



Jabatan Perancang Bandar dan Desa  
Kementerian Pembangunan

# ***'DIALOGUE SESSION ON PROCESS OF STRATA TITLE DEVELOPMENT IN BRUNEI DARUSSALAM'***

Tarikh: 21 September 2023 (Khamis)  
Tempat : MODTC, ABCI  
Jam : 2:30 petang



# AGENDA

- 1. Kebenaran Perancangan Strata**
- 2. Kebenaran Pemecahan/Penyatuan Strata**
- 3. Garispanduan :**
  - a) Pemecahan dan Penyatuan Strata**
  - b) Supplimentari Insentif Kemajuan Strata**

# Kebenaran Perancangan Strata

## PENDAHULUAN



Semua kemajuan yang akan dipecah strata hendaklah mendapatkan Kebenaran Perancangan Strata di JPBD terlebih dahulu.



Bagi mana-mana kemajuan sedia ada yang telah mendapatkan Kebenaran Perancangan dahulu, hendaklah menghadapkan semula permohonan ke JPBD untuk mendapatkan Kebenaran Perancangan Strata.

## • **Permohonan Kebenaran Perancangan Strata**

✓ Dihadapkan melalui **Sistem e-KP**

✓ Dihadapkan oleh ***Qualified Person (QP)***

✓ Dokumen-dokumen (*checklist*) yang diperlukan adalah sama dengan proses KP yang sedia ada, dengan tambahan memerlukan **surat pengakuan dari pemilik tanah untuk pemecahan strata** (boleh didapati di laman sesawang JPBD)

✓ Pada masa ini, tidak dikenakan yuran

✓ TPOR : **14 hari kalendar**

# Kebenaran Pemecahan/Penyatuan Strata

## PENDAHULUAN



Pemecahan Strata adalah pemecahan ke atas tanah atau bangunan yang mempunyai 2 unit dan ke atas dengan tujuan untuk membuat dokumen hakmilik yang berasingan.



Pemecahan Strata dibolehkan untuk kemajuan baru atau kemajuan yang sedia ada bagi perumahan, perniagaan, industri dan *mixed-use developments*.



