elektrik

elektrik

FUNGSI UNIT PENGURUSAN TANAH BAGI PROSES PEMECAHAN/PENYATUAN TANAH

1. UNTUK MEMBERIKAN ULASAN DAN PANDANGAN KE ATAS TAPAK – TAPAK TANAH YANG DI CADANGKAN UNTUK PEMECAHAN DAN PENYATUAN TANAH BAGI LOT-LOT PERSENDIRIAN (DALAM TEMPOH TPOR 14 HARI WAKTU BEKERJA JIKA TIDAK ADA ISU BERBANGKIT)

2. UNTUK MEMOHON DAN MENGHADAPKAN MEMORANDUM ATAU EMAIL KE JABATAN TANAH BAGI MENDAPATKAN KETERANGAN TANAH-TANAH YANG LOT-LOT NYA SELARI

3. MEMBUAT PEMERIKSAAN KE ATAS TAPAK – TAPAK TANAH YANG DIPOHONKAN PEMECAHAN ATAU PENYATUAN SAMA ADA YANG MASIH KOSONG ATAU YANG DIMAJUKAN BAGI KE EMPAT DAERAH

FUNGSI LAIN UNIT PENGURUSAN TANAH

- MENGHADIRI SESI MESYUARAT KOMITI PENGENALPASTIAN TAPAK (KPT), KOMITI KEMAJUAN PEMBANGUNAN (KP), KOMITI KAWALAN PENYATUAN DAN/ATAU PENYATUAN TANAH (KKPPT),JAWATANKUASA TERTINGGI TANAH LESEN TUMPANG SEMENTARA (JKTLTS) DAN KOMITI DALAM JABATAN PERKHIDMATAN ELEKTRIK

- MENYELARASKAN MEMORANDUM, EMAIL ATAU WHATAPPS DARIPADA AGENSI-AGENSI KERAJAAN BAGI MENDAPATKAN ULASAN DAN PANDANGAN UNIT PENGURUSAN TANAH, JABATAN PERKHIDMATAN ELEKTRIK MENGENAI ISU TAPAK TANAH DI KE EMPAT DAERAH BAGI KEBENARAN SAMADA MELIBATKAN GAZET JPE ATAU (PERLU DISELARASKAN DENGAN PEMERIKSAAN, SESI PERBINCANGAN BERSAMA DENGAN AGENSI BERKENAAN)

- MENYELARASKAN PERMOHONAN KEMAJUAN PEMBANGUNAN (TANAH PERSENDIRIAN) MELALUI ONE BIZ YANG DIHADAPKAN OLEH BAHAGIAN PELANGGAN, JABATAN PERKHIDMATAN ELEKTRIK BAGI TUJUAN MENDAPATKAN ULASAN DAN PANDANGAN UNIT PENGURUSAN TANAH BAGI KEDUDUKAN TAPAK TANAH BAGI SUBSTESEN (PERLU DISELARASKAN DENGAN PEMERIKSAAN DAN SESI PERBINCANGAN BERSAMA DENGAN PEGAWAI-PEGAWAI, KETUA BAHAGIAN ATAU PENGARAH JPE TERMASUK PEMAJU,QP DAN ARKITEK)

FUNGSI LAIN UNIT PENGURUSAN TANAH

- MENYELARASKAN ADUAN ORANG RAMAI DALAM ISU-ISU TANAH YANG BERBANGKIT YANG MELIBATKAN UTILITI-UTILITI JABATAN PERKHIDMATAN ELEKTRIK (PERLU DISELARASKAN DENGAN PEMERIKSAAN DAN MENYELARASKAN BERSAMA DENGAN AGENSI KERAJAAN TERUTAMA JABATAN TANAH, JABATAN UKUR, ABCi DAN PEMILIK-PEMILIK BERKENAAN)

- MENYELARASKAN ISU –ISU YANG MELIBATKAN KEMAJUAN PEMBANGUNAN DI TANAH-TANAH YANG DI BAWAH TALIAN KAWAT ATAS 66kV/132kV (PERLU DISELARASKAN DENGAN PEMERIKSAAN DAN MENYELARASKAN BERSAMA AGENSI KERAJAAN TERUTAMA JABATAN TANAH, JABATAN PERANCANG BANDAR DAN DESA, BERAKAS POWER COMPANY DAN ABCi TERMASUK PEGAWAI-PEGAWAI JPE)

