

PIHAK BERKUASA YANG LAYAK KAWALAN PEMECAHAN DAN PENYATUAN TANAH
PERINGATAN KEPADA JURUUKUR BERDAFTAR / PEMOHON
SEBELUM MENGHADAPKAN PERMOHONAN UNTUK SIJIL PENGESAHAN

Juruukur Berlesen / Pemohon adalah dikehendaki melaksanakan perkara-perkara berikut sebelum / semasa menghadapkan borang permohonan ini:

1. Menandakan semua **batu sempadan** dan memancang **nombor lot** di atas tapak lot berkenaan.
2. Mengisikan borang-borang permohonan dengan lengkap.
3. Melaksanakan pembayaran *planning fee* di Jabatan Perancang Bandar dan Desa.
4. Menghadapkan dokumen-dokumen berikut kepada **setiap ahli PBYLKPT termasuk Jabatan Perancang Bandar dan Desa (JPBD)**:
 - a. **Borang Permohonan Pengesahan Pelan Pemecahan / Penyatuan Tanah (Borang PPT001)**;
 - b. **Borang Lapuran Pemeriksaan Tapak (Borang PPT003)** yang diisikan dengan lengkap berserta gambar berwarna tapak lot berkenaan ;
 - c. **Pelan cadangan penyatuan / pemecahan tanah** dengan menunjukkan:
 - i. Sempadan lot yang memohon dengan sempadan lot-lot persekitarannya ;
 - ii. Kedudukan bahagian plot masing-masing yang dipersetujui oleh semua pemilik-pemilik berdaftar (Jika lot berkenaan dimiliki lebih dari seorang pemilik) ;
 - iii. Cadangan jalan masuk ke lot yang memohon dengan menunjukkan kaitannya dengan jalan masuk utama;
 - iv. semua jalan sedia ada, rizab jalan, *storm drain*, *waterways*, bangunan dan kemudahan awam (*electrical way leave*);
 - v. Kemajuan-kemajuan yang ada di atas tapak termasuk yang dibina tanpa kebenaran Pihak Berkuasa; dan
 - vi. Cadangan garis bangunan
 - d. **Salinan Geran Tanah** mengikut skala asal (tidak dibesarkan atau dkecilkan);
 - e. **Salinan Peta Ukur** yang mengikut skala asal (tidak dibesarkan atau dkecilkan) yang diperolehi daripada Jabatan Ukur dengan ukuran saiz A3. Peta berkenaan hendaklah disahkan / dicop oleh Jabatan Ukur ;
 - f. **Salinan Kad Pengenalan** asal bagi pemilik-pemilik yang berdaftar di dalam geran tanah (**untuk Jabatan Tanah dan JPBD sahaja**) ;
 - g. **Salinan Surat Kebenaran permohonan jalan laluan dan kerja-kerja tanah / bangunan** berserta pelan yang diluluskan (jika berkenaan). Bilangan pendaftaran serta tarikh kebenaran hendaklah dinyatakan pada pelan pemecahan / penyatuan tanah ;
5. Menghadapkan **dokumen-dokumen tambahan** berikut kepada **Jabatan Perancang Bandar dan Desa**:
 - a. **Borang Persetujuan Cadangan Pelan Pemecahan / Penyatuan Tanah (Borang PPT002)**. Semua pemilik yang berdaftar hendaklah menandatangani borang tersebut dan menyatakan nombor kad pengenalan serta warnanya dan nombor telefon mobile (Untuk memudahkan makluman status permohonan) ;
 - b. **Borang Pengesahan Pembayaran PPT** yang telah disahkan (dicop dan ditandatangani) oleh Kerani Kewangan JPBD ;
 - c. Salinan surat *Land Search* bagi tanah lot yang dipohonkan (diperolehi daripada Jabatan Tanah)
6. Bagi tanah-tanah yang terletak di dalam kawasan sensitif alam sekitar seperti berbukit curam atau yang terdapat anak sungai di atasnya dan seumpamanya, permohonan pemecahan tanah adalah tidak dapat diterima. Kemajuan kerja tanah atau mengalih anak sungai dan sebagainya hendaklah dilaksanakan terlebih dahulu selaras dengan kebenaran yang diperolehi dari Pihak Berkuasa yang berkenaan.
7. **Planning Fee** tidak akan dikembalikan jika pemohon membatalkan permohonan atau pemohon gagal mengikut prosedur pemecahan / penyatuan sewaktu proses permohonan sedang dilaksanakan atau permohonan tidak dapat dipertimbangkan.
8. **Mana-mana permohonan yang tidak lengkap tidak akan dilayan.**

BORANG SENARAI SEMAK JPBD PERMOHONAN PEMECAHAN / PENYATUAN TANAH (SIJIL PENGESAHAN)

Borang dan dokumen yang perlu disertakan:

