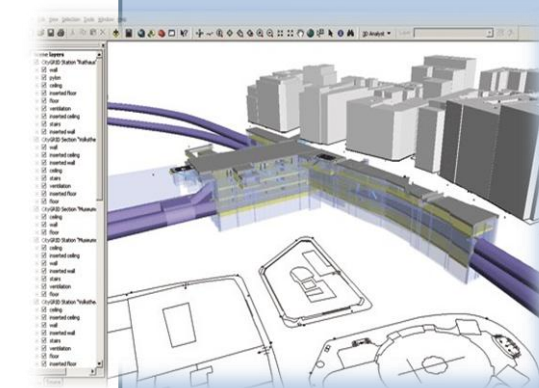
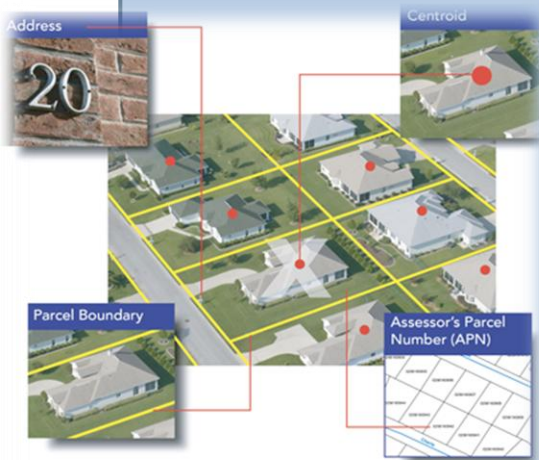
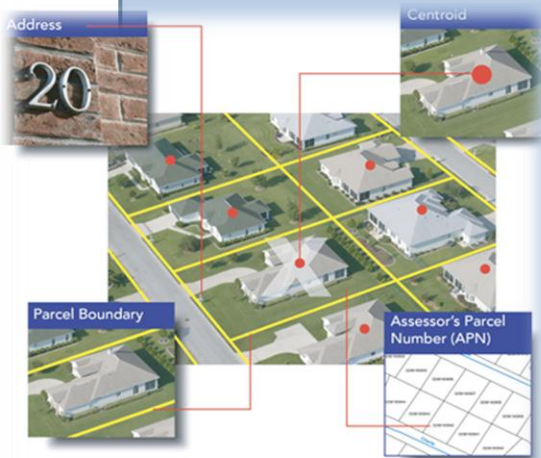


ISU-ISU SEMASA BERHUBUNG STRATA DAN STRATUM

UK 02/14 HAKMILIK STRATA DAN
PENGENALAN KEPADA STRATUM
INSTUN
26-28 FEBRUARI 2014

Sr Chan Keat Lim
Seksyen Perundangan Kadaster
JUPEM





1

ISU-ISU STRATA

2

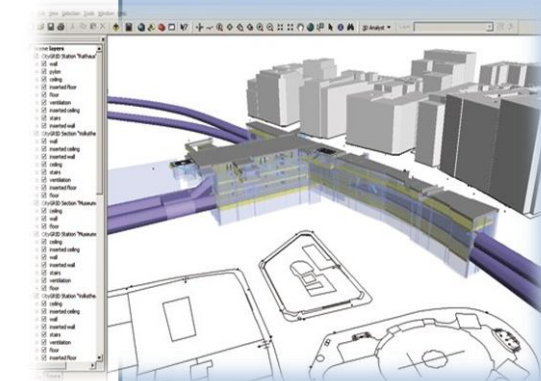
PENYELESAIAN MELALUI PINDAAN BARU AKTA HAK MILK STRATA 1985

3

MEKANISME PELAKSANAAN

4

ISU-ISU STRATUM



PEMBANGUNAN BERSTRATA

Bangunan sahaja



PEMBANGUNAN BERSTRATA

Bangunan dan tanah

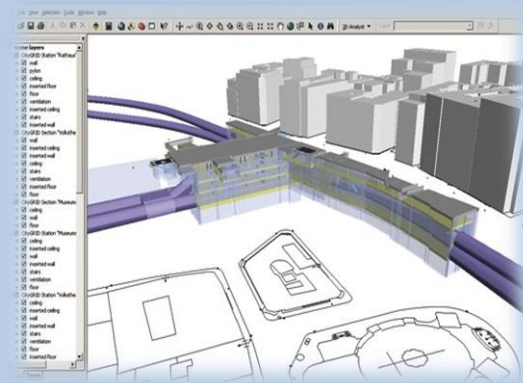
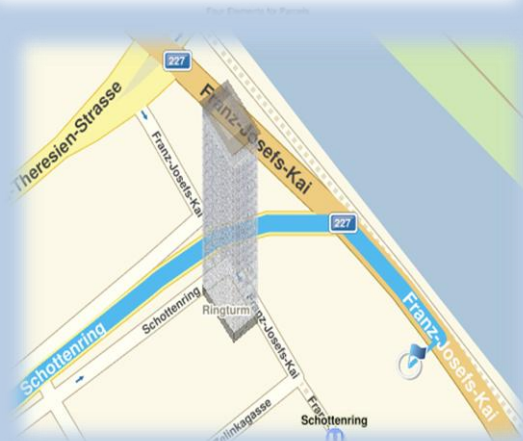
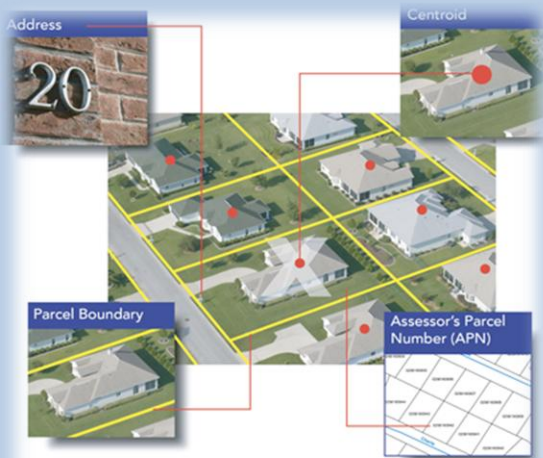


PEMBANGUNAN BERSTRATA



Tanah sahaja

The Residences Bungalows fronting a tranquil water body at the Glades



**ISU BERKAITAN
KTN**



**ISU BERKAITAN
AHS**



**ISU PEMAJU/
PEMILIK ASAL**



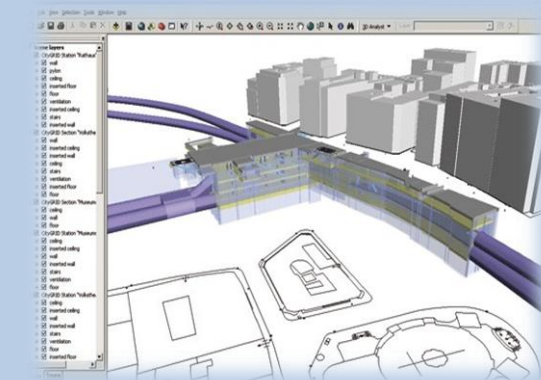
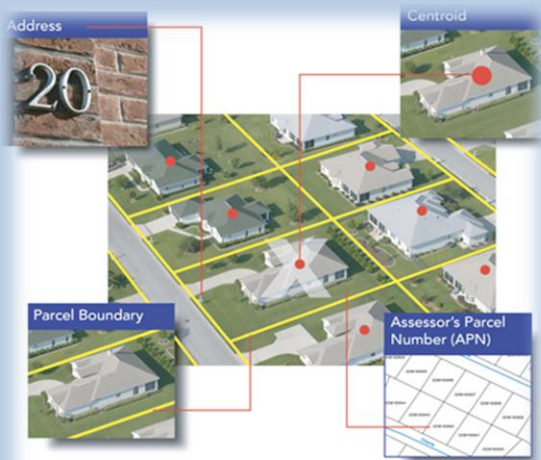
**ISU
DOKUMENTASI**



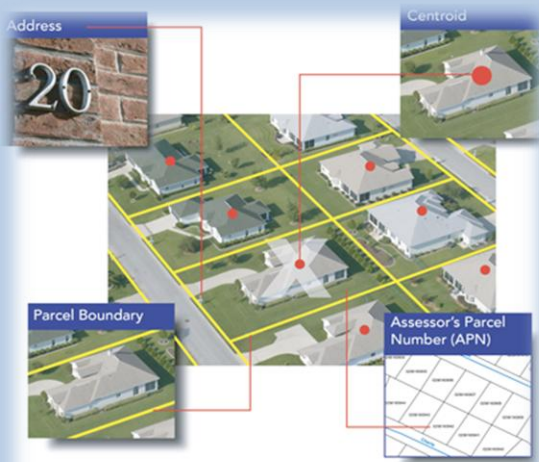
**KELEWATAN
HAKMILIK
STRATA**

Isu berkaitan KTN 1965

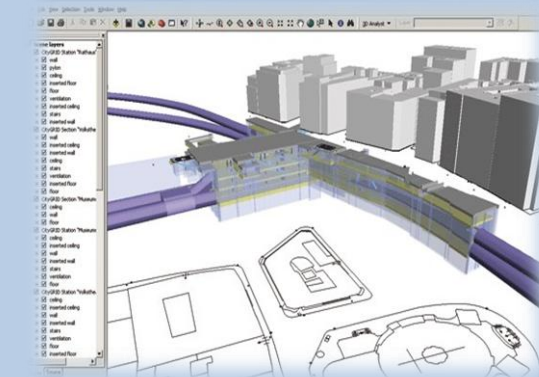
- ✓ *Masih hakmilik sementara*
- ✓ *Kategori tanah*
- ✓ *Canggih syarat nyata tanah*
- ✓ *Cukai tanah semasa belum dijelas*
- ✓ *Permit ruang udara Sek 75A*
- ✓ *Cantuman – 1 skim terbahagi 2 lot*
- ✓ *Gadaian tidak dilepaskan*



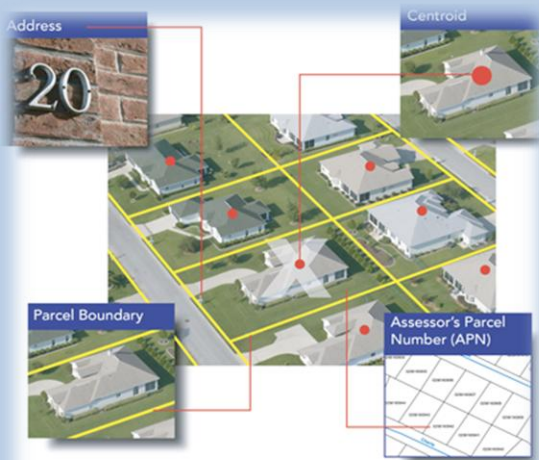
Isu berkaitan AHS 1985



- ✓ *Pelan Cadangan Strata berbeza dengan Pelan Arkitek*
- ✓ *Pelan Cadangan strata tidak sama dengan bentuk fizikal bangunan*
- ✓ *Bangunan terkeluar dari lot*
- ✓ *Reka bentuk bangunan tidak selaras dengan tafsiran bangunan yang boleh dipecah bahagi*



Isu berkaitan AHS 1985

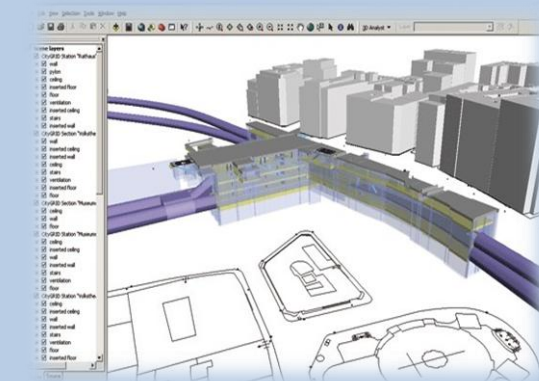
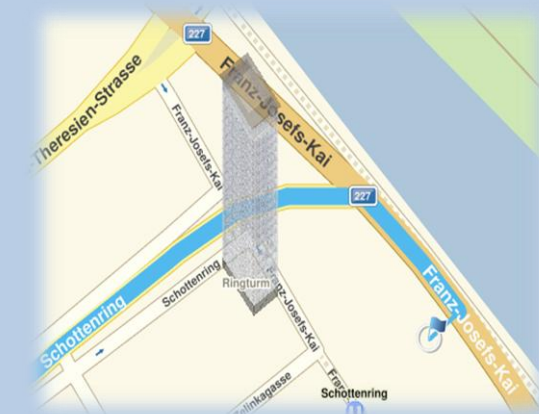


✓ *Pelan simetrikal- pelan bangunan untuk pembangunan lain tapi digunakan untuk pembangunan di lot lain*

✓ *Borang permohonan tidak teratur (Borang 1, AHS 1985)*

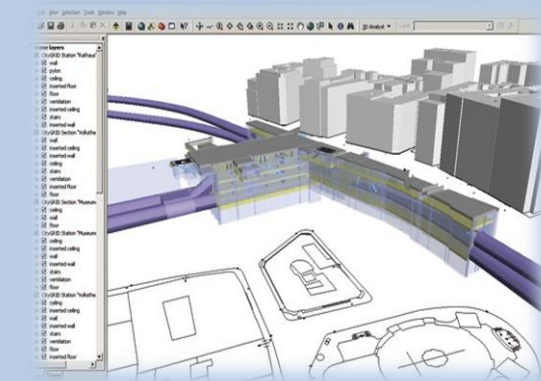
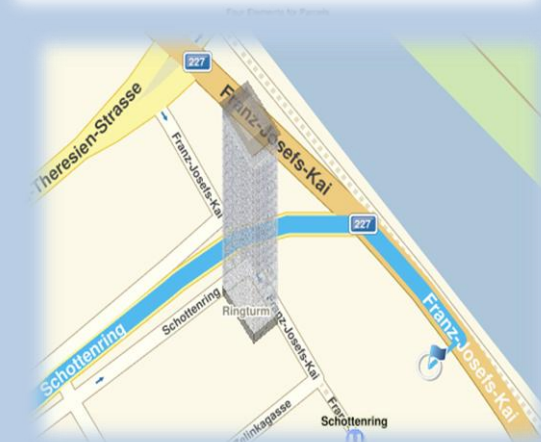
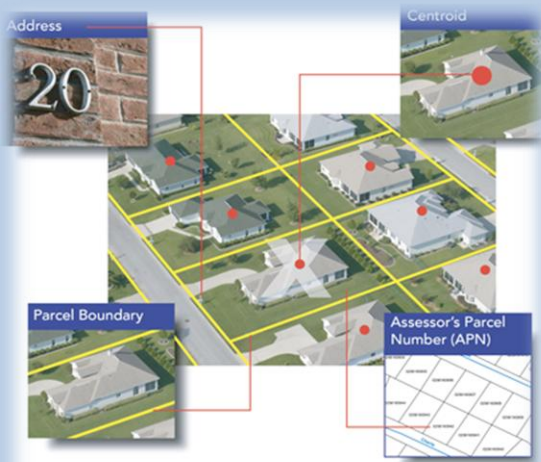
✓ *Petak dipohon tiada laluan masuk tanpa melalui petak dan laluan dalaman tanpa melalui harta bersama*

✓ *Harta / kemudahan bersama dipohon sebagai petak*



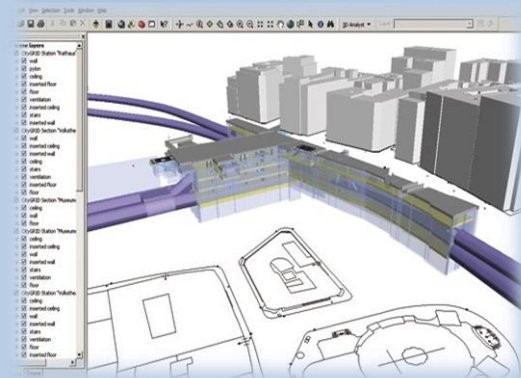
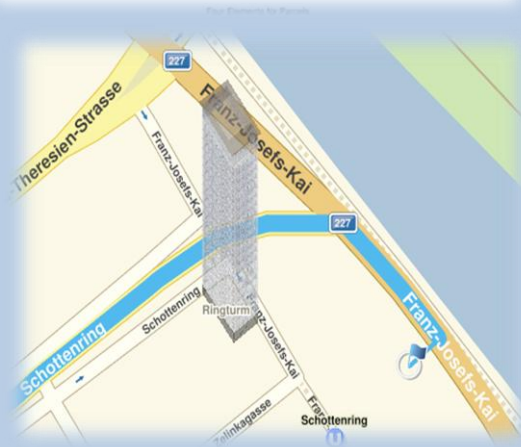
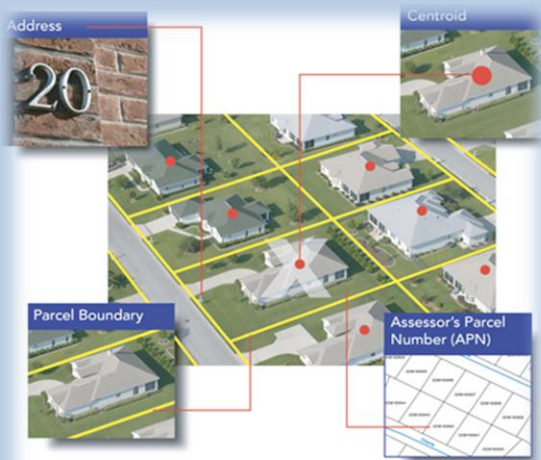
Isu Dokumentasi

- ✓ *'Consent'* Pemegang gadaian atau pemegang lien
- ✓ Perakuan Arkitek / Juruukur Tanah Berlesen
- ✓ Kerap meminda dokumen permohonan
- ✓ *'Share Units Allocation'* – kesaksamaan (*equitability*)
- ✓ Permit Ruang Udara, Perakuan Kos Rendah, dll



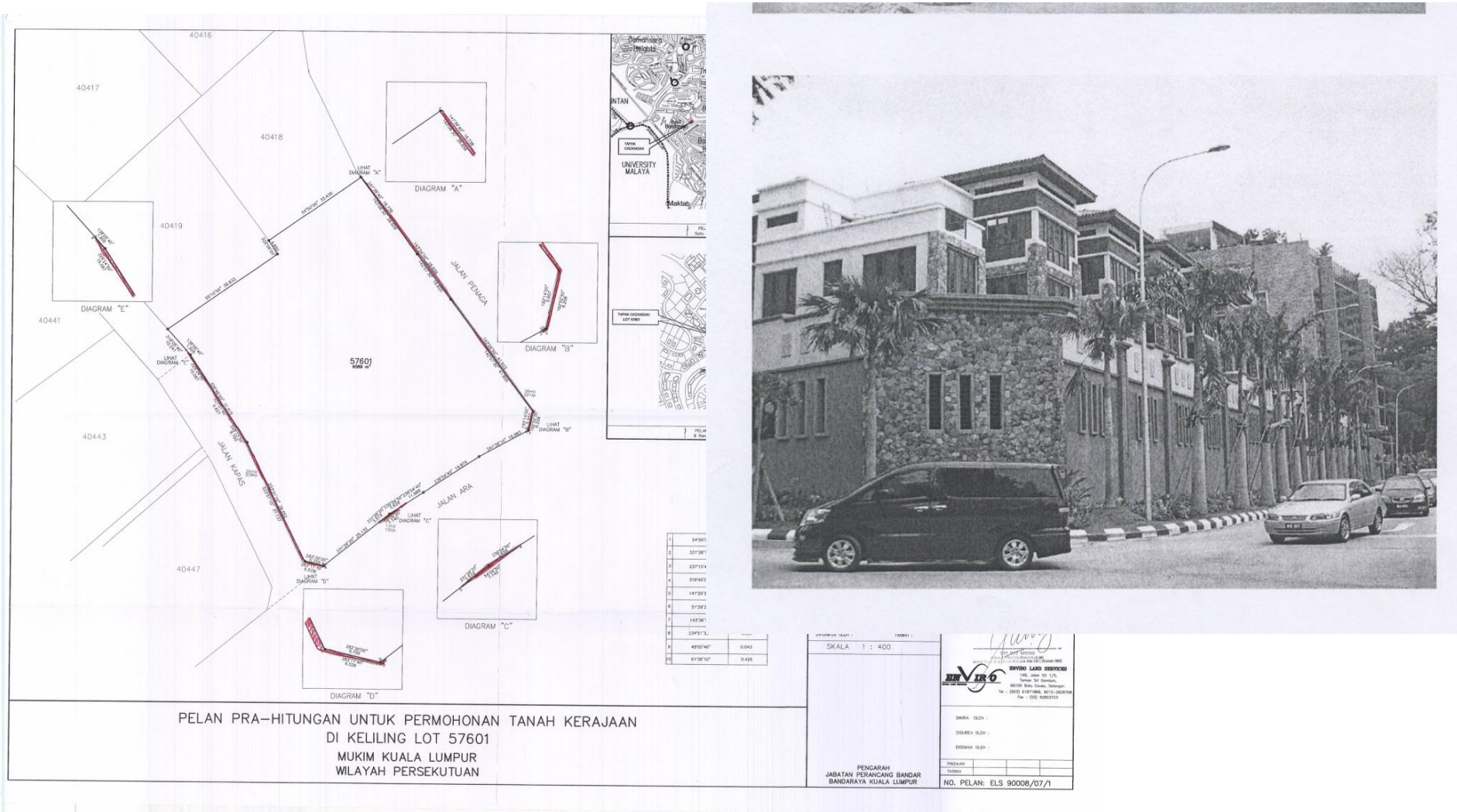
Isu Pemaju/Pemilik Asal

- ✓ Muflis / bankrap
- ✓ Tidak dapat dikesan
- ✓ Meninggal dunia
- ✓ Masalah kewangan, dll

