



**SESI DIALOG DIANTARA JURUUKUR TANAH BERLESEN DAN PIHAK
BERKUASA YANG LAYAK KAWALAN PEMECAHAN DAN PENYATUAN TANAH
1HB OKTOBER 2024**

DISAMPAIKAN OLEH: *MOHAMMAD HAZIM BIN ABDUL LATIF*
 PENGUASA



ISI KANDUNGANTAKLIMAT

- 1. OBJEKTIF**
- 2. ALIRAN PROSES PERMOHONAN DAN TPOR**
- 3. *FOCAL PERSON***
- 4. PROSEDUR MENGHADAPKAN PERMOHONAN DAN PROSES PENILAIAN.**
- 5. CONTOH PROSES PERMOHONAN**

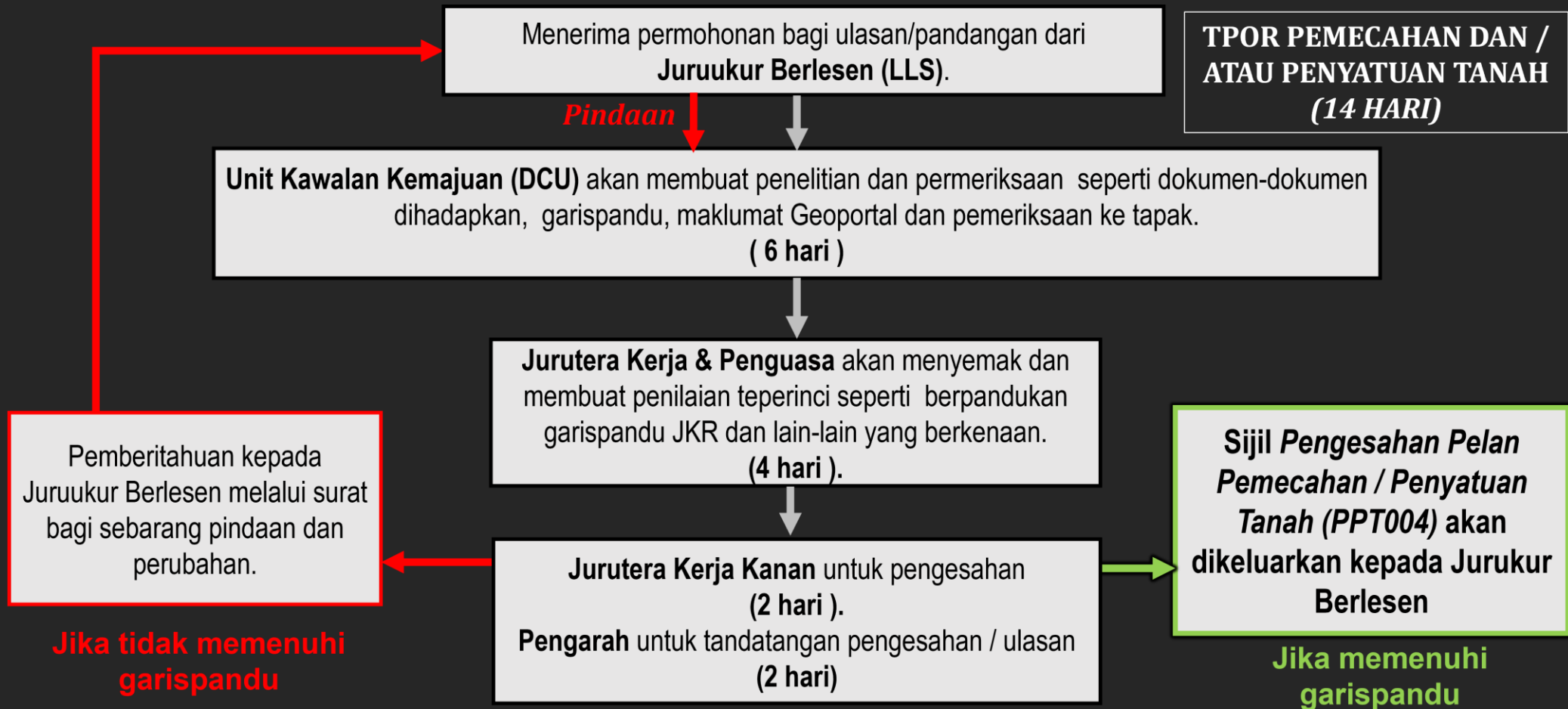


OBJEKTIF

TUJUAN UTAMA ADALAH UNTUK MEMAKLUMKAN KEPADA **JURUUKUR BERLESEN (LLS)** MENGENAI GARIS PANDUAN, PIAWAIAN, DAN PERATURAN YANG BERKAITAN DENGAN JALAN RAYA BAGI MENYELARASKAN PERKEMBANGAN RANGKAIAN JALAN RAYA YANG LEBIH TERATUR, KONDUSIF, DAN, YANG PALING PENTING, MEMASTIKAN KESELAMATAN ORANG RAMAI.



ALIRAN PROSES PERMOHONAN PEMECAHAN DAN / ATAU PENYATUAN TANAH & TPOR



NOTA : PERMOHONAN YANG KOMPLEKS DINILAI SECARA 'CASE BY CASE' MEMERLUKAN PERBINCANGAN DENGAN KOMITI-KOMITI PPT DAN PIHAK YANG BERKENAAN.



FOCAL PERSON

IR. HJ MAT DARUS BIN HJ ABU BAKAR

Pemangku Pengarah Jalan Raya

IR. HELDAWATI BINTI HJ ABD HAMID

Pemangku Jurutera Kerja Kanan

Bahagian Perancangan dan Pembinaan Jalan Raya (SRC)

ILHAM BIN HJ ISMAIL

Pemangku Jurutera Kerja

Bahagian Perancangan dan Pembinaan Jalan Raya (SRC)

MOHAMMAD HAZIM BIN ABDUL LATIF

Penguasa

Bahagian Perancangan dan Pembinaan Jalan Raya (SRC)

MARIATI BINTI HJ AHMAD

Pembantu Teknik Kanan

Unit Kawalan Kemajuan (DCU)



DOKUMEN YANG DIPERLUKAN

1. Borang permohonan pengesahan pelan Pemecahan dan/atau Penyatuan Tanah (*PPT001*).
2. RSO daripada Jabatan Ukur.
3. Laporan tapak yang menunjukkan gambar-gambar keadaan atau pembangunan terkini di atas lot yang dipohon.
4. Pelan cadangan pemecahan dan/atau penyatuan bagi Lot tanah yang dipohonkan.



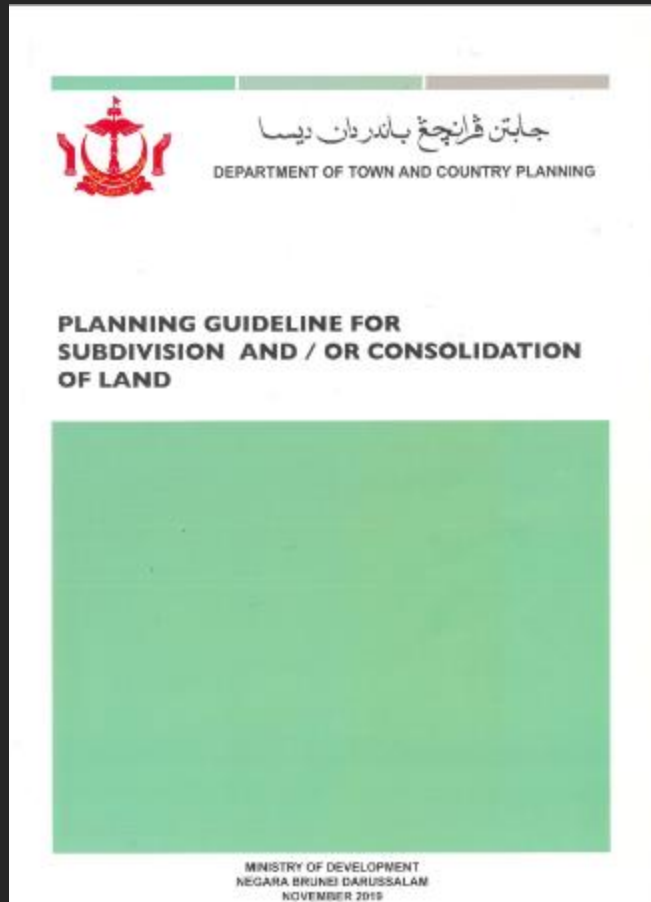
DOKUMEN YANG DIPERLUKAN

5. Salinan geran tanah bagi lot yang dipohonkan.
6. Salinan kebenaran jalan laluan yang diluluskan oleh Pejabat Tanah.
7. Surat Pengakuan Mahkamah (Statuary Declaration) dan dokumen-dokumen tambahan yang berkaitan dengan permohonan bagi tujuan untuk memudahkan proses penilaian.