		PENGESAHAN JPBD
1.	Borang Permohonan Pengesahan Pelan Pemecahan / Penyatuan Tanah (PPT001)	
2.	Borang Persetujuan Cadangan Pelan Pemecahan / Penyatuan Tanah (PPT002)	
3.	Borang Pemeriksaan (PPT003) termasuk laporan bergambar (berwarna)	
4.	Skim Pelan Cadangan Pemecahan / Penyatuan Tanah	
5.	Salinan Geran tanah berukuran saiz asal yang telah dicop / disahkan oleh Jabatan Ukur	
6.	Salinan Syit Ukur berukuran saiz A3	
7.	Borang Pengesahan Pembayaran PPT (PPT006)	
8.	Salinan Kad Pengenalan semua pemilik-pemilik tanah yang berdaftar	
9.	Salinan Surat Kebenaran permohonan jalan laluan, bangunan / rumah dan kemajuan tanah berserta pelan yang diluluskan (jika berkenaan)	
10.	Salinan cukai tanah terkini	
11.	Salinan surat <i>Land Search</i> bagi tanah lot yang dipohonkan (diperolehi daripada Jabatan Tanah)	

Perkara-perkara untuk dipastikan sebelum ditandatangani pengesahan:

		PENGESAHAN JPBD
1.	Semua borang diisi dengan lengkap terutama sekali number telefon <i>mobile</i> pemilik-pemilik tanah di Borang PPT002	
2.	Untuk penyatuan tanah pastikan kesemua lot mempunyai syarat khas tanah yang sama.	
3.	Jika pemilik tanah berumur 18 tahun kebawah, Surat Kebenaran daripada Mahkamah (Sivil) hendaklah dihadapkan bersama.	
4.	Bagi tanah-tanah yang terletak di dalam kawasan sensitif alam sekitar seperti berbukit curam atau yang terdapat anak sungai di atasnya dan seumpamanya, permohonan pemecahan tanah adalah tidak dapat diterima. Kemajuan kerja tanah atau mengalih anak sungai dan sebagainya hendaklah dilaksanakan terlebih dahulu selaras dengan kebenaran yang diperolehi dari Pihak Berkuasa yang berkenaan.	
5.	Permohonan pemecahan untuk rumah kembar, rumah teres dan bangunan perniagaan tidak dapat dipertimbangkan sehingga bangunan-bangunan berkenaan telah dibina diatas tapak lot tersebut.	
6.	Permohonan pemecahan tanah tidak dapat diterima / diproses jika terdapat Gadaian / Cagaran ke bank, pindah milik, pengambilan balik tanah, muflis, <i>caveat</i> pada tanah berkenaan. Sila pastikan didalam GERAN TANAH DAN SURAT LAND SEARCH (JABATAN TANAH) terlebih dahulu.	

Dihadapkan oleh (Juruukur):

Nama :

Juruukur :

Tarikh :

Disahkan oleh (JPBD):

Nama: :

Tandatangan :

Tarikh: :



**BORANG PERMOHONAN PENGESAHAN
PELAN PEMECAHAN / PENYATUAN TANAH
PIHAK BERKUASA YANG LAYAK KAWALAN PEMECAHAN TANAH**

KEPADA:

.....

1. Saya / kami dengan ini mengemukakan permohonan untuk mendapatkan pengesahan pelan-pelan pemecahan/penyatuan tanah seperti berikut:

Huraian mengenai dengan cadangan pemecahan/penyatuan.

No. Lot / Plot. : _____ No. EDR : _____
Kampung : _____ Mukim : _____
Daerah : _____

2. Pelan-pelan pemecahan tanah yang dikemukakan adalah:

- Pelan pertama - bil Lukisan: bertarikh:
 Pelan pindaan - bil lukisan: bertarikh:
Rujukan surat Jabatan: bertarikh:

3. Keluasan tapak : _____ Ha

4. Disertakan perkara-perkara berikut:

- Salinan Geran berukuran saiz asal
 Salinan Syit Ukur berukuran saiz A3
 Cadangan Pelan Pemecahan
 Salinan Surat Kebenaran permohonan jalan laluan, bangunan/rumah dan kemajuan tanah jika berkenaan **berserta pelan yang diluluskan.**

Tandatangan dan Nama Pemohon :

Alamat :

No. Telefon :

Tarikh :

Mobile

(nombor ini diperlukan untuk memaklumkan status permohonan melalui SMS)

UNTUK DIISIKAN OLEH JABATAN YANG BERKENAAN:

Nama Penerima dan Tandatangan:

Tarikh:

Tarikh Pengambilan Sijil Pengesahan:

(JPBD sahaja) Bil Pendaftaran:

ID Permohonan:



