

Edisi 8/2016

BULETIN

www.townplanning.sabah.gov.my

MENARIK DI DALAM

**ANUGERAH KECEMERLANGAN
PENGURUSAN KEWANGAN**

**THE INTERNATIONAL PLANNING
EXCELLENT AWARD**

**PERSIDANGAN PERANCANGAN
NEGERI SABAH 2016**

**PEWARTAAN PELAN STRUKTUR
SABAH 2033**



SIDANG REDAKSI

tahun 2016

Penasihat

Tuan Haji Mursidi Haji Sapie

Pengerusi

Puan Bernadette C. Edmund

Ketua Editor

Cik Carolyn Tay

Editor & Pereka Grafik

Encik Augus Tamaning

Ahli Jawatankuasa

Encik Nazri Hamburg

Puan Nurulhayati Awang More

Encik Sharum Radzlee Mohd Samlih

Encik Abd Wahid Abd Rashid

Encik Danny F. Malinggi

Encik Pasdik Francies

Encik Awang Laiman

Encik Abd Wahid Abd Rashid

Encik Alif Abdul Fatah

Puan Mariani Undai

Encik Joe Gadayok

Puan Jainisan Roman

Encik Suhaili Laiman

Encik Myron Masing



Tel: 088 222336/7

Fax: 088 222557

E-mel: JPBW@sabah.gov.my

Kami menghargai sebarang komen, maklum balas dan cadangan daripada anda. Sila kemukakannya melalui e-mel di atas.



DICETAK OLEH PENCETAK KERAJAAN
DATUK HAJI SALSIDU BIN HAJI IBRAHIM, P.G.D.K., K.M.N., J.P.
JABATAN CETAK KERAJAAN SABAH, MALAYSIA
2017

Sidang Redaksi mengalu-alukan mana-mana pihak yang sudi menyumbangkan artikel mengenai pelbagai topik tentang bidang perancangan bandar dan desa. Anda boleh menghantarnya menerusi e-mel di atas untuk pertimbangan pada keluaran buletin akan datang. Kami mengucapkan terima kasih di atas sumbangan artikel berkenaan.

ISI KANDUNGAN

BULETIN JPBWS



DARI MEJA PENGARANG

Tahun 2016 merupakan tahun yang "Significant" dan bermakna bagi JPBW di mana dengan pewartaan Pelan Struktur 2033 pada 23 November 2016, Negeri Sabah kini mempunyai satu dokumen statutori yang akan menentukan pembangunan fizikal yang terancang di negeri Sabah dalam tempoh dua puluh tahun akan datang.

Penganugerahan "The International Planning Excellent Award" oleh The Royal Planning Institute, London melalui projek "Marine Spatial Planning in Sabah" juga telah mengukuhkan lagi peranan JPBW dalam merancang pembangunan mapan di Negeri Sabah. Selain itu, JPBW juga turut menerima anugerah lima bintang Indeks Akauntabiliti peringkat kebangsaan dalam Majlis Anugerah Pengurusan Kewangan berdasarkan Indeks akauntabiliti 2015.

Kejayaan-kejayaan ini telah membuktikan bahawa JPBW bukan sahaja sebagai sebuah Jabatan yang sentiasa maju di hadapan dalam perkhidmatannya tetapi sebagai agensi utama dalam perancangan bandar di Negeri Sabah dalam membantu Kerajaan Negeri untuk merancang pembangunan di Negeri ini ke hala tuju yang seiring dengan aspirasi Kerajaan Negeri pada masa kini dan akan datang.

Penerbitan Buletin JPBWS Edisi 8, 2016 akan memberikan beberapa informasi penting dalam perancangan gunatanah dan pembangunan landskap serta aktiviti-aktiviti yang telah dilaksanakan oleh JPBW sepanjang tahun 2016 untuk dikongsikan bersama. Diharapkan ia dapat membantu pelbagai pihak untuk memahami dan mengenali JPBW dengan lebih dekat lagi.

Carolyn Tay.
KETUA EDITOR

4 PERUTUSAN MENTERI KKTP

Menteri Kerajaan Tempatan dan Perumahan, Sabah.

5 PERUTUSAN SETIAUSAHA TETAP KKTP

Kementerian Perumahan Kerajaan Tempatan dan Perumahan, Sabah.

6 PERUTUSAN PENGARAH JPBWS

Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah, Sabah.

7 ANUGERAH KECEMERLANGAN PENGURUSAN KEWANGAN

JPBWS mencapai penarafan 5 bintang.

8 THE INTERNATIONAL PLANNING EXCELLENT AWARD

'Project Marine Spatial Plan Semporna' memenangi anugerah.

9 PEWARTAAN PELAN STRUKTUR SABAH 2033

Merealisasikan persekitaran yang bertaraf dunia.

10 PELAN SPASIAL MARIN

Pendekatan baru dalam pengurusan persekitaran marin.

12 PENYELENGGARAAN POKOK TEDUHAN BAGI PBT

Memberi kemahiran dalam penyelenggaraan pokok teduhan.

13 KAJIAN GUNATANAH SEMASA DAERAH PUTATAN

Memberi maklumat tentang gunatanah semasa.

14 LANDSKAP TAMAN AWAM KUDAT

Menyediakan ruang awam kepada masyarakat setempat.

16 CADANGAN PEMBANGUNAN LANDSKAP PANTAI BAK-BAK KUDAT

'Landmark' dan ruang beriadah yang baru.

18 KURSUS PENGGUNAAN APLIKASI GIS

Memberi pengetahuan asas penggunaan tools dalam aplikasi GIS.

19 LAPORAN STATISTIK PELAN PEMBANGUNAN

Bilangan permohonan pelan pembangunan.

20 LATIHAN INDUSTRI DAN MODUL STRATEGIC ENGAGEMENT STRATEGIC

Bimbingan dan pengalaman baru kepada para pelajar dan kadet.

21 KURSUS EKSA DAN LAWATAN PENANDA ARAS

Jana produktiviti, Persekitaran kondusif, Bersih dan Warga progresif.

22 PERSIDANGAN PERANCANGAN NEGERI SABAH

Tadbir urus ke arah bandaraya berdaya huni di Sabah.

24 SAMBUTAN HARI KEBANGSAAN

25 SAMBUTAN HARI JADI RASMI TYT NEGERI SABAH

26 AKTIVITI BADAN BKI

Program Bantuan Kecemasan Kebakaran & Majlis Penyerahan Sumbangan Anak Yatim

27 PESTA KAAMATAN PERINGKAT JABATAN

28 MAJLIS BERSAMA JABATAN

29 KAWALAN PERANCANGAN

Takrifan pemajuan atau pembangunan dalam konteks perancangan bandar dan desa.

Perutusan

YANG BERHORMAT MENTERI KEMENTERIAN KERAJAAN TEMPATAN DAN PERUMAHAN

Assalamualaikum Warahmatullah Wabarakatuh dan Salam Sehati Sejiwa.

Alhamdulillah, sekali lagi sama-sama kita panjatkan kesyukuran kepada Allah S.W.T. kerana dengan izin-Nya, kita telah mengharungi tahun 2016 lalu dengan prestasi yang agak memberangsangkan.

Saya ingin mengucapkan syabas kepada Jabatan Perancang Bandar & Wilayah Negeri Sabah (JPBW) kerana sekali lagi telah berjaya menerbitkan Buletin Jabatan pada kali ini yang bertemakan Governance Towards Liveable Cities in Sabah. Seperti yang saya ulas semasa Hari Perancangan Bandar Sedunia 2016 di peringkat negeri Sabah yang lalu, segala usaha kita dalam menjadikan pekan-pekan dan bandar-bandar di negeri ini berdaya huni tidak akan tercapai tanpa pelaksanaan sistem tadbir urus yang baik dan berkesan. Oleh itu, sudah tiba masanya aspek tadbir urus pengurusan bandar diberi perhatian serius kerana ia menjadi tunggak dan pelengkap kepada kesemua komponen-komponen Bandaraya Berdaya Huni yang telah banyak dibincangkan sebelum ini.

Dalam kesempatan ini, saya dengan sukacitanya ingin mengucapkan syabas kepada JPBW kerana telah melangkah ke hadapan dengan pewartaan Pelan Struktur Sabah 2033 (SSP2033). Pelan ini merupakan inisiatif terpenting dalam konteks tadbir urus pengurusan bandar di negeri ini kerana ianya merupakan satu-satunya dokumen statutori (statutory document) yang telah dirangka dengan rapi untuk rujukan di peringkat Pihak Berkuasa Tempatan dalam melaksanakan dasar-dasar yang terkandung dalam dokumen tersebut.

Saya amat berbangga kerana pencapaian JPBW telah diiktiraf di peringkat antarabangsa dimana Pelan Spatial Marin Semporna (SMSP) telah dianugerahkan Commendation Award for International Planning Excellence daripada The Royal Town Planning Institute (RTPI) dalam acara Awards for Planning Excellence 2016, iaitu suatu acara berprestij yang telah diadakan di London pada 5 Mei 2016.

Akhir kata, saya ingin mengambil kesempatan untuk mengucapkan terima kasih kepada sidang redaksi JPBW kerana memberi peluang kepada saya dalam menyampaikan prakata saya ini. Saya menyeru agar agensi-agensi yang bernaung di bawah Kementerian kelolaan saya ini akan terus melaksanakan tugas dengan telus, amanah dan penuh integriti demi menyumbang kepada kesejahteraan dan kemakmuran negeri Sabah kita yang tercinta ini.