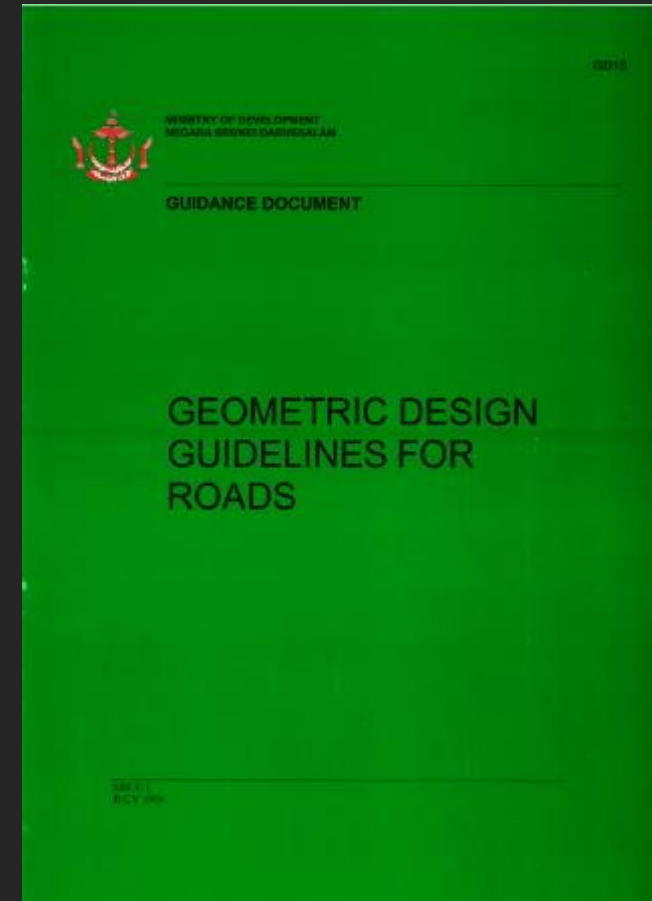


Rujukan Garispanduan

Planning Guideline for Subdivision and / or Consolidation of Land, Ministry of Development, 2019



*Geometric Design Guidelines for Roads
GD 15*





CADANGAN SIMPANAN LALUAN UNTUK DISERAHKAN

Cadangan kelebaran simpanan jalan menuju ke lot yang akan diserahkan hendaklah mengikut garis panduan ***Planning Guideline for Subdivision and/or Consolidation of Land 2019*** di muka surat 15, 16, dan 17.

8. ACCESS AND TURNING HEADS

8.1 Land may not be subdivided without adequate access as prescribed in Table 6.

8.2 Applications may be deferred or refused pending the following:-

- the acquisition of land for access,
- construction of a district or other public road, and
- the applicant gaining access agreements signed by all the registered owners of all affected lands.

8.3 The provision of access to any lot shall be based on the principles of:-

- minimizing the number of access points to a district or other public road;
- providing access to "land locked" rear lots;
- deducting the land required for access proportionately according to registered shares stated in the land title from the subdivision plots or/and land consolidation;
- deducting the land required for access from one or more specific registered owner(s) provided that all the registered landowners agreed in writing to such an arrangement; and
- All surrendered access is for public use and should not be blocked, closed off or obstructed at any time;

8.4 Part of Plot Access

8.4.1 A 4.5m part of plot access may be allowed but only over the depth of a single lot which intervenes between the back lot and a public access road and shall only serve one unit dwelling.

8.1.2 Where the special condition of the back lot is "General residential" having an area of 0.2023 ha (0.5 acre) or more and has the potential for higher density development or further be subdivided, the width of the part of plot shall be 6.0m. However this is subject to SCC assessment.

8.5 Access Agreement

8.5.1 Access gained by agreements shall be surrendered by the affected owner(s) with mutual agreement; or

8.5.2 Owner(s) of the affected land(s) are required to submit a 'Statutory Declaration' obtained from the Legal Department stating his/her/their consent for the use of his/her/their land as access by owner(s) of the rear lot before subdivision and/or consolidation of land can be considered. Upon such declaration, this access agreement shall be registered as caveat in the title deed of his/her/their land(s) by the Land Officer.

8.6 Cross sections for various widths of road reserves are shown in Figures 6-9 as reference.

8.7 Splayed corner should be provided at all "T" junction of road reserve according to the width of the access road.

8.8 Approval from the Land Department for the use of state land for access provision to a plot of land must be obtained before including it in any subdivision and/or consolidation proposal. The reference number and date of such letter should be indicated on the proposed subdivision layout plan.

8.9 Wherever necessary, provision for road widening of existing nearby road reserve should be indicated in the subdivision layout proposal as advised by concerned authority. This provision should be marked as "surrendered" and coloured accordingly. Statutory Declaration by the land owners involved should be accompanying the subdivision application.

8.10 The standards for turning heads of access roads of various widths are shown in Figures 10 (a) and 10 (b) as reference. In this instance, the requirement as stated in Clause 144 : Fire Appliance Access of PBD 12: 2017 is taken into account.

Table 6: Typical Access for Subdivision

Type of Use	Type of Access	Width of Access Reserve*
Residential	Vehicular Access to 1 rear plot only (part of plot), not exceeding 46m length or if exceeding 46m, be provided with turning facilities such as turning heads.	4.5 m
	Vehicular Access to 1 rear plot only (Part of plot) where the land area is 0.2023 ha (0.5 ac) or more and has general residential as special condition. The minimum width for this subdivision plot shall be as determined by the SCC.	6.0 m
	Vehicular access to 1 - 2 rear plots, less than 91m	6.0 m
	Vehicular access to 3 - 4 rear plots only, not exceeding 91m in length	7.32 m
	Primary vehicular access to not more than 8 plots, not exceeding 153 m in length	9.0 m
	Primary vehicular access to 9 plots or above, not exceeding 214 m in length	12 m
	Primary vehicular access to plots not exceeding 457 m in length, cul-de-sacs between 214 m - 366 m in length	15 m
Industrial	Primary vehicular access to plots exceeding 457m in length and no on-street parking	20 m
	Primary vehicular access to plots, not exceeding 457 m in length and no on-street parking	15 m
	Primary vehicular access to plots, not exceeding 214 m in length and no on-street parking	12 m
Commercial	Primary vehicular access to plots and buildings other than shopping frontages, not exceeding 457 m in length	20 m
	Access to shopping frontages for shoppers only	15m
	Primary vehicular access to plots, not exceeding 214 m in length and no on-street parking	12 m

* Wherever applicable only. Subdivided plot must not be allowed for further subdivision at later date if resultant sizes does not allows for sufficient access.



CADANGAN SIMPANAN LALUAN UNTUK DISERAHKAN

- Kelebaran

Keterangan dalam muka surat tersebut akan menentukan kelebaran simpanan laluan untuk diserahkan.

Vehicular access to 3 – 4 rear plots only, not exceeding 91m in length	7.32 m
Primary vehicular access to not more than 8 plots, not exceeding 153 m in length	9.0 m
Primary vehicular access to 9 plots or above, not exceeding 214 m in length	12 m
Primary vehicular access to plots not exceeding 457 m in length, cul-de-sacs between 214 m – 366 m in length	15 m