**BORANG PERSETUJUAN CADANGAN
PELAN PEMECAHAN / PENYATUAN TANAH**

**Kepada:
Pengerusi
Pihak Berkuasa Yang Layak Kawalan Pemecahan Tanah
Jabatan Perancang Bandar dan Desa, Kementerian Pembangunan
Negara Brunei Darussalam**

LOT : _____ EDR : _____
KAMPUNG : _____ MUKIM : _____
DAERAH : _____

Saya / Kami * pemilik berdaftar bersetuju dengan cadangan Penyatuan / Pemecahan Tanah yang tersebut di bawah seperti Bilangan Lukisan _____ bertarikh _____

BIL	NAMA PEMILIK	NO. K/P	NO. TEL. BIMBIT**	TANDATANGAN

*Potong yang tidak berkenaan

** Nombor ini diperlukan untuk memaklumkan status permohonan melalui SMS



**LAPURAN PEMERIKSAAN TAPAK
PERMOHONAN PEMECAHAN / PENYATUAN TANAH**

Lot : _____ Nama Jalan : _____
Kampung : _____ Nombor Simpang : _____
Mukim : _____ Daerah : _____

BIL	PERKARA	YA	TIDAK	ULASAN
1	Batu sempadan sudah ditanda/dipacang			
2	Nombor Lot sudah ditandakan/dipacang			

3	Rupa bentuk fizikal Tanah			
3.1	Bukit			
3.2	Tanah Rendah			
3.3	Tanah Paya			

4	Kemajuan Perkhidmatan yang sedia ada			
4.1	Jalan keluar masuk menuju ke lot			
4.2	Jalan menggunakan tanah kerajaan			
4.3	Perkhidmatan Letrik			
4.4	Sungai/Parit mengalir di atas lot			
4.5	Rumah/bangunan di dalam lot			
4.6	Talian penghantaran letrik melintasi lot			

5	Disertakan:			
5.1	Offset ukuran terkini & gambar			
5.2	Kebenaran jalan laluan			
5.3	Kebenaran ubahsuai sungai/parit			
5.4	Kebenaran pelan bangunan			
5.5	Kebenaran kemajuan kerja tanah			

6	Ulasan Tambahan/Gambar Kedudukan			
---	---	--	--	--

7	Pengakuan: Saya/wakil pemeriksa mengaku bahawa perkara di atas adalah benar (J.Ukur & Juruukur Berlesen)			
	Diperiksa oleh: _____			Tarikh: _____
	Disahkan oleh: _____			Tarikh: _____

BORANG PEMBAYARAN BAGI PERMOHONAN PEMECAHAN DAN / ATAU PENYATUAN TANAH

Makluman: Keperluan pembayaran yuran untuk permohonan pemecahan dan / atau penyatuan tanah ini adalah mengikut Akta Perancang Bandar dan Desa 1972 [(Peraturan 3 (2) dari Peraturan-Peraturan Perancang Bandar dan Negara (No.1.)]

KETERANGAN PERMOHONAN

Jenis permohonan : Penyatuan Tanah Pemecahan Tanah Penyatuan & Pemecahan Tanah

No. Lot : Kampung :

Mukim : Daerah :

Jumlah Plot (hasil penyatuan / pemecahan) : 5 Plot kebawah
 Antara 6 hingga 20 plot
 Lebih daripada 20 plot

Nama (yang menghadapkan) :

Juruukur (Syarikat) :

UNTUK KEGUNAAN JABATAN

Yuran : \$50 (5 Plot kebawah)
 \$200 (Antara 6 hingga 20 plot)
 \$400 (Lebih daripada 20 plot)

Di terima oleh : Nama :

Tandatangan :

Cop pembayaran :

PERINGATAN:

1. Bayaran hendaklah dijelaskan semasa menghadapkan permohonan Peringkat 1 (untuk mendapatkan Sijil pengesahan JPBD). Borang ini hendaklah disertakan semasa menghadapkan permohonan Peringkat 1.
2. Bayaran hendaklah dijelaskan secara tunai.
3. **WAKTU PEMBAYARAN:**

Isnin hingga Khamis : 8.00 pagi hingga 11.30 pagi
 : 1.45 petang hingga 3.00 petang
 Sabtu : 8.00 pagi hingga 10.30 pagi

JPBD Daerah Brunei Muara dan Cawangan JPBD Daerah Tutong : **Setiap Hari Isnin hingga Khamis dan Sabtu**
 Cawangan JPBD Daerah Belait: **Setiap Hari Isnin, Rabu dan Sabtu**
 Cawangan JPBD Daerah Temburong: **Setiap Hari Isnin**

4. Pembayaran hendaklah dibuat di Jabatan Perancang Bandar dan Desa mengikut daerah lokasi Lot tanah permohonan berkenaan.
5. **BAYARAN TIDAK DI KEMBALIKAN.**