



**PEKELILING
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN
BIL. 1/1993**

Peraturan Ukur Dan Garis Panduan Pecah Bahagian Bangunan

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pengarah-pengarah Tanah dan Galian, Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan (KPUP) Bil. 2/1991 berhubung dengan peraturan ukur dan garis panduan pecah bahagian bangunan yang menggantikan Pekeliling KPUP Bil. 2/1988 mengenai perkara yang sama.

2. Tatacara yang terkandung dalam Pekeliling KPUP Bil. 2/1988 perlu dikemaskinikan mengikut pindaan-pindaan dalam Akta A753 yang berkuatkuasa pada 23 Februari 1990.

3. Pekeliling-pekeliiling KPUP Bil. 2/1991 dan Bil. 1/1993 bertujuan untuk menyelaraskan tatacara menjalankan kerja ukur dan penyediaan pelan hakmilik strata yang merangkumi semua pindaan-pindaan dalam Akta A753. Pengarah-pengarah Tanah dan Galian, Pendaftar-pendaftar Hakmilik Tanah dan Pentadbir-pentadbir Tanah hendaklah mengambil perhatian terhadap perkara-perkara penting yang terkandung dalam "Peraturan Ukur Dan Garis Panduan Mengenai Pecah Bahagian Bangunan" yang dilampirkan bersama Pekeliling KPUP Bil. 2/1991 iaitu:

- (a) jenis-jenis pengukuran yang perlu dijalankan;
- (b) cara baru menomborkan bangunan, blok sementara, tingkat (termasuk tingkat mezanin), petak-petak aksesori;
- (c) penyediaan pelan lokasi;
- (d) penyediaan pelan tingkat;
- (e) penyediaan pelan akui;
- (f) garis panduan untuk mengukur pecah bahagian bangunan seperti berikut:
 - (i) penjelasan mengenai tatacara mengukur semula sempadan lot, menentukan kedudukan bangunan-bangunan dan blok-blok sementara, menentukan ketinggian tiap-tiap tingkat, dimensi mendatar petak, petak aksesori dan harta bersama, dan petak dalam lantai (tingkat) yang sama; dan
 - (ii) penjelasan mengenai tatacara penyediaan pelan lokasi, pelan tingkat dan pelan akui strata.
- (g) pelan-pelan akui strata yang disediakan mengikut Pekeliling KPUP Bil. 2/1988 masih boleh diterima oleh Jabatan Ukur dalam tempoh enam (6) bulan dari tarikh Pekeliling KPUP Bil. 2/1991 ini dikeluarkan (iaitu dan 10 Oktober 1991).

4. Perhatian Pengarah-pengarah Tanah dan Galian, Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah adalah ditarik kepada perenggan-perenggan 10, 11, 12 dan 13 dalam Pekeliling KPUP Bil. 2/1991 mengenai cara menomborkan bangunan, blok sementara, tingkat, petak dan petak aksesori.

- (a) Tiap-tiap bangunan hendaklah diperuntukkan nombor bersiri dengan huruf awalan 'M', iaitu M1, M2 dan seterusnya.
- (b) Tiap-tiap blok sementara hendaklah diperuntukkan nombor bersiri dengan huruf awal 'P', iaitu P1, P2 dan seterusnya.
- (c) Tiap-tiap tingkat atas paras bumi dalam sesuatu bangunan hendaklah diperuntukkan nombor mengikut siri (bagi setiap bangunan) bermula dengan tingkat paras bumi sebagai tingkat pertama, iaitu T1, T2 dan seterusnya.
- (d) Tiap-tiap tingkat bawah paras bumi (iaitu bawah tanah) hendaklah diperuntukkan nombor mengikut siri (dalam sesuatu bangunan) dengan huruf awalan 'B' bermula dari tingkat di bawah tingkat pertama T1, menghala ke bawah.
- (e) Tiap-tiap tingkat mezanin hendaklah diperuntukkan nombor (iaitu nombor tingkat di mana ianya terletak) dengan huruf awalan 'N'.
- (f) Bagi menomborkan petak, hanya satu siri nombor hendaklah digunakan bagi setiap skim strata. Tiap-tiap petak hendaklah diperuntukkan satu nombor bersiri secara sistematik bermula dari tingkat terbawah (termasuk tingkat bawah tanah), mengikut susunan ke atas. Pemberian nombor petak hendaklah mengikut susunan nombor bangunan. Nombor petak yang telah digunakan tidak boleh digunakan semula.
- (g) Bagi kes petak berbilang tingkat, tiap-tiap petak itu hendaklah diperuntukkan nombor berdasarkan tingkat terbawah petak tersebut.
- (h) Bagi menomborkan petak aksesori, hanya satu siri nombor sahaja hendaklah digunakan bagi setiap skim strata. Tiap-tiap petak aksesori hendaklah diperuntukkan satu nombor bersiri dengan huruf awalan 'A'. Nombor petak aksesori yang telah digunakan tidak boleh digunakan semula. Pemberian nombor petak aksesori hendaklah mengikut susunan berikut:
 - (i) bermula dan petak aksesori yang terletak di luar bangunan;
 - (ii) diikuti dengan semua petak aksesori yang ada di dalam bangunan, dalam susunan nombor bangunan yang berturutan, bermula dari tingkat yang terbawah.
- (i) Bagi kes petak aksesori berbilang tingkat, tiap-tiap petak aksesori itu hendaklah diperuntukkan nombor berdasarkan tingkat terbawah petak aksesori tersebut.

4. Pekeliling KPUP Bil. 1/1993 bertajuk "Peraturan Ukur Dan Garis Panduan Pecah Bahagi Bangunan (Pindaan)" telah dikeluarkan untuk meminda Pekeliling KPUP Bil. 2/1991 bagi memperkemas tatacara prosesan permohonan pecah bahagian

bangunan. Pindaan telah dibuat kepada perenggan 1(d), 1(e), 1(f), 9.1(d), 9.1(e), 9.1(g) dan satu perenggan baru 1(fa) telah dimasukkan.

5. Pekeliling-pekeliing KPUP Bil. 2/1991 dan Bil. 1/1993 adalah seperti dilampirkan. Pengarah-pengarah Tanah dan Galian, Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah adalah dinasihatkan supaya menggunakan Pekeliling-pekeliing tersebut sebagai bahan rujukan dalam melaksanakan peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, khasnya berhubung dengan permohonan-permohonan untuk memecah bahagi bangunan.

6. Pekeliling KPTG Bil.1/1989 adalah dengan ini dibatalkan.

DR. NIK MOHD. ZAIN BIN HAJI NIK YUSOF,
Ketua Pengarah Tanah dan Galian

KTPK 101/799

Tarikh : 2hb Jun, 1993

