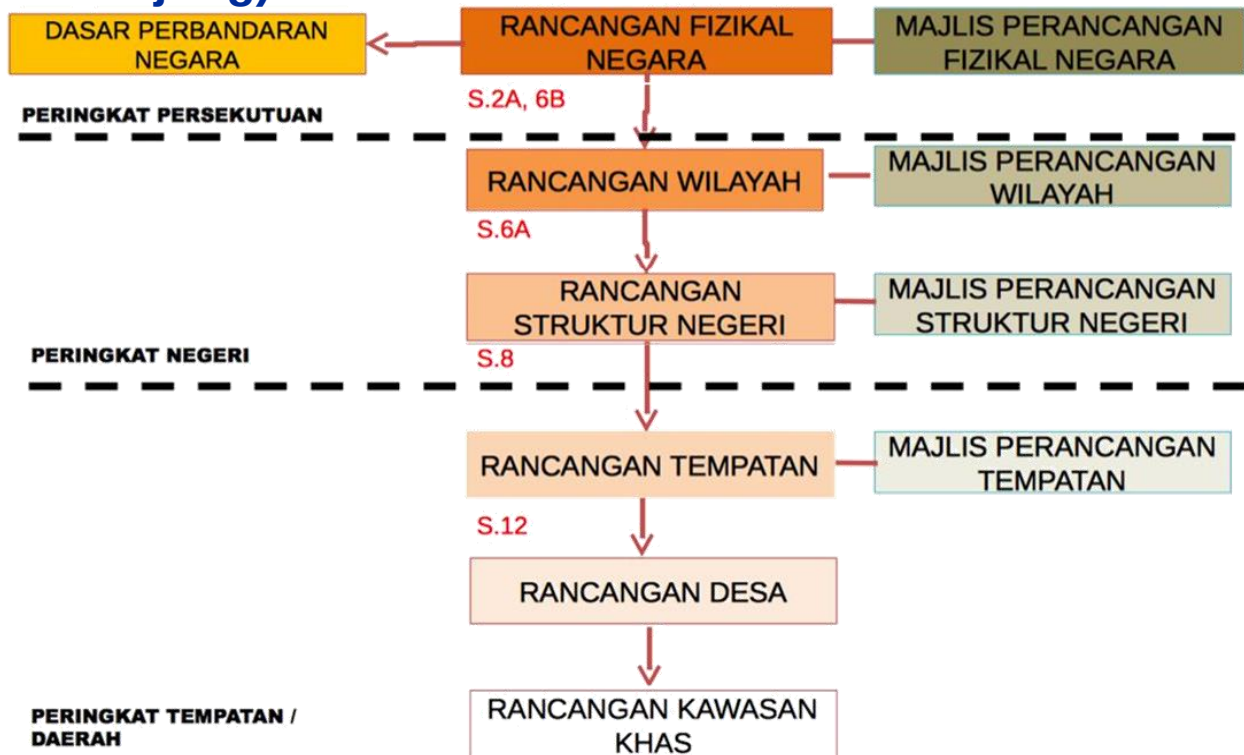
11. **Rancangan Struktur** : Rancangan bagi sesuatu kawasan (negeri) berdasarkan Seksyen 10(6)

"rancangan struktur", berhubung dengan sesuatu kawasan, ertinya rancangan struktur bagi kawasan itu, dan apa-apa perubahan rancangan itu, yang dipakai dalam kawasan itu menurut seksyen 10 (6); dan berhubung dengan mana-mana tanah atau bangunan ertinya rancangan struktur, sebagaimana ditakrifkan sedemikian, bagi kawasan di mana tanah atau bangunan itu terletak; dan "draf rancangan struktur" hendaklah ditafsirkan sebagaimana yang dikehendaki oleh kandungan ayatnya;

12. **Rancangan Tempatan** : Rancangan bagi sesuatu kawasan (daerah) berdasarkan Seksyen 15(1)

"rancangan tempatan", berhubung dengan sesuatu kawasan, ertinya rancangan tempatan bagi kawasan itu, dan apa-apa perubahan rancangan itu, yang pada masa itu dipakai dalam kawasan itu menurut seksyen 15 (1); dan, berhubung dengan mana-mana tanah atau bangunan, ertinya rancangan tempatan, sebagaimana ditakrifkan sedemikian, bagi kawasan di mana tanah atau bangunan itu terletak; dan "draf rancangan tempatan" hendaklah ditafsirkan sebagaimana yang dikehendaki oleh kandungan ayatnya;

HIRARKI PERANCANGAN PEMBANGUNAN MALAYSIA (Semenanjung)



Rancangan Fizikal Negara (S.6B)

- pernyataan bertulis – dasar- dasar kemajuan seluruh Semenanjung Malaysia
- disediakan untuk tempoh sehingga 2020, dikaji semula setiap 5 tahun
- dikaji semula melalui Rancangan Malaysia Lima Tahun (RMLT)
- menyediakan rangka perancangan fizikal peringkat wilayah, negeri & tempatan

Majlis Perancangan Fizikal Negara (S.2A)

- majlis tertinggi – bertanggungjawab ke atas hal ehwal perancangan bandar dan desa peringkat persekutuan.
- Pengerusi – PM
- Timbalan Pengerusi – TPM
- Menteri PBD (Menteri Pembangunan Luar Bandar & Wilayah)
- Menteri KPKT
- Menteri Kewangan
- Menteri bertanggungjawab bagi tanah (Menteri Tanah, Galian & Sumber Asli)
- Menteri Besar/ Ketua Menteri setiap negeri
- Menteri Wilayah Persekutuan
- Setiausaha Majlis (Pengarah JPBD)
- + 7 ahli lain yg dilantik

DASAR PERBANDARAN NEGARA (DPN) – (eg- DBKL)

- Ketua Pengarah JPBD – bertanggungjawab sediakan Dasar Perbandaran Negara
- tanggungjawab pelaksanaan dasar- dilakukan bersama pelbagai kementerian, jabatan, agensi yang bertanggungjawab bagi perancangan & pembangunan.
- agensi - menterjemahkan dasar melalui program & projek masing- masing cadangan program & projek – implikasi kewangan asas bagi dapatkan bajet & RMK
- Keperluan penyediaan DPN telah ditekankan di dalam RMK-8 dan RMK-9 di mana DPN perlu digubal untuk meningkatkan keberkesanan kualiti perkhidmatan bandar ke arah mewujudkan bandar yang selamat, bersistematik, moden dan menarik.

Objektif

Berdasarkan kepada matlamat di atas, enam objektif telah dikenalpasti iaitu:

- Membangunkan bandar yang terancang, berkualiti, progresif dan mampan;
- Membangun dan memperkukuhkan ekonomi bandar yang berdaya saing;
- Mewujudkan persekitaran yang kondusif bagi menggalakkan pembangunan sosial;
- Membasmi kemiskinan bandar;
- Memperkukuhkan sistem perancangan, pelaksanaan dan pemantauan;
- Memantapkan institusi pentadbiran dan pengurusan bandar.

RANCANGAN WILAYAH

MAJLIS PERANCANGAN
WILAYAH

RANCANGAN WILAYAH (S.6A)

- dianggotai oleh Jawatankuasa Perancang Wilayah di bawah Majlis Perancangan Wilayah.
 - wilayah yang terletak di dalam 2 negeri atau lebih
 - Jawatankuasa – sediakan Rancangan Wilayah
- contoh:
- Wilayah Ekonomi Koridor Utara
 - Wilayah Tengah
 - Wilayah Ekonomi Pantai Timur
 - Wilayah Selatan
- membantu Jawatankuasa Perancang Negeri & PBT dalam wilayah – mengenai rancangan wilayah itu – mengikut Dasar Perancangan Negara.

RANCANGAN WILAYAH

MAJLIS PERANCANGAN
WILAYAH

Majlis Perancangan Wilayah (S.2A)

- bertanggungjawab menasihati Majlis Perancang Struktur Negeri dan Majlis Rancangan Tempatan ke atas hal ehwal perancangan bandar dan desa berdasarkan polisi negara
- Pengerusi – dilantik oleh PM
- 6 wakil kerajaan persekutuan dilantik oleh menteri
- 4 wakil negeri dilantik PBN (seorang daripadanya Pengarah JPBD negeri)
- Pengerusi setiap Majlis Rancangan Tempatan berkaitan
- Setiausaha Majlis dilantik Pengarah JPBD Malaysia

Fungsi Majlis Perancangan Wilayah (S.6A (5))