Sekian, terima kasih.

Wabillahi Taufik Walhidayah Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.



YB DATUK SERI PANGLIMA HAJI HAJIJI HAJI NOOR
Menteri Kerajaan Tempatan dan Perumahan
Kementerian Kerajaan Tempatan dan Perumahan Sabah



Prakata

YANG BERBAHAGIA SETIAUSAHA TETAP KEMENTERIAN KERAJAAN TEMPATAN DAN PERUMAHAN

Syabas kepada Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Negeri Sabah (JPBW) di atas kejayaan menzahirkan pendirian Kerajaan mengenai kepentingan tadbir urus baik dalam keluaran Buletin Jabatan kali ini. Tema "*Governance Towards Liveable Cities In Sabah*" amat tepat dengan usaha Kerajaan untuk memastikan dasar-dasar dan program pembangunan yang dilaksanakan memberi manfaat kepada rakyat.

Saya bangga dengan JPBW, agensi di bawah naungan Kementerian Kerajaan Tempatan dan Perumahan kerana berjaya menerajui perancangan fizikal negeri dan seterusnya mewartakan Pelan Struktur Sabah 2033 pada 24 November 2016. Pelan ini mengandungi dasar atau panduan bagi semua Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) untuk merancang dan memantau pelaksanaan pembangunan di kawasan masing-masing dan seterusnya merealisasikan bandar dan pekan yang sejahtera, indah, ceria dan selamat didiami.

Saya juga mengambil kesempatan ini mengucapkan syabas kepada JPBW kerana membawa nama baik Kerajaan Negeri di peringkat antarabangsa dengan memperolehi *Commendation Award for International Planning Excellence* daripada *The Royal Town Planning Institute (RTPI)* di London pada 05 Mei 2016. Semoga JPBW dapat terus mengharumkan nama Jabatan dan sekaligus Kementerian ini dan Kerajaan Negeri di peringkat kebangsaan dan antarabangsa.

Sekian, terima kasih.



YBHG. DATUK GINUN YANGUS
Setiausaha Tetap
Kementerian Kerajaan Tempatan dan Perumahan Sabah



Prakata

PENGARAH

Assalamualaikum Warahmatullah Wabarakatuh dan Salam Sejahtera

Alhamdulillah bersyukur kita ke hadrat Illahi kerana dengan limpah kurnia-Nya, kita berjaya mencapai kejayaan yang bermakna pada tahun 2016. Dalam wacana buletin JPBW pada kali ini, saya ingin merakamkan ucapan tahniah kepada seluruh warga jabatan kerana telah mengharumkan nama jabatan di peringkat negeri, kebangsaan dan antarabangsa. Sebenarnya, saya menyokong fokus wacana buletin yang diterbitkan oleh sidang redaksi pada kali ini iaitu "Governance Towards Liveable Cities".

Seperti yang kita semua sedia maklum, kadar perbandaran di Sabah semakin meningkat setiap tahun. Dianggarkan lebih separuh penduduk Sabah akan tinggal di kawasan bandar menjelang tahun 2033. Di Wilayah Pantai Barat negeri sahaja, dianggarkan 80% penduduk di wilayah tersebut akan mendiami kawasan bandar yang merangkumi Kota Kinabalu dan kawasan-kawasan sekitarnya. Sehubungan dengan itu, adalah mustahak untuk kita sebagai perancang bandar untuk memastikan sistem pengurusan bandar dapat menampung keperluan penduduk masa kini dan masa akan datang. Sistem tadbir urus bandar kita perlu mengorak langkah yang besar agar dapat menangani isu-isu perbandaran masa depan. Disebabkan hal tersebut, JPBW telah mengetengahkan tadbir urus bandar dalam konteks Bandaraya Berdaya Huni melalui tema "Governance Towards Liveable Cities" pada Persidangan Perancangan Negeri yang telah diadakan sempena Hari Perancangan Bandar Sedunia 2016 pada 27 Oktober 2016 lalu.

Sesungguhnya, mencapai tadbir urus yang berkesan adalah sesuatu tugas yang mencabar kepada pihak berkuasa tempatan (PBT) kerana ia memerlukan pendekatan yang dinamik dan inovatif. Seperti yang dibentangkan semasa persidangan tersebut, tadbir urus bandar merupakan satu elemen penting sebagai pelengkap kepada Bandaraya Berdaya Huni dan hendaklah berorientasikan kepada memenuhi keperluan rakyat.

Dalam persidangan kali ini juga, jabatan telah mengorak selangkah lagi demi perancangan bandar yang lebih baik di Sabah dengan pelancaran Pelan Struktur Sabah 2033 (SSP2033) iaitu suatu dokumen statutori penting dalam memastikan pembangunan negeri dipacu oleh perancangan yang sistematik. Saya mengucapkan tahniah kepada warga jabatan dan agensi-agensi yang terlibat kerana telah bertungkus-lumus merealisasikan SSP2033.

Pencapaian jabatan tidak berakhir di situ. Pada tahun yang sama, jabatan telah dianugerahkan Commendation Award for International Planning Excellence daripada The Royal Town Planning Institute (RTPI) di London pada 5 Mei 2016. Pencapaian ini merupakan hasil daripada usahasama JPBW dan WWF-Malaysia dalam menghasilkan pelan spatial marin pertama di Malaysia iaitu Semporna Marine Spatial Plan (SMSP). Pengiktirafan bertaraf antarabangsa ini membuktikan bahawa JPBW telah berjaya mengorak langkah sebagai organisasi yang lebih berinovatif dan mempunyai warga jabatan yang serba boleh dan mampu menerima cabaran bagi menyelesaikan isu-isu perancangan di negeri ini. SMSP merupakan bukti bahawa JPBW bukan sahaja melihat perancangan pembangunan dari skop perbandaran dan di daratan sahaja, malah melihat bahawa perlunya perancangan pemuliharaan alam semulajadi jangka panjang termasuk di kawasan perairan agar ia dapat diwarisi untuk manfaat generasi akan datang.

Saya mengucapkan setinggi-tinggi tahniah kepada pegawai-pegawai dan staf-staf yang terlibat secara langsung dan tidak langsung kerana telah berusaha gigih mengharumkan nama JPBW di peringkat kebangsaan dimana jabatan telah memperoleh Sijil Kecemerlangan Pengurusan Kewangan Berdasarkan Indeks Akauntabiliti bagi Tahun Kewangan 2015 di suatu majlis khas di Melaka pada 22 Ogos 2016 lalu. Dalam erti kata lain, JPBW telah dianugerahkan penarafan 5 Bintang bagi Pengauditan Akauntabiliti Pengurusan Kewangan Tahun 2015 yang telah diaudit

pada awal tahun 2016 oleh Jabatan Audit Negara Malaysia. Pencapaian ini sekaligus membuktikan bahawa JPBW sentiasa berusaha ke arah menjadikan sistem tadbir urus di peringkat jabatan dianggotai oleh warga jabatan yang beramanah, berintegriti dan cekap dalam melaksanakan tugas-tugas.

Adalah diharapkan agar penerbitan wacana buletin pada kali ini memberikan maklumat yang lebih padat dan menarik kepada orang ramai mengenai JPBW dan kepentingan perancangan bandar dan wilayah di Sabah. Bagi warga JPBW, diharapkan pencapaian yang telah diperoleh pada tahun 2016 menjadi pembakar semangat untuk terus melakukan yang lebih baik pada tahun ini.

Sekian, terima kasih.

Wabillahi Taufik Walhidayah Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

YBHG. TPr. TUAN HAJI MURSIDI HAJI SAPIE
Pengarah
Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah
Negeri Sabah.



JPBWS terima anugerah lima bintang

Anugerah lima bintang Indeks Akauntabiliti peringkat kebangsaan pada Majlis Anugerah Kecemerlangan Pengurusan Kewangan berdasarkan Indeks Akauntabiliti bagi tahun 2015.



Majlis Anugerah Kecemerlangan Pengurusan Kewangan berdasarkan Indeks Akauntabiliti 2015 telah diadakan di Pusat Dagangan Antarabangsa Melaka (MITC) dan dirasmikan oleh Ketua Menteri Melaka Dato Sri Ir Haji Idris Haji Haron pada 22 Ogos 2016. Penganugerahan ini diberikan kepada Kementerian/Jabatan/Agensi yang berjaya mendapat taraf 5 bintang kerana status pengurusan kewangan berada pada tahap sangat baik.



Sehubungan dengan kejayaan tersebut, Pengarah JPBWS telah merakamkan penghargaan dan tahniah kepada semua warga JPBWS yang telah berusaha memberikan komitmen sehingga JPBWS berjaya memperoleh anugerah lima bintang Indeks Akauntabiliti peringkat kebangsaan bagi tahun 2015.

Beliau juga berharap agar prestasi kecemerlangan ini akan dapat terus dipertahankan dan ditingkatkan lagi dalam misi mengekalkan kecemerlangan tahap pengurusan kewangan jabatan pada masa akan datang.



The International Planning Excellent Award

Projek *Semporna Marine Spatial Plan* bertujuan untuk mewujudkan rasa kecintaan dan kepentingan bersama agar khazanah laut seperti terumbu karang dan hidupan laut tidak mengalami ancaman kepupusan. Projek tersebut juga melibatkan kerjasama penduduk tempatan dari segi pengetahuan dan kemahiran agar usaha bagi setiap perancangan pemuliharaan laut mencapai sasaran.

