



# **PEKELILING-PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN TAHUN 2013 HINGGA 2019**

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan  
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli  
Putrajaya  
31 Disember 2019**

**TERBITAN:**

© Bahagian Dasar dan Konsultasi, JKPTG

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperoleh semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

## KANDUNGAN

### MUKA SURAT

<b>PRAKATA</b>	<b>7</b>
<b>BAHAGIAN SATU (1) : LESEN DAN PERMIT</b>	<b>9</b>
<b>1/2019</b> Kebenaran Pengarah Galian bagi Meluluskan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dan Pengeluaran Permit Bahan Batuan di atas Tanah Lombong	1-1
<b>BAHAGIAN DUA (2) : PEMBERIMILIKAN TANAH</b>	<b>15</b>
<b>1/2013</b> Panduan Memproses Permohonan Pemberimilikan Tanah	2-1
<b>1/2018</b> Ketetapan Majlis Tanah Negara Ke-73 Mengenai Pemberimilikan Tanah Dalam Keadaan-keadaan Khas Untuk Pegangan Selama-lamanya Di Bawah Seksyen 76(aa)(iii) Kanun Tanah Negara 1965	2-15
<b>BAHAGIAN TIGA (3) : LANJUTAN TEMPOH PAJAKAN</b>	<b>33</b>
<b>1/2017</b> Garis Panduan Permohonan Pelanjutan Tempoh Pajakan Hakmilik Berstatus Pajakan Negeri Dan Pajakan Mukim	3-1
<b>BAHAGIAN EMPAT (4) : PENGURUSAN TANAH BAWAH TANAH</b>	<b>41</b>
<b>8/2014</b> Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 Dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 2014	4-1
<b>2/2018</b> Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) (No.2) 2017	4-34
<b>BAHAGIAN LIMA (5) : CUKAI TANAH DAN PENGURUSAN HASIL</b>	<b>137</b>
<b>2/2019</b> Peluasan Pelantikan Ejen Kutipan Hasil Tanah Dengan Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri (PBN)	5-1
<b>BAHAGIAN ENAM (6) : SYARAT DAN SEKATAN KEPENTINGAN</b>	<b>141</b>
<b>3/2015</b> Panduan Penyeragaman Borang Kebenaran Pindahmilik, Gadaian, Pindahmilik Dan Gadaian, Pajakan Dan Pajakan Kecil (Consent) Atas Talian	6-1
<b>6/2018</b> Penjelasan Takrifan 'Kampong' Dalam Syarat Nyata Bagi Hakmilik Tanah Yang Dikeluarkan Sebelum Kanun Tanah Negara 1965	6-8

<b>BAHAGIAN TUJUH (7) : PENYEDIAAN DAN PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP</b>	<b>153</b>
<b>2/2013</b> Panduan Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap	7-1
<b>BAHAGIAN LAPAN (8) : BIDANG KUASA DAN TUGAS PENDAFTAR</b>	<b>207</b>
<b>1/2015</b> Panduan Berhubung Pembetulan Kesilapan Dalam Suratcara Urusniaga Dan Dokumen Hakmilik Di Bawah Seksyen 380 Dan Tindakan Di Bawah Seksyen 381 Kanun Tanah Negara	8-1
<b>BAHAGIAN SEMBILAN (9) : KUASA UNTUK MEMBUAT TANGKAPAN ATAU RAMPASAN</b>	<b>215</b>
<b>10/2017</b> Pengurusan Barang Rampasan Yang Dicapang Untuk Diserahantar Kepada Polis Di Bawah Seksyen 426b Kanun Tanah Negara	9-1
<b>BAHAGIAN SEPULUH (10) : PENYAMPAIAN NOTIS</b>	<b>221</b>
<b>6/2017</b> Penyampaian Ganti Notis Di Bawah Subseksyen 432(1) Kanun Tanah Negara	10-1
<b>14/2009</b> Penyampaian Ganti (Substituted Service) Notis Yang Dikeluarkan Oleh Pemegang Gadaian <small>(Disemak 2017)</small>	10-2
<b>BAHAGIAN SEBELAS (11) : PENGURUSAN HAKMILIK STRATA</b>	<b>225</b>
<b>1/2014</b> Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata	11-1
<b>2/2014</b> Pelaksanaan Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450]	11-56
<b>3/2014</b> Peranan Pentadbir Tanah Di Dalam Proses Pertimbangan Permohonan Berstrata Dalam Mesyuarat Jawatankuasa OSC	11-100
<b>4/2014</b> Panduan Penetapan Formula Unit Syer Bagi Pengeluaran Sijil Formula Unit Syer (SiFUS) dan Kelulusan Permohonan Pecah Bahagi Bangunan Atau Tanah	11-105
<b>5/2014</b> Panduan Pelaksanaan Penambahbaikan Norma Masa Proses Kerja Pengeluaran Hakmilik Strata Selaras Dengan Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450]	11-149
<b>6/2014</b> Penubuhan Perbadanan Pengurusan Subsidiari	11-177
<b>7/2014</b> Panduan Penguatkuasaan Kes Kegagalan Mengemukakan Permohonan Pecah Bahagi Bangunan, Pecah Bahagi Bangunan Dan Tanah Atau Pecah Bahagi Tanah Menurut Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450]	11-193



	<b>KANDUNGAN</b>	<b>MUKA SURAT</b>
<b>1/2016</b>	Penyeragaman Prosedur Pengeluaran Permit Ruang Udara yang Terlibat Dalam Permohonan Hakmilik Strata	11-264
<b>2/2017</b>	Pelaksanaan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara	11-273
<b>3/2017</b>	Panduan Penguatkuasaan Kes Kegagalan Mengemukakan Permohonan Pecah Bahagi Bangunan, Pecah Bahagi Bangunan Dan Tanah Atau Pecah Bahagi Tanah Menurut Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518]	11-315
<b>4/2017</b>	Pelaksanaan Penguatkuasaan Perlanggaran Syarat Nyata Dalam Skim Pembangunan Berstrata Selaras Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518]	11-390
<b>5/2017</b>	Permohonan Hakmilik Strata Bagi Bangunan Khas	11-426
<b>3/2018</b>	Penukaran Hakmilik Subsidiari Kepada Hakmilik Strata	11-429
	<b>BAHAGIAN DUA BELAS (12) : PENGURUSAN PEMBAHAGIAN PUSAKA</b>	<b>661</b>
<b>7/2017</b>	Perintah, Sijil Atau Perakuan Faraid Tidak Boleh Digunakan Bagi Tujuan Pendaftaran Turun Milik Harta Pusaka Si Mati	12-1
	<b>BAHAGIAN TIGA BELAS (13) : KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK</b>	<b>665</b>
<b>8/2017</b>	Pembatalan Kawasan Penempatan Berkelompok Di Bawah Seksyen 44(1), Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530]	13-1
	<b>BAHAGIAN EMPAT BELAS (14) : PENGAMBILAN TANAH</b>	<b>677</b>
<b>4/2018</b>	Panduan Kesan Pengambilan Bangunan Atau Tanah Yang Dipecah Bahagi	14-1
	<b>BAHAGIAN LIMA BELAS (15) : PENGURUSAN TANAH PERSEKUTUAN</b>	<b>697</b>
<b>2/2015</b>	Kaedah Penyerahan Balik Tanah Milik Persekutuan Atau Pelepasan Tanah Rizab Persekutuan Kepada Kerajaan Negeri Bagi Maksud Negeri	15-1
	<b>BAHAGIAN ENAM BELAS (16) : PENGURUSAN PERKONGSIAN LIABILITI TERHAD</b>	<b>709</b>
<b>2/2016</b>	Perolehan Tanah Oleh Perkongsian Liabiliti Terhad Dan Urusniaga Yang Berkaitan Dengannya	16-1

## KANDUNGAN

## MUKA SURAT

<b>BAHAGIAN TUJUH BELAS (17) : PENGURUSAN AKTA PELANTAR BENUA</b>	<b>723</b>
<b>9/2017</b> Penyertaan Wakil Pihak Berkuasa Negeri Sebagai Ahli Mesyuarat Jawatankuasa <i>One Stop Center</i> (OSC) Permohonan Mendapatkan Pasir Dasar Laut Di Bawahakta Pelantar Benua 1966	17-1
<b>INDEKS</b>	<b>731</b>
Indeks Pekeliling Mengikut Tahun	732
Indeks Statut	735
Penghargaan	738

## PRAKATA

Bismillahirrahmanirrahim. Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh dan salam sejahtera. Terlebih dahulu saya ingin mengucapkan ribuan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat secara langsung atau tidak langsung dengan proses penghasilan buku kompilasi Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Tahun 2013 hingga 2019 ini.

Sebagaimana yang sedia maklum, pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan dikeluarkan di bawah peruntukan perenggan 8(1)(e) Kanun Tanah Negara 1965 berhubung dengan pentadbiran dan pengurusan tanah. Di samping itu, Jabatan ini juga telah mengeluarkan pekeliling-pekeliling di bawah peruntukan-peruntukan undang-undang berkaitan pentadbiran tanah yang lain seperti Akta Hakmilik Strata 1985, Akta Pengambilan Tanah 1960 dan Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955.

Buku kompilasi yang mengandungi sejumlah 33 pekeliling ini dikeluarkan bagi memudahkan pegawai dan kakitangan yang terlibat dengan pentadbiran tanah membuat rujukan dengan mengumpulkan semua Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Tahun 2013 hingga 2019 dalam satu medium rujukan. Kali terakhir usaha membukukan pekeliling-pekeliling yang dikeluarkan oleh Jabatan ini ialah pada tahun 2013. Oleh yang demikian, Jabatan ini merasakan pekeliling-pekeliling yang berkaitan bagi tahun-tahun seterusnya sehingga 2019 perlu dikumpulkan dalam bentuk sebuah buku kompilasi pekeliling.

Bagi memastikan pekeliling-pekeliling tersebut sentiasa kemas kini dan kandungan serta fakta yang dinyatakan tepat dan berkualiti, saya mengesyorkan supaya pekeliling-pekeliling tersebut disemak setiap lima tahun sekali. Pihak pentadbiran tanah juga digalakkan untuk mengemukakan ulasan, cadangan atau penambahbaikan terhadap pekeliling yang telah dikeluarkan bagi meningkatkan ketepatan dan keseragaman dalam prosedur pentadbiran dan pengurusan tanah negara.

Selaras dengan perkembangan teknologi informasi dan komunikasi, pekeliling-pekeliling tersebut yang di bawah kategori “terbuka” turut dimuatkan dalam portal Jabatan ini bagi memudahkan pegawai dan kakitangan pentadbiran tanah membuat rujukan. Sehubungan dengan itu, pegawai dan kakitangan pentadbiran tanah diseru supaya kerap melayari portal Jabatan ini untuk mendapatkan informasi yang terkini berhubung dasar dan undang-undang berkaitan pentadbiran tanah yang baharu.

Akhir kata, saya berharap agar semua pegawai dan kakitangan dalam pentadbiran tanah dapat menjadikan buku kompilasi ini sebagai bahan rujukan yang dapat membantu bagi memahami dan meningkatkan pengetahuan serta kemahiran dalam melaksanakan prosedur-prosedur pentadbiran tanah demi melonjakkan imej pentadbiran tanah ke tahap yang lebih efektif dan terbaik.

Sekian, terima kasih.

**(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)**  
**Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan**



# **BAHAGIAN**

# **1**

## **LESEN DAN PERMIT**



## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 1/2019

### Kebenaran Pengarah Galian bagi Meluluskan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) dan Pengeluaran Permit Bahan Batuan di atas Tanah Lombong

1. Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan semua Pengarah-Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir-pentadbir Tanah bahawa pengeluaran lesen pendudukan sementara dan pengeluaran permit bahan batuan di atas tanah lombong perlulah mendapat kebenaran daripada **Pengarah Galian (*Director of Mines*)**.
2. Sebelum pindaan dibuat kepada Kanun Tanah Negara [*Akta No. 56 Tahun 1965*] ("*KTN*") melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [*Akta A1516*], lesen pendudukan sementara dan permit bahan batuan di atas tanah lombong dikeluarkan dengan kebenaran ***Senior Inspector of Mines***. Walau bagaimanapun, pindaan kepada KTN telah dibuat berdasarkan kepada perubahan kepada undang-undang pembangunan negeri yang berkuat kuasa di negeri-negeri di mana kebenaran untuk meluluskan permohonan lesen pendudukan sementara dan pengeluaran permit bahan batuan di atas tanah lombong telah diubah kepada Pengarah Galian (*Director of Mines*) yang dilantik di bawah Akta Pembangunan Mineral [*Akta 525*]. Perkara tersebut dinyatakan di seksyen 66 dan seksyen 71 KTN seperti yang berikut:

#### ***"Issue of temporary occupation licences***

*66. (1) Temporary occupation licences may, subject to any contrary direction by the State Authority and to the provisions of any rules under section 14, be issued or renewed on behalf of the State Authority:*

- (a) in the case of State land, by the Land Administrator;*
- (b) in the case of mining land, by the Land Administrator acting with the approval:*
  - (i) of the Director of Mines, or such other officer as may for the time being be charged with the administration within the State of any written law relating to mineral development, and with the approval also of any lessee thereof;*
  - (ii) the person or body for the time being entitled to the benefit of the mining lease or certificate in question;*
- (c) in the case of reserved land –*
  - (i) by the Land Administrator acting with the approval of the officer for the time being having the control thereof; or*

(ii) *by that officer, whenever and to such extent as he may be authorised in that behalf by the State Authority.*

(2) *Nothing in this section shall authorize the Land Administrator to issue temporary occupation licences in respect of:*

- (a) *any such river and up to fifty metres of the bank of any such river; or*
- (b) *any such lake or spring and up to fifty metres from the edge of any such lake or spring, as may be declared by the State Authority by notification in the Gazette in accordance with the proviso to section 13.*

### ***Issue of Permits***

71. (1) *Permits to extract, remove and transport rock material may, subject to any contrary direction by the State Authority and to the provisions of any rules under section 14, be issued on behalf of the State Authority -*

- (a) *in the case of State land, by the Land Administrator;*
- (b) *in the case of alienated land, by the Land Administrator to -*
  - (i) *the proprietor of the land, or*
  - (ii) *with the consent of the proprietor, any other person or body;*
- (c) *in the case of mining land, by the Land Administrator, acting with the approval of the Director of Mines or of such other officer as may for the time being be charged with the administration within the State of any written law relating to mineral development, to -*
  - (i) *the person or body for the time being entitled to the benefit of the mining lease or certificate in question, or*
  - (ii) *with the consent of that person or body, any other person or body;*
- (d) *in the case of reserved land -*
  - (i) *by the Land Administrator acting with the approval of the officer for the time being having the control thereof; or*
  - (ii) *by that officer, whenever and to such extent as he may be authorised in that behalf by the State Authority.*

(2) *Nothing in this section shall authorize the Land Administrator to issue permits to extract, remove and transport rock material in respect of:*

- (a) *any such river and up to fifty metres of the bank of any such river; or*
- (b) *any such lake or spring and up to fifty metres from the edge of any such lake or spring, as may be declared by the State Authority by notification in the Gazette in accordance with the proviso to section 13."*



3. Pindaan seksyen 66 dan 71 KTN ini adalah juga sebagai penyelarasan kepada *proviso* di dalam perenggan 13(1)(ii) KTN yang menyatakan bahawa kuasa meluluskan lesen dan permit dalam mana-mana kawasan hingga 50 meter dari tebing sungai, tasik, mata air adalah terletak di bawah Pihak Berkuasa Negeri itu sendiri.
4. Pekeliling ini merujuk kepada tanah-tanah lombong yang telah dikeluarkan pajakan lombong tetapi telah selesai diusahakan, tidak diusahakan atau tidak lagi digunakan sebagai tapak perlombongan. Kebenaran dari Pengarah Galian diperlukan sebelum kelulusan diberikan di bawah LPS.
5. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.

**(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG/950/100-1/7/1]ld.4( 36 )

Tarikh : 6 Disember 2019



## **BAHAGIAN**

# **2**

## **PEMBERIMILIKAN TANAH**



**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN  
BILANGAN 1/2013**

**Panduan Memproses Permohonan Pemberimilikan Tanah**

## **TUJUAN**

Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan untuk menasihati semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta Pentadbir Tanah mengenai tata cara dan carta alir bagi memproses permohonan pemberimilikan tanah menurut Bahagian Lima, Kanun Tanah Negara 1965 ("KTN") berhubung pelupusan tanah Kerajaan (*State land*) secara pemberimilikan. Pekeliling ini juga bertujuan untuk memantapkan langkah-langkah yang perlu diambil oleh Pentadbiran Tanah bagi mempercepatkan urusan melibatkan permohonan pemberimilikan tanah bertujuan mengatasi tunggakan permohonan yang tinggi.

## **LATAR BELAKANG**

1. Dalam melaksanakan proses pemberimilikan tanah, kebanyakan negeri tidak dapat memproses permohonan tersebut dalam tempoh masa yang ditetapkan dan selalunya mengambil masa yang lebih panjang.
2. Berdasarkan pemerhatian, terdapat beberapa perkara yang boleh menyebabkan berlakunya kelewatan dalam memproses permohonan pemberimilikan tanah. Di antara perkara-perkara tersebut ialah:
  - (a) tunggakan permohonan yang banyak dan semakin bertambah;
  - (b) permohonan yang pada awalnya ditolak tetapi pemohon telah mengemukakan permohonan semula;
  - (c) maklum balas daripada pelbagai jabatan teknikal seperti Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta, Jabatan Pertanian dan Jabatan Perancangan Bandar dan Desa lewat diterima. Maklum balas ini diperlukan bagi membantu Pihak Berkuasa Negeri ("PBN") dalam membuat keputusan ke atas permohonan pemberimilikan tanah. Jabatan-jabatan teknikal mempunyai keutamaan dalam kerja mereka sendiri menyebabkan kadang kala tidak dapat memberi tumpuan dan keutamaan kerja ke atas ulasan yang dipohon untuk permohonan pemberimilikan tanah;
  - (d) penglibatan dan penangguhan keputusan Jawatankuasa Tanah Daerah ("JKTD") yang boleh menambahkan '*red tape*' dan melewatkan proses permohonan;
  - (e) beban tugas Penolong Pegawai Tanah yang tinggi;
  - (f) penyampaian maklumat dasar-dasar tanah negeri yang kurang efektif dan efisien menyebabkan permohonan pemberimilikan tanah tidak dapat diproses dengan cepat; dan
  - (g) kekurangan kakitangan khususnya kakitangan teknikal seperti Juruteris dan Penolong Pegawai Tanah yang mahir dan berpengalaman.

3. Pada tahun 2004, Unit Pemodenan Tadbiran dan Perancangan Pengurusan Malaysia ("MAMPU") dengan kerjasama JKPTG telah mengeluarkan satu Perakuan dan Garis Panduan Pelaksanaan Proses-proses Utama Pentadbiran Tanah yang bertujuan memperkemaskan dan mempertingkatkan sistem penyampaian perkhidmatan dalam urusan pentadbiran tanah. Dalam konteks pemberimilikan tanah, beberapa perakuan yang berkaitan ialah:

- (a) memendekkan tempoh masa bagi memproses pelupusan tanah secara pemberimilikan daripada 15 bulan kepada 4 bulan (Perakuan 1);
- (b) menetapkan tempoh masa yang seragam bagi aktiviti-aktiviti dalam proses pemberimilikan tanah (Perakuan 2) seperti:
  - i. *Charting* - 2 hari;
  - ii. Endorsan - 1 hari;
  - iii. Penyediaan Laporan Tanah - 8 hari;
  - iv. Input teknikal - 14 hari; dan
  - v. Mesyuarat JKTD/Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) - 14 hari; dan
- (c) mengguna pakai proses baru bagi pelupusan tanah secara pemberimilikan sebagaimana dalam garis panduan pelaksanaan proses-proses utama urusan pentadbiran tanah (Perakuan 4).