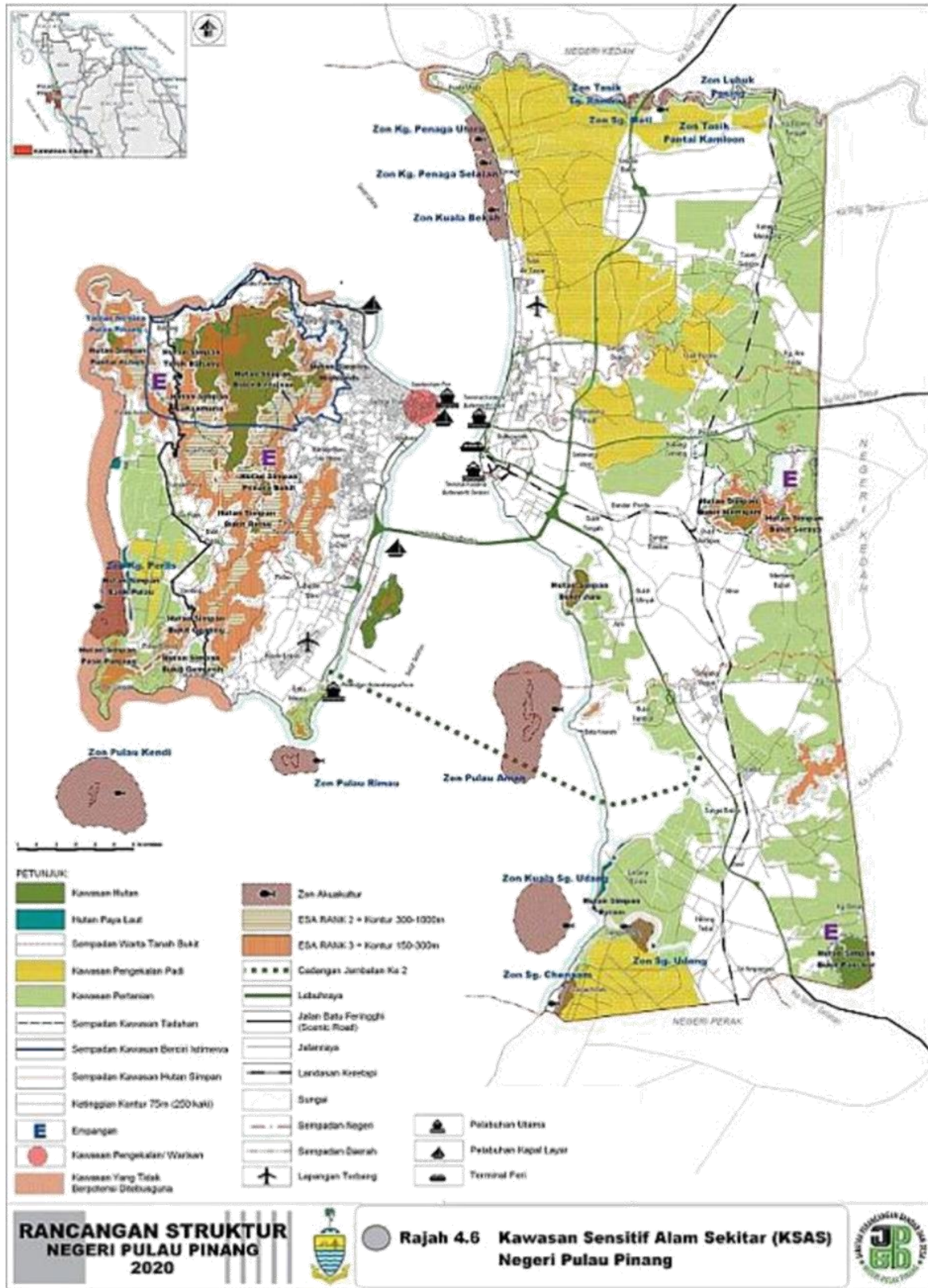
- Menguatkuasakan polisi, menyediakan plan pembangunan wilayah & mengkoordinasi pembangunan wilayah
- Memastikan proses dan prosedur yang seragam bagi kerajaan persekutuan & kerajaan negeri
- Memantau implementasi standard & prosedur bagi mempercepatkan pembangunan wilayah
- Menjalankan kajian yg diperlukan utk pembangunan wilayah

RANCANGAN
STRUKTUR NEGERI

MAJLIS PERANCANGAN
STRUKTUR NEGERI

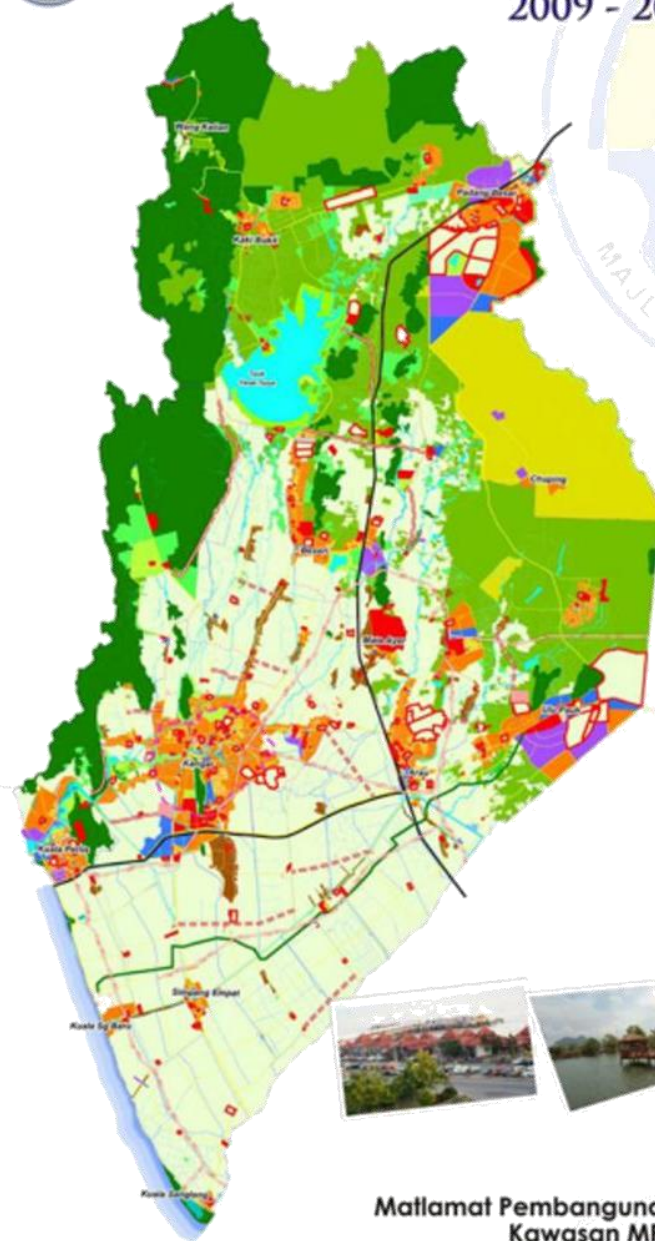
RANCANGAN STRUKTUR NEGERI (RSN) (S.6-11B)

- dianggotai oleh Jawatankuasa Perancang Negeri di bawah Majlis Perancangan Struktur Negeri. (S.4 – 113 1111 1111 14)
- Pengerusi – Ketua Menteri/ Menteri Besar,
Setiausaha - Pengarah JPBD Negeri
- Pernyataan bertulis – mengenai dasar dan cadangan strategik negeri – berkenaan pemajuan & penggunaan tanah dalam kawasan bandar & desa
- perlu ada gambarajah, lakaran – menjelaskan dasar & cadangan
- menterjemahkan dasar Rancangan Fizikal Negara (RFN)
- sediakan rangka pembangunan bagi Rancangan Tempatan (RT)
- tentukan gunatanah utama Negeri
- tentukan projek utama Negeri





RANCANGAN TEMPATAN MAJLIS PERBANDARAN KANGAR 2009 - 2020



Tempatan Majlis Perbandaran Kangar 2020 (RTMPK)

Rancangan Tempatan Majlis Perbandaran Kangar (RTMPK) disediakan selaras dengan peruntukan subseksyen 12 (1) Akta 172, Akta Perancangan Bandar Dan Desa 1976, merupakan perancangan pembangunan di hierarki peringkat ketiga dalam sistem perancangan guna tanah dan fizikal negara iaitu selepas RPN dan RSN Perlis.

Definisi:

RTMPK adalah merupakan dokumen perancangan yang mengandungi Peta Cadangan dan Pernyataan Bertulis yang memperincikan cadangan-cadangan pemajuan tanah di seluruh kawasan pentadbiran Majlis Perbandaran Kangar (MPK) sehingga tahun 2020.

RTMPK juga menterjemahkan dasar-dasar kerajaan peringkat nasional, negeri dan peringkat kerajaan tempatan.

Elemen-Elemen Pembangunan

- 1 Perancangan guna tanah, kecekapan perkhidmatan sosial, taraf sivil penduduk, kemudahan masyarakat, infrastruktur dan utiliti yang berkualiti dan setaraf dengan status bandaraya.
- 2 Perancangan modal insan dalam aspek pendidikan, program-program keilmuan, keagamaan, warisan dan budaya madani bagi menyokong kepada pembentukan negeri berilmu.
- 3 Pemeliharaan dan pengurusan alam sekitar serta pengkalan aktiviti pertanian sebagai taman landskap semulajadi Negeri Perlis.

