



UNDANG-UNDANG MALAYSIA

AKTA 318

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

mengandungi pindaan terkini - Akta A1290/2007

Tarikh Persetujuan Diraja :
Tarikh diterbitkan dalam *Warta* :
Tarikh mula berkuatkuasa ditetapkan :

22 Mei 1985
30 Mei 1985
1 Jun 1985
[P.U. (B)
276/85]
P.U. (B) 171
tahun 1985
dan 561
tahun 1986
2006

Naskhah dalam bahasa Inggeris ada-lah naskhah saheh :

Cetakan semula :

SUSUNAN SEKSYEN

[Tajuk Panjang & Mukadimah.](#)

BAHAGIAN I - PERMULAAN

- Seksyen 1. [Tajuk ringkas.](#)
- Seksyen 2. [Pemakaian.](#)
- Seksyen 3. [Permulaan kuat kuasa.](#)
- Seksyen 4. [Tafsiran.](#)
- Seksyen 4A. [Permulaan kuat kuasa Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata di mana-mana Pejabat Pendaftaran Tanah.](#)
- Seksyen 5. [Tafsiran Akta.](#)

BAHAGIAN II - PERMOHONAN UNTUK MEMECAH BAHAGI BANGUNAN ATAU TANAH

- Seksyen 6. [Bangunan atau tanah yang boleh dipecah bahagi kepada petak-petak.](#)
- Seksyen 7. [Pemilik tanah beri hakmilik boleh memohon untuk memecah bahagi sesuatu bangunan atau tanah.](#)
- Seksyen 8. [Hal keadaan yang dalamnya adalah wajib bagi pemilik memohon untuk memecah bahagi sesuatu bangunan atau tanah.](#)
- Seksyen 9. [Syarat-syarat bagi kelulusan.](#)
- Seksyen 10. [Permohonan untuk memecah bahagi bangunan atau tanah.](#)
- Seksyen 10A. [Permohonan bagi pecah bahagian dalam hal pembangunan berperingkat-peringkat.](#)
- Seksyen 10B. [Permohonan bagi memecah bahagi dalam hal bangunan-bangunan kos rendah.](#)
- Seksyen 11. [Penarikan balik permohonan.](#)
- Seksyen 12. [Kuasa-kuasa Pengarah Tanah dan Galian berhubung dengan permohonan.](#)
- Seksyen 13. [Tindakan oleh Pengarah Ukur selepas kelulusan pecah bahagian.](#)
- Seksyen 14. [Pengeluaran hakmilik strata kepada petak-petak individu.](#)
- Seksyen 14A. [Kegagalan membayar amaun yang dituntut.](#)

BAHAGIAN III - PENDAFTARAN HAKMILIK STRATA

- Seksyen 15. [Penyediaan dan penyenggaraan daftar strata.](#)
- Seksyen 16. [Dokumen-dokumen hakmilik strata.](#)
- Seksyen 17. [Kesan pembukaan buku daftar strata.](#)
- Seksyen 18. [Unit syer petak-petak.](#)
- Seksyen 19. [Unit syer sementara bagi blok sementara.](#)

BAHAGIAN IV - BLOK SEMENTARA: PENGELUARAN HAKMILIK STRATA SETELAH SIAPNYA BANGUNAN

- Seksyen 20. [Permohonan untuk mendapatkan hakmilik strata setelah siapnya bangunan.](#)
- Seksyen 21. [Kuasa Pengarah Tanah dan Galian berhubung dengan permohonan.](#)
- Seksyen 22. [Tindakan oleh Pengarah Ukur selepas kelulusan.](#)
- Seksyen 22A. [Kegagalan untuk memohon di bawah seksyen 20.](#)
- Seksyen 22B. [Kegagalan membayar amaun yang dituntut.](#)
- Seksyen 23. [Penggubahsuaian daftar strata, pengeluaran dokumen hakmilik keluaran yang baru dan pembatalan dokumen hakmilik sementara.](#)

BAHAGIAN V - BANGUNAN-BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI: PECAHAN DAN PENYATUAN PETAK-PETAK

- Seksyen 24. [Tafsiran.](#)
- Seksyen 25. [Kuasa untuk memecah dan menyatukan petak-petak.](#)
- Seksyen 26. [Kesan pecahan atau penyatuan.](#)
- Seksyen 27. [Syarat-syarat kelulusan pecahan atau penyatuan.](#)
- Seksyen 28. [Permohonan bagi kelulusan.](#)
- Seksyen 29. [Tindakan oleh Pengarah Ukur.](#)
- Seksyen 30. [Pentadbir Tanah hendaklah menghantar permohonan kepada Pengarah Tanah dan Galian.](#)
- Seksyen 31. [Kuasa Pengarah Tanah dan Galian berhubung dengan permohonan bagi pecahan atau penyatuan.](#)
- Seksyen 32. [Penyediaan pelan strata baru yang diperakui oleh Pengarah Ukur Hakmilik Strata 5.](#)
- Seksyen 33. [Penggubahsuaian daftar strata dan pengeluaran dokumen-dokumen hakmilik baru.](#)
- Seksyen 33A. [Kesan pendaftaran berkenaan dengan harta bersama yang wujud kerana pecahan atau penyatuan.](#)

BAHAGIAN VI - HAK DAN OBLIGASI YANG TERIKAT PADA PETAK-PETAK INDIVIDU DAN BLOK-BLOK SEMENTARA

- Seksyen 34. [Hak-hak pemilik dalam petaknya dan harta bersama.](#)
- Seksyen 35. [Hak-hak mendapat sokongan, perkhidmatan dan perlindungan.](#)
- Seksyen 36. [Hak-hak unit syer.](#)
- Seksyen 37. [Sekatan-sekatan ke atas hak mengundi.](#)
- Seksyen 38. [Kuasa mahkamah jika tidak ada orang yang boleh mengundi berkenaan dengan sesuatu petak.](#)

BAHAGIAN VII - PENGURUSAN BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI

- Seksyen 39. [Penubuhan perbadanan pengurusan.](#)
- Seksyen 40. [Sekatan dan tanggungjawab yang dikenakan ke atas perbadanan pengurusan di sepanjang tempoh permulaan.](#)
- Seksyen 40A. [Pindah hakmilik pemunyaan hakmilik strata](#)
- Seksyen 41. [Kewajipan pemilik asal untuk memanggil mesyuarat agung tahunan yang pertama.](#)
- Seksyen 41A. [Penentuan caruman yang kena dibayar semasa tempoh permulaan.](#)
- Seksyen 42. [Pemunyaan harta bersama dan penjagaan dokumen hakmilik keluaran.](#)
- Seksyen 43. [Tugas-tugas dan kuasa-kuasa perbadanan pengurusan.](#)
- Seksyen 44. [Undang-undang kecil bagi mengawal selia bangunan atau tanah yang dipecah bahagi.](#)

- Seksyen 45. [Kumpulan wang pengurusan.](#)
Seksyen 46. [Akaun khas.](#)
Seksyen 47. [Pemerolehan tanah tambahan, pemberian dan penerimaan isemen, dll.](#)
Seksyen 48. [\(Dipotong\).](#)
Seksyen 49. [Perkadaran.](#)
Seksyen 50. [Pesuruhjaya boleh melantik ejen pengurusan untuk menjalankan atau melaksanakan kuasa-kuasa tertentu, dsb.](#)
Seksyen 51. [Perlantikan pentadbir bagi perbadanan pengurusan.](#)
Seksyen 52. [Mendapatkan kembali jumlah wang sebagai hutang yang kena dibayar kepada perbadanan pengurusan.](#)
Seksyen 53. [Mendapatkan kembali jumlah wang yang terhutang.](#)
Seksyen 53A. [Mendapatkan kembali jumlah wang dengan menahan harta alih.](#)
Seksyen 54. [Penyampaian dokumen-dokumen.](#)
Seksyen 55. [Pelanggaran terhadap peruntukan-peruntukan Bahagian ini.](#)
Seksyen 55A. [Kegagalan membayar caruman.](#)

BAHAGIAN VIII - PENAMATAN PECAH BAHAGIAN BAGI BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI

- Seksyen 56. [Kuasa mahkamah apabila bangunan yang dipecah bahagi rosak.](#)
Seksyen 57. [Penamatan pecah bahagian.](#)

BAHAGIAN IX - [Dipotong oleh Akta A1290]

- Seksyen 58. [\[Dipotong\]](#)
Seksyen 59. [\[Dipotong\]](#)
Seksyen 60. [\[Dipotong\]](#)
Seksyen 61. [\[Dipotong\]](#)
Seksyen 61A. [\[Dipotong\]](#)
Seksyen 62. [\[Dipotong\]](#)
Seksyen 63. [\[Dipotong\]](#)
Seksyen 64. [\[Dipotong\]](#)
Seksyen 64A. [\[Dipotong\]](#)
Seksyen 65. [\[Dipotong\]](#)
Seksyen 66. [\[Dipotong\]](#)
Seksyen 66A. [\[Dipotong\]](#)
Seksyen 67. [\[Dipotong\]](#)

BAHAGIAN IXA - LEMBAGA HAKMILIK STRATA

- Seksyen 67A. [Lembaga Hakmilik Strata.](#)
Seksyen 67B. [Tempoh jawatan.](#)
Seksyen 67C. [Sambungan pendengaran.](#)
Seksyen 67D. [Had kepada tindakan.](#)
Seksyen 67E. [Elaun-elaun.](#)
Seksyen 67F. [Lembaga hendaklah menjalankan kerjanya dengan cepat dan cekap.](#)
Seksyen 67G. [Prosiding Lembaga.](#)
Seksyen 67H. [Perintah membatalkan pindaan undang-undang kecil.](#)
Seksyen 67I. [Perintah yang menidaksahkan yang berupa sebagai undang-undang kecil.](#)
Seksyen 67J. [Kuasa Lembaga untuk menidaksahkan prosiding.](#)
Seksyen 67K. [Perintah mengubah kadar faedah tertentu.](#)
Seksyen 67L. [Perintah jika hak mengundi tidak diberikan atau notis sewajarnya mengenai butiran mesyuarat tidak diberikan.](#)
Seksyen 67M. [Perintah mengubah amaun insurans yang perlu disediakan.](#)
Seksyen 67N. [Lembaga boleh menyelesaikan pertikaian mengenai kos pembaikan, dsb.](#)
Seksyen 67O. [Perintah supaya tuntutan insurans dibuat atau disusuli.](#)
Seksyen 67P. [Perintah supaya maklumat atau dokumen dibekalkan.](#)
Seksyen 67Q. [Perintah berkenaan dengan persetujuan tertentu mengenai harta bersama.](#)
Seksyen 67R. [Peruntukan-peruntukan am berhubung dengan perintah di bawah Bahagian ini.](#)
Seksyen 67S. [Pewakilan di hadapan Lembaga.](#)

- Seksyen 67T. [Saksi boleh disaman ke hadapan Lembaga.](#)
Seksyen 67U. [Lembaga boleh mentadbirkan sumpah atau ikrar.](#)
Seksyen 67V. [Penalti kerana melanggar perintah tertentu.](#)
Seksyen 67W. [Masa perintah mula berkuat kuasa.](#)
Seksyen 67X. [Rayuan kepada Mahkamah Tinggi tentang perkara undang-undang.](#)

BAHAGIAN X - PELBAGAI

- Seksyen 68. [\(Dipotong\).](#)
Seksyen 69. [Petak aksesori tidak boleh diurus niaga secara bebas mengenai suatu petak.](#)
Seksyen 70. [Blok sementara tidak boleh diurusniagakan.](#)
Seksyen 71. [\(Dipotong\).](#)
Seksyen 72. [\(Dipotong\).](#)
Seksyen 73. [Hak-hak dan remedi-remedi lain tidak terjejas oleh Akta ini.](#)
Seksyen 74. [Bidang kuasa Mahkamah Majistret.](#)
Seksyen 75. [Prosiding undang-undang.](#)
Seksyen 76. [Perbadanan pengurusan sebagai wakil pemilik dalam prosiding undang-undang.](#)
Seksyen 77. [Kuasa perbadanan pengurusan mengambil prosiding sebagai ejen bagi pihak pemilik jika berlaku kecacatan kepada petak-petak.](#)
Seksyen 78. [Kos dalam prosiding oleh pemilik terhadap perbadanan pengurusan.](#)
Seksyen 79. [Akta Had Masa 1953 tidak meliputi harta bersama.](#)
Seksyen 80. [Kuasa memasuki oleh pihak berkuasa awam atau tempatan.](#)
Seksyen 80A. [Pendakwaan.](#)
Seksyen 81. [Kuasa Pihak Berkuasa Negeri untuk membuat kaedah-kaedah.](#)
Seksyen 82. [Peruntukan peralihan.](#)
Seksyen 83. [Pemansuhan dan pemindaan peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara.](#)
Seksyen 84. [Pindaan Borang-Borang.](#)
Seksyen 85. [Peruntukan peralihan berkenaan dengan kaedah-kaedah, perintah-perintah, dll.](#)

[Nota : Kecualian dan peralihan \[Akta A1290\]](#)

JADUAL PERTAMA

- [Borang 1](#)
- [Borang 1A](#)
- [Borang 2](#)
- [Borang 3](#)
- [Borang 4](#)
- [Borang 4A](#)
- [Borang 5](#)
- [Borang 6](#)
- [Borang 7](#)
- [Borang 7A](#)
- [Borang 7B](#)
- [Borang 8](#)

- [JADUAL KEDUA](#)
- [JADUAL KETIGA](#)
- [JADUAL KEEMPAT](#)

- [JADUAL KELIMA](#)
- [Borang A](#)
- [Borang 2\(K\)](#)
- [Borang 4\(K\)](#)
- [Borang 4A\(K\)](#)
- [Borang S\(K\)](#)

[SENARAI PINDAAN](#)

Tajuk Panjang & Mukadimah.

Suatu Akta untuk memudahkan pecah bahagian bangunan atau tanah kepada petak-petak dan pelupusan hakmilik-hakmilik dan bagi maksud-maksud yang berkaitan dengannya.

BAHAWASANYA adalah dihasratkan untuk memperkenalkan dalam bentuk Akta Hakmilik Strata suatu perundangan yang seragam dalam Negeri-Negeri Johor, Kedah, Kelantan, Melaka, Negeri Sembilan, Pahang, Pulau Pinang, Perak, Perlis, Selangor, Terengganu, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Wilayah Persekutuan Putrajaya;

DAN BAHAWASANYA sekarang adalah suai maanfaat bagi maksud hanya memastikan keseragaman undang-undang dan dasar membuat suatu undang-undang berkenaan dengan pemegangan petak-petak dalam bangunan atau tanah, pendaftaran hakmilik yang berhubungan dengan petak-petak dalam bangunan atau tanah, pemindahmilikan petak-petak dalam bangunan atau tanah, pajakan-pajakan dan gadaian-gadaian berkenaan dengan petak-petak dalam bangunan atau tanah, dan isemen-isemen serta hak dan kepentingan mengenai petak-petak dalam bangunan atau tanah,

Maka, oleh yang demikian menurut peruntukan Fasal (4) Perkara 76 Perlembagaan, **MAKA INILAH DIPERBUAT UNDANG-UNDANG** oleh Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dengan nasihat dan persetujuan Dewan Negara dan Dewan Rakyat yang bersidang dalam Parlimen, dan dengan kuasa daripadanya, seperti berikut:

[Pin. Akta A1290: s.2 & 3]

BAHAGIAN I - PERMULAAN

Seksyen 1. Tajuk ringkas.

Akta ini bolehlah dinamakan **Akta Hakmilik Strata 1985**.

Seksyen 2. Pemakaian.

Akta ini hendaklah terpakai hanya bagi Semenanjung Malaysia dan Wilayah Persekutuan Putrajaya.

[Pin. Akta A1290: s.4]

Seksyen 3. Permulaan kuat kuasa.

(1) Akta ini hendaklah mula berkuat kuasa dalam setiap Negeri pada tarikh yang ditetapkan oleh Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, melalui pemberitahuan dalam *Warta*.

(2) Akta ini hendaklah mula berkuat kuasa di Wilayah Persekutuan pada tarikh yang ditetapkan oleh Menteri melalui pemberitahuan dalam *Warta*.

Seksyen 4. Tafsiran.

Dalam Akta ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain-

"agregat unit syer" ertinya jumlah unit syer bagi petak-petak (termasuk blok sementara) yang ditunjukkan dalam pelan strata yang diluluskan;

"akaun khas", berhubung dengan perbadanan pengurusan, ertinya akaun yang ditubuhkan di bawah

seksyen 46;

"bangunan", berhubung dengan lot yang hendak dimajukan berperingkat-peringkat, termasuklah mana-mana bangunan yang separuh siap atau yang hendak didirikan dalam lot itu sebagaimana yang ditunjukkan atau dinyatakan dalam mana-mana pelan strata yang dicadangkan yang dikemukakan untuk kelulusan;

"bangunan khas" ertinya mana-mana bangunan yang diduduki sebelum Jun 1996;

"bangunan kos rendah" ertinya mana-mana bangunan yang diperakui oleh Pihak Berkuasa Negeri di bawah seksyen 10B;

"bangunan yang dipecah bahagi" ertinya suatu bangunan sebagaimana yang dipecahbahagikan di bawah Bahagian II;

"blok sementara" ertinya-

(a) berhubung dengan sesuatu pelan strata yang dicadangkan, suatu blok berkenaan dengan sesuatu bangunan yang dicadangkan untuk, atau sedang, didirikan atas bangunan atau tanah, yang baginya suatu hakmilik strata sementara yang berasingan telah dipohon;

(b) berhubung dengan sesuatu pelan strata yang diluluskan, suatu blok yang ditunjukkan di dalamnya, yang baginya suatu hakmilik strata sementara hendak didaftarkan; dan

(c) berhubung dengan sesuatu buku daftar strata, suatu blok yang ditunjukkan di dalamnya, yang baginya suatu hakmilik strata sementara telah didaftarkan;

"borang", diikuti dengan nombor, ertinya borang dalam Jadual Pertama yang dikenali dengan nombor itu;

"daftar strata" ertinya daftar hakmilik strata yang disenggara di bawah peruntukan seksyen 15;

"daftarai strata", berhubung dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi, ertinya daftarai yang disenggara di bawah perenggan 43(1)(i);

"ditetapkan" ertinya ditetapkan oleh kaedah-kaedah yang dibuat oleh Pihak Berkuasa Negeri di bawah seksyen 81;

"ejen pengurusan" ertinya mana-mana orang atau badan yang dilantik oleh Pihak Berkuasa Negeri di bawah subsekyen 10B(6) atau oleh Pesuruhjaya Bangunan di bawah seksyen 50;

"hakmilik strata" ertinya hakmilik yang dikeluarkan di bawah seksyen 16;

"hakmilik strata sementara" ertinya hakmilik yang didaftarkan dan dikeluarkan di bawah seksyen 16 berkenaan dengan suatu blok sementara;

"harta bersama" ertinya sekian banyak daripada lot yang tidak terkandung dalam mana-mana petak (termasuk mana-mana petak aksesori) atau mana-mana blok sementara sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan strata yang diluluskan;

"juruukur tanah" ertinya Pengarah Ukur yang dilantik di bawah Kanun Tanah Negara [*Akta 56 tahun 1965*] atau juruukur tanah yang diberikan lesen untuk menjalankan amalan sedemikian di bawah mana-mana undang-undang yang sedang berkuat kuasa berhubung dengan kerja ukur-mengukur;

"keluasan lantai", berhubung dengan sesuatu petak, ertinya kawasan yang diduduki oleh petak itu;

"ketetapan khas" ertinya suatu ketetapan yang diluluskan dalam suatu mesyuarat agung perbadanan pengurusan yang diadakan dengan sempurnanya yang mengenainya notis sekurang-kurangnya empat belas hari yang menyatakan ketetapan yang dicadangkan itu telah diberikan oleh perbadanan pengurusan atau dan oleh pemilik yang sesama mereka berhak kepada tidak kurang daripada satu perempat agregat unit-unit syer dan yang sesama mereka membentuk tidak kurang daripada satu

perempat keanggotaan perbadanan pengurusan;

"ketetapan sebulat suara" ertinya suatu ketetapan yang diluluskan dalam mesyuarat agung perbadanan pengurusan yang diadakan dengan sempurnanya yang mengenainya notis sekurang-kurangnya dua puluh satu hari yang menyatakan ketetapan yang dicadangkan itu telah diberikan dan terhadapnya tiada undi yang menentang dibuat;

"kumpulan wang pengurusan" ertinya kumpulan wang pengurusan yang ditubuhkan di bawah seksyen 45;

"Lembaga" ertinya Lembaga Hakmilik Strata yang ditubuhkan di bawah seksyen 67A;

"majlis", berhubung dengan sesuatu perbadanan pengurusan, ertinya majlis bagi perbadanan pengurusan itu yang dipilih di bawah seksyen 39;

"Menteri" ertinya Menteri yang dipertanggungjawabkan dengan tanggungjawab bagi perkara tanah;

"pelan lokasi" ertinya pelan lokasi di bawah subseksyen 10(2);

"pelan strata" ertinya pelan lokasi dan pelan tingkat, dan termasuklah pelan pecahan atau penyatuan mana-mana petak yang ditunjukkan dalam pelan strata yang diluluskan dan dalam hal petak tanah, termasuklah suatu pelan tandaan;

"pelan strata yang diperakui" ertinya pelan yang disediakan di bawah subseksyen 13(1) dan yang diperakui oleh Pengarah Ukur;

"pelan tandaan" ertinya pelan yang menunjukkan tandaan petak tanah;

"pelan tingkat" ertinya suatu pelan tingkat di bawah subseksyen 10(3);

"pembeli" ertinya mana-mana orang atau badan yang membeli suatu petak atau yang mempunyai apa-apa urusan niaga dengan suatu pemaju berlesen berkenaan dengan pemerolehan petak itu;

"pemilik" merujuk kepada pemilik petak, iaitu orang atau badan yang pada masa itu didaftarkan sebagai pemilik sesuatu petak, dan juga kepada pemilik sesuatu blok sementara, iaitu orang atau badan yang pada masa itu didaftarkan sebagai pemilik sesuatu blok sementara melainkan jika diperuntukkan dengan nyata selainnya;

"pemilik asal" ertinya pemilik lot sebaik sebelum pecah bahagian sesuatu bangunan;

"Pendaftar" ertinya-

(a) berhubung dengan hakmilik strata yang bergantung pada hakmilik Pejabat Pendaftaran, Pendaftar Hakmilik atau Timbalan Pendaftar Hakmilik bagi Negeri; dan

(b) berhubung dengan hakmilik strata yang bergantung pada hakmilik Pejabat Tanah, Pentadbir Tanah bagi Daerah;

"Pengarah" ertinya Pengarah Tanah dan Galian bagi Negeri atau Wilayah Persekutuan dan termasuklah Timbalan Pengarah Tanah dan Galian;

"Pengarah Ukur" ertinya Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri atau Wilayah Persekutuan dan termasuklah Timbalan Pengarah Ukur dan Pemetaan;

"Pentadbir Tanah" ertinya Pentadbir Tanah bagi Daerah yang dilantik di bawah Kanun Tanah Negara dan termasuklah Penolong Pentadbir Tanah yang dilantik di bawah Kanun tersebut;

"perakuan siap dan pematuhan" mempunyai erti yang diberikan kepadanya di bawah seksyen 3 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [*Akta 133*];

"perbadanan pengurusan", berhubung dengan mana-mana bangunan atau tanah yang dipecah

bahagi yang ditunjukkan dalam pelan strata yang diluluskan, ertinya perbadanan pengurusan yang ditubuhkan di bawah seksyen 39;

"Pesuruhjaya" ertinya Pesuruhjaya Bangunan yang dilantik di bawah seksyen 3 Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007 [Akta 663];

"petak", berhubung dengan sesuatu bangunan yang dipecah bahagi, ertinya salah satu daripada unit individu yang terkandung dalamnya yang (kecuali dalam hal suatu petak aksesori) dipegang di bawah hakmilik strata yang berasingan dan berhubung dengan suatu tanah yang dipecah bahagi, ertinya satu daripada unit-unit individu petak tanah;

"petak aksesori" ertinya mana-mana petak yang ditunjukkan dalam suatu pelan strata sebagai petak aksesori yang digunakan atau dicadangkan hendak digunakan bersama-sama dengan suatu petak;

"petak tanah" ertinya suatu unit yang terkandung dalamnya suatu tanah yang dipecahbahagikan yang di atasnya terdapat suatu bangunan sudah siap yang tidak lebih daripada empat tingkat yang dipegang di bawah suatu hakmilik strata;

"tempoh permulaan", berhubung dengan sesuatu perbadanan pengurusan, ertinya tempoh yang bermula pada hari tertubuhnya perbadanan pengurusan dan berakhir pada hari terdapatnya pemilik, tidak termasuk pemilik lot yang didaftarkan sebagai pemilik petak atau petak-petak atau blok atau blok-blok sementara yang jumlah unit syernya itu sekurang-kurangnya satu perempat daripada agregat unit syer;

"tingkat" ertinya apa-apa pecah bahagian sesuatu bangunan secara mendatar sama ada atau tidak atas aras yang sama seluruhnya dan sama ada di atas atau di bawah permukaan bumi;

"undang-undang kecil", berhubung dengan sesuatu bangunan atau tanah yang dipecah bahagi, ertinya undang-undang kecil yang berkuat kuasa berkenaan dengan bangunan atau tanah itu yang dibuat di bawah seksyen 44 dan sebagaimana yang diperuntukkan dalam Jadual Ketiga;

"unit-unit syer", berkenaan dengan sesuatu petak, ertinya unit-unit syer yang ditetapkan bagi petak itu sebagaimana yang ditunjukkan dalam jadual unit-unit syer;

"unit-unit syer sementara" ertinya nilai syer yang diuntukkan kepada blok sementara yang ditunjukkan dalam pelan strata yang diluluskan;

"Wilayah Persekutuan" ertinya Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur dan Wilayah Persekutuan Putrajaya.

[Pin. Akta A1290: s.5]

Seksyen 4A. Permulaan kuat kuasa Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata di mana-mana Pejabat Pendaftaran Tanah.

(1) Menteri boleh, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, melalui pemberitahuan dalam Warta, menetapkan suatu tarikh bagi permulaan kuat kuasa Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata di mana-mana Pejabat Pendaftaran Tanah.

(2) Bagi maksud subseksyen (1), istilah "Pejabat Pendaftaran Tanah" ertinya—

(a) dalam hal hakmilik strata yang bergantung kepada hakmilik Pejabat Pendaftaran, pejabat Pendaftaran Hakmilik bagi Negeri itu; dan

(b) dalam hal hakmilik strata yang bergantung kepada hakmilik Pejabat Tanah, pejabat Pentadbir Tanah bagi Daerah itu.

(3) Apabila Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata mula berkuat kuasa di mana-mana Pejabat Pendaftaran Tanah—

(a) peruntukan Jadual Kelima hendaklah terpakai; dan

(b) peruntukan Akta ini setakat yang ia berhubung dengan borang dokumen hakmilik, tatacara bagi penyediaan dan pendaftaran apa-apa dokumen hakmilik, apa-apa urus niaga mengenai petak dan apa-apa catatan atau pengendorsan apa-apa nota, memorial, atau apa-apa pembetulan atau pembatalannya pada apa-apa dokumen hakmilik hendaklah dibaca dengan ubah suaian, pindaan, penambahan, pemotongan, penggantian atau penyesuaian sebagaimana yang diperuntukkan dalam Jadual Kelima.

(4) Menteri boleh, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, melalui perintah yang disiarkan dalam *Warta*, meminda atau menggantikan mana-mana Borang dalam Jadual Kelima.

(5) Kecuali sebagaimana yang diperuntukkan dalam perenggan (3)(b), semua peruntukan lain Akta ini hendaklah tetap berkuat kuasa dan terus terpakai bagi tiap-tiap dokumen hakmilik, surat cara atau dokumen lain yang disediakan di bawah Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata.

[*Mas. Akta A1290: s.6*]

Seksyen 5. Tafsiran Akta.

(1) Akta ini hendaklah dibaca dan ditafsirkan dengan Kanun Tanah Negara seolah-olah ia merupakan sebahagian daripada Kanun itu.

(2) Kanun Tanah Negara dan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya, setakat yang ia tidak berlawanan dengan peruntukan-peruntukan Akta ini atau kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya, atau berkebolehan terpakai bagi petak-petak, hendaklah dalam segala hal terpakai bagi petak-petak yang dipegang di bawah hakmilik strata.

(3) Walau apa pun subseksyen (1) dan (2), Yang di-Pertuan Agong boleh, dari semasa ke semasa, melalui perintah membuat peruntukan mengenai-

(a) tidak terpakainya mana-mana peruntukan Kanun Tanah Negara kepada Akta ini; atau

(b) pemakaian mana-mana peruntukan Kanun Tanah Negara kepada Akta ini dengan tertakluk kepada apa-apa pengubahan, ubah suaian, penyesuaian, tambahan atau potongan sebagaimana yang dinyatakan dalam perintah itu.

(4) Dalam pemakaian subseksyen (1) kepada Wilayah Persekutuan, Kanun Tanah Negara hendaklah dibaca sebagaimana yang diubahsuai oleh Yang di-Pertuan Agong di bawah subseksyen 5(3) Akta Perlembagaan (Pindaan) (No. 2) 1973 [*Akta A206*].

(5) Apa-apa sebutan mengenai Pihak Berkuasa Negeri dalam Akta ini dalam pemakaiannya kepada Wilayah Persekutuan dan dalam penjalanan kuat kuasa Kanun Tanah Negara sebagaimana yang diubahsuai di bawah subseksyen (4), hendaklah ditafsirkan sebagai sebutan mengenai Menteri yang dipertanggungjawabkan dengan tanggungjawab bagi tanah dalam Wilayah Persekutuan.

BAHAGIAN II - PERMOHONAN UNTUK MEMECAH BAHAGI BANGUNAN ATAU TANAH

Seksyen 6. Bangunan atau tanah yang boleh dipecah bahagi kepada petak-petak.

(1) Mana-mana bangunan yang mempunyai dua tingkat atau lebih di atas tanah beri hakmilik yang dipegang sebagai satu lot di bawah hakmilik tetap (sama ada hakmilik Pejabat Pendaftaran atau Pejabat Tanah) bolehlah dipecahbahagikan kepada petak-petak; dan mana-mana tanah atas lot yang

sama bolehlah juga dipecahbahagikan kepada petak-petak yang setiap satunya dipegang di bawah suatu hakmilik strata atau suatu petak aksesori.

(1A) Mana-mana tanah beri hakmilik yang mempunyai dua bangunan atau lebih yang dipegang sebagai satu lot di bawah hakmilik tetap (sama ada hakmilik Pejabat Pendaftaran atau Pejabat Tanah) bolehlah dipecahbahagikan kepada petak-petak tanah yang setiap satu dipegang di bawah suatu hakmilik strata atau sebagai suatu petak aksesori.

(2) Walau apa pun subseksyen (1), Pihak Berkuasa Negeri boleh, melalui kaedah-kaedah yang disiarkan dalam *Warta*, melarang pecah bahagian bangunan-bangunan atau tanah dari mana-mana kelas atau perihal sebagaimana yang dinyatakan dalam kaedah-kaedah tersebut.

[*Pin. Akta A1290: s.8*]

Seksyen 7. Pemilik tanah beri hakmilik boleh memohon untuk memecah bahagi sesuatu bangunan atau tanah.

(1) Pemilik mana-mana tanah beri hakmilik yang di atasnya terdapat apa-apa bangunan atau tanah yang boleh dipecah bahagi di bawah seksyen 6 boleh, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Akta ini, memohon kepada Pengarah untuk memecah bahagi bangunannya itu.

(2) Walau apa pun subseksyen (1), pemilik mana-mana tanah beri hakmilik yang dipegang di bawah hakmilik sementara yang telah diukur dengan sempurnanya dan berkenaan dengannya pelan yang diperakui telah diluluskan oleh Pengarah Ukur, boleh memohon kepada Pengarah untuk memecah bahagi mana-mana bangunan atau tanah di atasnya.

(3) Bagi maksud subseksyen (1) dan (2), permohonan boleh dibuat walaupun tiada perakuan siap dan pematuhan telah dikeluarkan kepada bangunan itu.

[*Pin. Akta A1290: s.9*]

Seksyen 8. Hal keadaan yang dalamnya adalah wajib bagi pemilik memohon untuk memecah bahagi sesuatu bangunan atau tanah.

(1) Pemilik mana-mana tanah beri hakmilik yang di atasnya terdapat suatu bangunan yang telah siap yang boleh dipecahbahagikan di bawah seksyen 6 hendaklah, dalam tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (2), memohon mengikut seksyen 10 untuk memecah bahagi bangunan itu jika pada bila-bila masa dia telah menjual atau bersetuju untuk menjual mana-mana petak dalam bangunan itu kepada mana-mana orang.