## PELAKSANAAN PROSES PEMBERIMILIKAN TANAH

4. Dalam memproses permohonan pemberimilikan tanah, Pejabat Tanah menerima borang permohonan tanah Kerajaan iaitu melalui borang yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri dalam dua (2) salinan bersama-sama dengan borang maklumat pemohon (dicadangkan diadakan satu format borang yang seragam). Semakan permohonan dibuat mengikut senarai semak (dicadangkan diadakan satu format senarai semak yang seragam) dan sekiranya tidak lengkap, borang dikembalikan kepada pemohon. Bagi permohonan yang lengkap, setelah bayaran permohonan dibuat, Pembantu Tadbir akan mengeluarkan resit kepada pemohon dan mengisi tarikh terima permohonan tanah dalam borang permohonan tersebut. Pentadbir Tanah perlu menandatangani borang permohonan mengikut tarikh terima borang permohonan tanah yang lengkap dan memasukkan sesalinan borang pendua ke dalam fail umum untuk dijilid. Bagi Negeri yang telah melaksanakan sistem seperti E-Mohon, Pembantu Tadbir hendaklah memasukkan maklumat permohonan ke dalam sistem tersebut.

5. Juruteris membuat penandaan kawasan yang dipohon ke dalam syit piawai dan menyediakan laporan status tanah berdasarkan maklumat di atas syit piawai dan rekod-rekod lain yang berkaitan serta menyediakan pelan kawasan yang dipohon mengikut keperluan jabatan-jabatan teknikal. Seterusnya, Pembantu Tadbir akan mengemukakan laporan status tanah untuk mendapatkan keputusan Pentadbir Tanah yang akan memutuskan sama ada untuk membuat penolakan terus/ringkas (*summary rejection*) atau menerima permohonan untuk diproses ke peringkat seterusnya berdasarkan laporan status tanah. Jika permohonan dibuat penolakan terus, surat penolakan yang ditandatangani oleh Pentadbir Tanah akan dikeluarkan kepada pemohon. Sebaliknya jika permohonan diterima untuk diproses, Pembantu Tadbir akan

membuka fail permohonan berpandukan Panduan Sistem Pendaftaran Fail dan merekodkan permohonan tersebut dalam Buku Rekod Permohonan Tanah dan mengeluarkan surat-surat bersama-sama pelan tapak yang telah ditandatangani oleh Pentadbir Tanah kepada jabatan-jabatan teknikal yang berkenaan untuk mendapatkan ulasan dalam tempoh empat belas (14) hari. Pada masa yang sama, Pentadbir Tanah akan mengarahkan Penolong Pegawai Tanah supaya menyediakan laporan tanah.

6. Penolong Pegawai Tanah Kanan akan menyemak laporan tanah yang disediakan oleh Penolong Pegawai Tanah dan menyediakan ulasan. Sekiranya laporan tanah tidak lengkap atau tidak tepat, laporan tanah tersebut perlu dikembalikan kepada Penolong Pegawai Tanah untuk dibuat pindaan. Pembantu Tadbir setelah menerima laporan tanah dan ulasan jabatan-jabatan teknikal akan menyediakan Kertas Mesyuarat JKTD atau apa-apa Jawatankuasa peringkat pra-Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri ("MMKN") di peringkat Negeri. Dalam konteks JKTD, sekiranya ulasan jabatan-jabatan teknikal tidak diterima dalam tempoh yang ditetapkan, tindakan selanjutnya akan diteruskan. Ketua Pembantu Tadbir hendaklah menyemak draf kertas JKTD bagi memastikan maklumat-maklumat di dalam kertas tersebut teratur dan lengkap berdasarkan laporan Penolong Pegawai Tanah dan ulasan jabatan-jabatan teknikal. Ketua Penolong Pentadbir Tanah Daerah atau Penolong Pentadbir Tanah Daerah perlu menyemak semula draf kertas JKTD dan syor untuk persetujuan Pentadbir Tanah bagi dibawa ke Mesyuarat JKTD. Pentadbir Tanah akan mempengerusikan Mesyuarat JKTD manakala Ketua Penolong Pentadbir Tanah Daerah atau Penolong Pentadbir Tanah Daerah menyediakan minit mesyuarat JKTD. Mesyuarat JKTD disyorkan diadakan secara berkala setiap bulan.

7. Setelah minit mesyuarat JKTD atau apa-apa Jawatankuasa peringkat pra-MMKN disahkan, draf kertas mesyuarat MMKN perlu disediakan oleh Ketua Penolong Pentadbir Tanah Daerah atau Penolong Pentadbir Tanah Daerah. Pentadbir Tanah seterusnya perlu menyemak dan meluluskan draf kertas MMKN berserta dengan syor untuk dikemukakan kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Fail permohonan kemudiannya perlu dikemukakan kepada MMKN. Apabila MMKN telah membuat keputusan, ia hendaklah direkodkan dalam Buku Daftar MMKN. Seterusnya, fail-fail dikembalikan ke Pejabat Tanah Daerah. Suatu surat pemberitahuan keputusan boleh dihantar oleh Pengarah Tanah dan Galian kepada pemohon sebagai tindakan awal.

8. Jika permohonan ditolak, Pembantu Tadbir perlu menyediakan surat penolakan dan mencatat keputusan penolakan ke dalam Buku Rekod Permohonan Tanah. Pentadbir Tanah seterusnya menandatangani surat penolakan dan Buku Rekod Permohonan Tanah. Surat penolakan kepada pemohon hendaklah dikeluarkan dan catatan dibuat di atas kertas minit. Juruteris juga perlu membuat penandaan dalam syit piawai.

9. Jika permohonan diluluskan, Pembantu Tadbir hendaklah menyediakan surat kelulusan rasmi dan notis melalui Borang 5A (Notis Genap Masa Hasil Tanah Dibayar) serta merekodkannya dalam Buku Rekod Permohonan Tanah. Seterusnya fail dikemukakan kepada Pentadbir Tanah bagi menandatangani surat kelulusan, Buku Rekod Permohonan Tanah dan juga Borang 5A. Pembantu Tadbir seterusnya mengeluarkan surat kelulusan dan Borang 5A kepada pemohon yang disampaikan secara kediri (*personel service*) oleh Pembantu Am Pejabat (Penghantar Notis) atau secara pos berdaftar (*AR Register*). Fail akan disimpan dalam perhatian untuk tujuan bayaran selama tempoh yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri (pada

kebiasaannya dalam tempoh tiga (3) bulan dari tarikh penyampaian notis). Sekiranya bayaran tidak dibuat dalam tempoh yang ditetapkan dan tiada rayuan diterima dalam tempoh tersebut, maka kelulusan pemberimilikan tanah akan luput dengan sendirinya.

10. Apabila bayaran premium dan bayaran lain seperti yang dinyatakan dalam notis melalui Borang 5A telah dijelaskan, pengeluaran hakmilik sementara perlu disegerakan setelah permohonan ukur dihantar kepada Jabatan Ukur dan Pemetaan Daerah atau Negeri.

11. Merujuk kepada perenggan 10 dan 11, notis melalui Borang 5A tidak lagi perlu dikeluarkan sekiranya ia telah dikeluarkan semasa deposit dikutip menurut seksyen 82 KTN.

12. Selanjutnya, bagi proses pengeluaran hakmilik, hakmilik tetap boleh disediakan dan dikeluarkan kepada pemohon tanpa perlu mendaftarkan hakmilik sementara terlebih dahulu sekiranya tanah berkenaan telah diukur halus menurut seksyen 83 KTN. Tata cara berhubung pengeluaran hakmilik tetap tanpa keperluan mendaftarkan hakmilik sementara terlebih dahulu telah dijelaskan dalam Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 6/2009.

13. Proses pemberimilikan tanah ditunjukkan dalam **Lampiran A** dan carta alir dalam **Lampiran B**. Tempoh masa yang dicadangkan bagi memproses permohonan pemberimilikan tanah ialah 80 hari bekerja.

## CADANGAN TINDAKAN PERMOHONAN PEMBERIMILIKAN TANAH

14. Beberapa tindakan dicadangkan seperti berikut:

- (a) membuat penolakan ringkas/terus (*summary rejection*) pada peringkat awal terhadap apa-apa permohonan tanah yang tidak boleh dipertimbangkan untuk diberimilik mengikut peruntukan undang-undang, dasar dan arahan Pentadbiran Tanah Negeri masing-masing;
- (b) mengkaji untuk mengurangkan atau memendekkan langkah-langkah yang perlu diikuti dalam memproses permohonan tersebut;
- (c) membangunkan sistem ICT, sebagai contoh dengan mengguna pakai sistem E-Mohon yang diperkenalkan dalam Pentadbiran Tanah Negeri Terengganu bagi mempercepatkan dan memantau permohonan pemberimilikan tanah serta memperkemaskan sistem penyampaian perkhidmatan kerajaan;
- (d) menasihati jabatan atau agensi teknikal tentang keperluan untuk memberikan input teknikal dalam masa 14 hari bekerja selaras dengan Perakuan dan Garis Panduan Pelaksanaan Proses-proses Utama Pentadbiran Tanah yang dikeluarkan pada tahun 2004 oleh MAMPU;
- (e) mengkhususkan rujukan dan ulasan daripada jabatan atau agensi teknikal yang berkaitan sahaja. Contohnya bagi pelupusan tanah pertanian, perlu merujuk kepada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Pihak Berkuasa Tempatan, Jabatan Pertanian dan Jabatan Pengairan dan Saliran, manakala bagi pelupusan tanah perusahaan atau perdagangan, perlu merujuk kepada Jabatan Perancangan Bandar dan Desa, Pihak Berkuasa Tempatan, Jabatan Pengairan dan Saliran dan Jabatan Alam Sekitar;



- (f) menambahkan kekerapan Mesyuarat JKTD atau apa-apa Jawatankuasa peringkat pra-MMKN dan mengurangkan penangguhan keputusan pemilihan;
- (g) menambah tenaga kerja yang mahir dan berpengalaman bagi jawatan-jawatan yang kritikal seperti Penolong Pegawai Tanah. Pihak Berkuasa Negeri perlu memberi keutamaan ke atas pengisian dan penempatan jawatan-jawatan tersebut;
- (h) memastikan Pentadbir Tanah memberikan komitmen dalam menyelesaikan tunggakan urusan-urusan tanah di pejabat masing-masing; dan
- (i) mewujudkan kaedah-kaedah tertentu dalam usaha menyelesaikan masalah pemberimilikan tanah seperti rancangan tanah berkelompok, penyelesaian mengikut tahun dan penyelesaian mengikut mukim dan kampung.

### **TINDAKAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN DAN PENTADBIR TANAH**

15. Dengan adanya panduan ini, Pentadbiran Tanah Negeri diharap dapat merangka kaedah-kaedah yang ditetapkan bagi diguna pakai dalam Pentadbiran Tanah Negeri. Kaedah-kaedah ini dapat:

- (a) memberi penyeragaman dalam urusan pemberimilikan tanah; dan
- (b) menjimatkan masa dan tenaga dalam urusan-urusan pembangunan tanah bagi kemajuan ekonomi negara.

16. Pentadbiran Tanah Negeri juga boleh mencari jalan untuk memendekkan tempoh masa proses ini mengikut keadaan dan situasi semasa negeri.

### **PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA**

17. Pekeliling ini dikeluarkan menurut seksyen 8(1)(e) KTN dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa mulai dari tarikh Pekeliling ini dikeluarkan.

18. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 20/1974 (Disemak 2007), Bilangan 1/2009 dan Bilangan 6/2009. Dengan berkuatkuasanya Pekeliling ini, Pekeliling Kemajuan Pengurusan Pentadbiran Tanah Bilangan 1/2003 adalah dibatalkan.

**( DATO' SRI HAJI AZEMI BIN KASIM )**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail: JKPTG-950/100-1/7/1

Tarikh: 20 Disember 2013

**SENARAI SINGKATAN**

JKTD	Jawatankuasa Tanah Daerah
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KPTG	Ketua Pengarah Tanah dan Galian
KTN	Kanun Tanah Negara
MMKN	Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri
PT	Pentadbir Tanah

## LAMPIRAN A

## PROSES PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN

LANGKAH UTAMA	PERKARA-PERKARA UNTUK DIAMBIL TINDAKAN	RUJUKAN
1. PT menerima permohonan.	<p>1.1. Permohonan boleh dikemukakan kepada PT melalui serahan tangan atau pos.</p> <p>1.2. Bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah disertakan bersama-sama permohonan.</p> <p>1.3. Permohonan hendaklah menggunakan borang yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. PT hendaklah membuat memorial tarikh dan masa penerimaan dan menandatangani dalam ruang yang disediakan dalam borang.</p> <p>1.4. Borang hendaklah diisi dalam dua salinan berserta pelan.</p> <p>1.5. Borang hendaklah mengandungi butiran dan ditandatangani seperti yang dikehendaki dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p>	<p>Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p> <p>Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p> <p>Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p>
2. PT menolak terus/ringkas permohonan dalam keadaan tertentu.	<p>2.1. Permohonan dibuat penolakan terus/ringkas jika:</p> <p>(a) permohonan tidak menggunakan borang yang ditetapkan;</p> <p>(b) borang permohonan tidak mengandungi butiran yang mencukupi untuk mengenal pasti tanah yang dipohon; dan</p> <p>(c) tidak memenuhi keperluan tertentu seperti yang dikehendaki dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p> <p>2.2. Pemohon hendaklah dimaklumkan serta merta apabila permohonannya dibuat penolakan terus/ditolak ringkas.</p> <p>2.3. Untuk memutuskan sama ada permohonan boleh dibuat penolakan terus/ditolak ringkas, PT hendaklah mendapatkan laporan daripada Juruteris/Penolong Pegawai Tanah mengenai kedudukan tanah yang dipohon jika kedudukan tanah menjadi salah satu alasan penolakan secara terus.</p>	<p>Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p> <p>Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p>

LANGKAH UTAMA	PERKARA-PERKARA UNTUK DIAMBIL TINDAKAN	RUJUKAN
3. PT mengarahkan supaya butiran permohonan dimasukkan dalam Buku Rekod Permohonan Tanah.	<p>3.1. Bagi permohonan yang tidak dibuat penolakan terus/ditolak ringkas, fail permohonan hendaklah dibuka serta merta.</p> <p>3.2. PT hendaklah mengambil tindakan seterusnya (jika ada), seperti yang diperuntukkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p>	
4. PT mengarahkan Juruteris untuk menandakan atas pelan dan membuat laporan.	<p>4.1. Juruteris hendaklah membuat penandaan kawasan yang dipohon dan mencatat rujukan fail dalam syit piawai.</p> <p>4.2. Juruteris hendaklah menyediakan laporan seperti yang berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) sama ada tanah itu tanah desa, pekan atau bandar dan sama ada ia sebahagian pantai pasang surut atau dasar laut;</li> <li>(b) sama ada tanah itu tanah Kerajaan, tanah milik, tanah yang dirizabkan untuk maksud awam, tanah lombong atau rizab hutan;</li> <li>(c) sama ada tanah itu terletak di dalam mana-mana kawasan pihak berkuasa tempatan atau tidak;</li> <li>(d) sama ada tanah tersebut terletak dalam kawasan rizab Melayu atau tidak;</li> <li>(e) sama ada lesen pendudukan sementara telah dikeluarkan atau tidak;</li> <li>(f) sama ada terdapat permohonan terdahulu atau tidak; dan</li> <li>(g) maklumat lain yang perlu.</li> </ul> <p>4.3. PT hendaklah mengkaji laporan Juruteris.</p>	
5. PT mengarahkan Penolong Pegawai Tanah untuk membuat laporan tanah.	<p>5.1. Penolong Pegawai Tanah hendaklah:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) membuat lawatan tanah dan mengenal pasti serta memperenggan kawasan tanah itu;</li> <li>(b) menyatakan apa yang ada atas tanah yang dipohon dan atas tanah-tanah sekelilingnya;</li> <li>(c) menerangkan tentang laluan keluar masuk tanah yang dipohon;</li> <li>(d) menerangkan keadaan saliran kawasan itu;</li> <li>(e) memperakukan jabatan-jabatan</li> </ul>	

LANGKAH UTAMA	PERKARA-PERKARA UNTUK DIAMBIL TINDAKAN	RUJUKAN
	<p>yang hendak dirujuk (sekiranya perlu);</p> <p>(f) menyatakan sama ada tanah itu berkemungkinan akan diperlukan untuk apa-apa maksud awam atau tidak; dan</p> <p>(g) menyemak sejarah tanah itu daripada indeks lot.</p> <p>5.2. Suatu format hendaklah disediakan untuk Penolong Pegawai Tanah membuat laporan.</p> <p>5.3. PT hendaklah mengkaji laporan Penolong Pegawai Tanah.</p>	
6. PT merujukkan permohonan kepada jabatan-jabatan berkenaan.	<p>6.1. Rujukan hendaklah dibuat serentak.</p> <p>6.2. PT mengkaji pandangan-pandangan yang diterima.</p>	
7. PT menyediakan kertas untuk pertimbangan pihak berkuasa meluluskan berkenaan.	<p>7.1. PT memperakukan kelulusan jika:</p> <p>(a) tanah itu tanah Kerajaan (<i>State land</i>);</p> <p>(b) pemohon merupakan orang yang layak di bawah peruntukan seksyen 43 dan Bahagian Tiga Puluh Tiga (A) KTN dan sekatan di bawah undang-undang seperti Enakmen Rizab Melayu, Akta Orang Asli 1954 dan Enakmen Tanah Kelantan 1938; dan</p> <p>(c) permohonan melibatkan tanah yang akan diberimilik dengan kategori pertanian kepada satu orang atau badan, keluasannya tidak kurang daripada dua perlima hektar.</p> <p>7.2. Jika ia hendak diperakukan untuk diluluskan kertas tersebut hendaklah mengandungi, antara lain, perkara-perkara yang berikut:</p> <p>(a) butiran diri pemohon;</p> <p>(b) cadangan kegunaan tanah yang dipohon;</p> <p>(c) pandangan jabatan-jabatan berkenaan;</p> <p>(d) kelayakan pemohon menurut peruntukan yang dinyatakan pada perenggan 7.1(b) di atas;</p>	