TENAGA KERJA BAGI UNIT PENGURUSAN TANAH

- KAKITANGAN UNIT PENGURUSAN TANAH HANYA TERDIRI DUA (2) ORANG SAHAJA

PERKARA-PERKARA YANG BERBANGKIT

i) PERMOHONAN PEMECAHAN SECARA BERSKALA KECIL DAN BERPERINGKAT [PIHAK JABATAN MENDAPATI PPT SELARI TETAPI ADAKALA NYA DI MILIKI PEMILIK YANG SAMA SETELAH MENDAPATKAN KETERANGAN DARIPADA JABATAN TANAH MELALUI MEMORANDUM ATAU EMAIL]

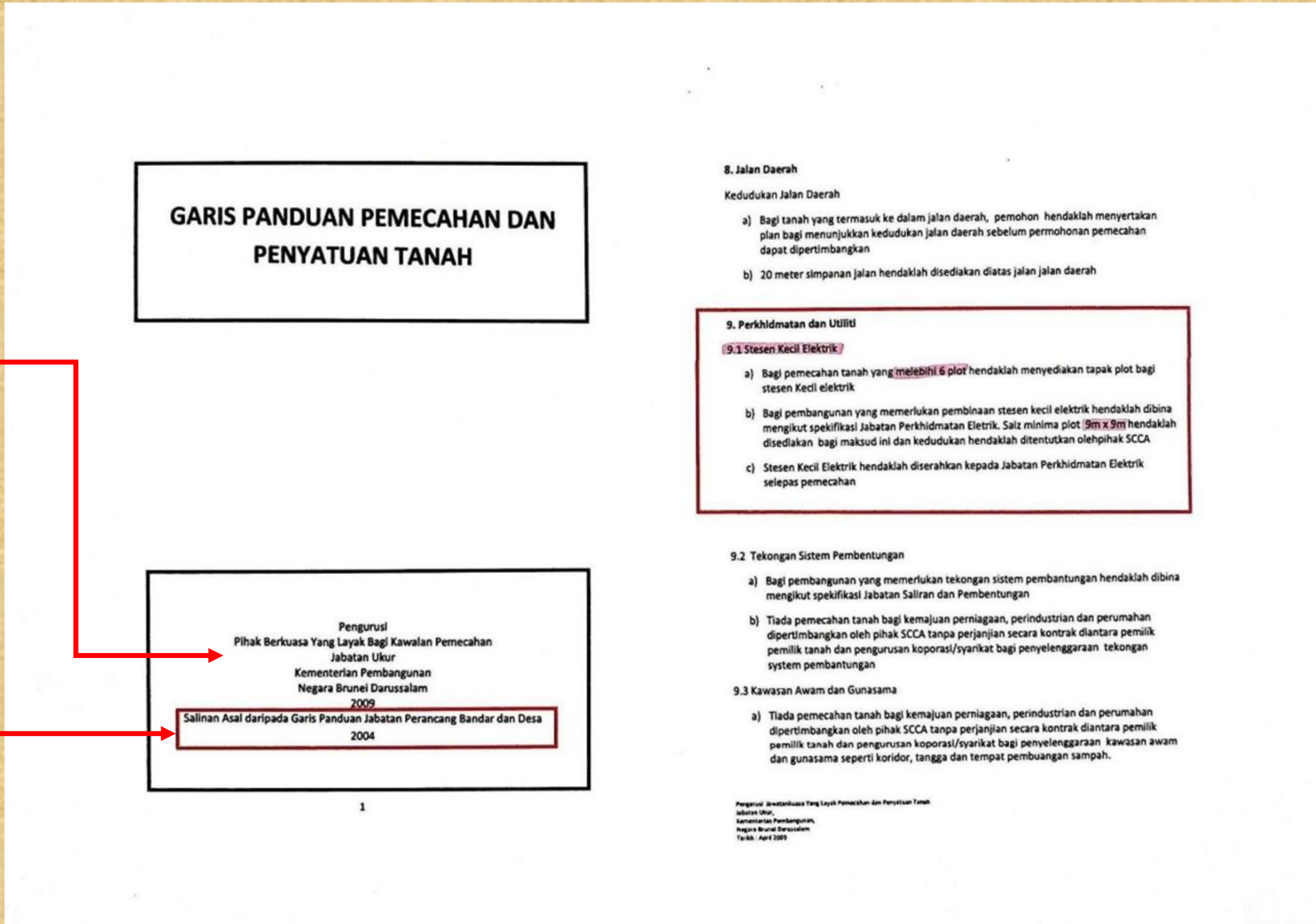
ii) PERMOHONAN MELEBIHI ENAM PLOT KEATAS MASIH TIDAK MENURUT GARIS PANDUAN PEMECAHAN DAN PENYATUAN TANAH TERUTAMA BAGI KEMAJUAN PEMBANGUNAN PERUMAHAN YANG TELAH SIAP DIBINA (DENGAN ALASAN TIDAK ADA RUANGAN TANAH BAGI PENYERAHAN TAPAK TANAH BAGI SUBSTESEN)