Anugerah yang diterima merupakan satu pengiktirafan antarabangsa ke atas keupayaan dan kepakaran kerajaan Sabah dalam bidang perancangan bandar dan desa. Ia juga membuktikan bahawa dalam melaksanakan sesuatu perancangan, kerajaan Sabah sentiasa memberikan keutamaan kepada isu-isu kemampanan, mesra alam, berdaya saing dan berdaya huni demi kesejahteraan manusia dan alam sekitar.

Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah bersama-sama dengan World Wide Fund (WWF) dan Majlis Daerah Semporna telah menerima anugerah "The International Planning Excellent Award" oleh The Royal Town Planning Institute, London ke atas projek *Semporna Marine Spatial Plan*.



PEWARTAAN PELAN STRUKTUR SABAH 2033

Dirumuskan melalui dasar-dasar strategik bagi menentukan arah dan corak pembangunan fizikal negeri untuk jangka masa dua puluh tahun akan datang.



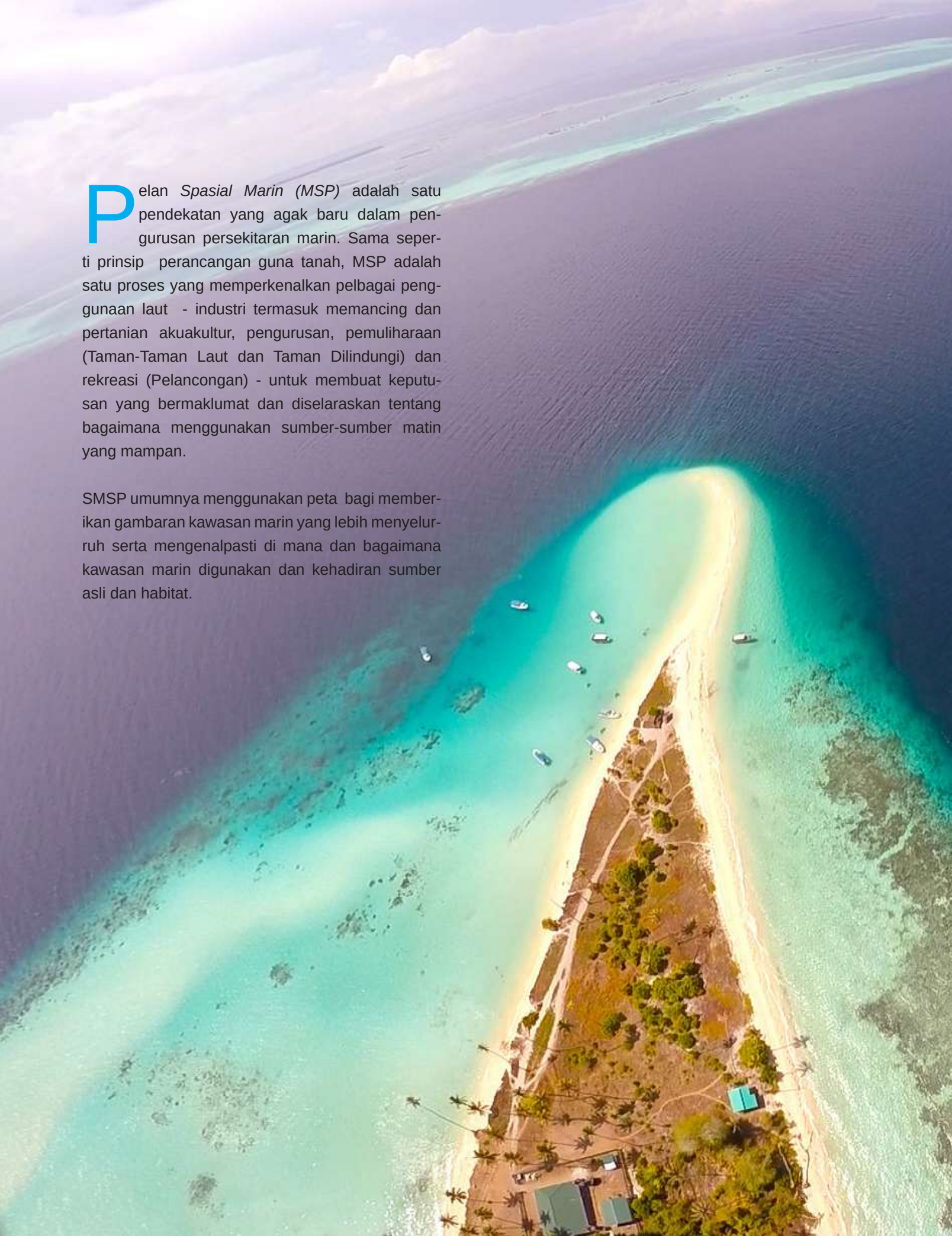
Pada 24 November 2016, Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Negeri Sabah telah bergerak selangkah ke hadapan lagi apabila Pelan Struktur Sabah 2033 telah diwartakan secara rasmi sebagai sebuah dokumen statutori Kerajaan Negeri Sabah. Pewartaan ini merupakan peringkat terakhir setelah mendapat perkenan Tuan Yang Terutama Yang Di-Pertua Negeri Sabah pada 31 Oktober 2016 berdasarkan kepada seksyen 4E(4), Ordinan Perancangan Bandar dan Desa.



Pewartaan ini penting kerana ianya akan menjadi rujukan utama dalam penyediaan pelan daerah dan pelan tempatan serta memastikan dasar-dasar kerajaan dan aspirasi rakyat dicapai sepenuhnya. Sehubungan dengan itu, Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah telah mengedarkan Pelan Struktur Sabah 2033 tersebut ke kementerian-kementerian, jabatan-jabatan kerajaan negeri dan persekutuan, pihak berkuasa tempatan dan pejabat-pejabat daerah.



Pelan Struktur Sabah 2033 boleh didapati dalam bahasa Malaysia atau bahasa Inggeris dengan harga RM500 senaskah. Orang-orang awam boleh mendapatkan naskah tersebut di Unit Pelan Struktur, Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah.

An aerial photograph of a tropical island. The island is narrow and elongated, with a white sandy beach on the right side. The water is a vibrant turquoise color, and the island is covered with lush green vegetation, including palm trees. Several small boats are visible in the water near the beach. The sky is a pale blue with some light clouds.

Pelan *Spasial Marin (MSP)* adalah satu pendekatan yang agak baru dalam pengurusan persekitaran marin. Sama seperti prinsip perancangan guna tanah, MSP adalah satu proses yang memperkenalkan pelbagai penggunaan laut - industri termasuk memancing dan pertanian akuakultur, pengurusan, pemuliharaan (Taman-Taman Laut dan Taman Dilindungi) dan rekreasi (Pelancongan) - untuk membuat keputusan yang bermaklumat dan diselaraskan tentang bagaimana menggunakan sumber-sumber marin yang mampan.

SMSP umumnya menggunakan peta bagi memberikan gambaran kawasan marin yang lebih menyeluruh serta mengenalpasti di mana dan bagaimana kawasan marin digunakan dan kehadiran sumber asli dan habitat.



Pelan Spatial Marin pertama
di Sabah



Kursus Asas Penyelenggaraan POKOK Teduhan

*Pengurusan
landskap yang
lebih teratur
dan sistematik*

J PBW melalui urus setia Bahagian Landskap telah menganjurkan satu Kursus Asas Penyelenggaraan Pokok Teduhan Bagi Pihak Berkuasa Tempatan pada 27-28 September 2016 bertempat di Dewan Serbaguna Unit Perancang Ekonomi Negeri Sabah (UPEN), Wisma SEDIA, Penampang. Kursus ini telah disertai kira-kira 100 orang peserta yang terdiri daripada wakil kementerian, PBT, agensi-agensi teknikal serta badan swasta yang telah dikenalpasti.

Penyediaan Kursus Asas Penyelenggaraan Pokok Teduhan Bagi Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Negeri Sabah pada masa ini adalah amat bertepatan bagi memastikan PBT mempunyai bentuk rujukan yang jelas seterusnya kesan penyelenggaraan yang lebih seragam dan berkesan untuk digunakan seluruh pihak PBT.

Berikut antara objektif pelaksanaan kursus ini adalah :

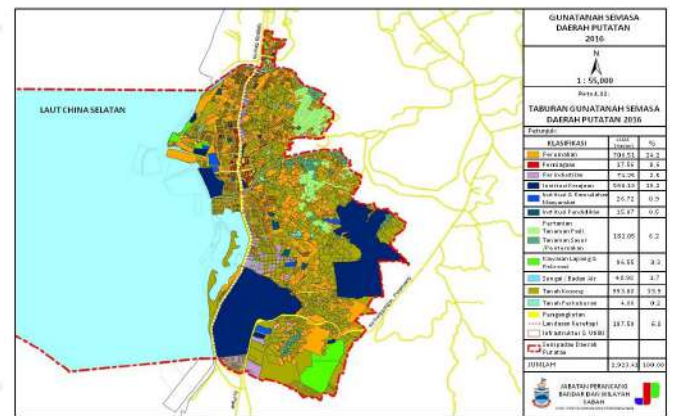
- Mendedahkan **kepentingan landskap** di dalam pembangunan negeri.
- Memahami **proses rekabentuk landskap** serta kepentingan penghijauan dalam pembangunan.
- Menambahbaik **kaedah pengurusan landskap** agar lebih teratur dan sistematik.
- Memberikan maklumat **asas penyelenggaraan pokok teduhan** yang praktikal dan berkesan.
- Kepentingan dalam **perkongsian maklumat** berkenaan dengan industri landskap dalam negeri serta menggalakkan interaksi dan kerjasama antara mereka yang terlibat dalam industri ini.