(2) Tempoh yang dalamnya kehendak subseksyen (1) hendaklah dipatuhi ialah seperti yang berikut:
(a) dalam hal suatu bangunan yang siap pada suatu tarikh selepas permulaan kuat kuasa subseksyen ini—

(i) jika penjualan, atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak bangunan itu, atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu, dibuat sebelum tarikh itu, tempohnya ialah enam bulan dari tarikh itu;

(ii) jika penjualan, atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak bangunan itu, atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu, dibuat selepas tarikh itu, tempohnya ialah enam bulan dari tarikh penjualan atau perjanjian itu atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu;

(b) dalam hal suatu bangunan yang siap pada suatu tarikh sebelum permulaan kuat kuasa subseksyen ini—

(i) jika penjualan, atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak bangunan itu, atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu, dibuat selepas tarikh itu, tempohnya ialah enam bulan dari tarikh itu;

(ii) jika penjualan, atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak bangunan itu, atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu, dibuat selepas tarikh itu, tempohnya ialah enam bulan dari tarikh itu atau enam bulan dari tarikh penjualan atau perjanjian atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu, mengikut mana-mana yang lebih lama.

(3) Dalam hal mana-mana bangunan yang didirikan pada tarikh selepas permulaan kuat kuasa subseksyen ini, pemilik mana-mana tanah beri hakmilik—

(a) yang di atasnya terdapat bangunan yang telah siap, atau bangunan yang telah siap dan tanah, yang boleh dipecahbahagikan di bawah subseksyen 6(1); atau

(b) yang boleh dipecahbahagikan di bawah subseksyen 6(1A), hendaklah, dalam tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (4) dan apabila dikeluarkan perakuan siap dan pematuhan, memohon mengikut seksyen 10 untuk memecah bahagi bangunan kepada petak-petak, memecah bahagi bangunan dan tanah kepada petak-petak atau pecah bahagian tanah kepada petak-petak, mengikut mana-mana yang berkenaan, jika pada bila-bila masa dia telah menjual atau bersetuju untuk menjual mana-mana petak dalam bangunan atau tanah itu kepada mana-mana orang atau badan.

(4) Tempoh yang dalamnya kehendak subseksyen (3) hendaklah dipatuhi adalah seperti yang berikut:

(a) jika penjualan, atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak bangunan itu dibuat sebelum bangunan itu didirikan, tempohnya ialah enam bulan dari tarikh pendirian itu;

(b) jika penjualan, atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak bangunan itu dibuat selepas bangunan itu didirikan, tempohnya ialah enam bulan dari tarikh penjualan atau perjanjian itu.

(5) Bagi maksud subseksyen (1) atau (3), suatu permohonan untuk kelulusan Pengarah untuk memecah bahagi bangunan atau tanah hendaklah disifatkan sebagai tidak dibuat mengikut seksyen 10 jika permohonan itu cacat disebabkan oleh mana-mana ketidakpatuhan yang material dengan mana-mana kehendak seksyen itu yang berkaitan dengan permohonan itu.

(6) Tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (2) atau (4) boleh, atas permohonan yang dibuat sebelum tamatnya tempoh itu, dilanjutkan sekali oleh Pengarah selama apa-apa tempoh lanjut yang tidak melebihi tiga bulan.

(7) Jika sesuatu permohonan tidak dibuat dalam tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (2) atau (4) dan dalam hal subseksyen (6) dalam tempoh pelanjutan yang diberikan berkenaan dengan sesuatu bangunan atau tanah, pemilik asal adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh, apabila disabitkan, didenda tidak kurang daripada sepuluh ribu ringgit tetapi tidak lebih daripada satu ratus ribu ringgit dan didenda selanjutnya tidak kurang daripada satu ratus ringgit tetapi tidak lebih daripada satu ribu ringgit bagi setiap hari kesalahan itu terus dilakukan.

(8) Bagi maksud—

(a) subseksyen (2), tarikh bila sesuatu bangunan itu siap hendaklah menjadi tarikh yang ia diperakui oleh mana-mana pihak berkuasa tempatan sebagai layak diduduki atau digunakan, atau diperakui mengikut peruntukan mana-mana undang-undang bertulis yang sedang berkuat kuasa; dan

(b) subseksyen (4), tarikh itu hendaklah menjadi tarikh yang perakuan siap dan pematuhan dikeluarkan oleh arkitek yang berkaitan yang memperaku bahawa pembinaan bangunan itu telah siap dengan sewajarnya.

[Gan. Akta A1290: s.10]

Seksyen 9. Syarat-syarat bagi kelulusan.

(1) Pengarah tidak boleh meluluskan pecah bahagian mana-mana bangunan atau tanah kepada

petak-petak melainkan jika syarat-syarat yang berikut telah dipenuhi:

(a) bahawa telah diperakui oleh juruukur tanah-

(i) bahawa bangunan atau bangunan-bangunan itu terletak keseluruhannya dalam sempadan lot yang berkenaan; atau

(ii) bahawa, dengan tidak mengira apa-apa cucur atap, kajang, dan apa-apa langkan yang tidak merupakan sebahagian daripada sesuatu petak yang dicadangkan, yang menganjur ke suatu rizab jalan, bangunan atau bangunan-bangunan itu terletak sedemikian;

dan, dalam sesuatu hal yang perakuan itu ialah perakuan di bawah subperenggan (ii), bahawa adanya permit atau permit-permit yang dikeluarkan di bawah seksyen 75A Kanun Tanah Negara berkenaan dengan tiap-tiap cucur atap, kajang dan langkan itu;

(b) bahawa, dalam hal mana-mana bangunan atau tanah kepada petak-petak yang kebenaran perancangan diperlukan untuk mendirikannya-

(i) telah diperakui oleh arkitek yang didaftarkan di bawah Akta Arkitek 1967 [*Akta 117*] atau oleh jurutera profesional yang didaftarkan di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967 [*Akta 138*] bahawa bangunan itu telah dibina mengikut pelan dan spesifikasi yang dengan merujuk kepadanya kebenaran itu telah diberikan, dengan menyatakan di dalamnya tarikh kebenaran itu diberikan dan nombor rujukannya (jika ada); atau

(ii) hal itu termasuk di bawah subseksyen 10(6A) dan kehendak-kehendak subseksyen itu telah dipenuhi;

(c) bahawa pecah bahagian itu tidak akan melanggar apa-apa sekatan kepentingan yang tanah yang terkandung dalam lot itu adalah tertakluk kepadanya pada masa itu;

(d) bahawa pecah bahagian itu tidak akan bertentangan dengan peruntukan mana-mana undang-undang bertulis yang sedang berkuat kuasa, dan bahawa apa-apa kehendak yang dikenakan mengenainya oleh atau di bawah mana-mana undang-undang bertulis itu telah dipatuhi;

(e) bahawa tidak ada butiran hasil tanah yang belum dibayar berkenaan dengan tanah itu;

(f) bahawa keizinan secara bertulis mengenai pembuatan permohonan itu telah diperoleh daripada tiap-tiap orang yang pada masa kelulusan itu dipohonkan, adalah berhak mendapat faedah dari-

(i) (*Dipotong oleh Akta A753*);

(ii) pajakan seluruh atau mana-mana bahagian tanah itu, selain sebahagian yang betul-betul menepati, atau termasuk dalam, salah satu daripada petak-petak yang akan wujud setelah dipecah bahagi;

(iii) [*Dipotong oleh Akta A1290*]

(iv) [*Dipotong oleh Akta A1290*]

(g) bahawa unit syer yang dicadangkan yang diuntukkan kepada petak-petak itu oleh pemilik lot dalam permohonannya dalam Borang 1 adalah saksama;

(h) bahawa setiap petak yang dicadangkan itu mempunyai-

(i) jalan masuk yang memadai yang tidak melintasi suatu petak yang lain; dan

(ii) jalan perhubungan dalaman yang memadai yang tidak melintasi harta bersama;

(i) bahawa, jika tanah yang di atasnya bangunan atau bangunan-bangunan itu terdiri dipegang untuk tempoh beberapa tahun, masih terdapat suatu tempoh tidak kurang daripada dua puluh satu tahun untuk tamat;

(j) bahawa tanah yang di atasnya bangunan atau bangunan-bangunan itu terdiri tidak tertakluk kepada apa-apa gadaian atau lien;

(k) bahawa, jika tanah itu dipegang di bawah hakmilik sementara sebagaimana yang dinyatakan dalam subseksyen 7(2), hakmilik tetap kepada tanah itu telah didaftarkan; dan

(l) kecuali bagi bangunan khas, bahawa bangunan atau tanah yang hendak dipecahbagikan kepada petak-petak telah diperakui oleh pihak berkuasa tempatan sebagai layak diduduki atau digunakan atau diperakui mengikut peruntukan mana-mana undang-undang bertulis yang sedang berkuat kuasa.

(2) Dalam hal sesuatu permohonan yang melibatkan blok atau blok-blok sementara menurut kuasa subseksyen 10A(1), Pengarah tidak boleh meluluskan pecah bahagian mana-mana bangunan yang dimaksudkan oleh permohonan itu melainkan jika syarat-syarat tambahan yang berikut telah juga dipenuhi:

(a) bahawa telah diperakui oleh juruukur tanah bahawa kedudukan setiap blok sementara sebagaimana yang ditandakan di atas pelan lokasi adalah keseluruhannya dalam sempadan lot yang berkenaan;

(b) bahawa kuantum unit-unit syer sementara yang diuntukkan kepada setiap blok sementara oleh pemilik lot itu dalam permohonannya dalam Borang 1 adalah saksama; dan

(c) bahawa pemilik itu telah memberikan tarikh bila yang dia mengaku janji bahawa pembinaan bangunan atau setiap bangunan yang dimaksudkan oleh blok atau blok-blok sementara itu akan disiapkan, telah membayar kepada Pengarah berkenaan dengan setiap blok sementara suatu deposit dengan amaun yang munasabah sebagaimana yang dikehendaki oleh Pengarah itu, dan telah memberi suatu pernyataan bertulis yang bermaksud bahawa dia bersetuju bahawa amaun itu dilucuthakkan kepada Kerajaan dalam keadaan bahawa, tidak lewat dari tarikh itu atau tidak lewat dari suatu tarikh yang terkemudian yang dibenarkan oleh Pengarah, pembinaan bangunan yang dimaksudkan oleh blok sementara itu tidak siap atau, jika telah siap, perakuan siap dan pematuhan belum lagi dikeluarkan.

[*Pin. Akta A1290: s. 11*]

Seksyen 10. Permohonan untuk memecah bahagi bangunan atau tanah.

(1) Apa-apa permohonan untuk mendapatkan kelulusan Pengarah untuk memecah bahagi bangunan atau bangunan dan tanah, di bawah subseksyen 6(1) hendaklah dibuat dalam Borang 1, dan apa-apa permohonan bagi kelulusan Pengarah untuk memecah bahagi tanah di bawah subseksyen 6(1A) hendaklah dibuat dalam Borang 1A, kepada Pentadbir Tanah dan hendaklah disertai dengan-

(a) apa-apa fi sebagaimana yang ditetapkan;

(aa) kecuali dalam sesuatu hal yang termasuk di bawah subseksyen(6A), pelan-pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan, yang hendaklah dikemukakan dalam tiga salinan;

(b) suatu pelan strata yang dicadangkan yang mengandungi suatu pelan lokasi, pelan tingkat dan pelan tandaan, yang hendaklah dikemukakan dalam tiga salinan yang mengandungi apa-apa butir sebagaimana yang dinyatakan masing-masingnya dalam subseksyen (2), (3) dan

(3A) dan diperakui oleh juruukur tanah seperti yang berikut:

(i) bahawa dia telah membuat perbandingan antara pelan-pelan itu dengan pelan-pelan asal bagi bangunan dan apa-apa pindaan kepadanya yang diluluskan yang disediakan oleh arkitek atau jurutera profesional yang bertanggungjawab bagi pembinaannya, atau dalam sesuatu hal yang termasuk di bawah subseksyen (6A), dengan pelan-pelan bangunan dan apa-apa pindaan kepadanya yang diluluskan yang disebut dalam perenggan (a) subseksyen itu; dan

(ii) dalam hal pelan tingkat, bahawa sempadan petak-petak yang ditunjukkan di atasnya menepati ciri-ciri pembinaan tetap yang terdapat dalam bangunan itu;

(c) perakuan-perakuan daripada juruukur tanah yang disebut dalam perenggan 9(1)(a), dan Arkitek Profesional atau Jurutera Profesional yang disebut dalam subperenggan 9(1)(b)(i), dan jika berkenaan, perakuan daripada juruukur tanah yang disebut dalam perenggan 9(2)(a);

(ca) permit atau permit-permit yang disebut dalam perenggan 9(1)(a), dalam sesuatu hal yang perakuan daripada juruukur tanah ialah perakuan di bawah subperenggan (ii) perenggan itu;

(cb) dalam sesuatu hal jika tanah itu dipegang di bawah hakmilik sementara sebagaimana yang dinyatakan dalam subseksyen 7(2), pelan tanah yang diperakui sebagaimana yang diluluskan oleh Pengarah Ukur, yang hendaklah dikemukakan dalam tiga salinan;

(d) keizinan-keizinan bertulis tentang pembuatan permohonan daripada tiap-tiap orang yang, pada masa permohonan itu, adalah berhak mendapat faedah dari-

(i) gadaian tanah itu;

(ii) pajakan seluruh atau mana-mana bahagian tanah itu, selain sebahagian yang betul-betul menepati, atau termasuk dalam, salah satu daripada petak yang akan wujud setelah dipecah bahagi;

(iii) gadaian bagi pajakan yang sedemikian itu; atau

(iv) lien ke atas tanah atau mana-mana pajakan yang sedemikian itu;

(e) tertakluk kepada subseksyen (7), dokumen hakmilik keluaran bagi lot itu.

(1A) Bagi maksud subseksyen 6(1A), pelan strata yang dicadangkan hendaklah mengandungi suatu pelan lokasi dan suatu pelan tandaan yang menunjukkan petak-petak yang dicadangkan itu.

(2) Tiap-tiap pelan lokasi hendaklah-

(a) menyatakan nombor lot, nombor hakmilik tanah yang terkandung dalamnya dan keluasannya;

(b) menandakan sempadan-sempadan dan tanda-tanda sempadan bagi lot itu dan kedudukan kesemua bangunan di atasnya, dengan menunjukkan bangunan-bangunan yang hendak dipecahbahagikan itu dan dalam hal bagi suatu permohonan untuk memecah bahagi tanah kepada petak-petak tanah, menandakan sempadan-sempadan dan tanda-tanda sempadan bagi lot itu dan petak-petak yang menunjukkan kedudukan kesemua bangunan di atasnya;

(c) kecuali bagi permohonan untuk pecah bahagian tanah kepada petak-petak tanah termasuk suatu keratan tegak bagi setiap bangunan tersebut itu yang menunjukkan-

(i) lantai dan siling setiap tingkat; dan

(ii) tingginya setiap tingkat;
(d) (*Dipotong oleh Akta A753*);

(e) mengandungi apa-apa butir lain sebagaimana yang ditetapkan.

(3) Tiap-tiap pelan tingkat hendaklah—

(a) menyatakan nombor lot dan nombor hakmilik tanah yang terkandung dalamnya, dan bangunan serta tingkat bernombor yang berkaitan dengan pelan itu;

(b) menandakan, tertakluk kepada perenggan 5(a) dan (b), setiap petak yang dicadangkan dan menentukan sempadan-sempadannya dengan merujuk kepada lantai dan dinding dengan menunjukkan dimensi-dimensi mendatar tanpa perlu menunjukkan bering;

(c) menunjukkan berkenaan dengan setiap petak itu nombor yang mengikutnya petak itu diperihalkan dalam Borang 1;

(d) menyatakan anggaran keluasan lantai setiap petak;

(e) mengenalpasti mana-mana bahagian yang tidak hendak dimasukkan ke dalam mana-mana petak tetapi hendak menjadi sebahagian daripada harta bersama;

(f) (*Dipotong oleh Akta A753*);

(g) mengandungi apa-apa butir lain sebagaimana yang ditetapkan.

(3A) Tiap-tiap pelan tandaan hendaklah—

(a) menyatakan nombor lot dan nombor hakmilik tanah yang terkandung dalamnya, dan petak yang dimaksudkan dalam pelan itu;

(b) menandakan setiap petak yang dicadangkan dengan merujuk kepada sempadan lot yang menunjukkan bering dan jarak bagi setiap sempadan;

(c) menunjukkan berkenaan dengan setiap petak itu nombor yang dengannya petak itu diperihalkan dalam Borang 1 atau 1A, mengikut mana-mana yang berkenaan;

(d) menyatakan keluasan setiap petak;

(e) membezakan mana-mana bahagian yang tidak hendak dimasukkan ke dalam mana-mana petak tetapi hendak dijadikan sebahagian daripada harta bersama; dan

(f) mengandungi apa-apa butir terperinci lain sebagaimana yang ditetapkan.

(4) Tiap-tiap pelan strata yang dicadangkan hendaklah menunjukkan legenda bagi—

(a) semua petak;

(b) semua harta bersama; dan

(c) semua petak aksesori, dan menyatakan dalamnya petak-petak yang dijadikan berhubung kait dengan, tidak kira sama ada petak-petak aksesori itu adalah berdampingan dengan, petak-petak yang dinyatakan itu;

(d) (*Dipotong oleh Akta A753*).

(5) Jika suatu petak aksesori-

(a) mengandungi suatu bangunan atau bahagian-bahagiannya dan disempadani dengan dinding luar, lantai dan siling, dimensi dan sempadannya petak aksesori itu hendaklah ditunjukkan dalam pelan strata yang dicadangkan itu mengikut kehendak subseksyen (2) (3) dan (3A);

(b) tidak mengandungi suatu bangunan atau bahagian-bahagiannya maka-

(i) sempadan-sempadan luar bagi petak aksesori itu hendaklah dipastikan dari pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan, dan petak aksesori hendaklah setinggi yang munasabah atau setakat apa-apa unjuran di bahagian atas atau melanggar sempadan di bawah aras bumi oleh suatu bahagian lain dalam lot itu; dan

(ii) pelan strata yang dicadangkan hendaklah menunjukkan gambar rajah petak aksesori dengan dimensinya serupa dengan dimensi yang ditunjukkan dalam pelan yang diluluskan yang disebut dalam subperenggan (i).

(6) Tiap-tiap pelan strata yang dicadangkan hendaklah-

(a) menunjukkan unit syer yang dicadangkan dengan angka bulat bagi setiap petak dan jumlah unit syer bagi semua petak itu; dan

(b) mengandungi apa-apa butir lain sebagaimana yang ditetapkan oleh kaedah-kaedah yang dibuat di bawah seksyen 81.

(6A) Jika pelan-pelan dan spesifikasi-spesifikasi yang dengan merujuk kepadanya kebenaran perancangan telah diberi untuk mendirikan bangunan itu tidak boleh didapati, dan oleh itu tidaklah boleh diberikan perakuan yang dikehendaki oleh subperenggan 9(1)(b)(i), permohonan di bawah subseksyen (1) hendaklah disertai-

(a) sebagai ganti kepada pelan-pelan bangunan yang disebut dalam perenggan (aa) subseksyen itu, dengan pelan-pelan bangunan, dalam tiga salinan, yang diperakui oleh seorang Arkitek Profesional atau oleh seorang juruukur tanah sebagai telah dilukis mengikut ciri-ciri sebenar bangunan itu dan sebagai menggambarkan dengan sebenarnya ciri-ciri itu;

(b) sebagai tambahan kepada perkara-perkara lain yang dikehendaki di bawah subseksyen (1), dengan perakuan daripada seorang pegawai pihak berkuasa perancangan tempatan yang berkenaan yang diberi kuasa dengan sempurnanya bahawa bangunan itu sepertimana digambarkan oleh pelan-pelan yang disebut dalam perenggan (a) telah didirikan dengan kebenaran perancangan tetapi pelan-pelan dan spesifikasi-spesifikasi yang dengan merujuk kepadanya kebenaran itu telah diberi tidak lagi boleh didapati, dan bahawa pihak berkuasa perancangan tempatan itu walau bagaimanapun berpuas hati yang bangunan itu sepertimana yang digambarkan itu memenuhi kehendak-kehendak perancangan.

(7) Permohonan di bawah subseksyen (1) boleh dikemukakan tanpa dokumen hakmilik keluaran bagi lot itu jika dokumen itu berada dalam tangan mana-mana orang sebagai pemegang gadaian atau pemegang lien, dan dalam mana-mana hal seperti itu, permohonan itu hendaklah disertai dengan sesalinan permintaan oleh pemilik yang disampaikan kepada orang itu supaya mengemukakan dokumen itu di Pejabat Tanah dalam masa empat belas hari dari tarikh permintaan itu.

(8) Apabila menerima sesuatu permohonan di bawah subseksyen (1), Pentadbir Tanah hendaklah mengendorskan, atau menyebabkan diendorskan, suatu catatan mengenai pembuatannya dalam dokumen hakmilik daftar, dan hendaklah kemudiannya-

(a) merujuk permohonan itu kepada Pengarah Ukur;

(b) dalam hal jika tanah yang dipegang di bawah hakmilik sementara sebagaimana yang dinyatakan dalam subseksyen 7(2), mengambil tindakan sewajarnya berkenaan dengan

penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap; dan

(c) dalam hal jika bangunan yang hendak dipecahbagikan itu belum lagi diperakui layak untuk diduduki atau digunakan, dengan serta-merta memberitahu pemohon untuk mendapatkan perakuan kelayakan menduduki dari pihak berkuasa tempatan dalam tempoh yang dinyatakan.

(9) Pengarah Ukur hendaklah sesudah itu menyemak pelan lokasi, pelan tingkat dan pelan tandaan, mengikut mana-mana yang berkenaan, dan menjalankan atau menyebabkan dijalankan apa-apa kerja ukur-mengukur terhadap mana-mana bangunan atau mana-mana petak sebagaimana yang difikirkannya wajar, dan hendaklah-

(a) menasihati Pentadbir Tanah sama ada pelan itu teratur ataupun tidak;

(b) memberitahu Pentadbir Tanah mengenai amaun fi yang hendak dipungut setelah permohonan berkenaan dengan kerja ukur-mengukur itu diluluskan; dan

(c) memberitahu Pentadbir Tanah mengenai amaun fi yang hendak dipungut berkenaan dengan pelan yang diarahkan supaya disediakan sekiranya permohonan itu diluluskan.

(10) Pentadbir Tanah hendaklah sesudah itu sekiranya dia berpuas hati bahawa permohonan itu dan dokumen-dokumen lain yang dikemukakan bersamanya itu adalah teratur, menghantarkannya kepada Pengarah bersama-sama dengan syor-syornya meluluskan atau menolak permohonan tersebut:

Dengan syarat bahawa tiada permohonan boleh dihantar sedemikian tanpa dokumen hakmilik keluaran bagi lot itu dan dengan demikian dalam hal yang termasuk dalam subseksyen (7), jika dokumen itu tidak dikemukakan dengan sempurna di Pejabat Tanah, Pentadbir Tanah hendaklah, jika tidak boleh mendapatkan pengemukaannya, menyediakan atau menyebabkan disediakan, hakmilik sambungan (atau jika berkenaan, suatu pendua dokumen hakmilik keluaran sahaja) di bawah Bab 3 Bahagian Sepuluh Kanun Tanah Negara seolah-olah hal keadaan itu adalah seperti yang dinyatakan dalam perenggan 166(1)(c) Kanun itu:

Dan dengan syarat selanjutnya bahawa jika tanah itu dipegang di bawah hakmilik sementara, hakmilik tetap itu telah didaftarkan oleh pihak berkuasa pendaftaran.

Dan dengan syarat selanjutnya bahawa-

(a) jika tanah itu dipegang di bawah hakmilik sementara, hakmilik tetap telah didaftarkan oleh pihak berkuasa pendaftaran; dan

(b) jika bangunan itu belum lagi diperakui layak untuk diduduki atau digunakan, perakuan itu telah diperolehi dan dikemukakan oleh pemohon.

[*Pin. Akta A1290:s.12*]

Seksyen 10A. Permohonan bagi pecah bahagian dalam hal pembangunan berperingkat-peringkat.

(1) Suatu permohonan di bawah seksyen 10, kecuali jika ia berhubung dengan bangunan kos rendah, hendaklah termasuk suatu permohonan bagi pengeluaran hakmilik strata sementara bagi suatu blok sementara berkenaan dengan sesuatu bangunan, yang merupakan bangunan yang boleh dipecahbagikan mengikut subseksyen 6(1), yang dicadangkan untuk, atau sedang, didirikan di atas lot yang berkenaan:

Dengan syarat bahawa tiada tanah boleh dimasukkan dalam permohonan bagi pengeluaran hakmilik strata sementara bagi blok sementara.

(2) Jika suatu permohonan di bawah seksyen 10 melibatkan blok atau blok-blok sementara menurut kuasa subseksyen (1), kehendak-kehendak yang berikut yang berhubungan dengan blok atau blok-blok sementara itu hendaklah, sebagai tambahan kepada kehendak-kehendak seksyen 10 yang berhubungan dengan bangunan atau bangunan-bangunan tertentu yang hendak dipecahbagagikan, dipatuhi dalam membuat permohonan itu:

(a) permohonan itu hendaklah disertai dengan pelan-pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan bagi bangunan atau bangunan-bangunan untuk, atau yang sedang, didirikan, yang hendaklah dikemukakan dalam tiga salinan;

(b) pelan lokasi hendaklah termasuk suatu legenda, dan hendaklah menandakan kedudukan setiap blok sementara, yang menunjukkan, mengikut pelan-pelan bangunan yang diluluskan, keratan tegak dan dimensi-dimensi bangunan yang dimaksudkan oleh blok sementara itu;

(c) permohonan itu hendaklah disertai, sebagai menjadi sebahagian daripada pelan strata yang dicadangkan, dengan suatu pelan tingkat dalam tiga salinan berkenaan dengan setiap blok sementara, yang hendaklah menandakan sempadan-sempadan luar, dan menunjukkan, mengikut pelan-pelan bangunan yang diluluskan, dimensi-dimensi mendatar bangunan yang dimaksudkan oleh blok sementara itu, tanpa perlu menunjukkan apa-apa bering; dan

(d) pelan strata yang dicadangkan hendaklah menunjukkan kuantum yang dicadangkan bagi unit-unit syer sementara bagi setiap blok sementara.

[Gan. Akta A1290: s.13]

Seksyen 10B. Permohonan bagi memecah bahagi dalam hal bangunan-bangunan kos rendah

(1) Pihak Berkuasa Negeri boleh, atas permohonan oleh seseorang pemilik mana-mana tanah beri hakmilik atau pada bila-bila masa atas kehendaknya sendiri, dengan mengambil kira lokasi, jenis pembinaan dan kos bangunan itu, mengklasifikasikannya sebagai bangunan kos rendah.

(2) Tanpa menjejaskan subseksyen (1), Pihak Berkuasa Negeri boleh melalui kaedah-kaedah yang dibuat di bawah seksyen 81, mengklasifikasikan mana-mana jenis bangunan sebagai bangunan kos rendah.

(3) Apabila mengklasifikasikan mana-mana bangunan sebagai suatu bangunan kos rendah di bawah subseksyen (1) atau (2), Pihak Berkuasa Negeri hendaklah mengeluarkan suatu perakuan kepada pemilik tanah beri hakmilik itu.

(4) Apabila diterima perakuan yang dikeluarkan oleh Pihak Berkuasa Negeri, pemilik tanah beri hakmilik itu hendaklah memohon untuk memecahbagagikan bangunan itu di bawah seksyen 10.

(5) Tiada bangunan yang didirikan dalam suatu blok sementara boleh diklasifikasikan di bawah subseksyen (1) atau (2) sebagai suatu bangunan kos rendah.

(6) Pihak Berkuasa Negeri boleh, atas permohonan oleh perbadanan pengurusan atau atas kehendaknya sendiri, melantik ejen pengurusan untuk menjalankan kuasa dan menunaikan kewajipan-kewajipan dan fungsi-fungsi suatu perbadanan pengurusan, dan apa-apa perbelanjaan yang dilakukan oleh ejen pengurusan itu boleh dipertanggungjawabkan ke atas kumpulan wang pengurusan perbadanan pengurusan itu.

[Mas. Akta A1290: s.14]

Seksyen 11. Penarikan balik permohonan.

Permohonan di bawah subseksyen 10(1) tidaklah boleh ditarik balik kecuali dengan persetujuan Pengarah; dan Pengarah tidaklah boleh memberi persetujuannya melainkan jika dia berpuas hati bahawa penarikan balik itu tidak, atau tidak akan, memudaratkan kepentingan mana-mana orang yang telah membeli atau bersetuju membeli mana-mana petak bangunan yang berkenaan.

Seksyen 12. Kuasa-kuasa Pengarah Tanah dan Galian berhubung dengan permohonan.

- (1) Apabila menerima apa-apa permohonan yang dibuat di bawah seksyen 10, Pengarah hendaklah-
 - (a) meluluskan pecah bahagian itu jika didapatinya bahawa syarat-syarat yang dinyatakan dalam seksyen 9 adalah dipenuhi; dan
 - (b) dalam apa-apa hal lain, menolak permohonan itu.
- (2) Jika Pengarah telah meluluskan sesuatu permohonan untuk memecah bahagi bangunan, dia hendaklah-
 - (a) menghantar kepada Pengarah Ukur permohonan itu dan dokumen-dokumen lain yang disertakan; dan
 - (b) memberitahu Pentadbir Tanah mengenai kelulusan itu dan mengarahkannya supaya memungut daripada pemilik fi sebagaimana yang diberitahukan oleh Pengarah Ukur di bawah subseksyen 10(9) dan fi untuk menyediakan dan mendaftarkan hakmilik strata.
- (3) Jika Pengarah telah menolak mana-mana permohonan itu, dia hendaklah memberitahu Pentadbir Tanah dan Pentadbir Tanah hendaklah pula segera memberitahu pemilik dan hendaklah membatalkan atau menyebabkan dibatalkan catatan yang diendorskan dalam dokumen hakmilik daftar menurut subseksyen 10(8).

Seksyen 13. Tindakan oleh Pengarah Ukur selepas kelulusan pecah bahagian.

- (1) Apabila diterima permohonan yang diluluskan dan dokumen-dokumen lain yang dikemukakan itu dan setelah diberitahu oleh Pentadbir Tanah bahawa fi yang tersebut dalam perenggan 12(2)(b) telah dijelaskan dengan sempurna, Pengarah Ukur hendaklah-
 - (a) dari pelan lokasi, pelan tingkat dan pelan tandaan yang berkaitan, menyediakan atau menyebabkan disediakan pelan strata yang diperakui yang mematuhi kehendak-kehendak subseksyen (2), dengan apa-apa ubah suaian sebagaimana yang difikirkannya perlu;
 - (b) memfailkan pelan strata yang diperakui dalam pejabatnya;
 - (c) menyediakan sesalinan pelan strata yang diperakui itu untuk simpanan Pendaftar;
 - (d) menyediakan salinan-salinan tambahan pelan strata yang diperakui, atau salinan-salinan berbagai folionya sebagaimana yang disebut dalam subseksyen (4), bagi maksud dikepilkannya kepada dokumen hakmilik keluaran bagi petak-petak yang akan wujud selepas pecah bahagian; dan
 - (e) menghantarkan kepada Pengarah, salinan-salinan yang disediakan sedemikian itu, bersama dengan permohonan yang diluluskan dan dokumen-dokumen lain yang disertakan.
- (2) Pelan strata yang diperakui yang disebut dalam perenggan (1)(a) hendaklah pelan yang menandakan, pada seberapa banyak folio sebagaimana yang difikirkan paling sesuai bagi maksud itu, tingkat-tingkat bangunan atau bangunan-bangunan yang hendak dipecah bahagi, dan petak-petak dalam setiap tingkat dan tiap-tiap folio itu hendaklah juga mengandungi-
 - (a) pelan tanah itu, dengan menunjukkan kedudukan tiap-tiap bangunan di atasnya;
 - (b) kecuali bagi petak tanah, keratan tegak bangunan atau bangunan-bangunan yang hendak dipecah bahagi itu, dengan menunjukkan kedudukan tingkat atau tingkat-tingkat yang dimaksudkan dengannya itu; dan

(c) jadual yang menunjukkan unit-unit syer yang diluluskan bagi setiap petak dan jumlah bilangan unit-unit syer bagi kesemua petak.

(3) Bagi maksud menyediakan mana-mana pelan strata yang diperakui itu, sempadan bersama bagi mana-mana petak sesuatu bangunan dengan mana-mana petak lain, atau dengan mana-mana bahagian bangunan itu yang tidak termasuk dalam mana-mana petak itu, hendaklah, kecuali setakat yang ia mungkin telah diperuntukkan selainnya dalam pelan tingkat yang berkaitan, dianggap sebagai pertengahan lantai, dinding atau siling, mengikut mana-mana yang berkenaan, atau dalam hal petak tanah, sempadan hendaklah ditentukan melalui persempadannya di atas tanah.

