

PENGGUNAAN TANAH KERAJAAN UNTUK LALUAN SALIRAN LONGKANG: PROSES DAN PERATURAN

Pada : 30 Ogos 2018
Jam : 9.00 Pagi
Tempat : Dewan Indera Pahlawan (MODTC),
Kementerian Pembangunan





Mukadimah

- Tanah kerajaan adalah untuk kegunaan rancangan kerajaan sahaja.
- Lazimnya saliran septik atau apa jua saliran dari tanah persendirian ditujukan kepada longkang-longkang di tepi jalan laluan yang menghubungkan tanah-tanah persendirian dengan tidak melibatkan tanah-tanah kerajaan yang bersempadan.
- Permohonan yang semakin meningkat - lebih kurang 10 permohonan 2018
- Perbincangan bersama pihak ABCi dan JPBD - Tarikh 20 Mac 2018



Asas Pertimbangan

- **Case to case basis.**
- Permohonan yang ada **hubungkait dengan sesuatu kemajuan**, misalnya untuk mendirikan rumah atau bangunan
- Terdapat aspek-aspek teknikal yang tidak dapat dielakkan untuk menggunakan tanah kerajaan
- Mendapat **sokongan daripada pihak-pihak yang berkenaan JPBD, ABCi & JKR** (Saliran & Pembedungan).



Asas Pertimbangan

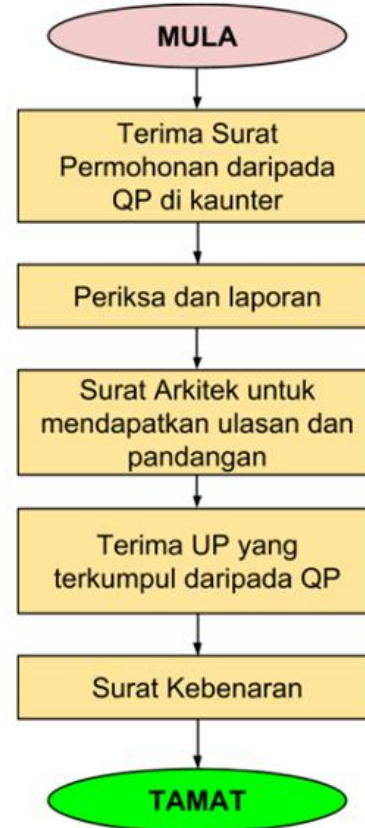
- Kebenaran adalah untuk **sementara sahaja** sehingga keadaan membolehkan laluan saliran diarahkan semula mengikut arah laluan yang sepatutnya (mengikut peraturan yang lazimnya telah ditetapkan) dan **pemohon adalah bertanggungjawab untuk melaksanakan langkah pembetulan semula** tersebut.



Asas Pertimbangan

- Penggunaan saiz tanah kerajaan yang terlibat seminima yang boleh .
- Pihak Kerajaan tidak akan terlibat untuk sebarang **pemberian gantirugi** bagi kemajuan yang dibuat di atas tanah kerajaan.

Carta Aliran Tatacara Prosis Permohonan: (Ringkasan)



* Permohonan hendaklah dipohonkan oleh pihak **Arkitek**

* Tajuk persuratan mengikut tajuk surat Arkitek

Ruj. Kami : 03/PTB/BRU/EDR/63506

Tarikh : 17 April 2018
01 Sya'ban 1439

Yang Mulia,
ARKITEK ZAKE IBRAHIM
(U.P. : **ZAKARIA BIN HAJI IBRAHIM**)
NO. 1, SIMPANG 242,
KAMPUNG TUNGKU,
GADONG, BE2119,
NEGARA BRUNEI DARUSSALAM.