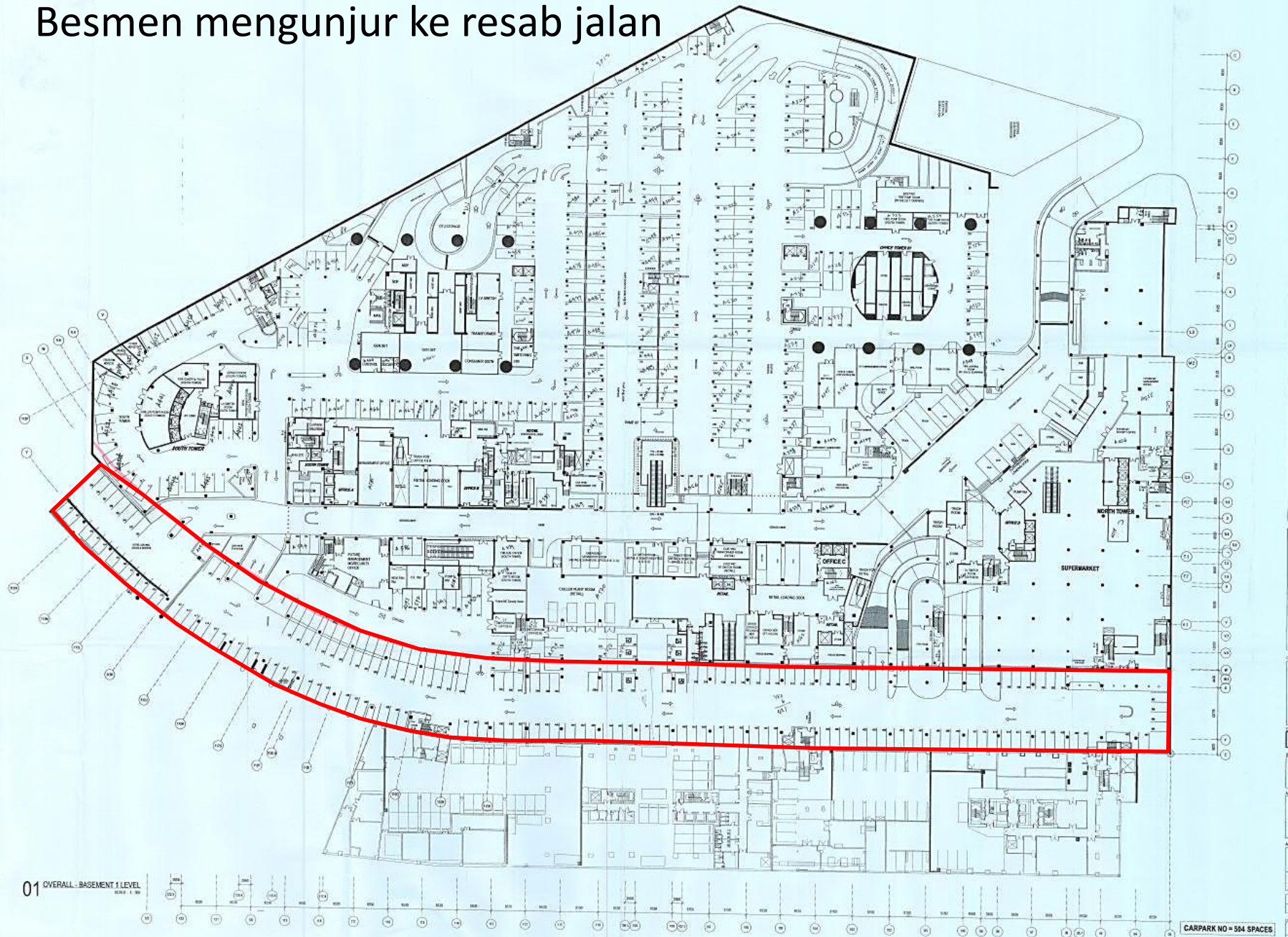


Isu berkaitan AHS 1985

- Struktur bangunan terkeluar / tidak ikut sempadan lot

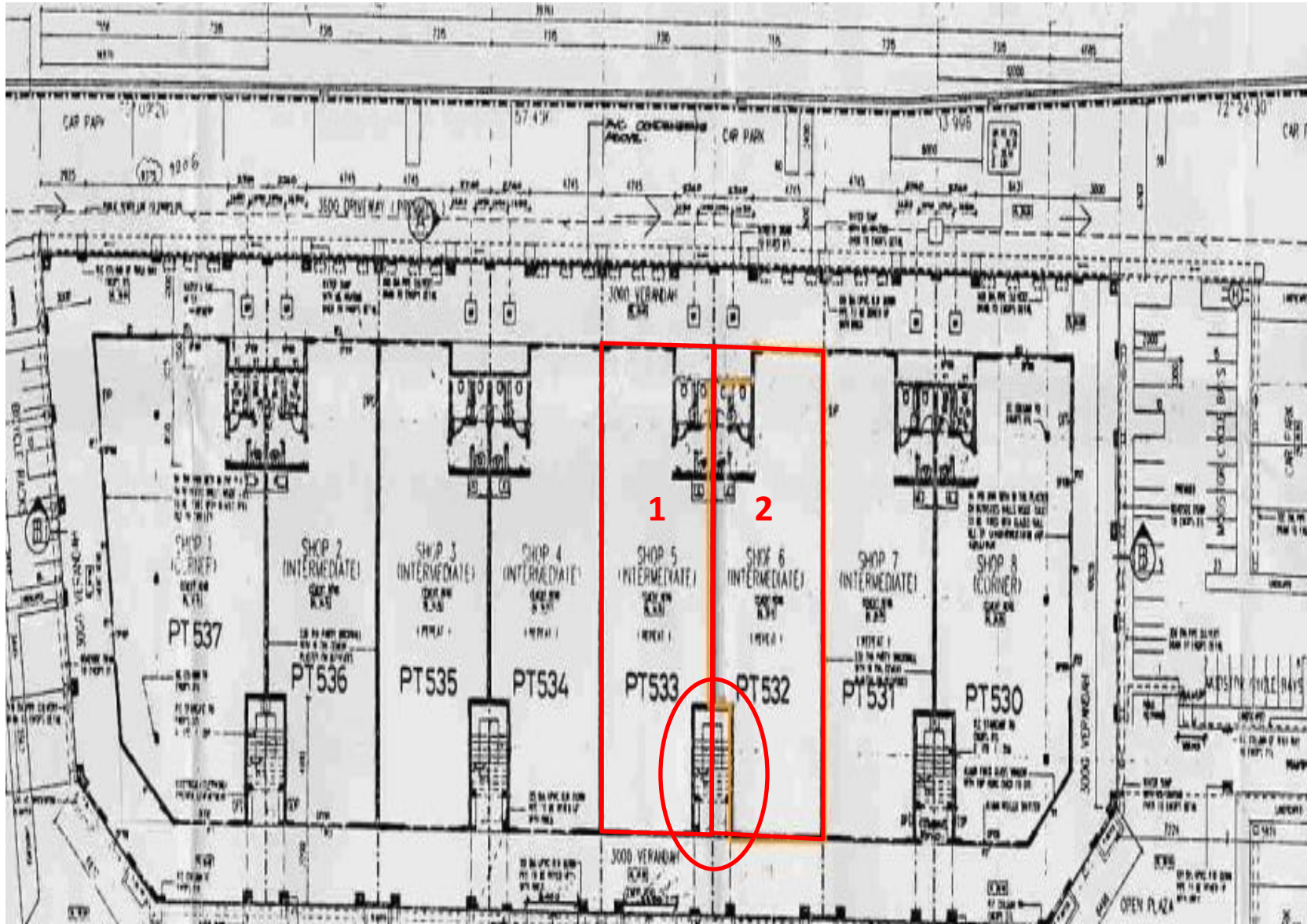


Besmen mengunjur ke resab jalan



Isu berkaitan AHS 1985

- Laluan tangga ke petak memasuki lot sebelah



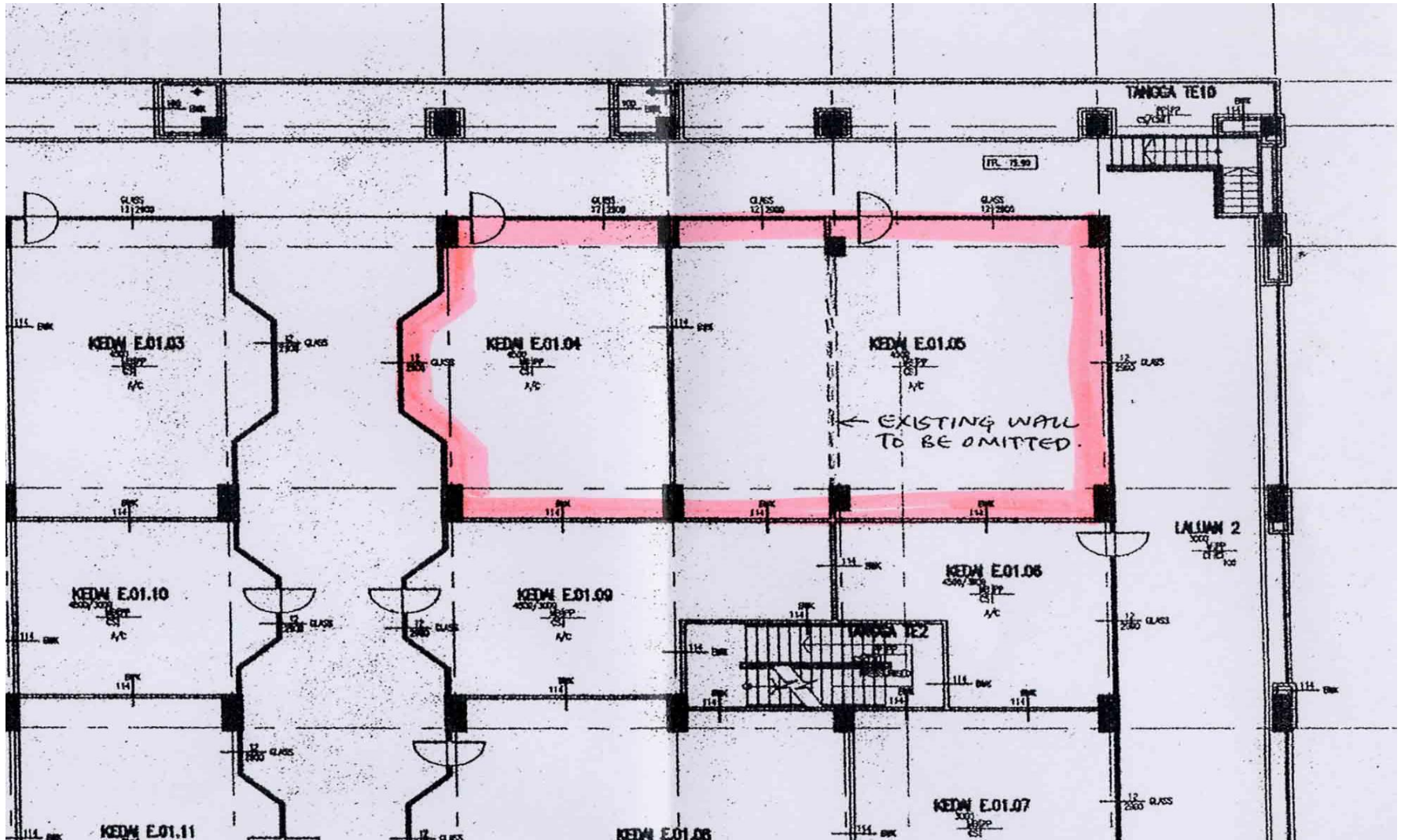
Isu berkaitan AHS 1985

- Laluan tangga ke petak memasuki lot sebelah



Isu berkaitan AHS 1985

- Tiada laluan dalaman – 2 unit kedai dipohon hanya 1 petak tanpa ada laluan dalaman (melalui harta bersama)



Isu berkaitan AHS 1985

- Kedudukan tangga tidak sama seperti yang diluluskan dalam pelan bangunan



Isu berkaitan AHS 1985

- ✓ *Saiz binaan tempat letak kereta berbeza dengan pelan bangunan yang diluluskan*



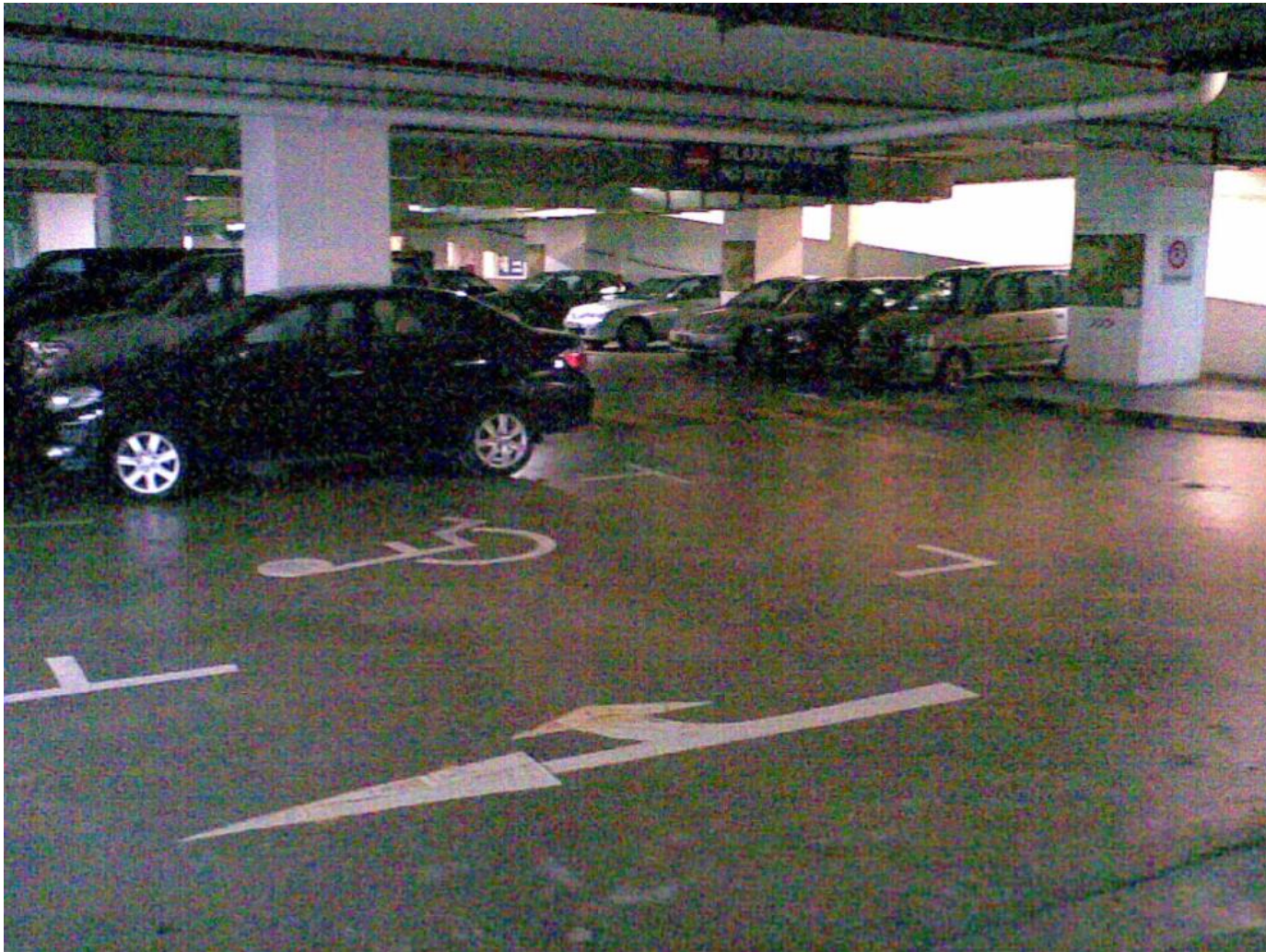
Isu berkaitan AHS 1985

- ✓ Petak aksesori menghalang pili bomba – *bercanggah dengan Akta Perkhidmatan Bomba (Akta 341)*



Isu berkaitan AHS 1985

- ✓ *Tempat letak kereta OKU dipohon sebagai petak aksesori*



Isu berkaitan AHS 1985

✓ *Petak aksesori menghalang laluan keluar / masuk*



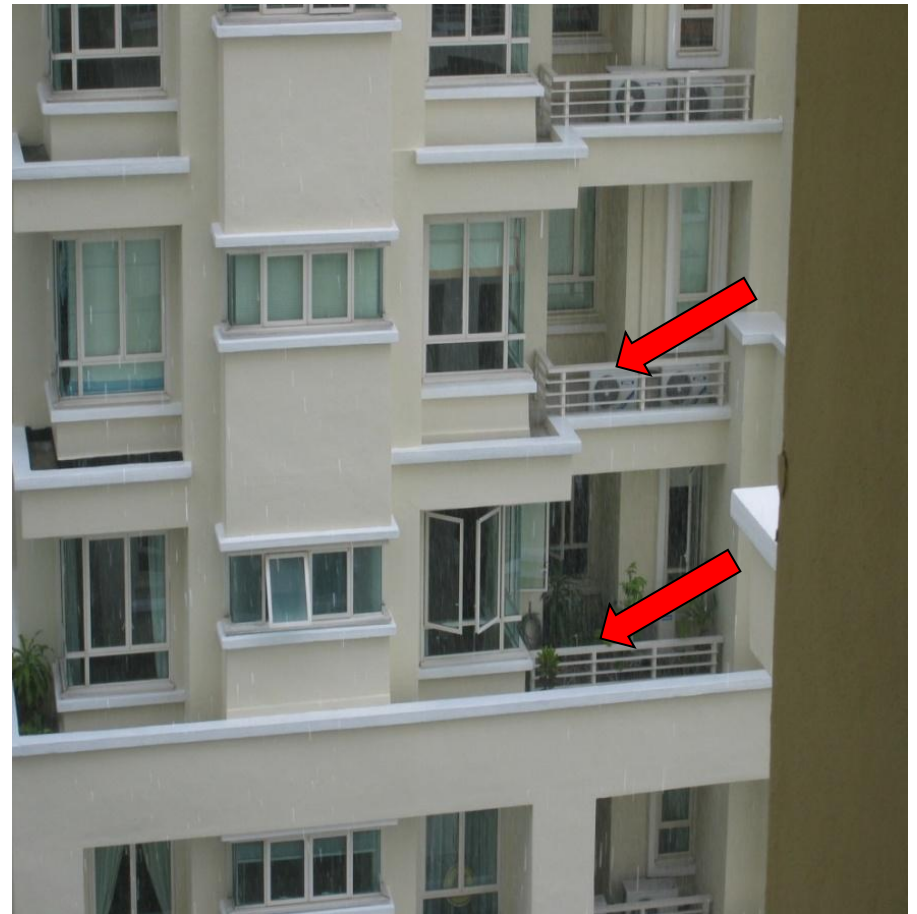
Isu berkaitan AHS 1985

- ✓ *Ruang tidak sesuai dipohon sebagai sebahagian petak*



Isu berkaitan AHS 1985

- ✓ *Ruang sepatutnya sebagai petak aksesori dipohon sebahagian petak*



Isu berkaitan AHS 1985

- ✓ *Contoh pelantar bunga sepatutnya dipohon sebagai petak aksesori atau dijadikan harta bersama*