iii) PERMOHONAN PEMECAHAN YANG BERANGGAPAN TAPAK TANAH BAGI SUBSTESEN PERLU DI TANAH KERAJAAN BUKAN DI LOT BERKENAAN

iv) PERMOHONAN YANG MENYEDIAKAN TAPAK TANAH BAGI SUBSTESEN TETAPI DEKAT ANAK SUNGAI DAN TIADA AKSES JALAN

PENGERUSI PIHAK BERKUASA YANG LAYAK BAGI KAWALAN PEMECAHAN (JABATAN UKUR) 2009

SALINAN ASAL DARIPADA GARIS PANDUAN (JABATAN PERANCANG BANDAR DESA) 2004



GARIS PANDUAN PEMECAHAN DAN PENYATUAN TANAH

Pengurusi
Pihak Berkuasa Yang Layak Bagi Kawalan Pemecahan
Jabatan Ukur
Kementerian Pembangunan
Negara Brunei Darussalam
2009

Salinan Asal daripada Garis Panduan Jabatan Perancang Bandar dan Desa
2004

1

8. Jalan Daerah

Kedudukan Jalan Daerah

a) Bagi tanah yang termasuk ke dalam jalan daerah, pemohon hendaklah menyertakan plan bagi menunjukkan kedudukan jalan daerah sebelum permohonan pemecahan dapat dipertimbangkan

b) 20 meter simpanan jalan hendaklah disediakan diatas jalan jalan daerah

9. Perkhidmatan dan Utiliti

9.1 Stesen Kecil Elektrik

a) Bagi pemecahan tanah yang melebihi 6 plot hendaklah menyediakan tapak plot bagi stesen Kecil elektrik

b) Bagi pembangunan yang memerlukan pembinaan stesen kecil elektrik hendaklah dibina mengikut spekifikasi Jabatan Perkhidmatan Eletrik. Saiz minima plot 9m x 9m hendaklah disediakan bagi maksud ini dan kedudukan hendaklah ditentutkan olehpihak SCCA

c) Stesen Kecil Elektrik hendaklah diserahkan kepada Jabatan Perkhidmatan Elektrik selepas pemecahan

9.2 Tekongan Sistem Pembentungan

a) Bagi pembangunan yang memerlukan tekongan sistem pembantungan hendaklah dibina mengikut spekifikasi Jabatan Saliran dan Pembentungan