Unit Penyelidikan dan Pembangunan telah menyiapkan kajian gunatanah semasa bagi daerah Putatan. Kajian ini bertujuan untuk mendapatkan data dan maklumat gunatanah terkini berkenaan dengan pembangunan semasa yang terdapat di seluruh daerah Putatan sehingga tahun 2016.

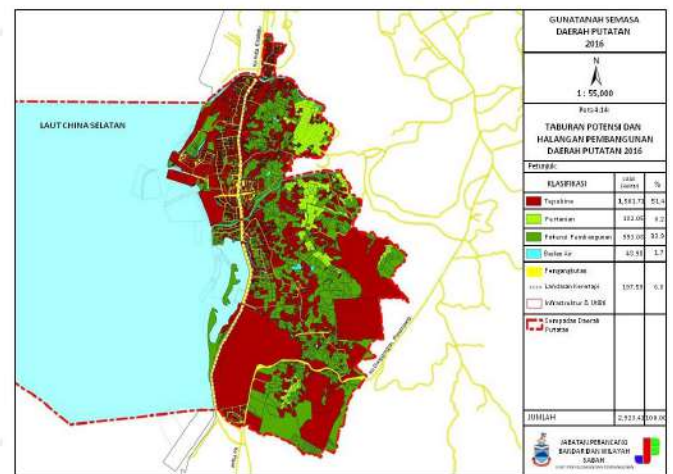
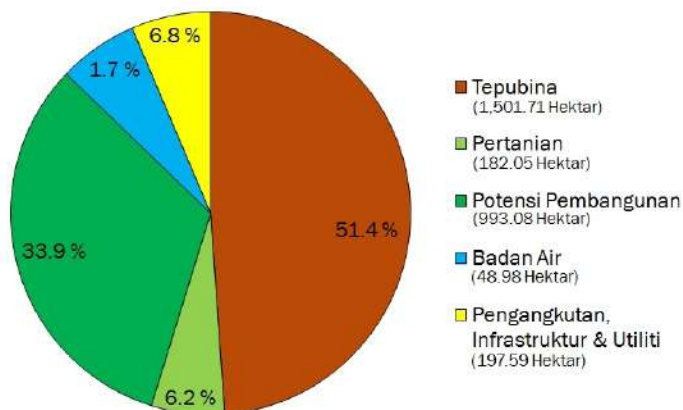
Aplikasi GIS digunakan dengan menjadikan imej satelit sebagai "Base Map" dan ditindih dengan "Cadastral Lot" untuk mengenalpasti jenis pembangunan bagi setiap lot-lot tanah yang terdapat di seluruh daerah Putatan.

Kajian lapangan juga dilakukan untuk mengesahkan jenis gunatanah yang telah dikenalpasti melalui imej satelit. Data-data sekunder yang berkaitan juga digunakan untuk menyokong kajian gunatanah semasa ini.

Hasil dari kajian ini digunakan untuk mengenalpasti potensi pembangunan pada masa hadapan melalui maklumat yang diperolehi dari keluasan tanah yang telah dimajukan dan keluasan tanah yang belum dibangunkan di daerah Putatan.