Tuan/Puan,

MEMOHON KEBENARAN UNTUK MENGHALAKAN ALIRAN AIR KE TANAH KERAJAAN DI ATAS LOT 74376 KAMPUNG MATA-MATA, MUKIM GADONG B, DAERAH BRUNEI MUARA

Dengan hormat sukacita merujuk surat permohonan yang diterima daripada pihak Tuan/Puan pada 10 April 2018 berhubung dengan perkara yang dinyatakan di atas. Adalah dinasihatkan supaya Tuan/Puan menghubungi jabatan-jabatan berikut bagi mendapatkan pengesahan dan pandangan;

1. Ketua Pengarah Kerja Raya (Bahagian Saliran dan Pembentungan), Negara Brunei Darussalam.
2. Ketua Autoriti Kawalan Bangunan dan Industri Pembinaan (ABCJ), Negara Brunei Darussalam.

Adalah dimaklumkan bahawa pengesahan dan pandangan yang diterima dari pihak-pihak berkenaan hendaklah dihadapkan ke Pejabat ini secara terkumpul untuk proses selanjutnya.

Sekian disampaikan untuk tindakan Tuan/Puan mengenainya.

'BERSEDIA BERKHIDMAT'
'BERHEMAM DAN BERWIBAWA MEMBANGUN NEGARA'

..J2

-2-

Dengan hormat,

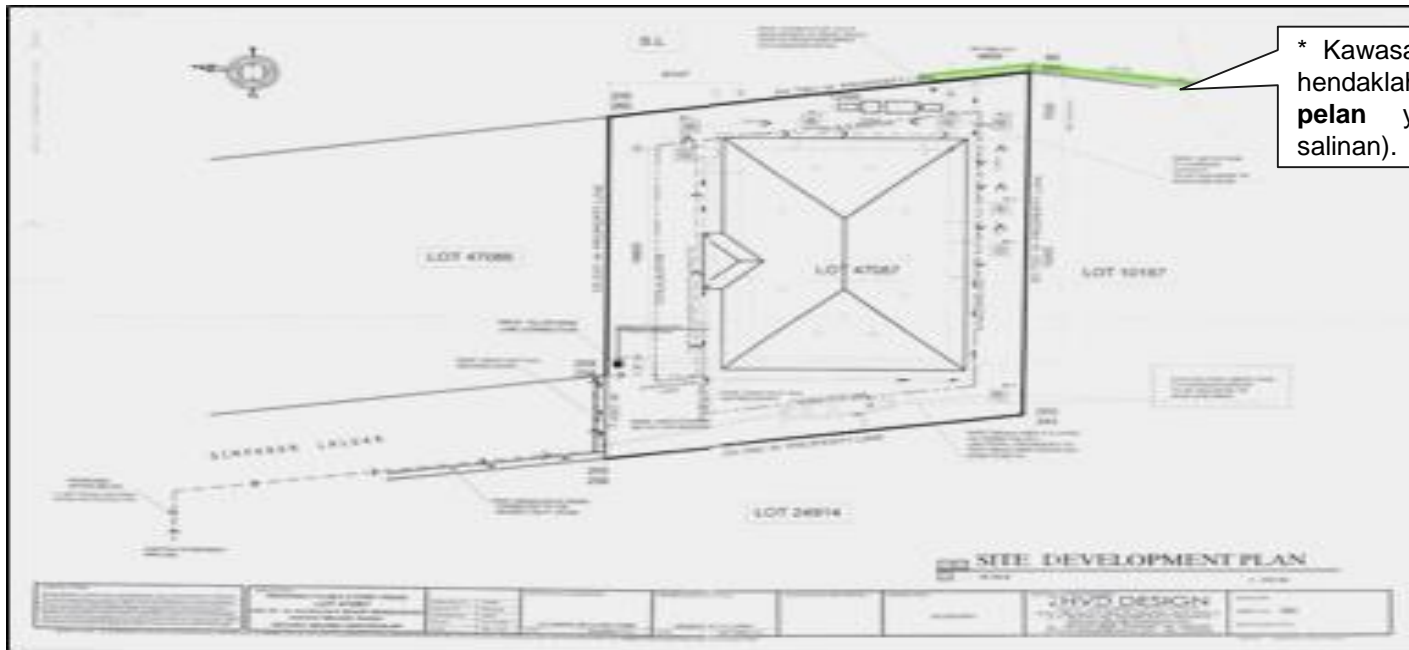
(**HAJI YUNAIDI BIN HAJI YUNUS**)
Pegawai Tanah Kanan
Pejabat Tanah Brunei Dan Muara.
Negara Brunei Darussalam.