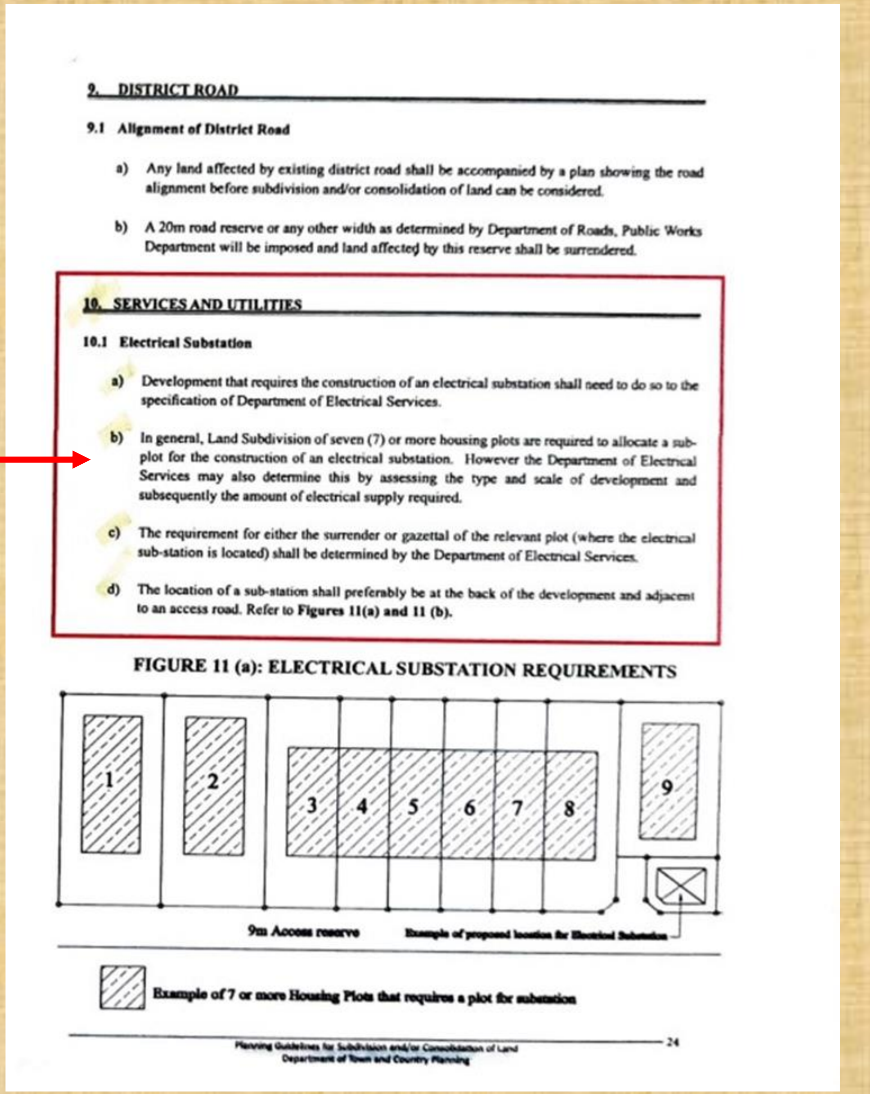
b) Tiada pemecahan tanah bagi kemajuan perniagaan, perindustrian dan perumahan dipertimbangkan oleh pihak SCCA tanpa perjanjian secara kontrak diantara pemilik pemilik tanah dan pengurusan koporasi/syarikat bagi penyelenggaraan tekongan system pembantungan

9.3 Kawasan Awam dan Gunasama

a) Tiada pemecahan tanah bagi kemajuan perniagaan, perindustrian dan perumahan dipertimbangkan oleh pihak SCCA tanpa perjanjian secara kontrak diantara pemilik pemilik tanah dan pengurusan koporasi/syarikat bagi penyelenggaraan kawasan awam dan gunasama seperti koridor, tangga dan tempat pembuangan sampah.

"However the Department of Electrical Services may also determine this by assessing the type and scale of development and subsequently the amount of electrical supply required"

The requirement for either the surrender or gazettal of the relevant plot (where the electrical substation is located) shall be determined by the Department of Electrical Services



9. DISTRICT ROAD

9.1 Alignment of District Road

a) Any land affected by existing district road shall be accompanied by a plan showing the road alignment before subdivision and/or consolidation of land can be considered.

b) A 20m road reserve or any other width as determined by Department of Roads, Public Works Department will be imposed and land affected by this reserve shall be surrendered.