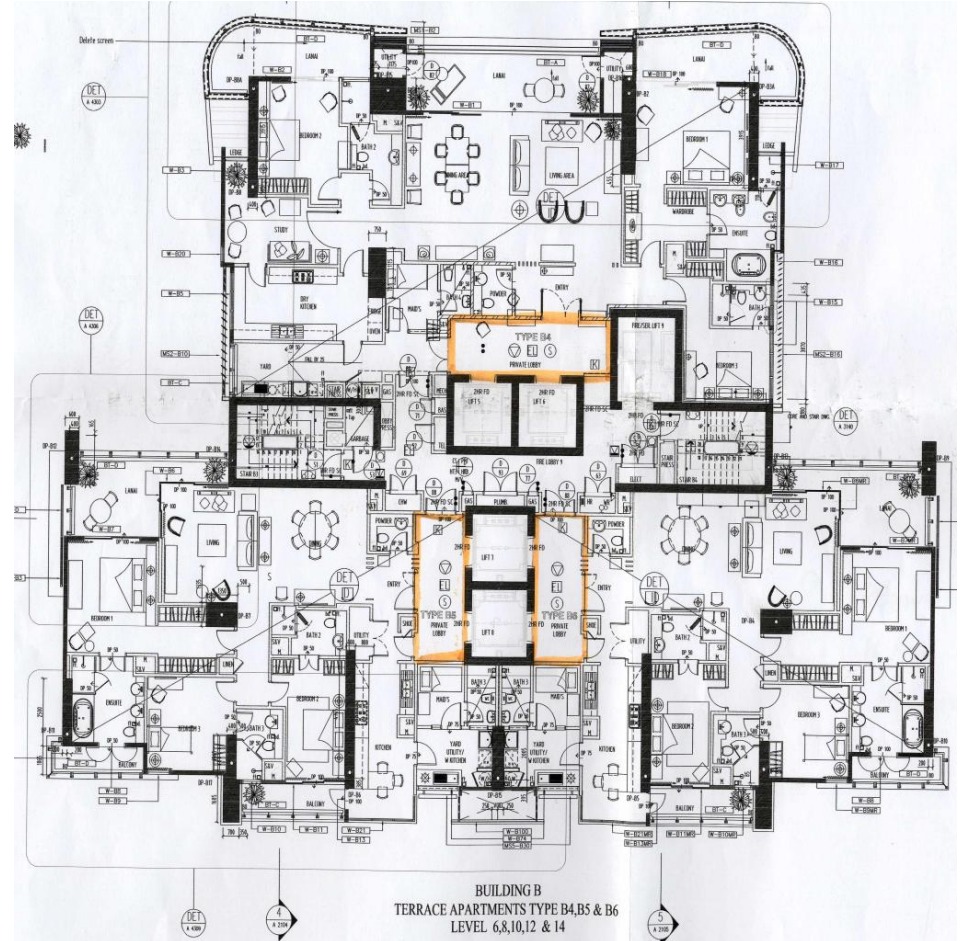
Isu berkaitan AHS 1985

- ✓ *Contoh pelantar bunga boleh dipohon sebahagian dari petak*



Isu berkaitan AHS 1985

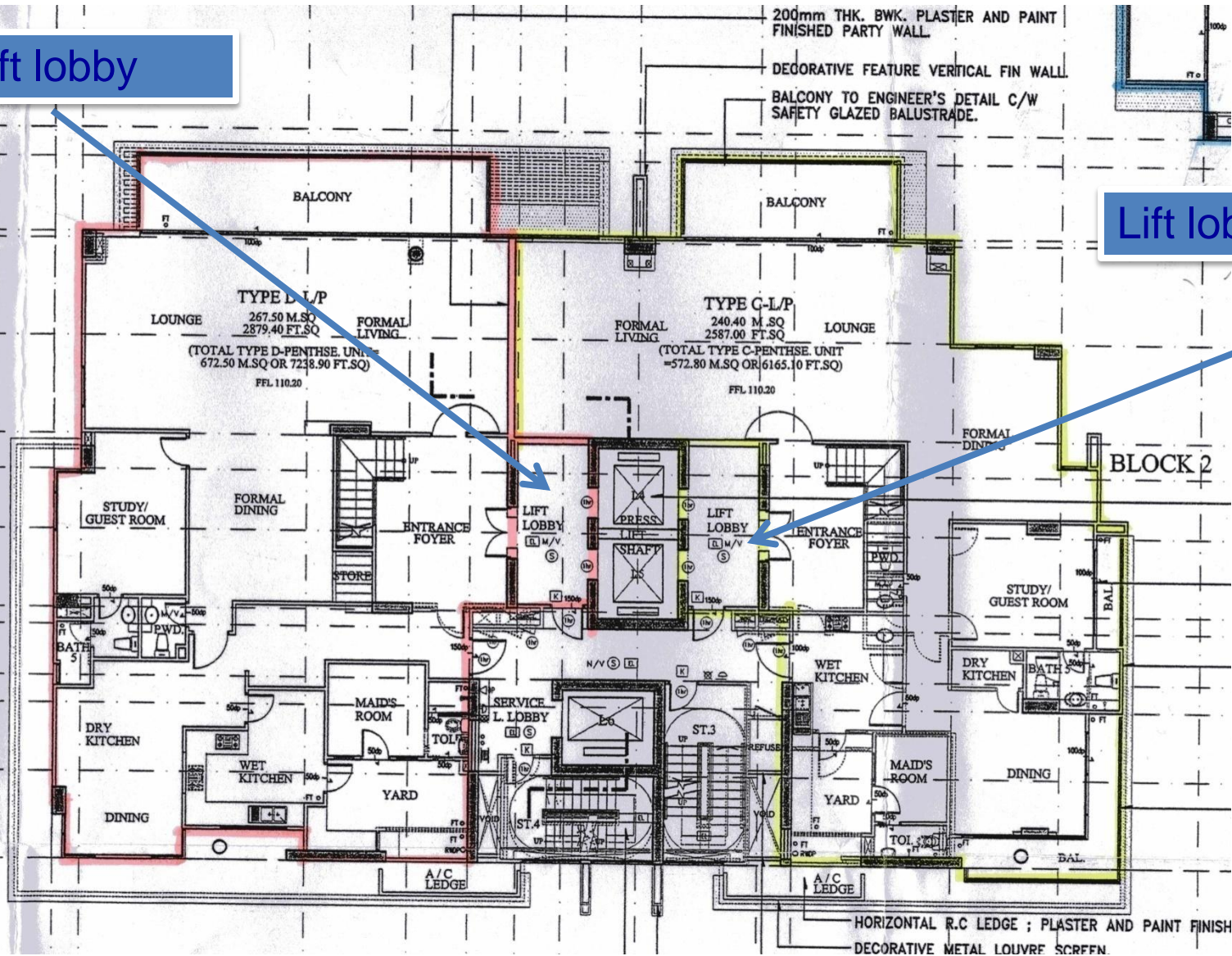
- ✓ *Lobi lif persendirian jika hendak dipohon sebahagian dari petak hendaklah diluluskan di peringkat awal perancangan / bangunan*



Isu berkaitan AHS 1985

Lift lobby

Lift lobby



Isu berkaitan AHS 1985

- ✓ *Harta bersama (koridor) dipohon sebahagian dari petak*



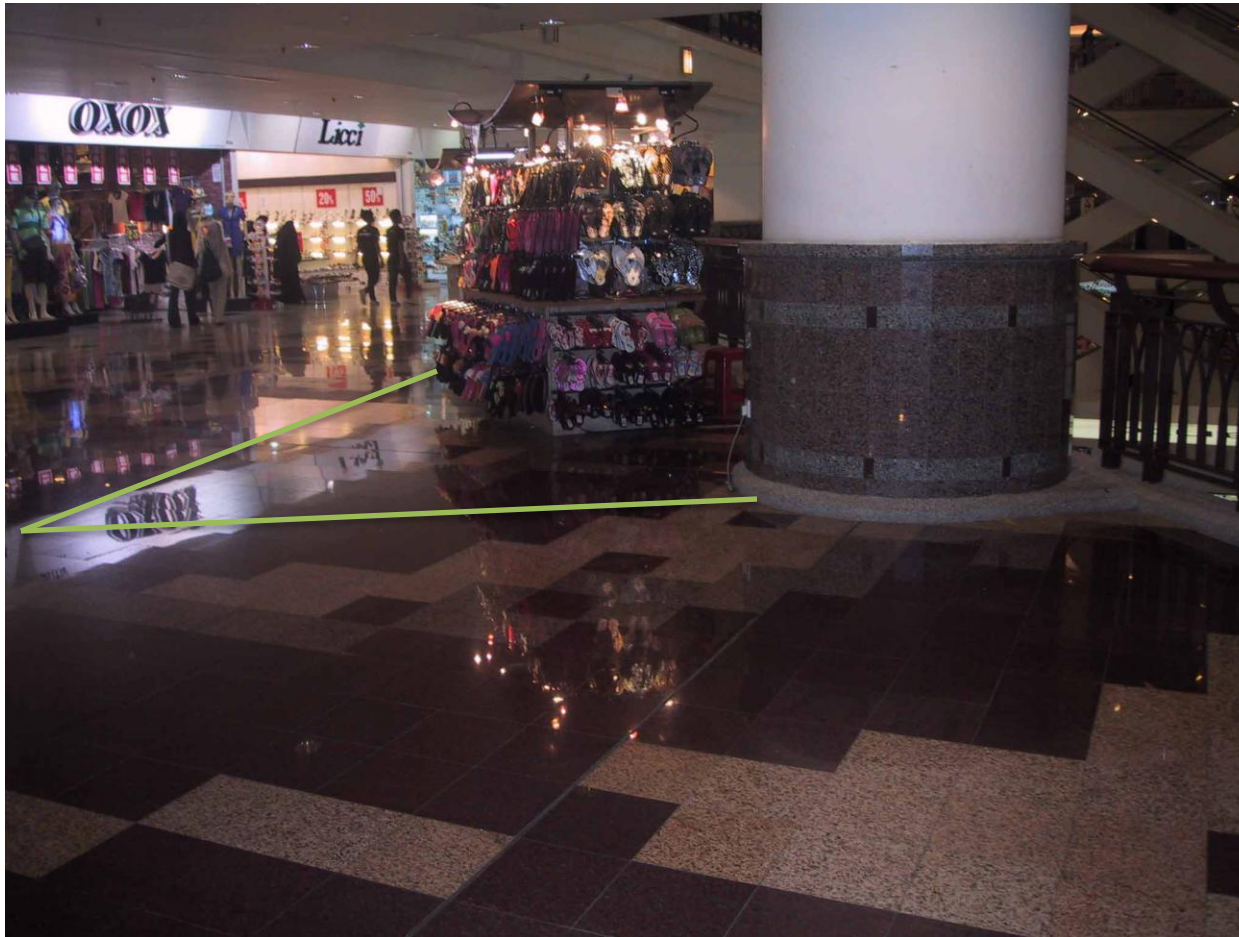
Isu berkaitan AHS 1985

- ✓ *Harta / kemudahan bersama (kedai) dalam Perjanjian Jual Beli dipohon sebagai petak dan ini juga bercanggah dengan syarat nyata tanah (kediaman)*



Isu berkaitan AHS 1985

- ✓ *Sempadan petak dalam kompleks perniagaan tidak ditanda dengan baik(contoh ruang concourse)*



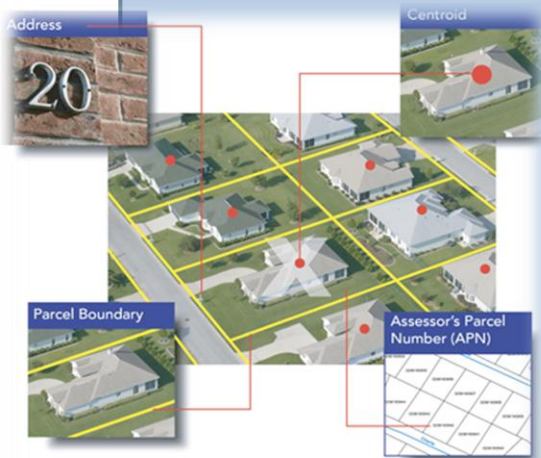
ISU BANGUNAN DALAM PERMOHONAN HAKMILIK STRATA

Pembangunan Berlapis









1

ISU-ISU STRATA

2

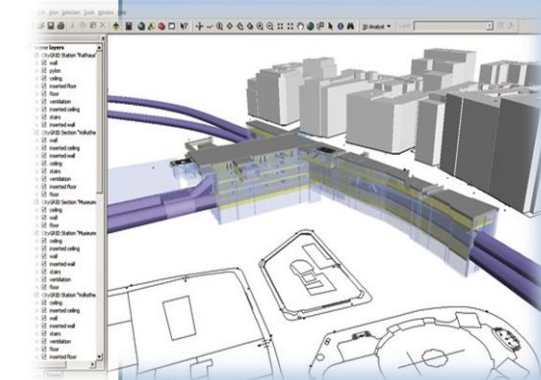
*PENYELESAIAN MELALUI
PINDAAN PERUNDANGAN*

3

*MEKANISME
PELAKSANAAN*

4

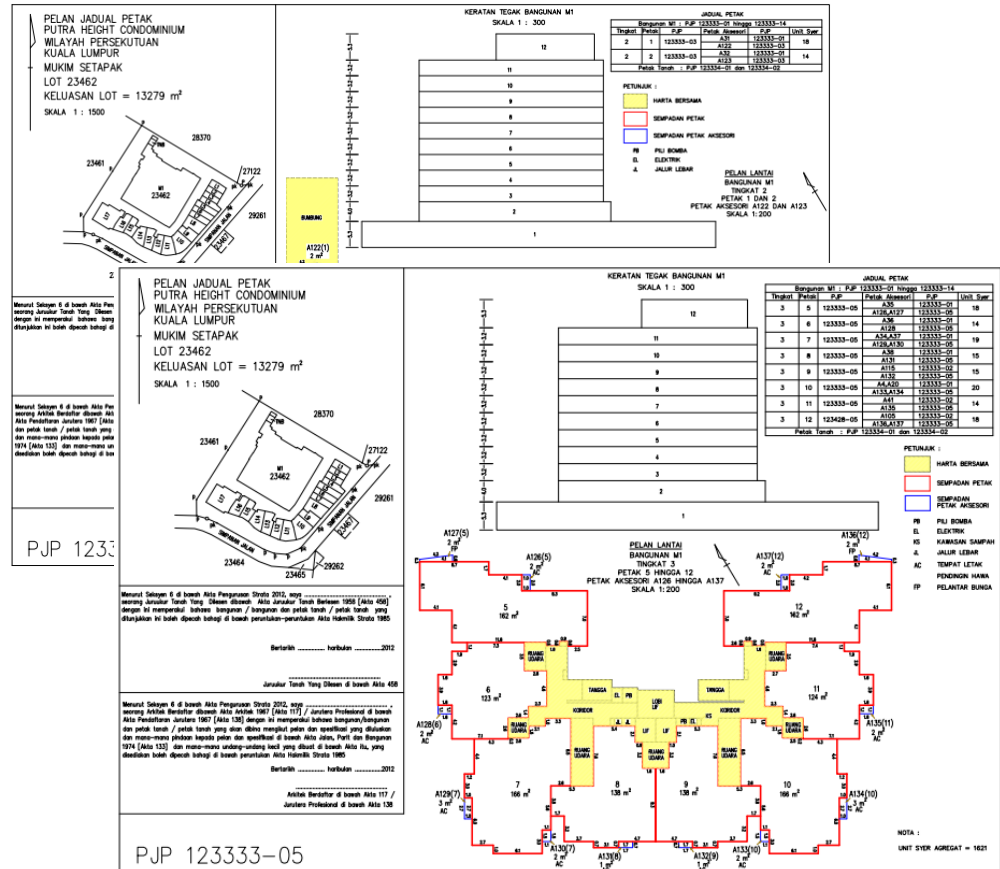
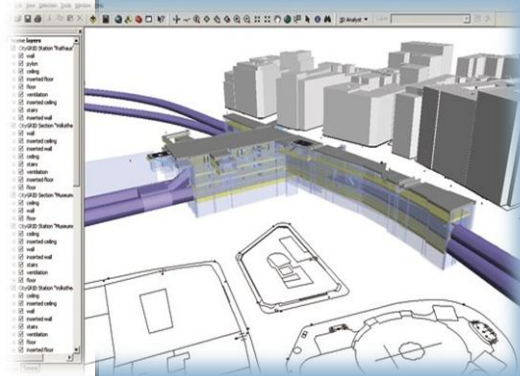
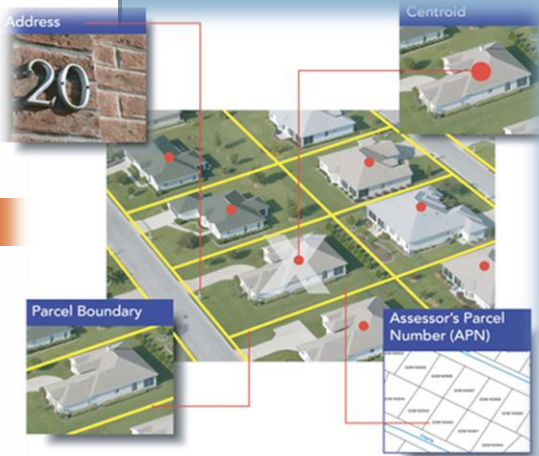
ISU-ISU STRATUM



PENYELESAIAN MELALUI PINDAAN PERUNDANGAN BAGI HAKMILIK STRATA DENGAN PEMILIKAN KOSONG

- ✓ Pengharmonian perundangan:
 - ❖ **Akta Pengurusan Strata 2013** – syarat failkan jadual petak;
 - ❖ **Pindaan Jadual H, Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989 di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966** – syarat penyampaian pemilikan kosong bersama hakmilik strata; dan
 - ❖ **Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013** – proses permohonan dan pendaftaran hakmilik strata;

JADUAL PETAK (SCHEDULE OF PARCEL)



PJP 123333-05

JADUAL PETAK (SCHEDULE OF PARCEL)

- ✓ Akta Pengurusan Strata (SMA) 2013 mewajibkan Jadual Petak yang disediakan oleh JTB difailkan kepada Pesuruhjaya Bangunan (COB) **sebelum penjualan mana-mana petak.**
- ✓ Disahkan oleh Juruukur Tanah Berlesen bersama dengan Arkitek sebagai satu pembangunan yang boleh dipecahbagagi bagi tujuan pengeluaran hakmilik strata

JADUAL PETAK (SCHEDULE OF PARCEL)

- ✓ Semua petak, petak aksesori dan harta bersama serta unit syer berdasarkan Sijil Formula Unit Syer dijadualkan
- ✓ Dipaparkan semasa jualan
- ✓ Perakuan palsu atau cuai adalah menjadi kesalahan
- ✓ Pelan bangunan yang telah diluluskan tidak boleh dipinda tanpa persetujuan semua pihak berkepentingan atau atas arahan PBT

PELAN JADUAL PETAK
 PUTRA HEIGHT CONDOMINIUM
 WILAYAH PERSEKUTUAN
 KUALA LUMPUR
 MUKIM SETAPAK
 LOT 23462
 KELUASAN LOT = 13279 m²
 SKALA 1 : 1500



Menurut Seksyen 6 di bawah Akta Penggunaan Strata 2012, saya seorang Jurukur Tanah Yang Disediakan di bawah Akta Jurukur Tanah Berlesen 1968 [Akta 458] dengan ini memperakui bahawa bangunan / bangunan dan petak tanah / petak tanah yang ditunjukkan ini boleh dipotong bahagi di bawah perantakan-perantakan Akta Hakmilik Strata 1985

Bertarikh hari/bulan2012

Jurukur Tanah Yang Disediakan di bawah Akta 458

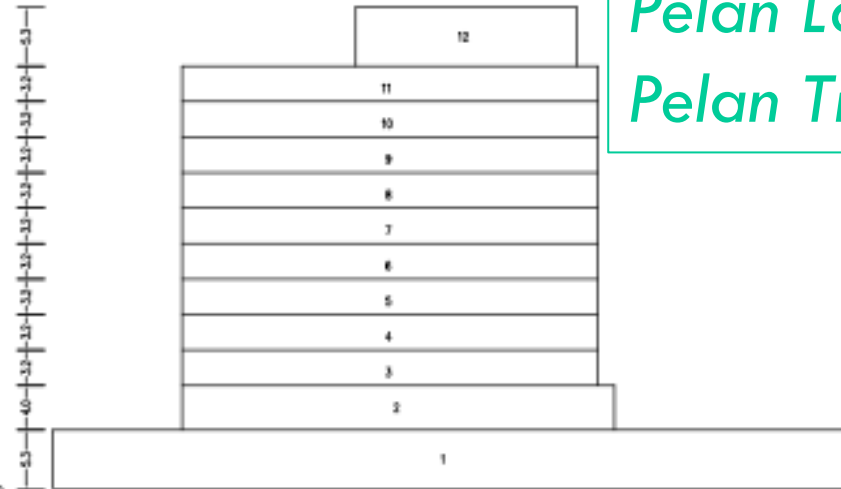
Menurut Seksyen 6 di bawah Akta Penggunaan Strata 2012, saya seorang Arkitek Berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 [Akta 117] / Jurutera Profesional di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967 [Akta 138] dengan ini memperakui bahawa bangunan/bangunan dan petak tanah / petak tanah yang akan dibina mengikut pelan dan spesifikasi yang diluluskan dan mana-mana ubang-ubah kecil yang dibuat di bawah Akta Ia, yang disediakan boleh dipotong bahagi di bawah perantakan Akta Hakmilik Strata 1985