LANGKAH UTAMA	PERKARA-PERKARA UNTUK DIAMBIL TINDAKAN	RUJUKAN
	<p>(e) kedudukan tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan);</p> <p>(f) luas tanah (hendaklah ditunjukkan dalam pelan);</p> <p>(g) tempoh pemberian yang diperakukan;</p> <p>(h) jenis hakmilik tetap yang diperakukan;</p> <p>(i) kadar cukai yang diperakukan;</p> <p>(j) kadar premium yang diperakukan (jika dikenakan);</p> <p>(k) kategori penggunaan tanah (jika dikenakan);</p> <p>(l) syarat nyata (jika dikenakan); dan</p> <p>(m) sekatan kepentingan (jika dikenakan)</p> <p>7.3. Jika ia diperakukan untuk ditolak, kertas itu hendaklah mengandungi perkara-perkara yang berikut:</p> <p>(a) butiran diri pemohon;</p> <p>(b) tujuan permohonan; dan</p> <p>(c) sebab penolakan.</p>	<p>Seksyen 79(2)(a) dan seksyen 79(1) KTN.</p> <p>Seksyen 79(2)(b) KTN dan Pekeliling KPTG Bil. 1/2009.</p> <p>Seksyen 79(2)(c) KTN.</p> <p>Seksyen 79(2)(d) KTN.</p> <p>Seksyen 79(2)(e) KTN.</p> <p>Seksyen 79(2)(f) dan seksyen 52 KTN.</p> <p>Seksyen 79(2)(g) KTN.</p> <p>Seksyen 79(2)(g) KTN.</p>
8. PT menyampaikan kelulusan atau penolakan sesuatu permohonan.	<p>8.1. Kelulusan atau penolakan hendaklah dicatatkan dalam Buku Rekod Permohonan Tanah.</p> <p>8.2. Kelulusan atau penolakan hendaklah disampaikan dengan segera dan dalam hal penolakan, PT hendaklah mengarahkan supaya syit piawai dikemaskini sewajarnya.</p> <p>8.3. Jika permohonan diluluskan:</p> <p>(a) PT hendaklah memaklumkan kepada pemohon syarat-syarat kelulusan seperti yang berikut:</p> <p>i) keluasan tanah yang diluluskan (pelan yang diluluskan juga hendaklah dihantar);</p> <p>ii) tempoh pemberian;</p> <p>iii) jenis hakmilik tetap;</p> <p>iv) kadar cukai;</p> <p>v) kadar premium (jika dikenakan);</p>	<p>Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p> <p>Pekeliling KPTG Bil. 20/1974 (Disemak 2007).</p>

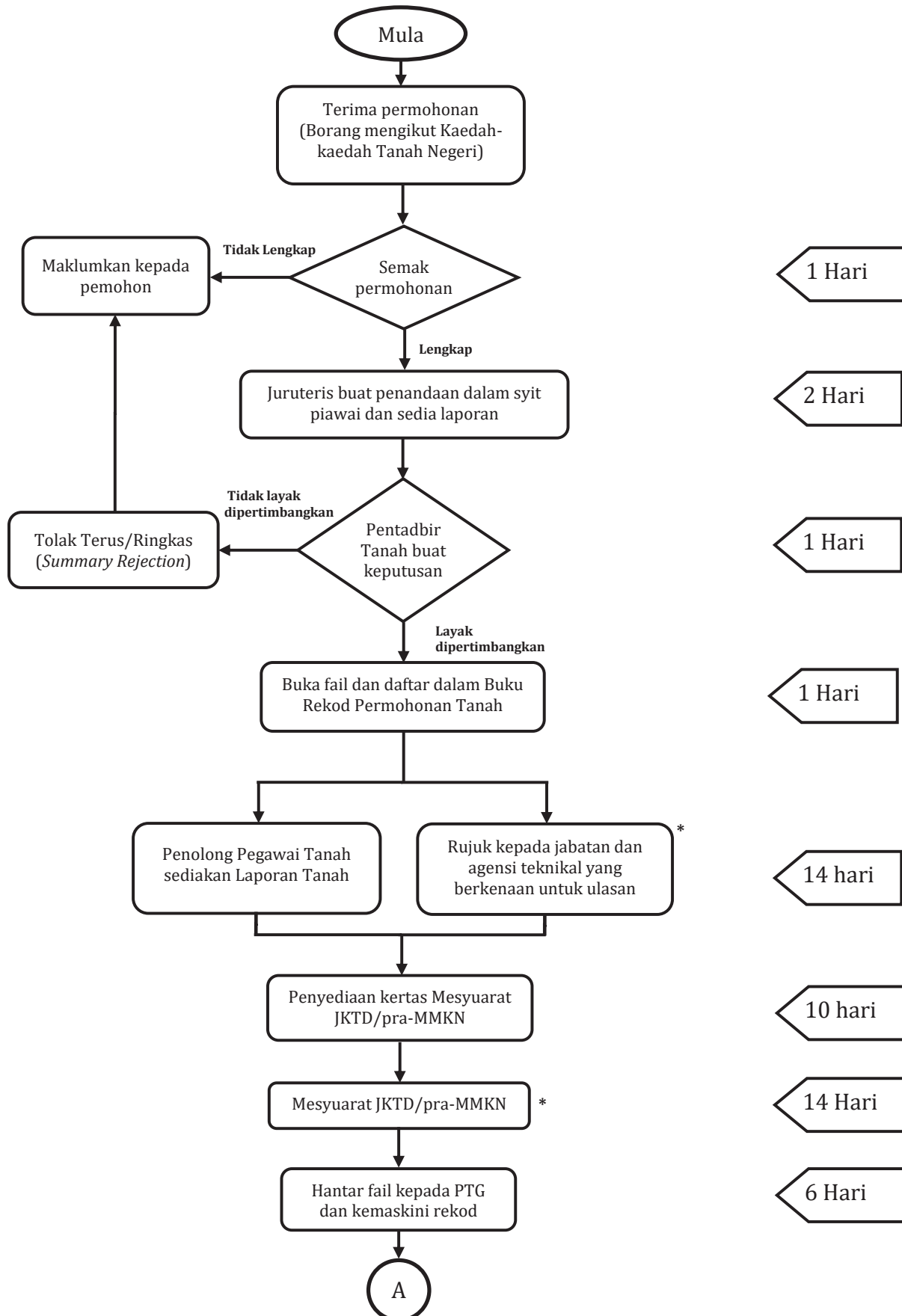
LANGKAH UTAMA	PERKARA-PERKARA UNTUK DIAMBIL TINDAKAN	RUJUKAN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>vi) kadar bayaran ukur dan tanda sempadan;</li> <li>vii) kadar bayaran penyediaan dan pendaftaran dokumen hakmilik sementara (jika dikeluarkan) dan hakmilik tetap;</li> <li>viii) kategori kegunaan tanah (jika dikenakan);</li> <li>ix) syarat nyata (jika dikenakan); dan</li> <li>x) sekatan kepentingan (jika dikenakan);</li> </ul> <p>(b) pada masa yang sama, PT hendaklah menghantar notis dalam Borang 5A KTN dan meminta bayaran bagi perkara-perkara yang berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) bayaran cukai tahun pertama;</li> <li>ii) premium (jika ada);</li> <li>iii) bayaran ukur;</li> <li>iv) keluasan tanda sempadan; dan</li> <li>v) penyediaan dan pendaftaran dokumen-dokumen hakmilik sementara dan hakmilik tetap atau hanya hakmilik tetap.</li> </ul> <p>8.4 PT boleh melanjutkan tempoh bayaran seperti dinyatakan dalam Borang 5A KTN, jika dibenarkan oleh Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p> <p>8.5 Bayaran untuk bayaran ukur dan tanda sempadan tidak perlu dikutip jika kerja ukur akan dijalankan oleh juruukur tanah berlesen dan PT telah diberikan sijil daripada Lembaga Juruukur Tanah menyatakan bahawa kerja ukur tanah akan dijalankan oleh juruukur tanah berlesen.</p>	Seksyen 409A KTN.
9. PT menerima bayaran hasil tanah yang kena dibayar apabila pemberimilikan diluluskan.	<p>9.1. Bayaran hasil tanah yang kena dibayar apabila pemberimilikan diluluskan hendaklah dicatat dalam Buku Rekod Permohonan Tanah.</p> <p>9.2. Dokumen hakmilik hendaklah disediakan dan didaftarkan sebaik sahaja semua hasil tanah kena bayar telah dibayar.</p>	<p>Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p> <p>Seksyen 80(3) KTN atau seksyen 80(3A) KTN.</p>

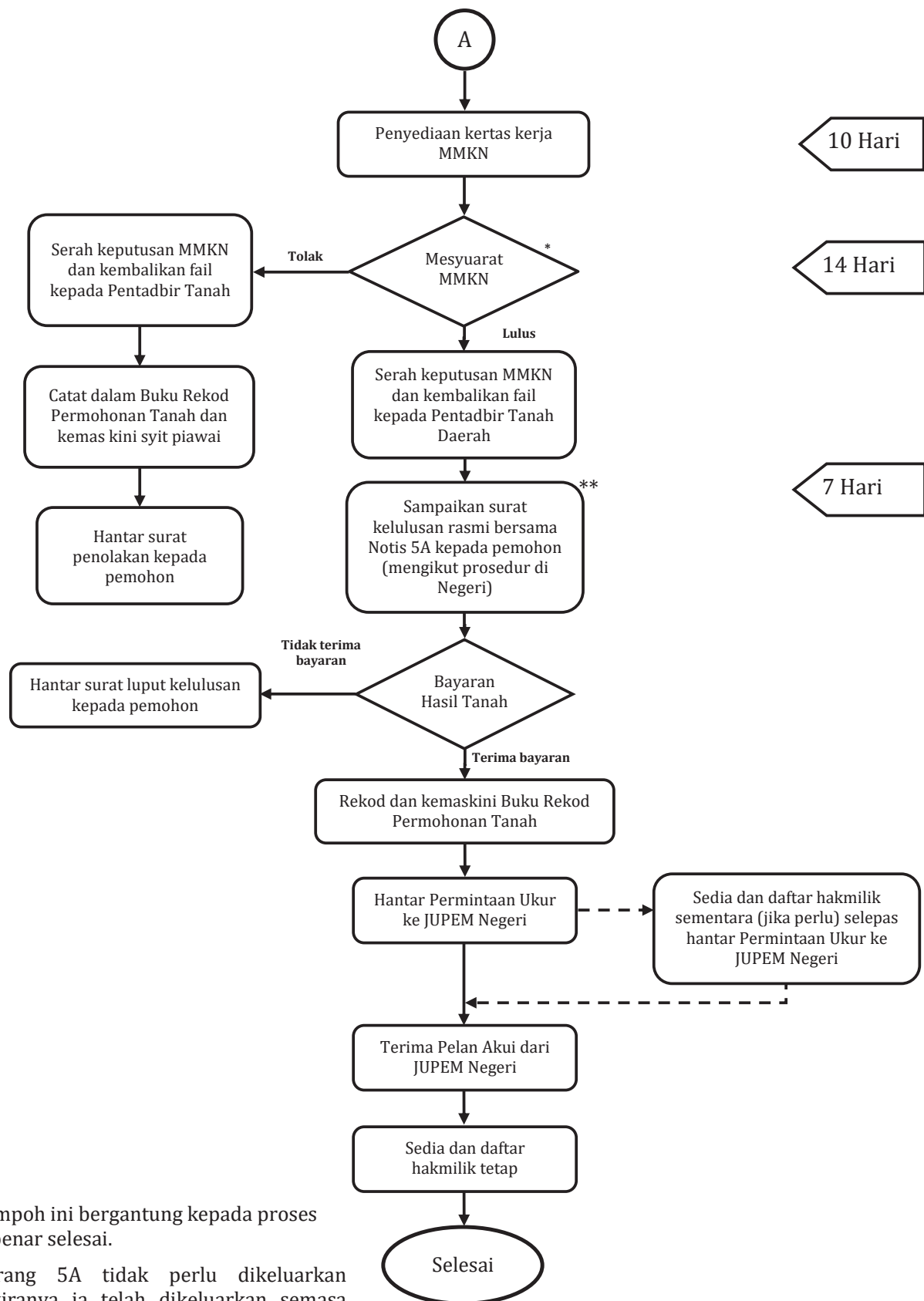
LANGKAH UTAMA	PERKARA-PERKARA UNTUK DIAMBIL TINDAKAN	RUJUKAN
	<p>9.3. Sebelum hakmilik sementara didaftarkan, PT hendaklah memastikan bahawa Permohonan Ukur dikemukakan kepada Pengarah Ukur Negeri sebaik sahaja hasil tanah yang kena dibayar apabila pemberimilikan diluluskan telah dibayar.</p> <p>9.4. Sekiranya kelulusan luput di bawah subseksyen 81(2) KTN, PT mengarahkan Juruteris mengemas kini syit piawai sewajarnya.</p>	Seksyen 181(1)(ca) KTN.



## LAMPIRAN B

## CARTA ALIR PROSES PERMOHONAN PEMBERIMILIKAN TANAH KERAJAAN





Nota:

\* Tempoh ini bergantung kepada proses sebenar selesai.

\*\* Borang 5A tidak perlu dikeluarkan sekiranya ia telah dikeluarkan semasa deposit dikutip berdasarkan seksyen 82 KTN.

**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN  
BILANGAN 1/2018**

**Ketetapan Majlis Tanah Negara Ke-73 Mengenai Pemberimilikan Tanah  
Dalam Keadaan-keadaan Khas Untuk Pegangan Selama-lamanya Di Bawah  
Seksyen 76(aa)(iii) Kanun Tanah Negara 1965**

1. Pekeliling ini dikeluarkan di bawah kuasa-kuasa Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan mengikut seksyen 8 Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 iaitu selepas dipersetujui oleh Pengarah-Pengarah Tanah dan Galian Negeri Semenanjung dan Wilayah-wilayah Persekutuan Malaysia, bagi menetapkan maksud keadaan-keadaan khas (*special circumstances*) untuk pegangan selama-lamanya mengikut seksyen 76(aa)(iii) KTN.
2. Bahawa, Majlis Tanah Negara ke-73 yang bersidang pada 30 November 2017 telah memutuskan supaya pemberimilikan tanah secara selama-lamanya (*in perpetuity*) boleh diberi oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dalam keadaan-keadaan berikut:-
  - (a) Pemberimilikan tanah Kerajaan yang dipohon yang kemudiannya akan dicantumkan dengan tanah milik berstatuskan selama-lamanya (*in perpetuity*). Amalan ini menghendaki tanah Kerajaan yang dipohon adalah bersaiz lebih kecil daripada tanah milik berstatuskan selama-lamanya (*in perpetuity*). Dalam situasi ini, tanah Kerajaan yang dipohon itu akan diberimilik secara pegangan selama-lamanya (*in perpetuity*);
  - (b) Pemberimilikan tanah Kerajaan untuk tempoh pegangan selama-lamanya bagi tanah-tanah Kerajaan yang tersepit “tanah saku” (*pocket land*) yang dipohon yang kemudiannya akan dicantumkan dengan tanah-tanah bersebelahan yang berpegangan selama-lamanya;
  - (c) Pemberimilikan tanah Kerajaan untuk tempoh pegangan selama-lamanya melalui Peruntukan-peruntukan Khas di bawah Bahagian Dua Belas, Kanun Tanah Negara 1965 – Serahbalik dan Berimilik Semula. Jika hakmilik asal adalah pegangan selama-lamanya maka apabila hakmilik itu diserahkan kepada Kerajaan dan diberimilik semula kepada tuanpunya tanah adalah menjadi tanggungjawab mandatori PBN untuk memberimilik semula untuk tempoh pegangan selama-lamanya;
  - (d) Pemberimilikan dalam kes-kes di mana Kerajaan mengambil tanah yang telah diberimilik selama-lamanya, dan apabila tanah itu tidak dikehendaki oleh Kerajaan dan hendak diberimilik semula kepada tuan tanah asal, adalah difikirkan adil jika tanah itu diberimilik untuk selama-lamanya juga;
  - (e) Tanah-tanah yang menjadi milikan Kerajaan Persekutuan yang terlibat dengan projek-projek Kerajaan Persekutuan secara pertukaran tanah, dan bagi projek-projek yang difikirkan sesuai oleh Kerajaan Persekutuan dari semasa ke semasa secara *case*

*by case basis* diberimilik secara selama-lamanya (*in perpetuity*) selain daripada maksud Kerajaan Persekutuan dan maksud awam;

- (f) Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) memindahmilik tanah-tanah yang terlibat dengan projek-projek Kerajaan Persekutuan secara pertukaran tanah bagi projek-projek yang difikirkan sesuai dan diputuskan oleh Kerajaan Persekutuan dalam bentuk pegangan selama-lamanya (*in perpetuity*);
  - (g) PTP memindahmilik tanah Kerajaan Persekutuan untuk tempoh pegangan selama-lamanya bagi tanah-tanah yang diperuntukkan untuk pembangunan Perumahan Penjawat Awam 1Malaysia (PPA1M); dan
  - (h) pemberimilikan tanah Kerajaan untuk tempoh pegangan selama-lamanya boleh diberi bagi projek-projek di bawah Kerajaan Negeri yang telah diputuskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri dari semasa ke semasa secara *case by case basis*.
3. Bahawa, Majlis Tanah Negara yang ke-42 dan ke-53 telah memutuskan supaya:
- (a) tempoh pajakan (*leasehold*) bagi kampung-kampung baru dinaikkan daripada 30 tahun kepada 60 tahun; dan
  - (b) tempoh pajakan (*leasehold*) bagi kampung-kampung baru tersebut hendaklah sekurang-kurangnya 60 tahun tetapi tidak melebihi 99 tahun.
4. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai 30 November 2017 dan membatalkan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 1/2009 bertajuk "Ketetapan Majlis Tanah Negara Ke-64 Mengenai Pemberimilikan Tanah Dalam Keadaan-Keadaan Khas Untuk Pegangan Selama-lamanya di Bawah Seksyen 76(aa)(iii)".

**( DATO' SRI DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK )**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

Tarikh : 3 September 2018

## **BAHAGIAN**

# **3**

## **LANJUTAN TEMPOH PAJAKAN**



## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 1/2017

### Garis Panduan Permohonan Pelanjutan Tempoh Pajak Hakmilik Berstatus Pajak Negeri Dan Pajak Mukim

#### TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan menasihatkan semua Pentadbir Tanah dan Pendaftar Hakmilik mengenai permohonan lanjutan tempoh pegangan bagi hakmilik berstatus Pajak Negeri dan Pajak Mukim serta hakmilik sementara yang bersamaan dengannya yang dikeluarkan bagi pegangan bertempoh.

#### LATAR BELAKANG

2. Menurut seksyen 46(1) Kanun Tanah Negara (KTN), tanah milik di bawah Pajak Negeri atau Pajak Mukim akan menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri (PBN) semula apabila habis tempoh pajak itu, setelah tanah itu dirampas, setelah tuanpunya tanah itu mati dan tidak meninggalkan waris, setelah tuanpunya tanah itu meninggalkan tanah itu, setelah tanah itu diserahkan balik, atau setelah tanah itu menjadi dasar laut atau sungai. Sebelum tanah pajak tersebut menjadi tanah Kerajaan semula dalam keadaan yang telah dinyatakan, PBN tidak mempunyai kuasa membuat apa-apa keputusan berkaitan dengan tempoh pajak tanah itu menurut seksyen 79(2)(b) KTN.

3. Oleh itu, mekanisme yang digunakan selama ini ialah prosedur penyerahan keseluruhan tanah dan pemberimilikan semula melalui seksyen 197 dan 76 KTN. Ia selaras dengan keputusan Majlis Tanah Negara ke-66. Walau bagaimanapun, terdapat kelemahan dengan menggunakan mekanisme ini di mana hak tuan tanah untuk mendapat semula tanah tersebut adalah tidak terjamin termasuk jaminan kepentingan pihak berkepentingan seperti pemegang gadaian dan sebagainya.

4. Melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [*Akta A1516*], seksyen 90A yang diperkenalkan ke dalam KTN memberi kuasa kepada PBN untuk melanjutkan tempoh pegangan hakmilik bertempoh.

#### SYARAT PERMOHONAN DAN KELULUSAN

5. Tuan punya tanah boleh memohon untuk melanjutkan tempoh pajak dengan mengemukakan permohonan kepada Pentadbir Tanah. Bagi skim strata, permohonan hendaklah dikemukakan oleh perbadanan pengurusan (*management corporation*) setelah mendapat ketetapan sebulat suara dalam mesyuarat agung.

6. Sekiranya borang permohonan tidak ditetapkan dalam Kaedah Tanah Negeri, maka borang seperti di **Lampiran A** boleh digunakan. Permohonan hendaklah disertakan dengan fi sepertimana ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri masing-masing.

