

## KES-KES TENTANG PELANGGARAN PERJANJIAN BAGI PERATURAN DAN SYARAT



Menjalankan perniagaan



Membina  
landskap / bercucuk tanam  
di atas tanah kerajaan



Membina bangunan  
berasingan yang berbentuk  
kekak atau sementara seperti  
garaj dan stor



Memelihara dan  
menternak binatang

Untuk Keterangan Lanjut  
Sila Hubungi Kami di :

### UNIT PENGURUSAN ESTIT JABATAN KEMAJUAN PERUMAHAN

Daerah Brunei dan Muara  
Jabatan Kemajuan Perumahan  
Jalan Surapit, Berakas, BB3113  
Tel : 2331731

Cawangan Daerah Tutong  
Spg. 13, Jalan Bukit Binchalo  
RPN Bukit Beruang, Tutong, TC3345  
Tel : 4247213 / 4247307

Cawangan Daerah Belait  
Spg. 363-29, Jalan Pandan 7  
Kuala Belait, KA2131  
Tel : 3336313 / 3336317 / 3335527

Cawangan Daerah Temburong  
Spg. 661-150, RPN Rataie  
Temburong, PE2951  
Tel : 5221846



### PENGUATKUASAAN JABATAN KEMAJUAN PERUMAHAN

Unit Pengurusan Estit  
Bhg. Pengurusan Estit & Perumahan  
Jabatan Kemajuan Perumahan  
Kementerian Pembangunan  
Negara Brunei Darussalam

2014





## FASAL 5: SYARAT-SYARAT PEMBERIAN TANAH

- 5.1 Syarat Khas Tanah di dalam Rancangan Perumahan Negara adalah tertakluk kepada Kanun Tanah daripada Undang-Undang Negara Brunei Darussalam Penggal 40 yang di kuatkuasakan dari masa ke semasa.

## FASAL 7: SYARAT KHAS TANAH

- 7.2 Tanah dan Rumah atau sebahagian daripadanya tidak boleh diguna-kan bagi tujuan perniagaan, perusahaan, tumpangan atau sewa.

## FASAL 9: SYARAT-SYARAT PENGGUNAAN RUMAH

Syarat-syarat penggunaan rumah di dalam Perumahan Negara adalah mengikut peraturan yang berjalan dari masa ke semasa.

- 9.1 Menambah, membangun atau mengubahsuai rumah dan kawasannya.

**"Rumah di dalam Rancangan Perumahan Negara (RPN) / Skim Tanah Kurnia Rakyat Jati (STKRJ) tidak boleh di tambah atau diubahsuai atau mengubah warna cat luar atau membina sebarang jenis bangunan kecuali setelah mendapat kebenaran".**



Mengubahsuai jalan keluar masuk ke lot

Membina "planter box" di luar kawasan garis bangunan



## JENIS-JENIS PELANGGARAN PERJANJIAN BAGI PERATURAN DAN SYARAT

### TAMBAHAN UBAHSUAI RUMAH

- 1.1 Membina, menambah dan mengubahsuai rumah tanpa kebenaran bertulis dari Agensi-Agensi yang berkenaan.
- 1.2 Membina semasa permohonan masih dalam proses.
- 1.3 Membina bangunan / tambahan ubahsuai
  - 1.3.1 Terkeluar dari sempadan
  - 1.3.2 Terkeluar dari garis bangunan yang ditetapkan
  - 1.3.3 Mengubah warna cat

### PENGGUNAAN TANAH-TANAH LOT

- 2.1 Menjalankan perniagaan, perusahaan dan penyewaan
- 2.2 Memelihara atau menternak binatang
- 2.3 Membina bangunan berasingan kekal (konkrit) atau sementara (kayu) seperti pagar, stor, garaj, pondok gerai dan lain-lain

### MENGUBAHSUAI LOT

- 3.1 Mengubah jalan keluar masuk ke lot
- 3.2 Melibatkan keperluan asas seperti paip, pembetulan, longkang, kabel letrik dan lain-lain
- 3.3 Membina landscaping tanpa kebenaran

### BATU SEMPADAN

- 4.1 Mengubah, memindah, menghilangkan / menutup batu-batu sempadan dengan tanah atau konkrit

### PENYEWAAAN RUMAH

- 5.1 Menyewakan rumah menjadikannya rumah tumpangan kepada orang lain
- 5.2 Menjalankan sebarang perniagaan seperti pejabat, kedai runcit atau gerai makan dan lain-lain
- 5.3 Menjual atau mengadaikan rumah atau tanah kepada pihak-pihak lain

### MEMBUAT SEBARANG AKTIVITI DI KAWASAN TANAH KERAJAAN TERMASUK CERUN BUKIT

- 6.1 Menebang pokok yang di khuatiri akan mengganggu kestabilan tanah yang boleh mengakibatkan tanah susur
- 6.2 Membuat pembakaran terbuka
- 6.3 Menanam pokok
- 6.4 Memasang papan-papan tanda / iklan untuk tujuan perniagaan

### PEMBUANGAN SAMPAH SARAP

- 7.1 Tidak di benarkan membuang sampah sarap di merata tempat
- 7.2 Tidak di benarkan membuang apa jua sisa seperti tissue, tuala wanita, lampin pakai buang ke dalam mangkuk tandas dan lain-lain

## PROSEDUR DAN TINDAKAN

Prosedur mengambil tindakan penguatkuasaan bagi kes-kes dibawah adalah seperti berikut;

### KES

1. Bagi aktiviti membangun, menambah, mengubahsuai rumah dan kawasannya tanpa kebenaran
2. Penggunaan tanah bagi aktiviti di kawasan tanah kerajaan termasuk cerun bukit
3. Penggunaan tanah bagi aktiviti perniagaan

### TINDAKAN

1. Hasil pemantauan Jabatan dan aduan orang ramai
2. Membuat siasatan dan pemeriksaan ke kawasan dan alamat berkenaan
3. Penyediaan laporan sebelum di dikeluarkan surat teguran
4. Mengeluarkan surat teguran untuk hadir diri ke Jabatan Kemajuan Perumahan dalam tempoh 14 hari
5. Notis pertama akan dikeluarkan oleh Jabatan jika tiada maklum balas daripada pemilik
6. Menghadapkan memorandum ke Agensi-agensi yang berkenaan untuk tindakan selanjutnya



Membuka bengkel kereta

Menambah rumah dan membina pagar