S.k.

- Ketua Pengarah Kerja Raya (Bahagian Saliran dan Pembentungan), Negara Brunei Darussalam.
- Ketua Autoriti Kawalan Bangunan dan Industri Pembinaan (ABCJ), Negara Brunei Darussalam.
- Pesuruhjaya Perancang Bandar dan Desa, Negara Brunei Darussalam.

ETK/PPT

Contoh Pelan Permohonan



* Kawasan yang dimaksudkan hendaklah **ditandakan pada pelan** yang disertakan (3 salinan).



Syarat-Syarat Kebenaran #1

- **Sokongan** berpandukan kepada pelan kemajuan yang dibenarkan oleh pihak ABCi.
 - a. Pihak Arkitek dikehendaki untuk menghadapkan salinan pelan yang telah diluluskan oleh pihak ABCi untuk rujukan/simpanan Pejabat Tanah Daerah.
- Kebenaran adalah untuk **sementara sahaja** sehingga keadaan membolehkan laluan saliran diarahkan semula mengikut arah laluan yang sepatutnya (mengikut peraturan yang lazimnya telah ditetapkan), dan **pemohon adalah bertanggungjawab untuk melaksanakan langkah pembetulan semula tersebut.**
- Kebenaran adalah untuk tujuan laluan saliran sahaja.



Syarat-Syarat Kebenaran #2

- Pemohon / pemilik tanah dikehendaki untuk memastikan laluan saliran yang digunakan di atas tanah kerajaan tidak akan menyebabkan atau menyumbang kepada sebarang **kerosakan kepada apa jua harta benda awam atau pihak kerajaan dan juga pencemaran kepada alam sekitar.**
- Pemohon/pemilik tanah **bertanggungjawab untuk melaksanakan pemeliharaan dan pemuliharaan laluan saliran** yang dibenarkan jika didapati rosak atau tersumbat dan seumpamanya.
- Pihak kerajaan **berhak menarik balik kebenaran** ini pada bila-bila masa dan pemohon / pemilik tanah dikehendaki untuk mematuhi apa jua arahan bagi memindahkan laluan saliran yang ada.



Syarat-Syarat Kebenaran #3

- Pihak Kerajaan **tidak terlibat untuk memberikan sebarang gantirugi** pada masa akan datang diatas kebenaran yang diberikan ini.
- Pemohon dikehendaki untuk **mematuhi syarat-syarat kemajuan daripada agensi-agensi kerajaan** (jika ada) seperti berikut.
 - a. Autoriti Bangunan dan Industri Pembinaan
 - b. Jabatan Kerja Raya (Saliran dan Pembedungan)
 - c. Jabatan Perancang Bandar dan Desa (Jika diperlukan sahaja)
- **Kegagalan untuk mematuhi syarat-syarat** yang dikenakan akan menyebabkan kebenaran ini **terbatal** dengan sendirinya.



Kesimpulan

- Case by case.
- Dihadapkan oleh **pihak QP**.
- Kebenaran hanya untuk **Sementara sahaja**.
- **Sais** penggunaan tanah kerajaan yang **minima**.
- **Tiada gantirugi**.
- Kebenaran boleh **ditarik balik**.
- Peringatan kepada QP - kemudahan tidak dijadikan sebagai penyelesaian mudah untuk tujuan seperti penjimatan kos, pengurangan spesifikasi dan seumpamanya.



TERIMA KASIH