7. Permohonan hendaklah dikemukakan kepada Pentadbir Tanah sebelum tamat tempoh pegangan. Tuan punya tanah boleh memohon pada bila-bila masa dan tidak terikat dengan baki tempoh pajakan sedia ada. Walau bagaimanapun, ia tertakluk kepada dasar negeri masing-masing. Permohonan ini tertakluk kepada PBN boleh menetapkan kadar bayaran permohonan pelanjutan hakmilik bertempoh melalui Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.
8. Memandangkan seksyen 76(a) KTN menyebut tempoh pemberimilikan bertempoh tidak boleh melebihi tempoh 99 tahun, maka tempoh pelanjutan yang boleh dipohon jika dicampur dengan baki pegangan dalam hakmilik sedia ada tidak boleh melebihi 99 tahun.
9. Permohonan hendaklah disertakan dengan fi sepertimana yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri. Sekiranya terdapat kepentingan berdaftar atas tanah tersebut, maka persetujuan bertulis daripada setiap pihak yang berkenaan perlu disertakan dalam permohonan. Selaras dengan seksyen 90A(3) KTN, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah hendaklah membuat endorsan permohonan di dalam dokumen hakmilik daftar setelah menerima permohonan melanjutkan tempoh pajakan daripada tuan punya tanah. Bagi hakmilik Pejabat Pendaftar, Pentadbir Tanah hendaklah memaklumkan kepada Pendaftar Hakmilik untuk membuat endorsan tersebut.
10. PBN menurut budi bicaranya boleh meluluskan atau menolak permohonan pelanjutan hakmilik bertempoh. Sekiranya kelulusan diberikan, ia tertakluk kepada bayaran premium seperti yang diputuskan oleh PBN berdasarkan kepada kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri dan apa-apa remitan sekiranya diberikan.
11. Sekiranya permohonan pelanjutan tempoh pajakan diluluskan oleh PBN, Pentadbir Tanah hendaklah mengemukakan Notis 5A kepada tuan punya tanah. Tuan punya tanah hendaklah membayar premium dan apa-apa bayaran lain yang ditentukan mengikut tempoh yang ditetapkan dalam Kedah-kaedah Tanah Negeri. Sekiranya tuan punya tanah tidak membayar premium mengikut tempoh masa yang telah ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri atau apa-apa tempoh pelanjutan yang diberikan, kelulusan itu akan luput.
12. Sekiranya tuan punya tanah membayar semua bayaran yang ditetapkan dalam Notis 5A, Pentadbir Tanah hendaklah membuat endorsan pelanjutan hakmilik ke dalam dokumen hakmilik daftar. Bagi hakmilik Pejabat Pendaftar, Pentadbir Tanah hendaklah memaklumkan kepada Pendaftar Hakmilik untuk membuat endorsan tersebut. Endorsan kelulusan dalam dokumen hakmilik keluaran bolehlah terus dibuat sekiranya hakmilik itu disertakan dalam permohonan atau berdasarkan permintaan yang dikemukakan kemudian kepada tuan punya tanah atau pihak lain yang memegang hakmilik secara sah.
13. Prosedur permohonan pelanjutan tempoh pajakan bagi hakmilik berstatus Pajakan Negeri dan Pajakan Mukim adalah seperti di **Lampiran B**.



**PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA**

14. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Ia mula berkuat kuasa dari tarikh Akta A 1516 dikuatkuasakan.

15. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan **Bil. 4/2008** bertajuk Menyambung Tempoh Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim serta **Bil. 1/2011** bertajuk Kaedah Pelaksanaan Dasar Pemberian Tempoh Pegangan Baru Tidak Melebihi 99 Tahun Bagi Tanah-Tanah Milik Berstatuskan Pajakan Negeri dan Pajakan Mukim adalah dibatalkan.

**( DATO' DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK )**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG-950/100-1/7/1 Jld. 4

Tarikh : 01 Januari 2017

**FORMAT SURAT PERMOHONAN PELANJUTAN TEMPOH HAKMILIK BERSTATUS PAJAKAN  
NEGERI DAN PAJAKAN MUKIM**

Pentadbir Tanah

.....

.....

Tarikh:

Tuan,

**PERMOHONAN PELANJUTAN TEMPOH HAKMILIK TANAH**

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas.

2. Dengan ini, saya sebagai tuan punya tanah seperti dinyatakan dalam Jadual di bawah memohon pelanjutan tempoh hakmilik ini kepada ..... tahun. Baki tempoh pemegangan hakmilik saya pada masa ini ialah ..... tahun.

3. Bersama-sama ini disertakan:

(a) fi permohonan;

(b) surat kebenaran daripada pihak berkepentingan; dan

(c) dokumen hakmilik keluaran.

Sekian.

Yang benar,

.....

( )

Nama pemohon

JADUAL TANAH *DAN KEPENTINGAN						
Bandar/ Pekan/ Mukim	No. Lot/ P.T.	Jenis dan No. Hakmilik	Bahagian tanah (jika ada)	No. Berdaftar Pajakan/ Pajakan- kecil (jika ada)	No. Berdaftar Gadaian (jika ada)	Tarikh tamat tempoh pajakan
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

**Catatan:**

1. Tempoh yang boleh dipohon jika dijumlahkan dengan baki tempoh pegangan sedia ada tidak boleh melebihi 99 tahun.

2. Surat kebenaran daripada pihak berkepentingan tidak perlu jika tanah tersebut tidak tertakluk kepada apa-apa gadaian, pajakan atau lien. Dokumen hakmilik keluaran tidak perlu disertakan jika ia dipegang oleh pihak lain, seperti pemegang gadaian.

## Lampiran B

**PROSEDUR PERMOHONAN PELANJUTAN TEMPOH PAJAKAN BAGI HAKMILIK BERSTATUS  
PAJAKAN NEGERI DAN PAJAKAN MUKIM**

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
1. Pentadbir Tanah menerima permohonan.	<p>1.1. Permohonan hendaklah dibuat melalui Borang seperti ditentukan dalam Kaedah Tanah Negeri dan jika tiada, tuan punya tanah boleh menggunakan borang permohonan khas atau surat biasa disertai dengan:</p> <p>(a) Bayaran permohonan yang ditetapkan oleh Kaedah Tanah Negeri.</p> <p>(b) Persetujuan bertulis daripada orang atau badan yang memegang kepentingan ke atas hakmilik pemohon. (Pemegang Gadaian, Pemegang Kaveat Lien, Pemajak, Pemajak Kecil)</p> <p>(c) bukti ketetapan sebulat suara bagi permohonan pelanjutan tempoh pajakan (bagi hakmilik yang membabitkan bangunan dipecah bahagi).</p> <p>1.2. Dokumen hakmilik keluaran tidak semestinya disertakan dalam permohonan.</p> <p>1.3. Pentadbir Tanah hendaklah memastikan tempoh pajakan masih ada.</p>	<p>Kaedah Tanah Negeri</p> <p>Seksyen 90A(4)</p> <p>Seksyen 90A(8)</p>
2. Pentadbir Tanah mengarahkan Kerani membuka fail permohonan.	2.1. Setelah fail dibuka, butiran permohonan hendaklah dicatatkan dalam rekod kemajuan permohonan.	
3. Pendaftar membuat endorsan permohonan di dalam dokumen hakmilik daftar.	3.1. Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik mengikut mana-mana yang berkenaan membuat endorsan permohonan dalam dokumen hakmilik.	Seksyen 90A(3)
4. Pentadbir Tanah mengarahkan Pegawai Petempatan membuat laporan tanah.	<p>4.1. Laporan Pegawai Petempatan hendaklah mengandungi perkara-perkara berikut:</p> <p>(a) tanah berada dalam kawasan pihak berkuasa tempatan atau sebaliknya;</p> <p>(b) penggunaan semasa tanah tersebut;</p> <p>(c) pelanggaran syarat sekiranya ada;</p> <p>(d) nilai pasaran tanah itu.</p>	

Langkah Utama	Perhatian	Rujukan
5. Pentadbir Tanah merujuk permohonan kepada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta	5.1. Pentadbir Tanah hendaklah merujuk kepada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) bagi mendapatkan nilai pasaran bagi penentuan	
6. Pentadbir Tanah mengemukakan kertas untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri.	6.1. Bagi hakmilik Pejabat Tanah, kertas hendaklah dikemukakan kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri (PTG) sebelum diangkat untuk pertimbangan Pihak Berkuasa Negeri (PBN), manakala hakmilik Pendaftar, kertas terus diangkat untuk pertimbangan PBN.  6.2. Kertas hendaklah mengandungi perkara-perkara berikut:  (a) Butiran mengenai tanah; (b) Tempoh pelanjutan yang dipohon (tidak melebihi 99 tahun termasuk baki tempoh sedia ada) (c) Kadar premium. (d) Bayaran lain seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-kaedah Tanah Negeri.	
7. Pertimbangan oleh Pihak Berkuasa Negeri.	7.1. Kelulusan tertakluk kepada budi bicara PBN. Jika PBN memutuskan untuk meluluskan permohonan, kelulusan tersebut hendaklah meliputi perkara-perkara yang berikut:  (a) Tempoh pajakan yang diluluskan. (b) Kadar bayaran premium. (c) Apa-apa bayaran lain.	Seksyen 90A(5)
8. Pentadbir Tanah menyampaikan keputusan permohonan kepada pemohon.	8.1. Pentadbir Tanah hendaklah menyampaikan kepada pemohon syarat-syarat kelulusan sebagaimana yang ditentukan oleh PBN melalui notis dalam Borang 5A.  8.2. Sekiranya pemohon gagal membayar premium atau apa-apa bayaran lain yang ditetapkan, kelulusan adalah luput.	Seksyen 90A(6)
9. Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik membuat endorsan pelanjutan tempoh pajakan.	9.1. Sekiranya bayaran diterima dalam tempoh ditetapkan, endorsan pelanjutan tempoh hakmilik hendaklah dibuat oleh Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik mengikut mana-mana yang berkenaan dalam dokumen hakmilik daftaran.	Seksyen 90A(7)

## **BAHAGIAN**

# **4**

## **PENGURUSAN TANAH BAWAH TANAH**



**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN  
BIL. 8/2014**

**Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 Dan  
Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 2014**

**TUJUAN**

1. Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan semua Pengarah Tanah dan Galian, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai ubahsuaian Borang B1, Borang 5BK, Borang 5CK dan Borang 4E Kanun Tanah Negara berikutan berkuatkuasanya Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 2014.

**LATAR BELAKANG**

2. Peruntukan berkenaan tanah bawah tanah telah diwartakan pada 22 Februari 1990 melalui Kanun Tanah Negara (Pindaan) 1990 (Akta A752).

3. Di dalam pindaan tersebut, Bahagian baru telah diperkenalkan iaitu "Bahagian Lima (A): Pelupusan Tanah Bawah Tanah" yang memperuntukkan kuasa Pihak Berkuasa Negeri bagi melupuskan tanah bawah tanah.

4. Beberapa perundangan subsidiari telah dibuat bagi tujuan pelaksanaan iaitu:

- a. Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 yang diwartakan sebagai P.U. (A) 204/1997;
- b. Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) 1997 yang diwartakan sebagai P.U. (A) 205/1997; dan
- c. Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2006 yang diwartakan sebagai P.U. (A) 414/2006.

**PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAHSUAIAN) (PINDAAN) 2014**

5. Selaras dengan penguatkuasaan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer berdasarkan seksyen 5A Kanun Tanah Negara, beberapa borang baru telah diperkenalkan. Oleh yang demikian, Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian)

1997 [P.U. (A) 204/1997] (seperti di **Lampiran A**) telah dipinda melalui Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 [P.U.(A) 221/2014] dengan memasukkan ubahsuaian bagi Borang B1 (Pelan Tanah), Borang 5BK (Geran) dan Borang 5CK (Pajakan Negeri) bagi tujuan pelaksanaan pemberimilikan tanah bawah tanah melalui peruntukan seksyen 92C(6) Kanun Tanah Negara.

6. Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) (Pindaan) 2014 [P.U.(A) 221/2014] adalah seperti di **Lampiran B** dan berikutan itu, ubahsuaian yang dibuat terhadap Borang B1, Borang 5BK, dan Borang 5CK adalah seperti di **Lampiran B1, B2 dan B3**.

#### **PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAHSUAIAN) 2014**

7. Selain daripada itu, melalui peruntukan subseksyen 92E(4) Kanun Tanah Negara, turut diperkenalkan ubahsuaian kepada Borang 4E bagi tujuan pajakan tanah bawah tanah rizab melalui Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 2014 [P.U.(A) 220/2014].

8. Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 2014 [P.U.(A) 220/2014] adalah seperti di **Lampiran C** dan berikutan itu, ubahsuaian yang dibuat terhadap Borang 4E adalah seperti di **Lampiran C1**.

#### **TARIKH KUATKUASA**

9. Perintah-perintah ini mula berkuatkuasa pada 11 Ogos 2014.

**(DATO' SRI HAJI AZEMI BIN KASIM)**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG/101/KPU/SHMS/300/10 Jld. 6 (6)  
Tarikh : 18 Disember 2014



Tarikh terbit dalam Warta: 8 Mei 1997



MALAYSIA

**Warta Kerajaan**  
**SERI PADUKA BAGINDA**  
 DITERBITKAN DENGAN KUASA

*HIS MAJESTY'S GOVERNMENT GAZETTE*  
*PUBLISHED BY AUTHORITY*

Jil. 41  
 No. 10

8hb Mei 1997

*TAMBAHAN No. 32*  
*PERUNDANGAN (A)*

P.U. (A) 204.

## KANUN TANAH NEGARA

PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAHSUAIAN) 1997

*Akta 56/65.* PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 92c(6) Kanun Tanah Negara, Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat perintah yang berikut:

- Nama.** 1. Perintah ini bolehlah dinamakan **Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997.**
- Ubahsuaian.** 2. Ubahsuaian yang dinyatakan dalam ruang 2 Jadual hendaklah dibuat terhadap peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara berkenaan dengan tanah bawah tanah.

## JADUAL

(1) <i>Peruntukan-peruntukan dan Borang-borang Kanun Tanah Negara</i>	(2) <i>Ubahsuaian</i>
Perenggan 14(1)(e)	Gantikan perkataan “hectare” dan “area” masing - masingnya dengan perkataan “cubic metre” dan “volume”
Perenggan 79(2)(a)	Gantikan perkataan “area” dengan perkataan “volume” dan potong perkataan “or (in the case of land requiring to be surveyed) the area provisionally approved”
Perenggan 79(2)(d)	Gantikan perkataan “hectare” dan “area” masing - masingnya dengan perkataan “cubic metre” dan “volume”
Perenggan 79(2)(e)	Gantikan perkataan “hectare” dan “area” masing - masingnya dengan perkataan “cubic metre” dan “volume”
Perenggan 81(1)(a)	Gantikan perkataan “area” dengan perkataan “volume”
Seksyen 83	Gantikan perkataan “area” di mana-mana jua terdapat dalamnya dengan perkataan “volume”
Subseksyen 84(1)	Gantikan perkataan “area” dengan perkataan “volume”
Perenggan 96(1)(a)	Gantikan perkataan “hectare” dengan perkataan “cubic metre”
Subperenggan 96(1)(a)(i)	Gantikan perkataan “area” dan “one-hundredth of a hectare shall be counted as one-hundredth of a hectare” masing - masingnya dengan perkataan “volume” dan “one cubic metre shall be counted as one cubic metre”

**LAMPIRAN A****P.U. (A) 204.**

(1) <i>Peruntukan-peruntukan dan Borang-borang Kanun Tanah Negara</i>	(2) <i>Ubahsuaian</i>
Subperenggan 96(1)(a)(ii)	Gantikan perkataan “one-tenth of a hectare shall be counted as one-tenth of a hectare” dengan perkataan “one cubic metre shall be counted as one cubic metre”
Seksyen 115	Gantikan perkataan “area” dan “area of the land” di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya dengan perkataan “stratum” dan “stratum of the underground land”
Perenggan 121(d)	Gantikan perkataan “area of the land” dengan perkataan “volume of the stratum of the underground land”
Perenggan 122(a)	Gantikan perkataan “area” dengan perkataan “stratum”
Perenggan 396(1)(b)	Gantikan perenggan ini dengan perenggan yang berikut: “every stratum lot shall be defined by regular planes which may be horizontal or inclined fixed by reference to reduces levels;”
Perenggan 396(1)(c)	Gantikan perkataan “area” dengan perkataan “volume of the stratum of the underground land”
Perenggan 396(1)(d)	Masukkan sebelum perkataan “lot” perkataan “stratum”
Perenggan 396(1)(e)	Gantikan perenggan ini dengan perenggan yang berikut: “a certified stratum plan, showing the situation of the stratum, the position of its

**LAMPIRAN A****P.U. (A) 204.**

(1) <i>Peruntukan-peruntukan dan Borang-borang Kanun Tanah Negara</i>	(2) <i>Ubahsuaian</i>
Subseksyen 396(2)	boundaries as so determined and such boundary marks as may be required and the volume and stratum lot number thereof, has been approved by the Director of Survey”
Seksyen 396A	Gantikan perkataan “area” dengan perkataan “volume” dan masukkan sebelum perkataan “lot” perkataan “stratum”  Masukkan sebelum perkataan “plan” di mana-mana jua terdapat dalamnya perkataan “stratum”
Seksyen 407	Gantikan perkataan “area” di mana-mana jua terdapat dalamnya dengan perkataan “volume” dan masukkan sebelum perkataan “lot” perkataan “stratum”
Borang 5B	Masukkan sebelum perkataan “land” dan “plan” di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya dengan perkataan “underground” dan “stratum”  Gantikan perkataan “Lot Number” dan “Area of lot” masing-masingnya dengan perkataan “Stratum Lot Number” dan “Volume of the stratum lot”
Borang 5C	Masukkan sebelum perkataan “land” dan “plan” di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya dengan perkataan “underground” dan “stratum”

**LAMPIRAN A****P.U. (A) 204.**

(1)  
*Peruntukan-peruntukan  
dan Borang-borang  
Kanun Tanah Negara*

(2)  
*Ubahsuaian*

Gantikan perkataan “Lot Number”  
dan “Area of lot”  
masing-masingnya dengan  
perkataan “Stratum Lot Number”  
dan “Volume of the stratum lot”

Dibuat 31 Mac 1997.

[KTPK/101/1032-34; PN. (PU<sup>2</sup>) 213/XX.]

DATUK OSU BIN HAJI SUKAM,  
*Menteri Tanah dan Pembangunan Koperasi*

**NATIONAL LAND CODE****NATIONAL LAND CODE (MODIFICATION) ORDER 1997**

*Act 56/65.* IN exercise of the powers conferred by subsection 92c(6) of the National Land Code, the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following order:

**Citation.** 1. This order may be cited as the **National Land Code (Modification) Order 1997**.

**Modification.** 2. The modifications specified in column 2 of the Schedule shall be made in the provisions of the National Land Code in respect of underground land.