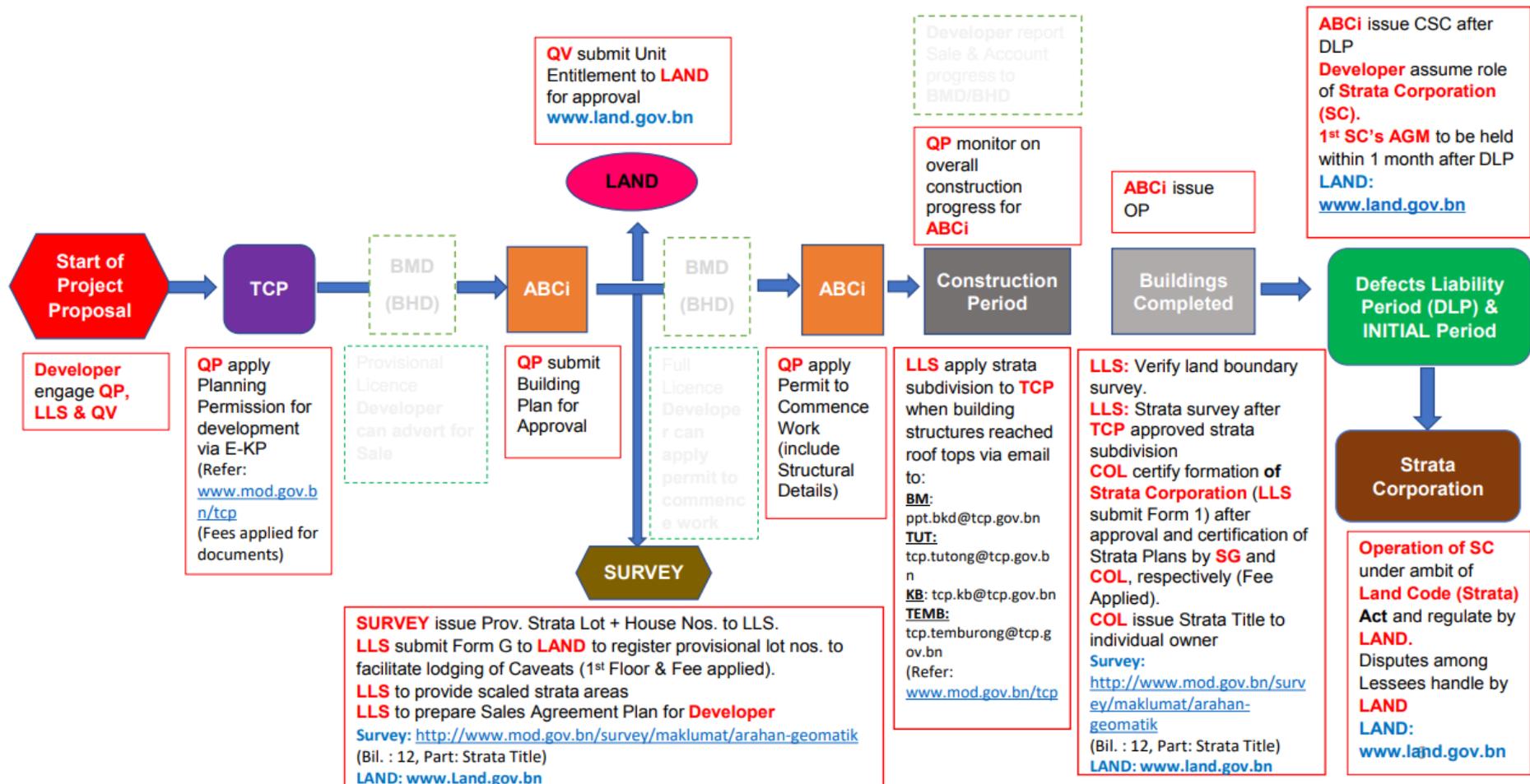
Pemecahan strata bagi kemajuan yang dibolehkan adalah untuk kemajuan *landed* seperti rumah berasingan, rumah kembar, teres atau kemajuan *vertical* iaitu *walk-up flats*, pangsa, atau mall.

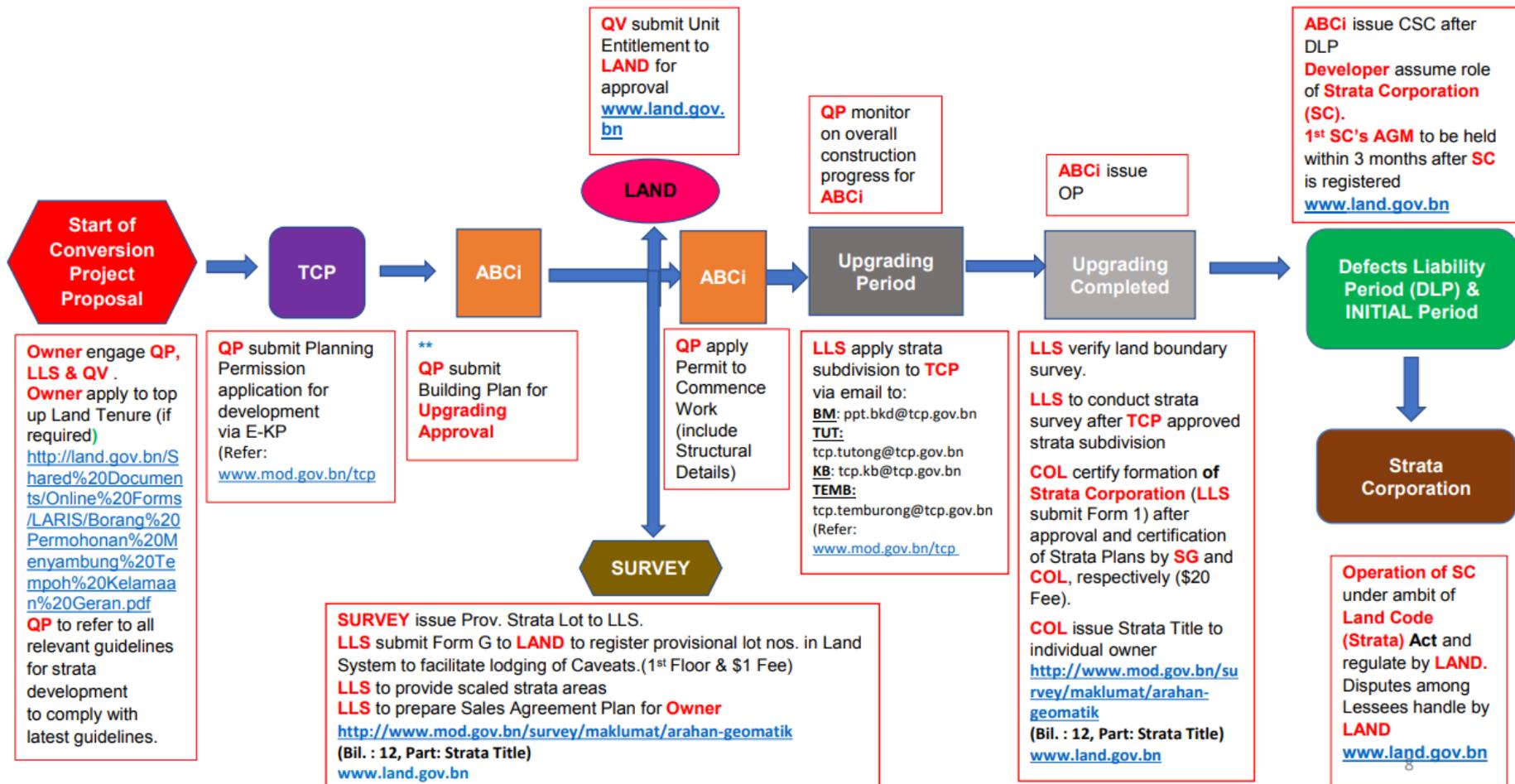
## • **Permohonan Kebenaran Perancangan Strata**