Wawasan Pembangunan Negeri Perlis

Draf Rancangan Struktur Negeri Perlis (RSN Perlis) menggariskan visi bagi pembangunan Negeri Perlis menjelang tahun 2030 ialah:

"PERLIS NEGERI BANDARAYA"



Teras Pembangunan RTMPK

- 1 Asas Ekonomi Dinamik Dan Berdaya Maju
- 2 Pembangunan Fizikal Mampan Dalam Persekitaran Sejahtera
- 3 Kemudahan Perbandaran Yang Efisien Dan Berkualiti
- 4 Pembangunan Komuniti Sejahtera
- 5 Urustadbir Cepak Dan Mesra Rakyat

Matlamat Pembangunan Kawasan MPK

**"MEMBANGUNKAN KAWASAN
MAJLIS PERBANDARAN KANGAR SEBAGAI
NEGERI BANDARAYA"**



JABATAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA (JPBD) merupakan salah sebuah jabatan di bawah Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan. JPBD berfungsi memberi nasihat secara menyeluruh ke atas Dasar-dasar Perancangan Negara dan Negeri kepada semua Kementerian, Jabatan Kerajaan Negeri dan Pihak Berkuasa Tempatan. Antara tanggungjawab JPBD adalah menyediakan Rancangan Pembangunan merangkumi Rancangan Struktur dan Rancangan Tempatan. Untuk maklumat lanjut, layari web: www.townplan.gov.my



RANCANGAN DESA

- tingkatkan taraf hidup di desa
- objektif yang berkaitan dengan aktiviti Rancangan Desa adalah – **Untuk mengukuhkan sistem pembangunan fizikal, sosial, dan ekonomi di kawasan bandar dan desa bagi meningkatkan taraf kehidupan selaras dengan matlamat negara;**
- Penglibatan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa di dalam perancangan desa bermula dalam era tahun 1950an melalui perancangan petempatan FELDA (Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan).
- Secara umumnya, aktiviti perancangan desa sebelum tahun 2000 lebih bersifat “project oriented” di mana kajian dan perancangan yang dijalankan mempunyai pelanggan yang jelas dan khusus seperti Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA), Jabatan Hal Ehwal Orang Asli (JHEOA) dan juga Kementerian Kemajuan Luar Bandar dan Wilayah

Contoh Projek:

Projek RMK 8

Dasar Perancangan Desa (2001)

Garis Panduan Perancangan Kampung-Kampung Di Kawasan Desa (2001)

Kajian Penentuan Status Kampung (2004)

Profil Fizikal Kampung Semenanjung Malaysia (2004 – 2005)

Pembangunan Kampung Dalam Bandar (2005)

Projek RMK 9

Pembangunan Kampung-Kampung Terpilih Dalam Kategori Kurang Maju Di Semenanjung Malaysia (2006)

Kajian Model Kampung (2006)

Kajian Meningkatkan Kualiti Hidup Desa (2006)

RANCANGAN KAWASAN KHAS (S.16B)

- Ia merupakan suatu pelan cadangan yang lebih terperinci berbanding dengan RT, yang lebih mirip kepada "action area plan".
- RKK akan mengandungi cadangan-cadangan tindakan khusus untuk satu kawasan yang telah dikenalpasti oleh Pihak Berkuasa Negeri/Pihak Berkuasa Tempatan, bagi tujuan :
- Bergantung kepada Pengarah JPBD negeri / Perancang PBT atau arahan daripada jawatankuasa perancang negeri **(S.4)**
 - Pengolahan khas dan terperinci dengan cara pemajuan.
 - Pemajuan semula.
 - Pengelokan.

Bagaimana pula hak orang awam dalam Rancangan Tempatan/Rancangan Pemajuan?

Hak orang awam dalam penyediaan Rancangan Tempatan

- **Seksyen 12A** memperuntukkan sebelum memulakan penyediaan Rancangan Tempatan, **PBT hendaklah mengadakan publisiti awal** kepada orang awam berkenaan dengan draf Rancangan Tempatan yang akan disediakan itu.
- **Subseksyen 13(2)** memperuntukkan setelah draf RT disediakan, PBT perlu menyediakan salinan laporannya untuk diedarkan dan **dipamerkan untuk pemeriksaan awam tidak kurang daripada 4 minggu.**
- **Subseksyen 13(3)** Pihak awam **boleh membuat bantahan sekiranya terkilan** dengan perkara- perkara di dalam draf RT. Draft RT boleh dilanjutkan untuk tempoh tidak melebihi 4 minggu atas permintaan awam. (keseluruhan 8 minggu)
- **Subseksyen 9(2) Notis pemberitahuan** kepada orang awam perlu disiarkan **dalam 2 akhbar tempatan untuk 3 kali keluaran akhbar**
- **Subseksyen 18(1)** Sekiranya RT diluluskan dan diwartakan, semua aktiviti pembangunan mestilah mematuhi RT tersebut.

PENGUBAHAN, PEMANSUHAN DAN PENGANTIAN RANCANGAN TEMPATAN **(S.16)**

- (1) PBT boleh ubah RT pada bila masa
- (2) Jika Jawatankuasa memberi arahan untuk mengubah RT, PBT hendaklah segera menyediakan cadangan untuk ubah RT itu.
- (4) Cadangan untuk mengubah RT harus melalui prosedur biasa dlm **S.8/9/12/13/14 dan 15.**

PENGUNAAN TANAH & BANGUNAN (S.18)

1. Semua pembangunan perlu ikut Rancangan Tempatan
2. Seksyen di atas tidak terpakai KECUALI untuk guna tanah sementara dalam 1 bulan (pesta/ istiadat / dll)
3. KECUALI Rancangan Tempatan berubah atau baru digazetkan

LARANGAN MENGENAI PEMAJUAN TANPA KEBENARAN MERANCANG (S.19)

1. Tiada orang boleh buat pemajuan kecuali ada KM (**S.22** atau dilanjutkan **S.24(3)**)
2. KM DIKECUALIKAN untuk:
 - (a) kerja dalaman
 - (b) senggara (jalan/ parit/ paip/ kabel)
 - (C) korek telaga
 - (d) festival sementara (1 bulan)
 - (e) rumah kongsi
 - (f) wakaf
 - (g) PBN kata tak perlu

LARANGAN MENGENAI PEMAJUAN YANG BERLAWANAN DENGAN KM (S.20)

1. Tiada seorang pun boleh memulakan sebarang pemajuan tanpa KM.

KEWAJIPAN UTK BERUNDING (S.20A)

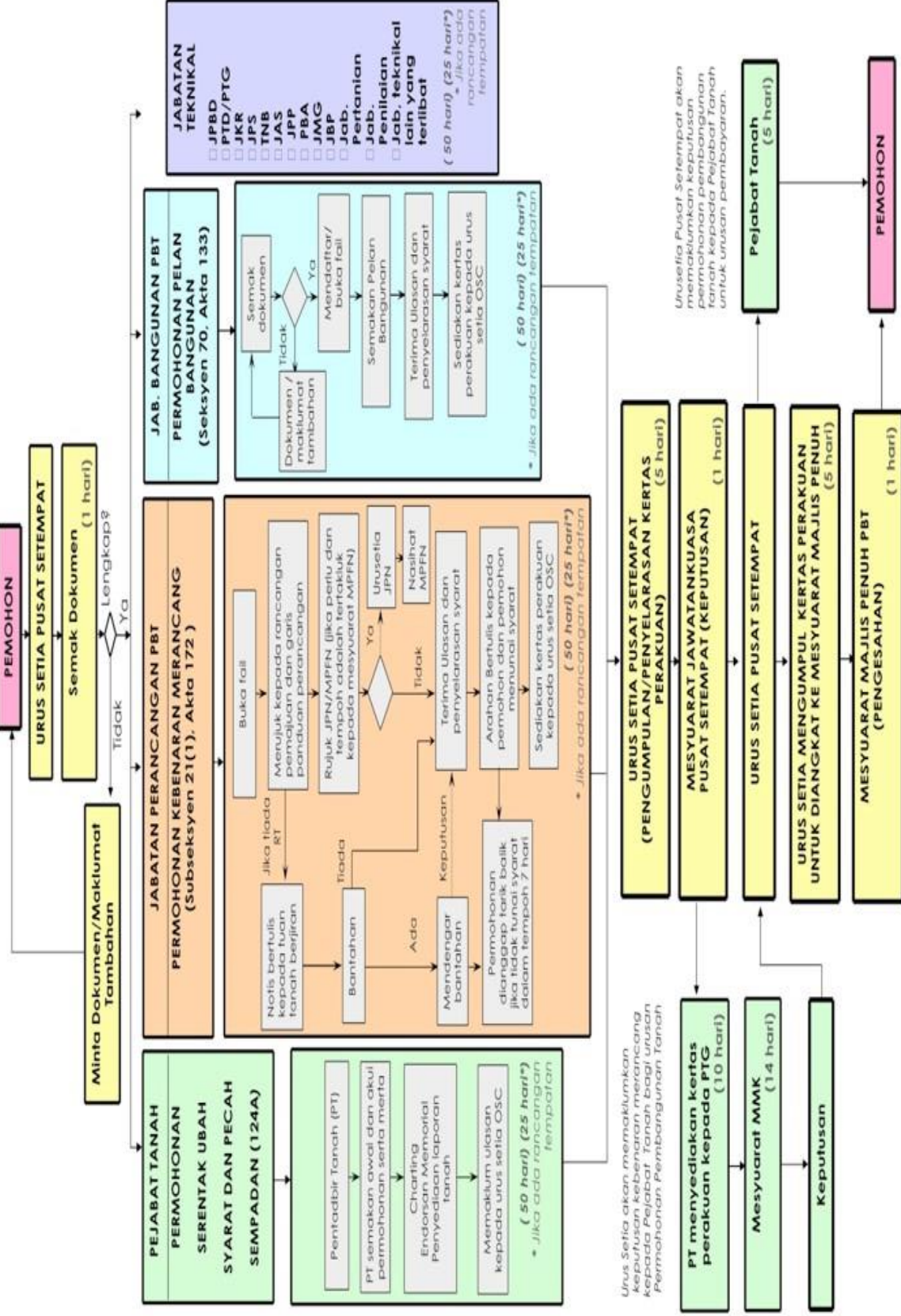
2. Mana mana agensi atau jabatan kerajaan wajib berunding dengan JPBD negeri atas cadangan yang tidak mempunyai RT

PERMOHONAN UTK KM (S.21)