(4) Bilangan salinan tambahan pelan strata yang diperakui yang akan disediakan menurut perenggan (1)(d) adalah seperti yang berikut:

(a) jika mana-mana pelan itu mengandungi satu folio sahaja, bilangan salinan itu hendaklah sebanyak bilangan petak yang ditunjukkan di dalamnya; dan

(b) jika mana-mana pelan itu mengandungi dua folio atau lebih, bilangan salinan itu bagi setiap folio yang hendak disediakan itu hendaklah sebanyak bilangan petak yang ditunjukkan dalam folio itu.

(5) Bagi maksud seksyen ini, pelan strata yang diperakui berkenaan dengan blok sementara hendaklah mengandungi pelan yang menunjukkan kedudukan blok sementara dan keratan tegak blok itu.

[*Pin. Akta A1290: s. 15*]

Seksyen 14. Pengeluaran hakmilik strata kepada petak-petak individu.

Apabila diterima daripada Pengarah Ukur dokumen-dokumen yang disebut dalam perenggan 13(1)(e), dan setelah diberitahu oleh Pentadbir Tanah yang fi bagi penyediaan dan pendaftaran hakmilik strata telah dibayar, Pengarah hendaklah mengarahkan Pendaftar supaya membuka satu buku daftar strata mengikut peruntukan seksyen 15 dan menyediakan, mendaftarkan dan mengeluarkan hakmilik strata mengikut peruntukan seksyen 16.

Seksyen 14A. Kegagalan membayar amaun yang dituntut.

(1) Jika pemilik asal gagal membayar apa-apa amaun yang dituntut menurut subseksyen 12(2) dalam masa satu bulan selepas disampaikan tuntutan itu, dia adalah melakukan suatu kesalahan, dan apabila disabitkan boleh didenda tidak melebihi lima ribu ringgit dan didenda selanjutnya tidak melebihi lima ratus ringgit bagi setiap hari yang kesalahan itu terus dilakukan.

(2) Tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (1) boleh, atas permohonan yang dibuat sebelum tamatnya tempoh itu, dilanjutkan sekali oleh Pengarah selama apa-apa tempoh lanjut yang tidak melebihi satu bulan.

[*Pin. Akta A1290: s. 16*]

BAHAGIAN III - PENDAFTARAN HAKMILIK STRATA

Seksyen 15. Penyediaan dan penyenggaraan daftar strata.

(1) Pendaftar hendaklah menyediakan dan menyenggarakan bagi maksud Akta ini suatu daftar

hakmilik strata yang akan dikenali sebagai daftar strata.

(2) Daftar strata hendaklah mengandungi suatu siri buku, setiap satunya yang berhubungan dengan satu lot, dan tiap-tiap buku itu hendaklah mengandungi-

(a) suatu indeks dalam Borang 2 bagi petak-petak individu dan, jika ada, petak aksesori yang berhubung kait dengannya dan bagi blok sementara secara individu, jika ada, yang terkandung dalam lot itu;

(b) suatu penyata dalam Borang 3 yang, tertakluk kepada subseksyen (4), (5) dan (6) hendaklah-

(i) menyatakan atau jika berkenaan meringkaskan setakat yang ia berhubung dengan perkara-perkara yang boleh menjejaskan mana-mana petak itu atau blok-blok sementara, semua syarat nyata dan sekatan kepentingan yang terdapat dalam dokumen hakmilik daftar bagi lot itu pada masa penyata itu telah disahkan oleh Pendaftar; atau

(ii) mengesahkan bahawa tiada catatan sedemikian itu;

(c) sesalinan pelan strata yang diperakui yang disediakan di bawah perenggan 13(1)(a); dan

(d) dokumen hakmilik daftar bagi setiap petak dan setiap blok sementara.

(3) Nama perbadanan pengurusan, dan alamat bagi penyampaian dokumen-dokumen kepadanya, yang dikehendaki supaya dinyatakan dalam indeks dalam Borang 2 hendaklah diberikan kepada Pendaftar oleh pemilik lot itu.

(3A) Jika pemilik lot itu, selepas diberi notis yang munasabah oleh Pendaftar, gagal memberikan nama perbadanan pengurusan atau alamat untuk menyampaikan dokumen-dokumen kepadanya sebagaimana yang dikehendaki oleh subseksyen (3), Pendaftar-

(a) berkenaan dengan nama perbadanan pengurusan itu, hendaklah menentukan sendiri nama yang hendak dinyatakan dalam indeks dalam Borang 2; atau

(b) berkenaan dengan alamat untuk penyampaian, hendaklah menyebabkan dinyatakan dalam indeks dalam Borang 2 alamat pos mana-mana bangunan yang didirikan dalam lot itu.

(4) Bagi maksud pernyataan dalam Borang 3, tidaklah boleh diambil kira tentang mana-mana pajakan, sewaan atau mana-mana kaveat yang berhubungan dengan sebahagian daripada bangunan yang tepat sekali dengan, atau dimasukkan dalam, salah satu daripada petak yang wujud selepas pecah bahagian, atau terhadap mana-mana gadaian, atau lien, bagi pajakan tersebut; tetapi apa-apa pajakan, sewaan, kaveat atau gadaian itu hendaklah diendorskan dalam dokumen hakmilik daftar bagi petak yang berkenaan itu.

(5) Pendaftar hendaklah, dalam hal kaveat persendirian atau kaveat Pendaftar yang terdapat dalam dokumen hakmilik daftar bagi lot itu, jika berpuas hati bahawa kaveat itu hanya melibatkan petak-petak tertentu yang diwujudkan selepas pecah bahagian, mengendorkan kaveat itu dalam dokumen hakmilik daftar petak-petak yang berkenaan dan mengendorkan atau menyebabkan untuk diendorkan, suatu nota pembatalan kaveat tersebut dalam dokumen hakmilik daftar bagi lot berkenaan.

(6) Jika Pendaftar tidak boleh memastikan sehingga dia berpuas hati kaveat yang menyentuh petak tertentu, kaveat itu hendaklah kekal dalam dokumen hakmilik daftar bagi lot itu:

Dengan syarat bahawa Pendaftar boleh pada bila-bila masa selepas itu, jika boleh memastikan sehingga dia berpuas hati bahawa mana-mana kaveat itu berkaitan dengan petak yang tertentu, mengendorkan kaveat itu dalam dokumen hakmilik daftar bagi petak yang berkenaan dan mengendorkan atau menyebabkan supaya diendorkan, suatu nota pembatalan kaveat itu dalam

dokumen hakmilik daftar bagi lot itu.

[*Pin. Akta A1290: s. 17*]

Seksyen 16. Dokumen-dokumen hakmilik strata.

(1) Pendaftar hendaklah menyediakan dokumen-dokumen hakmilik strata berkenaan dengan-

- (a) suatu petak; dan
- (b) suatu blok sementara, jika ada.

(2) Dokumen-dokumen hakmilik strata yang hendak disediakan oleh Pendaftar berkenaan dengan mana-mana petak atau blok sementara di bawah subseksyen (1) hendaklah mengandungi-

- (a) suatu dokumen hakmilik daftar dalam Borang 4 berkenaan dengan sesuatu petak dan dalam Borang 4A berkenaan dengan sesuatu blok sementara;
- (b) suatu dokumen hakmilik keluaran, yang mengandungi satu salinan dokumen hakmilik daftar yang hendaklah dikepulkan-
 - (i) salinan pelan strata yang diperakui atau folio yang berkaitan bagi pelan tersebut yang disediakan di bawah perenggan 13(1) (d); dan
 - (ii) jika berkenaan, satu salinan pernyataan dalam Borang 3:

Dengan syarat bahawa, dalam hal petak yang wujud selepas pecahan atau penyatuan mana-mana petak yang sedia ada, pelan yang hendak dikepulkan kepada dokumen hakmilik keluaran hendaklah pelan sebagaimana yang disediakan mengikut Bahagian V Akta ini.

(3) Tiap-tiap dokumen hakmilik strata hendaklah disediakan atas nama orang yang terakhir didaftarkan sebagai pemilik lot yang berkenaan, atau jika ia berhubung dengan suatu petak yang wujud sebagaimana yang disebut dalam proviso kepada subseksyen (2) atas nama orang yang terakhir didaftarkan sebagai pemilik petak atau petak-petak yang sedia ada.

(4) (*Dipotong oleh Akta A753*).

(5) Pendaftaran dokumen hakmilik daftar bagi hakmilik strata hendaklah mengandungi pengesahannya di bawah tandatangan dan meterai Pendaftar, dan tarikh pendaftaran hendaklah dimasukkan olehnya dalam tiap-tiap dokumen itu.

(6) Seksyen 89 hingga 91 Kanun Tanah Negara adalah terpakai bagi dokumen-dokumen hakmilik strata sebagaimana ia terpakai bagi dokumen-dokumen hakmilik tetap:

Dengan syarat bahawa sekiranya mana-mana petak adalah tertakluk kepada gadaian atau lien, tiada apa-apa jua dalam seksyen 90 Kanun Tanah Negara boleh dianggap sebagai membenarkan pengeluaran dokumen hakmilik kepada pemilik petak.

Seksyen 17. Kesan pembukaan buku daftar strata.

(1) Atas pengesahan, jika berkenaan pernyataan dalam Borang 3 yang dikehendaki dimasukkan dalam mana-mana buku daftar strata, Pendaftar hendaklah membuat atas dokumen hakmilik daftar dan keluaran kepada lot yang berkenaan itu suatu memorial yang menyatakan bahawa buku itu telah dibuka, dan bahawa harta bersama itu adalah terletak hak pada perbadanan pengurusan dan

hendaklah mengembalikan dokumen hakmilik keluaran itu kepada perbadanan itu.

(2) Tiada apa-apa jua catatan boleh dibuat selepas itu atas mana-mana dokumen hakmilik kecuali catatan yang melibatkan harta bersama.

(3) [Dipotong oleh Akta A1290]

[Pin. Akta A1290: s. 18]

Seksyen 18. Unit syer petak-petak.

Tiap-tiap petak hendaklah mempunyai nilai syer sebagaimana yang diluluskan oleh Pengarah dan ditunjukkan dengan nombor bulat yang akan dikenali sebagai unit syer.

Seksyen 19. Unit syer sementara bagi blok sementara.

Tiap-tiap blok sementara hendaklah mempunyai nilai syer sebagaimana yang diluluskan oleh Pengarah, yang hendaklah ditunjukkan dengan nombor bulat dan dikira sebagai unit syer sementara.

BAHAGIAN IV - BLOK SEMENTARA: PENGELUARAN HAKMILIK STRATA SETELAH SIAPNYA BANGUNAN

Seksyen 20. Permohonan untuk mendapatkan hakmilik strata setelah siapnya bangunan.

(1) Pemilik asal bagi hakmilik strata sementara hendaklah, sebaik sahaja bangunan yang berkenaan dengan hakmilik itu siap, dan perakuan siap dan pematuhan telah dikeluarkan, tetapi dalam mana-mana hal dalam tempoh enam bulan dari tarikh perakuan itu dikeluarkan, membuat suatu permohonan bagi mendapatkan kelulusan Pengarah bagi pengeluaran hakmilik strata yang berasingan bagi petak dalam bangunan yang sudah siap itu.

(1A) Tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (1) boleh, atas permohonan yang dibuat sebelum tamatnya tempoh itu, dilanjutkan sekali oleh Pengarah selama apa-apa tempoh lanjut yang tidak melebihi tiga bulan.

(2) Permohonan hendaklah dibuat secara bertulis dalam Borang 5 kepada Pentadbir Tanah dan hendaklah disertai dengan-

(a) apa-apa fi sebagaimana yang ditetapkan;

(b) perakuan daripada arkitek yang didaftarkan di bawah Akta Arkitek 1967 atau daripada jurutera profesional yang didaftarkan di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967 yang menyatakan bahawa blok sementara itu telah siap mengikut pelan bangunan yang diluluskan dan apa-apa pindaan kepadanya yang diluluskan;

(ba) satu salinan pelan bangunan yang diluluskan dan pindaan-pindaan kepadanya yang diluluskan yang disebutkan dalam perenggan (b);

(c) pelan tingkat dalam tiga salinan berkenaan dengan setiap tingkat bangunan yang telah siap itu, yang diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah sebagaimana yang dikehendaki di bawah perenggan 10(1)(b) dan mengandungi apa-apa butir sebagaimana yang dinyatakan dalam subseksyen (3) seksyen tersebut;

(ca) perakuan oleh juruukur tanah-

(i) bahawa bangunan itu terletak keseluruhannya dalam sempadan lot yang berkenaan; atau

(ii) bahawa, dengan tidak mengira apa-apa cucur atap, kajang, dan apa-apa langkan yang tidak merupakan sebahagian daripada sesuatu petak yang dicadangkan, yang menganjur ke suatu rizab jalan, bangunan itu terletak sedemikian;

dan, dalam sesuatu hal yang perakuan itu ialah perakuan di bawah subperenggan (ii), permit atau permit-permit yang ada yang dikeluarkan di bawah seksyen 75A Kanun Tanah Negara berkenaan dengan tiap-tiap cucur atap, kajang dan langkan itu;

(cb) perakuan oleh juruukur tanah-

(i) bahawa bangunan itu adalah terletak keseluruhannya dalam sempadan kedudukannya sebagaimana yang ditandakan dalam pelan lokasi dengan mematuhi perenggan 10A(2)(b); atau

(ii) bahawa, dengan tidak mengira apa-apa cucur atap, kajang, dan apa-apa langkan yang tidak merupakan sebahagian daripada sesuatu petak yang dicadangkan, bangunan itu terletak sedemikian;

(d) perakuan siap dan pematuhan;

(e) pernyataan yang menunjukkan penguntukan yang dicadangkan tentang unit syer sementara di antara petak-petak yang baru; dan

(f) dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik strata sementara.

(3) Apabila diterima permohonan itu, Pentadbir Tanah hendaklah-

(a) mengendorskan atau menyebabkan diendorskan suatu catatan mengenai pembuatan permohonan itu dalam dokumen hakmilik daftar bagi blok sementara; dan

(b) merujuk permohonan itu kepada Pengarah Ukur dan menghantarkan kepadanya sesalinan pelan yang dihantarkan di bawah subseksyen (2).

(4) Pengarah Ukur, apabila menerima salinan pelan yang dihantarkan oleh Pentadbir Tanah, hendaklah menyemak pelan tersebut dan menjalankan atau menyebabkan dijalankan apa-apa kerja ukur-mengukur terhadap bangunan atau petak-petak itu sebagaimana yang difikirkannya wajar, dan hendaklah-

(a) menasihati Pentadbir Tanah sama ada pelan itu teratur ataupun tidak;

(b) memberitahu Pentadbir Tanah mengenai amaun fi yang hendak dipungut setelah permohonan berkenaan dengan kerja ukur-mengukur itu diluluskan; dan

(c) memberitahu Pentadbir Tanah mengenai amaun fi yang hendak dipungut berkenaan dengan pelan-pelan yang diarahkan supaya disediakan sekiranya permohonan itu diluluskan.

(5) Setelah menerima nasihat Pengarah Ukur, Pentadbir Tanah hendaklah menghantar kepada Pengarah, permohonan dan dokumen-dokumen yang disertakan bersama-sama permohonan itu berserta dengan syor-syornya.

Seksyen 21. Kuasa Pengarah Tanah dan Galian berhubung dengan permohonan.

(1) Pengarah hendaklah, apabila berpuas hati bahawa-

(a) bangunan itu telah disiapkan mengikut pelan bangunan yang diluluskan dan apa-apa pindaan kepadanya yang diluluskan;

(aa) tidak terdapat perubahan pada bilangan petak yang terkandung dalam bangunan itu dan jumlah keluasan lantai bangunan itu, sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan-pelan bangunan yang dikemukakan menurut perenggan 10A(2)(a), dan tidak terdapat perubahan pada jumlah unit syer bagi petak-petak itu daripada kuantam unit syer sementara yang ditunjukkan menurut perenggan 10A(2)(d);

(b) penguntukan yang dicadangkan bagi unit syer di antara petak baru adalah saksama;

(c) terdapatnya jalan masuk yang memadai yang tidak melintasi suatu petak yang lain; dan

(d) terdapatnya jalan perhubungan dalaman yang memadai yang tidak melintasi harta bersama,

meluluskan permohonan itu.

(2) Jika Pengarah telah meluluskan sesuatu permohonan, dia hendaklah-

(a) menghantar kepada Pengarah Ukur permohonan itu dan dokumen-dokumen lain yang disertakan; dan

(b) memberitahu Pentadbir Tanah mengenai kelulusan itu dan mengarahkannya supaya memungut daripada pemilik, fi sebagaimana yang diberitahu oleh Pengarah Ukur di bawah subseksyen 20(4) dan fi bagi menyediakan dan mendaftarkan hakmilik strata.

Seksyen 22. Tindakan oleh Pengarah Ukur selepas kelulusan.

Apabila menerima permohonan yang diluluskan dan dokumen-dokumen lain yang disertakan daripada Pengarah dan setelah diberitahu oleh Pentadbir Tanah yang fi ukur yang tersebut dalam perenggan 21(2)(b) telah dibayar dengan sempurnanya, Pengarah Ukur hendaklah mengambil apa-apa tindakan sebagaimana yang dinyatakan dalam seksyen 13 berkenaan dengan-

(a) penyediaan pelan strata baru yang diperakui dengan memasukkan perubahan-perubahan yang dibuat kepada pelan strata asal yang diperakui oleh pelan tingkat yang tersebut dalam perenggan 20(2)(c), untuk difailkan di dalam pejabatnya sebagai menggantikan pelan strata asal yang diperakui; dan

(b) penyediaan sesalinan pelan strata baru yang diperakui untuk disimpan oleh Pendaftar dan salinan-salinan tambahan pelan itu untuk dikepilkan kepada dokumen hakmilik keluaran bagi petak-petak yang baru,

dan hendaklah menghantarkannya kepada Pengarah salinan-salinan yang disediakan sedemikian itu, berserta dengan permohonan dan dokumen-dokumen lain yang disertakan itu.

Seksyen 22A. Kegagalan untuk memohon di bawah seksyen 20.

Jika suatu permohonan di bawah subseksyen 20(1) tidak dibuat dalam tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen itu, atau dalam tempoh sebagaimana yang dilanjutkan di bawah subseksyen (2) seksyen itu, pemilik bagi hakmilik strata sementara itu adalah melakukan suatu kesalahan, dan apabila disabitkan boleh didenda tidak melebihi lima ribu ringgit dan didenda selanjutnya tidak melebihi satu ribu ringgit bagi setiap hari yang kesalahan itu terus dilakukan.

Seksyen 22B. Kegagalan membayar amaun yang dituntut.

(1) Jika pemilik bagi hakmilik strata sementara gagal membayar apa-apa amaun yang dituntut menurut subseksyen 21(2) dalam masa satu bulan selepas disampaikan tuntutan itu, dia adalah melakukan suatu kesalahan, dan apabila disabitkan boleh didenda tidak melebihi lima ribu ringgit dan didenda selanjutnya tidak melebihi lima ratus ringgit bagi setiap hari yang kesalahan itu terus dilakukan.

(2) Tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (1) boleh, atas permohonan yang dibuat sebelum tamatnya tempoh itu, dilanjutkan sekali oleh Pengarah selama apa-apa tempoh lanjut yang tidak melebihi satu bulan.

Seksyen 23. Pengubahsuaian daftar strata, pengeluaran dokumen hakmilik keluaran yang baru dan pembatalan dokumen hakmilik sementara.

(1) Apabila diterima daripada Pengarah Ukur salinan-salinan pelan strata baru yang diperakui dan dokumen-dokumen lain yang disertakan dan apabila diberitahu oleh Pentadbir Tanah yang fi berkenaan dengan penyediaan dan pendaftaran hakmilik strata telah dibayar, Pengarah hendaklah mengarahkan Pendaftar supaya mengambil tindakan sebagaimana yang dinyatakan dalam subseksyen (2).

(2) Apabila diarahkan oleh Pengarah, Pendaftar hendaklah-

(a) menggantikan salinan pelan strata asal yang diperakui dalam buku daftar strata yang berkaitan dengan salinan pelan strata baru yang diperakui disediakan untuk simpanannya;

(b) meminda jadual unit syer bagi petak-petak itu dan membuat apa-apa perubahan lain dalam buku daftar strata yang berkaitan sebagaimana yang perlu dengan mengambil kira perubahan-perubahan berikutan dengan siapnya bangunan dalam petak sementara itu;

(c) menyediakan, mendaftarkan dan mengeluarkan mengikut peruntukan seksyen 16, hakmilik strata berkenaan dengan petak-petak yang baru;

(d) mengendorskan dalam dokumen hakmilik daftar berkenaan dengan blok sementara yang dahulu suatu pernyataan yang bermaksud bahawa hakmilik strata (dengan menyebut nombor hakmilik petak itu) telah dikeluarkan kepada petak-petak baru dalam bangunan yang telah siap itu; dan

(e) memusnahkan dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik strata sementara.

BAHAGIAN V - BANGUNAN-BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI: PECAHAN DAN PENYATUAN PETAK-PETAK

Seksyen 24. Tafsiran.

Dalam Bahagian ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain-

"baru", berhubung dengan sesuatu petak, ertinya hasil daripada atau bermaksud hendak dihasilkan daripada sesuatu pecahan atau penyatuan;

"pecahan" ertinya pecahan sesuatu petak;

"penyatuan" ertinya penyatuan petak-petak;

"permohonan" ertinya permohonan untuk memecah atau menyatukan petak-petak;

"terlibat", berhubungan dengan sesuatu petak, ertinya terlibat atau yang bermaksud terlibat oleh suatu pecahan atau penyatuan.

Seksyen 25. Kuasa untuk memecah dan menyatukan petak-petak.

(1) Seseorang pemilik petak boleh, dengan kelulusan Pengarah-

(a) memecah petaknya kepada dua petak baru atau lebih, setiap satunya untuk dipegang olehnya di bawah hakmilik strata yang berasingan; atau

(b) sekiranya dia memegang dua petak berdampingan atau lebih, menyatukannya supaya menjadi satu petak yang akan dipegang olehnya di bawah hakmilik strata yang tunggal.

(2) Bagi maksud perenggan (1)(b), mana-mana dua petak atau lebih hendaklah dikira sebagai berdampingan jika setiap petak itu sama-sama berkongsi satu sempadan, termasuk sempadan yang mengandungi lantai atau siling, di antara satu sama lain.

(3) Jika pecahan sesuatu petak atau penyatuan dua petak atau lebih mengakibatkan pewujudan apa-apa harta bersama tambahan atau baru, pemilik hendaklah mendapatkan keizinan bertulis perbadanan pengurusan sebelum membuat permohonan di bawah seksyen 28 untuk mendapatkan kelulusan Pengarah.

Seksyen 26. Kesan pecahan atau penyatuan.

(1) Apabila dibuat pecahan, bilangan unit syer setiap petak hendaklah nombor bulat yang diuntukkan oleh pemilik petak yang dipecahkan itu sebagaimana yang diluluskan oleh Pengarah:

Dengan syarat bahawa jumlah bilangan unit syer bagi semua petak baru hendaklah sama banyaknya dengan bilangan unit syer bagi petak yang dipecahkan itu.

(2) Apabila dibuat penyatuan, bilangan unit syer bagi petak baru hendaklah sama banyak bilangannya dengan jumlah bilangan unit syer bagi petak-petak yang disatukan itu.

(3) Tertakluk kepada subseksyen (1) dan (2), Bahagian VII hendaklah terpakai berhubung dengan petak baru dalam bangunan yang dipecahbahagikan itu seolah-olah petak baru itu adalah salah satu daripada petak yang wujud apabila bangunan itu telah dipecahbahagikan.

Seksyen 27. Syarat-syarat kelulusan pecahan atau penyatuan.

Pengarah tidaklah boleh meluluskan suatu pecahan atau penyatuan melainkan jika syarat-syarat yang berikut telah dipenuhi:

(a) bahawa pecahan atau penyatuan yang dicadangkan tidak akan melanggar apa-apa sekatan kepentingan yang dengannya mana-mana petak yang terlibat itu adalah tertakluk kepadanya;

(b) bahawa pecahan atau penyatuan yang dicadangkan tidak akan bertentangan dengan peruntukan mana-mana undang-undang bertulis yang sedang berkuat kuasa dan bahawa apa-apa kehendak yang dikenakan berkenaan dengan pecahan atau penyatuan itu oleh atau di bawah mana-mana undang-undang itu telah dipatuhi;

(c) bahawa tidak ada butiran hasil tanah yang belum dibayar berkenaan dengan mana-mana petak yang terlibat;

(d) bahawa keizinan secara bertulis mengenai pembuatan permohonan itu telah diperoleh daripada tiap-tiap orang yang pada masa kelulusan itu dipohonkan, adalah berhak mendapat faedah dari-

(i) gadaian bagi petak yang terlibat;

(ii) pajakan petak yang terlibat atau mana-mana bahagian daripadanya, selain dalam hal suatu pecahan, sebahagian yang betul-betul bersamaan dengan atau termasuk dalam salah satu daripada petak-petak baru itu;

(iii) gadaian bagi pajakan yang sedemikian itu; atau

(iv) lien ke atas petak yang terlibat itu atau pajakan yang sedemikian itu;

(da) bahawa, jika pecahan atau penyatuan mengakibatkan pewujudan harta bersama tambahan atau harta bersama baru, keizinan bertulis perbadanan pengurusan mengenai pembuatan permohonan itu telah diperoleh;

(e) bahawa jika penyatuan dicadangkan, setiap petak baru akan mempunyai perhubungan dalaman yang memadai yang tidak melintasi harta bersama;

(f) bahawa, jika pecahan dicadangkan, setiap petak baru akan mempunyai jalan masuk yang memadai yang tidak melintasi suatu petak yang lain; dan

(g) bahawa unit syer yang dicadangkan untuk diberikan kepada petak baru oleh pemilik dalam permohonannya dalam Borang 6 adalah saksam

Seksyen 28. Permohonan bagi kelulusan.

(1) Apa-apa permohonan bagi mendapatkan kelulusan Pengarah mengenai sesuatu pecahan atau penyatuan hendaklah dibuat secara bertulis dalam Borang 6 atau 7, mengikut mana-mana yang berkenaan, kepada Pentadbir Tanah dan hendaklah disertakan dengan-

(a) apa-apa fi sebagaimana yang ditetapkan;

(b) satu pelan dalam tiga salinan, yang diperakui dengan sepenuhnya oleh juruukur tanah dan menunjukkan segala butir mengenai pecahan atau penyatuan itu;

(c) satu pernyataan daripada pemohon tentang bilangan unit syer petak atau petak-petak baru;

(d) segala keizinan bertulis mengenai pembuatan permohonan sebagaimana yang dikehendaki di bawah perenggan 27(d);

(da) keizinan bertulis perbadanan pengurusan mengenai pembuatan permohonan itu sebagaimana yang dikehendaki di bawah perenggan 27(da); dan

(e) dokumen hakmilik keluaran bagi petak atau petak-petak yang terlibat.

(2) Apabila menerima apa-apa permohonan, Pentadbir Tanah hendaklah-

(a) mengendorskan atau menyebabkan diendorskan suatu catatan mengenai pembuatan permohonan itu dalam dokumen hakmilik daftar bagi setiap petak yang terlibat; dan

(b) merujuk permohonan itu kepada Pengarah Ukur dan menghantarkannya kepadanya sesalinan pelan yang dikemukakan di bawah subseksyen (1).

Seksyen 29. Tindakan oleh Pengarah Ukur.

Pengarah Ukur hendaklah, apabila menerima salinan pelan yang dihantarkan oleh Pentadbir Tanah, memeriksa pelan tersebut dan menjalankan atau menyebabkan dijalankan apa-apa kerja ukur-mengukur bagi petak atau petak-petak yang terlibat sebagaimana yang difikirkannya wajar dan menasihati Pentadbir Tanah sama ada pelan-pelan itu adalah teratur dan memberitahunya amaun fi yang perlu dipungut apabila diluluskan, berkenaan dengan kerja ukur-mengukur dan penyediaan pelan itu.

Seksyen 30. Pentadbir Tanah hendaklah menghantar permohonan kepada Pengarah Tanah dan Galian.

Apabila menerima nasihat daripada Pengarah Ukur, Pentadbir Tanah hendaklah menghantarkan kepada Pengarah, permohonan dan dokumen-dokumen yang disertakan bersama-sama dengan syor-syornya.

Seksyen 31. Kuasa Pengarah Tanah dan Galian berhubung dengan permohonan bagi pecahan atau penyatuan.

(1) Pengarah, apabila menerima permohonan itu dan dokumen-dokumen yang disertakan daripada Pentadbir Tanah, hendaklah-

(a) meluluskan pecahan atau penyatuan yang dimaksudkan dengan pelan itu jika ternyata padanya bahawa syarat-syarat yang dinyatakan dalam seksyen 27 telah dipenuhi; dan

(b) dalam apa-apa hal lain, menolak permohonan itu.

(2) Jika Pengarah telah menolak sesuatu permohonan, dia hendaklah memberitahu Pentadbir Tanah dan Pentadbir Tanah hendaklah pula segera memberitahu pemilik dan hendaklah membatalkan atau menyebabkan dibatalkan catatan yang diendorskan dalam dokumen hakmilik daftar di bawah subseksyen 28(2).

(3) Jika Pengarah telah meluluskan sesuatu pecahan atau penyatuan, dia hendaklah-

(a) menghantar kepada Pengarah Ukur permohonan itu dan dokumen-dokumen lain yang disertakan; dan

(b) memberitahu Pentadbir Tanah mengenai kelulusan itu dan mengarahkannya supaya memungut daripada pemilik, fi sebagaimana yang diberitahukan oleh Pengarah Ukur di bawah seksyen 29 dan fi untuk menyediakan dan mendaftarkan hakmilik strata.

Seksyen 32. Penyediaan pelan strata baru yang diperakui oleh Pengarah Ukur Hakmilik Strata 5.

Pengarah Ukur hendaklah, apabila menerima permohonan yang diluluskan dan dokumen-dokumen lain yang disertakan, dan setelah diberitahu oleh Pentadbir Tanah yang amaun yang dituntut berkenaan dengan finya itu telah dibayar dengan sepenuhnya, mengambil apa-apa jua tindakan sebagaimana yang dinyatakan dalam seksyen 13 berkenaan dengan-

(a) penyediaan pelan strata baru yang diperakui dengan memasukkan perubahan-perubahan yang dibuat melalui pecahan atau penyatuan, untuk difailkan di dalam pejabatnya bagi menggantikan pelan strata asal yang diperakui; dan

(b) penyediaan sesalinan pelan strata baru yang diperakui untuk simpanan Pendaftar dan salinan-salinan tambahan pelan itu untuk dikepilkan kepada dokumen-dokumen hakmilik keluaran itu,

dan hendaklah menghantarkannya kepada Pengarah, salinan-salinan yang disediakan sedemikian itu berserta dengan permohonan dan dokumen-dokumen lain yang disertakan itu.

Seksyen 33. Pengubahsuaian daftar strata dan pengeluaran dokumen-dokumen hakmilik baru.

(1) Apabila diterima daripada Pengarah Ukur salinan-salinan pelan strata baru yang diperakui yang baru dan dokumen-dokumen lain yang disertakan, dan setelah diberitahu oleh Pentadbir Tanah yang fi berkenaan dengan penyediaan dan pendaftaran hakmilik strata bagi petak atau petak-petak baru itu telah dibayar dengan sepenuhnya, Pengarah hendaklah mengarahkan Pendaftar supaya mengambil tindakan sebagaimana yang dinyatakan dalam subseksyen (2).

(2) Apabila diarahkan oleh Pengarah, Pendaftar hendaklah-

(a) menggantikan salinan pelan strata asal yang diperakui dalam buku daftar strata yang berkaitan dengan salinan pelan strata baru yang diperakui yang disediakan untuk simpanannya;

(b) meminda jadual unit syer bagi petak-petak itu dan membuat apa-apa perubahan lain dalam buku daftar strata yang berkaitan sebagaimana yang perlu untuk mengambil kira perubahan-perubahan yang dibuat melalui pecahan atau penyatuan; dan

(c) mengeluarkan hakmilik sambungan bagi petak atau petak-petak baru seolah-olah dia mengeluarkan hakmilik sambungan bagi tanah yang dipecahbagagikan atau disatukan di bawah Bab 1 atau 3 Bahagian Sembilan Kanun Tanah Negara.

Seksyen 33A. Kesan pendaftaran berkenaan dengan harta bersama yang wujud kerana pecahan atau penyatuan.