**SCHEDULE**

(1)  
*Provisions and Forms  
of the National  
Land Code*

(2)  
*Modification*

Paragraph 14(1)(e)

Substitute for the words “hectare”  
and “area” the words “cubic  
metre” and “volume” respectively

Paragraph 79(2)(a)

Substitute for the word “area” the  
word “volume” and delete the  
words “or (in the case of land  
requiring to be surveyed) the area  
provisionally approved”

(1) <i>Provisions and Forms of the National Land Code</i>	(2) <i>Modification</i>
Paragraph 79(2)(d)	Substitute for the words “hectare” and “area” the words “cubic metre” and “volume” respectively
Paragraph 79(2)(e)	Substitute for the words “hectare” and “area” the words “cubic metre” and “volume” respectively
Paragraph 81(1)(a)	Substitute for the word “area” the word “volume”
Section 83	Substitute for the word “area” wherever appearing therein the word “volume”
Subsection 84(1)	Substitute for the word “area” the word “volume”
Paragraph 96(1)(a)	Substitute for the word “hectare” the words “cubic metre”
Subparagraph 96(1)(a)(i)	Substitute for the words “area” and “one-hundredth of hectare shall be counted as one-hundredth of hectare” the words “volume” and “one cubic metre shall be counted as one cubic metre” respectively
Subparagraph 96(1)(a)(ii)	Substitute for the words “one-tenth of a hectare shall be counted as one-tenth of a hectare” the words “one cubic metre shall be counted as one cubic metre”
Section 115	Substitute for the words “area” and “area of the land” wherever appearing therein the words “stratum” and “stratum of the underground land” respectively

**LAMPIRAN A****P.U. (A) 204.**

(1) <i>Provisions and Forms of the National Land Code</i>	(2) <i>Modification</i>
Paragraph 121(d)	Substitute for the words “area of the land” the words “volume of the stratum of the underground land”
Paragraph 122(a)	Substitute for the word “area” the word “stratum”
Paragraph 396(1)(b)	Substitute for the paragraph the following paragraph: “every stratum lot shall be defined by regular planes which may be horizontal or inclined fixed by reference to reduces levels;”
Paragraph 396(1)(c)	Substitute for the word “area” the words “volume of the stratum of the underground land”
Paragraph 396(1)(d)	Insert before the word “lot” the word “stratum”
Paragraph 396(1)(e)	Substitute for the paragraph the following paragraph: “a certified stratum plan, showing the situation of the stratum, the position of its boundaries as so determined and such boundary marks as may be required and the volume and stratum lot number thereof, has been approved by the Director of Survey”
Subsection 396(2)	Substitute for the word “area” the word “volume” and insert before the word “lot” the word “stratum”

(1) Provisions and Forms of the National Land Code	(2) Modification
Section 396A	Insert before the word “plan” wherever appearing therein the word “stratum”
Section 407	Substitute for the word “area” wherever appearing therein the word “volume” and insert before the word “lot” the word “stratum”
Form 5B	Insert before the words “land” and “plan” wherever appearing therein the words “underground” and “stratum” respectively  Substitute for the words “Lot Number” and “Area of lot” the words “Stratum Lot Number” and “Volume of the stratum lot” respectively
Form 5C	Insert before the words “land” and “plan” wherever appearing therein the words “underground” and “stratum” respectively  Substitute for the words “Lot Number” and “Area of lot” the words “Stratum Lot Number” dan “Volume of the stratum lot” respectively
Made 31 March 1997. [KTPK/101/1032-34; PN. (PU <sup>2</sup> ) 213/XX.]	

DATUK OSU BIN HAJI SUKAM,  
*Minister of Land and Co-operative Development*



**LAMPIRAN B**

Tarikh terbit dalam Warta: 25 Julai 2014

P.U. (A) 221

## KANUN TANAH NEGARA

## PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAH SUAIAAN) (PINDAAN) 2014

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 92C(6) Kanun Tanah Negara [Akta 56/1965 ], Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat perintah yang berikut:

**Nama dan permulaan kuat kuasa**

1. (1) Perintah ini bolehlah dinamakan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2014.
- (2) Perintah ini mula berkuat kuasa pada 11 Ogos 2014.

**Pindaan Jadual**

2. Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [P.U. (A) 204/1997 ] dipinda dalam Jadual dengan memasukkan selepas butiran “Borang 5C” dan butir-butir yang berhubungan dengannya butiran yang berikut:

(1)	(2)
<i>Peruntukan - peruntukan dan Borang-borang Kanun Tanah Negara</i>	<i>Ubahsuaian</i>
“Borang B1	Masukkan sebelum perkataan “PLAN” dan “LAND” masing-masingnya perkataan “STRATUM” dan “UNDERGROUND”
	Masukkan sebelum perkataan “land” dan “plan” di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya perkataan “underground” dan “stratum”

Gantikan perkataan "Certified Plan No." dengan perkataan "Certified Stratum Plan No."

Gantikan perkataan "Lot No." dan "Area of Lot" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum Lot No." dan "Volume of Stratum Lot"

Borang 5BK

Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya dengan perkataan "underground" dan "stratum"

Gantikan perkataan "Lot No." dan "Area of Lot" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum Lot No." dan "Volume of Stratum Lot"

Gantikan perkataan "Category of Land Use" dengan perkataan "Category of Underground Land Use"

Gantikan perkataan "Certified Plan No." dengan perkataan "Certified Stratum Plan No."

Borang 5CK

Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya perkataan "underground" dan "stratum"

**LAMPIRAN B**

P.U. (A) 221

Gantikan perkataan “Lot No.” dan  
“Area of Lot” masing-masingnya dengan  
perkataan “Stratum Lot No.” dan  
“Volume of Stratum Lot”

Gantikan perkataan “Category of Land  
Use” dengan perkataan “Category of  
Underground Land Use”

Gantikan perkataan “Certified Plan No.”  
dengan perkataan “Certified Stratum Plan  
No.”.

Dibuat 22 Mei 2014

[JKPTG 101/KPU/SHMS/300/10 JLD 4; PN(PU2)213/LXVII]

DATUK SERI PALANIVEL A/L K. GOVINDASAMY  
*Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar*

Date of publication in the Gazette: 25 July 2014

P.U. (A) 221

## NATIONAL LAND CODE

## NATIONAL LAND CODE (MODIFICATION) (AMENDMENT) ORDER 2014

IN exercise of the powers conferred by subsection 92C(6) of the National Land Code [Act 56/1965], the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following order:

**Citation and commencement**

1. (1) This order may be cited as the **National Land Code (Modification) (Amendment) Order 2014**
- (2) This Order comes into operation on 11 August 2014.

**Amendment of Schedule**

2. The National Land Code (Modification) Order 1997 [ *P.U. (A) 204/1997* ] is amended in the Schedule by inserting after item “Form 5C” and the particulars relating to it the following items:

(1) <i>Provisions and Forms of the National Land Code</i>	(2) <i>Modification</i>
“Form B1	Insert before the words “PLAN” and “LAND” the words “STRATUM” and “UNDERGROUND” respectively
	Insert before the words “land” and “plan” wherever appearing therein the words “underground” and “stratum” respectively

**LAMPIRAN B**

P.U. (A) 221

Substitute for the words “Certified Plan No.” the words “Certified Stratum Plan No.”

Substitute for the words “Lot No.” and “Area of Lot” the words “Stratum Lot No.” and “Volume of Stratum Lot” respectively

Form 5BK

Insert before the words “land” and “plan” wherever appearing therein the words “underground” and “stratum” respectively

Substitute for the words “Lot No.” and “Area of Lot” the words “Stratum Lot No.” and “Volume of Stratum Lot” respectively

Substitute for the words “Category of Land Use” the words “Category of Underground Land Use”

Substitute for the words “Certified Plan No.” the words “Certified Stratum Plan No.”

Form 5CK

Insert before the words “land” and “plan” wherever appearing therein the words “underground” and “stratum” respectively

**LAMPIRAN B**

P.U. (A) 221

Substitute for the words “Lot No.” and  
“Area of Lot” the words “Stratum Lot  
No.” and “Volume of Stratum Lot”  
respectively

Substitute for the words “Category of  
Land Use” the words “Category of  
Underground Land Use”

Substitute for the words “Certified Plan  
No.” the words “Certified Stratum Plan  
No.”.

Made 22 May 2014

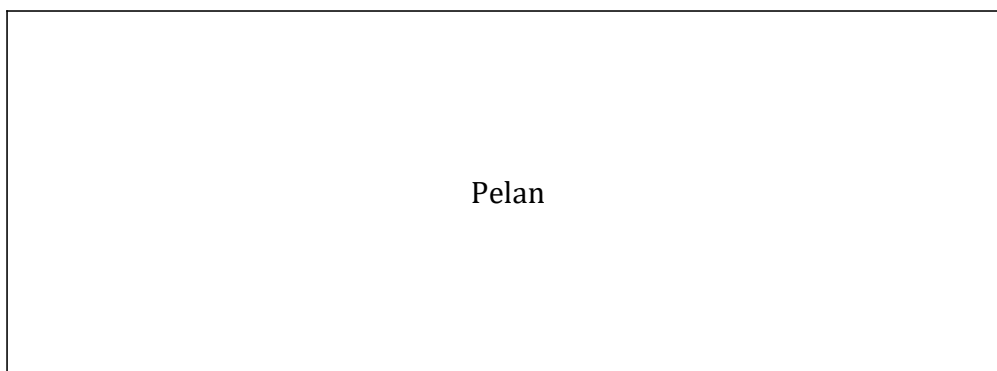
[JKPTG 101/KPU/SHMS/300/10 JLD 4; PN(PU2)213/ LXVII]

DATUK SERI PALANIVEL A/L K. GOVINDASAMY  
*Minister of Natural Resources and Environment*

**LAMPIRAN B1***Kanun Tanah Negara***Borang B1***(Jadual Keempat Belas)***PELAN STRATUM TANAH BAWAH TANAH****(Hakmilik Tetap)**

Saya mengesahkan bahawa pelan stratum di bawah ini adalah salinan benar pelan stratum tanah bawah tanah yang diperakui. Butir-butir hakmilik adalah seperti yang berikut:

Jenis dan No. hakmilik	:	.....
Negeri	:	.....
Daerah	:	.....
*Bandar/Pekan/Mukim	:	.....
Jenis Hakmilik	:	.....
No. Lembaran	:	.....
No. Pelan Stratum Diperakui	:	.....
No. Lot Stratum	:	.....
Isipadu Lot Stratum	:	.....



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

T.M. ....  
*Pendaftar*

---

\*Masukkan sebagaimana yang sesuai

*National Land Code***Form B1***(Fourteenth Schedule)***STRATUM PLAN OF THE UNDERGROUND LAND**

(Final Title)

I certify that the stratum plan below is a true copy of the certified stratum plan of the underground land. The particulars of the title are as follows:

Title type and No.	: .....
State	: .....
District	: .....
*Town/Village/Mukim	: .....
Sheet No.	: .....
Certified Stratum Plan No.	: .....
Stratum Lot No.	: .....
Volume of Stratum Lot	: .....



Pelan

Dated this ..... day of ....., 20 .....

L.S. ....  
Registrar

---

\*Enter as appropriate



LAMPIRAN B2

\*DHDK/DHKK

*Kanun Tanah Negara***Borang 5BK***(Jadual Keempat Belas)***GERAN**

No. Hakmilik	Cukai Tahunan: RM
--------------	-------------------

No. Versi:.....

Negeri :  
 Daerah :  
 \*Bandar/Pekan/Mukim :  
 No. Lot Stratum :  
 Isipadu Lot Stratum :  
 Kategori Penggunaan Tanah Bawah Tanah :  
 No. Lembaran Piawai :  
 No. Pelan Stratum Diperakui :  
 No. Fail :

\*Dalam Perizaban Melayu/Kawasan Orang Asli/Rizab Orang Asli/Kawasan Penempatan  
 Kelompok, dll. ....  
 No. Pemberitahuan Warta ..... bertarikh .....

Tanah bawah tanah yang diperihalkan di atas adalah dipegang untuk selama-lamanya  
 oleh tuan punya pada masa ini yang dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di bawah,  
 tertakluk kepada peruntukan Kanun Tanah Negara, kepada kategori yang dinyatakan di  
 atas dan kepada syarat nyata dan sekatan kepentingan yang dinyatakan di bawah, sebagai  
 balasan kepada pembayaran cukai tahunan yang sewajarnya.

Dengan perintah Pihak Berkuasa Negeri

Didaftarkan pada ..... haribulan .....19 .....

T.M. ....  
*Pendaftar*

Pelan stratum tanah bawah tanah, bagi maksud pengenalan, adalah pada Borang B1.

**\*\*SYARAT NYATA****\*\*SEKATAN KEPENTINGAN**


---

*\*\* (Untuk dipenuhi apabila hakmilik dikeluarkan secara sambungan)*

Tarikh mula-mula pemberimilikan : .....

No. hakmilik asal (tetap atau sementara) : .....

No. hakmilik yang sebelum sahaja daripada ini (jika berlainan daripada di atas): .....

.....

**REKOD KETUANPUNYAAN****\*\*REKOD URUSAN****\*\*PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK**

T.M. ....

*Pendaftar*

---

*\*Masukkan sebagaimana yang sesuai*

*\*\*Masukkan apabila sesuai*

ID Hakmilik :

Tarikh :

No. Versi :

No. Salinan :

Muka surat :

\*CRDT/CIDT

National Land Code

**Form 5BK**

(Fourteenth Schedule)

**GRANT**

Title No.	Annual Rent: RM
-----------	-----------------

Version No:.....

State :  
 District :  
 \*Town/Village/Mukim :  
 Stratum Lot No. :  
 Volume of Stratum Lot :  
 Category of Underground Land Use :  
 Standard Sheet No. :  
 Certified Stratum Plan No. :  
 File No. :

\*Within Malay Reservation/Aboriginal Area/Aboriginal Reserve/Group Settlement Area, etc.

Gazette Notification No. ....  
 dated .....

The underground land described above is held in perpetuity by the proprietor for the time being named in the record of proprietorship below, subject to the provisions of the National Land Code, to the category specified above and to the express conditions and restrictions in interest specified below, in consideration of the due payment of the annual rent.

By command of the State Authority

registered this ..... day of ..... 19 .....

L.S. ....  
*Registrar*

The stratum plan of the underground land, for the purposes of identification, is in Form B1.

\*\*EXPRESS CONDITIONS

\*\*RESTRICTIONS IN INTEREST

---

\*\*(To be completed when the title is issued in continuation)

Date of first alienation : .....

No. of original title (final or qualified) : .....

No. of immediately preceding title (if different from above): .....

.....

---

#### RECORD OF PROPRIETORSHIP

\*\*RECORD OF DEALINGS

\*\*OTHER MATTERS AFFECTING TITLE

L.S. ....

*Registrar*

---

\*Enter as appropriate

\*\*Enter when appropriate

Title ID :

Date :

Version No. :

Copy No. :

Page :

**LAMPIRAN B3***\*DHDK/DHKK**Kanun Tanah Negara***Borang 5CK***(Jadual Keempat Belas)***PAJAKAN NEGERI**

No. Versi:.....

No. Hakmilik	Cukai tahunan: RM
--------------	-------------------

Tempoh pajakan ..... tahun berakhir pada .....

Negeri :  
 Daerah :  
 \*Bandar/Pekan/Mukim :  
 No. Lot Stratum :  
 Isipadu Lot Stratum :  
 Kategori Penggunaan Tanah Bawah Tanah :  
 No. Lembaran Piawai :  
 No. Pelan Stratum Diperakui :  
 No. Fail :

\*Dalam Perizaban Melayu/Kawasan Orang Asli/Rizab Orang Asli/Kawasan Penempatan Berkelompok, dll. ....  
 No. Pemberitahuan *Warta* .....  
 bertarikh .....

Tanah bawah tanah yang diperihalkan di atas adalah dipegang untuk tempoh beberapa tahun di atas oleh tuan punya pada masa ini yang dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di bawah, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara, kepada kategori yang dinyatakan di atas dan kepada syarat nyata dan sekatan kepentingan yang dinyatakan di bawah, sebagai balasan kepada pembayaran cukai tahunan yang sewajarnya.

Dengan perintah Pihak Berkuasa Negeri

Didaftarkan pada ..... haribulan .....19 .....

T.M. ....  
*Pendaftar*

Pelan stratum tanah bawah tanah, bagi maksud pengenalan, adalah pada Borang B1.

**\*\*SYARAT NYATA**

**\*\*SEKATAN KEPENTINGAN**

---

*\*\* (Untuk dipenuhi apabila hakmilik dikeluarkan secara sambungan)*

Tarikh mula-mula pemberimilikan : .....

No. hakmilik asal (tetap atau sementara ) : .....

No. hakmilik yang sebelum sahaja daripada ini (jika berlainan daripada di atas): .....

.....

---

**REKOD KETUANPUNYAAN**

**\*\*REKOD URUSAN**

**\*\*PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK**

T.M. ....

*Pendaftar*

---

*\*Masukkan sebagaimana yang sesuai*

*\*\*Masukkan apabila sesuai*

ID Hakmilik :  
 Tarikh :  
 No. Versi :  
 No. Salinan :  
 Muka Surat :

\*CRDT/CIDT

National Land Code

**Form 5CK**

(Fourteenth Schedule)

**STATE LEASE**

Version No:.....

Title No.	Annual Rent: RM
-----------	-----------------

Term of ..... years expiring on .....

State :  
 District :  
 \*Town/Village/Mukim :  
 Stratum Lot No. :  
 Volume of Stratum Lot :  
 Category of Underground Land Use :  
 Standard Sheet No. :  
 Certified Stratum Plan No. :  
 File No. :

\*Within Malay Reservation/Aboriginal Area/Aboriginal Reserve/Group Settlement Area, etc.

.....  
 Gazette Notification No .....  
 dated .....

The underground land described above is held in for the above term of years by the proprietor for the time being named in the record of proprietorship below, subject to the provisions of the National Land Code, to the category specified above and to the express conditions and restrictions in interest specified below, in consideration of the due payment of the annual rent.

By command of the State Authority

Registered this ..... day of ..... 19 .....

L.S. ....  
*Registrar*

The stratum plan of the underground land, for the purposes of identification, is in Form B1.

\*\*EXPRESS CONDITIONS

\*\*RESTRICTIONS IN INTEREST

---

\*\*(To be completed when the title is issued in continuation)

Date of first alienation : .....

No. of original title (final or qualified) : .....

No. of immediately preceding title (if different from above): .....

.....

---

RECORD OF PROPRIETORSHIP

\*\*RECORD OF DEALINGS

\*\*OTHER MATTERS AFFECTING TITLE

L.S. ....

*Registrar*

---

\*Enter as appropriate

\*\*Enter when appropriate

Title ID :  
Date :  
Version No. :  
Copy No. :  
Page :



**LAMPIRAN C**

P.U. (A) 220

Tarikh terbit dalam Warta: 24 Julai 2014

## KANUN TANAH NEGARA

## PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAH SUAIAAN) 2014

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 92E(4) Kanun Tanah Negara [Akta 56/1965 ], Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat perintah yang berikut:

**Nama dan permulaan kuat kuasa**

1. (1) Perintah ini bolehlah dinamakan **Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) 2014**.

(2) Perintah ini mula berkuat kuasa pada 11 Ogos 2014.

**Ubah suaian**

2. Ubah suaian yang dinyatakan dalam ruang (2) Jadual hendaklah dibuat dalam peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara berkenaan dengan tanah bawah tanah.

## JADUAL

[Perenggan 2]

(1)	(2)
<i>Peruntukan dan Borang Kanun Tanah Negara</i>	<i>Ubah suaian</i>
Borang 4E	Masukkan sebelum perkataan “RESERVED LAND” perkataan “UNDERGROUND”  Masukkan sebelum perkataan “land scheduled” dan “plan” masing-masingnya perkataan “underground” dan “stratum”

LAMPIRAN C

P.U. (A) 220

Gantikan perkataan “SCHEDULE OF LAND” dengan perkataan “SCHEDULE OF UNDERGROUND LAND”

Gantikan perkataan “Lot No.” dan “Area of Lot” masing-masingnya dengan perkataan “Stratum Lot No.” dan “Volume of Stratum Lot”

Dibuat 22 Mei 2014

[JKPTG 101/KPU/SHMS/300/10 JLD 4; PN(PU2)213/LXVII]

DATUK SERI PALANIVEL A/L K. GOVINDASAMY  
*Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar*

**LAMPIRAN C**

Date of publication in the Gazette: 24 July 2014

P.U. (A) 220

## NATIONAL LAND CODE

## NATIONAL LAND CODE (MODIFICATION) ORDER 2014

IN exercise of the powers conferred by subsection 92E(4) of the National Land Code [Act 56/1965], the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following order:

**Citation and commencement**

1. (1) This order may be cited as the **National Land Code (Modification) Order 2014**.