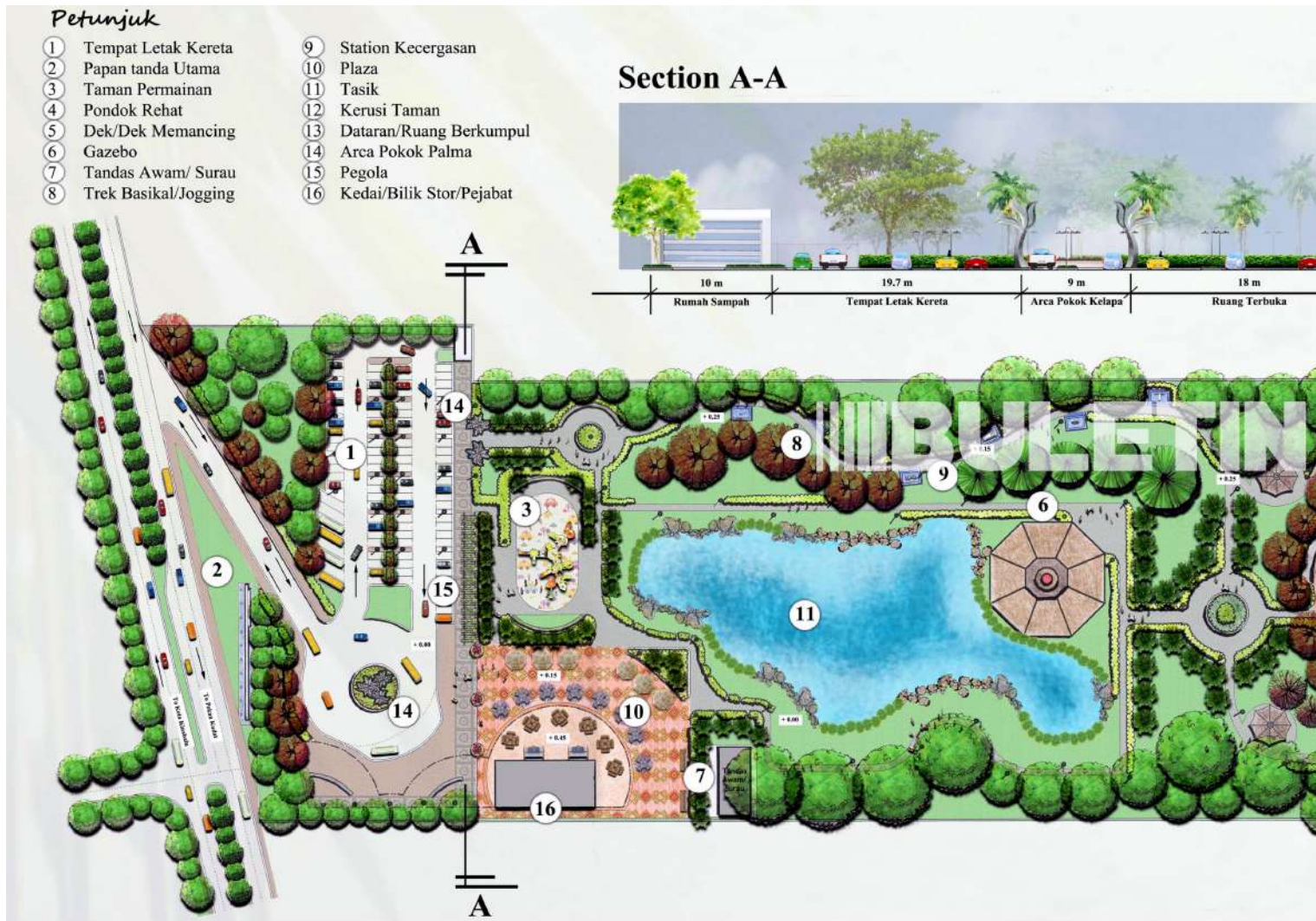


POTENSI DAN HALANGAN PEMBANGUNAN DAERAH PUTATAN 2016



Kajian Gunatanah Semasa Daerah PUTATAN

**Potensi
Pembangunan
993.8 hektar**



LANDSKAP TAMAN AWAM KUDAT

TAMAN AWAM KUDAT

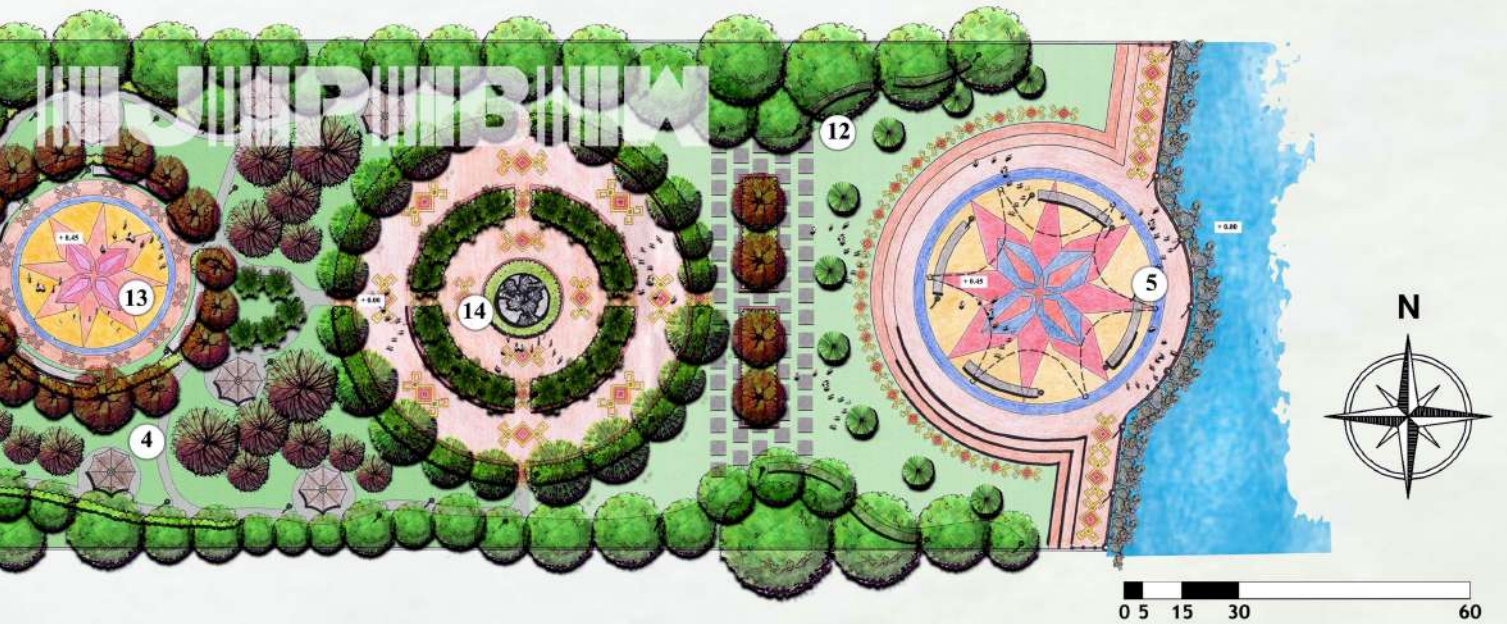
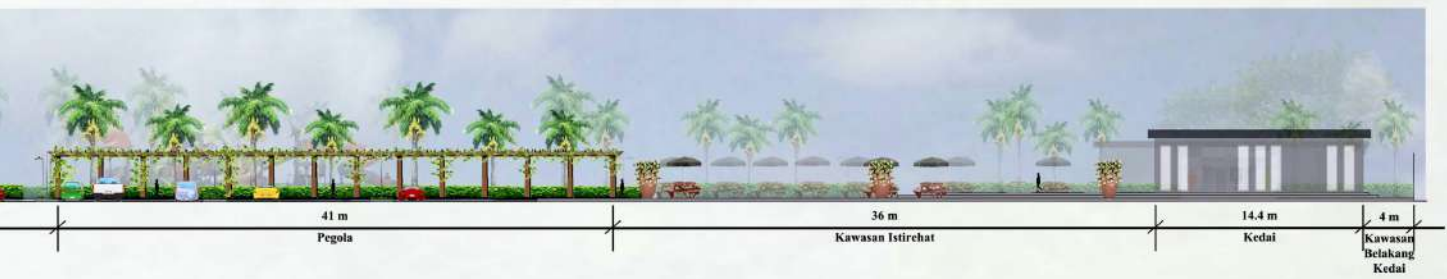
yang dicadangkan terletak di antara pusat Pusat Sukan Kudat dengan Kudat Golf Club. Taman tersebut mempunyai keluasan lebih kurang 24 ekar.

Taman rekreasi awam ini merupakan salah satu kemudahan fasiliti yang disediakan oleh Lembaga Bandaran Kudat kepada masyarakat. Ianya adalah bertujuan untuk menyediakan kemudahan berekreasi bagi memenuhi keperluan fizikal dan psikologikal manusia di samping memupuk intergrasi masyarakat dalam sesebuah bandar.

Dengan mengujudkan Taman Awam Kudat yang berfungsi, ianya juga dapat meningkatkan imej sesebuah bandar dan Lembaga Bandaran Kudat.

Di antara aktiviti-aktiviti yang boleh dilakukan di Taman Awam Kudat adalah seperti:

- Aktiviti persembahan
- Aktiviti Senaman
- Aktiviti Kekeluargaan
- Aktiviti Pasif



Disediakan : Bahagian Landskap & Rekreasi, JPBW (Mac 2015)

Section A-A



CADANGAN PEMBANGUNAN LANDSKAP PANTAI BAK-BAK KUDAT



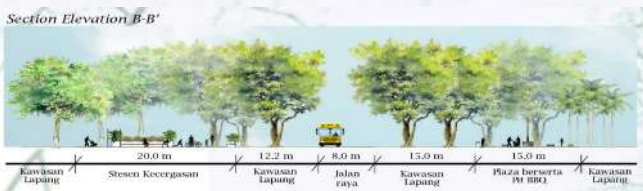
PANTAI BAK-BAK

terletak 11 km daripada pusat bandar Kudat dengan keluasan lebih kurang 11.7 ekar. Pantai Bak-Bak merupakan pantai yang mempunyai nilai-nilai estetikanya tersendiri.

Pantainya yang berbatu dan cetek membolehkan pengunjung berjalan sehingga kira-kira 100 km untuk menghayati keindahan pantai semulajadi.

Dengan adanya projek ini diharapkan ianya menjadi landmark serta dalam masa yang menyediakan ruang bagi orang awam melakukan aktiviti riadah seperti:-

- Acara persembahan & ruang berkumpul
- Aktiviti senaman (contohnya stesen kecergasan dan kawasan Tai Chi)
- Aktiviti berbentuk pendidikan (contohnya pembelajaran di luar dan kajian)
- Aktiviti berbentuk pasif



Tiang Lampu Gergasi bermotifkan Rungus



Kerusi Taman



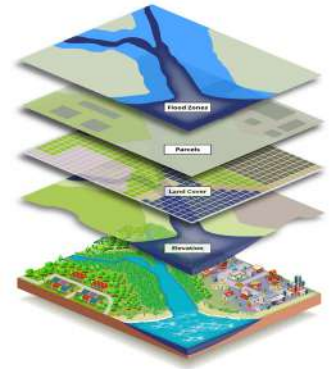
Taman Permainan Kanak-kanak



Kawasan Lapang untuk Berkelah/Berkhemah



KURSUS ASAS APLIKASI GIS



ARCGIS

Memberikan pendedahan kepada asas penggunaan tools dalam GIS untuk menghasilkan output data spatial dan data atribut serta penggunaan perisian ArcGis untuk tujuan pemetaan digital.

Unit Pembangunan Sumber Manusia (Latihan dan Dasar) telah menganjurkan Kursus Penggunaan Aplikasi GIS 2016 bertempat di Pejabat Earth Info Sdn Bhd, Asia City, Kota Kinabalu, Sabah.

Tujuan utama kursus ini dijalankan adalah untuk memberikan kefahaman kepada para peserta perkara-perkara berkaitan asas penggunaan dan aplikasi GIS dalam penyediaan pelan berdigital.

Seramai 8 orang kakitangan telah dipilih dari semua unit dan bahagian bagi mengikuti kursus ini yang bermula dari 24 hingga 26 Februari 2016. Penceramah yang mengendalikan sesi ceramah dan latihan amali di sepanjang kursus ini ialah Puan Rochelle Juatin dan Puan Bridget Goh dari Earth Info Sdn Bhd.

Di akhir kursus tersebut juga, para peserta telah diberikan sijil penyertaan daripada pihak Earth Info Sdn Bhd.



STATISTIK PELAN PEMBANGUNAN 2016

ZON PENTADBIRAN	PELBAGAI	PENUKARAN ZON
Zon Tengah (Kota Kinabalu, Penampang)	224	1
Zon Barat Daya (Kota Belud, Kota Marudu, Kudat, Pitas, Ranau dan Tuaran)	136	2
Zon Barat Laut (Putatan, Papar, Beaufort, Kuala Penyu, Sipitang)	211	1
Zon Pendalaman (Tambunan, Keningau, Tenom, Nabawan)	109	1
Zon Tawau (Tawau, Lahad Datu, Semporna, Kunak)	125	18
Zon Sandakan (Sandakan, Beluran, Kota Kinabatangan, Tongod)	42	5
Jumlah Pelan Pembangunan Diterima	871	28
LEMBAGA PUSAT PERANCANG BANDAR DAN DESA		
Zon Tengah (Kota Kinabalu, Penampang)	69	7
Zon Barat Daya (Kota Belud, Kota Marudu, Kudat, Pitas, Ranau dan Tuaran)	44	12
Zon Barat Laut (Putatan, Papar, Beaufort, Kuala Penyu, Sipitang)	34	21
Zon Pendalaman (Tambunan, Keningau, Tenom, Nabawan)	27	3
Zon Tawau (Tawau, Lahad Datu, Semporna, Kunak)	43	16
Zon Sandakan (Sandakan, Beluran, Kota Kinabatangan, Tongod)	25	3
Jumlah Diproses	242	62

MODUL *STRATEGIC ENGAGEMENT PROGRAMME*

Modul Strategic Engagement Programme (SEP) Siri 2, Program Diploma Pascasiswazah Pengurusan Awam (DPA) INTAN telah diadakan pada 18 Januari 2016 sehingga 29 Januari 2016. Pada program ini ianya disertai oleh 5 orang Kadet dan ditempatkan di Unit Pembangunan Sumber Manusia (Latihan dan Dasar).

Program ini bermula dengan sesi taklimat tentang Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Sabah bagi membolehkan para kadet memahami dan mengenali peranan dan tanggungjawab Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah negeri Sabah.

Selain mengemukakan cadangan penambahbaikan jabatan sebagai tugas utama mereka, para kadet juga turut diberikan peluang untuk membuat beberapa lawatan tapak di daerah Kudat, daerah Kota Marudu dan



daerah Ranau. Ini adalah bertujuan bagi membolehkan mereka memahami tentang perancangan yang berlaku di kawasan tersebut berdasarkan kepada skim-skim perancangan yang telah disediakan oleh pihak jabatan.

LATIHAN INDUSTRI 2016

Pada tahun 2016, seramai 4 orang pelajar daripada pelbagai institusi dan seorang pelatih di bawah Program Latihan Khas Skim Sangkutan dan Latihan (SSL) Perkhidmatan Awam Negeri Sabah telah menjalankan latihan industri di Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Sabah.