Apabila hakmilik atau hakmilik-hakmilik strata bagi petak baru atau petak-petak baru itu didaftarkan kerana pecahan atau penyatuan, bahagian apa-apa petak yang wujud sebagai harta bersama hendaklah disifatkan membentuk sebahagian daripada harta bersama berhubung dengan semua petak yang terkandung dalam bangunan yang dipecah bahagi.

BAHAGIAN VI - HAK DAN OBLIGASI YANG TERIKAT PADA PETAK-PETAK INDIVIDU DAN BLOK-BLOK SEMENTARA

Seksyen 34. Hak-hak pemilik dalam petaknya dan harta bersama.

(1) Tertakluk kepada seksyen ini dan peruntukan-peruntukan lain dalam Akta ini, seseorang pemilik hendaklah mempunyai-

(a) berhubung dengan petaknya (dalam hal pemilik petak) kuasa yang diberikan oleh Kanun Tanah Negara kepada seorang pemilik berhubung dengan tanahnya; dan

(b) berhubung dengan harta bersama, hak penggunaan yang dia akan dapati sekiranya dia dan pemilik yang lain ialah pemilik bersama baginya.

(2) Tiada apa-apa hak dalam sesuatu petak aksesori boleh diurusniagakan atau dilupuskan dengan cara bebas dari petak yang petak aksesori itu telah dihubungkan.

(3) Tiada apa-apa hak dalam harta bersama boleh dilupuskan oleh seorang pemilik petak kecuali sebagai hak yang berhubung kait dengan petak itu, dan mana-mana pelupusan petak oleh pemilik petak hendaklah tanpa rujukan nyata termasuk pelupusan yang serupa bagi hak dalam harta bersama yang berhubung kait dengan petak

Seksyen 35. Hak-hak mendapat sokongan, perkhidmatan dan perlindungan.

(1) Bagi faedah dan untuk setiap pemilik petak maka hendaklah disiratkan satu hak mendapat sokongan dan hak mendapat perkhidmatan.

(2) Setiap pemilik petak adalah berhak meminta supaya petaknya itu dilindungi daripada mana-mana jua bahagian bangunan yang telah dipecahbahagikan yang berkebolehan memberikan perlindungan dan boleh, bagi maksud menggantikan, memperbaharui atau memulihkan semula mana-mana perlindungan itu, masuk ke dalam harta bersama itu atau mana-mana petak lain.

(3) Hak dan obligasi yang disebut dalam subseksyen (1) dan (2) hendaklah berkuat kuasa tanpa memorial atau pemberitahuan dalam daftar strata, dan hendaklah disiratkan berkenaan dengannya itu apa-apa hak atau obligasi sampingan sebagaimana yang semunasabahnya perlu untuk menguatkuasakannya.

(4) Dalam seksyen ini-

"hak mendapat sokongan" ertinya hak mendapat sokongan subjasen dan sisan oleh harta bersama dan oleh tiap-tiap petak lain yang berkebolehan memberi sokongan;

"hak mendapat perkhidmatan" ertinya hak lalu-lalang atau mendapat perkhidmatan air, pembetung, parit, gas, elektrik, sampah, udara yang didinginkan atau dipanaskan secara buatan dan perkhidmatan lain (termasuk perkhidmatan telefon, radio dan televisyen) yang melalui atau dengan cara paip, wayar, kabel atau sesalur.

Seksyen 36. Hak-hak unit syer.

Nilai setiap petak, kecuali dalam hal petak aksesori yang tiada nilai syer diuntukkan, yang ditunjukkan dalam jadual unit syer hendaklah dikira sebagai hak unit syer, dan dalam hal petak sementara nilainya hendaklah dikira sebagai hak unit syer sementara. Unit syer bagi sesuatu petak atau unit-unit syer sementara dalam hal suatu petak sementara sebagaimana yang dinyatakan dalam hakmilik strata atau dalam hakmilik strata sementara, mengikut mana-mana yang berkenaan, hendaklah menentukan-

(a) hak mengundi bagi pemilik-pemilik;

(b) kuantum syer yang belum dipecah bahagi bagi setiap pemilik dalam harta bersama; dan

(c) kadar yang kena dibayar oleh setiap pemilik bagi sumbangan yang dilevikan oleh perbadanan pengurusan menurut seksyen 45, 63 atau 66.

Seksyen 37. Sekatan-sekatan ke atas hak mengundi.

(1) Jika kerana sesuatu sebab, pemilik petak tidak dapat mengawal hartanya, kuasa mengundi yang

diberikan kepadanya oleh Jadual Kedua hendaklah dijalankan oleh orang yang pada masa itu diberi kuasa oleh undang-undang untuk mengawal harta itu.

(2) [Dipotong oleh Akta A1290]

Seksyen 38. Kuasa mahkamah jika tidak ada orang yang boleh mengundi berkenaan dengan sesuatu petak.

Jika mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa, atas permohonan perbadanan pengurusan atau seorang pemilik, berpuas hati bahawa tidak ada orang yang boleh mengundi berkenaan dengan sesuatu petak, mahkamah itu-

(a) hendaklah, dalam hal yang ditetapkan sebulat suara dikehendaki; dan

(b) boleh, dalam mana-mana hal lain, melantik seorang Pemegang Amanah Raya atau mana-mana orang lain yang sesuai dan layak untuk menjalankan apa-apa kuasa mengundi yang berhubung kait dengan petak itu menurut Jadual Kedua, sebagaimana yang ditentukan oleh mahkamah.

BAHAGIAN VII - PENGURUSAN BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI

Seksyen 39. Penubuhan perbadanan pengurusan.

(1) Apabila buku daftar strata dibuka berkenaan dengan sesuatu bangunan yang dipecah bahagi atau tanah maka, dengan berkuat kuasanya seksyen ini, terwujudlah suatu perbadanan pengurusan yang terdiri daripada semua pemilik petak termasuklah dalam hal pembangunan berperingkat-peringkat, pemilik blok atau blok-blok sementara.

(2) Perbadanan pengurusan yang ditubuhkan oleh subseksyen (1) hendaklah dikenali dengan nama yang terdapat dalam buku daftar strata yang berhubungan dengan bangunan yang dipecah bahagi atau tanah itu, dan hendaklah menjadi suatu pertubuhan perbadanan yang kekal turun-temurun dan mempunyai suatu meterai biasa.

(2A) Perbadanan pengurusan boleh memohon kepada Pendaftar untuk mendapatkan suatu perakuan yang memperakui bahawa perbadanan pengurusan itu ialah suatu pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah Akta ini pada hari yang dinyatakan dalam perakuan itu.

(3) Perbadanan pengurusan boleh mendakwa dan didakwa.

(4) Perbadanan pengurusan hendaklah memilih suatu majlis yang, tertakluk kepada apa-apa sekatan yang dikenakan atau arahan yang diberikan oleh perbadanan pengurusan dalam suatu mesyuarat agung, hendaklah melaksanakan tugas perbadanan pengurusan dan menjalankan urusan perbadanan pengurusan bagi pihak dirinya, dan boleh bagi maksud itu menjalankan mana-mana kuasa perbadanan pengurusan.

(5) Peruntukan-peruntukan Jadual Kedua hendaklah mempunyai kuat kuasa berhubung dengan perbadanan pengurusan dan majlisnya.

[Pin. Akta A1290: s.22]

Seksyen 40. Sekatan dan tanggungjawab yang dikenakan ke atas perbadanan pengurusan di sepanjang tempoh permulaan.

(1) Walau apa pun yang terkandung dalam mana-mana peruntukan dalam Akta ini, perbadanan pengurusan tidaklah boleh, di sepanjang tempoh permulaan-

(a) meminda undang-undang kecilnya dengan sedemikian cara hingga hak diberikan atau obligasi dipertanggungjawabkan ke atas seorang pemilik atau lebih tetapi bukan kesemuanya, atau berkenaan dengan satu petak atau blok sementara atau lebih, tetapi bukan kesemuanya;

(b) meminjam wang atau memberi sekuriti; atau

(c) membuat apa-apa kontrak penyenggaraan atau perkhidmatan bagi apa-apa tempoh yang melampaui tempoh permulaan.

(2) Tanpa menjejaskan apa-apa remedi lain yang ada terhadap pemilik asal, jika perbadanan pengurusan melanggar subseksyen (1), pemilik asal adalah bertanggungjawab atas apa-apa kerugian yang dialami oleh perbadanan pengurusan atau mana-mana pemilik petak akibat pelanggaran itu dan perbadanan pengurusan atau mana-mana pemilik petak itu boleh menuntut kembali daripada pemilik asal sebagai ganti rugi bagi pelanggaran kewajipan statutori, apa-apa kerugian yang dialami oleh perbadanan atau pemilik itu berbangkit daripada pelanggaran itu.

(3) Perbadanan pengurusan hendaklah menyediakan akaun yang sepatutnya di bawah namanya sendiri yang berhubungan dengan semua wang perbadanan berhubung dengan pendapatan dan perbelanjaannya semasa dalam tempoh permulaan.

(4) Akaun perbadanan pengurusan itu hendaklah diaudit oleh juruaudit berdaftar yang dilantik oleh pemilik asal dan akaun yang telah diaudit hendaklah dikemukakan kepada Pesuruhjaya.

(5) Atas suatu permohonan yang dibuat oleh pemilik petak, Pesuruhjaya boleh membenarkan akaun yang telah diaudit untuk pemeriksaan pada bila-bila masa yang munasabah.

[*Pin. Akta A1290: s.23*]

Seksyen 40A. Pindah hakmilik pemunyaan hakmilik strata.

(1) Mana-mana pemilik asal atau mana-mana orang atau badan yang dilantik oleh mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa hendaklah menyempurnakan pemindahan hakmilik strata kepada pemilik petak dalam masa dua belas bulan dari tarikh pengeluaran hakmilik strata oleh Pentadbir Tanah atau apa-apa tempoh lanjutan yang diluluskan oleh Pengarah apabila daftar strata dibuka.

(2) Mana-mana pembeli hendaklah menyempurnakan dokumen pemindahan hakmilik strata yang lengkap dalam masa dua belas bulan atau apa-apa tempoh lanjutan yang diluluskan oleh Pengarah dari tarikh notis pemindahan hakmilik strata yang dikeluarkan oleh pemilik asal atau dari tarikh pembelian petak, mengikut mana-mana yang terkemudian.

(3) Mana-mana pemilik asal atau mana-mana orang atau badan yang dilantik oleh suatu mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa atau mana-mana pembeli yang gagal mematuhi subseksyen (1) atau (2) melakukan suatu kesalahan dan boleh, apabila disabitkan, didenda tidak kurang daripada satu ribu ringgit dan tidak lebih daripada sepuluh ribu ringgit bagi setiap petak.

[*Mas. Akta A1290: s.24*]

Seksyen 41. Kewajipan pemilik asal untuk memanggil mesyuarat agung tahunan yang pertama.

(1) Menjadi kewajipan pemilik asal untuk memanggil mesyuarat agung tahunan yang pertama bagi perbadanan pengurusan dalam tempoh satu bulan selepas tamatnya tempoh permulaan.

(2) Jika pemilik asal gagal mematuhi subseksyen (1), dia adalah melakukan suatu kesalahan dan apabila disabitkan boleh didenda tidak melebihi dua puluh lima ribu ringgit dan denda tambahan yang tidak melebihi dua ribu ringgit bagi setiap hari yang kesalahan itu terus dilakukan.

(3) Tanpa menjejaskan subseksyen (1) dan (2), jika pemilik asal gagal memanggil mesyuarat agung tahunan yang pertama dalam tempoh yang dinyatakan, Pesuruhjaya boleh, atas permohonan oleh pembeli, pemilik atau pemegang gadaian sesuatu petak, melantik seseorang untuk memanggil mesyuarat agung tahunan yang pertama bagi perbadanan pengurusan dalam suatu tempoh sebagaimana yang dinyatakan oleh Pesuruhjaya.

(4) Pemilik asal hendaklah memberikan notis bertulis tentang mesyuarat agung tahunan yang pertama kepada semua pemilik petak yang menganggotai perbadanan pengurusan itu tidak kurang daripada empat belas hari sebelum mesyuarat itu.

(5) Agenda bagi mesyuarat agung tahunan yang pertama hendaklah termasuk perkara yang berikut:

(a) memutuskan sama ada hendak mengesahkan, mengubah atau melanjutkan insurans yang diambil oleh perbadanan pengurusan;

(b) memutuskan sama ada hendak mengesahkan atau mengubah apa-apa amaun yang ditentukan sebagai caruman kepada kumpulan wang pengurusan;

(ba) menentukan bahagian caruman kepada kumpulan wang pengurusan yang hendaklah dibayar ke dalam akaun khas yang disenggarakan di bawah seksyen 46;

(c) menentukan bilangan ahli majlis dan memilih majlis sekiranya terdapat lebih daripada tiga orang pemilik;

(d) memutuskan sama ada hendak meminda undang-undang kecil tambahan yang berkuat kuasa sebaik sebelum mesyuarat diadakan; dan

(e) mengemukakan akaun perbadanan pengurusan yang telah diaudit.

[*Pin. Akta A1290: s.25*]

Seksyen 41A. Penentuan caruman yang kena dibayar semasa tempoh permulaan.

(1) Jika mesyuarat agung tahunan pertama sesuatu perbadanan pengurusan masih belum lagi diadakan, pemilik petak atau blok sementara, jika ada, dalam bangunan atau tanah yang dipecahbagagikan, mengikut mana-mana yang berkenaan hendaklah, bermula dari pembukaan buku daftar strata, membayar kepada perbadanan pengurusan apa-apa jumlah wang yang ditentukan oleh pemilik asal sebagai caruman yang kena dibayar oleh pemilik itu kepada kumpulan wang pengurusan perbadanan pengurusan.

(2) Mana-mana pemilik yang tidak berpuas hati dengan jumlah wang yang ditentukan di bawah subseksyen (1), boleh memohon kepada Pesuruhjaya untuk suatu kajian semula dan Pesuruhjaya boleh—

(a) menentukan jumlah wang itu; atau

(b) mengarahkan pemilik asal untuk melantik pengurus harta berdaftar untuk mengesyorkan jumlah wang yang kena dibayar dan mengemukakan suatu salinan laporan kepada

Pesuruhjaya untuk kelulusannya dan Pesuruhjaya boleh menentukan jumlah wang yang kena dibayar sebagaimana yang Pesuruhjaya fikirkan adil dan munasabah.

(3) Jumlah wang yang ditentukan oleh Pesuruhjaya menurut subseksyen (2)(a) atau (b) hendaklah menjadi amaun yang disifatkan sebagai amaun yang ditentukan oleh perbadanan pengurusan sebagai caruman yang kena dibayar oleh pemilik kepada perbadanan pengurusan itu.

[Gan. Akta A1290: s.26]

Seksyen 42. Pemunyaan harta bersama dan penjagaan dokumen hakmilik keluaran.

(1) Perbadanan pengurusan hendaklah, apabila tertubuhnya perbadanan itu, menjadi pemilik harta bersama dan penjaga dokumen hakmilik keluaran bagi lot itu.

(2) Perbadanan pengurusan hendaklah, berhubung dengan harta bersama, mempunyai kuasa yang diberikan oleh Kanun Tanah Negara kepada pemilik berhubung dengan tanahnya:

Dengan syarat bahawa-

(i) kecuali jika diperuntukkan dengan khusus selainnya dalam Akta ini, kuasa tersebut boleh dijalankan hanya dengan kuasa ketetapan sebulat suara; dan

(ii) perbadanan itu tidak mempunyai kuasa untuk memindahkan mana-mana bahagian harta bersama yang merupakan sebahagian daripada bangunan itu atau sebahagian daripada tanah yang di atasnya bangunan itu terdiri.

Seksyen 43. Tugas-tugas dan kuasa-kuasa perbadanan pengurusan.

(1) Tugas-tugas perbadanan pengurusan termasuklah yang berikut:

(a) untuk menguruskan dan menyenggarakan dengan sempurna harta bersama dan menjaganya dalam keadaan yang baik dan pembaikan yang boleh guna;

(b) untuk menginsuranskan dan sentiasa menginsuranskan bangunan atau tanah yang telah dipecahbagikan itu, sebanyak nilai gantiannya terhadap kebakaran dan apa-apa risiko lain sebagaimana yang ditetapkan di bawah Akta ini;

(c) untuk mengambil apa-apa insurans lain bagi bangunan atau tanah yang dipecahbagikan sebagaimana yang dikehendaki oleh undang-undang;

(d) untuk menginsuranskan terhadap apa-apa risiko lain sebagaimana yang diarahkan oleh pemilik-pemilik melalui ketetapan khas;

(e) untuk menggunakan wang insurans yang diterimanya berkenaan dengan kerosakan kepada bangunan atau tanah yang dipecah bahagi dalam membina semula dan memulihkannya setakat yang ia sah di sisi undang-undang untuk berbuat demikian, tertakluk kepada apa-apa perintah yang dibuat oleh mahkamah di bawah seksyen 56;

(f) untuk membayar premium bagi apa-apa insurans yang diambilnya;

(g) untuk mematuhi apa-apa notis atau perintah yang diberikan atau dibuat oleh mana-mana pihak berkuasa awam atau berkanun yang layak menghendaki pemberhentian apa-apa kacau ganggu ke atas harta bersama, atau mengarahkan kerja-kerja pembaikan atau kerja-kerja lain yang hendak dibuat berkenaan dengan harta bersama itu atau mana-mana

bangunan atau tanah atau perbaikan lain ke atas lot itu;

(h) untuk mematuhi apa-apa notis atau perintah sebagaimana yang disebut dalam perenggan

(g) yang diberikan atau dibuat berkenaan dengan mana-mana petak, jika pemilik gagal berbuat demikian dalam masa yang munasabah;

(i) untuk menyediakan dan menyenggarakan mengikut apa-apa bentuk yang ditetapkan suatu daftarai strata bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi.

(j) [*Dipotong oleh Akta A1290*].

(2) Kuasa-kuasa perbadanan pengurusan hendaklah termasuk yang berikut:

(a) untuk mendapatkan kembali daripada mana-mana pemilik petak apa-apa jumlah wang yang dibelanjakan oleh perbadanan pengurusan berkenaan dengan pemilik petak itu dalam mematuhi apa-apa notis atau perintah sebagaimana yang disebut dalam perenggan(1)(h);

(b) untuk membeli, menyewa atau selainnya memperoleh harta alih untuk kegunaan oleh pemilik berkaitan dengan penikmatan harta bersama oleh mereka;

(c) untuk meminjam wang yang dikehendakinya dalam menjalankan kuasa-kuasanya atau melaksanakan tugas-tugasnya;

(d) untuk menjamin pembayaran balik wang yang dipinjamnya dan pembayaran faedah ke atasnya melalui surat cara boleh niaga atau melalui tanggungan caruman-caruman yang tidak berbayar kepada kumpulan wang pengurusan, (sama ada telah dilevikan atau tidak) melalui gadaian mana-mana harta yang terletak hak kepadanya atau melalui suatu kombinasi antara mana-mana daripada cara itu;

(e) sepanjang tempoh permulaan memungut dengan cara caruman daripada pemilik-pemilik mengikut kadar unit-unit syer atau unit-unit syer sementara petak-petak atau blok-blok sementara masing-masing; dan

(f) untuk membuat segala perkara yang semunasabahnya perlu bagi pelaksanaan tugas-tugasnya di bawah Bahagian ini dan bagi penguatkuasaan undang-undang kecil yang dinyatakan dalam Jadual Ketiga.

(3) Perbadanan pengurusan hendaklah disifatkan-

(a) bagi maksud mengambil apa-apa insurans di bawah perenggan (1) (b) atau (c), sebagai mempunyai kepentingan boleh insurans dalam bangunan yang dipecah bahagi yang sama dengan nilai gantinya; dan

(b) bagi maksud mengambil apa-apa insurans di bawah perenggan (1)(d), sebagai mempunyai kepentingan boleh insurans dalam hal perkara insurans itu.

(4) Sesuatu polisi insurans yang diambil oleh perbadanan pengurusan di bawah seksyen ini berkenaan dengan bangunan yang dipecah bahagi tidaklah boleh digabungkan dengan mana-mana polisi insurans yang lain, kecuali jika suatu polisi yang lain diambil olehnya di bawah seksyen ini berkenaan dengan bangunan yang dipecah bahagikan itu juga.

(5) Jika perbadanan pengurusan menjalankan apa-apa kerja perbaikan, kerja atau perbuatan yang dikehendaki atau diberi kuasa oleh atau di bawah Bahagian ini atau oleh atau di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang lain untuk melaksanakan (sama ada atau tidak kerja perbaikan, kerja atau perbuatan telah dilaksanakan berikutan dengan penyampaian apa-apa notis atau perintah kepadanya oleh mana-mana Kerajaan atau pihak berkuasa berkanun), tetapi kerja perbaikan, kerja atau perbuatan itu adalah keseluruhannya atau sebahagian besarnya menjadi tanggungan atau tanggungjawab pemilik sesuatu petak sahaja, atau keseluruhannya atau sebahagian besarnya untuk

faedah beberapa petak sahaja, apa-apa wang yang dibelanjakan oleh perbadanan pengurusan dalam menjalankan kerja pembaikan, kerja atau perbuatan itu hendaklah-

(a) dalam hal yang kerja pembaikan, kerja atau perbuatan adalah keseluruhannya atau sebahagian besarnya menjadi tanggungan atau tanggungjawab pemilik suatu petak sahaja, bolehlah didapatkan kembali oleh perbadanan pengurusan melalui suatu tindakan dalam mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa sebagai hutang yang genap masanya kena dibayar secara bersesama dan berasingan daripada-

(i) pemilik petak yang berkaitan pada masa apabila kerja pembaikan, kerja atau perbuatan itu dilaksanakan; dan

(ii) pemilik petak yang berkaitan pada masa apabila tindakan itu dimulakan; atau

(b) dalam hal jika kerja pembaikan, kerja atau perbuatan adalah keseluruhannya atau sebahagian besarnya bagi faedah beberapa petak sahaja, atau keseluruhannya atau sebahagian besarnya menjadi tanggungan atau tanggungjawab pemilik beberapa petak sahaja, boleh didapatkan kembali oleh perbadanan pengurusan melalui suatu tindakan dalam mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa sebagai hutang yang genap masanya kena dibayar bersesama dan berasingan daripada-

(i) pemilik yang berkaitan bagi setiap petak tersebut pada masa apabila kerja pembaikan, kerja atau perbuatan itu dilaksanakan; dan

(ii) pemilik yang berkaitan bagi setiap petak tersebut pada masa apabila tindakan itu dimulakan, amaun yang kena dibayar oleh mana-mana pemilik dan bekas pemilik berkenaan dengan mana-mana petak yang tidak lebih daripada kadar hutang itu yang unit syer petak itu berbanding pula dengan jumlah unit syer bagi kesemua petak itu.

(6) Pemilik suatu petak yang bukan pemilik petak itu pada masa kerja pembaikan, kerja atau perbuatan yang disebut dalam subseksyen (5) telah dijalankan tidaklah bertanggungjawab membayar kepada perbadanan pengurusan apa-apa amaun yang kena dibayar di bawah subseksyen itu jika dia telah, pada bila-bila masa pada atau dalam masa dua puluh satu hari sebelum tarikh dia memperoleh hakmilik atau kepentingan dalam petak itu, membuat rekuisisi secara bertulis kepada perbadanan pengurusan untuk bertanyakan amaun (jika ada) yang boleh didapatkan kembali oleh perbadanan pengurusan di bawah subseksyen itu berkenaan dengan petak itu dan perbadanan pengurusan telah-

(a) memperakui bahawa tidak ada amaun yang boleh didapatkan kembali oleh perbadanan pengurusan berkenaan dengan petak itu; atau

(b) tidak memberikan jawapan kepada rekuisisi itu pada bila-bila masa dalam tempoh empat belas hari dari tarikh penyampaian rekuisisi itu.

(7) Jika perbadanan pengurusan menanggung apa-apa perbelanjaan atau melaksanakan apa-apa kerja pembaikan, kerja atau perbuatan yang dikehendaki atau dibenarkan oleh atau di bawah Bahagian ini atau oleh atau di bawah mana-mana undang-undang bertulis lain untuk melaksanakan (sama ada perbelanjaan telah ditanggung atau belum atau kerja pembaikan, kerja atau perbuatan telah dilaksanakan atau belum berikutan dengan penyampaian apa-apa notis atau perintah kepadanya oleh mana-mana Kerajaan atau pihak berkuasa berkanun) dan perbelanjaan atau kerja pembaikan, kerja atau perbuatan itu dijadikan perlu oleh sebab apa-apa perbuatan atau peninggalan yang sengaja atau cuai pada pihak, atau pelanggaran terhadap mana-mana peruntukan undang-undang kecilnya oleh, mana-mana orang atau penyewa, penerima pajak, pemegang lesen atau orang jemputannya, amaun perbelanjaan itu atau apa-apa wang yang dibelanjakan olehnya dalam menjalankan kerja pembaikan, kerja atau perbuatan bolehlah didapatkan kembali olehnya daripada orang itu sebagai hutang melalui tindakan dalam mana-mana mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa.

(8) Keluasan makna seksyen ini tidaklah terjejas oleh mana-mana peruntukan lain dalam Bahagian ini yang memberi kuasa kepada atau mengenakan tugas ke atas perbadanan pengurusan.

Seksyen 44. Undang-undang kecil bagi mengawal selia bangunan atau tanah yang dipecah bahagi.

(1) Undang-undang kecil yang dinyatakan dalam Jadual Ketiga hendaklah, sebaik sahaja buku daftar strata dibuka, berkuat kuasa bagi segala maksud berhubung dengan tiap-tiap bangunan atau tanah yang dipecah bahagi dan tidaklah boleh dipinda oleh perbadanan pengurusan.

(2) Perbadanan pengurusan boleh, melalui ketetapan khas, membuat undang-undang kecil tambahan, atau membuat pindaan kepada undang-undang kecil tambahan itu, yang tidak berlawanan dengan undang-undang kecil yang dinyatakan dalam Jadual Ketiga, bagi mengawal selia kawalan, pengurusan, pentadbiran, penggunaan dan penikmatan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi.

(3) Undang-undang kecil yang sedang berkuat kuasa berkenaan dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi hendaklah mengikat perbadanan pengurusan dan pemilik setakat yang sama seolah-olah ia menjadi perjanjian-perjanjian yang disempurnakan dengan sewajarnya-

(a) pada pihak perbadanan pengurusan dengan setiap pemilik; dan

(b) pada pihak setiap pemilik dengan tiap-tiap pemilik lain dan dengan perbadanan pengurusan, supaya mematuhi dan melaksanakan segala peruntukan undang-undang kecil itu.

(4) Perbadanan pengurusan hendaklah-

(a) menyimpan suatu rekod undang-undang kecil yang berkuat kuasa dari semasa ke semasa;

(b) apabila menerima permohonan secara bertulis yang dibuat oleh pemilik atau oleh seseorang yang diberi kuasa dengan sewajarnya supaya memohon bagi pihak pemilik untuk mendapatkan salinan undang-undang kecil yang sedang berkuat kuasa, membekalkan salinan undang-undang kecil itu kepada pemilik tersebut atau orang yang diberi kuasa dengan sewajarnya itu dengan harga yang munasabah; dan

(c) atas permohonan mana-mana orang yang memuaskan hati perbadanan pengurusan bahawa dia mempunyai kepentingan yang sepatutnya untuk membuat permohonan, menyediakan undang-undang kecil itu untuk pemeriksaan.

(5) Tiada undang-undang kecil boleh berkuat kuasa-

(a) untuk melarang atau menyekat daripada dipindah milik, dipindah hak, dipajak atau digadaikan, atau apa-apa urusan niaga lain mengenai mana-mana petak sesuatu bangunan yang dipecah bahagi; dan

(b) untuk memusnahkan atau mengubahsuaikan apa-apa isemen yang wujud secara nyata atau tersirat oleh atau di bawah Akta ini.

(5A) Dalam subseksyen (5) "isemen" termasuklah hak atau obligasi yang diwujudkan oleh seksyen 35.

(6) Salinan mana-mana undang-undang kecil yang dibuat oleh perbadanan pengurusan di bawah subseksyen (2) dan apa-apa pindaan kepada mana-mana undang-undang kecil yang sedang berkuat kuasa, diperakui sebagai salinan benar di bawah meterai perbadanan pengurusan, hendaklah diserahkan simpan oleh perbadanan pengurusan dengan Pesuruhjaya dalam masa tiga puluh hari selepas lulusnya ketetapan oleh perbadanan pengurusan yang meluluskan undang-undang itu.

(7) Perbadanan pengurusan atau mana-mana pemilik adalah berhak memohon kepada mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa-

(a) untuk mendapatkan perintah bagi menguatkuasakan pelaksanaan, atau mencegah pelanggaran terhadap, mana-mana undang-undang kecil oleh; atau

(b) untuk mendapatkan kembali ganti rugi kerana apa-apa kerugian atau kecederaan kepada mana-mana orang atau harta yang berbangkit daripada pelanggaran terhadap mana-mana undang-undang kecil daripada,

mana-mana orang yang terikat untuk mematuhi, perbadanan pengurusan atau pentadbir, dan mahkamah boleh membuat apa-apa perintah sebagaimana yang difikirkan patut oleh mahkamah terhadap mana-mana orang itu, perbadanan pengurusan atau ahli-ahli majlisnya, atau pentadbir.

Seksyen 45. Kumpulan wang pengurusan.

(1) Perbadanan pengurusan hendaklah menubuhkan suatu kumpulan wang pengurusan yang pada pendapat perbadanan pengurusan cukup untuk menampung apa-apa perbelanjaan pentadbiran yang mungkin dilakukan bagi maksud mengawal, mengurus dan mentadbirkan harta bersama, membayar cukai, kadar dan premium insurans dan menunaikan apa-apa obligasi lain pada pihak perbadanan pengurusan.

(2) Perbadanan pengurusan boleh melabur apa-apa wang dalam kumpulan wang pengurusan, tetapi hanya dalam apa-apa pelaburan atau mengikut apa-apa cara sebagaimana yang diluluskan di sesuatu mesyuarat agung.

(3) Tertakluk kepada seksyen 41A, bagi maksud menubuhkan dan menyenggarakan kumpulan wang, pengurusan perbadanan boleh di suatu mesyuarat agung-

(a) menentukan dari semasa ke semasa amaun yang hendak didapatkan bagi maksud yang disebut dalam subseksyen (1);

(b) mendapatkan amaun yang ditentukan itu dengan melevi caruman atas pemilik-pemilik mengikut kadar unit syer atau unit syer sementara petak atau blok sementara masing-masing; dan

(c) menentukan amaun faedah yang kena dibayar oleh pemilik berkenaan dengan caruman lewat bayar yang tidaklah boleh melebihi kadar sepuluh peratus setahun.

(4) Atas permohonan oleh atau bagi pihak seseorang yang menjadi pemilik petak, atau oleh atau bagi pihak bakal pembeli petak yang ditawarkan untuk dijual, atau oleh atau bagi pihak pemegang gadaian atau bakal pemegang gadaian petak, perbadanan pengurusan hendaklah mengeluarkan kepada orang itu suatu perakuan yang memperakui-

(a) amaun yang ditentukan, menurut subseksyen (3), sebagai caruman pemilik itu;

(b) masa dan cara pembayaran amaun yang ditentukan olehnya menurut subseksyen itu;

(c) takat yang, jika ada, yang caruman itu telah dibayar;

(d) amaun (jika ada) yang ketika itu boleh didapatkan kembali oleh perbadanan pengurusan berkenaan dengan petak itu menurut subseksyen 43(5);

(e) jumlah wang yang ada dalam kredit kumpulan wang pengurusan dan amaunnya daripada kumpulan wang itu yang terlibat atau dirizabkan untuk apa-apa perbelanjaan yang telah dilakukan oleh perbadanan pengurusan; dan

(f) sama ada atau tidak perbadanan pengurusan telah menanggung apa-apa perbelanjaan atau akan melaksanakan apa-apa kerja pembaikan, kerja atau perbuatan yang berkenaan

dengannya liabiliti mungkin ditanggung oleh pemilik petak di bawah mana-mana peruntukan Bahagian ini dan, jika demikian, amaun yang dianggarkan bagi perbelanjaan atau jenis am kerja pembaikan, kerja atau perbuatan dan sebagai tanggungan terhadap perbadanan pengurusan dan bagi faedah mana-mana orang (termasuk ahli) yang bergantung dengan suci hati kepada perakuan tersebut, perakuan itu hendaklah menjadi keterangan muktamad mengenai perkara-perkara yang diperakui dalamnya.