Bertarikh hari/bulan2012

Arkitek Berdaftar di bawah Akta 117 /
 Jurutera Profesional di bawah Akta 138

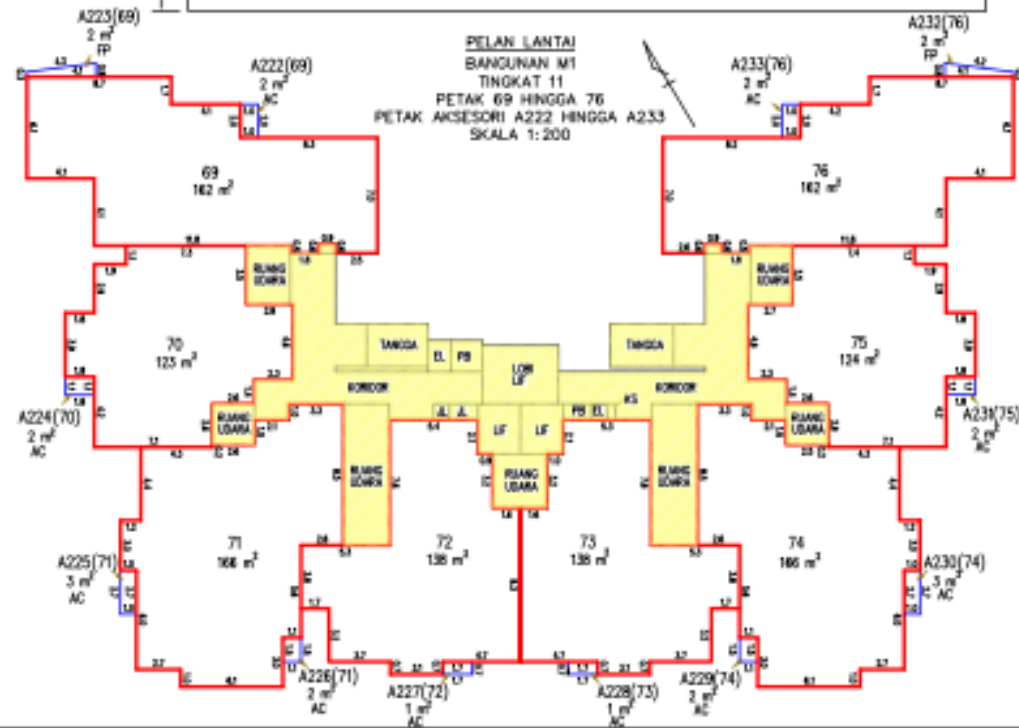
JP 123333-13

KERATAN TEGAK BANGUNAN M1
 SKALA 1 : 300



Pelan Lokasi &
 Pelan Tingkat

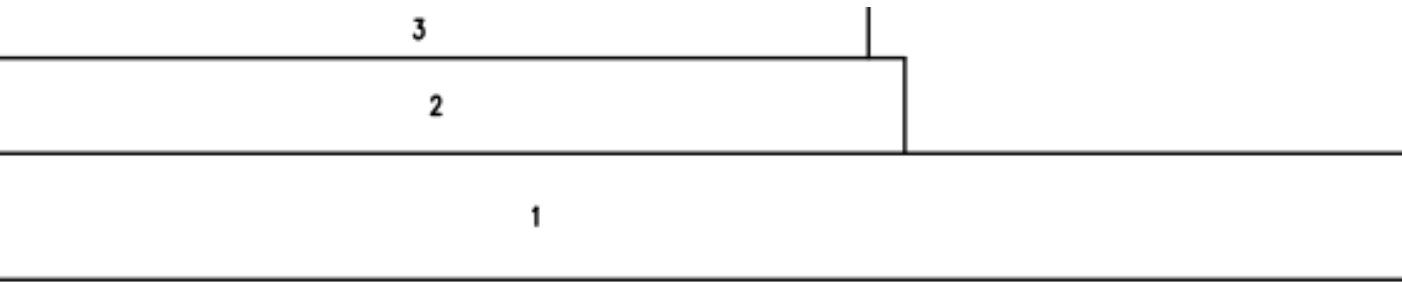
PELAN LANTAI
 BANGUNAN M1
 TINGKAT 11
 PETAK 69 HINGGA 76
 PETAK AKSESORI A222 HINGGA A233
 SKALA 1:200



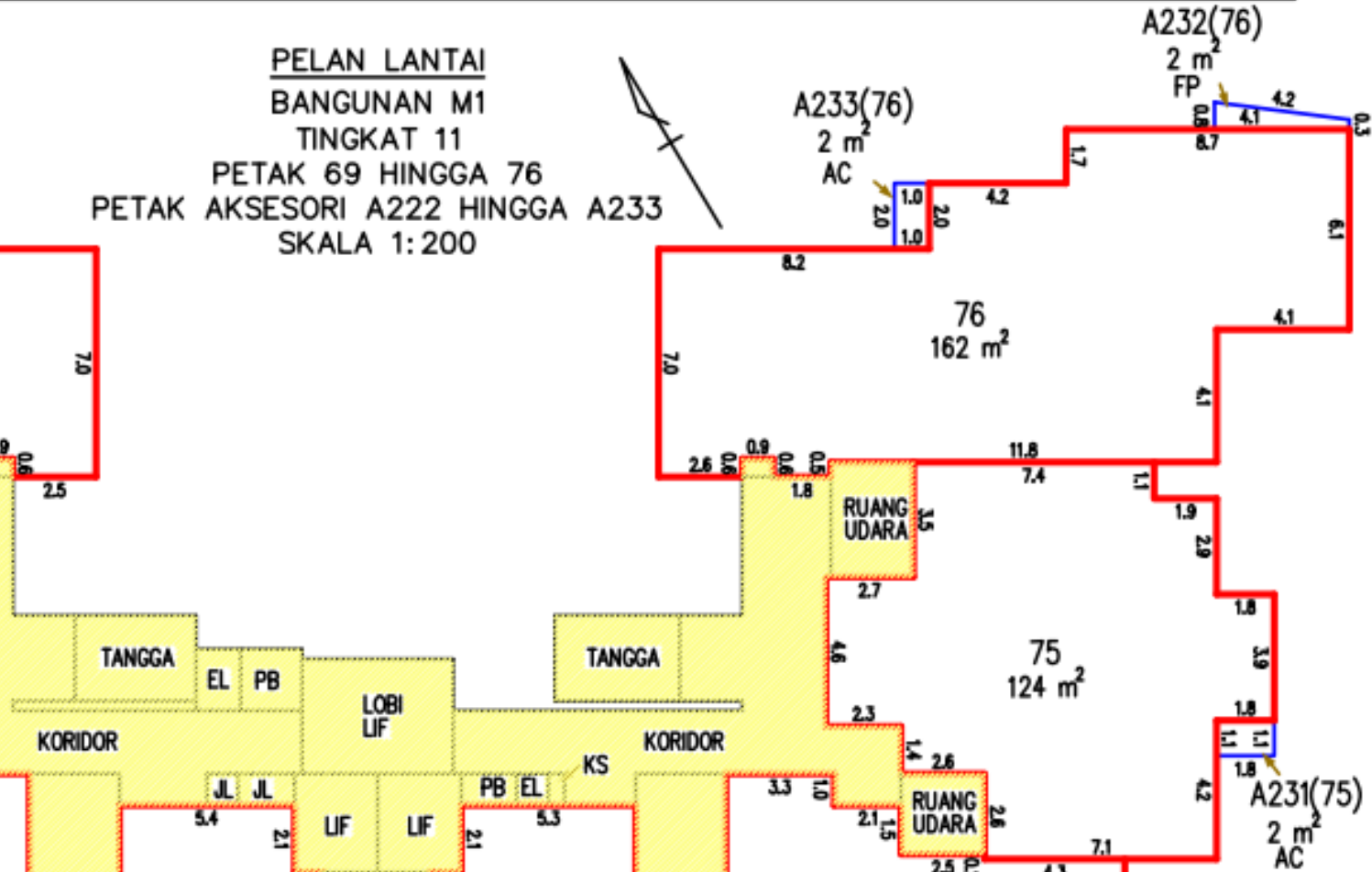
- PETUNJUK :
- HARTA BERSAMA
 - SEMPADAN PETAK
 - SEMPADAN PETAK AKSESORI
 - FB PULI BOMBA
 - EL ELEKTRIK
 - KS KAWASAN SAMPAH
 - JL JALUR LEBAR
 - AC TEMPAT LETAK
 - FP PONDINGAN HANA
 - TP PELANTAR BUNGA

NOTA :
 UNIT SYER AGREGAT = 1621

Petak, Petak Aksesori & Harta Bersama



PELAN LANTAI
BANGUNAN M1
TINGKAT 11
PETAK 69 HINGGA 76
PETAK AKSESORI A222 HINGGA A233
SKALA 1:200

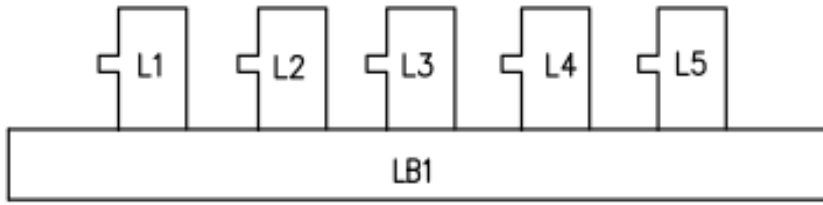


PETUNJUK :

- HARTA BERSAMA
- SEMPADAN PETAK
- SEMPADAN PETAK AKSESORI
- PB PILI BOMBA
- EL ELEKTRIK
- KS KAWASAN SAMPAH
- JL JALUR LEBAR
- AC TEMPAT LETAK PENDINGIN HAWA
- FP PELANTAR BUNGA

SKALA 1: 250

PELAN PETAK TANAH
PETAK L1 HINGGA L5
SKALA 1 : 250



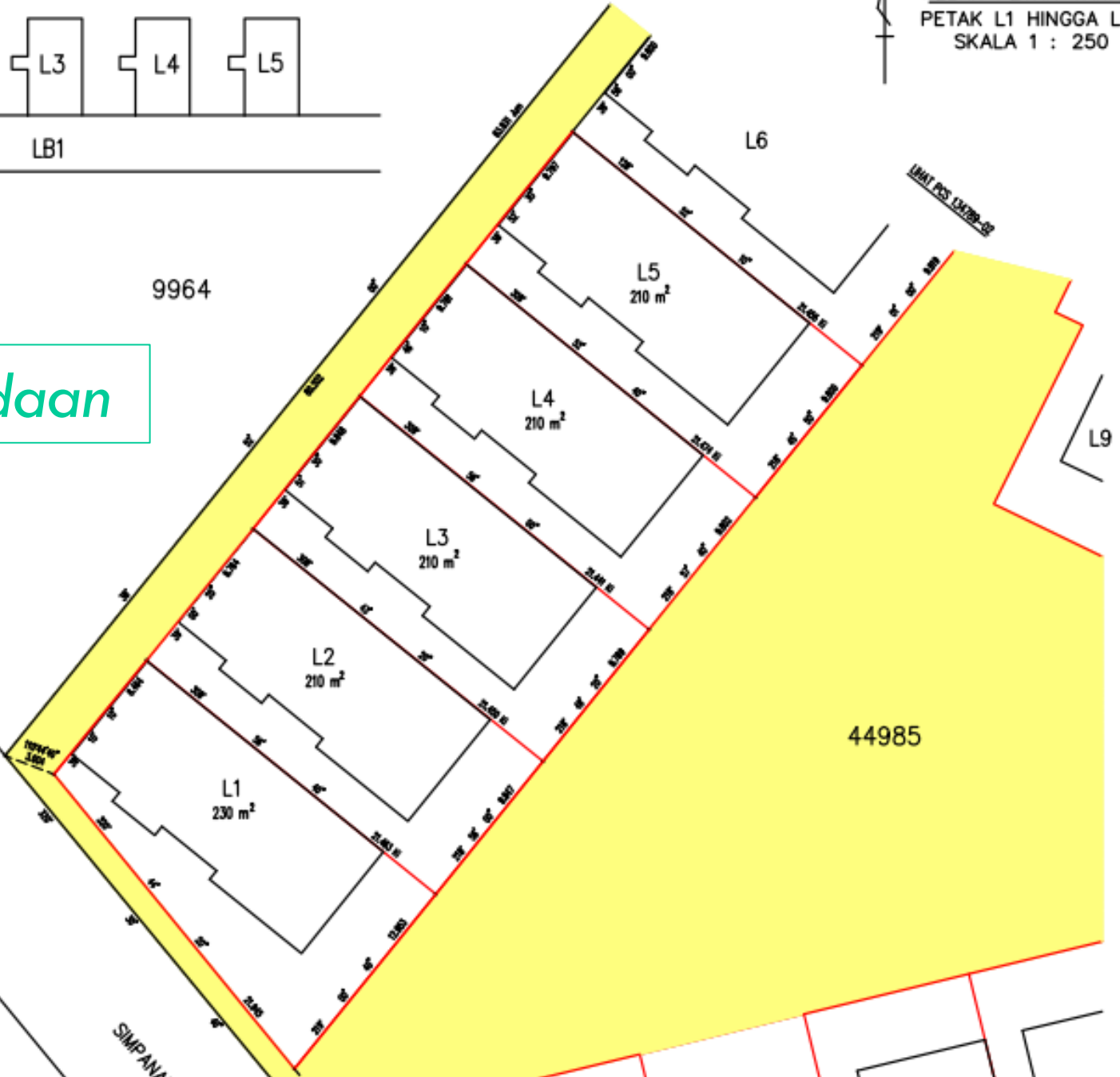
3.2

9964

Pelan Tandaan

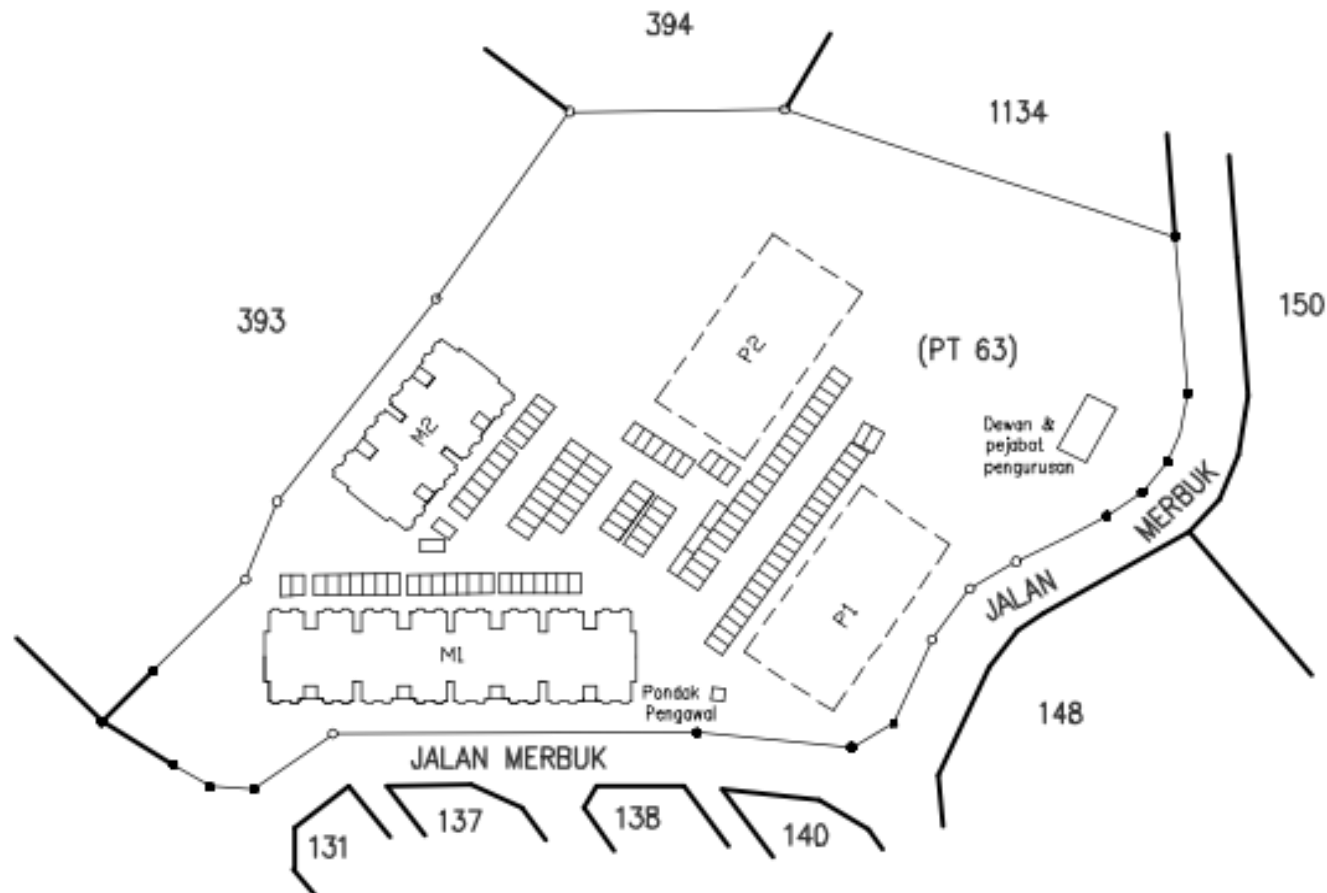
34390

SIMPANAN



44985

JADUAL PETAK
WILAYAH PERSEKUTUAN
KUALA LUMPUR
MUKIM SETAPAK
PT 63 (DAHULUNYA LOT 2002)
KELUASAN LOT = 16,398 m²
SKALA 1 : 2000



Sijil akuan JTB pada Jadual Petak

“Menurut seksyen 6 di bawah Akta Pengurusan Strata 2013, saya _____ seorang Juruukur Tanah Yang Dilesen di bawah Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958 [Akta 458] dengan ini memperakui bahawa bangunan/bangunan dan petak tanah/petak tanah yang ditunjukkan ini boleh dipecah bahagi di bawah peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985.

Bertarikh _____ haribulan _____ 20 ____

Juruukur Tanah Yang Dilesen di bawah Akta 458”

Sijil akuan Arkitek atau Jurutera pada Jadual Petak

“Menurut seksyen 6 di bawah Akta Pengurusan Strata 2013, saya _____ seorang Arkitek Berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 [Akta 117] / Jurutera Profesional di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967 [Akta 138] dengan ini memperakui bahawa bangunan/bangunan dan petak tanah/petak tanah yang akan dibina mengikut pelan dan spesifikasi yang diluluskan dan mana-mana pindaan kepada pelan dan spesifikasi di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133] dan mana-mana undang-undang kecil yang dibuat di bawah Akta itu, yang disediakan boleh dipecah bahagi di bawah peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985

Bertarikh _____ haribulan _____ 20 ____

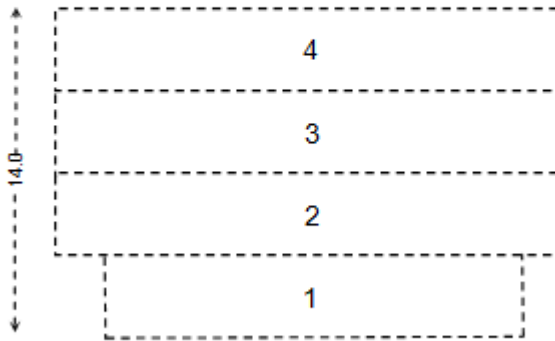
Arkitek Berdaftar di bawah Akta 117 /
Jurutera Profesional di bawah Akta 138 ”

UNIT SYER YANG DIUMPUKAN [S.6(1) & S.(6(3))]

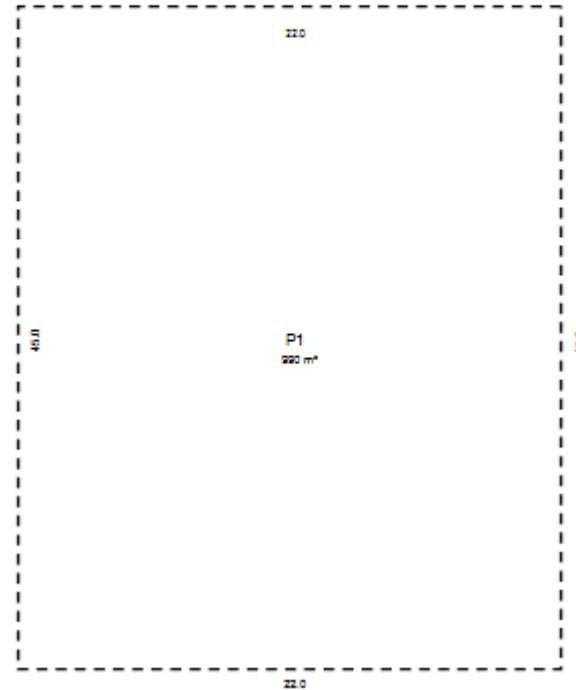
BANGUNAN M1 : JP12345-01 hingga JP12345-07

Menara	Tingkat	Petak	Keluasan(M ²)	Kegunaan	Petak Aksesori	Keluasan(M ²)	Kegunaan	UNIT SYER
	B2							
	B3							
	B1	1	82	Peniagaan	A1	79	STOR	204
		2	70	Peniagaan	A2	79	STOR	180
		3	58	Peniagaan	A3	79	STOR	156
		4	58	Peniagaan	A4	19	TLK	126
			A5	19	TLK			
A	1	5	140	Pangsapuri		0		140
		6	140	Pangsapuri		0		140
		7	140	Pangsapuri		0		140
		8	140	Pangsapuri		0		140
	2	9	86	Pangsapuri	A10	19	TLK	91
		10	85	Pangsapuri	A11	19	TLK	90
		11	81	Pangsapuri	A12	19	TLK	86
		12	86	Pangsapuri	A13	19	TLK	91
		13	85	Pangsapuri	A14	19	TLK	90
		14	81	Pangsapuri	A15	19	TLK	86
	3	15	192	Pangsapuri	A16	19	TLK	197
		16	185	Pangsapuri	A17	19	TLK	195
		17	192	Pangsapuri	A18	19	TLK	202
		18	185	Pangsapuri	A19	19	TLK	195
	4	19	385	Pangsapuri	A20	19	TLK	395
		20	445	Pangsapuri	A21	19	TLK	455
AA	5	21	73	Pangsapuri	A22	19	TLK	83
		22	73	Pangsapuri	A23	19	TLK	83
	6	23	73	Pangsapuri	A24	19	TLK	83
		24	73	Pangsapuri	A25	19	TLK	83
	7	25	73	Pangsapuri	A26	19	TLK	83
		26	73	Pangsapuri	A27	19	TLK	83
JUMLAH	10	26	3354		23	617		3897