1. Permohonan utk KM hendaklah mengikut prosedur, dokumen dan bayaran yang ditetapkan

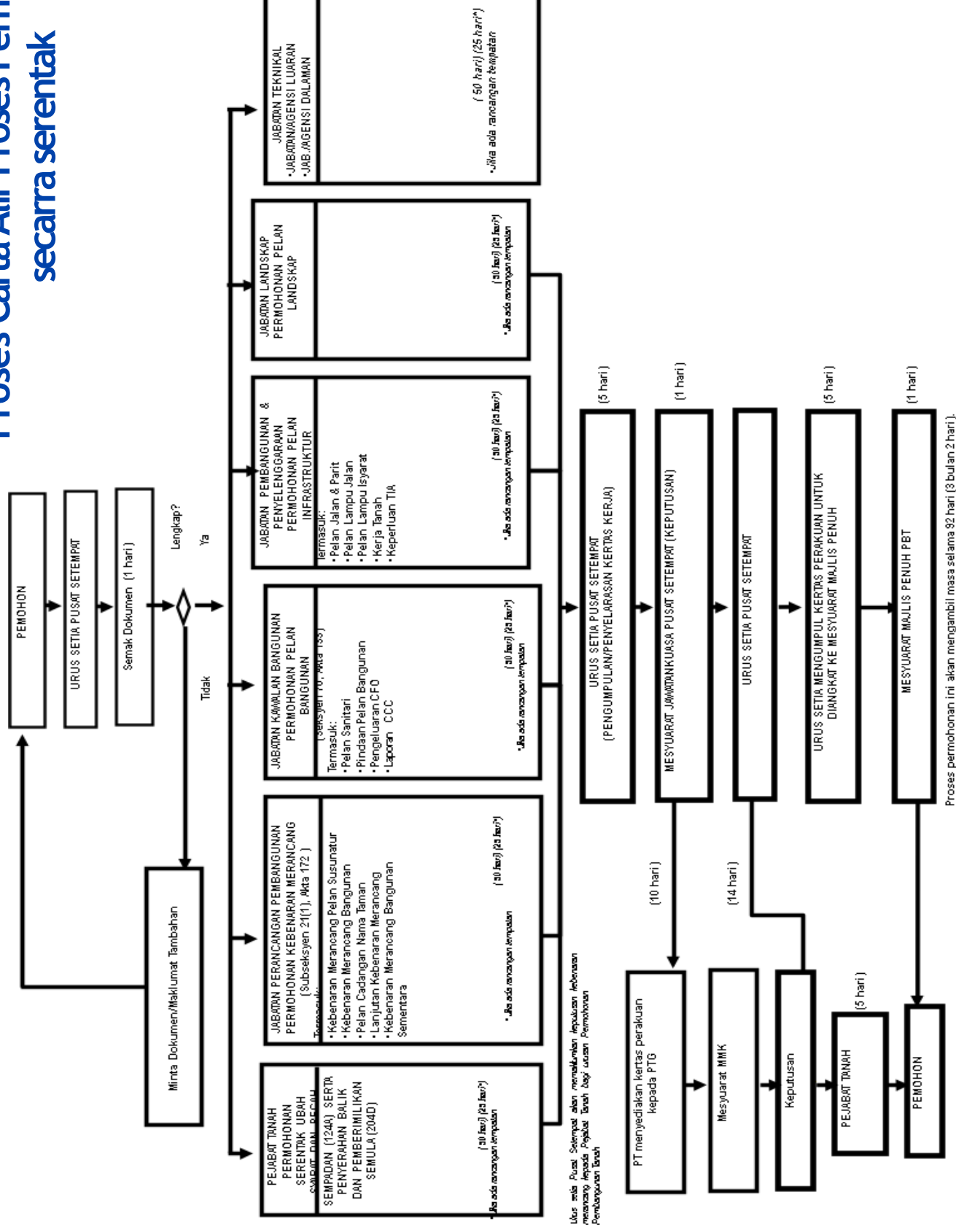
Proses permohonan KM melalui OSC

MEKANISME MEMPROSES PERMOHONAN SEGARA SERENTAK BAGI KONSEP BINA KEMUDIAN JUAL (BKJ), PROJEK IMPAK TINGGI DAN PELABURAN ASING SERTA PROJEK-PROJEK KERAJAAN



Proses permohonan ini akan mengambil masa selama 92 hari (3 bulan 2 hari).

Proses Carta Alir Proses Permohonan secara serentak



Permohonan KM bagi kaw. tiada RT (S.21(6))

- Jika pemajuan yang dicadangkan di kawasan tiada RT – PBT hendaklah **meletakkan notis bertulis utk disampaikan kepada tanah berjiran – memberitahu hak mereka utk membantah dgn memberi alasan dlm 21 hari dari tarikh notis.**

(6) Jika pemajuan yang dicadangkan itu bertempat di kawasan yang berkenaan dengannya tidak ada rancangan tempatan pada masa itu, maka, setelah menerima permohonan untuk kebenaran merancang, atau, jika arahan-arahan telah diberi di bawah seksyen-kecil (3), setelah dipatuhi arahan-arahan itu, pihakberkuasa perancang tempatan hendaklah, dengan notis secara bertulis yang disampaikan kepada pemunya-pemunya tanah berjiran, memberitahu mereka akan hak mereka untuk membantah terhadap permohonan itu dan untuk menyatakan alasan-alasan bantahan mereka dalam masa dua puluh satu hari dari tarikh notis itu disampaikan.

(7) Jika ada bantahan-bantahan diterima menurut seksyen-kecil (6), pihakberkuasa perancang tempatan hendaklah, dalam masa tiga puluh hari selepas tamatnya tempoh bantahan-bantahan boleh dibuat, mendengar—

(a) permohonan untuk kebenaran merancang itu; dan

LAPORAN CADANGAN PEMAJUAN (S.21A)

- Sebagai tambahan dokumen KM yang mengandungi
 - a) konsep & justifikasi pemajuan
 - b) peta & lokasi tapak
 - c) Butir hakmilikan
 - d) perihal tanah (topo, landskap, geologi, kontur, saliran air, tumbuhan, bangunan sediaada, dsb)
 - e) analisis guna tanah & kesannya
 - f) pelan susunatur
 - g) atau perkara lain yg ditetapkan PBT

(c) tanah yang terletak dalam jarak 200 meter dari sempadan tanah yang dimaksudkan oleh sesuatu permohonan di bawah seksyen ini jika jalan masuk ke tanah yang dimaksudkan oleh permohonan itu ialah jalan mati yang digunakan oleh pemunya-pemunya tanah itu dan pemunya-pemunya tanah yang dimaksudkan oleh permohonan itu.

21A. Laporan cadangan pemajuan.

(1) Sebagai tambahan kepada dokumen-dokumen dan petan-pelan yang dikehendaki supaya disampaikan di bawah seksyen 21 (1) untuk kebenaran merancang, pemohon hendaklah menyampaikan suatu laporan cadangan pemajuan yang hendaklah mengandungi yang berikut:

(a) konsep dan justifikasi pemajuan;

(b) peta lokasi dan pelan tapak;

(c) butir-butir hakmilik tanah dan sekatan ke atas tanah, jika ada;

(d) (i) perihal tanah, termasuklah alam sekitarnya dari segi fizikal topografinya, lanskapnya, geologinya, konturnya, salirannya, air dan tadahan air dan bentuk-bentuk semulajadi di atasnya;

PENYEDIAAN PELAN OLEH ORANG BERKELAYAKAN (S.21C)

Kelayakan orang yang menyediakan pelan, butir, susunatur atau dokumen **bergantung kepada** kuasa utk membuat kaedah yang diperuntukkan kepada **PBN (S.58)**

LUPUTNYA KEBENARAN MERANCANG (S.24)

Jika pemajuan belum dimulakan, tarikh luput adalah **12 bulan** selepas tarikh lulus KM- perlu mohon lanjutan KM sebelum luput dan pembaharuan berkuatkuasa selama 12 bulan lagi sekiranya bangunan belum didirikan

PENARIKAN DAN PENGUBAHSUAIAN KM DAN KELULUSAN PELAN BANGUNAN (S.25)

PBT boleh **menarik balik KM** yang telah diberikan jika **sebab kepentingan awam.**

KESALAHAN- KESALAHAN BERHUBUNG DENGAN PEMAJUAN YANG TAK DIBENARKAN (S.26)

Jika memulakan pemajuan tanpa KM:

- i. Denda tidak melebihi **RM 500k**
- ii. @Penjara tidak melebihi **2 tahun**
- iii. @ Kedua-duanya

KETIDAKSELARASAN UBBL vs RANCANGAN PEMAJUAN (RT) (S.31A)

Sekiranya terdapat ketidakselarasan, rancangan pemajuan mengatasi UBBL

BAYARAN PEMAJUAN (S.32-34)

Jika RT telah menaikkan nilai tanah, **bayaran pemajuan hendaklah di levi** dan PBN juga boleh mengecualikan bayaran berdasarkan kuasa membuat kaedah **(S.35) - Bayaran**

Amaun bayaran adalah muktamad, perlu dibayar sekaligus atau ansuran + bunga. Jika tak bayar genap masa, notis dikeluarkan Perancang PBT. Jika masih gagal, PBT boleh tuntutan wang itu dengan undang undang bertulis berhubungan dengan PBT

PERINTAH PEMELIHARAAN POKOK (S.35A)

1. Larangan penebangan kecuali dengan kebenaran bertulis perancang PBT
2. Memastikan pokok ditanam /diganti
3. Larangan penebangan tidak terpakai jika pokok hampir mati/mati, mencegah bahaya (tumbang) atau jika mematuhi undang2 bertulis lain
4. Jika ingkar:
Denda tidak melebihi **RM 100k**
@ penjara tidak lebih **6 bulan**
@ kedua-duanya sekali

LARANGAN MEMOTONG POKOK BERUKURLILIT 0.8m (S.35H)

1. Perlu mendapat kebenaran bertulis dari PBT
2. Ukurlilit diukur 0.5m dari bumi / banir pokok
3. Jika ingkar:
Denda tidak melebihi **RM 10k**
@ penjara tidak lebih **3 bulan**
@ kedua-duanya sekali

PENGISYTIHARAN KAWASAN KEMAJUAN (S.38)

1. Bila PBT terima sesuatu RT, hendaklah ia mengisytiharkannya sebagai kawasan pemajuan melalui Warta Negeri.
2. Apabila diisytiharkan kawasan pemajuan, PBT boleh ambil pembelian atau secara paksa di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 semua tanah di kawasan itu.