(5) Apa-apa caruman yang dilevi di bawah subseksyen (3) berkenaan dengan sesuatu petak hendaklah genap masa dan kena dibayar apabila diluluskan suatu ketetapan yang bermaksud sedemikian oleh perbadanan pengurusan dan mengikut terma-terma ketetapan itu, dan boleh didapatkan kembali sebagai hutang daripada pemilik petak, atau pengganti dalam hakmilik petaknya itu.

(5A) Apa-apa caruman yang dilevikan di bawah subseksyen (3) berkenaan dengan sesuatu blok sementara hendaklah genap masa dan kena dibayar apabila diluluskan suatu ketetapan yang bermaksud sedemikian oleh perbadanan pengurusan dan mengikut terma-terma ketetapan itu, dan boleh didapatkan kembali sebagai hutang daripada pemilik blok sementara atau, jika bangunan yang dimaksudkan oleh blok sementara itu telah dipecahbagagikan, daripada pemilik-pemilik petak dalam bangunan itu, atau pengganti dalam hakmilik mereka mengikut kadar unit syer petak masing-masing.

(6) Bagi maksud subseksyen (5), perkataan "pemilik" hendaklah termasuk—

(a) orang yang pada masa itu menerima sewa petak, sama ada sebagai seorang ejen atau seorang pemegang amanah atau seorang penerima, dan yang akan menerima sewa jika petak itu disewakan kepada seorang penyewa; atau

(b) seseorang pembeli yang hendaklah didaftarkan sewajarnya sebagai seorang pemilik.

[Gan. Akta A1290: s.29]

Seksyen 46. Akaun khas.

Perbadanan pengurusan hendaklah menyenggarakan suatu akaun khas yang apa-apa bahagian daripada caruman itu hendaklah dibayar masuk ke dalam kumpulan wang pengurusan sebagaimana yang ditentukan di bawah perenggan 41(5)(ba) dari semasa ke semasa melalui ketetapan khas bagi maksud memenuhi liabilitinya yang sebenar atau yang dijangkakan berkenaan dengan perkara yang berikut:

(a) bagi mengecat atau mengecat semula mana-mana bahagian daripada harta bersama yang berupa bangunan atau struktur-struktur lain;

(b) bagi pemerolehan apa-apa harta alih untuk kegunaan berhubung dengan harta bersama;

(c) bagi pembaharuan atau penggantian apa-apa lekapan atau lengkapan yang terdapat dalam mana-mana harta bersama dan mana-mana harta alih yang terletak hak pada pertubuhan perbadanan itu; dan

(d) bagi apa-apa perbelanjaan lain yang bukannya perbelanjaan yang dilakukan di bawah subseksyen 43 (5) untuk memenuhi liabiliti bagi penyenggaraan atau bagi penyelesaian apa-apa keingkaran dalam bayaran oleh seseorang pemilik.

Seksyen 47. Pemerolehan tanah tambahan, pemberian dan penerimaan isemen, dll.

(1) Perbadanan pengurusan, jika diberi kuasa melalui ketetapan sebulat suara, bolehlah-

(a) memperoleh tanah di luar lot itu untuk digunakan bagi maksud-maksud yang berkaitan dengan bangunan atau tanah yang dipecahbagagikan itu;

(b) memberi atau menerima beban isemen yang dikenakan ke atas lot itu untuk faedah sesuatu tanah lain;

(c) menerima faedah isemen yang dikenakan untuk lot itu di atas sesuatu tanah lain; atau

(d) *(Dipotong oleh Akta A753)*.

(2) Tanah yang di luar lot yang diperoleh di bawah perenggan (1)(a) hendaklah dianggap dan diuruskan seolah-olah ia adalah sebahagian daripada harta bersama:

Dengan syarat bahawa tanah yang diperoleh sedemikian itu hendaklah dipegang di bawah hakmilik berasingan dan tidaklah boleh disatukan dengan lot itu.

(3) Jika sesuatu surat cara disempurnakan oleh perbadanan pengurusan dalam menjalankan kuasanya di bawah subseksyen (1)-

(a) surat cara itu adalah sah dan mempunyai kuat kuasa tanpa penyempurnaan oleh mana-mana pemilik atau orang lain atau badan yang mempunyai kepentingan atas tanah itu;

(b) resit yang dikeluarkan oleh perbadanan pengurusan bagi apa-apa wang yang kena dibayar kepada perbadanan di bawah surat cara adalah menjadi pelepasan yang baik dan memadai yang membebaskan orang atau badan yang membayar wang itu daripada bertanggungjawab berkenaan dengan penggunaannya;

(c) apabila surat cara itu diserahkan untuk pendaftaran, ia hendaklah diendors atau disertai sekali dengan perakuan di bawah meterai perbadanan pengurusan yang menyatakan bahawa-

(i) ketetapan yang mengarahkan transaksi yang dimaksudkan dengan surat cara itu telah diluluskan dengan sewajarnya; dan

(ii) transaksi itu menepati terma-terma ketetapan itu;

(d) *(Dipotong oleh Akta A753)*;

(e) suatu perakuan yang diberi di bawah perenggan (c) hendaklah, bagi faedah Pendaftar atau suatu pihak kepada transaksi itu selain perbadanan pengurusan, menjadi keterangan muktamad mengenai fakta-fakta yang diperakui.

[*Pin. Akta A1290: s.31*]

Seksyen 48. (Dipotong).

(Dipotong oleh Akta A753).

Seksyen 49. Perkadaran.

(1) Perbadanan pengurusan hendaklah-

(a) dalam tempoh satu bulan selepas penubuhannya, atau dalam apa-apa tempoh lanjutan sebagaimana yang dibenarkan oleh pihak berkuasa perkadaran memberi dua salinan pelan strata yang diperakui mengenai bangunan atau tanah yang dipecah bahagi itu dan juga memberi nama serta alamat anggota-anggota majlis perbadanan itu kepada pihak berkuasa perkadaran; dan

(b) sentiasa memberitahu pihak berkuasa perkadaran mengenai apa-apa perubahan dalam pelan, nama dan alamat yang diberikan di bawah perenggan (a).

(2) Jika kadar dilevikan atas harta bersama, perbadanan pengurusan adalah bertanggungjawab membayar kadar itu.

(3) Bagi maksud seksyen ini, perkataan "pihak berkuasa perkadaran" hendaklah berhubung dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi bererti mana-mana pihak berkuasa yang diberi kuasa oleh undang-undang untuk melevikan kadar.

[*Pin. Akta A1290: s.31*]

Seksyen 50. Pesuruhjaya boleh melantik ejen pengurusan untuk menjalankan atau melaksanakan kuasa-kuasa tertentu, dsb.

(1) Pesuruhjaya boleh, atas aduan oleh pemilik atau mana-mana orang atau badan lain yang mempunyai kepentingan berdaftar mengenai sesuatu petak bahawa perbadanan pengurusannya telah tidak berfungsi dengan memuaskan, jika berpuas hati kepentingan pemilik petak dalam bangunan atau tanah yang dipecah bahagi itu memerlukan, melantik ejen pengurusan untuk menjalankan kuasa dan menunaikan tugas dan fungsi perbadanan pengurusan itu.

(2) Jika Pesuruhjaya membuat pelantikan di bawah subseksyen (1), dia boleh juga menetapkan bahawa ejen pengurusan itu hendaklah mempunyai dan boleh menjalankan dan menunaikan-

(a) semua kuasa, tugas dan fungsi perbadanan pengurusan bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi yang mengenainya pelantikan itu ada kaitan atau majlis bagi perbadanan pengurusan itu;

(b) mana-mana satu kuasa, tugas atau fungsi itu atau lebih yang ditetapkan dalam pelantikan itu; atau

(c) semua kuasa, tugas dan fungsi itu kecuali yang ditetapkan dalam pelantikan itu.

(3) Perbelanjaan yang dilakukan oleh ejen pengurusan itu hendaklah dipertanggungjawabkan pada kumpulan wang pengurusan bagi perbadanan pengurusan itu.

[*Pin. Akta A1290: s.32*]

Seksyen 51. Perlantikan pentadbir bagi perbadanan pengurusan.

(1) Mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa boleh, atas permohonan perbadanan pengurusan, pemilik atau mana-mana orang atau badan lain yang mempunyai kepentingan berdaftar dalam sesuatu petak, melantik seorang pentadbir bagi perbadanan pengurusan selama suatu tempoh yang tetap atau tempoh yang tidak tentu lamanya dan atas apa-apa terma dan syarat mengenai saraan atau selainnya sebagaimana yang difikirkan patut oleh mahkamah itu.

(2) Saraan dan perbelanjaan pentadbir hendaklah dipertanggungjawabkan kepada kumpulan wang pengurusan bagi perbadanan pengurusan itu.

(3) Pentadbir, tidak termasuk perbadanan pengurusan, hendaklah mempunyai kuasa dan hendaklah menjalankan tugas-tugas perbadanan pengurusan, atau mana-mana daripadanya sebagaimana yang diarahkan oleh mahkamah itu:

Dengan syarat bahawa subseksyen ini tidaklah menghalang perbadanan pengurusan daripada membuat permohonan di bawah subseksyen (5) mengenai pemecatan atau penggantian pentadbir itu.

(4) Seseorang pentadbir, apabila dilantik, hendaklah dengan serta-merta menyerahkan simpanan dengan Pendaftar satu salinan pejabat perintah mahkamah yang membuat pelantikannya itu.

(5) Mahkamah boleh, atas permohonan perbadanan pengurusan atau mana-mana orang atau badan yang berhak membuat permohonan di bawah subseksyen (1), memecat atau menggantikan pentadbir itu.

(6) Jika suatu perintah mahkamah mengenai pemecatan atau penggantian seorang pentadbir telah diberikan kepada mana-mana orang, orang itu hendaklah dengan serta-merta menyerahkan simpan dengan Pendaftar satu salinan pejabat perintah itu.

(7) Atas apa-apa permohonan yang dibuat di bawah seksyen ini, mahkamah boleh membuat apa-apa perintah berkenaan dengan pembayaran kos sebagaimana yang difikirkannya patut.

Seksyen 52. Mendapatkan kembali jumlah wang sebagai hutang yang kena dibayar kepada perbadanan pengurusan.

(1) Pembayaran apa-apa amaun yang ditanggung beban dengan sahnya oleh perbadanan pengurusan semasa menjalankan mana-mana kuasa atau fungsinya atau melaksanakan tugas-tugas atau obligasi-obligasinya hendaklah, menurut seksyen ini, dijamin oleh pemilik-pemilik yang pada masa itu menganggotai perbadanan pengurusan, setiap pemilik hanyalah bertanggung di bawah jaminan itu berkenaan dengan kadaran tertentu sahaja bagi wang yang ditanggung beban sebagai unit-unit syer bagi petaknya atau unit-unit syer sementara bagi blok semmentaranya berbanding dengan agregat unit syer.

(2) Jika mana-mana pemilik belum lagi menjelaskan atau belum lagi menjelaskan dengan sepenuhnya liabilitinya bagi maksud subseksyen (1) perbadanan pengurusan berhak mendapatkan balik hutang daripada pemilik dalam mana-mana mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa sebagai hutang yang kena dibayar kepadanya.

(3) Jika kerana sebab ketidakcukupan wang untuk memenuhi jumlah wang yang dijamin di bawah subseksyen (1), perbadanan pengurusan boleh dalam mesyuarat agung tahunan atau mesyuarat agung luar biasa menentukan amaun yang hendak dicarumkan oleh setiap pemilik dan memutuskan apa-apa isu atau perkara lain yang berhubungan dengan penjelasan jumlah wang tersebut.

Seksyen 53. Mendapatkan kembali jumlah wang yang terhutang.

(1) Jika sejumlah wang boleh didapatkan kembali oleh perbadanan pengurusan daripada pemilik, menurut perenggan 43(2)(a), subseksyen 45(5) atau (5A) dan subseksyen 52(2), perbadanan pengurusan boleh menyampaikan suatu notis bertulis kepada pemilik meminta supaya jumlah wang yang kena dibayar itu dijelaskan dalam suatu tempoh, yang tidak kurang daripada dua minggu dari tarikh penyampaian notis itu, sebagaimana yang dinyatakan dalam notis itu.

(2) Jika pada akhir tempoh yang dinyatakan dalam notis di bawah subseksyen (1) jumlah wang atau sebahagian daripada jumlah wang yang terhutang itu masih lagi belum dibayar, perbadanan pengurusan boleh menyampaikan suatu notis bertulis kepada pemilik meminta supaya jumlah wang yang terhutang itu dibayar dalam tempoh dua minggu dari tarikh penyampaian notis itu; dan jika semasa tamatnya tempoh tersebut, jumlah wang yang terhutang itu masih lagi belum dibayar, perbadanan pengurusan boleh memfailkan saman dalam mana-mana mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa untuk mendapatkan kembali jumlah wang tersebut atau, sebagai tambahan atau sebagai alternatif kepada mendapatkan kembali di bawah seksyen ini, gunakan mendapatkannya kembali di bawah seksyen 53A.

Seksyen 53A. Mendapatkan kembali jumlah wang dengan menahan harta alih.

(1) Dalam hal keadaan yang serupa yang perbadanan pengurusan boleh, menurut kuasa subseksyen 53 (2) memfailkan suatu saman bagi mendapatkan kembali suatu jumlah wang yang menjadi boleh didapatkan kembali sebagaimana yang disebut dalam subseksyen (1) seksyen itu, Pentadbir Tanah

boleh, atas permohonan bersumpah secara bertulis yang dibuat oleh mana-mana ahli majlis bagi perbadanan pengurusan itu, mengeluarkan suatu waran penahanan dalam Borang 7A yang memberi kuasa penahanan apa-apa harta alih kepunyaan pemilik yang ingkar itu yang terdapat dalam bangunan itu atau di tempat lain di dalam Negeri itu.

(2) Waran itu hendaklah dilaksanakan oleh seorang ahli majlis bagi perbadanan pengurusan itu atau oleh seseorang yang diambil kerja secara khas oleh majlis itu untuk melaksanakan waran-waran sedemikian; dan seseorang yang melaksanakan waran itu hendaklah disifatkan sebagai seorang pekhidmat awam bagi maksud Kanun Keseksaan [Akta 574].

(2A) Jika perbadanan pengurusan menghadapi masalah dalam melaksanakan waran itu, perbadanan pengurusan itu boleh mendapatkan bantuan Pesuruhjaya, dan dalam memberikan bantuan itu, Pesuruhjaya boleh meminta bantuan pegawai polis yang berpangkat tidak rendah daripada Inspektor.

(3) Seseorang yang melaksanakan waran itu-

(a) boleh, pada waktu siang, masuk dengan cara kekerasan ke dalam mana-mana rumah atau bangunan atau mana-mana bahagiannya bagi maksud melaksanakan waran itu; dan

(b) hendaklah, selepas sahaja penahanan itu, membuat suatu inventori bagi harta yang ditahan di bawah waran itu dan menyampaikan suatu notis dalam Borang 7B kepada orang yang, pada masa penahanan itu, memiliki atau ternyata memiliki harta itu.

(3A) Mana-mana penyewa, penyewa kecil atau penghuni yang, untuk mengelakkan penahanan atau penjualan harta alih kerana apa-apa jumlah wang yang kena dibayar kepada perbadanan pengurusan oleh pemilik petak tidak dibayar, membayar jumlah wang itu boleh selepas itu, jika tiada apa-apa perjanjian bertulis yang bertentangan, menolak amaun yang telah dibayar sedemikian olehnya daripada sewa yang kena dibayar atau akan menjadi kena dibayar olehnya kepada pemilik petak, dan boleh mengekalkan milikan sehingga amaun itu dibayar balik sepenuhnya kepadanya sama ada dengan cara ditolak daripada sewa atau cara lain.

(3B) Resit yang dikeluarkan oleh perbadanan pengurusan bagi apa-apa amaun yang dibayar kepadanya oleh mana-mana penyewa, penyewa kecil atau penghuni sedemikian hendaklah dianggap sebagai penjelasan sepenuhnya bagi sewa setakat amaun yang berkenaan.

(4) Jika mana-mana orang yang hartanya ditahan mempertikaikan kesahan penahanan itu, dia boleh, dalam masa empat belas hari selepas tarikh penahanan itu, memohon kepada Mahkamah Majistret yang mempunyai bidang kuasa di tempat penahanan itu suatu perintah bagi pelepasan harta itu, dan Mahkamah Majistret, selepas membuat apa-apa siasatan sebagaimana perlu, hendaklah membenarkan atau enggan membenarkan perintah itu.

(5) Jika jumlah wang yang terhutang itu tidak dibayar dalam masa empat belas hari selepas tarikh penahanan itu, harta yang ditahan itu atau mana-mana bahagiannya yang mencukupi untuk mendapatkan jumlah wang itu hendaklah dijual secara lelong awam, melainkan jika dalam tempoh itu suatu permohonan dibuat di bawah subseksyen (4), yang dalam hal itu harta itu hendaklah dipegang sementara menanti keputusan Mahkamah Majistret dan hendaklah kemudiannya diuruskan sebagaimana yang diperintahkan oleh Mahkamah Majistret.

(6) Jika Mahkamah Majistret enggan membenarkan suatu perintah untuk pelepasan harta itu, dan bahawa keputusan Mahkamah Majistret dicapai dalam masa empat belas hari dari tarikh penahanan, harta itu tidak boleh dijual sebelum habisnya tempoh itu.

(7) Walau apa pun subseksyen (5) dan (6), jika harta itu adalah jenis mudah musnah, ia boleh dijual dengan segera, dan dalam hal itu hasil jualan hendaklah dipegang sementara menanti keputusan Mahkamah Majistret dan hendaklah diuruskan sebagaimana yang diperintahkan oleh Mahkamah Majistret.

(8) Dalam mana-mana hal lain, hasil jualan hendaklah digunakan untuk menjelaskan jumlah wang yang terhutang bersama-sama dengan kos penahanan dan penjualan itu, dan apa-apa lebihan dan apa-apa harta yang tidak dijual hendaklah dibayar atau dikembalikan kepada orang yang, pada masa

penahanan itu, memiliki atau ternyata memiliki harta itu.

(9) Kos penahanan itu hendaklah termasuk perbelanjaan penyenggaraan ternakan dan penjagaan harta alih.

(10) Dalam seksyen ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain, "pemilik", berhubung dengan mendapatkan kembali suatu jumlah wang yang boleh didapatkan kembali menurut kuasa subseksyen 45(5) atau (5A) daripada pemilik petak, termasuklah mana-mana pengganti dalam hakmilik kepada pemilik petak itu.

(11) Jika apa-apa harta dijual menurut kuasa subseksyen (7) sebelum habis tempoh empat belas hari dari tarikh penahanan, sebutan dalam subseksyen (4) mengenai suatu perintah bagi pelepasan harta itu hendaklah ditafsirkan sebagai suatu sebutan mengenai suatu perintah bagi pelepasan hasil jualan harta itu.

Seksyen 54. Penyampaian dokumen-dokumen.

(1) Perbadanan pengurusan hendaklah di pintu utama lot itu-

(a) menyebabkan dipamerkan secara terus-menerus suatu notis yang menunjukkan nama perbadanan pengurusan dan alamat bagi penyampaian dokumen-dokumen sebagaimana yang ditunjukkan dalam buku daftar strata; dan

(b) menyebabkan tersedia secara terus-menerus suatu bekas yang sesuai bagi maksud menghantar serah pos dengan nama perbadanan pengurusan ditunjukkan dengan jelas di atasnya, yang alamat bagi penyampaian dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam buku daftar strata itu ialah alamat pos bagi bangunan yang didirikan dalam lot itu.

(2) Jika alamat bagi penyampaian dokumen-dokumen bertukar, perbadanan pengurusan hendaklah dengan serta merta memberitahu Pendaftar dan Pengarah tentang pertukaran itu, dan Pendaftar hendaklah membuat endorsan yang sewajarnya dalam buku daftar strata.

(3) Sesuatu dokumen boleh disampaikan kepada perbadanan pengurusan dengan menghantarkannya melalui pos berdaftar prabayar yang dialamatkan kepada perbadanan pengurusan di alamat yang ditunjukkan dalam buku daftar strata itu.

(4) Seksyen 431 Kanun Tanah Negara yang berhubungan dengan kaedah-kaedah penyampaian hendaklah terpakai bagi seksyen ini.

(5) Bagi maksud seksyen ini, perkataan "dokumen" hendaklah termasuk saman, notis, perintah dan proses undang-undang lain.

Seksyen 55. Pelanggaran terhadap peruntukan-peruntukan Bahagian ini.

(1) Jika perbadanan pengurusan melakukan suatu pelanggaran terhadap mana-mana peruntukan Bahagian ini atau melakukan keingkaran dalam mematuhi apa-apa kehendak atau tugas yang dikenakan ke atasnya oleh mana-mana peruntukan Bahagian ini, maka perbadanan pengurusan dan tiap-tiap ahli majlisnya, dan mana-mana pemilik lain, yang diketahuinya menjadi satu pihak terhadap pelanggaran atau keingkaran itu adalah melakukan suatu kesalahan dan apabila disabitkan boleh dikenakan penalti yang ditetapkan dengan nyatanya kerana pelanggaran atau keingkaran tersebut, atau jika tiada apa-apa penalti ditetapkan sedemikian itu, boleh didenda tidak melebihi sepuluh ribu ringgit.

(2) Jika suatu kehendak dikenakan atau tugas dipertanggungkan ke atas perbadanan pengurusan oleh Bahagian ini, mana-mana orang yang untuk faedahnya, atau untuk faedah petaknya kehendak atau tugas tersebut dikenakan atau dipertanggungkan ke atas perbadanan pengurusan, boleh

membuat permohonan kepada mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa mendapatkan perintah bagi memaksa perbadanan pengurusan menjalankan kehendak atau melaksanakan tugas itu, mengikut mana-mana yang berkenaan, dan apabila permohonan sedemikian itu dibuat, mahkamah itu boleh membuat apa-apa perintah sebagaimana yang difikirkannya patut.

[*Pin. Akta A1290: s.34*]

Seksyen 55A. Kegagalan membayar caruman.

Jika mana-mana pemilik gagal membayar caruman yang dituntut oleh perbadanan pengurusan menurut cara yang dinyatakan dalam seksyen 53, pemilik itu melakukan suatu kesalahan dan apabila disabitkan boleh didenda tidak melebihi lima ribu ringgit dan didenda selanjutnya tidak melebihi lima puluh ringgit bagi setiap hari caruman itu terus tidak dibayar selepas sabitan.

BAHAGIAN VIII - PENAMATAN PECAH BAHAGIAN BAGI BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI

Seksyen 56. Kuasa mahkamah apabila bangunan yang dipecah bahagi rosak.

(1) Apabila bangunan yang dipecah bahagi itu rosak tetapi tidak termusnah sama sekali, mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa boleh, atas permohonan perbadanan pengurusan, pemilik petak, atau pemegang gadaian berdaftar bagi mana-mana petak, melalui perintah, menyelesaikan sesuatu skim dengan memulihkan semula atau meneruskan penggunaan bangunan itu secara keseluruhan atau sebahagiannya dan mana-mana skim seperti itu boleh memasukkan peruntukan berkenaan dengan pemindahmilikan kepentingan pemilik petak yang telah termusnah keseluruhan atau sebahagiannya itu kepada pemilik petak yang lain berkadaran dengan unit syer mereka itu.

(2) Dalam menjalankan kuasanya di bawah subseksyen (1), mahkamah boleh membuat apa-apa perintah sebagaimana yang disifatkannya perlu atau suai manfaat untuk menguatkuasakan skim itu, termasuk perintah-

(a) mengarahkan penggunaan wang insurans yang diterima oleh perbadanan pengurusan berkenaan dengan kerosakan kepada bangunan;

(b) mengarahkan pembayaran wang oleh perbadanan pengurusan atau oleh pemilik-pemilik petak atau beberapa atau salah seorang atau lebih daripada mereka itu;

(c) mengarahkan dibuat apa-apa pindaan atau penggantian pelan strata yang diperakui dan apa-apa pindaan berbangkit atau penggantian daftar strata sebagaimana yang difikirkan patut oleh mahkamah itu; dan

(d) mengenakan apa-apa terma dan syarat sebagaimana yang difikirkan patut oleh mahkamah itu.

(3) Jika suatu permohonan dibuat di bawah subseksyen (1), mana-mana penanggung insurans yang telah mengambil insurans yang dimaksudkan dengan permohonan itu hendaklah mempunyai hak untuk hadir pada masa pendengaran permohonan itu.

Seksyen 58. [Dipotong]

[Dipotong oleh Akta A1290]

Seksyen 59. [Dipotong]

[Dipotong oleh Akta A1290]

Seksyen 60. [Dipotong]

[Dipotong oleh Akta A1290]

Seksyen 61. [Dipotong]

[Dipotong oleh Akta A1290]

Seksyen 61A. [Dipotong]

[Dipotong oleh Akta A1290]

Seksyen 62. [Dipotong]

[Dipotong oleh Akta A1290]

Seksyen 63. [Dipotong]

[Dipotong oleh Akta A1290]

Seksyen 64. [Dipotong]

[Dipotong oleh Akta A1290]

Seksyen 64A. [Dipotong]

[Dipotong oleh Akta A1290]

Seksyen 65. [Dipotong]

[Dipotong oleh Akta A1290]

Seksyen 66. [Dipotong]

[Dipotong oleh Akta A1290]

Seksyen 66A. [Dipotong]

[Dipotong oleh Akta A1290]

Seksyen 67. [Dipotong]

[Dipotong oleh Akta A1290]

BAHAGIAN IXA - LEMBAGA HAKMILIK STRATA

Seksyen 67A. Lembaga Hakmilik Strata.

(1) Maka hendaklah ditubuhkan suatu Lembaga Hakmilik Strata untuk mendengar dan menentukan apa-apa pertikaian di bawah Akta ini apabila permohonan dibuat oleh pemilik atau perbadanan pengurusan atau mana-mana orang atau badan lain yang mempunyai kepentingan berdaftar dalam sesuatu petak.

(2) Jika, menurut suatu permohonan di bawah subseksyen (1) untuk mendapatkan suatu perintah yang tidak termasuk di bawah Bahagian ini, Lembaga boleh membuat apa-apa perintah yang

difikirkan adil dan suai manfaat.

(3) Lembaga hendaklah terdiri daripada Yang Dipertua dan beberapa orang Timbalan Yang Dipertua dan anggota-anggota lain yang hendaklah dilantik oleh Menteri dan Menteri boleh berunding dengan mana-mana Pihak Berkuasa Negeri yang berkaitan sebelum membuat apa-apa pelantikan.

(4) Tidak lebih daripada dua puluh orang hendaklah dilantik oleh Menteri sebagai anggota Lembaga selain Yang Dipertua dan Timbalan Yang Dipertua Lembaga.

(5) Nama Yang Dipertua, Timbalan Yang Dipertua dan anggota yang dilantik di bawah seksyen ini hendaklah diberitahukan dalam *Warta*.

(6) Kecuali jika diperuntukkan selainnya oleh Akta ini, Lembaga hendaklah, bagi maksud mendengar dan memutuskan pertikaian yang boleh ditangani oleh Lembaga atau apa-apa perkara yang berkenaan dengannya Lembaga mempunyai bidang kuasa di bawah Akta ini, dibentuk oleh suatu bahagian Lembaga yang terdiri daripada-

(a) Yang Dipertua atau seorang Timbalan Yang Dipertua Lembaga selaku pengerusi; dan

(b) dua orang lain yang dipilih oleh pengerusi daripada kalangan anggota Lembaga yang dilantik di bawah subseksyen (4).

[*Gan. Akta A1290: s.36*]

Seksyen 67B. Tempoh jawatan.

(1) Anggota Lembaga hendaklah dilantik bagi tempoh dua tahun tetapi layak untuk dilantik semula.

(2) Anggota Lembaga boleh meletakkan jawatan dengan surat yang dialamatkan kepada Menteri.

(3) Menteri boleh pada bila-bila masa membatalkan pelantikan mana-mana anggota Lembaga dan mengisi mana-mana kekosongan dalam keanggotaan Lembaga.

[*Pin. Akta A1290: s.37*]

Seksyen 67C. Sambungan pendengaran.

(1) Jika Lembaga telah dibentuk berhubung dengan sesuatu pertikaian atau perkara tetapi sebelum pertikaian atau perkara itu diputuskan, seseorang anggota Lembaga tidak dapat mendengar atau terus mendengar atau memutuskan pertikaian atau perkara itu atau telah berhenti menjadi anggota Lembaga, mengikut mana-mana yang berkenaan, sama ada kerana kematian atau selainnya, Lembaga hendaklah dibentuk semula mengikut subseksyen 67A(6) dan Lembaga yang dibentuk semula itu, hendaklah mendengar dan memutuskan pertikaian atau perkara itu atau mana-mana bahagian pertikaian atau perkara itu yang belum lagi diputuskan, dan dalam mendengarnya boleh mengambil kira keterangan yang telah diberikan, hujah yang dikemukakan dan apa-apa perintah sementara yang dibuat semasa pendengaran sebelum itu.

(2) Walau apa pun subseksyen (1) dan seksyen 67B, seseorang anggota Lembaga yang meletakkan jawatan atau yang pelantikannya tamat semasa mana-mana prosiding Lembaga hendaklah bagi maksud prosiding itu dan sehingga pemutusannya dianggap kekal menjadi anggota Lembaga dan hendaklah terus mendengar dan memutuskan pertikaian atau perkara yang menjadi hal perkara prosiding itu.

Seksyen 67D. Had kepada tindakan.

Tiada tindakan boleh diambil terhadap mana-mana anggota Lembaga berkenaan dengan apa-apa jua yang dilakukan atau tidak dilakukan olehnya dengan suci hati dalam pelaksanaan atau yang berupa sebagai pelaksanaan fungsi, kuasa dan kewajipannya di bawah Bahagian ini.

Seksyen 67E. Elaun-elaun.

(1) Anggota Lembaga boleh dibayar elaun yang ditetapkan di bawah Akta ini berkenaan dengan setiap hari dia terlibat dalam pendengaran dan penentuan sesuatu pertikaian atau perkara.

(2) Sebagai tambahan kepada elaun yang diperuntukkan dalam subseksyen (1), Yang Dipertua dan Timbalan-Timbalan Yang Dipertua Lembaga boleh dibayar elaun yang ditetapkan di bawah Akta ini.

Seksyen 67F. Lembaga hendaklah menjalankan kerjanya dengan cepat dan cekap.

(1) Lembaga hendaklah menjalankan kerjanya dengan cepat dan cekap dan hendaklah membuat keputusan atau penentuan dalam masa 6 bulan dari tarikh pembentukannya.

(2) Tempoh yang dinyatakan dalam seksyen (1) boleh dilanjutkan oleh Yang Dipertua atau seseorang Timbalan Yang Dipertua Lembaga jika pertikaian atau perkara itu melibatkan isu yang kompleks.

Seksyen 67G. Prosiding Lembaga.

(1) Prosiding Lembaga hendaklah dibuka kepada orang ramai dan minit Lembaga termasuk catatan apa-apa keterangan lisan yang diberikan di hadapan Lembaga hendaklah disimpan oleh Yang Dipertua Lembaga.

(2) Anggota Lembaga hendaklah dianggap sebagai pekhidmat awam mengikut pengertian Kanun Keseksaan.

Seksyen 67H. Perintah membatalkan pindaan undang-undang kecil.

(1) Jika, menurut permohonan oleh mana-mana orang yang layak untuk mengundi dalam mesyuarat perbadanan pengurusan (termasuk pemegang gadaian pertama dan penggadai sesuatu petak), Lembaga berpendapat bahawa, dengan mengambil kira kepentingan kesemua pemilik petak dalam penggunaan dan penikmatan petak mereka atau harta bersama, pindaan atau pembatalan sesuatu undang-undang kecil tambahan atau penambahan sesuatu undang-undang kecil tambahan tidak sepatutnya dibuat atau dikuatkuasakan, Lembaga boleh memerintahkan supaya pindaan itu dibatalkan, supaya undang-undang kecil tambahan yang telah dibatalkan itu dihidupkan semula atau supaya undang-undang kecil tambahan baru itu dibatalkan.

(2) Apabila membuat perintah di bawah subseksyen (1) berkenaan dengan undang-undang kecil tambahan yang disebut dalam subseksyen 44(2), Lembaga boleh mengarahkan perbadanan pengurusan supaya membayar pampasan kepada pemilik petak yang terjejas oleh undang-undang kecil tambahan itu.

(3) Pampasan yang diperintahkan supaya dibayar di bawah subseksyen (2) boleh didapatkan kembali oleh pemilik petak sebagai hutang dalam mana-mana mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa.

Seksyen 67I. Perintah yang menidaksahkan yang berupa sebagai undang-undang kecil.