CADANGAN SIMPANAN LALUAN UNTUK DISERAHKAN

- Kelebaran

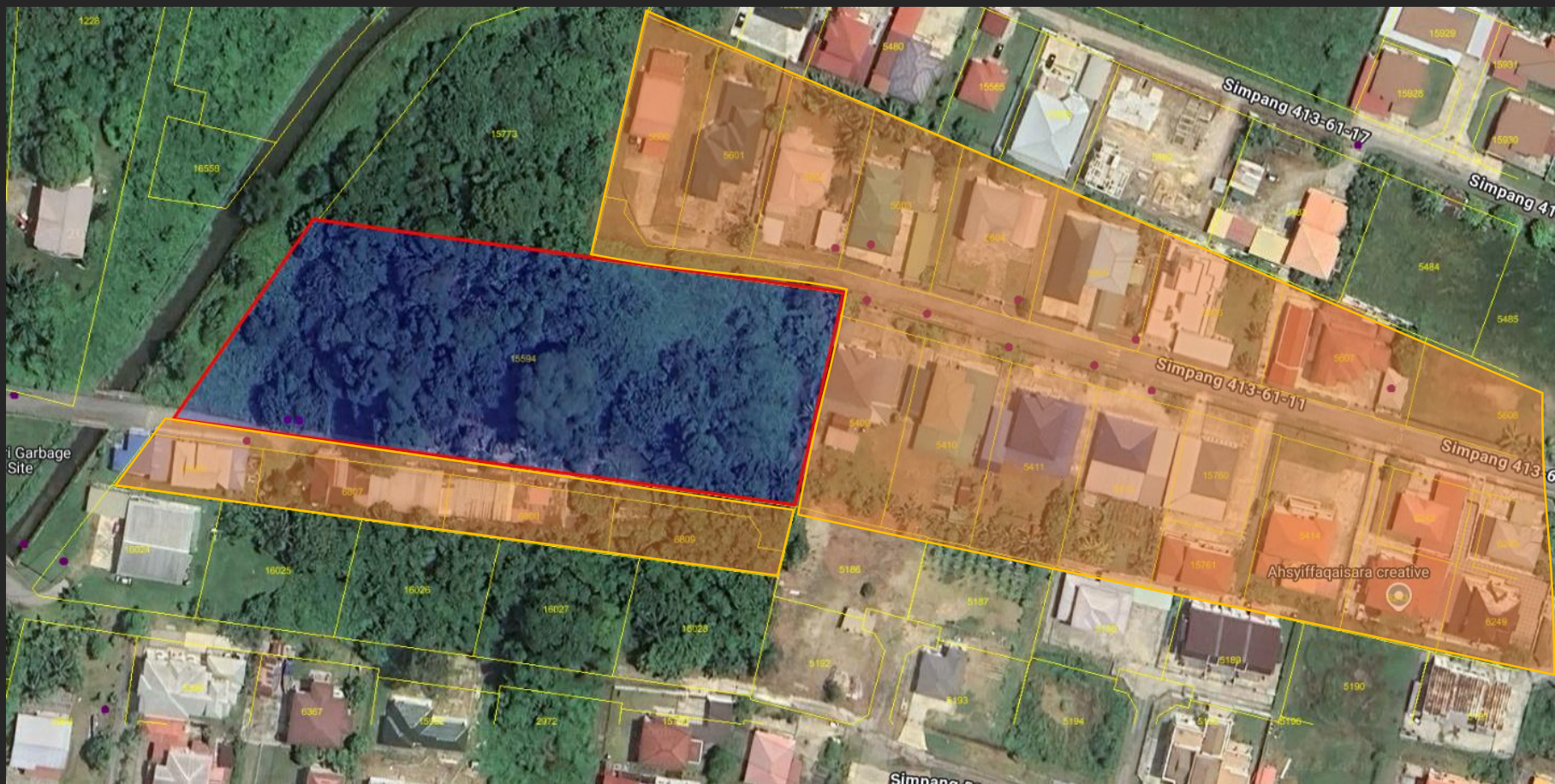
Permohonan yang melalui / menggunakan simpanan laluan sedia ada.





CADANGAN SIMPANAN LALUAN UNTUK DISERAHKAN

- Kelebaran





CADANGAN SIMPANAN LALUAN UNTUK DISERAHKAN

- Kelebaran

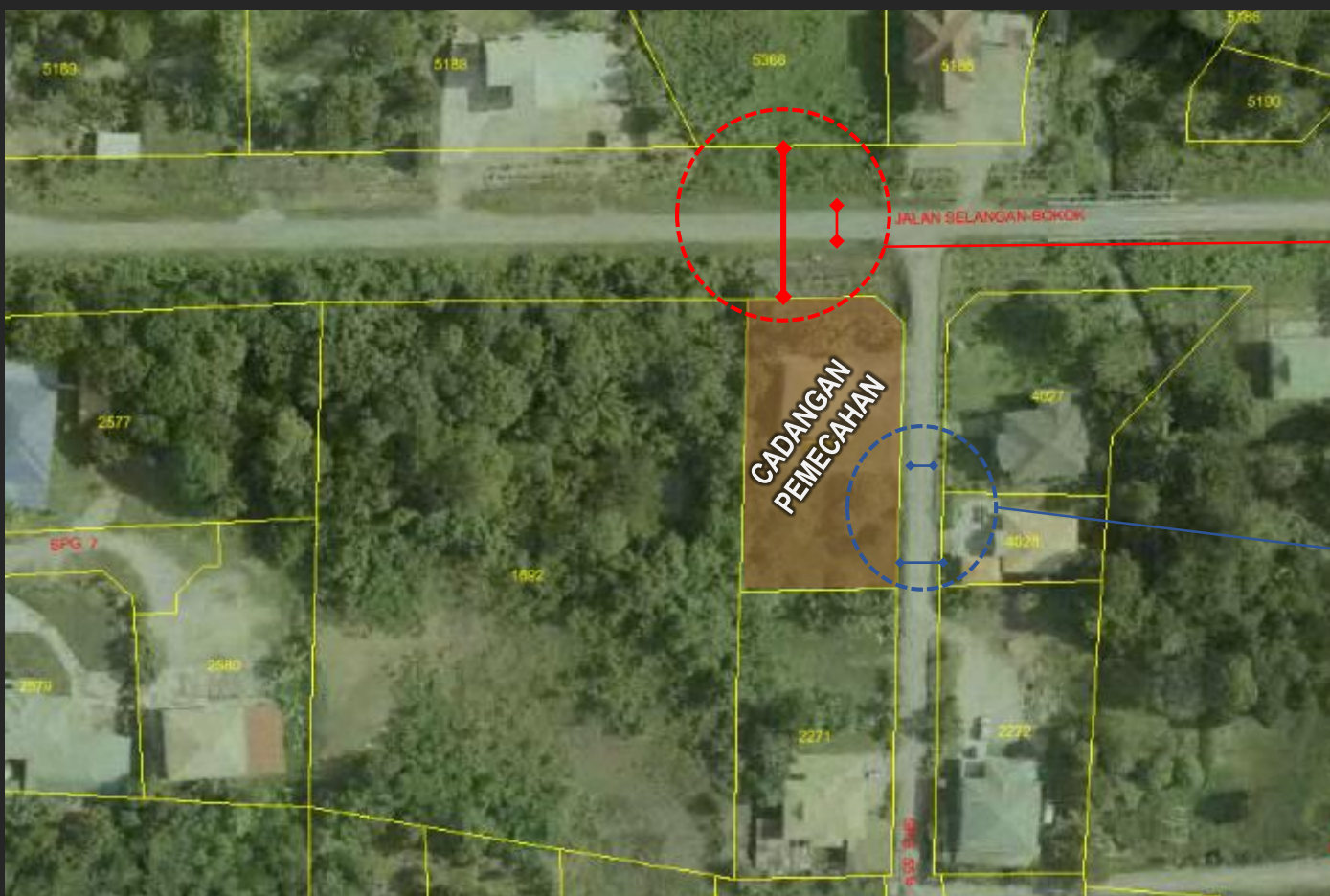




CADANGAN SIMPANAN LALUAN UNTUK DISERAHKAN

- Penandaan dalam pelan cadangan PPT (Scheme Plan)

Maklumat simpanan laluan sedia ada pada sekeliling cadangan lot yang akan dipecah hendaklah ditandakan dan dinyatakan kelebarannya di dalam skim pelan.



- Nama Jalan.
- Kelebaran simpanan laluan.
- kelebaran jalan sedia ada.
- Kedudukan 'layout' jalan sedia ada.

- Nama/No. Simpang.
- kelebaran simpanan laluan.
- kelebaran jalan sedia ada.
- Kedudukan 'layout' jalan sedia ada.