PERUNTUKAN KHAS BAGI PAMPASAN (S.40)

1. Bagi tanah / bangunan/ apa apa kepentingan yang diambil secara paksa, pampasan berdasarkan anggaran nilai pasaran yang patut + jumlah yang perlu untuk memelihara harta itu.
2. Taksiran pampasan bagi rumah / premis boleh ditentu / diterima mahkamah bagi membuktikan nilai atau sewa rumah/ premis itu.

KUASA MEMBUAT KAEDAH (S.58)

1. PBN boleh membuat kaedah berkenaan akta ini. Kaedah yang dibuat majlis (MPFN) akan mengatasi kaedah dari PBN.
2. Kaedah yang boleh dibuat berkenaan
 - i. Pengawalan pemajuan tanah
 - ii. Klas penggunaan tanah & Bangunan
 - iii. pengawalan ketumpatan, luas lantai, nisbah plot, plinth, dan guna tanah/ bangunan
 - iv. pengawalan tinggi, rekabentuk, rupa, tapak bina, tlk & tanah lapang
 - v. pengawalan jalan masuk ke tanah / bangunan
 - vi. perlindungan tugu / tanah / bangunan bersejarah
 - vii. butiran bentuk & kandungan RS, RT cara disiarkan dan notis berkenaan dgnnya
 - viii. kelayakan "submitting person"
 - ix. bentuk permohonan KM (butiran, susunatur, dokumen) hendak dibuat
 - x. bayaran berkenaan akta ini
 - xi. pendaftaran permohonan & bentuk daftar KM
 - xii. menetapkan sesuatu yg boleh atau dikehendaki akta ini

NATIONAL LAND CODE

DEVELOPMENT PLANNING

- The laws, procedures and guidelines pertaining to the land and property development process in Malaysia are quite extensive
- There are over 30-50 laws, regulations and guidelines that may pose a constrain on decisions when undertaking a land development project
- PSP / Professional Architect should be well aware about the land laws and issues in relation to the land and property development
 - *land use change may involve either conversion from one type of use to another or changes in the mix and pattern of land uses in an area*
- In Malaysia, land policies are a set of rules in the form of written land laws aimed at solving land related problems as they have arisen
- Some of the main written land policies and laws to guide the land development activities as derived from the Malaysian Constitution are as follows:

NATIONAL LAND CODE - Act 56 (1965)

An Act to amend and consolidate, ensuring uniformity of **law and policy relating to land and land tenure, registration of titles and collection of revenue** and matters connected therewith

- **Land is a State Matter (Article 74 of Malaysian Constitution)** and each state has control over its own land
- Although the National Land Code (1965) embodied a practical way to administer land for development purposes, it has some implementation and integrated problems
- The main difficulty is that the implementation of the National Land Code (1965) is different in each state since they have differing urban land policy measures known as the State Land Rules
- The power of every state land includes **Compulsory Purchase** (Article 83) and **Malay Reservation** (Article 89) and any matter concerning dealings with land
- The purpose of ensuring uniformity of law and policy, Article 91 of the Malaysian Constitution (Federal Government) establishes the National Land Council chaired by a Federal Minister with representatives from various states (including Sabah and Sarawak)
- There are rules and restrictions imposed by the National Land Code (1965) which control and/or guide the land development in the country
- In the event that the **Local Authority impose by-law** requirements or restrictive conditions on alienated land that are **inconsistent** with conditions imposed under NLC, then **NLC conditions prevail (Sec 108, NLC)**
- However, these restrictions and guidances are progressively being amended to cater for social, political and economic changes in the country
- Since 1991, for example, the National Land Code (1965) has been amended generally to restrict foreigners from buying lands categorized as 'agriculture' and 'building' but not 'industrial' lands with approval of the State Authority (Sec 433, Part Thirty Three)

• Concept

A. 'Torrens System'

- Australian
- where the register is everything and ownership is evidenced by having one's name on the title

B. 'Indefeasible'

- Guaranteed by Constitution
- cannot be compulsorily acquired or used by any one (even by the Government), unless in accordance with the Law (eg. the Land Acquisition Act 1960), with 'adequate compensation'

- Land Ownership
- Types of Titles
- Types of Land Titles
- Forms of Titles
- Categories of Land Use
- Implied Conditions
- Expressed Conditions

• Types of Titles

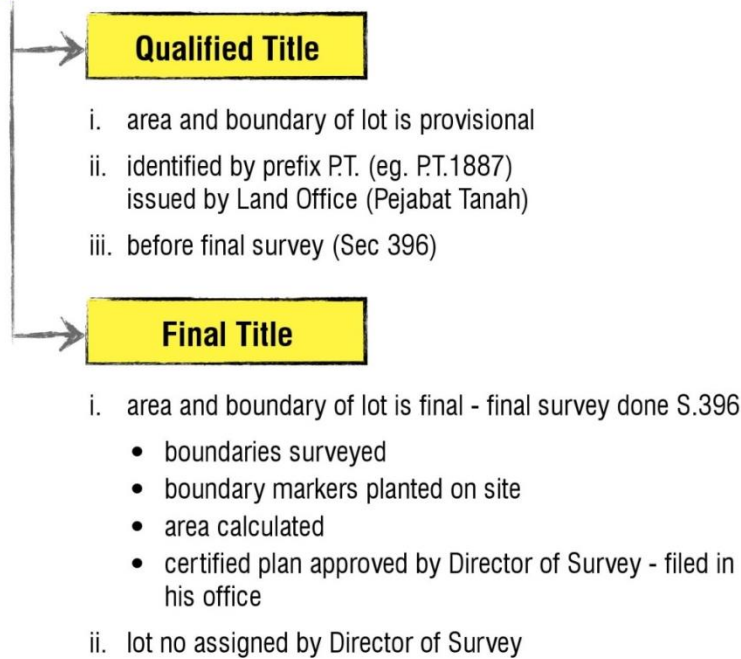
1. Registered Document of Title, RDT

- **retained** in Registry of Titles
- accordance to provisions under Sec 88 - alienation of land shall take effect without need of formal acceptance by the proprietor
- updated with every transaction

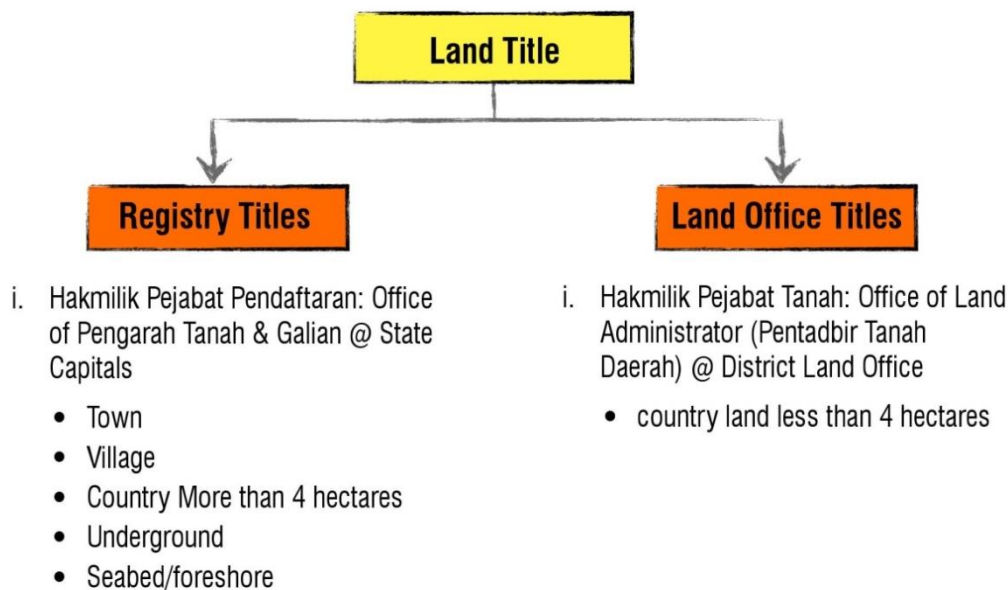
2. Issued Document of Title, IDT

- **issued to the owner**, Sec 90
- current status may not have been updated, important for official search at the Registry of Titles before transaction

• Types of Land Titles



• Types of Land Titles



• Forms of Titles

A. Freehold (perpetuity), Sec 76(aa)

- i. Consideration for alienation:
 - Federal Government request
 - State Authority satisfied that land to be used for public purposes
 - State Authority give special circumstances/feel appropriate
- ii. Payment: premium
- iii. Subjected to conditions and restrictions by SA