(1) Jika, menurut permohonan oleh mana-mana orang yang layak untuk mengundi dalam mesyuarat sesuatu perbadanan pengurusan (termasuk pemegang gadaian pertama dan penggadai sesuatu petak), Lembaga mendapati bahawa perbadanan pengurusan itu telah membuat undang-undang kecil tambahan tetapi perbadanan pengurusan itu tidak mempunyai kuasa untuk membuat undang-undang kecil tambahan itu, Lembaga boleh membuat perintah yang mengisytiharkan undang-undang kecil tambahan itu tidak sah.

Seksyen 67J. Kuasa Lembaga untuk menidaksahkan prosiding.

(1) Jika, menurut permohonan oleh pemilik petak atau pemegang gadaian pertama sesuatu petak, Lembaga, berpendapat bahawa peruntukan Akta ini telah tidak dipatuhi berhubung dengan sesuatu mesyuarat perbadanan pengurusan, Lembaga boleh dengan perintah-

(a) menidaksahkan mana-mana ketetapan, atau pemilihan yang dijalankan, oleh orang yang hadir pada mesyuarat itu; atau

(b) enggan menidaksahkan mana-mana ketetapan atau pemilihan itu.

(2) Lembaga tidak boleh membuat perintah di bawah subseksyen (1) untuk enggan menidaksahkan sesuatu ketetapan atau pemilihan melainkan jika Lembaga berpendapat-

(a) bahawa kegagalan untuk mematuhi peruntukan Akta ini tidak memudaratkan mana-mana orang; dan

(b) bahawa pematuhan peruntukan Akta ini tidak akan mengakibatkan kegagalan untuk meluluskan ketetapan itu, atau menjejaskan keputusan pemilihan itu, mengikut mana-mana yang berkenaan.

Seksyen 67K. Perintah mengubah kadar faedah tertentu.

Jika, menurut permohonan oleh pemilik petak atau mana-mana orang atau badan lain yang mempunyai kepentingan berdaftar ke atas suatu petak dan untuk mendapatkan perintah di bawah seksyen ini, Lembaga berpendapat bahawa perbadanan pengurusan bagi bangunan atau tanah yang telah dipecah bahagi yang dengannya permohonan ini ada kaitan telah menetapkan kadar yang tidak munasabah sebagai kadar faedah yang kena dibayar bagi pembayaran lewat caruman yang dilevi di bawah seksyen 45, Lembaga boleh memerintahkan bahawa tiada faedah boleh dikenakan atau bahawa faedah yang kena dibayar itu adalah pada kadar yang ditetapkan oleh Lembaga dan tidak pada kadar yang ditetapkan.

[*Pin. Akta A1290: s.38*]

Seksyen 67L. Perintah jika hak mengundi tidak diberikan atau notis sewajarnya mengenai butiran mesyuarat tidak diberikan.

(1) Jika, menurut permohonan oleh seseorang di bawah seksyen ini, Lembaga berpuas hati bahawa sesuatu ketetapan tertentu tidak akan diluluskan dalam mesyuarat agung perbadanan pengurusan jika tidak kerana hakikat bahawa pemohon-

(a) dinafikan dengan tidak sepatutnya hak mengundi atas usul bagi ketetapan itu; atau

(b) tidak diberi notis sewajarnya mengenai butiran mesyuarat yang menurutnya ketetapan itu telah diluluskan,

Lembaga boleh memerintahkan supaya ketetapan itu dianggap terbatal pada dan dari tarikh perintah itu.

(2) Jika-

(a) suatu perintah di bawah subseksyen (1) dibuat berkenaan dengan ketetapan yang membuat undang-undang kecil tambahan yang meminda, menambah atau membatalkan undang-undang kecil tambahan yang lain; dan

(b) undang-undang kecil tambahan yang dibuat menurut ketetapan itu sedang berkuat kuasa, undang-undang kecil tambahan itu hendaklah, tertakluk kepada pemindaan, penambahan atau pembatalannya di bawah subseksyen 44(2), mempunyai kuat kuasa dan kesan pada dan dari tarikh perintah itu dibuat sedemikian sehingga takat yang sama andainya ketetapan itu tidak diluluskan.

(3) Permohonan untuk mendapatkan perintah di bawah subseksyen (1) tidak boleh dibuat selepas dua puluh lapan hari selepas tarikh mesyuarat yang padanya ketetapan itu diluluskan.

[*Pin. Akta A1290: s.39*]

Seksyen 67M. Perintah mengubah amaun insurans yang perlu disediakan.

Jika, menurut permohonan yang dibuat oleh pemilik petak atau pemegang gadaian sesuatu petak, Lembaga berpendapat bahawa amaun yang untuknya perbadanan pengurusan bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi itu telah menginsuranskan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi itu di bawah subseksyen 43(1) tidak munasabah, Lembaga boleh memerintahkan supaya perbadanan pengurusan itu mengubah amaun itu kepada amaun yang ditentukan.

[*Pin. Akta A1290: s.40*]

Seksyen 67N. Lembaga boleh menyelesaikan pertikaian mengenai kos pembaikan, dsb.

Lembaga boleh, menurut permohonan oleh perbadanan pengurusan, pemilik petak atau pemegang gadaian yang memiliki sesuatu petak atau mana-mana orang atau badan lain yang mempunyai kepentingan berdaftar ke atas suatu petak, membuat perintah bagi penyelesaian sesuatu pertikaian, atau pembedahan sesuatu aduan berhubung dengan apa-apa kecacatan petak, bangunan atau tanah yang dipecah bahagi dan harta bersamanya atau liabiliti pemilik petak untuk menanggung kos atau apa-apa bahagian kos bagi apa-apa kerja yang dijalankan oleh perbadanan pengurusan dalam menjalankan atau melaksanakan kuasa, kewajipan atau fungsinya yang diberikan atau dikenakan oleh Akta ini dan undang-undang kecil berkaitan dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi.

[*Pin. Akta A1290: s.41*]

Seksyen 67O. Perintah supaya tuntutan insurans dibuat atau disusuli.

Jika, menurut permohonan oleh pemilik petak, Lembaga berpendapat bahawa perbadanan pengurusan bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi yang dengannya permohonan itu ada kaitan telah secara tidak munasabah enggan membuat atau menyusuli tuntutan insurans berkenaan dengan kerosakan kepada bangunan atau tanah atau mana-mana harta lain yang diinsuranskan oleh perbadanan pengurusan itu di bawah Akta ini, Lembaga boleh memerintahkan supaya perbadanan pengurusan itu membuat atau menyusuli tuntutan insurans itu.

[*Pin. Akta A1290: s.42*]

Seksyen 67P. Perintah supaya maklumat atau dokumen dibekalkan.

Jika, menurut permohonan oleh pemilik petak, Lembaga berpendapat bahawa perbadanan pengurusan bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi atau mana-mana ahli majlisnya yang dengannya permohonan ini ada kaitan, atau ejen pengurusan bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi itu, telah dengan secara salah tidak mendedahkan kepada pemohon maklumat yang dia berhak untuk mendapatnya di bawah Akta ini, Lembaga boleh memerintahkan supaya perbadanan pengurusan, ejen pengurusan, atau mana-mana anggota majlis itu membekalkan maklumat itu kepada pemohon itu atau menjadikannya tersedia untuk pemohon itu.

[*Pin. Akta A1290: s.43*]

Seksyen 67Q. Perintah berkenaan dengan persetujuan tertentu mengenai harta bersama.

Jika, menurut permohonan oleh pemilik petak, Lembaga berpendapat bahawa perbadanan pengurusan bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi yang dengannya permohonan itu ada kaitan telah secara tidak munasabah enggan untuk memberikan persetujuan kepada cadangan oleh

pemilik petak untuk membuat perubahan kepada harta bersama, Lembaga boleh memerintahkan supaya perbadanan pengurusan itu mengizinkan cadangan itu.

[Pin. Akta A1290: s.44]

Seksyen 67R. Peruntukan-peruntukan am berhubung dengan perintah di bawah Bahagian ini.

(1) Suatu perintah yang dibuat oleh Lembaga boleh meliputi peruntukan sampingan atau berbangkit sebagaimana yang difikirkan patut oleh Lembaga termasuk kos yang kena dibayar oleh pemohon, perbadanan pengurusan atau mana-mana orang yang terhadapnya perintah itu dibuat atau kos yang kena dibayar oleh sesuatu pihak kerana membuat permohonan yang remeh kepada Lembaga.

(2) Bagi maksud menjamin pematuhan kepada perintah di bawah Bahagian ini, Lembaga boleh memerintahkan sesuatu perbadanan pengurusan atau mana-mana anggota majlisnya, seseorang ejen pengurusan atau mana-mana orang lain yang mempunyai kepentingan berdaftar mengenai sesuatu petak atau seseorang penghuni supaya melakukan atau tidak melakukan sesuatu perbuatan tertentu berkenaan dengan sesuatu bangunan atau tanah yang dipecah bahagi dan harta bersama.

[Pin. Akta A1290: s.45]

Seksyen 67S. Perwakilan di hadapan Lembaga.

(1) Pemohon bagi mendapatkan perintah di bawah Bahagian ini boleh hadir di hadapan Lembaga atau boleh diwakili oleh peguam yang boleh memeriksa saksi-saksi dan berucap kepada Lembaga bagi pihak pemohon itu.

(2) Perbadanan pengurusan yang hadir di hadapan Lembaga boleh diwakili oleh peguam atau seorang anggota majlis perbadanan pengurusan itu.

Seksyen 67T. Saksi boleh disaman ke hadapan Lembaga.

(1) Lembaga boleh menyaman mana-mana orang supaya hadir di hadapan Lembaga pada masa dan di tempat yang dinyatakan dalam saman itu untuk memberikan keterangan dan untuk mengemukakan buku, dokumen atau bahan bertulis lain yang ada dalam jagaan atau kawalannya yang dia dikehendaki oleh saman itu supaya mengemukakannya.

(2) Seseorang yang kepadanya saman disampaikan di bawah subseksyen (1) yang, tanpa alasan yang munasabah, mengingkari saman itu adalah melakukan suatu kesalahan dan apabila disabitkan boleh didenda tidak melebihi lima ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi enam bulan atau kedua-duanya.

(3) Seseorang tidaklah terikat untuk mengemukakan apa-apa buku, dokumen atau bahan bertulis yang tidak dinyatakan atau selainnya diperihalkan dengan mencukupi dalam saman itu atau yang dia tidak terikat untuk mengemukakannya apabila disepina untuk mengemukakannya di mahkamah.

Seksyen 67U. Lembaga boleh mentadbirkan sumpah atau ikrar.

(1) Lembaga boleh mentadbirkan sumpah atau ikrar kepada seseorang yang hadir sebagai saksi di hadapan Lembaga, sama ada dia hadir kerana disaman atau tidak, dan boleh memeriksa saksi itu yang terikat dengan sumpah atau ikrar.

(2) Seseorang yang hadir sebagai saksi di hadapan Lembaga-

(a) tidak boleh enggan untuk mengangkat sumpah atau membuat ikrar;

(b) tidak boleh enggan untuk menjawab apa-apa soalan yang berkaitan dengan apa-apa prosiding di hadapan Lembaga yang ditanyakan oleh Lembaga atau oleh mana-mana orang

yang layak untuk hadir di hadapan Lembaga dalam prosiding itu; dan

(c) tidak boleh dengan sedar memberikan testimoni palsu dalam keterangan yang diberikan olehnya kepada Lembaga.

(2) Seseorang saksi di hadapan Lembaga hendaklah mempunyai-

(a) perlindungan yang sama; dan

(b) sebagai tambahan kepada penalti yang diperuntukkan oleh Akta ini, liabiliti yang sama, sebagaimana yang akan dipunyai olehnya jika dia menjadi saksi di mahkamah.

Seksyen 67V. Penalti kerana melanggar perintah tertentu.

(1) Seseorang yang melanggar perintah yang dibuat oleh Lembaga supaya dia melakukan atau tidak melakukan sesuatu perbuatan tertentu adalah melakukan suatu kesalahan dan apabila disabitkan boleh didenda tidak melebihi sepuluh ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi dua tahun atau kedua-duanya.

(2) Dokumen yang berupa sebagai salinan perintah yang dibuat oleh Lembaga hendaklah boleh diterima sebagai keterangan dan hendaklah, sehingga yang sebaliknya dibuktikan, dianggap sebagai perintah yang dibuat oleh Lembaga.

Seksyen 67W. Masa perintah mula berkuat kuasa.

(1) Kecuali jika peruntukan dibuat selainnya oleh Akta ini atau setakat yang dinyatakan oleh Lembaga dalam sesuatu perintah, perintah Lembaga hendaklah mula berkuat kuasa apabila suatu salinan perintah itu, yang diperakui oleh Lembaga sebagai salinan yang benar, disampaikan-

(a) kecuali sebagaimana yang diperuntukkan dalam perenggan (b), kepada perbadanan pengurusan bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi yang dengannya perintah itu ada kaitan; atau

(b) jika perintah itu menghendaki seseorang supaya melakukan atau tidak melakukan sesuatu perbuatan tertentu, kepada orang itu.

[*Pin. Akta A1290: s.46*]

Seksyen 67X. Rayuan kepada Mahkamah Tinggi tentang perkara undang-undang.

(1) Tiada rayuan boleh dibuat kepada Mahkamah Tinggi terhadap perintah yang di buat oleh Lembaga di bawah Bahagian ini kecuali tentang perkara undang-undang.

(2) Jika rayuan dibuat kepada Mahkamah Tinggi, Mahkamah boleh mengesahkan, mengubah atau mengetepikan perintah itu atau menghantar balik perintah itu kepada Lembaga untuk pertimbangan semula bersama-sama dengan apa-apa arahan yang difikirkan patut oleh Mahkamah.

(3) Pemfailan notis rayuan tidaklah berfungsi sebagai penangguhan pelaksanaan sesuatu perintah atau menggantung kuat kuasa sesuatu perintah melainkan jika Lembaga atau Mahkamah Tinggi, mengikut mana-mana yang berkenaan, memerintahkan sebaliknya dan apa-apa penangguhan atau penggantungan sesuatu perintah boleh dijadikan tertakluk kepada apa-apa syarat sebagaimana yang difikirkan patut oleh Lembaga atau Mahkamah Tinggi.

Seksyen 68. (Dipotong).

(Dipotong oleh Akta A753).

Seksyen 69. Petak aksesori tidak boleh diurus niaga secara bebas mengenai suatu petak.

Tiada petak aksesori atau apa-apa syer atau kepentingan dalamnya boleh diurusniagakan secara bebas dari petak yang petak aksesori itu adalah berhubung kait sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan strata yang diluluskan.

Seksyen 70. Blok sementara tidak boleh diurusniagakan.

(1) Tiada blok sementara atau apa-apa syer atau kepentingan dalamnya boleh diurusniagakan.

(2) Jika apa-apa urus niaga mengenai blok sementara telah didaftarkan, pendaftaran itu tidaklah memindahkan apa-apa hakmilik atau kepentingan dalam blok sementara tersebut, dan Pendaftar hendaklah, apabila mengetahui tentang pendaftaran itu, membatalkan pendaftaran tersebut dan tiada seorang pun atau satu badan pun yang terlibat dengan pembatalan itu berhak mendapat apa-apa pampasan.

Seksyen 71. (Dipotong).

(Dipotong oleh Akta A753).

Seksyen 72. (Dipotong).

(Dipotong oleh Akta A753).

Seksyen 73. Hak-hak dan remedi-remedi lain tidak terjejas oleh Akta ini.

Tiada apa jua dalam Akta ini boleh menjejaskan apa-apa hak atau remedi lain yang mungkin ada pada pemilik atau pemegang gadaian petak atau perbadanan pengurusan, berhubung dengan mana-mana petak atau harta bersama, yang diberi oleh mana-mana undang-undang bertulis lain.

Seksyen 74. Bidang kuasa Mahkamah Majistret.

Apa-apa jua kesalahan di bawah Akta ini boleh dibicarakan oleh Mahkamah Majistret dan Mahkamah Majistret itu hendaklah, walau apa pun peruntukan dalam Akta Mahkamah Rendah 1948 [Akta 92] atau mana-mana undang-undang bertulis lain, mempunyai kuasa untuk mengenakan penalti yang maksimum yang diperuntukkan oleh Akta ini.

Seksyen 75. Prosiding undang-undang.

(1) Tiap-tiap permohonan kepada mahkamah di bawah Akta ini hendaklah dibuat melalui saman dalam Kamar.

(2) Jika terdapat peruntukan bagi mendapatkan kembali apa-apa jumlah wang oleh mana-mana orang atau pihak berkuasa daripada mana-mana orang atau pihak berkuasa lain, maka jumlah wang itu hendaklah didapatkan kembali melalui suatu tindakan menuntut hutang dalam mana-mana mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwibawa.

Seksyen 76. Perbadanan pengurusan sebagai wakil pemilik dalam prosiding undang-undang.

(1) Jika pemilik adalah bersesama berhak untuk mengambil prosiding undang-undang terhadap mana-mana orang atau boleh dikenakan prosiding undang-undang yang boleh diambil terhadap mereka secara bersesama, jika prosiding undang-undang itu ialah prosiding bagi atau berkenaan dengan harta bersama, prosiding undang-undang itu bolehlah diambil oleh atau terhadap perbadanan pengurusan, dan apa-apa penghakiman atau perintah yang diberikan atau dibuat memihak atau menentang perbadanan pengurusan dalam mana-mana prosiding undang-undang itu hendaklah berkuat kuasa seolah-olah penghakiman atau perintah itu diberikan atau dibuat memihak atau menentang pemilik itu.

(2) Jika pemilik bertanggungjawab membuat caruman kepada seorang pemilik yang lain berkenaan dengan hutang penghakiman yang timbul di bawah penghakiman yang disebut dalam subseksyen (1), amaun caruman itu hendaklah sama kadarannya dengan hutang penghakiman sebagaimana unit syer bagi petak atau unit syer sementara bagi blok sementara pemilik yang disebut mula-mula itu berbanding dengan agregat unit syer.

Seksyen 77. Kuasa perbadanan pengurusan mengambil prosiding sebagai ejen bagi pihak pemilik jika berlaku kecacatan kepada petak-petak.

Jika-

(a) keadaan dalam mana-mana petak dalam sesuatu lot menjejaskan atau berkemungkinan menjejaskan sokongan atau perlindungan yang diadakan oleh petak itu kepada suatu petak lain dalam bangunan yang sama atau harta bersama; dan

(b) pemilik petak dalam keadaan itu telah mengabaikan atau enggan dalam masa yang munasabah untuk mengambil apa-apa tindakan sebagaimana yang perlu, atau bagi maksud menjalankan apa-apa hak lain atau menguatkuasakan apa-apa remedi lain yang boleh diambilnya untuk memperbetulkan keadaan itu,

maka perbadanan pengurusan atau pemilik asal di bawah Bahagian IX, mengikut mana-mana yang berkenaan, boleh, sebagai ejen bagi pemilik petak dalam keadaan itu tetapi atas perbelanjaannya sendiri, mengambil mana-mana prosiding yang disebut dalam perenggan (b).

Seksyen 78. Kos dalam prosiding oleh pemilik terhadap perbadanan pengurusan.

(1) Dalam mana-mana prosiding yang dibawa oleh seorang pemilik petak atau lebih terhadap perbadanan pengurusan, mahkamah yang mempunyai bidang kuasa berwajib boleh memerintahkan bahawa mana-mana wang (termasuk kos) yang kena dibayar oleh perbadanan pengurusan menurut perintah mahkamah itu yang dibuat dalam prosiding itu hendaklah dibayar, hanyalah berkenaan dengan mana-mana petak sebagaimana yang dinyatakan dalam perintah itu dan mengikut apa-apa perkadaran sebagaimana yang dinyatakan, oleh perbadanan pengurusan daripada caruman-caruman yang dilevikan untuk tujuan itu.

(2) Jika mahkamah itu membuat suatu perintah di bawah subseksyen (1), perbadanan pengurusan hendaklah, bagi maksud membayar wang yang diperintahkan supaya dibayar olehnya itu, melevikan caruman-caruman mengikut syarat-syarat perintah itu, membayar wang itu daripada caruman-caruman yang dibayar menurut levi itu.

Seksyen 79. Akta Had Masa 1953 tidak meliputi harta bersama.

Tiada apa jua tindakan boleh dibawa oleh mana-mana orang yang menuntut hakmilik melalui pemilikan bertentangan terhadap harta bersama sesuatu lot atau terhadap mana-mana petak aksesori atau mana-mana bahagiannya yang diwujudkan di bawah Akta ini, dan peruntukan Akta Had Masa 1953 [Akta 254] berhubung dengan pemilikan bertentangan tidaklah meliputi harta bersama

dan petak aksesori itu.

Seksyen 80. Kuasa memasuki oleh pihak berkuasa awam atau tempatan.

Pihak berkuasa awam atau tempatan yang diberi kuasa oleh mana-mana undang-undang bertulis yang lain untuk masuk ke dalam mana-mana bahagian lot itu bagi maksud menjalankan apa-apa kuasa yang diberikan kepadanya, boleh masuk ke dalam mana-mana bahagian lain dalam lot itu jika didapati perlu berbuat demikian untuk menjalankan kuasa itu.

Seksyen 80A. Pendakwaan.

Tiada pendakwaan boleh dimulakan mengenai sesuatu kesalahan di bawah Akta ini atau mana-mana kaedah yang dibuat di bawah Akta ini tanpa keizinan bertulis Pendakwa Raya.

Seksyen 81. Kuasa Pihak Berkuasa Negeri untuk membuat kaedah-kaedah.

(1) Pihak Berkuasa Negeri boleh, melalui pemberitahuan dalam *Warta*, membuat kaedah-kaedah yang tidak berlawanan dengan Akta ini untuk menguatkuasakan peruntukan-peruntukan Akta ini, dan khususnya tetapi tanpa mengehadkan keluasan kuasa berkenaan dengan semua atau mana-mana perkara yang berikut:

(a) fi yang hendak dijelaskan bagi apa-apa tatacara atau fungsi yang dikehendaki atau dibenarkan dibuat di bawah Akta ini dan peremitan fi tersebut;
(aa) fi yang perlu dibayar berkenaan dengan apa-apa permohonan kepada Lembaga di bawah Akta ini dan peremitan mana-mana fi itu;

(ab) amalan dan tatacara Lembaga;

(b) memanggil mesyuarat agung tahunan yang pertama sesuatu perbadanan pengurusan;

(c) keanggotaan, pencalonan dan pemilihan anggota-anggota majlis perbadanan pengurusan bagi sesuatu bangunan yang dipecah bahagi;

(d) jenis-jenis bangunan yang hendak dikelaskan sebagai bangunan-bangunan kos rendah; dan

(e) apa-apa perkara yang menurut Akta ini dikehendaki atau dibenarkan ditetapkan atau adalah perlu atau mudah ditetapkan untuk menjalankan atau menguatkuasakan mana-mana peruntukan Akta ini.

(2) Kaedah-kaedah yang dibuat di bawah subseksyen (1) boleh membuat peruntukan berkenaan dengan perkara-perkara yang berbeza dalam pemakaiannya mengikut apa-apa faktor sebagaimana yang dinyatakan dalam kaedah-kaedah itu.

(3) Kaedah-kaedah yang dibuat di bawah subseksyen (1) boleh menetapkan suatu penalti bagi apa-apa kemungkiran atau pelanggaran iaitu suatu denda yang tidak melebihi satu ribu ringgit.

Seksyen 82. Peruntukan peralihan.

(1) Pihak Berkuasa Negeri boleh, bagi maksud-maksud memakai peruntukan-peruntukan Akta ini bagi bangunan yang dipecah bahagi, hakmilik subsidiari, petak, harta bersama, perbadanan pengurusan dan majlis yang telah wujud sebelum mula berkuat kuasanya Akta ini, dengan atau tanpa ubah suaian, tambahan atau pengecualian kepada atau berkenaan dengan mana-mana bangunan yang dipecah bahagi, hakmilik subsidiari, petak, harta bersama, perbadanan pengurusan atau majlis tersebut dan bagi maksud-maksud yang bersampingan dengannya, membuat kaedah-kaedah yang mengadakan peruntukan mengenai ubah suaian, tambahan atau pengecualian itu dan apa-apa peruntukan peralihan, berbangkit atau pengecualian sebagaimana yang difikirkan perlu atau suai

manfaat oleh Pihak Berkuasa Negeri.

(2) Sehingga kaedah-kaedah dibuat di bawah subseksyen (1), tiada apa-apa jua yang terkandung dalam Akta ini boleh dipakai bagi mana-mana pecah bahagian sesuatu bangunan yang dilaksanakan, atau bagi mana-mana petak, harta bersama, perbadanan pengurusan atau majlis yang wujud, sebelum mula berkuat kuasanya Akta ini, peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara hendaklah terus terpakai mengenainya dengan cara yang sama seperti sebelum mula berkuat kuasanya Akta ini.

(3) Tiada apa-apa jua yang terkandung dalam Jadual Keempat boleh menyentuh peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara dalam pemakaiannya bagi mana-mana pecah bahagian sesuatu bangunan yang dilaksanakan, atau bagi mana-mana hakmilik subsidiari yang dikeluarkan, atau bagi mana-mana petak, harta bersama, perbadanan pengurusan atau majlis yang wujud, sebelum mula berkuat kuasanya Akta ini.

Seksyen 83. Pemansuhan dan pemindaan peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara.

(1) Peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara sebagaimana yang dinyatakan dalam Bahagian I Jadual Keempat dimansuhkan.

(2) Peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara sebagaimana yang dinyatakan dalam ruang pertama Bahagian II Jadual Keempat adalah dipinda mengikut cara yang ditetapkan dalam ruang kedua.

eksyen 84. Pindaan Borang-Borang.

Menteri boleh, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara melalui perintah yang diberitahu dalam *Warta Persekutuan*, meminda atau menggantikan mana-mana Borang dalam Jadual Pertama.

Seksyen 85. Peruntukan peralihan berkenaan dengan kaedah-kaedah, perintah-perintah, dll.

Apa-apa kaedah, perintah, peraturan, arahan, notis atau pemberitahuan yang dibuat, diberikan atau dikeluarkan sebelum mula berkuat kuasanya Akta ini di bawah peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara yang dimansuhkan oleh subseksyen 83 (1) hendaklah, jika ia boleh dibuat, diberikan atau dikeluarkan di bawah mana-mana peruntukan bersamaan Akta ini, terus berkuat kuasa, dan mempunyai kuat kuasa yang serupa seolah-olah ia telah dibuat, diberikan atau, mengikut mana-mana yang berkenaan, dikeluarkan sedemikian.

Nota : Kecualian dan peralihan [Akta A1290]

(1) Semua permohonan atau perkara yang belum selesai di hadapan Lembaga Hakmilik Strata yang berkenaan di bawah Akta ibu sebaik sebelum tarikh permulaan kuat kuasa Akta ini hendaklah, selepas tarikh permulaan kuat kuasa Akta ini, diuruskan oleh Lembaga mengikut peruntukan Akta ibu sebagaimana yang dipinda oleh Akta ini.

(2) Semua prosiding atau perkara lain yang sedang didengar, atau telah didengar tetapi tiada perintah atau keputusan telah dibuat mengenainya, sebaik sebelum tarikh permulaan kuat kuasa Akta ini hendaklah, selepas tarikh permulaan kuat kuasa Akta ini, diteruskan seolah-olah Akta ibu tidak dipinda oleh Akta ini

(3) Mana-mana orang yang, sebaik sebelum tarikh permulaan kuat kuasa Akta ini, merupakan Yang Dipertua, Timbalan Yang Dipertua dan anggota-anggota yang dilantik di bawah seksyen 67A Akta ibu hendaklah, melainkan jika dia meletak jawatan atau selainnya mengosongkan jawatannya atau

pelantikannya dibatalkan, terus memegang jawatan itu pada atau selepas tarikh permulaan kuat kuasa Akta ini sehingga habis tempoh yang dinyatakan dalam surat cara pelantikannya.

AKTA 318
AKTA HAKMILIK STRATA 1985

JADUAL PERTAMA - BORANG 1

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 1

[Seksyen 10]

PERMOHONAN UNTUK MEMECAH BAHAGI BANGUNAN
ATAU BANGUNAN DAN TANAH

Kepada Pentadbir Tanah.....
Daerah.....

Saya,beralamat..... pemilik tanah
yang berikut -

*Bandar/Pekan/Mukim No. Lot

Perihal dan No. Hakmilik Luas.....
dengan ini memohon kelulusan untuk memecah bahagi bangunan/bangunan-bangunan yang didirikan di atas tanah itu, *berserta dengan pengeluaran hakmilik strata sementara blok sementara, dan memecah bahagi tanah kepada petak tanah sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan lokasi yang dikepilkan.

2. Pecah bahagian yang dicadangkan itu adalah kepada petak, petak tanah, *.....petak aksesori dan blok/blok-blok sementara sebagaimana yang dinyatakan dalam jadual yang dilampirkan mengikut sempadan yang berhubung dengan setiap tingkat, adalah ditunjukkan dalam *pelan/pelan-pelan tingkatyang dikepilkan.

3. Bangunan/bangunan-bangunan yang didirikan di atasnya, termasuk mana-mana blok sementara, digunakan bagi maksud yang berikut:
.....

4. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 10 Akta Hakmilik Strata 1985, sekarang saya kemukakan—

(a) fi yang ditetapkan sebanyak RM

(b) tiga salinan *pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan/pelan yang dikehendaki di bawah perenggan 10(6A)(a) bagi bangunan/bangunan-bangunan yang hendak dipecahbahagikan atau bangunan/bangunan-bangunan yang hendak dipecahbahagikan yang berhubung dengan petak/petak tanah, *dan bagi bangunan/bangunan-bangunan yang dimaksudkan oleh blok sementara;

(c) pelan lokasi yang mematuhi subseksyen 10(2) *dan perenggan 10A(2)(b) dan diperakui dengan sepenuhnya oleh juruukur tanah;

(d)*pelan/pelan-pelan tingkat yang mematuhi subseksyen 10(3)* dan subseksyen 10A(2) dan diperakui dengan sepenuhnya oleh juruukur tanah;

(e) pelan tandaan yang mematuhi subseksyen 10(3A) dan diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah;

(f) dua salinan tambahan bagi pelan lokasi dan bagi setiap pelan tingkat;

(g) tiga salinan pelan tanah yang diperakui yang dikehendaki di bawah perenggan 10(1)(cb);

(h) perakuan daripada juruukur tanah, Arkitek Profesional atau Jurutera Profesional, sebagaimana yang dikehendaki di bawah perenggan 10(1)(c);

(i) permit/permit-permit di bawah seksyen 75A Kanun Tanah Negara, sebagaimana yang dikehendaki di bawah perenggan 10(1)(ca);

(j) perakuan daripada Arkitek Profesional dan juruukur tanah, sebagaimana yang dikehendaki oleh perenggan 10(6A)(a);

(k) suatu surat keizinan daripada setiap orang berikut yang keizinan mereka secara bertulis adalah dikehendaki bagi sebab tertentu seperti yang dinyatakan dalam setiap surat tersebut:

- (1)
- (2)
- (3); dan

(l) dokumen keluaran hakmilik bagi lot itu.

*5. Saya mengaku janji bahawa pembinaan setiap bangunan yang berkaitan dengan sesuatu blok sementara akan disiapkan tidak lewat daripada tarikh yang berikut:

	<i>Blok Sementara</i>	<i>Tarikh</i>
P1		
P2		
dsb., dsb.		

Bertarikh pada.....haribulan.....20.....

.....
Tandatangan Pemilik Lot

Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja

A. Kepada Pengarah Tanah dan Galian.

- (1) Dokumen keluaran hakmilik disertakan.
- (2) Sewa bagi tahun semasa dibayar.

Pentadbir Tanah

B. Kepada Pengarah Ukur.

Permohonan diluluskan.

Pengarah Tanah dan Galian:

(Hendaklah dilampirkan seberapa banyak helaian yang perlu)

JADUAL PETAK-PETAK DAN BLOK-BLOK SEMENTARA JIKA ADA

	<i>Bangunan/ Blok Sementara</i>	<i>Senarai tingkat dalam setiap bangunan</i>	<i>Senarai petak dalam setiap bangunan</i>	<i>Unit-unit syer bagi setiap petak/blok sementara</i>
	(1)	(2)	(3)	(4)
	BANGUNAN/BANGUNAN- BANGUNAN			
Gunakan M1, M2, dsb., untuk menandakan bangunan yang disiapkan	M1	Tingkat No	Petak..... Petak..... Petak.....	..... ..... .....
		Tingkat No	Petak..... Petak..... Petak.....	..... ..... .....
	M2	Tingkat No	Petak..... Petak..... Petak.....	..... ..... .....
		Tingkat No	Petak..... Petak..... Petak.....	..... ..... .....
	PETAK TANAH			
Gunakan L1, L2, dsb., untuk menandakan petak tanah	L1 L2 .....			...............
	BLOK/BLOK SEMENTARA			
Gunakan P1, P2 dsb., untuk menandakan blok sementara	P1 P2		Jumlah	...............