KERATAN TEGAK BLOK SEMENTARA P1
SKALA 1:200



PELAN LANTAI BANGUNAN BLOK
SEMENTARA P1
4 TINGKAT
SEJUMLAH 40 PETAK
SKALA 1:200



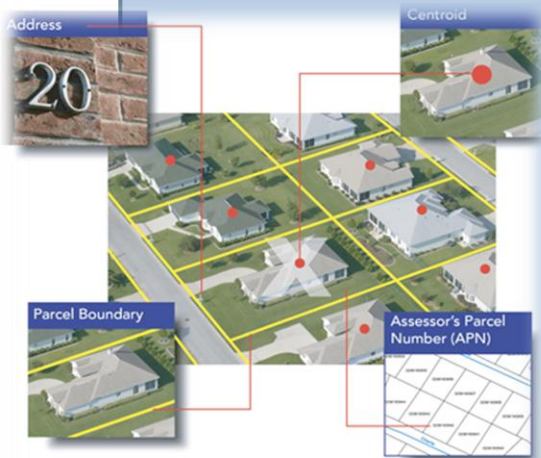
Blok Sementara

JADUAL STRATA

Blok Sementara P1 : JP 102007-5				
Cadangan				
Blok	Tingkat	Jumlah Petak	Jumlah Petak Aksesori	Unit Syer
P1	1	10	10	1000
	2	10	10	1000
	3	10	10	1000
	4	10	10	1000
Jumlah	4	40	40	4000

RINGKASAN JADUAL STRATA

Blok	Jumlah Tingkat	Jumlah Petak	Jumlah Petak Aksesori	Jumlah Unit Syer
M1	4	20	60	7209
M2	6	10	20	3800
P1	4	35	50	3500
Jumlah		65	130	14509



1

ISU-ISU STRATA

2

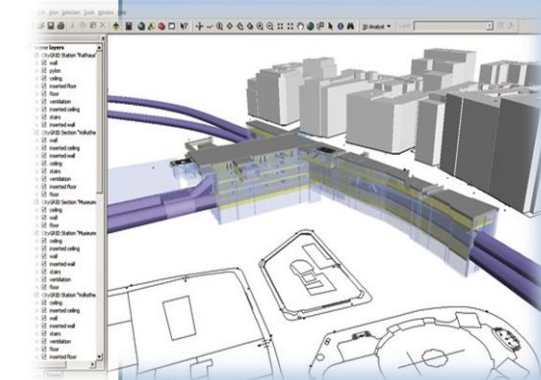
*PENYELESAIAN MELALUI
PINDAAN PERUNDANGAN*

3

*MEKANISME
PELAKSANAAN*

4

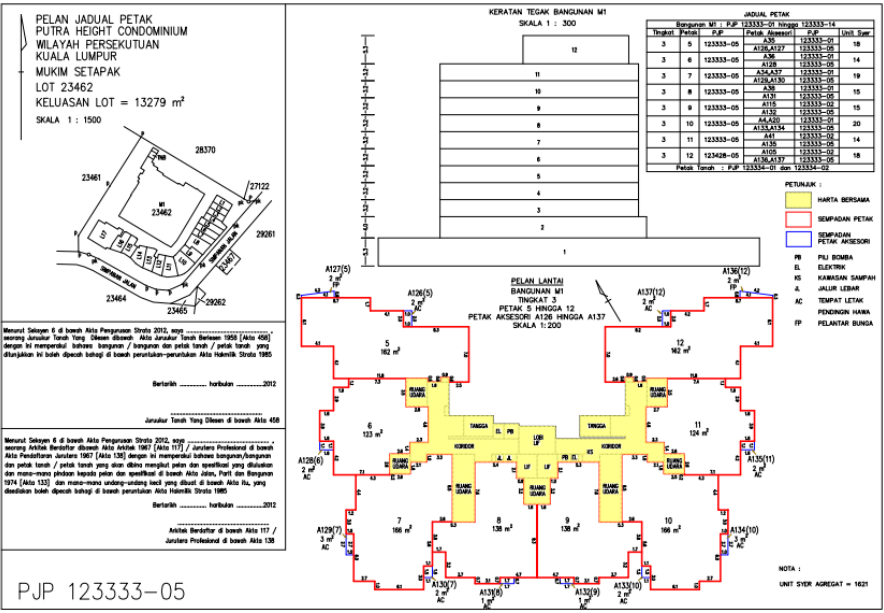
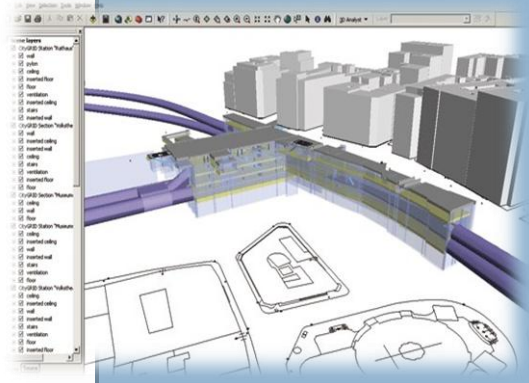
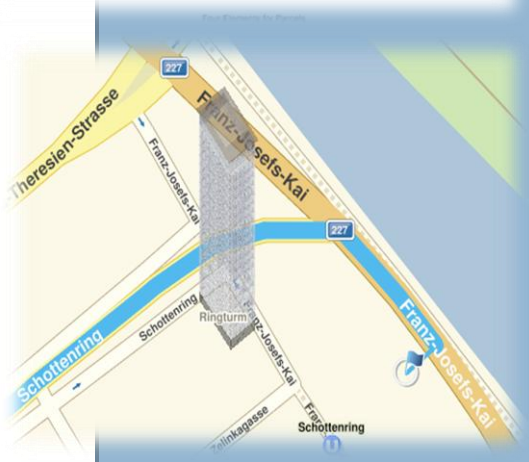
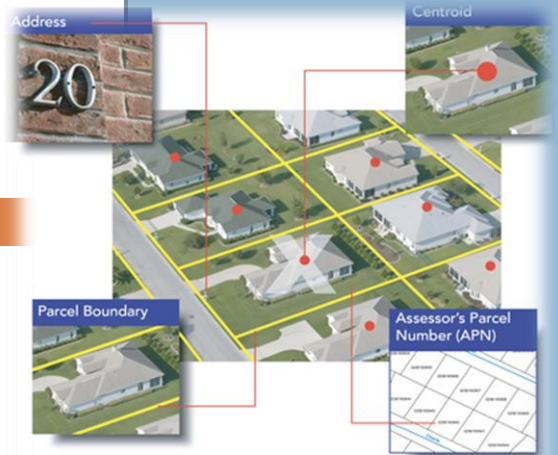
ISU-ISU STRATUM



PENYELESAIAN MELALUI PINDAAN PERUNDANGAN BAGI HAKMILIK STRATA DENGAN PEMILIKAN KOSONG

- ✓ Pengharmonian perundangan:
 - ❖ **Akta Pengurusan Strata 2013** – syarat failkan jadual petak;
 - ❖ **Pindaan Jadual H, Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989 di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966** – syarat penyampaian pemilikan kosong bersama hakmilik strata; dan
 - ❖ **Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013** – proses permohonan dan pendaftaran hakmilik strata;

JADUAL PETAK (SCHEDULE OF PARCEL)



JADUAL PETAK (SCHEDULE OF PARCEL)

- ✓ *Cadangan Akta Pengurusan Strata (SMA) 2012 mewajibkan Jadual Petak yang disediakan oleh JTB difailkan kepada Pesuruhjaya Bangunan (COB) sebelum penjualan mana petak.*
- ✓ *Disahkan oleh Juruukur Tanah Berlesen bersama dengan Arkitek sebagai satu pembangunan yang boleh dipecahbagagi bagi tujuan pengeluaran hakmilik strata*

JADUAL PETAK (SCHEDULE OF PARCEL)

- ✓ Semua petak, petak aksesori dan harta bersama serta unit syer berdasarkan Sijil Formula Unit Syer dijadualkan
- ✓ Dipaparkan semasa jualan
- ✓ Perakuan palsu atau cuai adalah menjadi kesalahan
- ✓ Pelan bangunan yang telah diluluskan tidak boleh dipinda tanpa persetujuan semua pihak berkepentingan atau atas arahan PBT

PELAN JADUAL PETAK
 PUTRA HEIGHT CONDOMINIUM
 WILAYAH PERSEKUTUAN
 KUALA LUMPUR
 MUKIM SETAPAK
 LOT 23462
 KELUASAN LOT = 13279 m²
 SKALA 1 : 1500



Menurut Seksyen 6 di bawah Akta Penggunaan Strata 2012, saya seorang Jurukur Tanah Yang Disediakan di bawah Akta Jurukur Tanah Berlesen 1968 [Akta 458] dengan ini memperakui bahawa bangunan / bangunan dan petak tanah / petak tanah yang ditunjukkan ini boleh dipotong bahagi di bawah perantakan-perantakan Akta Hakmilik Strata 1985

Bertarikh hari/bulan2012

Jurukur Tanah Yang Disediakan di bawah Akta 458

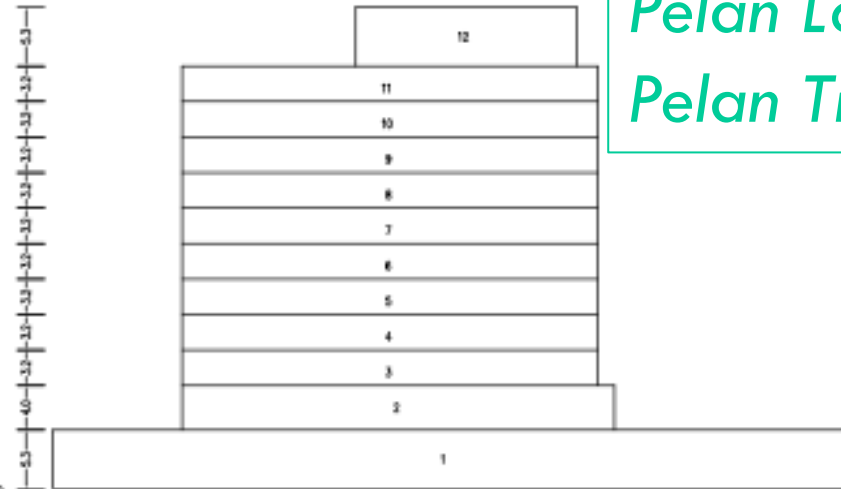
Menurut Seksyen 6 di bawah Akta Penggunaan Strata 2012, saya seorang Arkitek Berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 [Akta 117] / Jurutera Profesional di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967 [Akta 138] dengan ini memperakui bahawa bangunan/bangunan dan petak tanah / petak tanah yang akan dibina mengikut pelan dan spesifikasi yang diluluskan dan mana-mana perubahan kepada pelan dan spesifikasi di bawah Akta Joler, Part 2 dan bangunan 1974 [Akta 133] dan mana-mana undang-undang kecil yang dibuat di bawah Akta Ia, yang disediakan boleh dipotong bahagi di bawah perantakan Akta Hakmilik Strata 1985

Bertarikh hari/bulan2012

Arkitek Berdaftar di bawah Akta 117 /
 Jurutera Profesional di bawah Akta 138

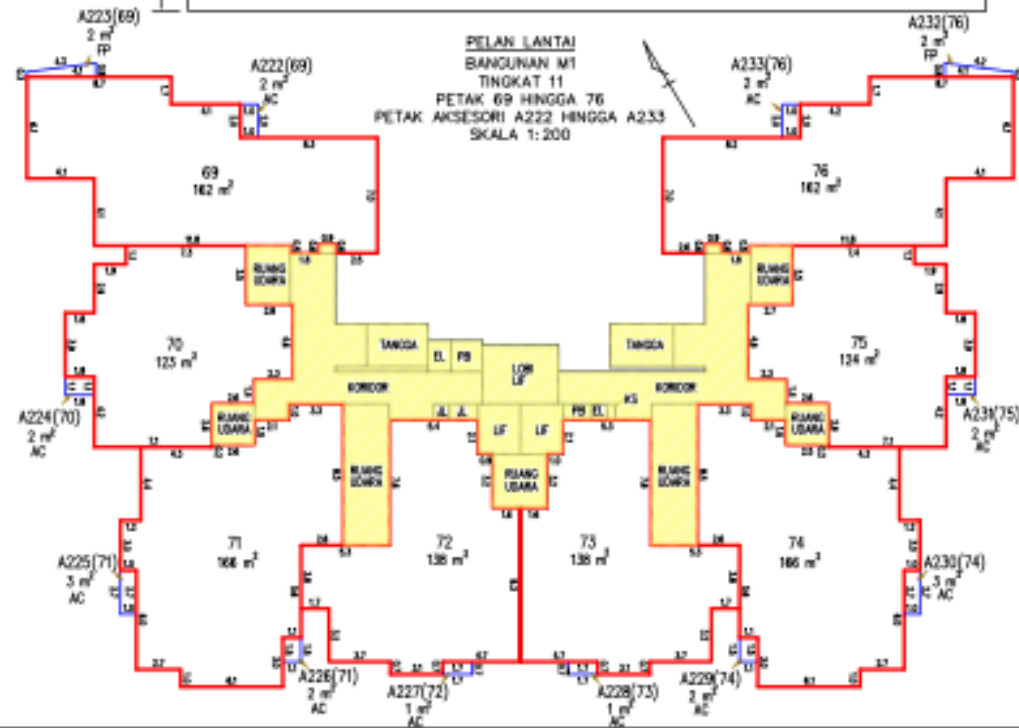
JP 123333-13

KERATAN TEGAK BANGUNAN M1
 SKALA 1 : 300



Pelan Lokasi &
 Pelan Tingkat

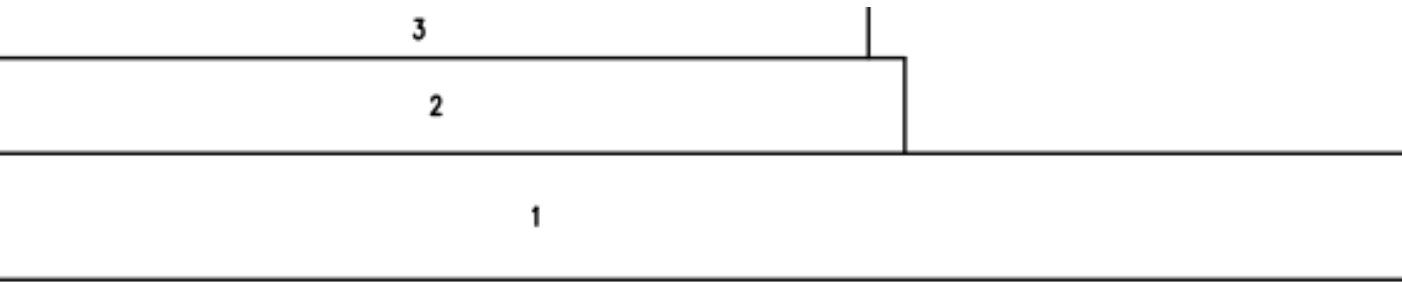
PELAN LANTAI
 BANGUNAN M1
 TINGKAT 11
 PETAK 69 HINGGA 76
 PETAK AKSESORI A222 HINGGA A233
 SKALA 1:200



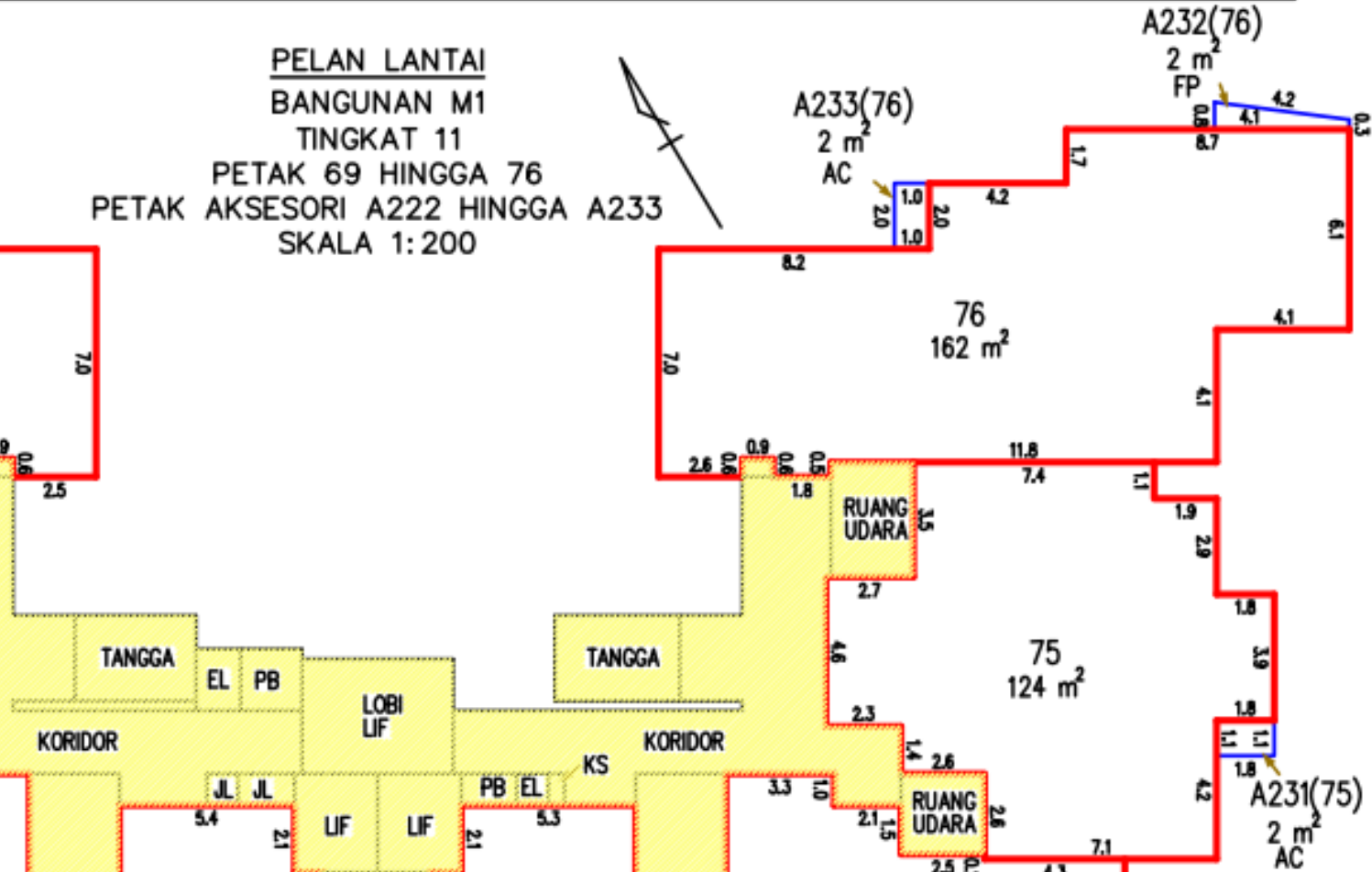
- PETUNJUK :
- HARTA BERSAMA
 - SEMPADAN PETAK
 - SEMPADAN PETAK AKSESORI
 - FB PILI BOMBA
 - E. ELEKTRIK
 - KS KAKASAN SAMPAH
 - J. JALUR LEBAR
 - AC TEMPAT LETAK
 - FP PONDINGAN HANA
 - FP PELANTAR BUNGA

NOTA :
 UNIT SYER AGREGAT = 1621

Petak, Petak Aksesori & Harta Bersama



PELAN LANTAI
BANGUNAN M1
TINGKAT 11
PETAK 69 HINGGA 76
PETAK AKSESORI A222 HINGGA A233
SKALA 1:200

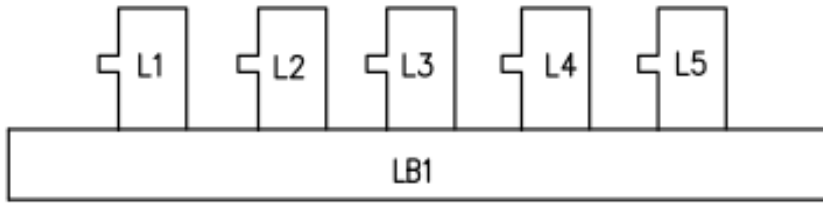


PETUNJUK :

-  HARTA BERSAMA
-  SEMPADAN PETAK
-  SEMPADAN PETAK AKSESORI
- PB PILI BOMBA
- EL ELEKTRIK
- KS KAWASAN SAMPAH
- JL JALUR LEBAR
- AC TEMPAT LETAK PENDINGIN HAWA
- FP PELANTAR BUNGA