B. Leasehold, Sec 76(a)

- i. land held for a term not exceeding 99 years
 - State Lease: Pajakan Negeri
 - Mukim Lease: Pajakan Mukim

Grant (Geran)

Kanun Tanah Negara
Borang 11BK
(Jadual Keempat Belas)

HAKMILIK SEMENTARA
BERSAMAAN DENGAN HAKMILIK PEJABAT TANAH

LAND OFFICE NO → No. H.S.(M) : 19378 Cukai Tahunan : RM23.00

Negeri : Selangor
Daerah : Sepang
Bandar/Pekan/Mukim : Mukim Dengkil
Tempat : AYER ITAM
No. PT : PT 41797
Luas Sementara : 7967 Meter Persegi
Kategori Penggunaan Tanah : Pertanian
No. Lembaran Piawai : 110-A
No. Permohonan Ukur : J.T.BERLESEN C067687
No. Fail : PDS(T)5A/D/06-08(PB)

KEPT IN LAND OFFICE
LEASE HOLD
QUIT RENT
LOCATION STATE, TOWN, AREA
PT NO LOT SIZE
CP PLAN NO
SURVEY NO
FILE NO

Geran untuk selama-lamanya.
Didaftarkan pada 26 Mac 2009

T.M. T.T.
Pendaftar

Dokumen hakmilik keluaran dikeluarkan pada 26 Mac 2009

T.M. T.T.
Pendaftar

DATE REGISTERED
DATE DOCUMENT ISSUED

Pelan lakar/pelan tanah, bagi maksud pengenalan, adalah dikepikan pada Borang B2.

SYARAT-SYARAT KHAS MENGENAI HAKMILIK SEMENTARA

1. Hakmilik ini adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan berikut :

SYARAT-SYARAT NYATA
Tanaman kekal (Industri)

EXPRESS CONDITION

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN
Tiada

RESTRICTION ON LAND

Qualified Title

PELAN TANAH
(Hakmilik Sementara)

Saya mengesahkan bahawa "pelan/pelan lakar yang dikepikan di bawah ini adalah salinan benar "pelan/pelan lakar tanah. Butiran hakmilik adalah seperti berikut :

"H.S.(D)/H.S.(M) No.
Negeri
Daerah
"Bandar/Pekan/Mukim
No. Lembaran
No. Lot
Luas Sementara

HMM 970
MELAKA
JASIN
MUKIM SUNGAI RAMBAI
46-C-II
PT 2726
745.908 Meter Persegi

prefix 'HMM' - Hakmilik Sementara 'Mukim' / 'HMD' - Hakmilik Sementara 'Daerah'
prefix 'PT' - Provisional Title

2. Dalam pelan yang di bawah ini, sempadan yang ditunjukkan dengan warna merah, belum ditetapkan secara ukur, adalah sementara sahaja.



Bertarikh pada hari-bulan
12 MAR 2018

Pendaftar

Final Title (Rezab Melayu) - Partition of Land



Kanun Tanah Negara
Borang 5DK
(Jadual Keempat Belas)

GERAN MUKIM

No. Hakmilik : 2668	Cukai Tahunan : RM176.00
---------------------	--------------------------

Negeri	: Perak
Daerah	: Perak Tengah
Bandar/Pekan/Mukim	: Mukim Bota
Tempat	: PARIT
No. Lot	: Lot 502
Luas Lot	: 4.3377 Hektar
Kategori Penggunaan Tanah	: Pertanian
No. Lembaran Piawai	: 734
No. Pelan Diperakui	: S.P.14
No. Fail	: PT/11-184/83

PENGISYTIHARAN REZAB MELAYU
Dalam kawasan BOTA
No. Pemberitahuan Warta GN5888
Bertarikh 2 Januari 1930

Malay Reserve

Tanah yang diperihalkan di atas adalah dipegang untuk selama-lamanya oleh tuan punya pada masa namanya disebut dalam rekod ketuanpunyaan di bawah, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara, kepada kategori yang dinyatakan di atas dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan yang dinyatakan di bawah, sebagai balasan bagi pembayaran cukai tahunan yang sewajarnya.

Dengan perintah Pihak Berkuasa Negeri

Didaftarkan pada 9 April 1984

T.M tt
Pendaftar

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

SYARAT-SYARAT NYATA

Tanaman Dusun - Dusun

SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

Hakmilik : 081003GM00002668
Tarikh : 02/09/2010
No. Versi : 6
No. Salinan :
Muka Surat : 1 | 3 |

Hendaklah dipenuhi apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan

Tarikh mula-mula pemberimilikan : 17 September 1908
No. hakmilik asal (Tetap atau sementara) : EMR 1071 Mukim Bota
No. hakmilik yang terdahulu daripada ini :
(jika berlainan daripada di atas)

REKOD KETUANPUNYAAN

ABDUL MALIK BIN UDA CHANTIK , 1/18 bhgn.

AHMAD NAWAWI B. ALANG NURDIN , 1/36 bhgn.
No.kp : 0419169, Warganegara Malaysia

AHMAD SHUKRI BIN DAHABAN , 17/576 bhgn.

AMINAH BINTI MHD. HUSSIN , 17/576 bhgn.

AMINAH BINTI P. ABD RANI , 1/12 bhgn.

AZLINDA BINTI MOHAMAD , 17/288 bhgn.
No.kp : 770223-14-5778, Warganegara Malaysia
NO.23, JLN. SAMPIN 10/14, SEKSYEN 10, SHAH ALAM. 40100 SELANGOR

BAHAHUDIN BIN ISMAIL , 1/45 bhgn.

HAMIDAH BT ALANG NORDIN , 1/36 bhgn.
No.kp : 0666737, Warganegara Malaysia

ISA BIN OSMAN , 1/18 bhgn.

MASITAH BINTI UDA HAMID , 34/576 bhgn.

MOHD MOKTAR BIN SHAHRUDIN , 2/45 bhgn.
No.kp : 4561389, Warganegara Malaysia
KG. RAJA, BLANJA KANAN, PARIT. 32800 PERAK

MOHD MOKTAR BIN SHAHRUDIN , 1/45 bhgn.
No.kp : 531205-08-5865, Warganegara Malaysia
NO.11,RANC.BELIA KHAS PADI, SEBERANG PERAK, TELUK INTAN, 36000 PERAK

**partition of land
owned by more than
1 owners by partitioning**

Hakmilik : 081003GM00002668

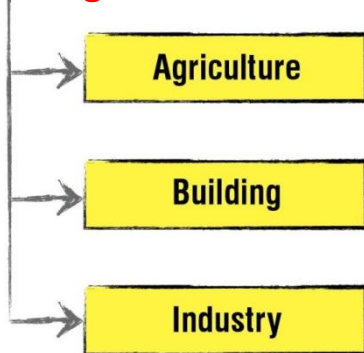
Tarikh : 02/09/2010

No. Versi : 6

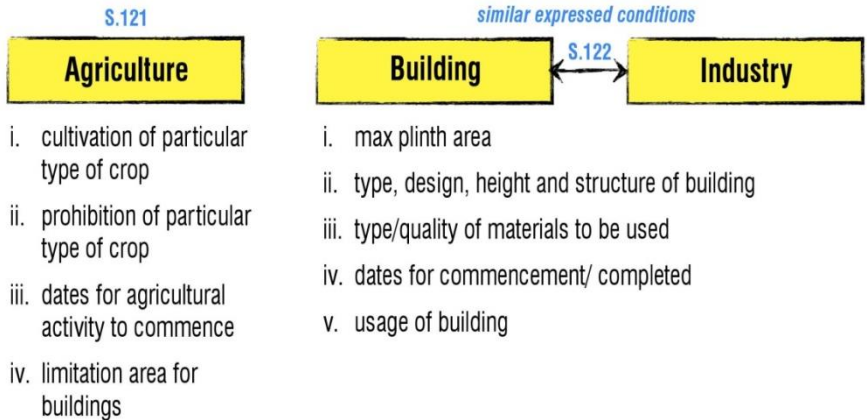
No. Salinan :

Muka Surat: 2 [3]

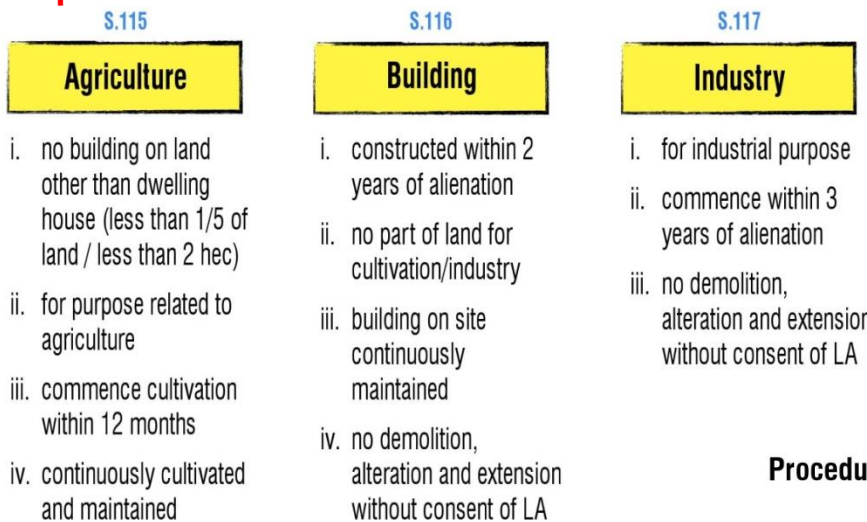
Categories of Land Use



Expressed Conditions



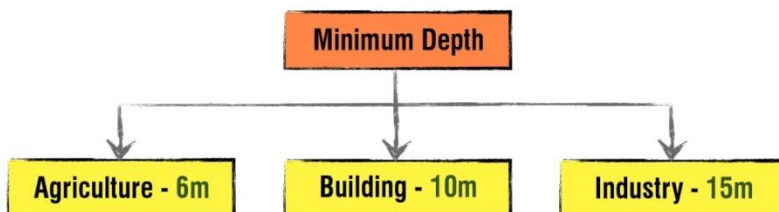
Expressed Conditions



Procedures & Conditions of Approval by Authorities

• Disposal of Underground Land (S.92)