10. SERVICES AND UTILITIES

10.1 Electrical Substation

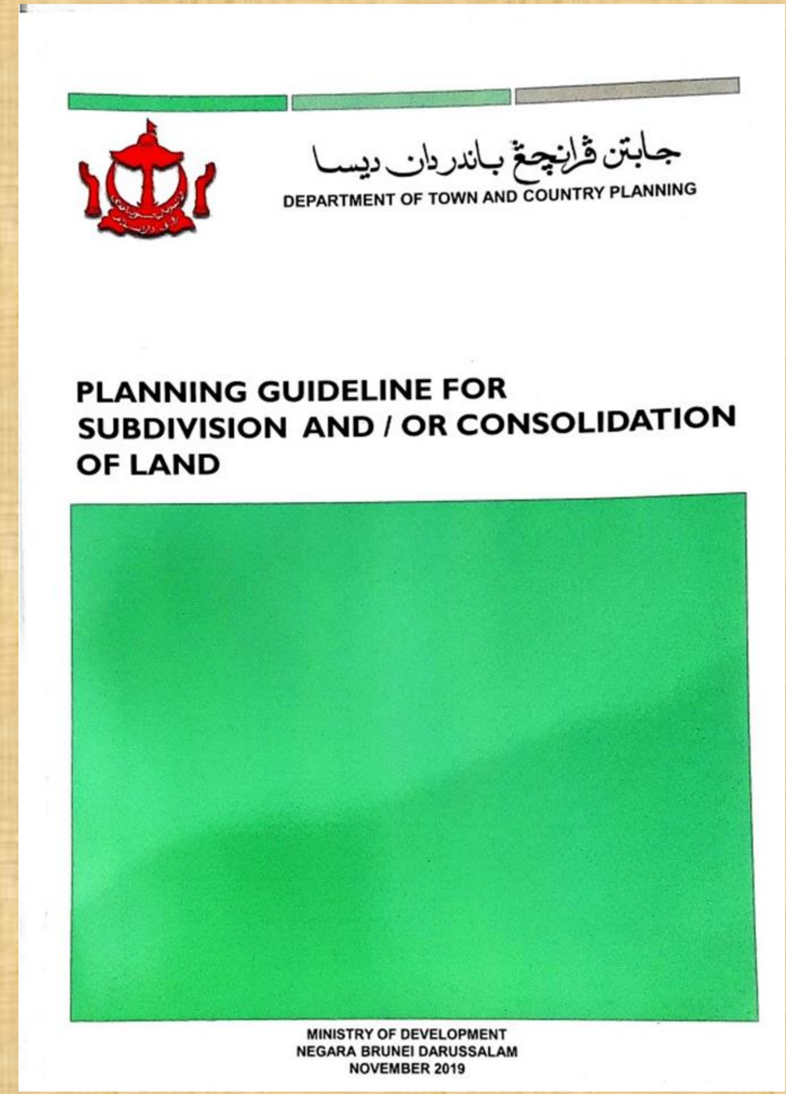
a) Development that requires the construction of an electrical substation shall need to do so to the specification of Department of Electrical Services.

b) In general, Land Subdivision of seven (7) or more housing plots are required to allocate a sub-plot for the construction of an electrical substation. However the Department of Electrical Services may also determine this by assessing the type and scale of development and subsequently the amount of electrical supply required.

c) The requirement for either the surrender or gazettal of the relevant plot (where the electrical sub-station is located) shall be determined by the Department of Electrical Services.

d) The location of a sub-station shall preferably be at the back of the development and adjacent to an access road. Refer to **Figures 11(a) and 11 (b).**

FIGURE 11 (a): ELECTRICAL SUBSTATION REQUIREMENTS



جابتن ڤرنچڠ باندر دان ديسا

DEPARTMENT OF TOWN AND COUNTRY PLANNING

PLANNING GUIDELINE FOR SUBDIVISION AND / OR CONSOLIDATION OF LAND

MINISTRY OF DEVELOPMENT
NEGARA BRUNEI DARUSSALAM
NOVEMBER 2019

PROSES PENYERAHAN TAPAK KE PIHAK KERAJAAN PADA 2015 MELALUI JABATAN TANAH HANYA KHUSUS BAGI JALAN RAYA TETAPI TERDAHULU NYA PROSES PENYERAHAN TAPAK DISAKSIKAN DAN DILAKUKAN DI JABATAN UKUR

PROSES PENYERAHAN TAPAK TANAH SUBSTESEN MELALUI PERJANJIAN DIMANDATKAN PADA TAHUN 2017 (SETELAH MENGAMBIL ALIH TUGAS PENYAKSIAN PENYERAHAN TANAH DARIPADA JABATAN UKUR)

MEMORANDUM

Daripada: Pesuruhjaya Tanah, Negara Brunei Darussalam.