SENARAI PETAK AKSESORI

<i>+Petak Aksesori</i>	<i>++Lokasi Petak Aksesori</i>	<i>Petak yang Petak Aksesori itu Bersangkutan</i>

* potong mana-mana yang tidak berkenaan

+ Bagi tujuan mengenal pasti petak aksesori, tambahan huruf A kepada nombor petak aksesori

++ Jika petak aksesori ditempatkan dalam sesuatu bangunan, tunjukkan lokasi itu dengan membuat rujukan kepada nombor bangunan dan nombor tingkatnya

NOTA HURAIAN:

Keizinan secara bertulis adalah dikehendaki daripada tiap-tiap orang atau badan yang berhak mendapat faedah daripada—

- (i) suatu pajakan keseluruhan atau mana-mana bahagian tanah selain daripada bahagian yang tepat sekali dengan, atau termasuk keseluruhannya dalam, satu daripada petak yang dicadangkan;
- (ii) suatu gadaian tanah itu, atau pajakan sebagaimana yang dinyatakan dalam (i); dan
- (iii) suatu lien ke atas tanah, atau ke atas pajakan sebagaimana yang dinyatakan dalam (i).

[Pin. Akta A1290: s.48]

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

JADUAL PERTAMA - BORANG 1A

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 1A

[Seksyen 10]

PERMOHONAN UNTUK MEMECAH BAHAGI TANAH

Kepada Pentadbir Tanah
Daerah.....
Saya, beralamat..... pemilik tanah yang
berikut—
*Bandar/Pekan/Mukim.....No. Lot.....
Perihal dan No. HakmilikLuas.....

dengan ini memohon kelulusan untuk memecah bahagi tanah kepada petak tanah, sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan tandaan yang dikepilkkan.

2. Pecah bahagian tanah yang dicadangkan itu ialah kepada petak mengikut sempadan yang berhubung dengan setiap petak, ditunjuk dalam pelan tandaan yang dikepilkkan.

3. Bangunan yang didirikan di atasnya, digunakan bagi maksud yang berikut:

.....

4. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 10 Akta Hakmilik Strata 1985, sekarang saya kemukakan—

(a) fi yang ditetapkan sebanyak RM

(b) tiga salinan pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan;

(c) tiga salinan pelan lokasi yang mematuhi subseksyen 10(2) dan diperakui dengan sepenuhnya oleh juruukur tanah;

(d) tiga salinan pelan tandaan yang mematuhi subseksyen 10(3A) dan diperakui dengan sepenuhnya oleh juruukur tanah;

(e) tiga salinan pelan tanah yang diperakui yang dikehendaki di bawah perenggan 10(1)(cb);

(f) perakuan daripada juruukur tanah, Arkitek Profesional atau Jurutera Profesional, sebagaimana yang dikehendaki di bawah perenggan 10(1)(c);

(g) suatu surat keizinan daripada setiap orang yang berikut yang keizinan mereka secara bertulis adalah dikehendaki bagi sebab tertentu seperti yang dinyatakan dalam setiap surat tersebut:

(1).....

(2)

(3); dan

(h) dokumen keluaran hakmilik bagi lot itu.

Bertarikh pada hari bulan.....20.....

.....
Tandatangan Pemilik Lot

Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja

A. Kepada Pengarah Tanah dan Galian.

(1) Dokumen keluaran hakmilik disertakan.

(2) Sewa bagi tahun semasa dibayar.

Pentadbir Tanah:

B. Kepada Pengarah Ukur.

Permohonan diluluskan.

Pengarah Tanah dan Galian:

(Hendaklah dilampirkan seberapa banyak helaian yang perlu)

JADUAL PETAK

PETAK TANAH	UNIT SYER BAGI SETIAP PETAK TANAH

SENARAI PETAK AKSESORI

Petak Aksesori	Lokasi Petak	Petak yang Petak Aksesori itu Bersangkutan

*potong mana-mana yang tidak berkenaan

[Mas. Akta A1290: s.48]

AKTA 318 AKTA HAKMILIK STRATA 1985

JADUAL PERTAMA - BORANG 2

AKTA	HAKMILIK	STRATA	1985
BORANG			2
[Seksyen			15]
INDEKS DAFTAR STRATA			

Negeri :
 Daerah :
 *Bandar/Pekan/Mukim :
 Jenis Hakmilik :
 No. Hakmilik :
 No. Lot :
 Luas :
 No. Rujukan Fail :
 Nama Perbadanan Pengurusan :
 Alamat Perbadanan Pengurusan :
 Alamat bagi Penyampaian Dokumen :
 No. Buku Pendaftaran Strata :

Bangunan/Blok Sementara/Petak Tanah	Maksud	No. Petak	Unit Syer/Unit Sementara
Bangunan/Bangunan-Bangunan			
M1
M2
Blok/ Blok-Blok Sementara			
P1
P2
Petak Tanah
Jumlah Syer Unit/Syer Unit Sementara			

Jumlah keseluruhan folio dalam pelan strata yang diperakui

 Hakmilik :
 Tarikh :
 No. Versi :
 Muka surat :

INDEKS SECARA TERPERINCI

No. Muka surat bagi Hakmilik Petak/Blok Sementara/Petak Tanah	Bangunan/Blok Sementara/Petak Tanah	Senarai tingkat dalam setiap bangunan	Senarai petak dalam setiap bangunan/luas tanah setiap petak	Unit syer bagi setiap petak/blok sementara/petak tanah	Komen
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Bangunan/Bangunan-Bangunan: [Gunakan M1,M2, dsb., untuk menandakan bangunan-bangunan yang sudah siap]				
	M1	Tingkat No. (Pelan Folio No.)	Petak Petak Petak .....	..... ..... ..... JUMLAH	

	M2	Tingkat No. (Pelan Folio No.)	Petak Petak Petak .....	..... ..... ..... JUMLAH	
	dsb., dsb.		dsb.		
	Blok/Blok Sementara: [Gunakan P1, P2, dsb., untuk menandakan blok- blok sementara]				
	P1	Tingkat No. (Pelan Folio No.)	Petak Petak Petak .....	..... ..... ..... JUMLAH	
	P2	Tingkat No. (Pelan Folio No.)	Petak Petak Petak .....	..... ..... ..... JUMLAH	
	Petak Tanah [Gunakan L1, L2, dsb., untuk menandakan petak tanah]				
	L1 .....	-	.....	.....
	L2 .....	-	.....	..... JUMLAH	

 Hakmilik :
 Tarikh :
 No. Versi :
 Muka surat :

SENARAI PETAK AKSESORI

Petak Aksesori	Lokasi Petak Aksesori	Petak yang Petak Aksesori itu Bersangkutan

 Hakmilik :
 Tarikh :
 No. Versi :
 Muka surat :

*potong mana-mana yang tidak berkenaan

AKTA 318
AKTA HAKMILIK STRATA 1985

JADUAL PERTAMA - BORANG 3

BORANG 3

(Seksyen 15)

PENYATA DAFTAR STRATA

BUKU BAGI HAKMILIK No

Jadual terlampir mengandungi semua memorial, endorsan dan lain-lain catatan-catatan lain yang terdapat pada hari ini dalam daftar dokumen hakmilik yang tersebut di atas, yang berhubungan dengan perkara-perkara yang boleh melibatkan mana-mana petak *atau mana-mana blok sementara dari hari ini yang dipegang di bawah hakmilik strata *atau hakmilik strata sementara yang merupakan subsidiari kepadanya, yang bukannya perkara-perkara yang boleh melibatkan hanya satu dari petak-petak ini *atau hanya satu daripada blok sementara ini.

Bertarikh pada.....hari bulan.....20.....

.....
Pendaftar

JADUAL

* Potong sebagaimana yang sesuai

AKTA 318
AKTA HAKMILIK STRATA 1985

JADUAL PERTAMA - BORANG 4

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4

[Seksyen 16]

HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK

Cukai tanah:

Pajakan selama, berakhir pada

Negeri :
Daerah :
*Bandar/Pekan/Mukim :
Jenis Hakmilik :
No. Lot :
Petak Aksesori :
Unit Syer bagi Petak :
Syarat Nyata :
Sekatan Kepentingan :
No. Pelan :
No. Buku Daftar Strata :

Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbagikan atas tanah

Petak dan petak aksesori yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod kepunyaan di dalam ini, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain. Mana-mana urusan terhadap hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan dan syarat sebagaimana dalam hakmilik tanah.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan mengikut kadar unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, yang berhubungan dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbagikan atas tanah itu.

Bertarikh pada hari bulan..... 20

Hakmilik :.....
Tarikh :.....
No. Versi :.....
Muka surat :.....

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

REKOD PEMILIK
MEMORIAL, PENGENDORSAN DAN CATATAN LAIN

Hakmilik :.....
Tarikh :.....
No. Versi :.....
Muka surat :.....

*Potong mana-mana yang tidak berkenaan

[Gan. Akta A1290: s.48]

AKTA 318
AKTA HAKMILIK STRATA 1985

JADUAL PERTAMA - BORANG 4A

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4A

[Seksyen 16]

HAKMILIK STRATA SEMENTARA

URUS NIAGA YANG DILARANG

NO. HAKMILIK	BLOK SEMENTARA
--------------	----------------

Pajakan selama, berakhir pada

Negeri :

Daerah :

*Bandar/Pekan/Mukim :

Jenis Hakmilik :

No. Lot :

Petak Aksesori :

Unit Syer bagi Petak :

Syarat Nyata :

Sekatan Kepentingan :

No. Pelan :

No. Buku Daftar Strata :

Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbagikan atas tanah

Blok sementara yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang ada masa itu dinamakan di dalam rekod kepunyaan di dalam ini, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain yang dinyatakan di bawah ini.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan mengikut kadar unit syer sementara bagi blok sementara ini sebagaimana yang dinyatakan, yang berhubungan dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahbagikan atas tanah itu.

Urus niaga berkenaan dengan hakmilik strata sementara ini atau mana-mana syer atau kepentingan di dalamnya adalah dilarang.

Bertarikh pada hari bulan 20

Hakmilik :.....
Tarikh :.....
No. Versi :.....
Muka surat :.....

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN
REKOD PEMILIK
MEMORIAL, PENGENDORSAN DAN CATATAN LAIN

.....
Pendaftar

Hakmilik :
Tarikh :
No. Versi :
Muka surat :

*Potong mana-mana yang tidak berkenan.

[Gan. Akta A1290: s.48]

**AKTA 318
AKTA HAKMILIK STRATA 1985**

JADUAL PERTAMA - BORANG 5

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 5

[Seksyen 20]

PERMOHONAN UNTUK PENGELUARAN HAKMILIK STRATA YANG
BERASINGAN BAGI BANGUNAN SUDAH SIAP BERKENAAN
DENGAN HAKMILIK STRATA SEMENTARA

Kepada Pentadbir Tanah,

Daerah

Saya,.....beralamat..... pemilik hakmilik strata sementaradi atas tanah yang dijudualkan di bawah ini, dengan ini memohon untuk mendapatkan hakmilik strata keluaran yang berasingan bagipetak dalam bangunan yang telah siap itu dan petak aksesori jika terpakai seperti yang telah dinyatakan dalam jadual yang ditunjukkan, mengikut sempadan, yang berkaitan dengan setiap tingkat, ditunjukkan di dalam pelan tingkat yang disertakan.

2. Sebagaimana yang dikehendaki seksyen 20 Akta Hakmilik Strata 1985, sekarang saya kemukakan—

(a) fi yang ditetapkan sebanyak RM

(b) suatu perakuan daripada arkitek atau Jurutera Profesional bahawa blok sementara sudah

disiapkan mengikut pelan bangunan yang diluluskan dan mana-mana pindaan yang diluluskan selepasnya;

(c) suatu salinan pelan bangunan yang diluluskan dan mana-mana pindaan yang diluluskan selepasnya;

(d) suatu salinan perakuan siap dan pematuhan;

(e) perakuan daripada juruukur sebagaimana yang dikehendaki oleh perenggan 20(2)(ca) dan (cb) Akta Hakmilik Strata 1985;

(f) permit/permit-permit di bawah seksyen 75A Kanun Tanah Negara, sebagaimana yang dikehendaki oleh perenggan 20(2)(ca) Akta Hakmilik Strata 1985;

(g)tingkat *pelan/pelan bangunan yang sudah disiapkan yang disahkan oleh juruukur, bersama-sama dengan dua salinan tambahan;

(h) suatu pernyataan yang menunjukkan unit syer petak yang baru; dan

(i) pengeluaran dokumen hakmilik sementara strata.

Bertarikh padahari bulan.....20.....

.....
Tandatangan Pemilik

JADUAL

Daerah.....
*Bandar/Pekan/Mukim..... Lot No.....
Perihal dan No. Hakmilik.....

Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja

A. Kepada Pengarah Tanah dan Galian.

Pengeluaran dokumen hakmilik sementara disertakan.

Pentadbir Tanah:

B Kepada Pengarah Ukur.

Permohonan diluluskan.

Pengarah Tanah dan Galian:

*Potong mana-mana yang tidak berkenaan.

[Gan. Akta A1290: s.48]

AKTA 318
AKTA HAKMILIK STRATA 1985

JADUAL PERTAMA - BORANG 6

(Seksyen 28)

PERMOHONAN UNTUK MEMECAH PETAK

Kepada Pentadbir Tanah, Daerah

Saya beralamat.....
pemilik petak [*Masukkan di sini perihal dan No. hakmilik*].....
dalam bangunan yang dipecah bahagi yang terdiri atas tanah yang dijudualkan di bawah ini, dengan ini memohon memecah bahagi petak tersebut kepadapetak-petak baru sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan terlampir tentang pecahan yang dicadangkan.

2. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 28 Akta Hakmilik Strata 1985, maka sekarang saya kemukakan –

(a) fi yang ditetapkan sebanyak RM

(b) pelan pecahan yang dicadangkan bagi petak yang dinyatakan di atas, yang diperakui dengan sepenuhnya oleh juruukur tanah, bersama-sama dengan salinannya;

(c) penyata yang menunjukkan bilangan unit syer bagi petak-petak baru;

(d) surat keizinan daripada setiap orang yang berikut yang keizinan mereka secara bertulis dikehendaki bagi sebab-sebab tertentu sebagaimana yang dinyatakan dalam setiap surat tersebut :

- (1)
- (2)
- (3)

(e) surat keizinan daripada perbadanan pengurusan mengenai pembuatan permohonan ini.

3. Saya dengan ini memperakukan bahawa, sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan terlampir, terdapatnya jalan masuk yang memuaskan ke setiap petak baru, dengan tidak melintasi suatu petak lain.

Bertarikh pada.....hari bulan.....20.....

.....
Tandatangan Pemilik

JADUAL

Daerah.....
* Bandar / Pekan / Mukim.....Lot No
Perihal dan No. hakmilik

Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja

A. Kepada Pengarah.

Dokumen hakmilik keluaran bagi petak yang terlibat disertakan.

Pentadbir Tanah

B. Kepada Pengarah Ukur

Pecahan petak seperti di atas diluluskan.

Pengarah Tanah dan Galian.....

* Potong sebagaimana yang sesuai.

II. HURAIAN - Keizinan secara bertulis adalah dikehendaki daripada tiap-tiap orang atau badan yang berhak mendapat faedah daripada -

(i) pajakan keseluruhan atau mana-mana bahagian tanah lain daripada bahagian yang tepat sekali dengan, atau termasuk keseluruhannya dalam, satu dari petak-petak yang dicadangkan;

(ii) gadaian tanah, atau pajakan sebagaimana yang dinyatakan dalam butiran (i);

(iii) lien atas tanah, atau atas pajakan sebagaimana yang dinyatakan dalam butiran (i).

**AKTA 318
AKTA HAKMILIK STRATA 1985**

JADUAL PERTAMA - BORANG 7

(Seksyen 28)

PERMOHONAN BAGI MENYATUKAN PETAK

Kepada Pentadbir Tanah, Daerah.....

Saya..... beralamat pemilik
petak [*Masukkan di sini perihal dan No. hakmilik petak-petak yang terlibat.*]
.....

dalam bangunan yang dipecah bahagi atas tanah yang dijadualkan di bawah ini, dengan ini memohon untuk mendapatkan kelulusan menyatukan petak-petak itu menjadi satu petak tunggal sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan terlampir tentang penyatuan yang dicadangkan.

2. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 28 Akta Hakmilik Strata 1985, maka sekarang saya kemukakan –

(a) fi yang ditetapkan sebanyak RM

(b) pelan penyatuan yang dicadangkan bagi petak-petak yang dinyatakan di atas, yang

diperakui dengan sempurnanya oleh juruukur tanah, bersama-sama dengan.....salinannya;

(c) penyata yang menunjukkan bilangan unit syer bagi petak-petak baru;

(d) surat keizinan daripada setiap orang yang berikut yang keizinan mereka secara bertulis dikehendaki bagi sebab-sebab tertentu sebagaimana yang dinyatakan dalam setiap surat tersebut :

(1)

(2)

(3)

*(e) surat keizinan daripada perbadanan pengurusan mengenai pembuatan permohonan ini.

3. Saya dengan ini memperakukan bahawa, sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan terlampir, terdapatnya cara perhubungan dalaman yang mencukupi dalam petak yang baru, dengan tidak payah melalui harta bersama.

Bertarikh pada.....hari bulan.....20.....

.....
Tandatangan Pemilik

JADUAL

Daerah.....

* Bandar / Pekan / Mukim.....Lot No

Perihal dan No. hakmilik

.....
Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja

A. Kepada Pengarah.

Dokumen hakmilik keluaran bagi petak yang terlibat disertakan.

Pentadbir Tanah

B. Kepada Pengarah Ukur

Penyatuan petak seperti di atas diluluskan.

Pengarah

.....
* Potong sebagaimana yang sesuai.

II. HURAIAN - Keizinan secara bertulis adalah dikehendaki daripada tiap-tiap orang atau badan yang berhak mendapat faedah daripada -

(i) pajakan keseluruhan atau mana-mana bahagian tanah itu;

(ii) gadaian tanah, atau pajakan sebagaimana yang dinyatakan dalam butiran (i);

(iii) lien atas tanah, atau atas pajakan sebagaimana yang dinyatakan dalam butiran (i).

AKTA 318
AKTA HAKMILIK STRATA 1985

JADUAL PERTAMA - BORANG 7A

[Subseksyen 53A (1)]

WARAN PENAHANAN

Kepada.....beralamat.....
Bahawasanya.....ialah pemilik *petak No.....di dalam bangunan No.
...../bagi blok sementara No.....di atas..... (*Perihal tanah*) yang didaftarkan dalam nama perbadanan pengurusan dengan nama

Dan bahawasanya melalui notis bertulis di bawah subseksyen 53(1) Akta Hakmilik Strata 1985 yang disampaikan kepadanya pada hari bulan.....20..., tersebut telah diminta supaya membayar kepada perbadanan pengurusan tidak lewat darihari bulan.....20.....jumlah wang sebanyak.....yang butir-butirnya diberikan di bawah ini:

Dan bahawasanya melalui notis bertulis di bawah subseksyen 53(2) Akta Hakmilik Strata 1985 yang disampaikan kepadanya padahari bulan.....20....., tersebut telah diminta supaya membayar kepada perbadanan pengurusan tidak lewat darihari bulan.....20..... jumlah wang tersebut/jumlah wang sebanyak..... yang merupakan baki yang belum dibayar daripada jumlah wang tersebut:

Dan bahawasanya selanjutnya jumlah wang tersebut/jumlah wang sebanyak.....masih lagi tidak dibayar:

Ini adalah untuk memberi kuasa kepada anda di bawah subseksyen 53A(1) Akta Hakmilik Strata 1985 untuk menahan apa-apa harta alih kepunyaan..... tersebut, yang cukup untuk mendapatkan jumlah wang yang terhutang seperti yang disebut terdahulu dan sebagai kos, yang terdapat dalam bangunan tersebut atau di tempat lain di dalam Negeri ini; dan untuk memegang harta itu atau menguruskannya tertakluk kepada dan mengikut peruntukan seksyen 53A tersebut.

Waran ini bolehlah dikembalikan kepada saya pada atau sebelum.....hari bulan.....20.....dengan edorsan yang memperakui tarikh apabila dan cara bagaimana ia telah dilaksanakan atau sebab bagi tidak melaksanakannya.

Bertarikh pada.....hari bulan20.....

.....
Pentadbir Tanah

T.M.

Daerah

BUTIR-BUTIR JUMLAH WANG YANG TERHUTANG

**AKTA 318
AKTA HAKMILIK STRATA 1985**

JADUAL PERTAMA - BORANG 7B

[Subseksyen 53A(3)]

NOTIS DAN INVENTORI

Kepada..... beralamat.....

Ambil perhatian bahawa saya telah pada hari ini menahan harta yang dinyatakan dalam inventori di bawah ini bagi jumlah wang sebanyak....., yang butir-butirnya diberikan di bawah ini, yang terhutang kepada perbadanan pengurusan dengan nama oleh.....pemilik *petak No..... di dalam bangunan No...../bagi blok sementara No..... di atas (*Perihal tanah*) yang didaftarkan atas nama perbadanan pengurusan tersebut.

Ambil perhatian selanjutnya bahawa melainkan jika amaun yang terhutang itu dibayar dalam masa empat belas hari dari tarikh notis ini, harta itu akan dijual.

Bertarikh pada.....hari bulan.....20.....

INVENTORI

Bilangan Barang	Perihal Harta
-----------------	---------------

BUTIR-BUTIR JUMLAH WANG YANG TERHUTANG

**AKTA 318
AKTA HAKMILIK STRATA 1985**

JADUAL PERTAMA - BORANG 8

(Seksyen 57)

PEMBERITAHUAN CADANGAN MENAMATKAN PECAH BAHAGIAN BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI

Kepada Pendaftar, Negeri.....
Ambil perhatian bahawa.....

.....
sebagai perbadanan pengurusan bagi bangunan yang dipecah bahagi yang terdiri di atas tanah yang berikut:

* Bandar/Pekan/Mukim..... Lot No.....

Perihal dan Hakmilik No.....Luas.....
telah diarahkan melalui ketetapan sebulat suara untuk mengambil tindakan menamatkan pecah bahagian itu.

2. Sebagaimana yang dikehendaki oleh subseksyen 57(1) Akta Hakmilik Strata 1985, pemberitahuan ini disertakan dengan dokumen hakmilik keluaran bagi tanah yang tersebut di atas dan petak-petak yang terkandung dalam bangunan yang dipecah bahagi */dan bagi blok sementara.

Meterai biasa perbadanan pengurusan diturunkan di bawah ini pada haribulan
..... 20

T.M.

.....
Anggota-anggota Majlis

* Potong sebagaimana yang sesuai.

JADUAL KEDUA

PERUNTUKAN-PERUNTUKAN BAGI PERBADANAN PENGURUSAN

(Seksyen 39)

1. Tafsiran

Dalam pemakaian Jadual ini kepada mana-mana perbadanan pengurusan, perkataan-perkataan –

"mesyuarat agung" ertinya suatu mesyuarat agung perbadanan; dan

"perbadanan" ertinya perbadanan pengurusan yang berkenaan.

2. Keanggotaan majlis.

(1) Tertakluk kepada peruntukan-peruntukan perenggan ini dan kepada mana-mana kaedah yang dibuat di bawah Akta, majlis hendaklah mengandungi tidak kurang daripada tiga orang tetapi tidak lebih daripada empat belas orang pemilik, yang hendaklah dipilih dalam setiap mesyuarat agung tahunan dan hendaklah terhenti dari memegang jawatan dalam mesyuarat agung tahunan yang berikutnya.

(2) Jika -

(a) mesyuarat agung tahunan yang pertama belum lagi diadakan; atau

(b) terdapat tidak lebih daripada tiga orang pemilik,
majlis hendaklah mengandungi semua pemilik.

(3) Kecuali jika majlis mengandungi semua pemilik, perbadanan boleh, pada bila-bila masa, melalui ketetapan dalam mesyuarat agung luar biasa memecat mana-mana anggota majlis dan melantik seorang pemilik yang lain di tempatnya untuk memegang jawatan sehingga mesyuarat agung tahunan yang berikutnya.

(4) Seorang anggota majlis boleh meletakkan jawatannya pada bila-bila masa secara bertulis dengan ditandatangani yang dialamatkan kepada perbadanan.

(5) Jika berlaku kekosongan dalam keanggotaan majlis selain dari cara kuat kuasa subperenggan (1) atau (3), maka anggota-anggota yang selebihnya itu boleh melantik seorang pemilik lain untuk

menjadi anggota sehingga mesyuarat agung tahunan yang berikutnya.

(6) Anggota-anggota majlis itu adalah layak bagi pemilihan semula atau perlantikan semula.

3. Mesyuarat

Majlis hendaklah bermesyuarat pada bila-bila masa dan di mana-mana tempat dan pada lat-lat tempoh sebagaimana yang difikirkannya patut:

Dengan syarat bahawa mana-mana anggota majlis boleh memanggil suatu mesyuarat dengan menetapkan tarikh mesyuarat dan memberi notis tidak kurang daripada tujuh hari dari tarikh yang ditetapkan itu kepada anggota-anggota yang lain itu.

4. Kuorum bagi mesyuarat Majlis.

(1) Kecuali jika hanya ada seorang pemilik, suatu kuorum dalam mesyuarat-mesyuarat majlis hendaklah -

- (a) dua, sekiranya terdapat tidak lebih daripada empat orang anggota;
- (b) tiga, sekiranya terdapat lima atau enam orang anggota;
- (c) empat, sekiranya terdapat tujuh atau lapan orang anggota;
- (d) lima, sekiranya terdapat sembilan atau sepuluh orang anggota;
- (e) enam, sekiranya terdapat sebelas atau dua belas orang anggota; dan
- (f) tujuh, sekiranya terdapat tiga belas atau empat belas orang anggota.

(2) Persoalan-persoalan yang dibangkitkan dalam mesyuarat hendaklah diputuskan mengikut undi lebih suara.

(3) Tiap-tiap mesyuarat majlis hendaklah dipengerusikan oleh seorang pengerusi, yang hendaklah dipilih, antara sesama mereka, oleh anggota-anggota majlis yang hadir dalam mesyuarat itu dan mempunyai undi pemutus dan juga undinya sendiri.

(4) Tertakluk kepada perenggan ini, majlis boleh mengawalselia prosedurnya sendiri dalam menjalankan mesyuarat.

5. Perwakilan kuasa-kuasa dan kewajipan-kewajipan.

Tertakluk kepada apa-apa sekatan yang dikenakan atau arahan yang diberikan oleh perbadanan dalam suatu mesyuarat agung, majlis boleh -

- (a) mewakilkan kepada seorang atau lebih daripada anggotanya untuk menjalankan mana-mana kuasanya atau melaksanakan mana-mana kewajipannya; dan
- (b) membatalkan perwakilan itu pada bila-bila masa.

6. Kuasa untuk mengambil kerja ejen dan pengkhidmat.

Majlis boleh mengambil kerja, untuk dan bagi pihak perbadanan, mana-mana ejen dan pengkhidmat sebagaimana yang difikirkannya patut, berkaitan dengan atau untuk memudahkan perjalanan kuasa dan pelaksanaan kewajipan perbadanan.

7. Prosiding majlis.

(1) Majlis hendaklah menyimpan minit-minit prosidingnya dan hendaklah menyebabkan supaya minit-

minit mesyuarat agungnya disimpan.

(2) Majlis hendaklah -

(a) menyebabkan supaya disimpan buku-buku akaun yang sempurna berkenaan dengan semua jumlah wang yang diterima dan dibelanjakan olehnya, dengan menyatakan perkara-perkara yang berhubung dengannya penerimaan dan perbelanjaan itu berlaku; dan

(b) apabila permohonan dibuat oleh seorang pemilik atau pemegang gadaian sesuatu petak atau pemilik suatu blok sementara (atau mana-mana orang yang diberi kuasa secara bertulis olehnya) menyediakan buku-buku akaun itu untuk pemeriksaan pada setiap masa yang munasabah.

(3) Majlis hendaklah menyediakan, bagi setiap mesyuarat agung tahunan, akaun yang sempurna berhubung dengan semua wang perbadanan dan pendapatan serta perbelanjaan perbadanan.

(4) Akaun-akaun perbadanan hendaklah diaudit pada tiap-tiap tahun oleh juruaudit yang dilantik oleh majlis.

(5) Majlis hendaklah dalam tempoh dua puluh lapan hari dari sesuatu mesyuarat agung memfailkan dengan Pesuruhjaya salinan-salinan benar yang diperakui bagi-

(a) akaun-akaun perbadanan yang telah diaudit yang telah dikemukakan kepada mesyuarat agung;

(b) ketetapan-ketetapan yang diluluskan dalam mesyuarat agung itu; dan

(c) minit-minit mesyuarat agung.

(5A) Majlis hendaklah, dalam masa dua puluh satu hari dari hari mesyuarat agung tahunan diadakan, menyampaikan salinan minit mesyuarat kepada semua pemilik atau mempamerkan minit mesyuarat itu pada papan notis perbadanan.

(6) Majlis hendaklah membenarkan Pesuruhjaya atau mana-mana orang yang diberi kuasa olehnya untuk bertindak bagi pihaknya, pada setiap masa yang munasabah, akses penuh dan bebas kepada rekod perakaunan dan rekod-rekod perbadanan lain, dan membenarkan Pesuruhjaya atau mana-mana orang supaya membuat salinan-salinan atau membuat cabutan-cabutan dari mana-mana perakaunan atau rekod-rekod lain itu.

8. Mesyuarat agung tahunan.

(1) Perbadanan hendaklah mengadakan suatu mesyuarat agung tahunan untuk menimbang akaun-akaun, pemilihan anggota-anggota Majlis dan menjalankan transaksi apa-apa urusan lain yang mungkin timbul.

(2) Mesyuarat agung tahunan yang pertama hendaklah diadakan dalam tempoh satu bulan selepas tamatnya tempoh permulaan dan mesyuarat-mesyuarat agung tahunan yang berikutnya hendaklah diadakan sekali dalam setiap tahun:

Dengan syarat bahawa tidak lebih daripada lima belas bulan hendaklah berlaku di antara tarikh suatu mesyuarat agung tahunan dengan mesyuarat yang berikutnya:

Dan dengan syarat selanjutnya bahawa apa-apa mesyuarat agung tahunan yang diadakan di luar masa dengan melanggar perenggan ini tidaklah menjejaskan keesahan mesyuarat agung tahunan itu.

9. Mesyuarat agung luar biasa.

(1) Suatu mesyuarat agung selain dari mesyuarat agung tahunan hendaklah dikenali sebagai

mesyuarat agung luar biasa.

(2) Majlis -

(a) hendaklah mengadakan suatu mesyuarat agung luar biasa atas permintaan secara bertulis yang dibuat oleh pemilik yang sama-sama berhak ke atas sekurang-kurangnya satu perempat daripada agregat unit syer;

(b) hendaklah memanggil suatu mesyuarat agung luar biasa apabila menerima satu arahan secara bertulis daripada Pesuruhjaya berkenaan dengan transaksi apa-apa urusan sebagaimana yang diarahkan oleh Pesuruhjaya; dan

(c) boleh memanggil suatu mesyuarat agung luar biasa pada masa yang lain sebagaimana yang difikirkannya patut.

(3) Sekiranya Pesuruhjaya berpuas hati bahawa majlis telah tidak dianggotai dengan sewajarnya, dia boleh membenarkan secara bertulis mana-mana pemilik untuk memanggil mesyuarat agung luar biasa bagi apa-apa maksud sebagaimana yang diluluskan oleh Pesuruhjaya.

10. Notis mesyuarat agung.

Notis tujuh hari bagi mana-mana mesyuarat agung, dengan menyatakan tempat, tarikh dan waktu mesyuarat dan sifat am urusan yang hendak dijalankan, hendaklah diberi kepada tiap-tiap pemilik dan tiap-tiap pemegang gadaian pertama sesuatu petak dalam bangunan (iaitu pemegang gadaian yang telah memberitahu tentang kepentingannya kepada perbadanan untuk dimasukkan dalam daftarai strata):

Dengan syarat bahawa suatu peninggalan tidak sengaja untuk mematuhi perenggan ini berkenaan dengan seorang pemilik atau pemegang gadaian tidaklah menidaksahkan prosiding dalam mesyuarat itu.

11. Kuorum dalam mesyuarat agung.

(1) Setengah daripada bilangan orang yang berhak mengundi hendaklah menjadi suatu kuorum dalam mesyuarat agung.

(2) Jika dalam masa setengah jam selepas masa yang ditetapkan bagi sesuatu mesyuarat agung, suatu kuorum tidak ada, mesyuarat hendaklah ditangguhkan kepada hari yang sama pada minggu yang berikutnya di tempat dan pada masa yang sama, dan jika dalam mesyuarat yang ditangguhkan itu suatu kuorum tidak juga ada dalam masa setengah jam selepas masa yang ditetapkan bagi mesyuarat itu, mereka yang berhak mengundi yang hadir hendaklah menjadi suatu kuorum.