(2) This Order comes into operation on 11 August 2014.

**Modification**

2. The modifications specified in column (2) of the Schedule shall be made in the provisions of the National Land Code in respect of underground land.

## SCHEDULE

[Paragraph 2]

(1)	(2)
<i>Provisions and Forms of the National Land Code</i>	<i>Modification</i>
Form 4E	Insert before the words “RESERVED LAND” the word “UNDERGROUND”
	Insert before the words “land scheduled” and “plan” the words “underground” and “stratum” respectively

Substitute for the words  
“SCHEDULE OF LAND” the  
words “SCHEDULE OF  
UNDERGROUND LAND”

Substitute for the words  
“Lot No.” and “Area of Lot” the  
words “Stratum Lot No.” and  
“Volume of Stratum Lot”  
respectively

Made 22 May 2014

[JKPTG 101/KPU/SHMS/300/10 JLD 4; PN(PU2)213/LXVII]

DATUK SERI PALANIVEL A/L K. GOVINDASAMY  
*Minister of Natural Resources and Environment*

**LAMPIRAN C1***Kanun Tanah Negara***Borang 4E***(Seksyen 63)***PAJAKAN TANAH BAWAH TANAH RIZAB**

Tempoh ..... berakhir pada .....

Atas permohonan oleh ..... yang dibuat dengan kelulusan terdahulu pegawai yang mempunyai kawalan bagi tanah yang dirizabkan di bawah ..... No. P.W. .... tanah bawah tanah yang dijadualkan di bawah ini dan yang ditunjukkan dalam pelan stratum, \*keseluruhan/sebahagian tanah yang dirizabkan itu, adalah dipajak untuk tempoh di atas selama ..... kepada ..... No. K.P.P.N ..... tertakluk kepada syarat di bawah ini, sebagai balasan sewa yang kena dibayar sebanyak RM ..... yang perlu dibayar tidak lewat dari ..... haribulan dalam bulan ..... setiap tahun.

Dengan perintah Pihak Berkuasa Negeri

Diberikan pada ..... haribulan ..... 19 .....

*Pentadbir Tanah*

T.M. Daerah.....

**JADUAL TANAH BAWAH TANAH**

Daerah .....  
 \*Bandar/Pekan/Mukim .....  
 No. Lot Stratum ..... Isipadu Lot Stratum .....

**SYARAT**

- a) Pajakan ini hendaklah tamat jika berlaku kematian orang, atau pembubaran badan yang pada masa itu berhak mendapat faedah daripadanya.
- b) Pajakan ini boleh ditamatkan oleh Pihak Berkuasa Negeri dengan serta-merta apabila, atau pada bila-bila masa selepas, berlakunya pelanggaran mana-mana kaedah, terma atau syarat, yang kepadanya pajakan itu adalah tertakluk tanpa pembayaran apa-apa pampasan.
- c) Pajakan ini boleh ditamatkan oleh Pihak Berkuasa Negeri atas budi bicaranya pada bila-bila masa sebelum tarikh habis tempoh pajakan walaupun pajakan itu tidak bertanggungjawab kepada penamatan atas sebab pelanggaran mana-mana kaedah, terma atau syarat, apabila

pembayaran apa-apa pampasan sebagaimana yang dipersetujui atau ditentukan di bawah seksyen 434 Kanun Tanah Negara.

Di sini .....  
 masukkan .....  
 apa-apa .....  
 syarat .....  
 tambahan. ....

\_\_\_\_\_  
 \*Potong sebagaimana yang sesuai

*National Land Code***Form 4E***(Section 63)***LEASE OF UNDERGROUND RESERVED LAND**

Term of..... expiring on .....

Upon application by..... made with the prior approval of the officer having control of the land reserved under ..... G.N. No. .... the underground land scheduled below and shown in the stratum plan, being \*the whole/part of the said reserved land, is leased for the above term of ..... to ..... N.R.I.C. No. .... subject to the conditions below, in consideration of the due payment of the rent of RM ....., to be paid not later than the .....day of the month of ..... each year.

By command of the State Authority.

Granted this ..... day of ....., 19.....

.....  
*Land Administrator*

(L.S.) District.....

**SCHEDULE OF UNDERGROUND LAND**

District .....

\*Town/Village/Mukim. ....

Stratum Lot No. .... Volume of Stratum Lot. ....

**CONDITIONS**

1. This lease shall terminate in the event of the death of the person, or dissolution of the body for the time being entitled to its benefit.
2. This lease may be terminated by the State Authority immediately upon, or at any time after, the occurrence of a breach of any rule, term or condition, to which it is subject without payment of any compensation.
3. This lease may be terminated by the State Authority at its discretion at any time before the date of expiry of the lease notwithstanding that it has not become liable to termination for breach of any rule, term or condition, upon payment of such compensation as may be agreed or determined under section 434 of the National Land Code.

Here insert any  
additional  
conditions.

.....  
.....  
.....  
.....

\*Delete as appropriate

## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 2/2018

### Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) (No.2) 2017

1. Pekeliling ini dikeluarkan di bawah kuasa-kuasa Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan mengikut seksyen 8 Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 iaitu selepas dipersetujui oleh Pengarah-Pengarah Tanah dan Galian Negeri Semenanjung dan Wilayah-wilayah Persekutuan Malaysia, mengenai ubah suaian Kanun Tanah Negara (KTN) melalui Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 [*P.U.(A) 379/2017*] dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (No.2) 2017 [*P.U.(A) 380/2017*].
2. Peruntukan berkenaan tanah bawah tanah telah diperkenalkan melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 1990 [*Akta A752*] dan mula berkuat kuasa pada 23 Februari 1990.
3. Di dalam pindaan tersebut, Bahagian baharu telah diperkenalkan di dalam KTN iaitu "Bahagian Lima (A): Pelupusan Tanah Bawah Tanah" yang memperuntukkan tentang kuasa Pihak Berkuasa Negeri untuk melupuskan tanah bawah tanah.
4. Beberapa perundangan subsidiari telah dibuat bagi tujuan pelaksanaan pelupusan tanah bawah tanah iaitu:
  - (a) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) 1997 [*P.U. (A) 204/1997*];
  - (b) Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Borang-Borang Permohonan) 1997 [*P.U. (A) 205/1997*];
  - (c) Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2006 [*P.U. (A) 414/2006*];
  - (d) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) 2014 [*P.U.(A) 220/2014*];
  - (e) Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) (Pindaan) 2014 [*P.U.(A) 221/2014*] (pindaan kepada *P.U.(A) 204/1997*); dan
  - (f) Peraturan-Peraturan Kanun Tanah Negara (Tanah Bawah Tanah) (Kedalaman Minimum) 2017 [*P.U. (A) 177/2017*] (membatalkan *P.U. (A) 414/2006*).



## PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAH SUAIAAN) (PINDAAN) 2017 [P.U.(A) 379/2017]

5. Bagi pelaksanaan pemberimilikan tanah bawah tanah di bawah subseksyen 92C(6) KTN, ubah suaian telah dibuat kepada peruntukan-peruntukan di dalam KTN melalui Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [P.t/. (A) 204/1997] yang diwartakan pada 8 Mei 1997 (seperti di **Lampiran A**) dan berkuat kuasa pada 9 Mei 1997.
6. Pada tahun 2014, P.U. (A) 204/1997 telah dipinda melalui Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2014 [P.U. (A) 221/2014] (seperti di Lampiran B) dengan memasukkan ubah suaian bagi Borang B1, Borang 5BK dan Borang 5CK yang mula berkuat kuasa pada 11 Ogos 2014.
7. Di bawah Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 *AWa A1516*), seksyen 92C KTN telah dipinda dengan memasukkan subseksyen 92C(1A) dan meminda subseksyen 92C(6) bagi membolehkan Pendaftar mengeluarkan hakmilik sementara untuk pemberimilikan tanah bawah tanah sebelum mengeluarkan hakmilik tetap sekiranya adil dan suai manfaat untuk berbuat demikian.
8. Selaras dengan pindaan tersebut, P.U. (A) 204/1997 dan P.U.(A) 221/2014 telah dipinda melalui Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 [P.U.(A) 379/2017] (seperti di **Lampiran C**) dengan memasukkan ubah suaian bagi Borang B2/B2e (Pelan Tanah), Borang 11AK/11Ae (Hakmilik Sementara Bersamaan dengan Hakmilik Pejabat Pendaftaran) dan Borang 11BK/11Be (Hakmilik Sementara Bersamaan dengan Hakmilik Pejabat Tanah). Bagi memudahkan rujukan, ubah suaian yang dibuat terhadap Borang B2, Borang 11AK, Borang 11BK, Borang B2e, Borang 11Ae dan Borang 11Be adalah seperti di **Lampiran C1, C2, C3, C4, C5 dan C6**.
9. Selain itu, P.U. (A) 379/2017 ini turut meminda ubah suaian bagi perenggan 396(1)(b) KTN dalam P.U. (A) 204/1997 dengan menjelaskan maksud "*reduced levels*" yang ditentukan oleh Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan.

## PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAH SUAIAAN) (NO.2) 2017 [P.U.(A) 380/2017]

10. Bagi pelaksanaan pajakan di bawah tanah rizab yang diperuntukkan di bawah subseksyen 92E(4) KTN, ubah suaian telah dibuat terhadap Borang 4E, Jadual Pertama KTN melalui Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) 2014 [P. t/- f A) 220/2014] yang diwartakan pada 24 Julai 2017 (seperti di **Lampiran D**) dan mula berkuat kuasa pada 11 Ogos 2014.
11. Pada tahun 2016, Jadual Keenam Belas KTN telah dipinda dengan memasukkan beberapa borang baharu melalui Perintah Kanun Tanah Negara (Pindaan Jadual

Keenam Belas) 2016 [P.U. (A) 172/201 fl. Selaras dengan pindaan tersebut, P.U.(A) 220/2014 telah dipinda melalui Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (No.2) 2017 [P.U. (A) 380/2017] (seperti di **Lampiran E**) dengan memasukkan Borang 4Ee (Pajakan di bawah Tanah Rizab) dan Borang P3e (Pelan Pajakan di bawah Tanah Rizab). Bagi memudahkan rujukan, ubah suaian yang dibuat terhadap Borang 4Ee dan Borang P3e adalah seperti di **Lampiran E1 dan E2**.

#### TARIKH KUAT KUASA

12. Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 [P.U.(A) 379/2017] dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (No.2) 2017 [P.U.(A) 380/2017] telah diwartakan pada 7 Disember 2017 dan mula berkuat kuasa pada 8 Disember 2017.

**(DATO' SRI DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK)**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

Tarikh : 26 September 2018

Tarikh terbit dalam Warta: 8 Mei 1997



MALAYSIA

**Warta Kerajaan**  
**SERI PADUKA BAGINDA**  
 DITERBITKAN DENGAN KUASA

*HIS MAJESTY'S GOVERNMENT GAZETTE*  
*PUBLISHED BY AUTHORITY*

Jil. 41  
 No. 10

8hb Mei 1997

TAMBAHAN No. 32  
 PERUNDANGAN (A)

P.U. (A) 204.

## KANUN TANAH NEGARA

## PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAHSUAIAN) 1997

*Akta 56/65.* PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 92c(6) Kanun Tanah Negara, Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat perintah yang berikut:

- Nama.** 1. Perintah ini bolehlah dinamakan **Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997.**
- Ubahsuaian.** 2. Ubahsuaian yang dinyatakan dalam ruang 2 Jadual hendaklah dibuat terhadap peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara berkenaan dengan tanah bawah tanah.

## JADUAL

(1) <i>Peruntukan-peruntukan dan Borang-borang Kanun Tanah Negara</i>	(2) <i>Ubahsuaian</i>
Perenggan 14(1)(e)	Gantikan perkataan “hectare” dan “area” masing - masingnya dengan perkataan “cubic metre” dan “volume”
Perenggan 79(2)(a)	Gantikan perkataan “area” dengan perkataan “volume” dan potong perkataan “or (in the case of land requiring to be surveyed) the area provisionally approved”
Perenggan 79(2)(d)	Gantikan perkataan “hectare” dan “area” masing - masingnya dengan perkataan “cubic metre” dan “volume”
Perenggan 79(2)(e)	Gantikan perkataan “hectare” dan “area” masing - masingnya dengan perkataan “cubic metre” dan “volume”
Perenggan 81(1)(a)	Gantikan perkataan “area” dengan perkataan “volume”
Seksyen 83	Gantikan perkataan “area” di mana-mana jua terdapat dalamnya dengan perkataan “volume”
Subseksyen 84(1)	Gantikan perkataan “area” dengan perkataan “volume”
Perenggan 96(1)(a)	Gantikan perkataan “hectare” dengan perkataan “cubic metre”
Subperenggan 96(1)(a)(i)	Gantikan perkataan “area” dan “one-hundredth of a hectare shall be counted as one-hundredth of a hectare” masing - masingnya dengan perkataan “volume” dan “one cubic metre shall be counted as one cubic metre”

LAMPIRAN A**P.U. (A) 204.**

(1) <i>Peruntukan-peruntukan dan Borang-borang Kanun Tanah Negara</i>	(2) <i>Ubahsuaian</i>
Subperenggan 96(1)(a)(ii)	Gantikan perkataan “one-tenth of a hectare shall be counted as one-tenth of a hectare” dengan perkataan “one cubic metre shall be counted as one cubic metre”
Seksyen 115	Gantikan perkataan “area” dan “area of the land” di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya dengan perkataan “stratum” dan “stratum of the underground land”
Perenggan 121(d)	Gantikan perkataan “area of the land” dengan perkataan “volume of the stratum of the underground land”
Perenggan 122(a)	Gantikan perkataan “area” dengan perkataan “stratum”
Perenggan 396(1)(b)	Gantikan perenggan ini dengan perenggan yang berikut: “every stratum lot shall be defined by regular planes which may be horizontal or inclined fixed by reference to reduces levels;”
Perenggan 396(1)(c)	Gantikan perkataan “area” dengan perkataan “volume of the stratum of the underground land”
Perenggan 396(1)(d)	Masukkan sebelum perkataan “lot” perkataan “stratum”
Perenggan 396(1)(e)	Gantikan perenggan ini dengan perenggan yang berikut: “a certified stratum plan, showing the situation of the stratum, the position of its

(1) <i>Peruntukan-peruntukan dan Borang-borang Kanun Tanah Negara</i>	(2) <i>Ubahsuaian</i>
	boundaries as so determined and such boundary marks as may be required and the volume and stratum lot number thereof, has been approved by the Director of Survey”
Subseksyen 396(2)	Gantikan perkataan “area” dengan perkataan “volume” dan masukkan sebelum perkataan “lot” perkataan “stratum”
Seksyen 396A	Masukkan sebelum perkataan “plan” di mana-mana jua terdapat dalamnya perkataan “stratum”
Seksyen 407	Gantikan perkataan “area” di mana-mana jua terdapat dalamnya dengan perkataan “volume” dan masukkan sebelum perkataan “lot” perkataan “stratum”
Borang 5B	Masukkan sebelum perkataan “land” dan “plan” di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya dengan perkataan “underground” dan “stratum”  Gantikan perkataan “Lot Number” dan “Area of lot” masing-masingnya dengan perkataan “Stratum Lot Number” dan “Volume of the stratum lot”
Borang 5C	Masukkan sebelum perkataan “land” dan “plan” di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya dengan perkataan “underground” dan “stratum”

**LAMPIRAN A****P.U. (A) 204.**

(1)  
*Peruntukan-peruntukan  
 dan Borang-borang  
 Kanun Tanah Negara*

(2)  
*Ubahsuaian*

Gantikan perkataan “Lot Number”  
 dan “Area of lot”  
 masing-masingnya dengan  
 perkataan “Stratum Lot Number”  
 dan “Volume of the stratum lot”

Dibuat 31 Mac 1997.

[KTPK/101/1032-34; PN. (PU<sup>2</sup>) 213/XX.]

DATUK OSU BIN HAJI SUKAM,  
*Menteri Tanah dan Pembangunan Koperasi*

# **NATIONAL LAND CODE**

## **NATIONAL LAND CODE (MODIFICATION) ORDER 1997**

*Act 56/65.* IN exercise of the powers conferred by subsection 92c(6) of the National Land Code, the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following order:

**Citation.** 1. This order may be cited as the **National Land Code (Modification) Order 1997**.

**Modification.** 2. The modifications specified in column 2 of the Schedule shall be made in the provisions of the National Land Code in respect of underground land.

## **SCHEDULE**

(1)  
*Provisions and Forms  
 of the National  
 Land Code*

(2)  
*Modification*

Paragraph 14(1)(e)

Substitute for the words “hectare” and “area” the words “cubic metre” and “volume” respectively

Paragraph 79(2)(a)

Substitute for the word “area” the word “volume” and delete the words “or (in the case of land requiring to be surveyed) the area provisionally approved”

(1) <i>Provisions and Forms of the National Land Code</i>	(2) <i>Modification</i>
Paragraph 79(2)(d)	Substitute for the words “hectare” and “area” the words “cubic metre” and “volume” respectively
Paragraph 79(2)(e)	Substitute for the words “hectare” and “area” the words “cubic metre” and “volume” respectively
Paragraph 81(1)(a)	Substitute for the word “area” the word “volume”
Section 83	Substitute for the word “area” wherever appearing therein the word “volume”
Subsection 84(1)	Substitute for the word “area” the word “volume”
Paragraph 96(1)(a)	Substitute for the word “hectare” the words “cubic metre”
Subparagraph 96(1)(a)(i)	Substitute for the words “area” and “one-hundredth of hectare shall be counted as one-hundredth of hectare” the words “volume” and “one cubic metre shall be counted as one cubic metre” respectively
Subparagraph 96(1)(a)(ii)	Substitute for the words “one-tenth of a hectare shall be counted as one-tenth of a hectare” the words “one cubic metre shall be counted as one cubic metre”
Section 115	Substitute for the words “area” and “area of the land” wherever appearing therein the words “stratum” and “stratum of the underground land” respectively



**LAMPIRAN A****P.U. (A) 204.**

(1) <i>Provisions and Forms of the National Land Code</i>	(2) <i>Modification</i>
Paragraph 121(d)	Substitute for the words “area of the land” the words “volume of the stratum of the underground land”
Paragraph 122(a)	Substitute for the word “area” the word “stratum”
Paragraph 396(1)(b)	Substitute for the paragraph the following paragraph: “every stratum lot shall be defined by regular planes which may be horizontal or inclined fixed by reference to reduces levels;”
Paragraph 396(1)(c)	Substitute for the word “area” the words “volume of the stratum of the underground land”
Paragraph 396(1)(d)	Insert before the word “lot” the word “stratum”
Paragraph 396(1)(e)	Substitute for the paragraph the following paragraph: “a certified stratum plan, showing the situation of the stratum, the position of its boundaries as so determined and such boundary marks as may be required and the volume and stratum lot number thereof, has been approved by the Director of Survey”
Subsection 396(2)	Substitute for the word “area” the word “volume” and insert before the word “lot” the word “stratum”

(1) Provisions and Forms of the National Land Code	(2) Modification
Section 396A	Insert before the word “plan” wherever appearing therein the word “stratum”
Section 407	Substitute for the word “area” wherever appearing therein the word “volume” and insert before the word “lot” the word “stratum”
Form 5B	Insert before the words “land” and “plan” wherever appearing therein the words “underground” and “stratum” respectively  Substitute for the words “Lot Number” and “Area of lot” the words “Stratum Lot Number” and “Volume of the stratum lot” respectively
Form 5C	Insert before the words “land” and “plan” wherever appearing therein the words “underground” and “stratum” respectively  Substitute for the words “Lot Number” and “Area of lot” the words “Stratum Lot Number” dan “Volume of the stratum lot” respectively
Made 31 March 1997. [KTPK/101/1032-34; PN. (PU <sup>2</sup> ) 213/XX.]	