CADANGAN SIMPANAN LALUAN UNTUK DISERAHKAN

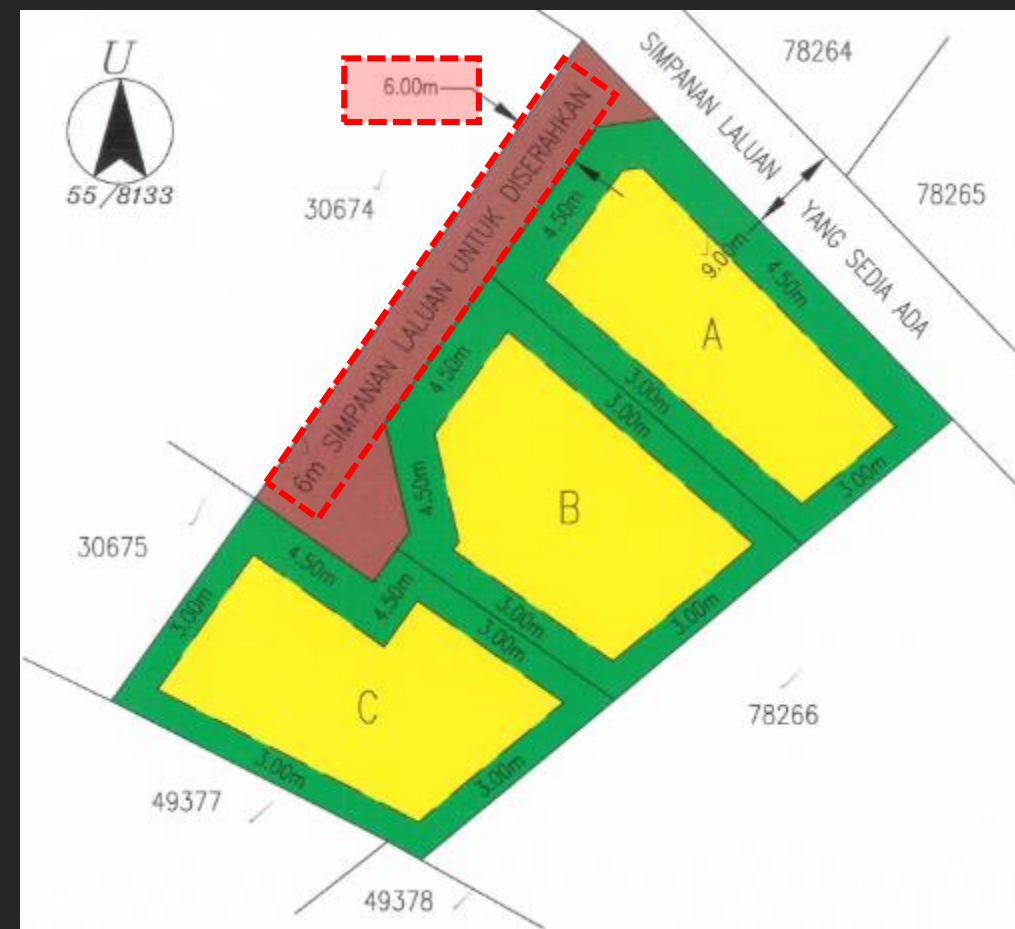
- Penandaan dalam pelan cadangan PPT (Scheme Plan)





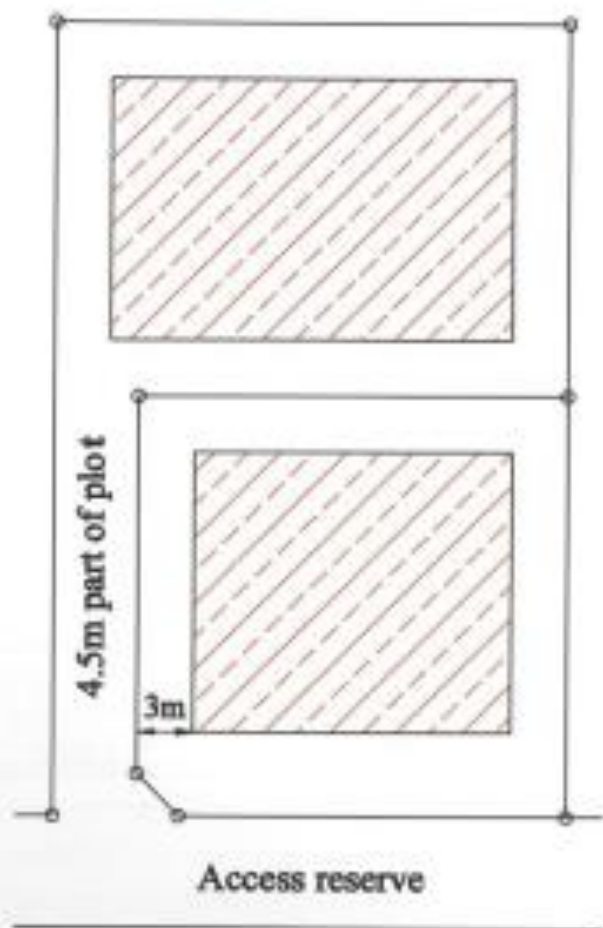
CADANGAN SIMPANAN LALUAN UNTUK DISERAHKAN

- Penandaan dalam pelan cadangan PPT (Scheme Plan)





a) 4.5m part of plot



- ❖ 4.5 meter - Laluan menuju ke lot bahagian belakang dengan keluasan tanah **tidak melebihi 0.5** ekar, di mana kemajuan atau pembangunan dihadkan kepada **SATU** unit sahaja.
- ❖ 6 meter - Laluan menuju ke lot bahagian belakang dengan keluasan tanah **melebihi 0.5 ekar**, di mana kemajuan atau pembangunan dihadkan kepada **DUA** unit sahaja.
- ❖ Pemilik / Pemohon yang mempunyai perancangan untuk pemecahan tambahan atau memajukan lebih daripada dua unit tidak digalakkan menggunakan reka bentuk pemecahan "Part of Lot"



TEMPAT BERPUSING (TURNING HEAD)

- ❖ *Dead-end Accessway* yang melebihi jarak 46 meter hendaklah menyediakan tempat berpusing.
- ❖ Keperluan daripada Jabatan Bomba dan Penyelamat untuk memudahkan jentera bomba membuat pusingan dalam situasi kecemasan dan juga untuk keselesaan kepada pengguna-pengguna di sekitarnya.

Building Guidelines and Requirements, 5th Edition : 2022

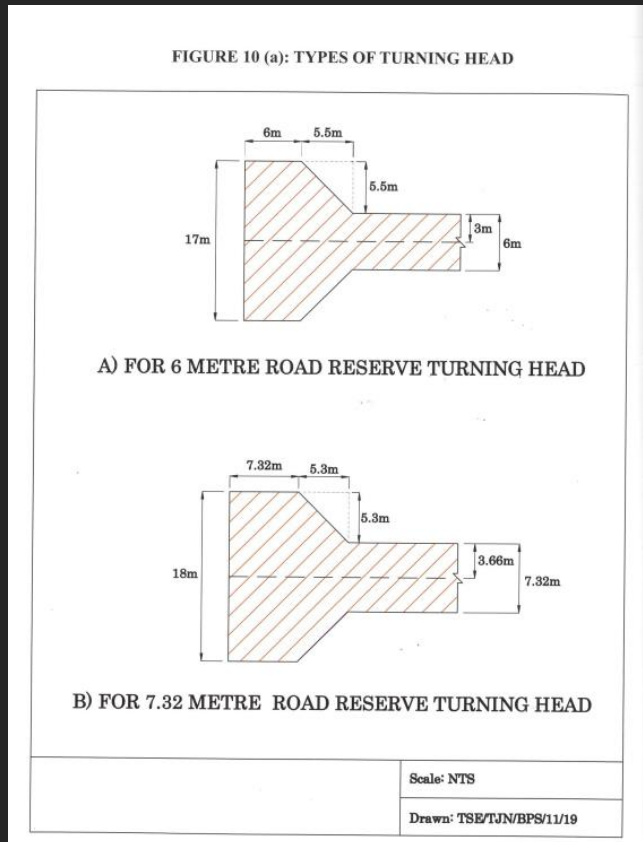
Clause 144: Fire Appliance Access.