Tujuan utama latihan industri ini adalah untuk memberi bimbingan dan pengalaman baharu kepada pelajar - pelajar yang bakal menempuhi segala cabaran di alam pekerjaan kelak. Selain daripada tugas rasmi, para pelajar juga turut terlibat dalam acara perbarisan Hari Kebangsaan 2016 peringkat negeri Sabah dan juga Sambutan Hari jadi Yang Di-Pertua Negeri Sabah 2016.



KURSUS PENGENALAN KEPADA EKOSISTEM KONDUSIF SEKTOR AWAM



Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Sabah telah mengadakan lawatan penanda aras ke Majlis Daerah Penampang pada 12 Disember 2016.

Pemilihan Majlis Daerah Penampang dibuat kerana agensi tersebut telah berjaya memperolehi pengiktirafan cemerlang bagi EKSA serta kredibiliti warganya yang sememangnya mengamalkan EKSA. Seramai 15 kakitangan yang terdiri daripada Jawatankuasa Induk dan Jawatankuasa kecil EKSA JPBWS turut serta dalam lawatan ini.

Peserta lawatan juga telah diberikan taklimat terperinci oleh Puan Andresia A. Lojingau dan diakhiri dengan sesi soal-jawab serta pertukaran cendera kenangan. Selepas itu, lawatan ke zon-zon EKSA memberi peluang kepada para tetamu untuk melihat sendiri contoh amalan EKSA yang telah diterapkan kepada warga Majlis Daerah Penampang.

Kursus Pengenalan Kepada Ekosistem Kondusif Sektor Awam (EKSA) telah diadakan pada 12 April 2016 bertempat di Bilik Mesyuarat Kakitangan Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Kota Kinabalu. Dalam kursus tersebut, kakitangan JPBWS telah diberi pendedahan mengenai pengalihan 5S ke EKSA oleh Encik Jafri Abd. Majid.

EKSA adalah singkatan kepada Ekosistem Kondusif Sektor Awam (EKSA). Ia diterajui oleh pihak MAMPU (Unit Pemodenan Tadbiran Dan Perancangan Pengurusan Malaysia) dan ia merupakan penjenamaan semula bagi Pelaksanaan Amalan 5S Sektor Awam dengan mengambil kira keperluan bagi mengetengahkan persekitaran tempat kerja yang berkualiti dan kondusif. Langkah penjenamaan semula ini adalah seiring dengan perubahan dan kehendak

semasa untuk meningkatkan prestasi dan daya saing organisasi di samping menyemarakkan lagi budaya kreatif dan inovatif dalam kalangan jabatan/agensi sektor awam.

Secara khususnya penjenamaan semula ini bertujuan membolehkan agensi kerajaan mempunyai imej korporat, meningkatkan kreativiti dan inovasi, amalan hijau, persekitaran kondusif dan memastikan elemen pengauditan memenuhi keperluan kepelbagaian agensi.

eksa

LAWATAN PENANDA ARAS EKSA KE MAJLIS DAERAH PENAMPANG





PERSIDANGAN PERANCANGAN NEGERI 2016

Sempena menyambut Hari Perancang Bandar Sedunia (HPBS) 2016, Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Negeri Sabah telah mengadakan Persidangan Perancangan Negeri Sabah dengan bertemakan "Good Governance Towards Liveable Cities in Sabah" yang telah diadakan pada 27 Oktober 2016 (Khamis) bertempat di Grand Ballroom, Magellan Sutera Harbour Resort.

Persidangan tersebut telah dirasmikan oleh YAB. Datuk Seri Panglima Musa Haji Aman, Ketua Menteri Sabah dan dihadiri juga oleh Timbalan Ketua Menteri, Menteri Pertanian dan Industri Makanan, Datuk Seri Panglima Hj. Yahya Bin Hussin, Menteri Kerajaan Tempatan dan Perumahan YB Datuk Seri Panglima Haji Hajiji Haji Mohd. Noor, YB

Menteri Pembangunan Sumber dan Kemajuan Teknologi Maklumat Datuk Siringan Gubat, YB Menteri Belia dan Sukan, YB Datuk Tawfiq Datuk Hj. Abu Bakar Titingan, Pembantu Menteri Kerajaan Tempatan dan Perumahan YB. Datuk Dr. Joachim Gunsalam.

Selain itu, persidangan tersebut juga dihadiri oleh Setiausaha Tetap Kementerian, Pengarah Jabatan, Pegawai-pegawai Daerah, Pihak Berkualiti Tempatan di Negeri Sabah dan Jabatan/agensi kerajaan negeri dan persekutuan dan Institusi Pengajian di sekitar kawasan Dewan Bandaranya Kota Kinabalu telah memeriahkan lagi persidangan tersebut.

Seramai 500 peserta yang terdiri daripada pihak kerajaan dan swasta telah dijemput untuk menghadiri per-

sidangan tersebut.

Melalui Persidangan tersebut, pendedahan mengenai maklumat dan idea terkini berkenaan dengan tadbir urus yang baik telah dikongsi bersama kepada Jururancang, Pihak Berkualiti Tempatan, Pihak Swasta, Institusi dan individu. Seramai tiga (3) orang penceramah yang terdiri daripada kumpulan profesional dalam bidang perancangan Bandar dan tadbir urus yang berpengalaman telah dijemput untuk memberikan ceramah dan berkongsi ilmu kepada para peserta.

Dalam Persidangan Perancangan Negeri Sabah 2016 juga, Pelan Struktur Negeri Sabah SP2033 telah dirasmikan oleh YAB. Datuk Seri Panglima Musa Haji Aman, Ketua Menteri Sabah.

DI SEKITAR
PERSIDANGAN
PERANCANGAN NEGERI

2016



SEHATI SEJIWA

HARI KEBANGSAAN

PERINGKAT NEGERI SABAH 2016



Sebanyak 175 kontijen perbarisan telah turut serta dalam sambutan Hari Kebangsaan Peringkat Negeri Sabah 2016 yang berlangsung di Dataran Bandaraya Kota Kinabalu.

Seramai 38 ahli kontijen Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Negeri Sabah (JPBWS) yang terdiri daripada kakitangan Ibu pejabat dan cawangan juga turut serta acara berkenaan.

Sambutan yang bertemakan SEHATI SEJIWA telah disambut dengan meriah dengan pelbagai acara persembahan seperti koir, tarian dan lain-lain lagi. Tema yang sama pada tahun lalu telah dikekalkan kerana diharapkan agar rakyat Malaysia dapat memupuk semangat bersatu padu yang telah lama menjadi amalan dalam kalangan rakyatnya.

Acara tersebut turut dihadiri oleh Yang Dipertua Negeri Sabah, Tun Juhar Mahiruddin dan isteri, Toh Puan Norlidah R.M Jasni serta Ketua Menteri, Datuk Seri Musa Aman.

Memupuk semangat bersatu padu yang telah lama menjadi amalan di kalangan masyarakat khususnya di Sabah.



SAMBUTAN HARI JADI RASMI YANG DI PERTUA NEGERI SABAH 2016

Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah juga turut serta mengambil bahagian dalam
istiadat perbarisan sempena Hari Jadi Rasmi Yang Di Pertua Negeri Sabah.



Sempena Perayaan Hari Jadi Rasmi Yang Di Pertua Negeri Sabah, Tun Juhar Mahirruddin, Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Sabah juga turut sama bersama-sama dengan 82 pasukan lain mengambil bahagian dalam istiadat perbarisan tersebut.



Istiadat tersebut telah bermula dengan perarakan masuk ke padang seawal jam 6 pagi yang membabitkan pelbagai agensi kerajaan, persatuan dan badan bukan kerajaan.

Selepas sahaja menerima Tabik Hormat Diraja daripada Pasukan Kawalan Kehormatan Utama, lagu Negaraku dan Sabah Tanah Airku dinyanyikan dan disusuli dengan tembakan meriam 17 das.

Istiadat perbarisan selesai kira-kira jam 8.40pagi.



PROGRAM BANTUAN KECEMASAN MANGSA KEBAKARAN

Badan Kebajikan Islam JPBW telah menganjurkan Program Bantuan Kecemasan Mangsa Kebakaran di Kampung Landong Ayang Kudat pada 11 Jun 2016. Program ini melibatkan seramai 20 orang kakitangan jabatan di mana mereka berpeluang untuk meninjau sendiri keadaan penduduk setempat yang terjejas akibat kebakaran teruk di kawasan berkenaan.

Dalam masa yang sama, Pengarah JPBW, Tuan Haji Mursidi Haji Sapie turut menyerahkan bantuan kepada Pengerusi JKKK Kampung Ladong Ayang Kudat merangkap wakil mangsa-mangsa kebakaran.



Majlis Penyerahan Sumbangan dan Meraikan Anak Yatim telah diadakan pada 23 Jun 2016 bertempat di Bilik Mesyuarat JPBW bersempena bulan Ramadhan. Majlis sumbangan ikhlas ini telah disempurnakan oleh Pengarah JPBW, Tuan Haji Mursidi Haji Sapie.

Selepas solat Maghrib berjemaah, acara berbuka puasa bersama Pengarah, ahli-ahli Badan Kebajikan Islam dan anak-anak yatim turut diadakan. Kemudian, acara majlis diserikan dengan kuiz Ramadhan dan Persembahan Nasyid oleh kumpulan nasyid Rumah Anak Yatim, Sembulan, Kota Kinabalu.