DATUK OSU BIN HAJI SUKAM,  
*Minister of Land and Co-operative Development*

**LAMPIRAN B**

P.U. (A) 221

Tarikh terbit dalam Warta: 25 Julai 2014

## KANUN TANAH NEGARA

## PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAH SUAIAAN) (PINDAAN) 2014

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 92C(6) Kanun Tanah Negara [Akta 56/1965 ], Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat perintah yang berikut:

**Nama dan permulaan kuat kuasa**

1. (1) Perintah ini bolehlah dinamakan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2014.
- (2) Perintah ini mula berkuat kuasa pada 11 Ogos 2014.

**Pindaan Jadual**

2. Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [P.U. (A) 204/1997 ] dipinda dalam Jadual dengan memasukkan selepas butiran “Borang 5C” dan butir-butir yang berhubungan dengannya butiran yang berikut:

(1)	(2)
<i>Peruntukan - peruntukan dan Borang-borang Kanun Tanah Negara</i>	<i>Ubahsuaian</i>
“Borang B1	Masukkan sebelum perkataan “PLAN” dan “LAND” masing-masingnya perkataan “STRATUM” dan “UNDERGROUND”
	Masukkan sebelum perkataan “land” dan “plan” di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya perkataan “underground” dan “stratum”

Borang 5BK

Gantikan perkataan "Certified Plan No." dengan perkataan "Certified Stratum Plan No."

Gantikan perkataan "Lot No." dan "Area of Lot" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum Lot No." dan "Volume of Stratum Lot"

Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya dengan perkataan "underground" dan "stratum"

Gantikan perkataan "Lot No." dan "Area of Lot" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum Lot No." dan "Volume of Stratum Lot"

Gantikan perkataan "Category of Land Use" dengan perkataan "Category of Underground Land Use"

Gantikan perkataan "Certified Plan No." dengan perkataan "Certified Stratum Plan No."

Borang 5CK

Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat dalamnya masing-masingnya perkataan "underground" dan "stratum"

**LAMPIRAN B**

P.U. (A) 221

Gantikan perkataan “Lot No.” dan “Area of Lot” masing-masingnya dengan perkataan “Stratum Lot No.” dan “Volume of Stratum Lot”

Gantikan perkataan “Category of Land Use” dengan perkataan “Category of Underground Land Use”

Gantikan perkataan “Certified Plan No.” dengan perkataan “Certified Stratum Plan No.”.

Dibuat 22 Mei 2014

[JKPTG 101/KPU/SHMS/300/10 JLD 4; PN(PU2)213/LXVII]

DATUK SERI PALANIVEL A/L K. GOVINDASAMY  
*Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar*

## NATIONAL LAND CODE

## NATIONAL LAND CODE (MODIFICATION) (AMENDMENT) ORDER 2014

IN exercise of the powers conferred by subsection 92C(6) of the National Land Code [Act 56/1965], the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following order:

**Citation and commencement**

1. (1) This order may be cited as the **National Land Code (Modification) (Amendment) Order 2014**
- (2) This Order comes into operation on 11 August 2014.

**Amendment of Schedule**

2. The National Land Code (Modification) Order 1997 [ P.U. (A) 204/1997 ] is amended in the Schedule by inserting after item “Form 5C” and the particulars relating to it the following items:

(1) <i>Provisions and Forms of the National Land Code</i>	(2) <i>Modification</i>
“Form B1	<p>Insert before the words “PLAN” and “LAND” the words “STRATUM” and “UNDERGROUND” respectively</p> <p>Insert before the words “land” and “plan” wherever appearing therein the words “underground” and “stratum” respectively</p>

**LAMPIRAN B**

P.U. (A) 221

Substitute for the words “Certified Plan No.” the words “Certified Stratum Plan No.”

Substitute for the words “Lot No.” and “Area of Lot” the words “Stratum Lot No.” and “Volume of Stratum Lot” respectively

Form 5BK

Insert before the words “land” and “plan” wherever appearing therein the words “underground” and “stratum” respectively

Substitute for the words “Lot No.” and “Area of Lot” the words “Stratum Lot No.” and “Volume of Stratum Lot” respectively

Substitute for the words “Category of Land Use” the words “Category of Underground Land Use”

Substitute for the words “Certified Plan No.” the words “Certified Stratum Plan No.”

Form 5CK

Insert before the words “land” and “plan” wherever appearing therein the words “underground” and “stratum” respectively

**LAMPIRAN B**

P.U. (A) 221

Substitute for the words “Lot No.” and “Area of Lot” the words “Stratum Lot No.” and “Volume of Stratum Lot” respectively

Substitute for the words “Category of Land Use” the words “Category of Underground Land Use”

Substitute for the words “Certified Plan No.” the words “Certified Stratum Plan No.”.

Made 22 May 2014  
[JKPTG 101/KPU/SHMS/300/10 JLD 4; PN(PU2)213/ LXVII]

DATUK SERI PALANIVEL A/L K. GOVINDASAMY  
*Minister of Natural Resources and Environment*



Tarikh terbit dalam Warta: 7 Disember 2017

**LAMPIRAN C**

P.U. (A) 379

## KANUN TANAH NEGARA

### PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAHSUAIAN) 1997 (PINDAAN) 2017

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 92C(6) Kanun Tanah Negara [Akta 56/1965], Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat perintah yang berikut:

#### **Nama**

1. Perintah ini bolehlah dinamakan **Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 (Pindaan) 2017**.

#### **Pindaan Jadual**

2. Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuaian) 1997 [*P.U. (A) 204/1997*] dipinda dalam Jadual —

- (a) bagi butir-butir yang berhubungan dengan butiran “Perenggan 396(1)(b)”, dengan memasukkan selepas perkataan “reduced levels” perkataan “which means the height of a points reduced with respect to the mean sea level. Mean sea level means the average height derived from tidal observations for the definition of zero-height determined by the Director General of Survey and Mapping”; dan
- (b) dengan memasukkan selepas butiran “Borang 5CK” dan butir-butir yang berhubungan dengannya butiran yang berikut:

(1)

*Peruntukan-peruntukan  
dan Borang-borang  
Kanun Tanah Negara*

“Borang B2

Borang 11AK

(2)

*Ubah suaian*

Masukkan sebelum perkataan “PLAN” dan “LAND” masing-masingnya perkataan “STRATUM” dan “UNDERGROUND”

Masukkan sebelum perkataan “land” dan “plan” di mana-mana jua terdapat masing-masingnya perkataan “underground” dan “stratum”

Gantikan perkataan “L.O. No.” dan “Provisional Area” masing-masingnya dengan perkataan “Stratum L.O. No.” dan “Volume of Provisional Stratum Lot”

Masukkan sebelum perkataan “land” dan “plan” di mana-mana jua terdapat masing-masingnya perkataan “underground” dan “stratum”

Gantikan perkataan “L.O. No.” dan “Provisional Area” masing-masingnya dengan perkataan “Stratum L.O. No.” dan “Volume of Provisional Stratum Lot”

**LAMPIRAN C**

P.U. (A) 379

	<p>Gantikan perkataan "Category of Land Use" dan "R.S. No." masing-masingnya dengan perkataan "Category of Underground Land Use" dan "R.S. Stratum No."</p>
Borang 11BK	<p>Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat masing-masingnya perkataan "underground" dan "stratum"</p> <p>Gantikan perkataan "L.O. No." dan "Provisional Area" masing-masingnya dengan perkataan "Stratum L.O. No." dan "Volume of Provisional Stratum Lot"</p> <p>Gantikan perkataan "Category of Land Use" dan "R.S. No." masing-masingnya dengan perkataan "Category of Underground Land Use" dan "R.S. Stratum No."</p>
Borang B2e	<p>Masukkan sebelum perkataan "PLAN" dan "LAND" masing-masingnya perkataan "STRATUM" dan "UNDERGROUND"</p> <p>Masukkan sebelum perkataan "land" dan "plan" di mana-mana jua terdapat masing-masingnya</p>

**LAMPIRAN C**

P.U. (A) 379

perkataan “underground” dan “stratum”

Gantikan perkataan “L.O. No.” dan “Provisional Area” masing-masingnya dengan perkataan “Stratum L.O. No.” dan “Volume of Provisional Stratum Lot”

Borang 11Ae

Masukkan sebelum perkataan “land” dan “plan” di mana-mana jua terdapat masing-masingnya perkataan “underground” dan “stratum”

Gantikan perkataan “L.O. No.” dan “Provisional Area” masing-masingnya dengan perkataan “Stratum L.O. No.” dan “Volume of Provisional Stratum Lot”

Gantikan perkataan “Category of Land Use” dan “Requisition for Survey No.” masing-masingnya dengan perkataan “Category of Underground Land Use” dan “Requisition for Stratum Survey No.”

Borang 11Be

Masukkan sebelum perkataan “land” dan “plan” di mana-mana jua terdapat masing-masingnya perkataan “underground” dan “stratum”

**LAMPIRAN C**

P.U. (A) 379

Gantikan perkataan “L.O. No.” dan “Provisional Area” masing-masingnya dengan perkataan “Stratum L.O. No.” dan “Volume of Provisional Stratum Lot”

Gantikan perkataan “Category of Land Use” dan “Requisition for Survey No.” masing-masingnya dengan perkataan “Category of Underground Land Use” dan “Requisition for Stratum Survey No.”.

Dibuat 30 November 2017

[JKPTG/101/KPU/BHSS/30/10 JLD.6(34); PN(PU2)213/LXXXVIII]

DATUK SERI DR. HAJI WAN JUNAIDI BIN TUANKU JAAFAR  
*Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar*

Date of publication in the Gazette: 7 December 2017

P.U. (A) 379

## NATIONAL LAND CODE

## NATIONAL LAND CODE (MODIFICATION) 1997 (AMENDMENT) ORDER 2017

IN exercise of the powers conferred by subsection 92C(6) of the National Land Code [Act 56/1965], the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following order:

**Citation**

1. This order may be cited as the **National Land Code (Modification) 1997 (Amendment) Order 2017**.

**Amendment of Schedule**

2. The National Land Code (Modification) Order 1997 [ *P.U. (A) 204/1997* ] is amended in the Schedule —

- (a) for the particulars relating to the item “Paragraph 396(1)(b)”, by inserting after the words “reduced levels” the words “which means the height of a points reduced with respect to the mean sea level. Mean sea level means the average height derived from tidal observations for the definition of zero-height determined by the Director General of Survey and Mapping”; and
- (b) by inserting after item “Form 5CK” and the particulars relating to it the following items:

**LAMPIRAN C**

P.U. (A) 379

(1)

*Provisions and Forms  
of the National Land Code*

"Form B2

Form 11AK

(2)

*Modification*

Insert before the words "PLAN" and "LAND" the words "STRATUM" and "UNDERGROUND" respectively

Insert before the words "land" and "plan" wherever appearing the words "underground" and "stratum" respectively

Substitute for the words "L.O. No." and "Provisional Area" the words "Stratum L.O. No." and "Volume of Provisional Stratum Lot" respectively

Insert before the words "land" and "plan" wherever appearing the words "underground" and "stratum" respectively

Substitute for the words "L.O. No." and "Provisional Area" the words "Stratum L.O. No." and "Volume of Provisional Stratum Lot" respectively

Substitute for the words "Category of Land Use" and "R.S. No." the words "Category of Underground Land Use" and "R.S. Stratum No." respectively

**LAMPIRAN C**

P.U. (A) 379

Form 11BK

Insert before the words “land” and “plan” wherever appearing the words “underground” and “stratum” respectively

Substitute for the words “L.O. No.” and “Provisional Area” the words “Stratum L.O. No.” and “Volume of Provisional Stratum Lot” respectively

Substitute for the words “Category of Land Use” and “R.S. No.” the words “Category of Underground Land Use” and “R.S. Stratum No.” respectively

Form B2e

Insert before the words “PLAN” and “LAND” the words “STRATUM” and “UNDERGROUND” respectively

Insert before the words “land” and “plan” wherever appearing the words “underground” and “stratum” respectively

Substitute for the words “L.O. No.” and “Provisional Area” the words “Stratum L.O. No.” and “Volume of Provisional Stratum Lot” respectively

Form 11Ae

Insert before the words “land” and “plan” wherever appearing the words “underground” and “stratum” respectively



**LAMPIRAN C**

P.U. (A) 379

Substitute for the words “L.O. No.” and “Provisional Area” the words “Stratum L.O. No.” and “Volume of Provisional Stratum Lot” respectively

Substitute for the words “Category of Land Use” and “Requisition for Survey No.” the words “Category of Underground Land Use” and “Requisition for Stratum Survey No.” respectively

Form 11Be

Insert before the words “land” and “plan” wherever appearing the words “underground” and “stratum” respectively

Substitute for the words “L.O. No.” and “Provisional Area” the words “Stratum L.O. No.” and “Volume of Provisional Stratum Lot” respectively

Substitute for the words “Category of Land Use” and “Requisition for Survey No.” the words “Category of Underground Land Use” and “Requisition for Stratum Survey No.” respectively”.

LAMPIRAN C

P.U. (A) 379

Made 30 November 2017

[JKPTG/101/KPU/BHSS/30/10 JLD.6(34); PN(PU2)213/LXXXVIII]

DATUK SERI DR. HAJI WAN JUNAIDI BIN TUANKU JAAFAR  
*Minister of Natural Resources and Environment*

LAMPIRAN C1

*Kanun Tanah Negara*  
**Borang B2**  
*(Jadual Keempat Belas)*

**PELAN STRATUM TANAH BAWAH TANAH**  
**(Hakmilik Sementara)**

Saya mengesahkan bahawa \*pelan lakar stratum/pelan stratum di bawah ini adalah salinan sah \*pelan lakar stratum/pelan stratum tanah bawah tanah. Butiran hakmilik adalah seperti berikut:

*H.S.(D)/H.S.(M)	:	.....
Negeri	:	.....
*Bandar/Pekan/Mukim	:	.....
No. Lembaran	:	.....
No. L.O. Stratum	:	.....
Isipadu Lot Stratum Sementara	:	.....

2. Dalam pelan stratum di bawah, sempadan yang ditunjukkan dengan warna merah belum ditetapkan secara ukur, adalah sementara sahaja.

\*Pelan lakar stratum/pelan stratum di sini

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

T.M. ....

*Pendaftar*

\*Masukkan sebagaimana yang sesuai

*National Land Code*  
**Form B2**

*(Fourteenth Schedule)*

**STRATUM PLAN OF THE UNDERGROUND LAND**  
**(Qualified Title)**

I certify that the \*sketch stratum plan/stratum plan below is a true copy of the \*sketch stratum plan/stratum plan of the underground land. The particulars of the title are as follows:

\*Q.T.(R)/Q.T.(M) : .....  
 State : .....  
 \*Town/Village/Mukim : .....  
 Sheet No. : .....  
 Stratum L.O. No. : .....  
 Volume of Provisional Stratum Lot : .....

2. In the stratum plan below, the boundaries shown in red not having been established by survey, are provisional only.

\*Sketch stratum plan/stratum plan here.

Dated this ..... day of ....., 20 .....

L.S. ....  
*Registrar*

\_\_\_\_\_  
 \*Enter as appropriate

**LAMPIRAN C2***\*CRDT/CIDT*

*Kanun Tanah Negara*  
**Borang 11AK**  
*(Jadual Keempat Belas)*

**(Hakmilik Sementara Bersamaan Dengan Hakmilik Pejabat Pendaftaran)**

No. H.S (D):	Cukai Tahunan: RM
--------------	-------------------

Negeri :  
 Daerah :  
 \*Bandar/Pekan/Mukim :  
 No. Lot Stratum :  
 Isipadu Lot Stratum Sementara :  
 Kategori Penggunaan Tanah Bawah Tanah :  
 No. Lembaran Piawai :  
 No. R.S. Stratum :  
 No. Fail :

\*Dalam Perizaban Melayu/ Kawasan Orang Asli/ Rizab Orang Asli, dll

.....  
 No. Pemberitahuan *Warta*..... bertarikh .....

\* Geran untuk selama-lamanya/  
 Pajakan selama tempoh ..... berakhir pada .....

Didaftarkan pada ..... haribulan ....., 20 .....

T.M. ....  
*Pendaftar*

Dokumen hakmilik keluaran pada ..... haribulan ....., 20 .....

T.M. ....  
*Pendaftar*

Pelan lakar stratum/pelan stratum tanah bawah tanah, bagi maksud pengenalan, adalah pada Borang B2.

**SYARAT-SYARAT KHAS MENGENAI HAKMILIK SEMENTARA**

1. Hakmilik ini adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara dan kepada syarat-syarat nyata dan sekata-sekatan kepentingan berikut:

**\*\* SYARAT-SYARAT NYATA****\*\* SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN**

2. Dalam pelan stratum tanah bawah tanah pada B2, sempadan yang ditunjukkan dengan warna merah, belum ditetapkan secara ukur, adalah sementara sahaja.

\*\* (Hendaklah dipenuhi apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan)

Tarikh mula-mula pemberimilikan: .....

No. hakmilik asal (tetap atau sementara): .....

No. hakmilik yang terdahulu daripada ini (jika berlainan daripada di atas): .....

#### REKOD KETUANPUNYAAN

##### \*\* REKOD URUSAN

##### \*\* PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

T.M. ....

*Pendaftar*

\*Masukkan sebagaimana yang sesuai

\*\*Masukkan apabila sesuai

ID Hakmilik :

Tarikh :

No. Versi :

No. Salinan :

Muka surat :

\*CRDT/CIDT

*National Land Code*  
**Form 11AK**  
*(Fourteenth Schedule)*

**(Qualified Title Corresponding to Registry Title)**

Version No. ....

Q.T. (R) No.	Annual Rent: RM
--------------	-----------------

State :  
 District :  
 \*Town/Village/Mukim :  
 Stratum L.O. No. :  
 Volume of Provisional Stratum Lot :  
 Category of Underground Land Use :  
 Standard Sheet No. :  
 R.S. Stratum No. :  
 File No. :

\*Within Malay Reservation/Aboriginal Area/Aboriginal Reserve, etc.

.....

Gazette Notification No. .... dated .....

\* Grant in perpetuity/

Lease for a term of ..... expiring on .....

Registered this ..... day of ....., 20 .....

L.S. ....

*Registrar*

Issue document of title issued this ..... day of ....., 20 .....

L.S. ....

*Registrar*

The \*sketch stratum plan/stratum plan of the underground land, for the purpose of identification, is in Form B2.

**SPECIAL CONDITIONS OF QUALIFIED TITLE**

1. This title is subject to the provisions of the National Land Code and to the following express conditions and restrictions:

**\*\* EXPRESS CONDITIONS**

**\*\* RESTRICTIONS IN INTEREST**

2. In the stratum plan of the underground land in Form B2, the boundaries shown in red, not having been established by survey, are provisional only.

**\*\*** (To be completed when the title is issued in continuation)

Date of first alienation: .....

No. of original title (final or qualified): .....