(3) *Dead-end accessway and fire engine access road shall not exceed 46m in length or if exceeding 46m, be provided with turning facilities as shown in the diagram below*

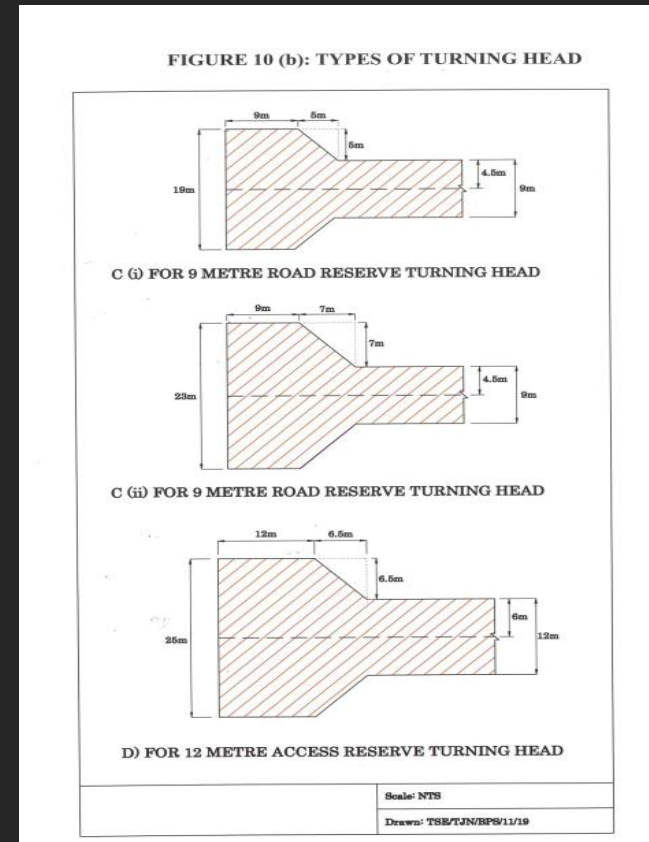
TEMPAT BERPUSING (TURNING HEAD)

Ukuran reka bentuk tempat berpusing tertakluk kepada kelebaran simpanan laluan yang akan diserahkan dan hendaklah mengikut Garis Panduan ***Planning Guideline for Subdivision and/or Consolidation of Land 2019***.

Page 22



Page 23

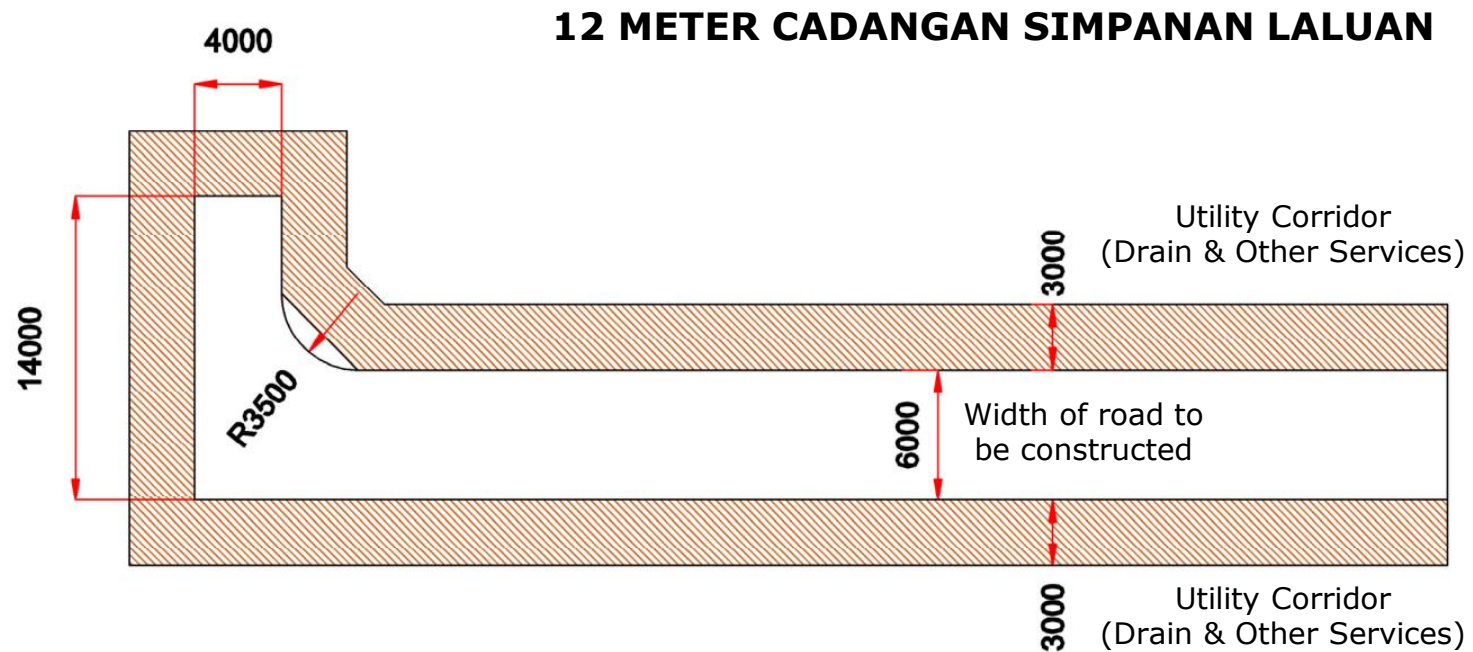




TEMPAT BERPUSING (TURNING HEAD)

- Half Turning Head

- ❖ Reka bentuk *Half Turning Head* adalah mengikut garis panduan / rujukan dari Jabatan Bomba dan Penyelamat iaitu berukuran minima 14 meter × 4 meter.
- ❖ Ukuran 14 meter × 4 meter merujuk kepada jalan yang akan dibina dan **TIDAK TERMASUK 'UTILITY CORRIDOR'**.





CADANGAN SIMPANAN LALUAN UNTUK DISERAHKAN

- Splay Corner

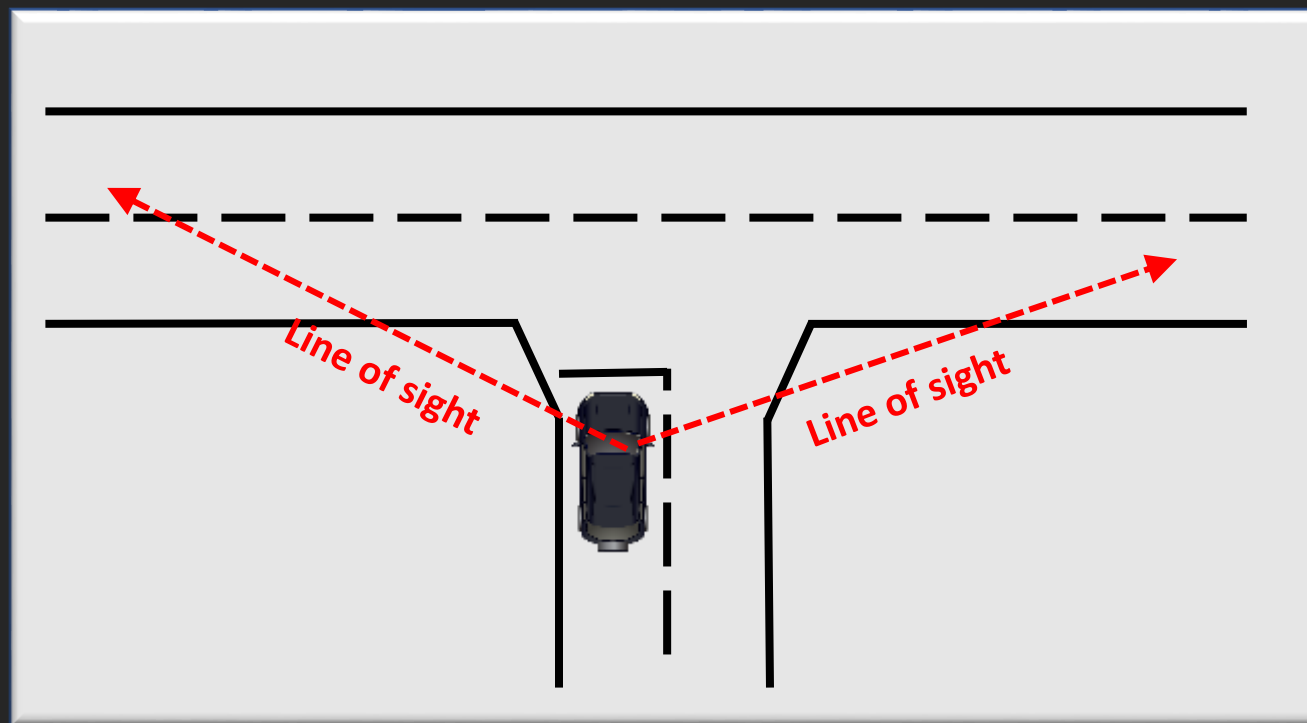
- ❖ Bagi memudahkan kenderaan membuat pusingan masuk ke simpang tanpa perlu berhenti yang boleh mengganggu aliran trafik terutamanya di jalan utama.
- ❖ Sudut lencongan hendaklah disediakan di permulaan atau persimpangan jalan.