Acara seterusnya adalah aktiviti Solat Isyak serta Solat Tarawih dilakukan secara berjemaah. Di akhir majlis berkenaan, penyampaian cenderamata dan sesi bergambar beramai-ramai sebagai tanda kenangan diadakan.

MAJLIS PENYERAHAN SUMBANGAN DAN MERAIKAN ANAK YATIM

KOTOBIAN TADAU

TAGAZO DO KAAMATAN 2016



Pesta Kaamatan Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Sabah telah diadakan pada 24 Mei 2016 di pejabat Tingkat 3 JPBW. Majlis ini disempurnakan oleh Yang Berusaha Tuan Haji Mursidi Haji Sapie, Pengarah Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah Sabah. Ianya telah dihadiri lebih daripada 50 orang kakitangan dan keluarga jabatan ini.

Majlis ini turut dimeriahkan dengan jamuan makanan tradisional dan juga peragaan pakaian etnik tradisional suku kaum Kadazandusun di Sabah. Pertandingan nyanyian sugandoi turut diadakan untuk menyerlahkan bakat para peserta yang bertanding.



MAJLIS BERSAMA JABATAN (MBJ)

Apa itu MBJ?

MBJ ialah sebuah medium dua hala , di mana Pihak Pekerja diberi saluran untuk berkomunikasi dengan Pihak Pengurusan dalam menyuarakan pendapat, pandangan serta menyumbang idea-idea yang bernas demi kepentingan dan kebaikan organisasinya.

Bidang dan Fungsi MBJ

Skop, bidang dan fungsi MBJ lebih menitikberatkan kepada kepentingan pekerja-pekerja dalam sebuah organisasi. Ianya juga bertujuan untuk mengatasi masalah-masalah yang dihadapi oleh pihak pekerja di mana boleh dijadikan satu forum perbincangan di antara pihak pengurusan dan pekerja.

Perkara Yang Boleh Dibincangkan Dalam MBJ

Perkara yang boleh dibincangkan adalah meliputi pelbagai perkara yang berkaitan dengan keadaan berkerja kecuali perkara-perkara yang menyentuh tentang dasar kerajaan atau hal-hal peribadi. Walau bagaimanapun, isu berkaitan dengan dasar boleh dibincangkan dengan tujuan menerangkan tentang perlaksanaanya sahaja.

Antara perkara-perkara yang boleh dibincangkan dalam forum tersebut adalah berkaitan dengan isu Elaun dan Kemudahan, Kewangan, Perkhidmatan Skim Perkhidmatan dan Perjawatan, Kebajikan, Pentadbiran dan hal-hal lain.

Faedah MBJ

Di antara faedah yang boleh diperolehi adalah mewujudkan hubungan dan sikap positif antara pihak pengurusan dan pihak pekerja, kepuasan hati, peningkatan daya pengeluaran, peningkatan kualiti kerja, penjumlahan kos, kemajuan pekerja, sikap hormat menghormati, penyelesaian masalah, kesetiaan kepada organisasi dan perpaduan.



AKTIVITI MBJ

Sepanjang tahun 2016, Majlis Bersama Jabatan (MBJ) telah mengadakan mesyuarat sebanyak 4 kali iaitu

- i. Bil.1/2016 - 18 Februari 2016
- ii. Bil. 2/2016 - 17 Jun 2016
- iii. Bil. 3/2016 - 14 September 2016
- iv. Bil.4/2016 - 15 Disember 2016

Program-program yang telah diatur untuk dilaksanakan pada tahun 2017 adalah:

- i. Lawatan sambil bermesyuarat di Pejabat JPBW Cawangan Sandakan.
- ii. Mengadakan lawatan ke Jabatan Perkhidmatan Negeri; dan
- iii. Hari Keluarga yang akan dianjurkan bersama oleh MBJ Pekerja, Badan Kebajikan Islam dan Kelab Sukan & Rekreasi KREW.

KAWALAN PERANCANGAN

TAKRIFAN PEMAJUAN ATAU PEMBANGUNAN DALAM KONTEKS PERUNDANGAN PERANCANGAN BANDAR DAN DESA

Augus Tamaning

Ordinan Perancang Bandar dan Desa (OPBD) 1950 mempunyai peruntukan yang melarang seseorang itu dari melakukan atau menjalankan sebarang aktiviti pembangunan melainkan telah mendapat kebenaran bertulis dari pihak berkuasa perancang.

Bagi kawasan yang telah mempunyai pelan daerah dan pelan tempatan sama ada berstatuskan deraf atau telah diluluskan, seksyen 28A(1) memperuntukkan bahawa tiada seorang pun yang boleh menggunakan sesuatu tanah atau bangunan itu melainkan ianya menurut peruntukan yang terdapat dalam sesuatu pelan daerah dan pelan tempatan.

Peruntukan ini jelas menunjukkan bahawa pelan daerah atau pelan tempatan mempunyai kedudukan yang penting dalam menentukan sama ada sesuatu cadangan aktiviti pembangunan dibolehkan atau sebaliknya walau apapun pandangan pihak berkuasa perancang terhadap cadangan pembangunan tersebut.

Takrif pemajuan atau pembangunan

Memahami maksud pemajuan atau pembangunan adalah penting kerana ianya adalah asas kepada konsep perancangan gunatanah terutamanya kepada mereka yang terlibat secara langsung dalam proses memberikan sesuatu kebenaran merancang. Ia juga dapat memberikan kefahaman mendalam bagi membezakan antara aktiviti yang memerlukan kepada kebenaran merancang dengan aktiviti yang tidak memerlukan kepada kebenaran merancang.

Selain seksyen 28B(1) yang mana memperuntukkan seseorang itu tidak boleh memulakan apa-apa pemajuan selain telah mendapat kebenaran merancang, seksyen 28E(1) pula memperuntukkan tiada seorang pun boleh menjalankan apa-apa aktiviti pemajuan (atau pembangunan) melainkan telah mematuhi kehendak kebenaran merancang yang diberi kepadanya termasuklah syarat-syarat (jika ada) dalam kebenaran merancang tersebut.

Di England, mahkamah melihat takrif pemajuan atau pembangunan ini dengan lebih terperinci lagi. Misalnya, dalam kes *Parkes v. Secretary of State for Environment* (1978) 1 WLR 1308, hakim Lord Denning menyatakan bahawa pemajuan atau pembangunan mempunyai dua komponen utama iaitu operasi dan penggunaan.

Operasi melibatkan aktiviti yang menghasilkan sesuatu pengubahsuaian fizikal kepada tanah yang mewujudkan ciri

kekal pada tanah itu manakala penggunaan pula merangkumi aktiviti yang dijalankan di atas, di sebelah atas atau di bawah tanah tetapi tidak mengganggu ciri-ciri fizikal sebenar tanah itu.

Oleh itu, aktiviti pembangunan membawa maksud:-

- a) perubahan fizikal kepada tanah kerana aktiviti atau kegiatan pembinaan, kejuruteraan, perlombongan dan aktiviti lain yang boleh mengubah rupabentuk tanah; dan
- b) perubahan ketara (matan) kegunaan tanah atau bangunan.

Jika dilihat di bawah OPBD 1950 pula, takrifan pembangunan terbahagi kepada tiga komponen iaitu **operasi, perubahan matan dan memecah sempadan atau mencantumkan tanah**.

Seksyen 2 OPBD 1950 memberi takrifan terhadap pemajuan atau pembangunan seperti di bawah:-

"development" means the carrying out of any building, engineering, mining, industrial or other similar operation, on, over, or under land, the making of any material change in the case of any land or building or any part thereof or the subdivision or amalgamation of lands.

Kerja Operasi

Operasi merupakan komponen pertama pembangunan iaitu **menjalankan kerja-kerja bangunan, kejuruteraan, perlombongan, perindustrian atau seumpamanya, pada, di atas atau di bawah tanah**.

Bagi mengelakan keraguan, tafsiran kepada istilah kerja bangunan berdasarkan kepada OPBD 1950 adalah: -

"building operations" includes any works, preliminary or incidental to the erection of buildings"

Di sini kerja bangunan merangkumi apa-apa kerja termasuklah aktiviti berdiri, meruntuh, mendirikan semula atau meluaskan sesuatu bangunan atau sebahagian daripadanya. Ini juga bermaksud bahawa aktiviti merobohkan bangunan merangkumi salah satu aktiviti pembangunan dan yang demikian memerlukan kepada kebenaran merancang.

Selain dari itu, kerja bangunan juga boleh termasuk beberapa aktiviti seperti:-



- i. membuat tambahan pada ketinggian atau luas lantai sesuatu bangunan;
- ii. kerja ke atas bangunan yang menyentuh susunan parit pada bangunan;
- iii. membuat tambahan atau perubahan yang matan atau ketara terhadap sesuatu bangunan.

Istilah bangunan pula merangkumi mana-mana bangunan, dirian, struktur atau mana-mana bangunan didirikan di atas atau dibuat diatas mana-mana tanah.

"building" means any building, erection, structure or any other building erected on or made on any lands and where the context so permits, includes the land on which the building is situate"

Manakala kerja kejuruteraan pula merangkumi kerja membentuk atau meratakan tanah, membentuk atau menyusun jalan masuk kesesuatu jalan, atau menyusun kabel, sesalur atau menyusun bekalan air atau sesalur.

"engineering operation" includes the formation or levelling of land, the formation or laying out of means of access to a road, and the laying out of cables, mains or means of water supply or drainage"

Jika diperhatikan akan makna kerja kejuruteraan ini, ianya bermaksud bahawa seseorang pemaju tersebut hendaklah mendapatkan kebenaran merancang terlebih dahulu dari pihak berkuasa perancang sebelum kerja-kerja memotong bukit dan meratakan tanah bagi sesuatu projek dilaksanakan.

