



Salleh Buang

UNDANG-UNDANG utama perancangan negara (bagi Semenanjung Malaysia), Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172) kini berusia lebih empat dekad.

ia telah dipinda lima kali antara 1993 hingga 2017. Soalnya apakah sudah ada agenda memodenkan undang-undang ini? Dari perspektif penggubal undang-undang, terdapat tiga tahap (atau peringkat) pemodenan undang-undang.

Apa yang berlaku kepada Akta 172 selama ini adalah pemodenan di tahap satu (paling rendah) iaitu pindaan yang kecil dan sederhana sahaja di mana struktur Akta 172 dikekalkan manakala apa yang dilakukan adalah penambahbaikan peruntukan sedia ada.

Tahap ini dipanggil *piecemeal amendments* dan dilakukan supaya Akta 172 ini setara dengan perkembangan dan kehendak semasa. Tahap pemodenan kedua dipanggil pindaan besar (*major amendments*) iaitu seperti yang telah berlaku kepada Kanun Tanah Negara 1965 dan Akta Hakmilik Strata 1985.

Kanun Tanah Negara dipinda setelah kerajaan melaksanakan kajian menyeluruh serta mengadakan perundingan awam.

Akta lebih efisien

Walaupun pindaan yang diluluskan Parlimen akhirnya tidak sampai separuh daripada apa yang dicadangkan, ia menjadi contoh bagaimana satu undang-undang negara boleh dimodenkan.

Akta Hakmilik Strata dimodenkan untuk menjadikan pembangunan strata di negara ini lebih efisien dan kehidupan berstrata lebih berharmoni dengan tertubuhnya Tribunal Pengurusan Strata baharu.

Tahap atau peringkat pemodenan yang ketiga (paling tertinggi) adalah pembaharuan yang menyeluruh, bukan setakat pindaan biasa. Contoh pemodenan di tahap ketiga ini adalah apabila Parlimen memansuhkan Akta Syarikat 1965 dan menggantikannya dengan Akta Syarikat 2016 (Akta 777) yang serba baru dan moden.

Sebelum satu undang-undang sedia ada seperti Akta 172 boleh dimodenkan (diganti dengan undang-undang lain yang serba baharu), empat isu penting hendaklah terlebih dahulu

Memodenkan akta ke perancangan efisien



UNTUK membantu Malaysia memodenkan undang-undang perancangan negara, aliran gerak kerja di beberapa negara luar boleh dijadikan teladan. - GAMBAR HIASAN/UTUSAN

diambil kira. Pertama, apakah kita sudah ada satu dasar baharu untuk dijadikan asas penggubalan undang-undang baharu itu? Atau belum diluluskan oleh Jemaah Menteri?

Kedua, andainya dasar baharu telah wujud, apakah kerja menggubal akta baharu itu telah bermula? Jika draf akta baharu itu sudah ada, apakah ia telah diluluskan oleh Jemaah Menteri dan boleh selanjutnya dibentangkan di Parlimen?

Ketiga, andainya akta baharu telah diluluskan Parlimen, apakah tindakan susulan di peringkat pentadbiran telah dijalankan? Misalnya, apakah peraturan dan kaedah telah turut digubal? Apakah sudah disediakan garis panduan, pekeliling, buku panduan kerja (*manual*) untuk semua warga kerja berkenaan?

Kertas Putih

Berpandukan pengalaman silam, kita lihat bahawa walaupun undang-undang baharu mengenai pembangunan strata (Akta A1450) telah diluluskan oleh Parlimen pada 2013, tarikh penguatkuasaannya ditangguhkan sehinggalah peraturan-peraturan penting (P.U.(A) 103 dan P.U.(A) 107 tahun 2015) diwartakan.

Oleh itu, sebelum

“

Sebelum satu sistem yang baharu dapat dilaksanakan, kita perlu sediakan bukan hanya satu akta induk yang serba baharu tetapi juga perundangan kecil serta instrumen pentadbiran dan infrastruktur sokongan yang berkaitan.”

satu sistem baharu dapat dilaksanakan, kita perlu sediakan bukan hanya satu akta induk yang serba baharu tetapi juga perundangan kecil serta instrumen pentadbiran dan infrastruktur sokongan yang berkaitan.