- ✓ Dihadapkan melalui **emel JPBD** mengikut daerah permohonan
- ✓ Dihadapkan oleh *Licensed Land Surveyor (LLS)*
- ✓ Dokumen-dokumen (*checklist*) yang diperlukan adalah sama dengan proses KP yang sedia ada, dengan tambahan memerlukan **surat pengakuan dari pemilik tanah untuk pemecahan strata** (boleh didapati di laman sesawang JPBD)
- ✓ Proses pemecahan strata adalah berbeza dengan pemecahan tanah iaitu **hanya satu peringkat**
- ✓ TPOR : **21 hari bekerja.**

# Proses Kerja Strata (MOD)







**Planning Guideline for Strata Subdivision and Consolidation**  
**Garis Panduan Pemecahan dan / atau Penyatuan Tanah Strata**  
**(Edisi June 2020)**

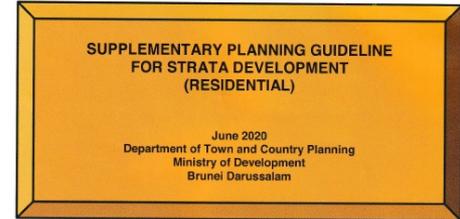


جائتین قرانچے باندر دان دیسا  
DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

**PLANNING GUIDELINE FOR STRATA SUBDIVISION AND CONSOLIDATION**



**Supplementary Planning Guideline For Strata Development (Residential)**  
**(June 2020)**



**1. INTRODUCTION**

The objective of this supplementary planning guideline is to assist the Qualified Person (QP) and landowners on the additional planning standards, specifically in obtaining Planning Permission for strata developments in Negara Brunei Darussalam.

This supplementary planning guideline is applicable for new residential developments intended to strata subdivide into individual strata titles.

For more information on strata subdivision requirements and processes, please refer the Planning Guideline for Strata Subdivision and Consolidation, 2020 prepared by the Department of Town and Country Planning.

This supplementary planning guideline may be subject to reviews in the future when deemed necessary by the relevant authorities.

**2. CONDITION FOR STRATA DEVELOPMENT**

The owner's intention to strata subdivide needs to be notified to the Planning Authority during the Planning Permission stage of the strata development. Once intention has been stated, cancellation of strata subdivision is not allowed. Failure to strata subdivide, may be subject to penalties by the relevant authorities.