Walau bagaimanapun, takrifan pembangunan ini bukanlah sesuatu yang muktamad kerana beberapa istilah lain tidak dinyatakan dalam OPBD 1950 seperti operasi perlombongan (mining operations), operasi perindustrian (industrial operations) dan

lain-lain seumpamanya (other operations). Keadaan ini akhirnya memerlukan kepada campurtangan pihak mahkamah untuk menjelaskan lebih lanjut kedudukan aktiviti operasi tersebut. Ini juga menunjukkan bahawa aktiviti operasi sebenarnya mempunyai skop yang sangat luas sehinggakan undang-undang bertulis pun tidak dapat merangkumi semua situasi.

Perubahan matan

Perubahan matan atau ketara kepada **penggunaan tanah atau bangunan** merupakan komponen kedua pembangunan. Dalam erti kata lain membuat sesuatu perubahan matan tentang penggunaan sesuatu tanah atau bangunan atau mana-mana bahagian daripadanya.

Perlu jelas bahawa dalam konteks ini, aktiviti pembangunan tersebut tidak melibatkan sama sekali sebarang perubahan fizikal kepada tanah atau bangunan tetapi melibatkan kepada penggunaan tanah atau bangunan itu sahaja. Sebagai contoh, jika sebuah bangunan itu dahulunya adalah digunakan untuk tujuan kediaman tetapi kini ditukar kepada kepada kegunaan lain seperti pejabat atau apa-apa kegunaan selain daripada tujuan kediaman tanpa membuat pengubahan struktur bangunan, ianya juga disifatkan sebagai perubahan kegunaan dan dengan demikian memerlukan kepada kebenaran merancang.

Selain itu, perubahan kepada kegunaan tanah juga boleh disifatkan sebagai pembangunan. Salah satu contoh ialah penggunaan tanah yang ditukar dari kegunaan pertanian ke kegunaan kediaman.

Adalah malang apabila dalam OPBD 1950 tidak memberikan takrifan perubahan matan sehingga menimbulkan keraguan dalam hal ini. Ini berbeza dengan Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) di mana dalam seksyen 2(2) yang menjelaskan dengan lebih baik takrifan perubahan matan tanah dan perubahan matan bangunan iaitu:-

Perubahan matan tanah ialah merangkumi

- i. tempat pembuangan sampah; dan
- ii. penggunaan tanah yang tidak memenuhi peruntukan dalam rancangan pemajuan.

Perubahan matan bangunan pula merangkumi

- i. tambahan kepada bilangan unit dalam suatu bangunan;
- ii. penggunaan bangunan yang ada pada mulanya bukan untuk kediaman manusia;
- iii. perubahan atau tambahan kepada sesuatu bangunan;
- iv. penggunaan bangunan yang bertentangan dengan peruntukkan rancangan pemajuan; dan

v. penggunaan bangunan yang mula-mulanya yang dibina sebagai rumah tempat tinggal kemudian digunakan bagi maksud lain.

Walau bagaimanapun, tidak semua perubahan adalah perubahan matan dari sudut perancangan bandar dan tidak semestinya merupakan aktiviti pembangunan yang dimaksudkan dalam seksyen 28C(1). Ini kerana sekiranya sesuatu perubahan terhadap kegunaan tanah atau bangunan hanya melibatkan sesuatu perubahan yang kecil maka ia tidak menyebabkan perubahan yang matan.

Dengan lain perkataan sesuatu yang substantif perlu terjadi sebelum boleh dipastikan perubahan itu matan. Dalam kes *Palser v. Grinling (1948) AC 291 HL*, mahkamah menetapkan substantif hendaklah melibatkan sesuatu yang ketara, kukuh dan besar berbanding dengan penggunaan yang terdahulu.

Memecah sempadan dan mencantumkan tanah

Komponen ketiga pula melibatkan aktiviti **pecah sempadan atau pencantuman tanah**. Oleh kerana, aktiviti pecah sempadan dan pencantuman tanah juga termasuk dalam takrifan pemajuan atau pembangunan berdasarkan kepada seksyen 2 OPBD 1950, maka menjadi keperluan bagi pemilik tanah untuk mengemukakan permohonan pecah sempadan dan pencantuman tanah ke pihak berkuasa tempatan.

Adalah menjadi amalan semasa bahawa keperluan kelulusan dari pihak berkuasa perancang dan pematuhan kepada pelan daerah dan pelan tempatan merupakan syarat yang perlu dipatuhi sebelum sesuatu pecah sempadan atau pencantuman tanah itu boleh diluluskan.

Aktiviti pembangunan yang tidak memerlukan kebenaran merancang

Seksyen 28B(2) (a)-(g) juga menyenaraikan beberapa aktiviti yang tidak memerlukan kepada kebenaran merancang seperti yang dikehendaki dalam seksyen 28C(1).

Aktiviti-aktiviti pembangunan yang boleh dibenarkan tanpa kebenaran merancang adalah:-

- a) kerja-kerja bahagian dalaman sesuatu bangunan bagi maksud penyenggaraan atau pembaikan dan umumnya tidak berlawanan dengan takrif kerja bangunan. Ia juga hendaklah tidak melibatkan pengubahan kepada rupa luaran bangunan atau peningkatan bilangan lantai atau luas lantai bangunan;
- b) kerja-kerja yang dijalankan oleh mana-mana

pihak berkuasa atau badan korporat yang tugasnya menyediakan kemudahan awam atau menjalankan apa-apa kerja memasang, memeriksa, membaiki atau menyenggara parit, pembentung, jalan atau seumpamanya;

c) kerja-kerja yang berkaitan dengan urusan mengendalikan aktiviti dalam bidang pertanian seperti korekan telaga;

d) penggunaan sesuatu tanah atau bangunan untuk satu tempoh sementara yang tidak melebihi satu bulan seperti pesta ria, istiadat dan panggung wayang.

e) membina bangunan sementara untuk pekerja yang terlibat dalam pembinaan atas tanah yang baginya kebenaran merancang telah diberi;

f) menggunakan sesuatu tanah atau bangunan dalam perkarangan rumah tempat tinggal untuk apa-apa tujuan selagi ianya semata-mata untuk dinikmati rumah tinggal itu; dan

g) membuat perubahan matan kepada penggunaan tanah atau bangunan yang ditetapkan oleh Menteri (Menteri Kerajaan Tempatan dan Perumahan) baginya kebenaran merancang adalah tidak perlu.

Dengan memahami takrifan pemajuan atau pembangunan dalam konteks perancangan bandar dan desa dengan jelas seperti yang diperuntukkan dalam OPBD 1950 maka pihak berkuasa perancang tempatan dapat memainkan peranannya dengan lebih berkesan dalam memastikan bahawa tidak ada sebarang aktiviti pembangunan yang dibenarkan tanpa memperolehi kebenaran terlebih dahulu.

Selain dari itu, pihak berkuasa tempatan juga mempunyai tanggungjawab untuk memastikan sesuatu tanah dan bangunan hanya boleh digunakan menurut kehendak pelan daerah dan pelan tempatan seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 28B(1).

RUJUKAN

Ismail Ibrahim (2002). Pengenalan kepada prosedur dan amalan perancangan dan desa.

International Journal of Applied Science and Technology. Vol. 1 No.2; April 2011.

Joseph Harper QC & Alison Oakes (2007). Property for Planning Lawyers.

Kerajaan Malaysia (1976), Undang-Undang Malaysia, Akta 172, Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976, Pencetakan negara. Kuala Lumpur.

Kerajaan Negeri Sabah (1950), Ordinan Perancang Bandar dan Desa 1950 (Bab 141).

Kerajaan Negeri Sabah, Ordinan Tanah (Bab 68).

WARGA JABATAN PERANCANG BANDAR DAN WILAYAH

SELAMAT DATANG



Encik Alif bin Abdul Fatah
Pegawai Perancang Bandar dan Desa Gred J41
melapor diri pada 27 Jun 2016



Encik Mazlie bin Norinah
Penolong Pegawai Perancang Bandar dan Desa Gred
J29 melapor diri pada 15 Jun 2016



Encik Zafran bin Yusof
Pelukis Pelan (Kejuruteraan Awam) Gred J19
melapor diri pada 24 Oktober 2016

JASAMU DIKENANG

Ucapan setinggi-tinggi ribuan terima kasih atas khidmat bakti yang dicurahkan di jabatan Ini dan selamat bersara semoga sentiasa maju jaya dalam segala lapangan bidang yang diceburi.



Puan Dahlia Narijoh @ Christina
bersara pada 13 April 2016



Puan Dayang Mainah Haji Junip
bersara pada 12 Mei 2016

menimang cahayamata

Ucapan tahniah kepada warga Bahagian Landskap kerana telah menambah kouta keluarga warga JPBWS.

Puan Nurulhayati Awang More pada 27 Februari 2016
Puan Hasnah Dousin pada 25 Ogos 2016
Puan Norfaizah Haji Basnie pada 19 September 2016.

Jabatan Perancang Bandar dan Wilayah
Tingkat 3, 4 & 5, Menara Tun Fuad
Blok B, Wisma Tun Fuad Stephens,
Km 2.4, Jalan Tuaran,
88646 Kota Kinabalu.

Tel: 088-222336/7 Fax: 088222557