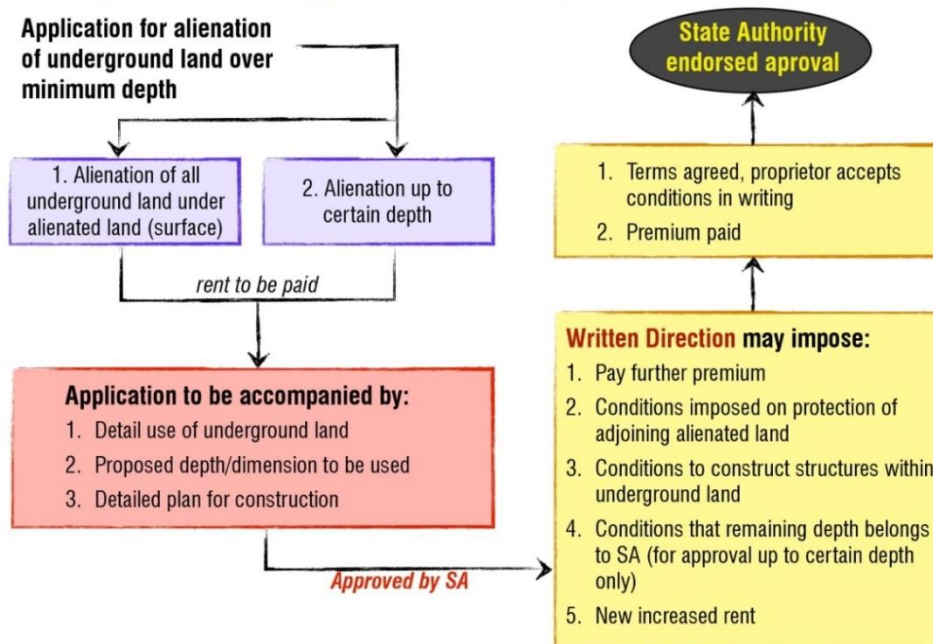
underground land below the depth specified under **NLC (Underground Land) (Minimum Depth) Regulations 2006** belongs to State Authority



- Disposal of Underground Land (S.92)
- Conversion of Land Use (S.124)
- Conversion & Subdivision (S.124A)
- Subdivision (S.135)
- Partition (S.140)
- Amalgamation (S.145)
- Surrender & Re-alienation (S.204A)
- Easement (S.282)

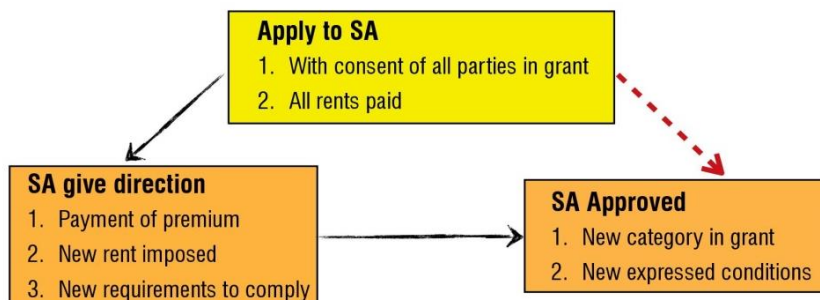
• Disposal of Underground Land (s.92)

Application for alienation of underground land over minimum depth



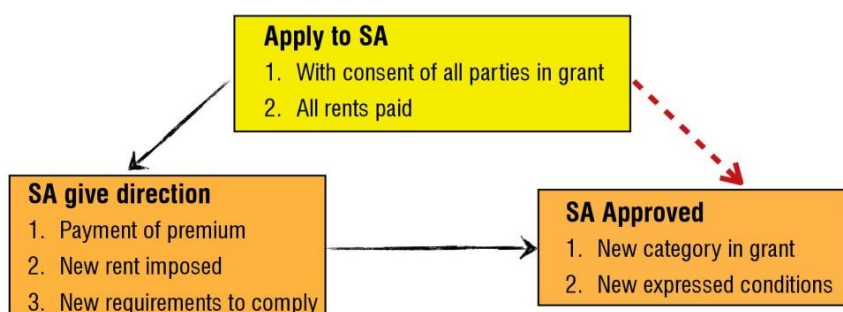
• Conversion of Land Use (S.124)

- Proposed development changes the use of existing land category
- S.124(1): Owner of alienated land may apply to SA, to:**
 - Alter any category** of land
 - Reduce/remove any expressed conditions/restrictions** in interests
 - Amend any expressed conditions/restrictions** in interests



• Conversion & Subdivision (S.124A)

- Concurrent application, treated separately but expedite approval
- S.124A: Owner of alienated land may apply for subdivision, and at the same time apply for conversion under S124(1)**
- Expedite planning approval and issues of titles**

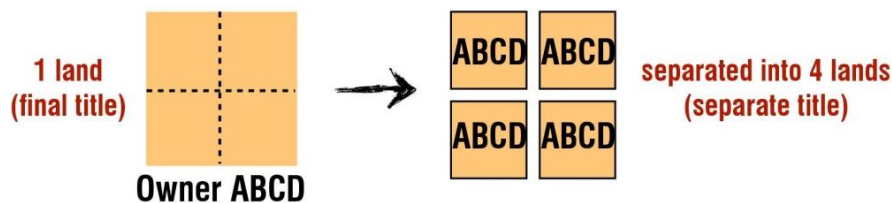


• Subdivision (S.135)

- A land under 1 final title is subdivided into 2/more having separate title

2)

- **Conditions** for approval of subdivision:
 - Not contravene to interest / law
 - Planning permission approved
 - Area for public use after subdivision to be surrendered
 - No outstanding revenue
 - Subjected to minimum size of land, i.e. agriculture minimum 1 acre
 - Shape of land suitable for use
 - Available access / satisfactory means of access



• Subdivision (S.135)

National Land Code

Form 9

(Section 326)

[Substituted by Form 19H]

National Land Code

Form 9A

(Section 326)

[APPLICATION FOR SUB-DIVISION OF LAND]

To the Land Administrator, District of
I,
of
proprietor of the following land—

*Town/Village/Mukim Lot No.

Description and No. of Title Area.....

hereby apply for approval of the sub-division of the land into
portions, as indicated in the attached plan of intended sub-division.

*For the purposes of clarification I also attach an explanatory memorandum.

2. As required by section 137 of the National Land Code I now submit—

(a) the prescribed fee of RM.....

(b) the plan above referred to together with copies thereof;

* (c) a copy of the approval of the Planning Authority;

* (d) a letter of consent from each of the following
persons (being persons whose consent in writing is required for
the particular reason specified in each such letter)†—

(1)

(2)

(3)

3. I hereby declare that, as shewn on the attached plan, a satisfactory means of access to each sub-divisional portion (other than any portion from which there will be direct access to a road, a river, a part of the foreshore or a railway station, or to a point within the land from which such a means of access is capable of being obtained by application for a Land Administrator's right-of-way) is to be provided—

* (i) by private road to which a separate title is to be issued;

* (ii) over land which is to be treated as surrendered to the State Authority;

* (iii) by a right of way to be declared by the Land Administrator.

*4. With respect to the land to be treated as surrendered in accordance with sub-paragraph (ii) above I hereby undertake to make up a road to the standard specified by the State Authority.

Dated this day of, 20.....

.....
Signature of Proprietor

For Official Use Only

(A) Rent for the current year paid.

.....
Land Administrator

(B) (1) Sub-division as in attached plan approved.

(2) One copy of the said plan retained.

.....
Signature

.....
Planning Authority

(C) Sub-division approved *subject to the following modifications—

.....

.....

.....

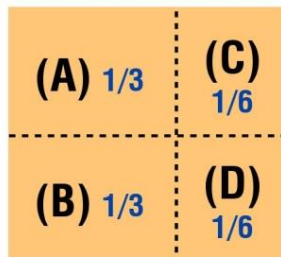
**Delete as appropriate.*

For use only where the land is affected by a designation made by the State Authority under section 136(2) of the National Land Code.

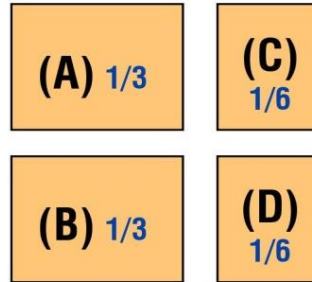
For use where planning approval not earlier obtained.