SKALA 1: 250

PELAN PETAK TANAH
PETAK L1 HINGGA L5
SKALA 1 : 250



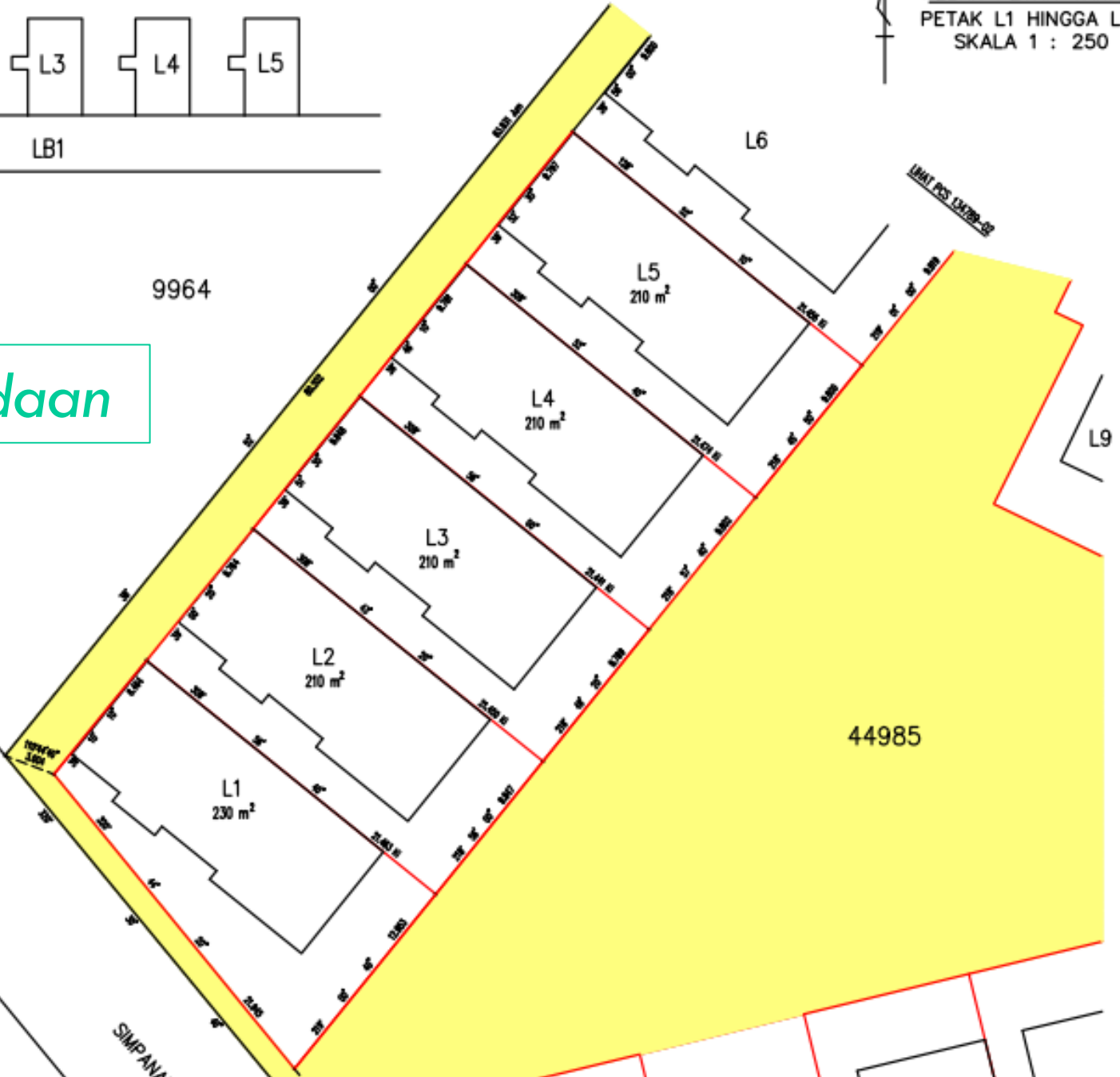
3.2

Pelan Tandaan

9964

34390

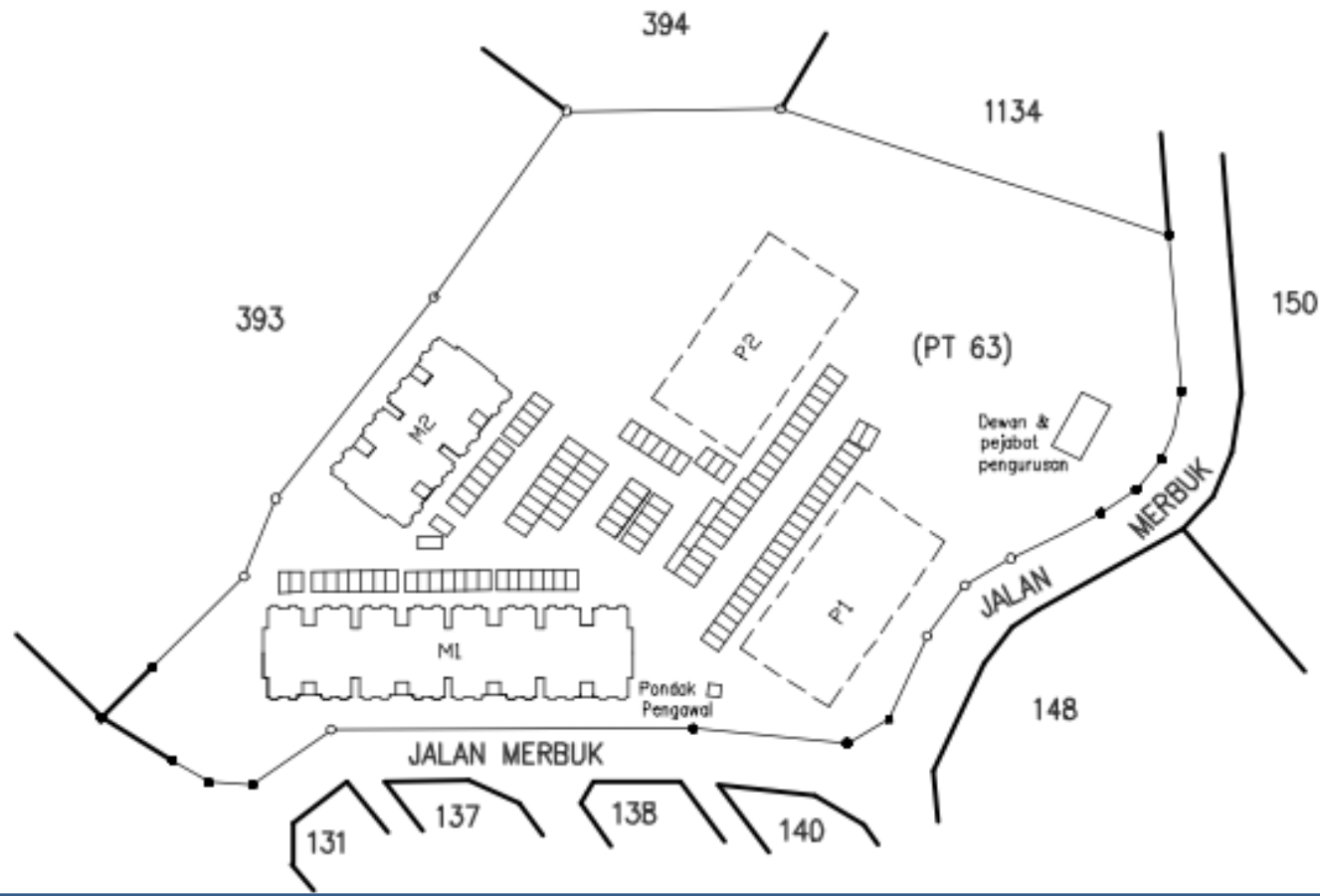
SIMPANAN



44985

L9

JADUAL PETAK
WILAYAH PERSEKUTUAN
KUALA LUMPUR
MUKIM SETAPAK
PT 63 (DAHULUNYA LOT 2002)
KELUASAN LOT = 16,398 m²
SKALA 1 : 2000



Sijil akuan JTB pada Jadual Petak

“Menurut seksyen 6 di bawah Akta Pengurusan Strata 2013, saya _____ seorang Juruukur Tanah Yang Dilesen di bawah Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958 [Akta 458] dengan ini memperakui bahawa bangunan/bangunan dan petak tanah/petak tanah yang ditunjukkan ini boleh dipecah bahagi di bawah peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985.

Bertarikh _____ haribulan _____ 20 ____

Juruukur Tanah Yang Dilesen di bawah Akta 458”

Sijil akuan Arkitek atau Jurutera pada Jadual Petak

“Menurut seksyen 6 di bawah Akta Pengurusan Strata 2013, saya _____ seorang Arkitek Berdaftar di bawah Akta Arkitek 1967 [Akta 117] / Jurutera Profesional di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967 [Akta 138] dengan ini memperakui bahawa bangunan/bangunan dan petak tanah/petak tanah yang akan dibina mengikut pelan dan spesifikasi yang diluluskan dan mana-mana pindaan kepada pelan dan spesifikasi di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133] dan mana-mana undang-undang kecil yang dibuat di bawah Akta itu, yang disediakan boleh dipecah bahagi di bawah peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985

Bertarikh _____ haribulan _____ 20 ____

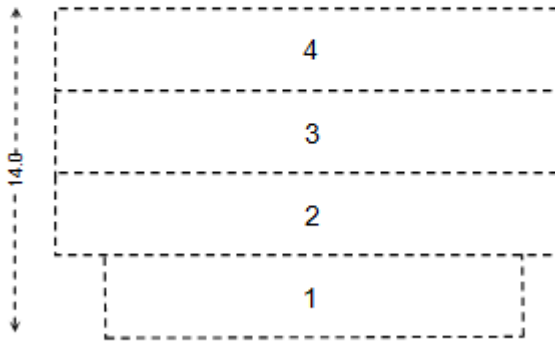
Arkitek Berdaftar di bawah Akta 117 /
Jurutera Profesional di bawah Akta 138 ”

UNIT SYER YANG DIUMPUKAN [S.6(1) & S.(6(3))]

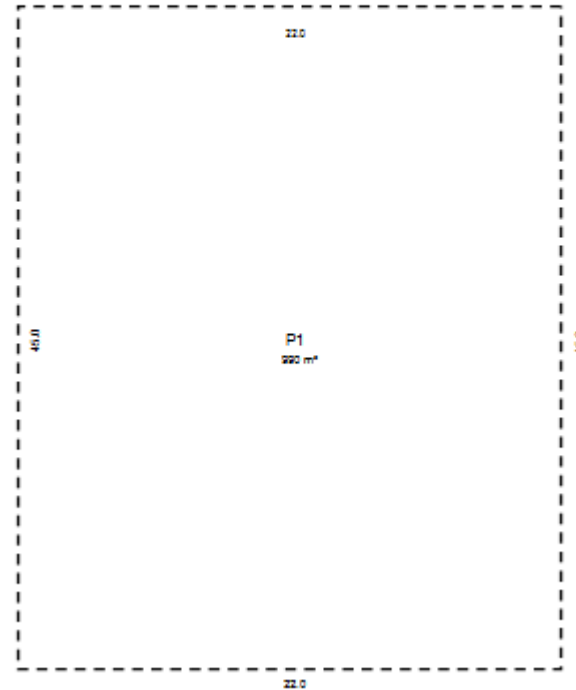
BANGUNAN M1 : JP12345-01 hingga JP12345-07

Menara	Tingkat	Petak	Keluasan(M ²)	Kegunaan	Petak Aksesori	Keluasan(M ²)	Kegunaan	UNIT SYER
	B2							
	B3							
	B1	1	82	Peniagaan	A1	79	STOR	204
		2	70	Peniagaan	A2	79	STOR	180
		3	58	Peniagaan	A3	79	STOR	156
		4	58	Peniagaan	A4 A5	19 19	TLK TLK	126
A	1	5	140	Pangsapuri		0		140
		6	140	Pangsapuri		0		140
		7	140	Pangsapuri		0		140
		8	140	Pangsapuri		0		140
	2	9	86	Pangsapuri	A10	19	TLK	91
		10	85	Pangsapuri	A11	19	TLK	90
		11	81	Pangsapuri	A12	19	TLK	86
		12	86	Pangsapuri	A13	19	TLK	91
		13	85	Pangsapuri	A14	19	TLK	90
		14	81	Pangsapuri	A15	19	TLK	86
	3	15	192	Pangsapuri	A16	19	TLK	197
		16	185	Pangsapuri	A17	19	TLK	195
		17	192	Pangsapuri	A18	19	TLK	202
		18	185	Pangsapuri	A19	19	TLK	195
	4	19	385	Pangsapuri	A20	19	TLK	395
		20	445	Pangsapuri	A21	19	TLK	455
AA	5	21	73	Pangsapuri	A22	19	TLK	83
		22	73	Pangsapuri	A23	19	TLK	83
	6	23	73	Pangsapuri	A24	19	TLK	83
		24	73	Pangsapuri	A25	19	TLK	83
	7	25	73	Pangsapuri	A26	19	TLK	83
		26	73	Pangsapuri	A27	19	TLK	83
JUMLAH	10	26	3354		23	617		3897

KERATAN TEGAK BLOK SEMENTARA P1
SKALA 1:200



PELAN LANTAI BANGUNAN BLOK
SEMENTARA P1
4 TINGKAT
SEJUMLAH 40 PETAK
SKALA 1:200



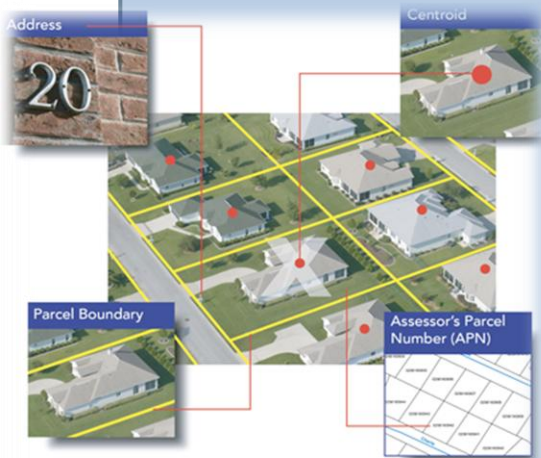
Blok Sementara

JADUAL STRATA

Blok Sementara P1 : JP 102007-5				
Cadangan				
Blok	Tingkat	Jumlah Petak	Jumlah Petak Aksesori	Unit Syer
P1	1	10	10	1000
	2	10	10	1000
	3	10	10	1000
	4	10	10	1000
Jumlah	4	40	40	4000

RINGKASAN JADUAL STRATA

Blok	Jumlah Tingkat	Jumlah Petak	Jumlah Petak Aksesori	Jumlah Unit Syer
M1	4	20	60	7209
M2	6	10	20	3800
P1	4	35	50	3500
Jumlah		65	130	14509



1

ISU-ISU STRATA

2

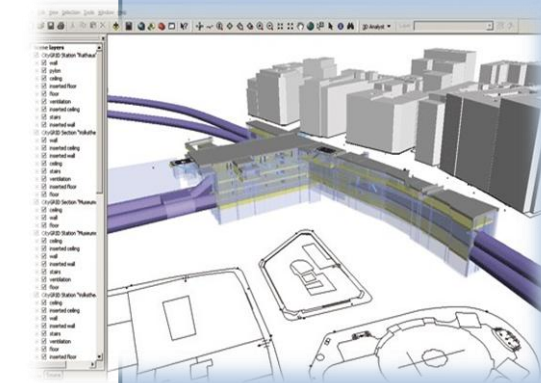
*PENYELESAIAN MELALUI
PINDAAN PERUNDANGAN*

3

*MEKANISME
PELAKSANAAN*

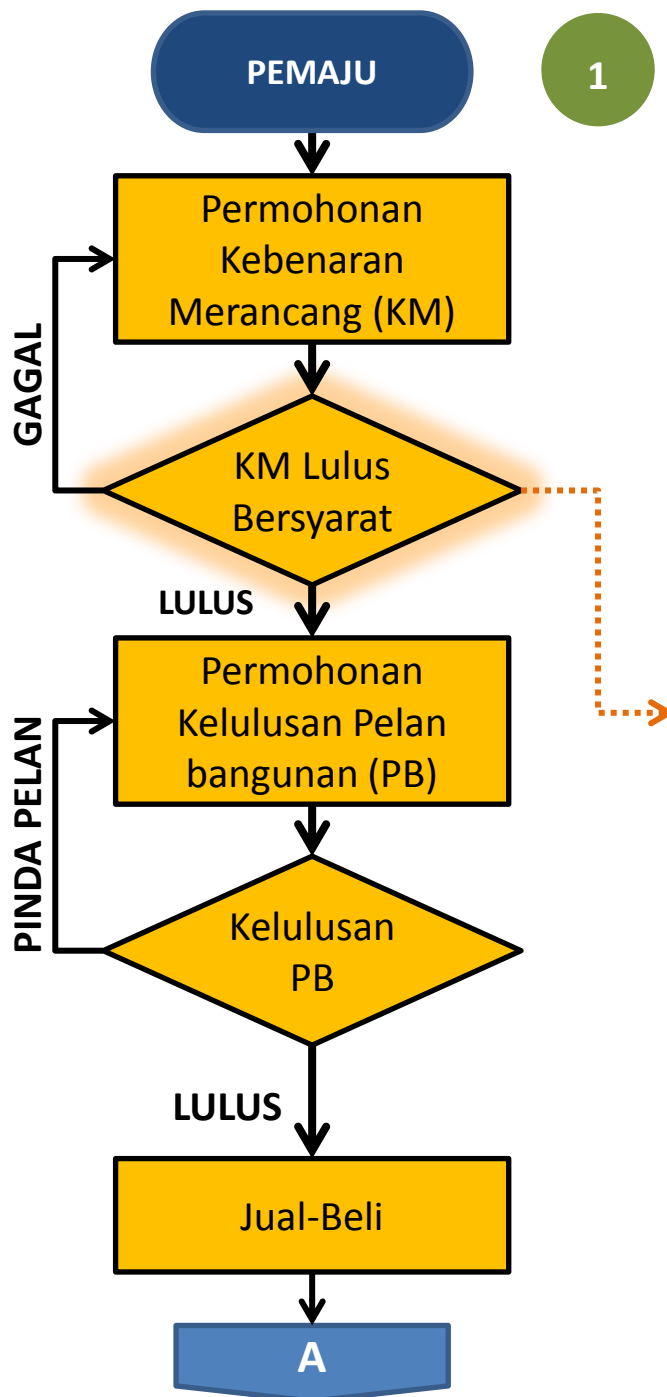
4

ISU-ISU STRATUM



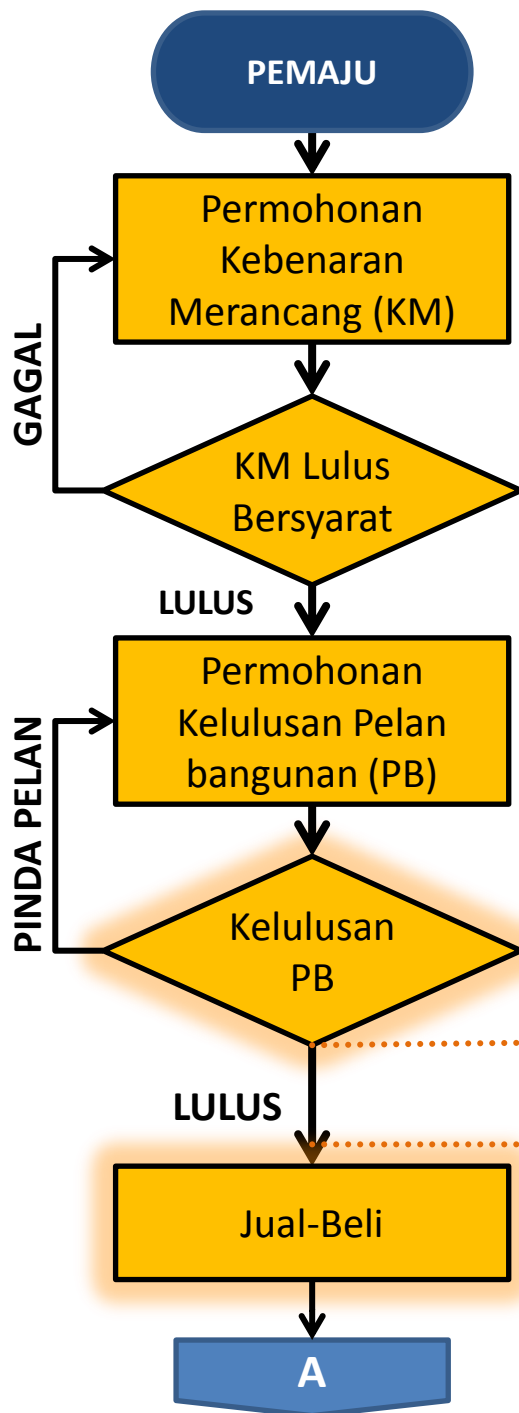
MENAMBAHBAIK MEKANISMA PERLAKSANAAN

- ✓ *Mekanisme yang bersesuaian bagi memastikan pelaksanaanya dapat mengatasi masalah*
 - *Isu tanah*
 - *Isu bangunan*
 - *Tuan tanah atau pemaju*



Memasukkan syarat berikut di dalam KM :

- i. “...Semua pemajuan yang akan dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata bagi tujuan jualan wajib memohon SIFUS daripada PTG dan memfailkan Jadual Petak kepada Pesuruhjaya Bangunan sebelum penjualan mana-mana petak ...”; atau
- ii. “...Semua pemajuan yang akan dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata tanpa tujuan jualan wajib memohon SIFUS daripada PTG dan memfailkan Jadual Petak kepada Pesuruhjaya Bangunan sebelum permohonan Sijil Cadangan Pelan Strata (CPSP) kepada Pengarah Ukur ...”; atau
- iii. “...Semua pemajuan yang tidak dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata **tidak wajib** memohon Sijil Formula Unit Syer (SiFUS) daripada PTG Negeri ...”.