Kepada: Pengarah Perkhidmatan Elektrik, Kementerian Tenaga
Negara Brunei Darussalam

Tarikh: 08 Jamadilawal 1442H
23 Disember, 2020M

Bil. Kami : 58/CL/BPK/26/Pt.1

PENGAMBILAN / PENYERAHAN TAPAK TANAH BAGI SUBSTESEN KECIL ELEKTRIK YANG LULUS PROSES PEMECAHAN ATAU PENYATUAN TANAH KE EMPAT DAERAH, NEGARA BRUNEI DARUSSALAM

Dengan hormatnya sukacita merujuk memorandum pihak Tuan Haji rujukan JPE/PDP/PPT/20(PPS) dan JPE/PDP/PPT/20(PSS-1) masing-masing bertarikh 15hb. September, 2020 dan 21hb. November, 2020 mengenai perkara yang tersebut diatas.

Sukacita jua merujuk pada Mesyuarat Komiti Kemajuan Pemecahan dan Penyatuan Tanah yang telah diadakan pada 28hb. November, 2020 bertempat di Jabatan Perancang Bandar dan Desa yang mana perkara ini juga diajukan oleh wakil daripada pihak Tuan Haji untuk penjelasan lanjut mengenai samada tapak-tapak yang diserahkan khusus bagi kegunaan sub-stesen dimeterai melalui sebarang perjanjian. Untuk makluman Tuan Haji, Jabatan Tanah hanya mula memandatkan penyerahan tapak bagi sub-stesen kecil melalui perjanjian penyerahan hanyalah pada tahun 2017 setelah pihak Jabatan diamanahkan untuk mengambilalih tugas penyaksikan penyerahan bagi maksud tersebut daripada Jabatan Ukur. Untuk makluman, penyaksian penyerahan tapak khusus bagi kegunaan jalan/akses mula disaksikan pihak Jabatan pada tahun 2015. Sebelumnya penyerahan seumpamanya adalah di saksikan dan dilakukan di Jabatan Ukur. Bagi senarai-senarai yang melibatkan penyerahan yang disaksikan oleh Jabatan Ukur, disarankan agar pihak Tuan Haji akan dapat berhubung terus dengan Jabatan tersebut.

Sukacita juga menarik perhatian Tuan Haji, bagi mana-mana tanah yang ada membuat menyerahan tapak bagi kegunaan sub-stesen kecil dan tidak terdapat sebarang perjanjian penyerahan secara rasmi, perjanjian persetujuan tuan-tuan tanah terhadap skim cadangan pemecahan/penyatuan tanah yang telah diluluskan yang mana jelas memaparkan penyerahan sebahagian tanah bagi keperluan Kerajaan dan yang telah ditandatangani sejak sekian lama di Jabatan Ukur adalah memadai bagi membuktikan persetujuan tuan-tuan tanah. Pihak Jabatan beranggapan adalah tidak munasabah jika masih terdapat tuan-tuan tanah yang masih degil dan enggan mengakui penyerahan tersebut.

Berikutan daripada itu, pihak Jabatan telah menyenaraikan senarai lot-lot tanah yang bertempat di Daerah Brunei-Muara yang telah melalui proses pemecahan tanah yang mana terdapat penyerahan sebahagian tapak bagi keperluan sub-stesen melalui *Form of Surrender*. Bagi senarai tanah yang melibatkan Daerah Belait, Tutong dan Temburong, senarai akan dihadapkan kemudian.

...2/2

Sehubungan dengan itu, bersama ini disertakan senarai lot-lot tanah yang terlibat dengan penyerahan sub-stesen kecil bagi Daerah Brunei-Muara sahaja untuk rujukan Tuan Haji selanjutnya.

Sekian disampaikan untuk apa jua tindakan Tuan Haji mengenainya.

" BERSEDIA BERKHIDMAT "
"Penjimatan Tenaga AmalanHidup Kitani"

b.p Pesuruhjaya Tanah,
Negara Brunei Darussalam.

PT Mas

Rujukan Kami:58/BPK/26/ Pt.2

RECEIVED
06 JAN 2021
ELECTRICAL SERVICES
DEPT

SEKIAN
JUNJUNG/TERIMA KASIH
SEBARANG PERTANYAAN SILA HUBUNGI :
2382090 EXT.217 (MOHD HAMIRUDDIN ZULHASMI BIN HAJI SUHAILI)
HP - +6738280113 (PG SALIM PG MD SALLEH)
Email : salim.salleh@des.gov.bn
zulhasmi.suhaili@des.gov.bn
elektrik