KEDUDUKAN TAPAK SUBSTATION

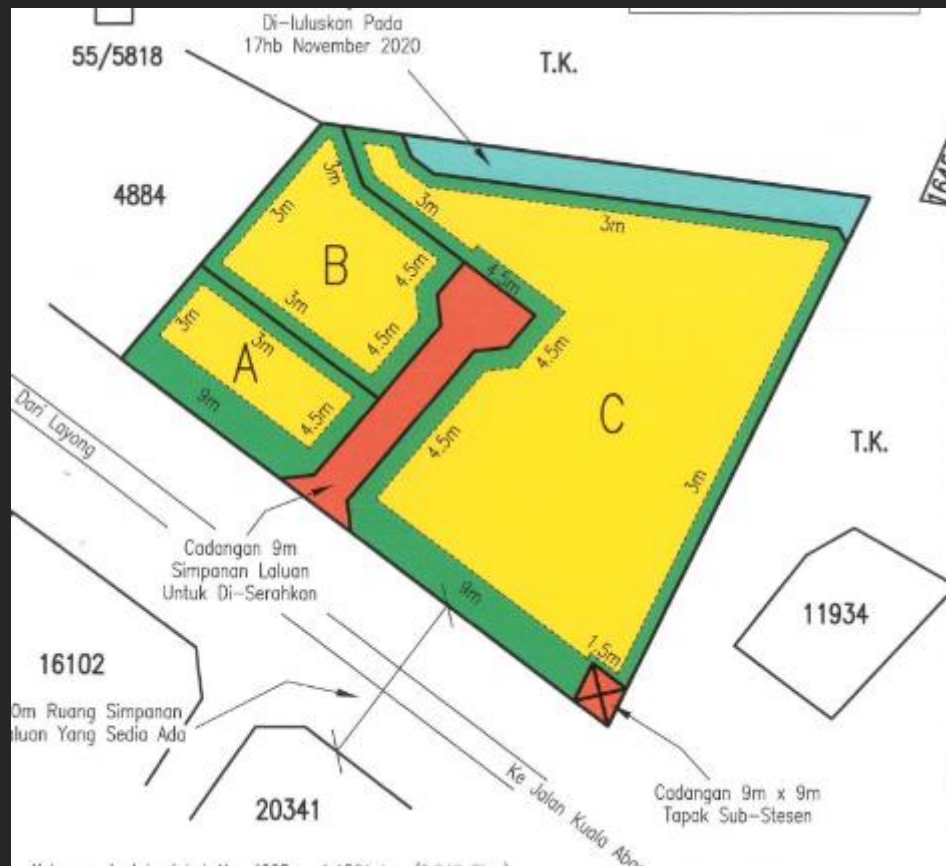
Cadangan tapak bagi substation perlu ditempatkan di lokasi yang sesuai, dengan memastikan ia tidak menjejaskan sudut pandangan pemandu terutamanya ketika keluar dari persimpangan.





KEDUDUKAN TAPAK SUBSTATION

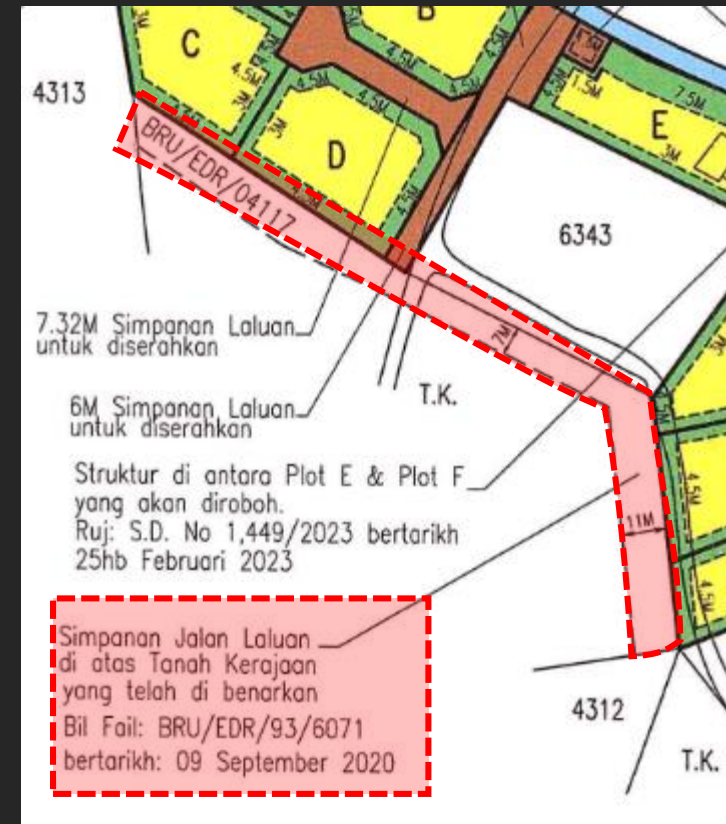
Kedudukan cadangan substation yang bersesuaian:





KEBENARAN JALAN LALUAN

- ❖ Kebenaran dari Pejabat Tanah bagi penggunaan tanah kerajaan sebagai jalan laluan menuju ke lot persendirian. Dalam proses permohonan PPT, rujukan kebenaran dan tarikh jalan laluan hendaklah dinyatakan di dalam pelan cadangan. Salinan kebenaran tersebut juga hendaklah disertakan bersama permohonan.





SURAT PENGAKUAN MAHKAMAH (STATUTORY DECLARATION)

- ❖ Permohonan yang melibatkan tanah persendirian seperti menggunakan sebahagian tanah persendirian tersebut sebagai jalan laluan untuk menuju ke lot pemohon.
- ❖ Melibatkan lot bersempadan untuk cadangan simpanan laluan yang mempunyai perancangan untuk digunasama.
- ❖ Struktur sedia ada seperti bangunan tambahan, pagar, garaj dan lain-lain yang melibatkan atau berada di dalam kawasan cadangan simpanan laluan atau simpanan laluan sedia ada.



CONTOH - PENELITIAN PERMOHONAN

A. Borang permohonan pengesahan plan pemecahan dan / atau penyatuan PPT001.

B. Borang yang lengkap diisi.

A

PPT001



**BORANG PERMOHONAN PENGESAHAN
PELAN PEMECAHAN DAN / ATAU PENYATUAN TANAH**

KEPADA: KOMITI KAWALAN PEMECAHAN DAN PENYATUAN TANAH

JABATAN: _____

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

Huraian mengenai dengan cadangan pemecahan dan / atau penyatuan:

No. Lot / Plot : _____ No. E.D.R : _____

Kampung : _____ Mukim : _____

Daerah : _____ Syarat Khas Tanah : _____

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 : _____ Ekar

4. Disertakan perkara-perkara berikut:

☐ Salinan Geran Tanah berukuran saiz asal

☐ Cadangan Pelan Pemecahan dan / atau Penyatuan Tanah

☐ Salinan Surat Kebenaran permohonan jalan laluan, bangunan/ rumah dan kemajuan tanah jika berkenaan berserta plan yang diluluskan.

Tandatangan dan Nama Pemohon : _____

Alamat : _____

No. Telefon Bimbit : _____ Tarikh : _____

(nombor ini diperlukan untuk memuktamadkan 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: _____

B

Borang PPT001



**BORANG PERMOHONAN PENGESAHAN
PELAN PEMECAHAN DAN / ATAU PENYATUAN TANAH**

KEPADA: KOMITI KAWALAN PEMECAHAN DAN PENYATUAN TANAH

JABATAN: JALAN RAYA, SKR

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

Huraian mengenai dengan cadangan pemecahan dan / atau penyatuan:

No. Lot / Plot : 1777 No. E.D.R : 14 2065

Kampung : LAMUNIN Mukim : LAMUNIN

Daerah : TUTONG Syarat Khas Tanah : PERTANIAN

2. Pelan-pelan pemecahan tanah yang dikemukakan adalah:

☒ Pelan pertama - bil. lukisan: 805/1777/1777 bertarikh: 13.09.2021

☐ Pelan pindaan - bil. lukisan: _____ bertarikh: _____

Rujukan surat Jabatan : _____ bertarikh: _____

3. Keluasan tapak : 3.25 Ekar

4. Disertakan perkara-perkara berikut:

☒ Salinan Geran Tanah berukuran saiz asal

☒ Cadangan Pelan Pemecahan dan / atau Penyatuan Tanah

☒ Salinan Surat Kebenaran permohonan jalan laluan, bangunan / rumah dan kemajuan tanah jika berkenaan berserta plan yang diluluskan.