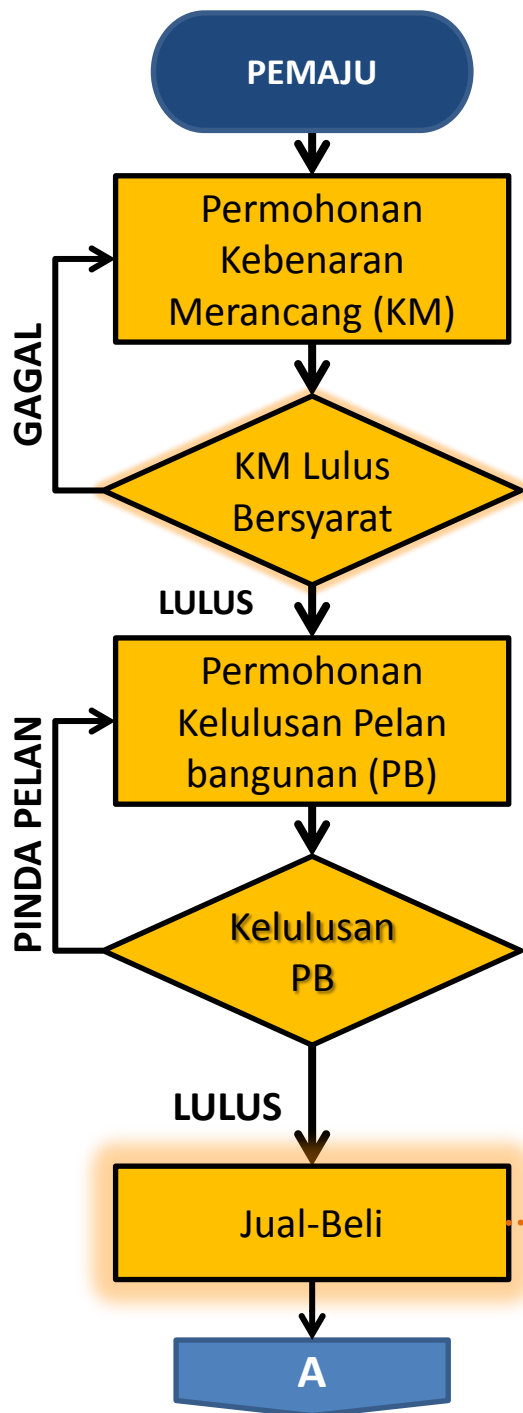
Syarat-syarat kelulusan SiFUS

- i. Urusan Tanah selesai
- ii. Lantik JUBL
- iii. Resit deposit bayaran ukur
- iv. Formula Kiraan Unit Syer
- v. Jadual Petak yang diperakui oleh JUBL dan arkitek/Jurutera
- vi. Pelan Bangunan telah lulus

2

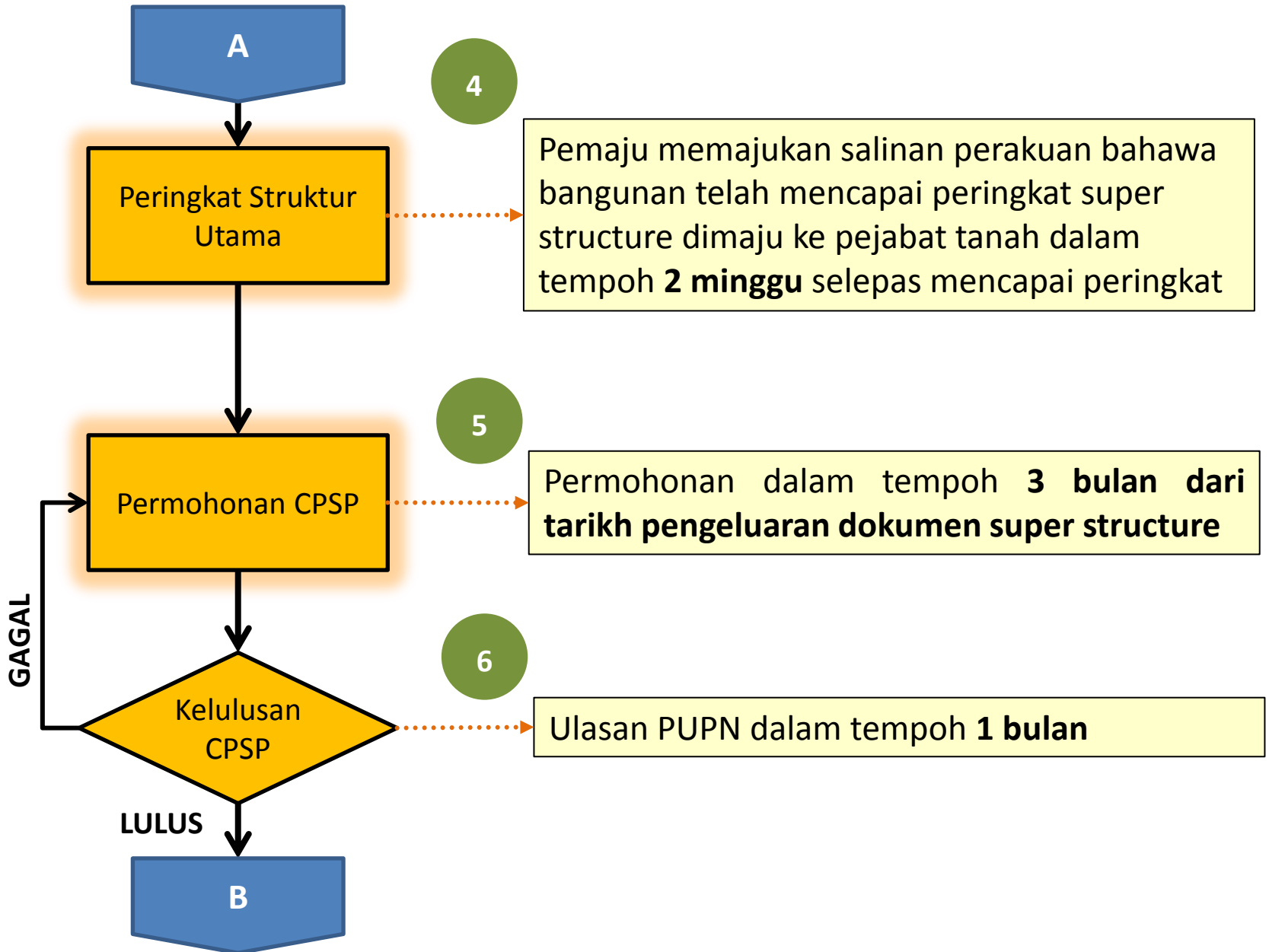
Permohonan SiFUS ke PTG oleh pemaju

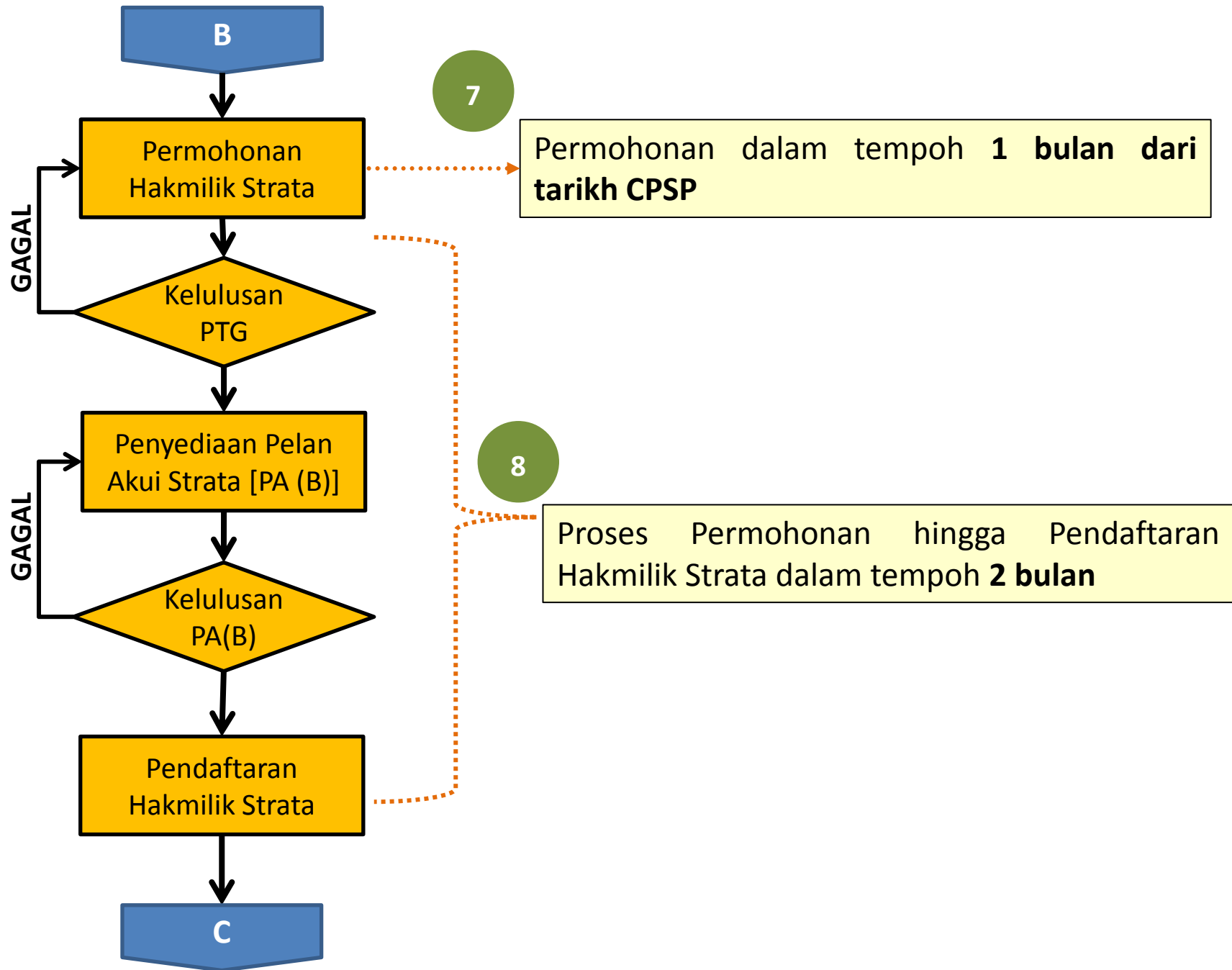
Failkan Jadual Petak kepada COB

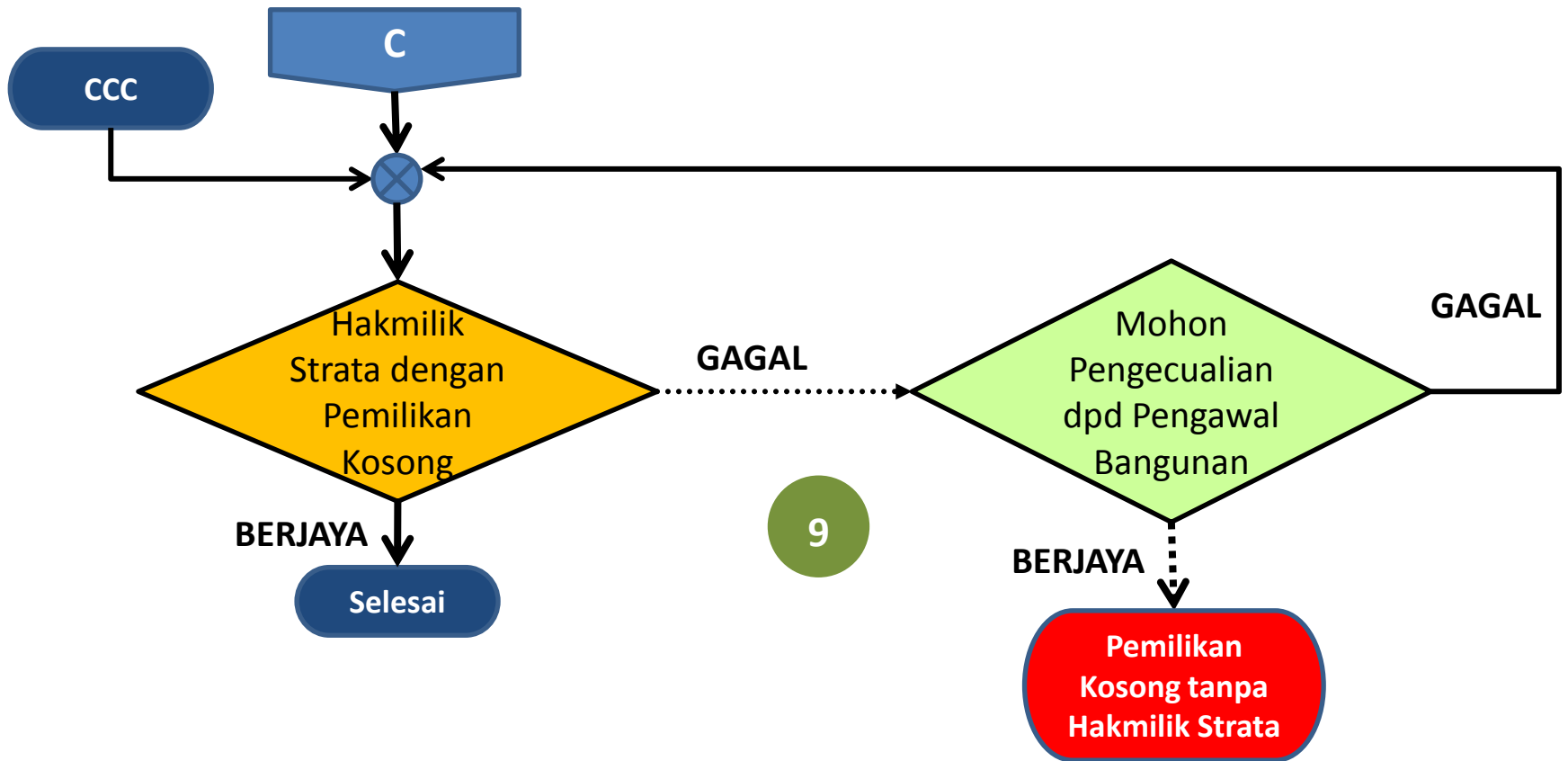


3

Syarat pengeluaran komposit lesen dan permit jualan adalah mesti ada SiFUS dan Jadual Petak.



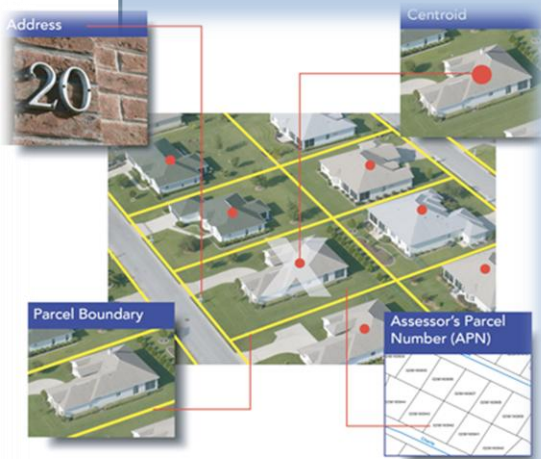




Panduan kepada Pengawal Perumahan untuk menimbangkan pemberian pengecualian untuk serah VP tanpa hakmilik strata.

Perkara perlu dipertimbangkan oleh Pengawal Perumahan:

- ✓ CPSP telah dikeluarkan
- ✓ Permohonan hakmilik strata telah dikemukakan ke PTG tidak kurang daripada 90 hari bekerja sebelum VP untuk petak pertama.
- ✓ Makluman SS telah diberi dalam tempoh 2 minggu
- ✓ Permohonan hendaklah dibuat sebelum tarikh serah VP petak pertama.



1

ISU-ISU STRATA

2

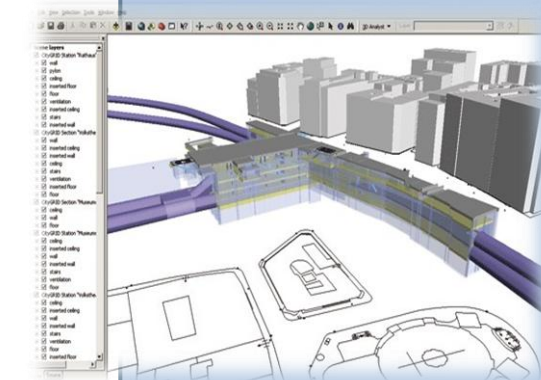
*PENYELESAIAN MELALUI
PINDAAN PERUNDANGAN*

3

*MEKANISME
PELAKSANAAN*

4

ISU-ISU STRATUM

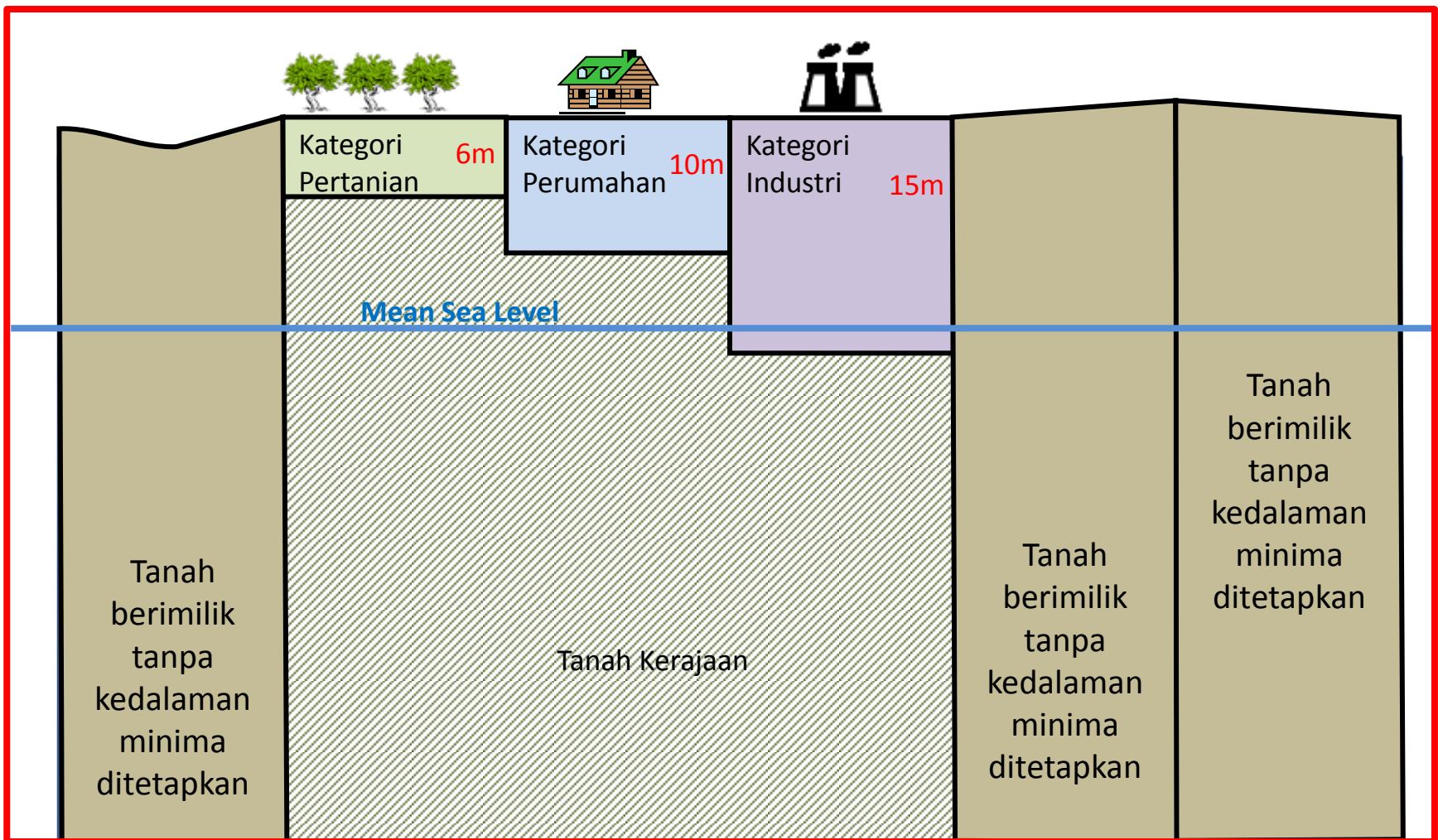


KONSEP TANAH BAWAH TANAH

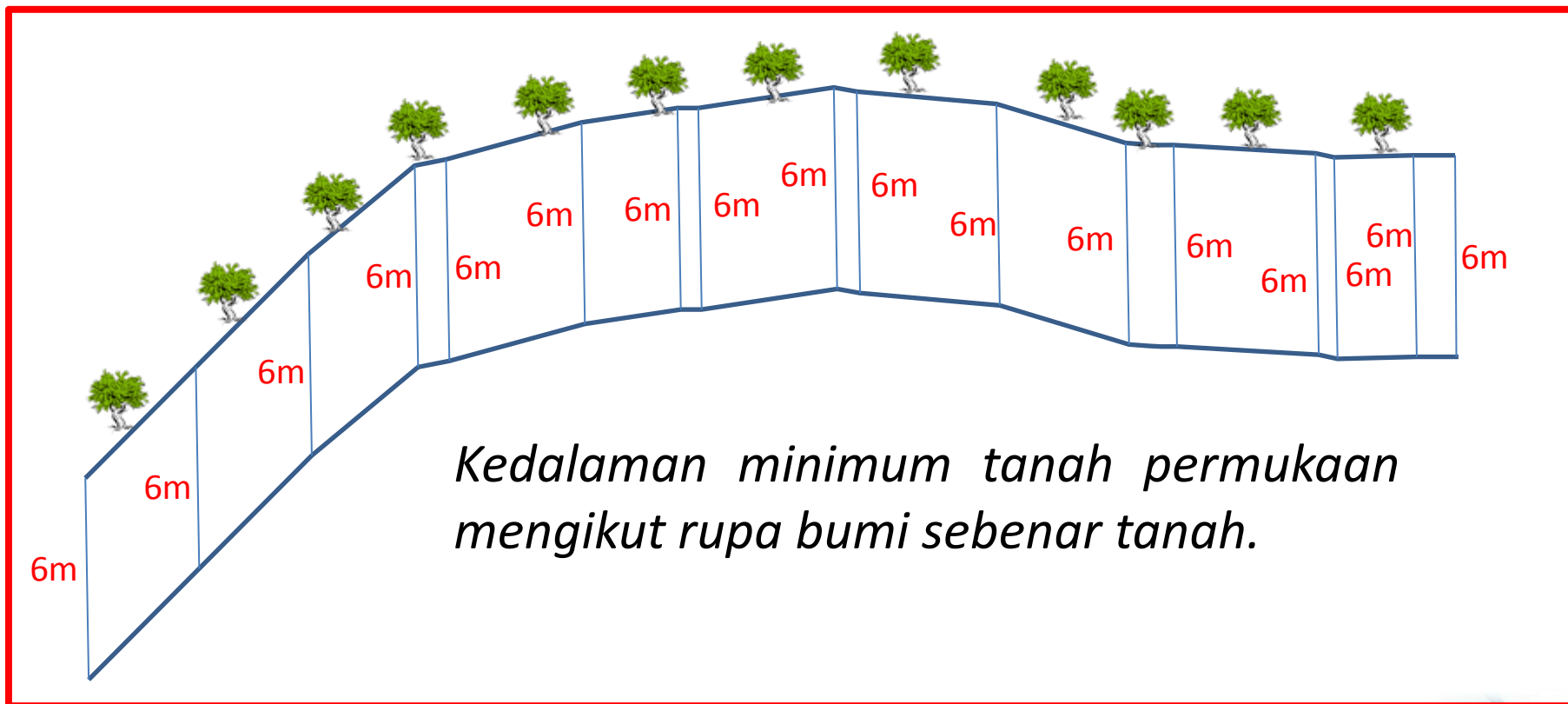
- ✓ *Bahagian Lima (A) KTN diperkenalkan melalui Akta KTN (Pindaan) 1990 [Akta A752], berkuatkuasa mulai 23 Febuari 1990 yang melupuskan tanah bawah tanah*
- ✓ *Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Kedalaman Minimum Tanah Bawah Tanah) 2006, berkuatkuasa mulai 5 Disember 2006 yang menetapkan Kedalaman minimum tanah permukaan*