12. Pengerusi mesyuarat agung.

Tiap-tiap mesyuarat agung hendaklah dipengerusikan oleh seorang pengerusi yang hendaklah dipilih, antara sesama mereka, oleh mereka yang hadir dan yang berhak mengundi.

13. Cara memutuskan persoalan-persoalan dalam mesyuarat agung.

(1) Suatu ketetapan dalam mesyuarat agung hendaklah diputuskan secara angkat tangan melainkan jika suatu pengundian dituntut oleh seorang pemilik atau proksinya.

(2) Melainkan jika suatu pengundian dituntut, suatu pengisytiharan oleh pengerusi bahawa suatu ketetapan telah dijalankan secara angkat tangan, hendaklah menjadi keterangan muktamad mengenai fakta itu tanpa bukti tentang bilangan atau kadar undi-undi yang direkodkan yang menyokong atau menentang ketetapan itu.

(2A) Seseorang proksi tidak berhak mengundi kecuali dalam pengundian bertulis.

(3) Tuntutan mengadakan pengundian boleh ditarik balik.

(4) Jika suatu pengundian dibuat, ia hendaklah dijalankan dengan apa jua cara sebagaimana yang difikirkan patut oleh pengerusi, dan keputusan pengundian itu hendaklah disifatkan menjadi ketetapan mesyuarat di mana pengundian itu dituntut.

(5) Dalam hal bilangan undi yang sama banyak (sama ada dengan cara angkat tangan atau pengundian) pengerusi adalah berhak memberi undi pemutus.

14. Proksi.

(1) Dengan cara angkat tangan atau pengundian, undi boleh dibuang sama ada dengan sendirinya atau melalui proksi.

(2) Suatu suratcara yang melantik seorang proksi (tidak semestinya seorang pemilik tetapi tidak termasuk pemilik asal atau ejennya atau pekhidmatnya) hendaklah secara bertulis dengan ditandatangani oleh orang yang membuat perantukan itu atau peguamnya, dan boleh jadinya secara umum atau bagi sesuatu mesyuarat tertentu.

15. Hak-hak mengundi bagi pemilik.

Setiap pemilik yang bukannya pemilik bersama hendaklah mempunyai satu undi secara angkat tangan, dan dalam suatu pengundian hendaklah mempunyai bilangan undi yang sama dengan bilangan unit-unit syer atau unit-unit syer sementara yang diuntukkan kepada petak atau blok semmentaranya dan tiada pemilik berhak mengundi dan dipilih untuk memegang jawatan dalam mesyuarat agung melainkan jika semua caruman kepada kumpulan wang pengurusan perbadanan berkenaan dengan petaknya atau blok semmentaranya telah dibayar dengan sewajarnya:

16. Hak-hak mengundi pemilik bersama.

(1) Pemilik bersama boleh mengundi melalui suatu proksi yang dilantik secara bersesama.

(2) Semasa ketiadaan proksi, pemilik bersama tidaklah berhak mengundi secara angkat tangan kecuali jika suatu ketetapan sebulat suara dikehendaki :

Dengan syarat bahawa mana-mana pemilik bersama boleh menuntut suatu pengundian.

(3) Apabila suatu pengundian dibuat, setiap pemilik bersama adalah berhak mendapat sekian banyak undi yang diuntukkan kepada petaknya atau blok semmentaranya yang berkadaran dengan kepentingannya dalam petak atau blok sementara itu.

17. Meterai biasa.

Meterai biasa perbadanan tidaklah boleh digunakan kecuali dengan kebenaran majlis yang diberikan terlebih dahulu dan di hadapan sekurang-kurangnya dua orang anggota majlis, yang hendaklah menandatangani surat cara yang dicapkan dengan meterai itu:

Dengan syarat bahawa, kiranya hanya ada seorang sahaja anggota perbadanan, kehadiran dan tandatangannya adalah mencukupi.

18. (Dipotong oleh Akta A951).

[Pin. Akta A1290: s.49]

JADUAL KETIGA

UNDANG-UNDANG KECIL BAGI PENGAWALSELIAAN BANGUNAN-BANGUNAN YANG DIPECAH BAHAGI

(Seksyen 44 dan 62)

BAHAGIAN 1

1. Tafsiran.

(1) Dalam pemakaian undang-undang kecil ini bagi mana-mana bangunan yang dipecah bahagi yang tertentu perkataan "perbadanan" hendaklah bererti perbadanan pengurusan bagi bangunan itu.

(2) Kecuali bagi perenggan 2(g) undang-undang kecil, sebutan-sebutan dalam undang-undang kecil ini mengenai seorang pemilik petak walau bagaimanapun dinyatakan, sekiranya konteksnya menyatakan demikian, dalam hal suatu petak yang diduduki oleh seseorang yang bukan pemilik petak, hendaklah ditafsirkan sebagai termasuk penduduk petak itu.

2. Kewajipan-kewajipan pemilik.

(1) Seorang pemilik petak hendaklah-

(a) membenarkan perbadanan dan ejen-ejenjnya pada setiap masa yang munasabah dan dengan notis yang semunasabahnya diberi (kecuali dalam hal kecemasan di mana tiada notis dikehendaki) untuk masuk ke dalam petaknya bagi maksud -

(i) memeriksa petak itu;

(ii) menyenggara, membaiki atau membaharui paip, wayar, kabel dan saluran yang digunakan atau boleh digunakan berkaitan dengan penikmatan mana-mana petak lain atau harta bersama;

(iii) menyenggara, membaiki atau membaharui harta bersama; dan

(iv) melaksanakan apa-apa kerja atau melakukan apa-apa perbuatan yang semunasabahnya perlu bagi atau berkaitan dengan pelaksanaan kewajipan-kewajipannya atau penguatkuasaan undang-undang kecil ini atau undang-undang kecil lain yang melibatkan bangunan itu;

(b) dengan segera menjalankan segala kerja yang diperintahkan oleh mana-mana pihak berkuasa awam atau berkanun yang berwajib berkenaan dengan petaknya selain apa-apa kerja bagi faedah bangunan itu amnya, dan membayar segala taksiran, caj dan belanja pasti yang kena dibayar berkenaan dengan petaknya;

(c) membaiki dan menyenggarakan petaknya, termasuk pintu dan jendela dan menjaganya dalam keadaan baik, rosak rosot yang munasabah, dan kerosakan oleh sebab kebakaran, ribut, taufan atau bencana alam adalah dikecualikan;

(d) *(Dipotong oleh Akta A753)*;

(e) tidak menggunakan atau membenarkan petaknya digunakan dengan sedemikian cara atau dengan sesuatu maksud yang boleh menyebabkan berlakunya kacau ganggu atau bahaya kepada mana-mana pemilik lain atau keluarga pemilik itu;

(f) tidak menggunakan petaknya yang berlawanan dengan terma-terma penggunaan petak yang ditunjukkan dalam pelan yang diluluskan oleh pihak berkuasa yang berkaitan; dan

(g) memberitahu perbadanan dengan serta-merta mengenai apa-apa pertukaran yang

dicadangkan tentang pemunyaan petaknya atau mengenai apa-apa urusan niaga lain dengan petak itu yang disedarinya, untuk dimasukkan ke dalam daftarai strata yang disenggarakan oleh perbadanan bagi maksud ini.

(2) Seseorang pemilik hendaklah menggunakan dan menikmati harta bersama dengan sedemikian cara yang tidak mengganggu dengan tidak munasabahnyanya penggunaan dan nikmat harta bersama itu oleh pemilik lain atau oleh keluarga atau pelawat mereka.

3. Harta bersama untuk faedah bersama.

Perbadanan hendaklah mengawal, menguruskan dan mentadbirkan harta bersama bagi faedah semua pemilik:

Dengan syarat bahawa perbadanan boleh, melalui persetujuan dengan seorang pemilik tertentu, memberikan kepadanya penggunaan dan penikmatan eksklusif bagi sebahagian daripada harta bersama itu atau keistimewaan-keistimewaan khas berkenaan dengan harta bersama itu atau sebahagian daripadanya.

4. Peruntukan kemudahan atau perkhidmatan.

Perbadanan boleh membuat suatu perjanjian dengan seorang pemilik tertentu bagi mengadakan kemudahan atau perkhidmatan oleh perbadanan kepada atau berkenaan dengan petaknya.

5. Fungsi-fungsi perbadanan.

Perbadanan hendaklah-

(a) menyenggara dalam keadaan yang baik dan boleh dibaiki, lekapan dan lengkapan (termasuk lif) yang terdapat atas lot itu dan digunakan atau boleh digunakan berkaitan dengan penikmatan bagi lebih dari satu petak atau harta bersama itu;

(b) jika praktik, mengadakan dan menyenggarakan halaman dan taman yang sesuai atas harta bersama;

(c) menyenggara, membaiki dan (jika perlu) membaharui pembentungan, paip, dawai, kabel dan saluran yang terdapat di atas lot itu dan digunakan atau boleh digunakan berkaitan dengan penikmatan bagi lebih daripada satu petak atau harta bersama;

(d) atas permintaan bertulis daripada seorang pemilik atau daripada seorang pemegang gadaian berdaftar bagi sesuatu petak, perbadanan hendaklah mengemukakan kepada pemilik atau pemegang gadaian, mengikut mana-mana yang berkenaan, (atau kepada seseorang yang diberi kuasa secara bertulis oleh pemilik atau pemegang gadaian) semua polisi insurans yang diambil oleh perbadanan bersama-sama dengan resit bagi premium-premium terakhir yang dibayar berkenaan dengan polisi-polisi itu; dan

(e) tanpa kelengahan mencatatkan dalam daftarai strata apa-apa perubahan yang dicadangkan atau apa-apa urusan niaga lain yang diberitahu kepadanya menurut subperenggan 2(1)(g) undang-undang kecil.

BAHAGIAN II

6. Larangan-larangan bagi pemilik petak.

Seseorang pemilik petak tidaklah boleh-

(a) menggunakan petaknya bagi apa-apa maksud (yang menyalahi undang-undang atau selainnya) yang boleh merosakkan nama baik bangunan itu;

(b) menggunakan sebagai bahan api apa-apa bahan atau material yang boleh mendatangkan asap atau wasap atau bau yang busuk;

(c) membuang atau membenarkan jatuh, apa-apa kotoran atau sampah daripada apa-apa perihal atas harta bersama atau mana-mana bahagiannya kecuali dalam tong-tong sampah yang disenggarakan oleh pemilik atau dalam pelongsor sampah yang diperuntukkan dalam bangunan itu; atau

(d) memelihara apa-apa binatang dalam petaknya atau atas harta bersama yang boleh menyebabkan gangguan kepada mana-mana pemilik lain.

[*Pin. Akta A1290: s.50*]

JADUAL KEEMPAT

PEMANSUHAN DAN PEMINDAAN PERUNTUKAN-PERUNTUKAN KANUN TANAH NEGARA

(Seksyen 83)

BAHAGIAN I - PERUNTUKAN-PERUNTUKAN YANG DIMANSUHKAN

1. Takrif "subsidiary register" dan "subsidiary title" dalam seksyen 5.
2. Seksyen 151 hingga 157 (termasuk kedua-duanya).
3. Seksyen 161 hingga 163 (termasuk kedua-duanya).
4. Seksyen 355 hingga 374 (termasuk kedua-duanya).
5. Jadual Pertama - Borang 9D, 10A, 10B dan 10C.
6. Jadual Ketujuh, Jadual Ketujuh - A, Jadual Ketujuh - B, Jadual Kelapan, Jadual Kesembilan.

BAHAGIAN II - PERUNTUKAN-PERUNTUKAN YANG DIPINDA

<i>Peruntukan yang dipinda</i>	<i>Pindaan</i>
1. Takrif "final title" dalam seksyen 5	Gantikan perkataan ", Land Office title and subsidiary title" dengan perkataan "and Land Office title".
2. Takrif "Registrar" dalam seksyen 5	Gantikan takrif ini dengan yang berikut : "Registrar" means- (a) in relation to land held or to be held under Registry title, or under the form of qualified title corresponding to Registry title, a Registrar of Titles or Deputy Registrar of Titles appointed under section 12; (b) in relation to land held or to be held under Land Office title, or under the form of qualified title corresponding thereto, the Land Administrator; '
3. Tajuk yang terdapat sebelum seksyen 158	Potong perkataan "(other than the Subsidiary Register)".
4. Perenggan 165 (1) (a)	Gantikan perkataan "the issue documents appropriate

- thereto and documents relating to parcels held under subsidiary title" dengan perkataan "the issue documents appropriate thereto".
5. Tajuk yang terdapat sebelum seksyen 256
Gantikan perkataan "PROCEDURE REGISTRY TITLE, QUALIFIED TITLE CORRESPONDING THERETO, AND SUBSIDIARY TITLE," dengan perkataan "PROCEDURE REGISTRY TITLE AND QUALIFIED TITLE CORRESPONDING THERETO".
6. Subseksyen 256(1)
Gantikan subseksyen ini dengan yang berikut:
"(1) This section applies to land held under-
- (a) Registry title, or
- (b) the form of qualified title corresponding to Registry title,
- and to any lease of any such land".
7. Subseksyen 260(1)
Gantikan subseksyen ini dengan yang berikut:
"(1) This section applies to land held under-
- (a) Land Office title, or
- (b) the form of qualified title corresponding to Land Office title,
- and to any lease of any such land".

JADUAL KELIMA

[Seksyen 4A]

Tafsiran

1. Bagi maksud Jadual ini—

"dokumen hakmilik cetakan komputer" ertinya suatu dokumen hakmilik yang disediakan dengan menggunakan suatu komputer;

"dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer" ertinya suatu dokumen hakmilik daftaran yang disediakan dengan menggunakan suatu komputer;

"dokumen hakmilik yang sedia ada" ertinya suatu dokumen hakmilik daftaran yang didaftarkan sebelum permulaan kuat kuasa Sistem Pendaftaran Hakmilik Strata Berkomputer dan termasuklah suatu dokumen keluaran hakmilik berkenaan dengannya, jika ada;

"dokumen penentusahan" ertinya suatu cetakan komputer, seperti dalam Borang A yang menunjukkan sebahagian kandungan yang terdahulu dan kandungan terkini suatu dokumen hakmilik selepas keputusan diputuskan oleh Pendaftar atas apa-apa perkara yang diserahkan untuk dimasukkan ke dalam dokumen hakmilik cetakan komputer;

"kemasukan" atau "masuk" berhubung dengan mana-mana dokumen hakmilik, termasuklah mana-mana pengendorsan, memorial, nota, pembetulan, pembatalan atau pemotongan atau apa-apa

kemasukan lain ke dalamnya dengan menggunakan komputer;

"komputer" ertinya apa-apa alat untuk menyimpan atau memproses maklumat dan termasuklah input dan output yang perlu dan pangkalan data sesuatu komputer;

"perkara" ertinya apa-apa surat cara yang dikemukakan untuk pendaftaran atau apa-apa perintah, pemberitahuan, permohonan atau dokumen lain yang dikemukakan untuk kemasukan dalam daftar;

"Sistem Pendaftaran Hakmilik Strata Berkomputer" ertinya tatacara bagi pendaftaran hakmilik strata, dokumen yang dikehendaki untuk disediakan dan apa-apa kemasukan dalam mana-mana dokumen hakmilik strata melalui penggunaan komputer. Sistem ini termasuklah kedua-dua tatacara manual dan berkomputer.

Cara membuat kemasukan dalam dokumen hakmilik di bawah Sistem Pendaftaran Hakmilik Strata Berkomputer

2. Bagi maksud Akta ini, setiap kali suatu kemasukan dikehendaki dibuat atas dokumen hakmilik cetakan komputer oleh Pendaftar, ia hendaklah dianggap sebagai suatu keperluan bahawa—

(a) Pendaftar membuat kemasukan itu dengan menggunakan komputer; dan

(b) Pendaftar menyediakan suatu dokumen hakmilik komputer yang baru dan membatalkan dan memusnahkan versi terdahulu dokumen hakmilik cetakan komputer.

Borang dokumen bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah

3. Bagi maksud Akta ini, bila mana sesuatu kemasukan dikehendaki dibuat dalam dokumen hakmilik cetakan komputer oleh Pendaftar, hendaklah dianggap sebagai suatu kehendak bahawa—

(a) dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer hendaklah dalam Borang 4(K) berkenaan dengan suatu petak atau dalam Borang 4A(K) berkenaan dengan blok sementara; dan

(b) dokumen keluaran hakmilik cetakan komputer hendaklah dalam borang yang sama seperti Borang 4(K) atau Borang 4A(K), mengikut mana-mana yang berkenaan.

Pelan untuk hakmilik strata dikeluarkan secara berasingan

4. (1) Pelan petak atau blok sementara hendaklah dikeluarkan kepada pemilik dalam Borang S(K).

(2) Pendaftar hendaklah menyimpan dalam Pejabat Pendaftaran Tanah suatu salinan pelan strata yang diperakui yang berkenaan dengannya sebagaimana yang diluluskan oleh Pengarah Ukur di bawah perenggan 13(1)(c). Salinan pelan strata yang diperakui itu hendaklah disahkan dengan sempurna di bawah tandatangan dan meterai Pengarah Ukur.

Penukaran kepada dokumen hakmilik daftaran cetakan computer

5. (1) Apabila mula berkuat kuasa Sistem Pendaftaran Hakmilik Strata Berkomputer di Pejabat Pendaftaran Tanah, Pendaftar hendaklah menukarkan dokumen hakmilik daftaran sedia ada kepada dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer dan hendaklah menandatangani dan memeterai penukaran itu.

(2) Suatu dokumen hakmilik daftaran sedia ada hendaklah terus berkuat kuasa dan sah bagi semua maksud Akta ini sehingga suatu dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer disediakan dan ditandatangani dan dimeterai oleh Pendaftar.

(3) Selepas penukaran dokumen hakmilik daftaran yang sedia ada, dokumen keluaran hakmilik yang sedia ada berkenaan dengannya hendaklah terus berkuat kuasa dan sah bagi semua maksud Akta ini sehingga dokumen keluaran hakmilik cetakan komputer yang relevan disediakan dan dikeluarkan kepada pemilik.

(4) Mana-mana pemilik berdaftar yang hakmilik stratanya terletak di bawah bidang kuasa Pejabat Pendaftaran Tanah yang Sistem Pendaftaran Hakmilik Strata Berkomputer dilaksanakan boleh pada bila-bila masa memohon untuk penukaran sesuatu dokumen keluaran hakmilik yang sedia ada kepada suatu dokumen keluaran hakmilik cetakan komputer dengan menyimpan dokumen keluaran hakmilik yang sedia ada di Pejabat Pendaftaran Tanah tersebut.

(5) Pendaftar boleh atas kemahuannya sendiri menukar mana-mana dokumen keluaran hakmilik yang sedia ada tanpa adanya suatu permohonan yang dibuat di bawah subperenggan (4).

(6) Berkenaan dengan dokumen hakmilik sedia ada yang disediakan di bawah Akta ini, dokumen hakmilik cetakan komputer itu hendaklah disediakan dalam Borang 2(K), 4(K) atau 4A(K), mengikut mana-mana yang berkenaan.

(7) Berkenaan dengan dokumen hakmilik sedia ada yang disediakan di bawah undang-undang terdahulu, dokumen hakmilik cetakan komputer hendaklah mengandungi hakmilik yang sama dengan pelan strata yang diperakui.

(8) Apabila penukaran suatu dokumen hakmilik yang sedia ada di bawah subperenggan terdahulu, Pendaftar hendaklah—

(a) membuat satu salinan pelan daripada dokumen hakmilik daftar sedia ada untuk dilampirkan sebagai Borang S(K), dan hendaklah disahkan dengan sepenuhnya ditandatangani dan dimeterainya;

(b) mengendors secara bersilang di atas permukaan dokumen hakmilik daftaran yang sedia ada untuk menunjukkan bahawa hakmilik berkenaan telah ditukarkan kepada dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer; dan dengan membuat endorsan sedemikian, dokumen hakmilik daftaran yang sedia ada hendaklah disifatkan telah dibatalkan;

(c) memanggil pemilik berdaftar untuk mengambil dokumen keluaran hakmilik cetakan komputer dengan syarat bahawa jika penukaran dilaksanakan oleh Pendaftar dan kemahuannya sendiri di bawah subperenggan (5), dia tidaklah perlu untuk menghantar kepada pemilik berdaftar dokumen hakmilik keluaran cetakan komputer melainkan jika dokumen keluaran hakmilik sedia ada dikemukakan kepadanya; dan

(d) membatalkan dan memusnahkan dokumen hakmilik yang sedia ada apabila diserahkan kepadanya.

Cara menyediakan dokumen hakmilik

6. Tiap-tiap dokumen hakmilik disediakan selepas pendaftaran hakmilik strata atau penggantian suatu dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer hendaklah, di bawah Sistem Pendaftaran Hakmilik Strata Berkomputer, disediakan dengan menggunakan komputer.

Pemilikan suatu salinan hakmilik strata

7. Jika dokumen hakmilik disediakan selepas pendaftaran hakmilik strata atau penggantian suatu dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer, Pendaftar hendaklah menyampaikan kepada pemilik berdaftar dokumen keluaran hakmilik cetakan komputer.

Kemuktamadan tiap-tiap folio dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer

8. Bagi maksud seksyen 15 hingga 19 Akta ini, setiap folio dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer adalah keterangan muktamad tentang butir-butir yang direkodkan di dalamnya.

Dokumen hakmilik cetakan komputer hendaklah disimpan secara berceraai

9. Bagi maksud seksyen 15 hingga 19 Akta ini, tiap-tiap dokumen hakmilik cetakan komputer yang didaftarkan di bawah Akta ini, sama ada selepas pendaftaran hakmilik strata atau penggantian suatu dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer, hendaklah disimpan secara helai berceraai.

Rekod Perserahan

10. (1) Pendaftar hendaklah menyenggara suatu rekod, dipanggil "Rekod Perserahan", dengan atau melalui penggunaan komputer, yang di dalamnya akan dimasukkan suatu perihal ringkas mengenai tiap-tiap perkara yang diserahkan untuk pendaftaran atau kemasukan, mengikut mana-mana yang berkenaan.

(2) Rekod Perserahan hendaklah mengandungi—

- (a) nombor perserahan yang diberi oleh komputer berkenaan setiap perkara yang diserahkan;
- (b) tarikh dan masa perserahan;
- (c) suatu perihal perkara;
- (d) dalam hal urus niaga, nama orang yang menyerahkan perkara itu;
- (e) perihal hakmilik petak yang terlibat oleh perserahan itu; dan
- (f) suatu nota sama ada perkara itu telah didaftarkan, diendorskan atau dimasukkan, mengikut mana-mana yang berkenaan, ditolak atau ditarik balik.

Penentuan dokumen yang perlu ditentusahkan

11. (1) Selepas Pendaftar telah menetapkan bahawa suatu surat cara itu adalah layak untuk pendaftaran mengikut peruntukan-peruntukan Bahagian III Akta ini atau bahawa perkara lain hendaklah dimasukkan dalam dokumen hakmilik, dia hendaklah menentusahkan kandungan dokumen yang ditentusahkan dan jika dia mendapati bahawa dokumen yang ditentusahkan itu adalah teratur, dia hendaklah mengesahkan dokumen itu di bawah tandatangan dan meterainya

(2) Selepas Pendaftar mendaftarkan mana-mana surat cara urus niaga atau memasukkan apa-apa perkara lain ke dalam dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer, dia hendaklah menyebabkan dokumen penentusahan itu difailkan.

Cara mendaftarkan surat cara

12. Bagi maksud seksyen 15 Akta ini, memorial mengikut terma yang dinyatakan dalam perenggan (2)(b) itu hendaklah dimasukkan ke dalam komputer berkenaan dengan dokumen hakmilik daftar yang kepada petak atau blok sementara itu berkaitan.

Dokumen hakmilik cetakan komputer yang baru

13. Apabila membuat memorial sebagaimana yang diperuntukkan dalam perenggan 12 jika memorial itu berhubung dengan suatu urus niaga atau apabila ditetapkan bahawa mana-mana perkara lain yang perlu dimasukkan ke dalam mana-mana dokumen hakmilik, Pendaftar hendaklah menyebabkan dokumen hakmilik daftaran cetakan komputer yang baru dan, jika bersesuaian, dokumen hakmilik keluaran cetakan komputer yang baru, disediakan.

Kemuktamadan pendaftaran

14. Tiap-tiap dokumen hakmilik daftar yang disediakan menurut perenggan 13 dan disahkan di bawah tandatangan dan meterai Pendaftar hendaklah menjadi keterangan muktamad berkenaan pendaftaran yang dokumen itu dirujuk dan masa dan tarikh dokumen memberi kesan.

[Mas. Akta A1290: s.51]

JADUAL KELIMA - BORANG A

[Perenggan 1 Jadual Kelima]

DOKUMEN PENENTUSAHAN

Ditentukan oleh	Pendaftar
(nama Kerani)	(nama Pendaftar)
Tandatangan	Tandatangan

1. No.Versi :
2. Jenis perkara :
3. No. Pserahan:.....Tarikh:..... Masa:.....
4. Penyampai:
5. No. Hakmilik Yang Terjejas :
- (a) Kandungan Terdahulu:.....
- (i) *Hakmilik:.....
- (ii) **Serahan yang Terjejas:.....
- (iii) ***Lain-lain:.....
6. Tindakan Diambil:.....
7. Kandungan Baru:.....

.....
*Negeri/Daerah/Mukim/Pekan/No. Hakmilik/No. Lot/ No. PT
.....
(Masukkan sebagaimana berkenaan)

.....
**Nama/No. Pserahan/Volume/Folio/Tarikh/Masa
(Masukkan sebagaimana berkenaan)

.....
***No. Versi Pengenalan –Jenis perkara- No. Pserahan
(Masukkan sebagaimana berkenaan)

[Mas. Akta A1290: s.51]

ADUAL KELIMA - BORANG (2K)

[Subperenggan 5(6) Jadual Kelima]

INDEKS DAFTAR STRATA

Negeri :
Daerah :
*Bandar/Pekan/Mukim :
Jenis Hakmilik :
No. Hakmilik :
No. Lot :
Luas :

No. Rujukan Fail :
 Nama Perbadanan Pengurusan :
 Alamat Perbadanan Pengurusan :
 Alamat bagi Penyampaian Dokumen :
 No. Buku Pendaftaran Strata :

RINGKASAN KANDUNGAN

Bangunan/Blok Sementara/Petak Tanah	Maksud	No. Petak	Unit Syer/Unit Syer Sementara
Bangunan/Bangunan-Bangunan			
M1
M2
Blok/Blok-Blok Sementara			
P1			
P2			
Petak Tanah			
Jumlah Syer Unit/Syer Unit Sementara.....			

Jumlah keseluruhan folio dalam pelan strata yang diperakui

Hakmilik :
 Tarikh :
 No. Versi :
 Muka surat :

INDEKS SECARA TERPERINCI

No. Muka Surat bagi Hakmilik Petak/Blok Sementara/Petak Tanah	Bangunan/Blok Sementara	Senarai tingkat- tingkat dalam setiap bangunan	Senarai petak dalam setiap bangunan/luas tanah setiap petak	Unit-unit syer bagi setiap petak/blok sementara/petak tanah	Lain-lain
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Bangunan/ Bangunan- Bangunan: [Gunakan M1, M2, dsb., untuk menandakan bangunan-bangunan yang siap]				
	M1 ...	Tingkat No. ... (Pelan Folio No.)	Petak..... Petak..... Petak..... JUMLAH .....	..... ..... .....
	M2	Tingkat No. ...	Petak.....	.....

		(Pelan Folio No.)	Petak..... Petak.....	..... .....
	dsb., dsb.		dsb.		
	Blok/Blok-Blok Sementara: [Gunakan P1, P2, dsb., untuk menandakan blok-blok sementara]				
	P1 ...	Tingkat No. ... (Pelan Folio No.)	Petak..... Petak..... Petak.....	..... ..... .....
	P2 ...	Tingkat No. ... (Pelan Folio No.)	Petak..... Petak..... Petak.....	..... ..... .....
	Petak Tanah [Gunakan L1, L2, dsb., untuk menandakan petak tanah]				
	L1 ...	-	.....	..... .....
	L2 ...	-	.....	..... Jumlah.....	

Hakmilik :
 Tarikh :
 No. Versi :
 Muka surat:.....

SENARAI PETAK AKSESORI

Petak Aksesori	Lokasi Petak Aksesori	Petak yang Petak Aksesori itu Bersangkutan

Hakmilik :
 Tarikh :
 No. Versi :
 Muka surat:.....

JADUAL KELIMA - BORANG 4(K)

[Subperenggan 3(a) dan (b) dan 5(6) Jadual Kelima]

HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK

Cukai tanah:

Pajakan selama, berakhir pada

Negeri :

Daerah :

*Bandar/Pekan/Mukim :

Jenis Hakmilik :

No. Lot :

Petak Aksesori :

Unit Syer bagi petak :

Syarat Nyata :

Sekatan Kepentingan :

No. Pelan :

No. Buku Daftar Strata :

Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah

.....

Petak dan petak aksesori yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod kepunyaan di dalamnya, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain. Mana-mana urusan terhadap hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan-sekatan dan syarat-syarat sebagaimana dalam hakmilik tanah.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan mengikut kadar unit-unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, yang berhubungan dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah itu.

Bertarikh pada.....hari bulan.....20

Hakmilik :

Tarikh :

No. Versi :

Muka surat :

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

REKOD PEMILIK
MEMORIAL, ENDORSAN DAN CATATAN LAIN

Hakmilik :

Tarikh :

No. Versi :

Muka surat :

JADUAL KELIMA - BORANG 4A(K)

[Subperenggan 3(a) dan (b) dan 5(6) Jadual Kelima]

HAKMILIK STRATA SEMENTARA

URUS NIAGA YANG DILARANG

NO. HAKMILIK	BLOK SEMENTARA

Cukai tanah:

Pajakan selama berakhir pada

Negeri :

Daerah :

*Bandar/Pekan/Mukim :

Jenis Hakmilik :

No. Lot :

Petak Aksesori :

Unit Syer bagi Petak :

Syarat Nyata :

Sekatan Kepentingan :

No. Pelan :

No. Buku Daftar Strata :

Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah Blok sementara yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang ada masa itu dinamakan di dalam rekod kepunyaan di dalamnya, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan-peruntukan undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain yang dinyatakan di bawah ini.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan mengikut kadar unit-unit syer sementara bagi blok sementara ini sebagaimana yang dinyatakan, yang berhubungan dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah itu.

Urusniaga berkenaan dengan hakmilik strata sementara ini atau mana-mana syer atau kepentingan dalamnya adalah dilarang.

Bertarikh padahari bulan20

Hakmilik :.....
Tarikh :.....
No. Versi :.....
Muka surat :.....

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN
REKOD PEMILIK
MEMORIAL, PENGENDORSAN DAN CATATAN LAIN

.....
Pendaftar

Hakmilik :
Tarikh :
No. Versi :
Muka surat :

[Mas. Akta A1290: s.51]

JADUAL KELIMA - BORANG S(K)

[Subperenggan 4(1) Jadual Kelima]

PELAN HAKMILIK STRATA

Saya mengesahkan bahawa pelan yang disertakan di bawah ini adalah salinan yang diperakui sah daripada pelan strata petak/blok sementara berkenaan. Butir-butir petak/blok sementara adalah seperti berikut:

* Petak/Petak Aksesori/Blok Sementara No.
Negeri:
Daerah:
*Bandar/Pekan/Mukim:
Jenis Hakmilik Tanah:
No. Hakmilik Tanah:.....
No. Lot:
No. Helaian:
No. Pelan Strata yang Diperakui:
No. Skim:

Pelan yang disertakan

Bertarikh padahari bulan20.....
T.M.

.....
Pendaftar/Pentadbir Tanah.

[Mas. Akta A1290: s.51]

AKTA 318
AKTA HAKMILIK STRATA 1985

SENARAI PINDAAN

<i>Undang-Undang yang meminda</i>	<i>Tajuk ringkas</i>	<i>Berkuat kuasa dari</i>
Akta 160	Akta Matawang Malaysia (Ringgit) 1975	29-08-1975
Akta A753	Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 1990	23-02-1990
Akta A951	Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 1996	02-08-1996
Akta A1107	Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2001	01-12-2001
Akta A1290	Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2007	12 April 2007 [P.U. (B) 148/2007] - Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur & Wilayah Persekutuan Putrajaya. 12 April 2007 [P.U. (B) 149/2007] - Negeri Johor, Kedah, Kelantan, Melaka, Negeri Sembilan, Pahang, Pulau Pinang, Perak, Perlis, Selangor dan Terengganu.