Tandatangan dan Nama Pemohon : DHY Surukur

Alamat : DHY Surukur

No. Telefon Bimbit : 2650243 / 8725626 Tarikh : 17-11-21

(nombor ini diperlukan untuk memuktamadkan status permohonan melalui SMS)

UNTUK DIISIKAN OLEH JABATAN YANG BERKENAAN:

Nama Penerima dan Tandatangan : _____

Tarikh Pengambilan Sijil Pengesahan : _____

(JPBD sahaja) Bil. Pendaftaran : _____

23.11.21 email



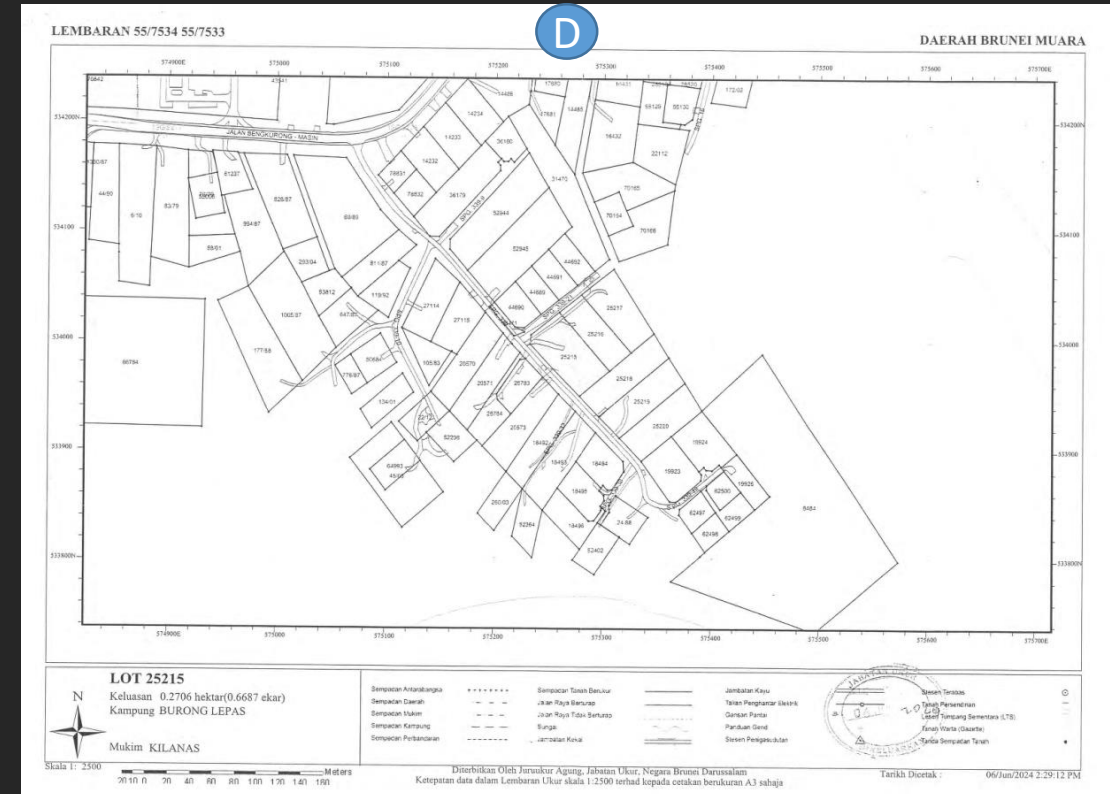
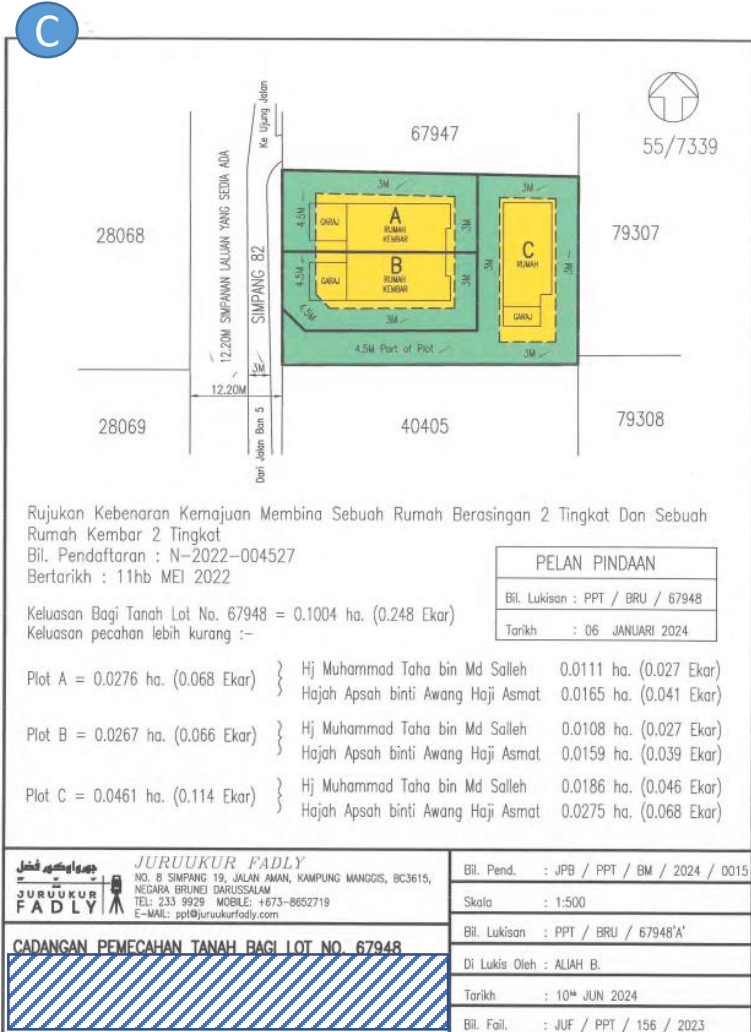
PPK / 2019



CONTOH – PENELITIAN PERMOHONAN

C – *Pelan Skim* yang dihadapkan bagi cadangan pemecahan tanah untuk penelitian.

D – *Pelan RSO* yang disertakan untuk menunjukkan lokasi LOT berkenaan.





CONTOH - PENELITIAN PERMOHONAN

Memastikan pihak Juruukur Berlesen menyertakan Surat Pengakuan Mahkamah (SD) atau Salinan Kebenaran Jalan Laluan yang diluluskan oleh Jabatan Tanah.

TELEGRAPHIC ADDRESS:
"LANDS TUTONG"

Tel : 4221372
Faks : 4221279

Ruj. kami: 26/PTT/EDR/2065

PEJABAT TANAH
DAERAH TUTONG
TUTONG TAI341
KEMENTERIAN PEMBANGUNAN
NEGARA BRUNEI DARUSSALAM

Tarikh: 24hb. Oktober, 2018
15 Safar 1439H

Per : **KEBENARAN MEMBINA JALAN KELUAR MASUK (ACCESS ROAD) BAGI TANAH TUTONG.**

Dengan penoh hormat merujuk permohonan Awang & 3 kwn bertarikh: 7hb. Ogos, 2018 mengenai perkara yang tersebut di atas. Sukacita dimaklumkan bahawa permohonan Awang & 3 kwn adalah dengan ini dibenarkan dan tertakluk kepada syarat-syarat berikut:-

1. Jalan masuk yang dibenarkan adalah 12M lebar dan hendaklah dibina mengikut kedudukan seperti ditandakan dalam peta bertarikh: 23hb. Oktober, 2018 yang disertakan bersama ini.
2. Kalbat konkrit mestilah juga dibina dan bersesuaian dengan saiz longkang yang sedia ada dan cukup untuk menampung jumlah air yang mengalir terutama ketika hujan.
3. Pembinaan jalan ini adalah atas perbelanjaan Awang/Pemaju sendiri tanpa melibatkan mana-mana pihak kerajaan.
4. Longkang atau parit hendaklah juga dibina disepanjang jalan bersebelahan jalan masuk.
5. Jika ada paip-paip air, kebal-kebal elektrik, kebal-kebal telekom dan seumpamanya, Awang/Pemaju mestilah menghubungi pihak-pihak atau agensi yang berkenaan bagi mendapatkan khidmat nasihat.
6. Pihak Awang/Pemaju mestilah memastikan jalan yang sedia ada yang digunakan disepanjang pembinaan mestilah dalam keadaan baik dan bersih. Jika ada kerosakan disebabkan oleh pembinaan tersebut, Awang/Pemaju akan dipertanggungjawabkan untuk membaikinya dalam keadaan asal.