PEMBERIMILIKAN TANAH PERMUKAAN DI BAWAH SEKSYEN 92B(1)(a) DENGAN KEDALAMAN MINIMA



*PEMBERIMILIKAN KEDALAMAN MINIMA TANAH PERMUKAAN
DI BAWAH SEKSYEN 92B(1)(a): ENDOSAN SEBAGAI SYARAT
NYATA KEDALAMAN MINIMA DI DALAM SURATAN HAKMILIK
TANAH BERIMILIK*



ISU PROJEK MRT

- ✓ Kerajaan atau agensi pelaksana perlu perolehi tanah untuk membina, mengoperasi dan menyenggara kemudahan sistem infrastuktur pengangkutan bawah tanah



Facts & Figures of the Sungai Buloh-Kajang Line

LENGTH

51km

UNDERGROUND

9.5km



- ✓ *Isu pengambilan balik tanah telah menjadi isu panas bagi Projek MRT*
- ✓ *Akta Pengambilan Balik Tanah sedia ada tidak memperuntukkan pengambilan balik tanah bawah tanah.*

RESIDENTS: MRT BY ALL MEANS BUT 'NOT IN MY BACKYARD'

Written by **Aziz AS** | font size | Print | E-mail

Rate this item (0 votes)



LA LUMPUR (Malaysiaaktif) – Although not wholly hijacked by the opposition, as on the face it is something apolitical, the government still come out strong to defend its RM40bil Klang Valley My Rapid Transit (MRT) construction project, claiming that it was aimed at alleviating future road and traffic congestion in Klang Valley.

WILAYAH



ONLINE

Isnin , 09 Disember 2013,

UTAMA NASIONAL SUKAN

Sedia bincang isu berbangkit

2011/10/17 - 08:19:44 AM | Oleh Nurul Farina Nazlan | [Emel Kawan](#) | [Cetak](#)

Like 0

Tweet 0

+1 0



AZHAR (kanan) bersama Marcus pada sidang media MRT di Kuala Lumpur.

Projek MRT mahu bincang dengan pemilik tanah cari jalan selesai

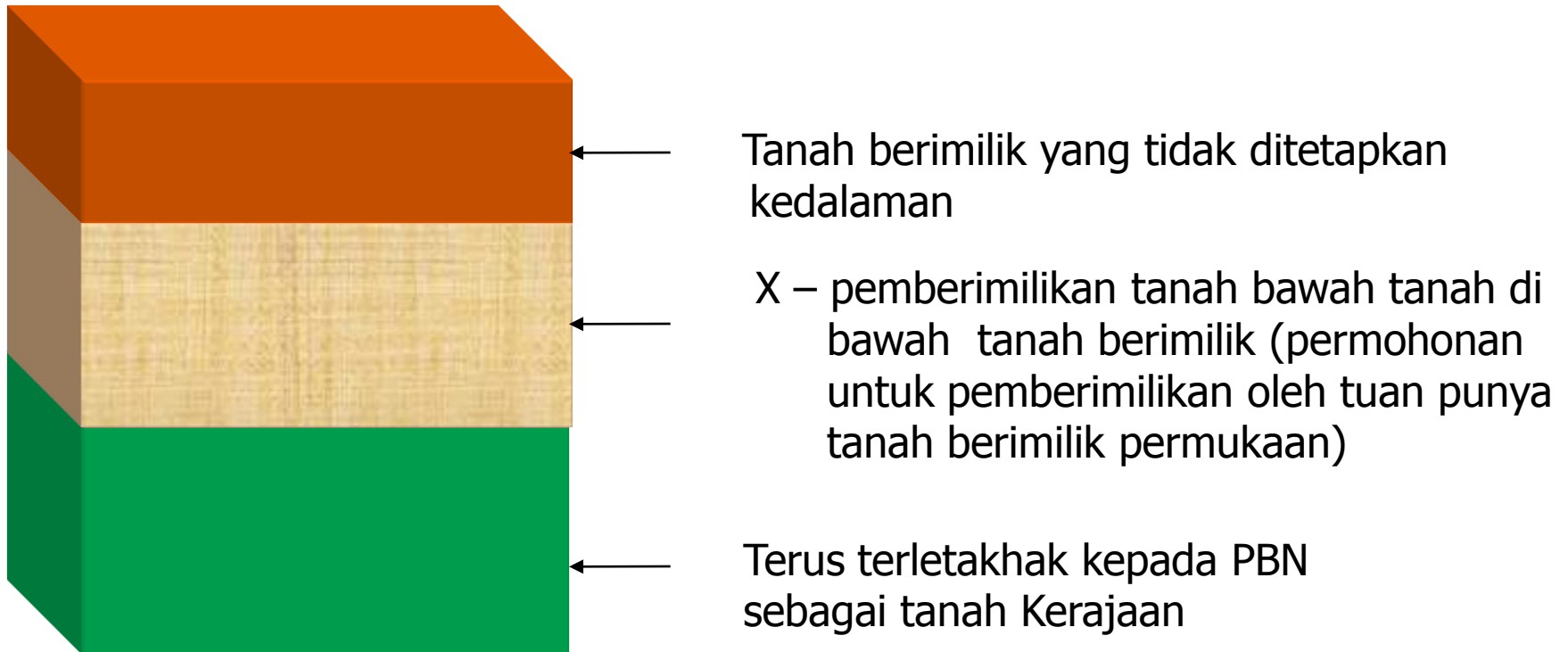


- ✓ *Penyelesaian diperolehi dengan pendekatan perwujudan bersama melalui perjanjian bersama antara MRT Corp dan pemilik tanah persendirian*
- ✓ *Penyelesaian kaedah ini memerlukan proses rundingan yang rumit dengan pemilik serta memakan masa.*

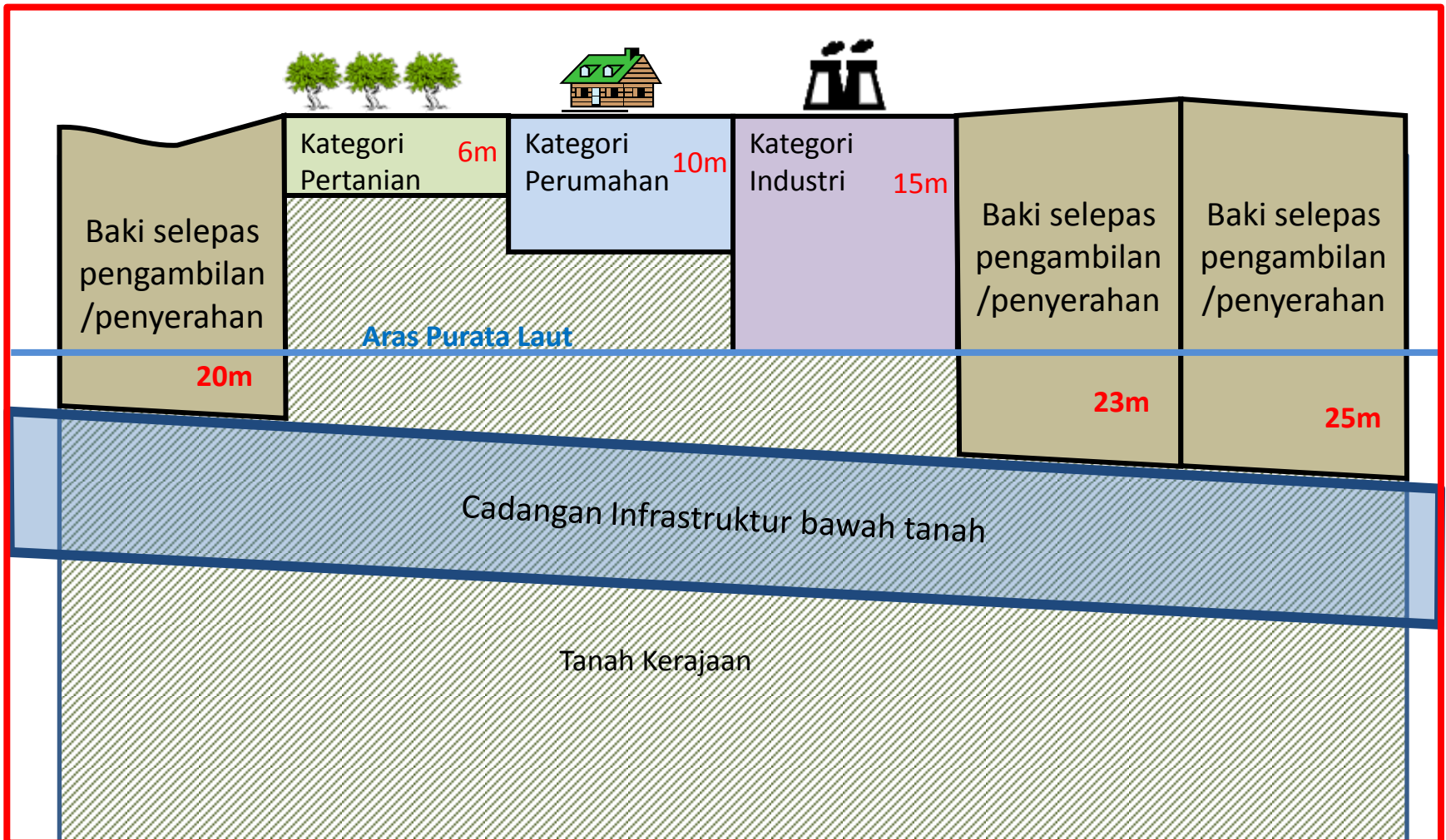


1. Pemberimilikan tanah bawah tanah

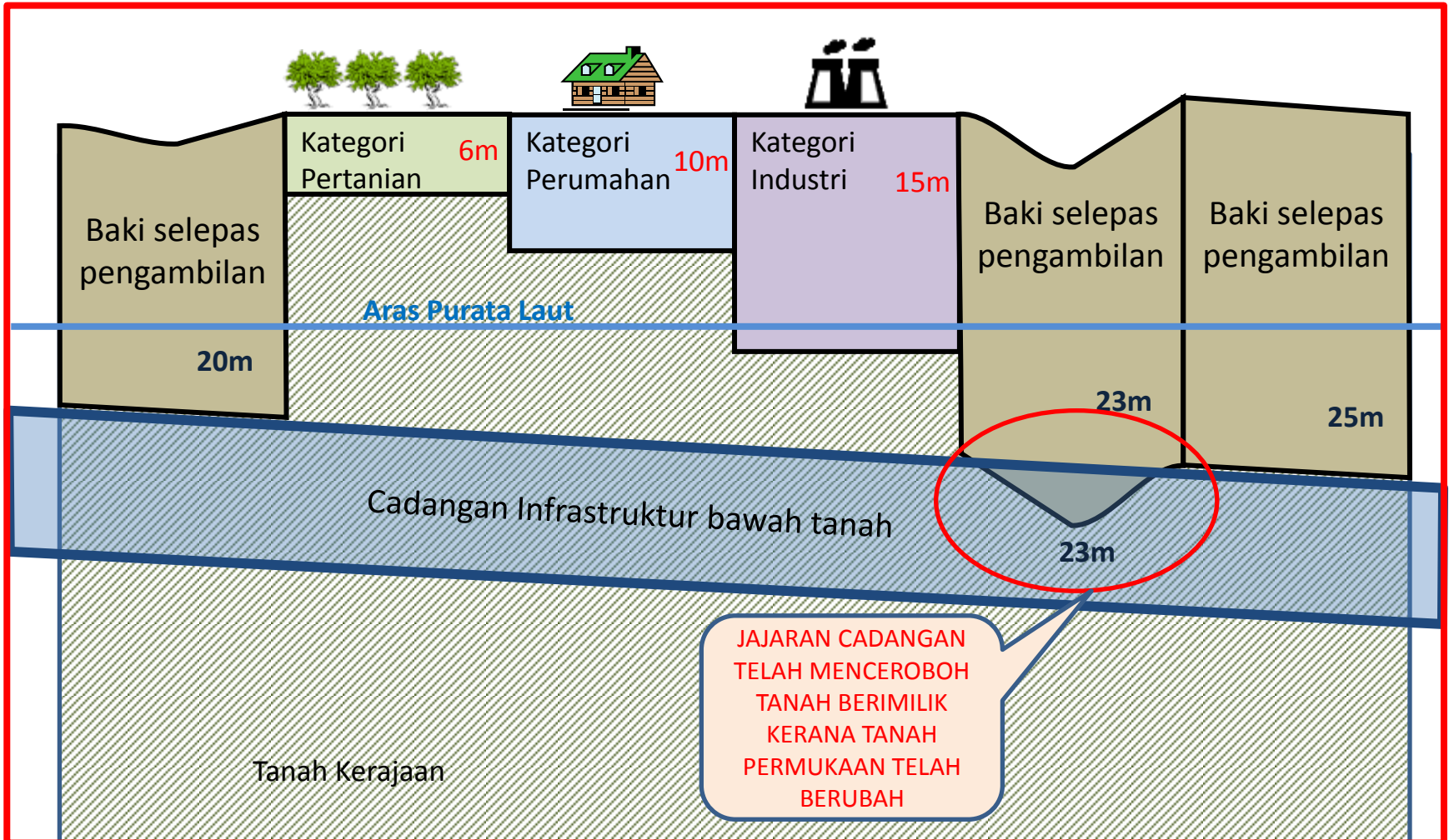
- (c) Sek. 92B(1)(a) [Sek. 92D(1)(b)] - Pemberimilikan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik dengan tidak ditetapkan kedalaman.



ISU PENGAMBILAN SEKIRANYA KEDALAMAN PENGAMBILAN ADALAH MELALUI ENDOSAN SEBAGAI SYARAT NYATA HAD KEDALAMAN DI DALAM SURATAN HAKMILIK TANAH BERIMILIK

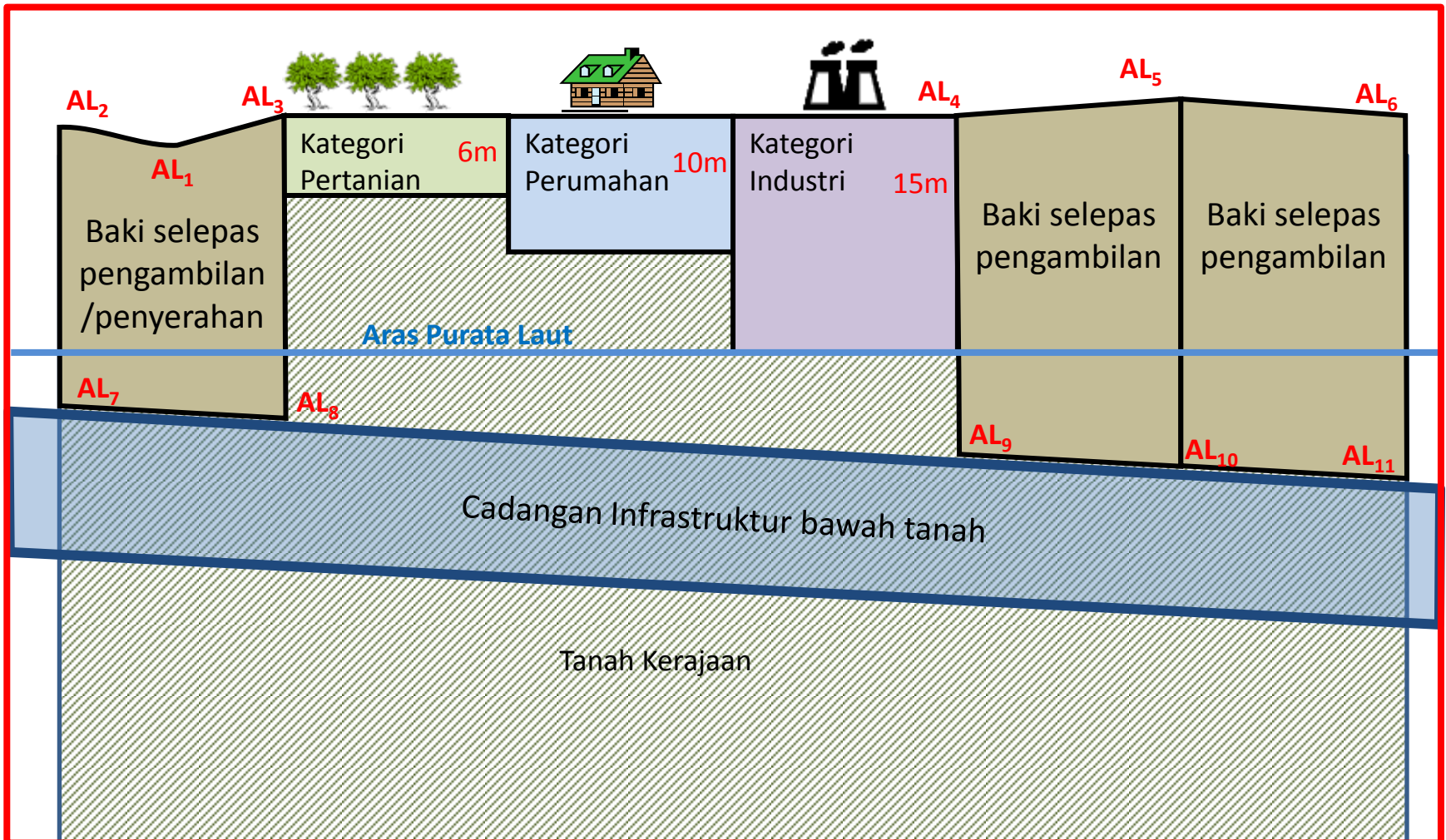


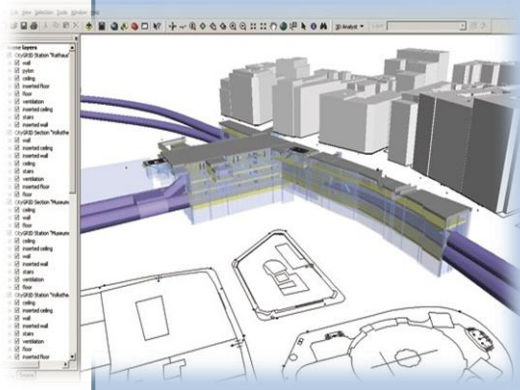
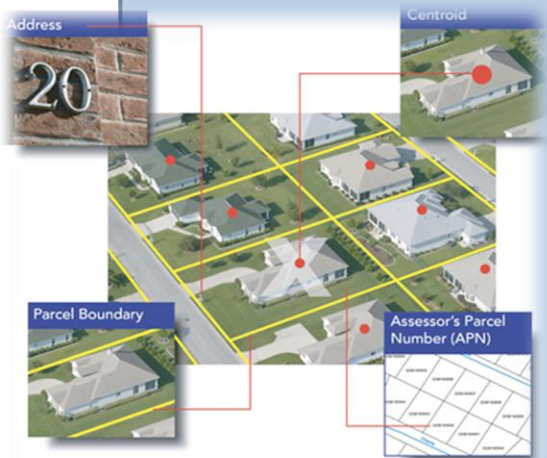
ISU PENGAMBILAN SEKIRANYA KEDALAMAN PENGAMBILAN ADALAH MELALUI ENDOSAN SEBAGAI SYARAT NYATA HAD KEDALAMAN DI DALAM SURATAN HAKMILIK TANAH BERIMILIK



KONSEP PENGAMBILAN BALIK TANAH BAWAH TANAH

AL = Aras Laras





Terima Kasih