Untuk membantu kita memodenkan undang-undang perancangan negara, aliran gerak kerja yang saya lihat di beberapa negara luar boleh dijadikan teladan. Sebelum Wales memodenkan sistem perancangan negaranya, kerajaan telah mengeluarkan satu Kertas Putih mengenai pada tahun 2005.

Kerajaan negeri Victoria (Australia) mengedarkan satu dokumen pada 2009 meminta rakyatnya (orang awam dan

golongan pakar) mengemukakan cadangan dan perakuan mereka.

Di Australia Barat, kerajaan melantik satu badan bebas untuk menyemak semula sistem perancangan negaranya pada 2017 setelah menteri berkenaan mengakui sistem perancangan negara itu sesuatu yang rumit dan sukar untuk difahami (*complex and difficult to understand*).

Di Wales, kerajaan mengambil pendekatan menerbitkan satu kertas cadangan (*proposal*) untuk melaksanakan satu Kanun Perancangan (*Planning Code*) yang baharu pada 2017.

Model akta negara luar

Elok juga kita lihat akta perancangan moden baharu diperkenalkan di beberapa negara luar untuk dijadikan model untuk pertimbangan. Di Australia Selatan, kerajaan meluluskan *Planning, Development & Infrastructure Act 2016* (PDIA) sebagai ganti kepada undang-undang lamanya (*Development Act 1993*) khusus bertujuan memodenkan sistem perancangan Australia Selatan.

Pada 2003, kerajaan telah melantik satu panel pakar, diikuti siri perundingan awam selama lebih satu tahun. Pada tahun 2004, panel pakar telah mengemukakan laporannya dan pada tahun berikutnya

(2015) laporan itu diedarkan untuk pengetahuan awam.

Pada April 2017, akta baharu ini (PDIA) dikuatkuasakan. Kerajaan juga merancang pada awal tahun 2020 nanti, satu sistem perancangan moden dapat dilaksanakan sepenuhnya di negara itu. Kesimpulannya, agenda pemodenan undang-undang perancangan di negara itu mengambil masa selama tujuh tahun.

Perkara serupa berlaku di Queensland, Australia di mana undang-undang perancangan sedia ada dimansuhkan dan diganti dengan *Queensland Planning Act 2016* (QPA).

Kali pertama negara itu menguatkuasakan undang-undang perancangan adalah pada 1936 yang kemudian dipinda beberapa kali (pada 1990, 1997 dan 2009) sebelum akhirnya dimodenkan di bawah QPA.

Australia Selatan

Di Ireland, kerajaan meluluskan *Planning and Development (Amendment) Act 2018* (PDAA) pada Julai 2018 lalu. Antara matlamat undang-undang baharu ini adalah menubuhkan satu entiti baru bernama *Office of the Planning Register*, mewujudkan satu Kerangka Perancangan Negara (*National Planning Framework*) serta menubuhkan satu Kerangka Perancangan Spatial Laut (*Marine Spatial Planning*).

Di Bermuda, walaupun usaha yang dijalankan di situ bukan satu pemodenan yang menyeluruh, namun ada beberapa penambahbaikan menarik dilakukan di bawah *Development and Planning Amendment Act 2018* (DPAA).

Antaranya akta baharu ini memperkenalkan *Certificate of Lawfulness or Existing Use of Development*, selain memperuntukkan bahawa setiap ahli Tribunal Rayuan di negara itu mestilah orang yang mempunyai kelayakan atau pengalaman dalam profesion perancangan.

Akta 172 tidak mengandungi peruntukan mengenai *certificate* yang disebutkan itu manakala ahli lembaga rayuan negeri (selain pengerusi) kita tidak perlu punya kelayakan atau pengalaman dalam bidang perancangan.

Andainya pada satu masa nanti kita mahu memodenkan sistem perancangan negara yang ada sekarang, apa yang dilakukan oleh kerajaan Australia Selatan mulai tahun 2003 lalu boleh dijadikan sumber inspirasi.

DATUK SALLEH BUANG

ialah bekas Peguam Persekutuan di Jabatan Peguam Negara dan bekas Profesor Tamu di Universiti Teknologi Malaysia (UTM), Skudai, Johor.