.../2

-2-

7. Pihak Awang/Pemaju hendaklah memastikan dan dipertanggungjawabkan supaya pembinaan itu tidak mengganggu saliran yang ada. Jika terdapat sebarang aduan seperti masalah air bertakung dan kerosakan harta kerajaan atau persendirian, maka pihak Awang/Pemaju mestilah bersedia untuk membaik pulih keadaan dengan seberapa segera.
8. Segala penimbunan atau pemotongan tanah mestilah dibaik pulih seperti yang asal dan segala cerunan hendaklah mengikut piawaian yang ditetapkan dengan menanam rumput, pokok atau tanaman yang bersesuaian bagi mengelakkan berlakunya tanah susur.
9. Papan-papan tanda keselamatan juga hendaklah di pasang semasa kerja-kerja itu dijalankan demi keselamatan bersama.
10. Segala pencemaran alam sekitar akibat dari kemajuan ini akan diperbaiki dan dipertanggungjawabkan kepada Awang/Pemaju.
11. Awang/Pemaju mestilah memastikan jalan yang dimajukan terletak di dalam ruang simpanan jalan dan tidak melibatkan mana-mana tanah persendirian.
12. Batu-batu sempadan yang berhampiran hendaklah dilindungi daripada hilang, tertimbus, rosak dan seumpamanya.
13. Jalan masuk yang dibenarkan ini adalah juga dimaksudkan untuk kegunaan orang ramai.
14. Kebenaran ini adalah tertakluk kepada keperluan pihak kerajaan dan ianya akan mansuh sekiranya terlibat di dalam projek kerajaan di masa hadapan.
15. Jika menghendaki tanah untuk menimbuk jalan yang dipohonkan, kebenaran hendaklah diperolehi terlebih dahulu dari Pejabat ini dengan mengambil PERMIT sebanyak 50 sen bagi tiap-tiap ela padu.
16. Sebelum kerja-kerja dilaksanakan, Awang/Pemaju mestilah menghadapkan cadangan kerja tersebut ke Jabatan Kerja Raya Brunei untuk ulasan Jabatan berkenaan selanjutnya.

Dengan hormat,

(DYG HAJAH MASTURA BINTI HAJI ABD KARIM)
Pegawai Tanah Kanan,
Tutong.

Sik: Ketua Pengarah Kerja Raya Brunei.
Pegawai Perancang Bandar dan Desa Kanan, Tutong.
Juruukur Daerah Tutong.
(Salinan peta disertakan bersama)

.../K3 (10/18)

PEJABAT KEDUDUKAN TANAH
Seri: 1 / 5000

Jalan Laluan yang DIBENARKAN bagi LOT 5722
(LOT 18061-18062 & 17311-17320) di atas tanah kerajaan.

NOTE:
Pembinaan bagi Kebenaran Jalan Laluan LOT 5813-5814 Lotar
(LOT 18119-18401) diatas tanah kerajaan yang dihubungi ke Jalan
Sedia Ada Lotar yang akan dimajukan LOTS 3233855.
Ruj. PTT: 18PTTFK02016, bertarikh: 19.07.2016.
Ruj. TCP: 18PTT/42.3 PT.1, bertarikh: 06.08.2016.
Ruj. BK LUK: TCP: 18PTT/42.3 PT.1, bertarikh: 06.08.2016.

KEMENTERIAN PEMBANGUNAN
JABATAN TANAH
NEGARA BRUNEI DARUSSALAM

Tanah di kawasan: LAMUNIN
Maksud: LAMUNIN
No. Peta: 555817 & 555917
Dibina oleh: TP2
Ditawar oleh: PTT/EDR 2065 LOT 1777
Ditawar oleh: PTT/EDR 2065 LOT 1777
Ditawar oleh: PTT/EDR 2065 LOT 1777
Ditawar oleh: PTT/EDR 2065 LOT 1777

Keputusan yang diberikan: 1.3153 HA (3.25 EKAR)



CONTOH – PENELITIAN PERMOHONAN

Pemeriksaan Penilitian akan dibuat mengikut senarai semak Jabatan dengan merujuk kepada garis panduan , maklumat seperti sistem Geoportal dan rujukan-rujukan lain yang berkaitan dengan lot yang dipohonkan.

27/5/20

Checklist untuk Permohonan Pemecahan dan Penyatuan Tanah

BAHAN PERKARA	*	ULASAN
1. Dokumen yang diperlukan seperti Surat Pengakuan Mahkamah (SD) dan Kebenaran Jalan Laluan yang diluluskan oleh Jabatan Tanah	TB	
2. Kelebaran jalan laluan menuju ke lot berkenaan	/	
3. Kelebaran simpanan jalan laluan (Road Reserve)	/	
4. Kelebaran jalan di dalam kawasan lot (Part of Plot dan Jalan yang diserahkan)	/	
5. Kelebaran jalan utama menuju ke lot berkenaan (Jika berkaitan)	TB	
6. Sudut lancungan (Splay Corner). Kurang dari 0.25 ekar bagi Part Of Plot , Splay Corner Tidak di perlukan	TB	
7. Tempat berpusing (Turning Head)	TB	
8. Garis bangunan (Setback Building Line)	/	
9. Didapati bangunan yang sedia ada/tempat letak kereta/stor/umah termasuk didalam Lot yang hendak dipecah	TB	
10. "Substation" Elektrik	TB	
11. Overhead Pylon melintasi Lot/Topak	TB	
12. Lot Yang terlibat dengan Projek Jabatan Jalanraya	TB	
13. Lain-lain perkara		Problema
14. Ulasan menyeluruh		Tidak Ada Masalah

Senarai Semak



CONTOH – PENELITIAN PERMOHONAN

Setelah kesemua dokumen-dokumen lengkap dihadapkan dan cadangan penyatuan / pemecahan memenuhi syarat. Jabatan ini akan mengeluarkan **SIJIL PENGESAHAN PELAN PEMECAHAN / PENYATUAN TANAH PIHAK BERKUASA YANG LAYAK KAWALAN PEMECAHAN TANAH (PPT004).**

Borang **PPT004**

PPT004



SIJIL PENGESAHAN PELAN PEMECAHAN / PENYATUAN TANAH
PIHAK BERKUASA YANG LAYAK KAWALAN PEMECAHAN TANAH

Nama dan Alamat Pemohon : JURUUKUR CMK KONSULTANT Spg. 82, Unit 7, 2nd Floor, Serusop Complex, Kg. Delima Satu, Mukim Berakas, Jalan Muara, Negara Brunei Darussalam.	
Cadangan Pemecahan / Penyatuan Tanah : PEMECAHAN TANAH	
No. ID Permohonan :	CMK/SD/7399/2023
Bil. Lukisan :	PPT/BRU/18646 A1
Bertarikh :	13HB MEI 2024M
No. Lot / Plot :	18646
No. EDR :	BD 17046
Kampung :	MADANG
Mukim :	BERAKAS B
Daerah :	BRUNEI DAN MUARA

Dengan ini adalah disahkan bahawa pelan-pelan pemecahan/penyatuan tanah yang dihadapkan bagi cadangan di atas telahpun diteliti dan didapati mematuhi kehendak-kehendak Jabatan ini.

Syarat-syarat berikut hendaklah dipatuhi (jika ada).

Kebenaran ini adalah tertakluk kepada keperluan pihak kerajaan dan ianya akan mansuh sekiranya terlibat di dalam projek kerajaan di masa hadapan.

Jabatan :	Kerja Raya, Brunei Darussalam
Tandatangan :	 AWG RAFITRA BIN HI ABD RAZAK PMK - PENGARAH JALAN RAYA
Tarikh permohonan diterima :	23HB. MEI 2024M
Tarikh Ulasan dikeluarkan :	-
Tarikh pelan pindaan diterima :	23HB. MEI 2024M (DOKUM PELAN PINDAAN PPT/BRU/18646 A1 BERTARIKH 13HB. MEI 2024M) OLEH PIHAK JURUUKUR YANG BERLESEN
Tarikh Sijil Pengesahan dikeluarkan :	21 ZULKAEDAHI 1445H HB. MEI 2024M
Rujukan Jabatan :	(321)JKR/DOR/DCU/PPT/2024
Bil Pendaftaran (untuk JPBD sahaja) :	-

Cop Rasmi Jabatan



SEKIAN

Terima Kasih / Thank You