• Partition (S.140)

- An alienated **land under 1 final title held by 2/more persons as co-proprietors**, agreed to separate the land **in proportionate to his share (partitioning) having separate title**



Owner ABCD
1 land (final title)
 A - owns 1/3
 B - owns 1/3
 C - owns 1/6
 D - owns 1/6



separated into 4 lands
(separate title)
proportionate to
individual's shares

• Partition (S.140)

National Land Code

Form 9B
 (Section 142)

APPLICATION TO PARTITION LAND

To the Land Administrator, District of

*I/We, the undersigned, co-proprietor/s of the following land—

*Town/Village/Mukim Lot No.

Description and No. of Title Area

hereby apply for approval of the partitioning of the land into portions, as indicated in the attached plan of intended partition, to vest in the co-proprietors according to the schedule below.

*For the purposes of clarification *I/We also attach an explanatory memorandum.

2. As required by section 142 of the National Land Code *I/we now submit—

(a) the prescribed fee of RM.....;

(b) the plan above referred together with..... copies thereof;

*(c) a copy of the approval of the Planning Authority;

*(d) a letter of consent from each of the following persons (being persons whose consent in writing is required for the particular reason specified in each such letter)† —

(1)

(2)

(3)

(e) the consent in writing of every co-proprietor who, not being a signatory to this application, is indicated by mark "X" in the first column of the schedule below.

3. *I/We hereby declare that, as shewn on the attached plan, a satisfactory means of access to each portion (other than any portion from which there will be direct access to a road, a river, a part of the foreshore or a railway station, or to a point within the land from which such a means of access is capable of being obtained by application for a Land Administrator's right-of-way) is to be provided—

*(i) over land which is to be treated as surrendered to the State Authority;

*(ii) by a right of way to be declared by the Land Administrator.

*4. With respect to the land to be treated as surrendered in accordance with sub-paragraph (i) above I/we hereby undertake to make up a road to the standard specified by the State Authority.

Dated this..... day of....., 20.....

.....
Signature/s of Co-Proprietor/s of the land

For use only where the land is affected by a designation made by the State Authority under section 136(2) of the National Land Code.

SCHEDULE OF PARTITION

Mark "X" to denote non-signatory	Full name of each Co-proprietor	Address of Co-proprietor	Registered share in land	Area of appropriate Portion	Symbol on Plan for Portion

For Official Use Only

(A) Rent for the current year paid.

Collector

(B) (1) Partition as in attached plan approved.

(2) One copy of the said plan retained.

.....
Signature

For use where planning approval not earlier obtained.

- **Amalgamation (S.145)**

- **Amalgamation of 2/more contiguous lots** (different grant but under same owner) **under separate final title into 1, under one title**
- **Conditions** for amalgamation (S.147):
 - Held under Land Office title, shall be less than 4 hec
 - All have to be either Registry Title/Land Office Title (same state/district/ mukim/town)
 - Periods (lease) to be the same
 - Rent to be the same
 - Categories of land use/restrictions to be similar

NATIONAL LAND CODE - Act 56 (1965)

- **Amalgamation (S.145)**

National Land Code

Form 9C
(Section 148)

APPLICATION FOR AMALGAMATION OF LANDS

To the Land Administrator, District of

I,
of
proprietor of the lands, being contiguous lots all within the same town
village or mukim, as scheduled below hereby apply for approval of their amal-
gamation into a single lot as indicated in the attached plan of intended amal-
gamation.

*For the purposes of clarification I also attach an explanatory memo-
randum.

2. As required by section 148 of the National Land Code I now submit—

- the prescribed fee of RM.....;
- the plan above referred together with..... copies thereof;

*(c) a copy of the approval of the Planning Authority;

*(d) a letter of consent from each of the following persons (being
persons whose consent in writing is required for the particular
reason specified in each such letter)* —

-
-
-

3. I hereby request that since, as scheduled below—

*(a) certain of the lands are held under Registry title and the remaining
lands under Land Office title;

*(b) the lands are held under Land Office title and amalgamation thereof
will result in a single lot of an area exceeding ten acres,

the special approval of the State Authority be obtained for this amalgamation
and for the issue in respect thereof a single Registry title.

Dated this..... day of....., 20.....

.....
Signature of Co-Proprietor

SCHEDULE

*Town/Village/Mukim of			
Description and No. of Title	Lot No.	Area	Remarks

(A) Rent for the current year paid.

Land Administrator

(B) (1) Amalgamation as in attached plan approved.

(2) One copy of the said plan retained.

.....
Signature

Planning Authority

(C) Amalgamation approved *subject to the following directions of the
State Authority—

Dated this..... day of....., 20.....

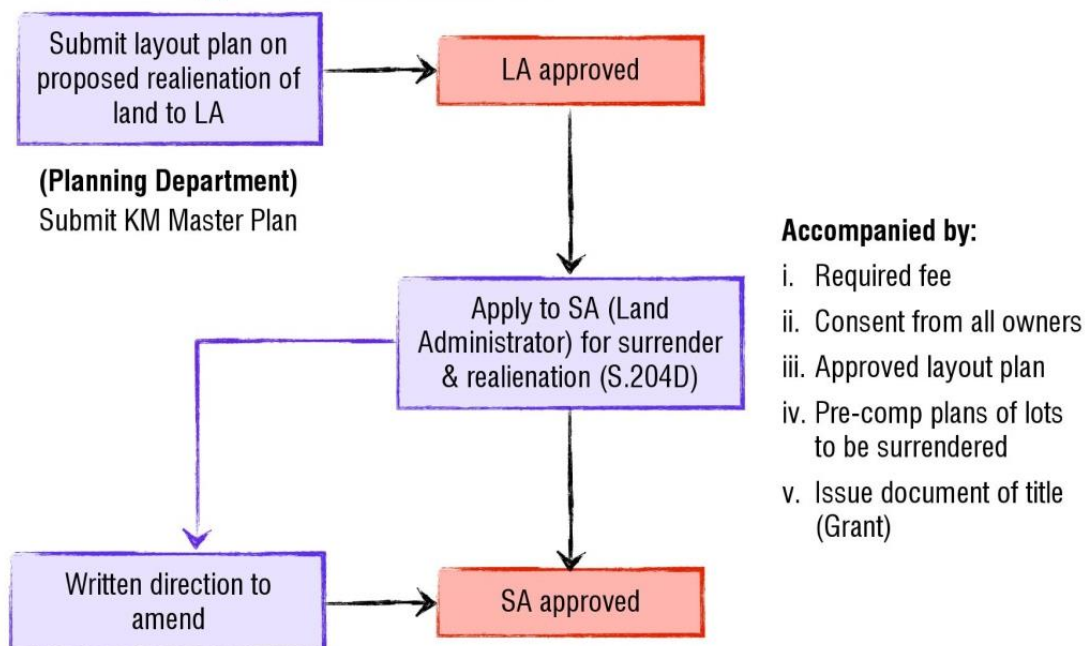
.....
Director/Land Administrator

*Delete as appropriate.

- **Surrender & Re-alienation (S.204A)**

- Special provisions to **expedite multiple process** of **conversion, amalgamation and subdivision**
- **Conditions** for approval (S.204C):
 - i. Land to be realienated based on approved layout plan by LA
 - ii. No outstanding revenue
 - iii. No attachment to any court
 - iv. No registered interest in land
 - v. All person consent in writing
- *E.g. Sizable housing development of terrace houses on contiguous lots of agricultural land*

Application Procedures



† **EXPLANATORY NOTE**—The consent in writing is required for every person—
(i) entitled to the benefit of a lien over any of the lands or part thereof;
(ii) having a claim protected by caveat affecting any of the lands or part thereof.

• Easement (S.282)

- **Rights granted** by one owner (**servient land**) to another owner (**dominant land**) for the benefit of the dominant land accordance to provisions of the Act:

- Rights to do something in the servient land
- Rights not to do something

- **Conditions** for easement:

- No easement could be done without signified consent of the other owner
- Easement of party wall → consent from Director of Survey
- All easement to state in grant
- Years of easement → perpetuity / years
- (May) contain agreement between owners on payment for constructing / maintain / install of works forming easement

in Form 17A & 17B

• Easement (S.282)

National Land Code

Form 17B
(Section 286)

GRANT OF CROSS-EASEMENT (IN RESPECT OF A PART-WALL) [Heading]

We (i)
of
and (ii)
of
proprietors respectively of the adjacent lands described in Parts I and II of the schedule below;

*(a) In consideration of the sum of Ringgit Malaysia
the receipt of which sum I hereby acknowledge;

*(b) In consideration of—

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

*(c) For no consideration;

Hereby grant, each to the other, cross-easements of support—

Here state the consideration (if other than money) and from whom it moves.

To be completed only where one or both of the lands is/are subject to a lease, tenancy or charge.

*in perpetuity.

*for the fixed period of years beginning on the day of, 20..... and terminating on the day of, 20.....

in respect of the party-wall erected upon the common *boundary/boundaries of the two lands and which, solely for the purposes of identifications, is marked upon the Plan attached hereto.

*2. This grant is subject to the Agreement annexed hereto.

Dated this..... day of, 20.....

Signature (or other form of execution) by or on behalf of the proprietor of the land described in Part I

[Attestation Clause]

Signature (or other form of execution) by or on behalf of the proprietor of the land described in Part II

[Attestation Clause]

I,
of
*lessee/tenant/chargee by virtue of —

* Lease Registered No.

* Tenancy exempt from registration and protected by endorsement,

* Charge Registered No.

hereby consent to this grant of easement.

Dated this..... day of, 20.....

Signature (or other form of execution) by or on behalf of *lessee/tenant/chargee