No. of immediately preceding title (if different from above): .....

**RECORD OF PROPRIETORSHIP****\*\* RECORD OF DEALINGS****\*\* OTHER MATTERS AFFECTING TITLE**

L.S. ....

*Registrar*

**\*Enter as appropriate**

**\*\*Enter when appropriate**

Title ID :

Date :

Version No. :

Copy No. :

Page :



**LAMPIRAN C3***\*CRDT/CIDT*

*Kanun Tanah Negara*  
**Borang 11BK**  
*(Jadual Keempat Belas)*

**(Hakmilik Sementara Bersamaan Dengan Hakmilik Pejabat Tanah)**

No. H.S.(M):	Cukai Tahunan: RM
--------------	-------------------

Negeri :  
 Daerah :  
 Mukim :  
 Tempat :  
 No. Lot Stratum :  
 Isipadu Lot Stratum Sementara :  
 Kategori Penggunaan Tanah Bawah Tanah:  
 No. Lembaran Piawai :  
 No. R.S. Stratum :  
 No. Fail :

*\*Dalam Perizaban Melayu/ Kawasan Orang Asli/ Rizab Orang Asli, dll*

.....

No. Pemberitahuan *Warta*..... bertarikh .....

*\* Geran untuk selama-lamanya/*

*Pajakan selama tempoh ..... berakhir pada .....*

*Didaftarkan pada ..... haribulan ....., 20 .....*

T.M. ....

*Pendaftar*

Dokumen hakmilik keluaran pada ..... haribulan ....., 20 .....

T.M. ....

*Pendaftar*

Pelan lakar stratum/pelan stratum tanah bawah tanah, bagi maksud pengenalan, adalah pada Borang B2.

**SYARAT-SYARAT KHAS MENGENAI HAKMILIK SEMENTARA**

1. Hakmilik ini adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara dan kepada syarat-syarat nyata dan sekata-sekatan kepentingan berikut:

**\*\* SYARAT-SYARAT NYATA**

**\*\* SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN**

2. Dalam pelan stratum tanah bawah tanah pada B2, sempadan yang ditunjukkan dengan warna merah, belum ditetapkan secara ukur, adalah sementara sahaja.

\*\* (Hendaklah dipenuhi apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan)

Tarikh mula-mula pemberimilikan: .....

No. hakmilik asal (tetap atau sementara): .....

No. hakmilik yang terdahulu daripada ini (jika berlainan daripada di atas): .....

#### REKOD KETUANPUNYAAN

##### \*\* REKOD URUSAN

##### \*\* PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

T.M. ....

*Pendaftar*

\*Masukkan sebagaimana yang sesuai

\*\*Masukkan apabila sesuai

ID Hakmilik :

Tarikh :

No. Versi :

No. Salinan :

Muka surat :

\*CRDT/CIDT

*National Land Code*  
**Form 11BK**  
*(Fourteenth Schedule)*

**(Qualified Title Corresponding to Land Office Title)**

Version No. ....

Q.T. (M) No.	Annual Rent: RM
--------------	-----------------

State :  
 District :  
 Mukim :  
 Locality :  
 Stratum L.O. No. :  
 Volume of Provisional Stratum Lot :  
 Category of Underground Land Use:  
 Standard Sheet No. :  
 R.S. Stratum No. :  
 File No. :

\*Within Malay Reservation/Aboriginal Area/Aboriginal Reserve, etc.

.....  
 Gazette Notification No. .... dated .....

\* Grant in perpetuity/

Lease for a term of ..... expiring on .....

Registered this ..... day of ....., 20 .....

L.S. ....

*Registrar*

Issue document of title issued this ..... day of ....., 20 .....

L.S. ....

*Registrar*

The \*sketch stratum plan/stratum plan of the underground land, for the purpose of identification, is in Form B2.

**SPECIAL CONDITIONS OF QUALIFIED TITLE**

1. This title is subject to the provisions of the National Land Code and to the following express conditions and restrictions:

\*\* EXPRESS CONDITIONS

\*\* RESTRICTIONS IN INTEREST

2. In the stratum plan of the underground land in Form B2, the boundaries shown in red, not having been established by survey, are provisional only.

\*\* (To be completed when the title is issued in continuation)

Date of first alienation: .....

No. of original title (final or qualified): .....

No. of immediately preceding title (if different from above): .....

#### RECORD OF PROPRIETORSHIP

##### \*\* RECORD OF DEALINGS

##### \*\* OTHER MATTERS AFFECTING TITLE

L.S. ....

*Registrar*

\*Enter as appropriate

\*\*Enter when appropriate

Title ID :

Date :

Version No. :

Copy No. :

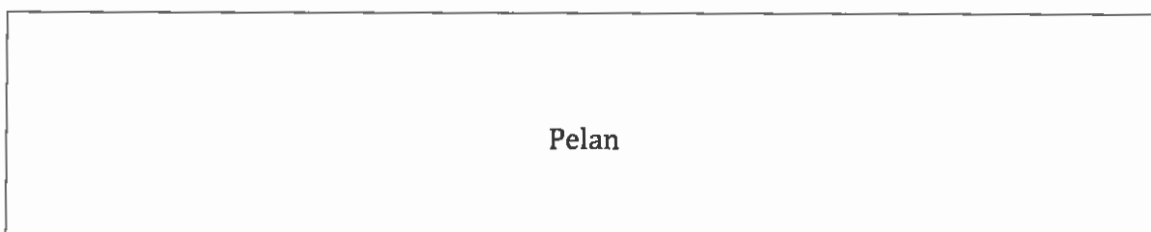
Page :

**LAMPIRAN C4***\*DHDK/DHKK**[Kod Bar]**Kanun Tanah Negara***Borang B2e***(Jadual Keenam Belas)***PELAN STRATUM TANAH BAWAH TANAH***(Hakmilik Sementara)*

Saya mengesahkan bahawa pelan stratum di bawah ini adalah salinan benar pelan stratum tanah bawah tanah. Butiran hakmilik adalah seperti berikut:

Perihal dan No. Hakmilik :  
 Negeri :  
 Daerah :  
 Bandar/Pekan/Mukim :  
 No. Lembaran Piawai :  
 No. P.T. Stratum :  
 Isipadu Lot Stratum Sementara :

2. Dalam pelan stratum di bawah ini, sempadan yang ditunjukkan dengan warna merah, belum ditentukan secara ukur, adalah sementara sahaja.



Pelan

Pelan stratum yang ditunjukkan mungkin tidak mengikut skala sebenar.

Bertarikh .....

*[Tandatangan Digital]*


---

*\*Masukkan sebagaimana yang bersesuaian*

\*CRDT/CIDT

[Bar Code]

National Land Code

Form B2e

(Sixteenth Schedule)

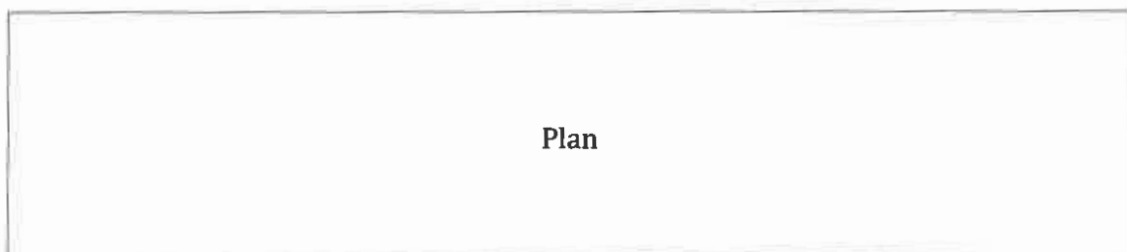
## STRATUM PLAN OF THE UNDERGROUND LAND

(Qualified Title)

I certify that the stratum plan below is a true copy of the stratum plan of the underground land. The particulars of the title are as follows:

Title Description and No. :  
 State :  
 District :  
 Town/Village/Mukim :  
 Standard Sheet No. :  
 Stratum L.O. No. :  
 Volume of Provisional Stratum Lot :

2. In the stratum plan below, the boundaries shown in red not having been established by survey, are provisional only.



The stratum plan shown may not be to actual scale.

Dated .....

[Digital Signature]

---

\*Enter as appropriate

**LAMPIRAN C5****\*DHDK/DHKK****[Kod Bar]****Kanun Tanah Negara****Borang 11Ae****(Jadual Keenam Belas)****HAKMILIK SEMENTARA BERSAMAAN DENGAN HAKMILIK PEJABAT PENDAFTARAN**

No. H.S.(D):	Cukai Tahunan: RM
--------------	-------------------

Negeri :  
 Daerah :  
 Bandar/Pekan/Mukim :  
 No. P.T. Stratum :  
 Isipadu Lot Stratum Sementara :  
 Jenis Penggunaan Tanah Bawah Tanah :  
 No. Lembaran Piawai :  
 No. Permohonan Ukur Stratum :  
 No. Fail :

\*Di dalam Rizab Melayu/Kawasan Orang Asli/Rizab Orang Asli/Kawasan Penempatan  
 Berkelompok, dll. ....

No. Pemberitahuan *Warta* ..... bertarikh .....

\*Geran untuk selama-lamanya/Pajakan untuk satu tempoh selama ..... tahun  
 berakhir pada .....

Didaftarkan .....

**\*\*[Tandatangan Digital]**

Dokumen hakmilik keluaran dikeluarkan .....

**\*\*[Tandatangan Digital]**

Pelan stratum tanah bawah tanah, bagi tujuan pengenalanpastian, adalah di dalam Borang B2e.

#### SYARAT-SYARAT KHAS MENGENAI HAKMILIK SEMENTARA

1. Hakmilik ini adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan berikut:

#### SYARAT-SYARAT NYATA

#### SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

2. Dalam pelan stratum tanah bawah tanah di dalam Borang B2e, sempadan-sempadan yang ditunjukkan dengan warna merah, belum ditentukan secara ukur, adalah sementara sahaja.

---

(Hendaklah dilengkapkan apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan)

Tarikh mula-mula pemberimilikan: .....

No. hakmilik asal (tetap atau sementara): .....

No. hakmilik akhir sebelum daripada ini (jika berlainan daripada di atas): .....

---

#### REKOD KETUANPUNYAAN

#### REKOD URUSAN

#### PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

[Tandatangan Digital]

---

\*Masukkan sebagaimana yang bersesuaian

\*\*Masukkan "t.t." bagi pengeluaran versi hakmilik seterusnya atau apabila tukar ganti tidak melibatkan hakmilik sambungan

ID Hakmilik :

Tarikh :

No. Versi :

Muka Surat :



\*CRDT/CIDT

[Bar Code]

National Land Code

Form 11Ae

(Sixteenth Schedule)

## QUALIFIED TITLE CORRESPONDING TO REGISTRY TITLE

Q.T.(R) No.:	Annual Rent: RM
--------------	-----------------

State :

District :

Town/Village/Mukim :

Stratum L.O. No. :

Volume of Provisional Stratum Lot :

Category of Underground Land Use :

Standard Sheet No. :

Requisition for Stratum Survey No. :

File No. :

\*Within Malay Reservation/Aboriginal Area/Aboriginal Reserve/Group Settlement Area,  
etc. ....

Gazette Notification No. .... dated .....

\*Grant in perpetuity/Lease for a term of ..... expiring on .....

Registered .....

\*\*[Digital Signature]

Issue document of title issued .....

\*\*[Digital Signature]

The stratum plan of the underground land, for the purpose of identification, is in Form  
B2e.

## SPECIAL CONDITIONS OF QUALIFIED TITLE

1. This title is subject to the provisions of the National Land Code and to the following express conditions and restrictions:

EXPRESS CONDITIONS  
RESTRICTIONS IN INTEREST

2. In the stratum plan of the underground land in Form B2e, the boundaries shown in red, not having been established by survey, are provisional only.

---

(To be completed when the title is issued in continuation)

Date of first alienation: .....

No. of original title (final or qualified): .....

No. of immediately preceding title (if different from above): .....

RECORD OF PROPRIETORSHIP  
RECORD OF DEALINGS  
OTHER MATTERS AFFECTING TITLE

*[Digital Signature]*

---

\*Enter as appropriate  
\*\*Enter when appropriate

Title ID :

Date :

Version No. :

Page :

**LAMPIRAN C6***Kanun Tanah Negara***Borang 11Be***(Jadual Keenam Belas)***HAKMILIK SEMENTARA BERSAMAAN DENGAN HAKMILIK PEJABAT TANAH**

No. H.S.(M)	Cukai Tahunan: RM
-------------	-------------------

Negeri :  
 Daerah :  
 Bandar/Pekan/Mukim :  
 Tempat :  
 No. P.T. Stratum :  
 Isipadu Lot Stratum Sementara :  
 Jenis Penggunaan Tanah Bawah Tanah :  
 No. Lembaran Piawai :  
 No. Permohonan Ukur Stratum :  
 No. Fail :

\*Di dalam Rizab Melayu/Kawasan Orang Asli/Rizab Orang Asli/Kawasan Penempatan Berkelompok, dll. ....

No. Pemberitahuan *Warta* ..... bertarikh .....

\*Geran untuk selama-lamanya/Pajakan untuk tempoh selama ..... berakhir pada .....

Didaftarkan .....

**\*\*[Tandatangan Digital]**

Dokumen hakmilik keluaran dikeluarkan .....

**\*\*[Tandatangan Digital]**

Pelan stratum tanah bawah tanah, bagi tujuan pengenalpastian, adalah di dalam Borang B2e.

## SYARAT-SYARAT KHAS MENGENAI HAKMILIK SEMENTARA

1. Hakmilik ini adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara dan kepada syarat-syarat nyata dan sekatan-sekatan kepentingan berikut:

SYARAT-SYARAT NYATA  
SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN

2. Dalam pelan stratum tanah bawah tanah dalam borang B2e, sempadan-sempadan yang ditunjukkan dengan warna merah, belum ditentukan secara ukur, adalah sementara sahaja.

---

(Hendaklah dilengkapi apabila hakmilik dikeluarkan bagi sambungan)

Tarikh mula-mula pemberimilikan: .....

No. hakmilik asal (tetap atau sementara): .....

No. hakmilik akhir sebelum daripada ini (jika berlainan daripada di atas): .....

---

REKOD KETUANPUNYAAN  
REKOD URUSAN  
PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

[Tandatangan Digital]

---

\*Masukkan sebagaimana yang bersesuaian

\*\*Masukkan "t.t." bagi pengeluaran versi hakmilik seterusnya atau apabila tukar ganti tidak melibatkan hakmilik sambungan

ID Hakmilik :

Tarikh :

No. Versi :

Muka Surat :

\*CRDT/CIDT

[Bar Code]

*National Land Code***Form 11Be***(Sixteenth Schedule)*

## QUALIFIED TITLE CORRESPONDING TO LAND OFFICE TITLE

Q.T.(M) No.	Annual Rent: RM
-------------	-----------------

State :

District :

Town/Village/Mukim :

Locality :

Stratum L.O. No. :

Volume of Provisional Stratum Lot :

Category of Underground Land Use :

Standard Sheet No. :

Requisition for Stratum Survey No. :

File No. :

\*Within Malay Reservation/Aboriginal Area/Aboriginal Reserve/Group Settlement Area,  
etc. ....

Gazette Notification No. .... dated .....

\*Grant in perpetuity/Lease for a term of ..... expiring on .....

Registered .....

\*\*[Digital Signature]

Issue document of title issued .....

\*\*[Digital Signature]

The stratum plan of the underground land, for the purpose of identification, is in Form  
B2e.

## SPECIAL CONDITIONS OF QUALIFIED TITLE

1. This title is subject to the provisions of the National Land Code and to the following express conditions and restrictions:

EXPRESS CONDITIONS  
RESTRICTIONS IN INTEREST

2. In the stratum plan of the underground land in Form B2e, the boundaries shown in red, not having been established by survey, are provisional only.

---

(To be completed when the title is issued in continuation)

Date of first alienation: .....

No. of original title (final or qualified): .....

No. of immediately preceding title (if different from above): .....

---

RECORD OF PROPRIETORSHIP  
RECORD OF DEALINGS  
OTHER MATTERS AFFECTING TITLE

*[Digital Signature]*

---

\*Enter as appropriate  
\*\*Enter when appropriate

Title ID :

Date :

Version No. :

Page :

LAMPIRAN D

P.U. (A) 220

Tarikh terbit dalam Warta: 24 Julai 2014

## KANUN TANAH NEGARA

## PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAH SUAIAAN) 2014

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 92E(4) Kanun Tanah Negara [Akta 56/1965 ], Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat perintah yang berikut:

**Nama dan permulaan kuat kuasa**

1. (1) Perintah ini bolehlah dinamakan **Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) 2014**.

(2) Perintah ini mula berkuat kuasa pada 11 Ogos 2014.

**Ubah suaian**

2. Ubah suaian yang dinyatakan dalam ruang (2) Jadual hendaklah dibuat dalam peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara berkenaan dengan tanah bawah tanah.

## JADUAL

[Perenggan 2]

(1)	(2)
<i>Peruntukan dan Borang Kanun Tanah Negara</i>	<i>Ubah suaian</i>
Borang 4E	Masukkan sebelum perkataan “RESERVED LAND” perkataan “UNDERGROUND”  Masukkan sebelum perkataan “land scheduled” dan “plan” masing-masingnya perkataan “underground” dan “stratum”

Gantikan perkataan “SCHEDULE OF LAND” dengan perkataan “SCHEDULE OF UNDERGROUND LAND”

Gantikan perkataan “Lot No.” dan “Area of Lot” masing-masingnya dengan perkataan “Stratum Lot No.” dan “Volume of Stratum Lot”

Dibuat 22 Mei 2014

[JKPTG 101/KPU/SHMS/300/10 JLD 4; PN(PU2)213/LXVII]

DATUK SERI PALANIVEL A/L K. GOVINDASAMY  
*Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar*



Date of publication in the Gazette: 24 July 2014

## NATIONAL LAND CODE

### NATIONAL LAND CODE (MODIFICATION) ORDER 2014

IN exercise of the powers conferred by subsection 92E(4) of the National Land Code [Act 56/1965], the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following order:

#### Citation and commencement

1. (1) This order may be cited as the **National Land Code (Modification) Order 2014**.

(2) This Order comes into operation on 11 August 2014.

#### Modification

2. The modifications specified in column (2) of the Schedule shall be made in the provisions of the National Land Code in respect of underground land.

#### SCHEDULE

[Paragraph 2]

(1)	(2)
<i>Provisions and Forms of the National Land Code</i>	<i>Modification</i>
Form 4E	Insert before the words “RESERVED LAND” the word “UNDERGROUND”
	Insert before the words “land scheduled” and “plan” the words “underground” and “stratum” respectively

LAMPIRAN D

P.U. (A) 220

Substitute for the words  
“SCHEDULE OF LAND” the  
words “SCHEDULE OF  
UNDERGROUND LAND”

Substitute for the words  
“Lot No.” and “Area of Lot” the  
words “Stratum Lot No.” and  
“Volume of Stratum Lot”  
respectively

Made 22 May 2014

[JKPTG 101/KPU/SHMS/300/10 JLD 4; PN(PU2)213/LXVII]

DATUK SERI PALANIVEL A/L K. GOVINDASAMY  
*Minister of Natural Resources and Environment*

Tarikh terbit dalam Warta: 7 Disember 2017

**LAMPIRAN E**

P.U. (A) 380

## KANUN TANAH NEGARA

### PERINTAH KANUN TANAH NEGARA (UBAH SUAIAAN) 2014 (PINDAAN) 2017

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh subseksyen 92E(4) Kanun Tanah Negara [Akta 56/1965], Menteri, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, membuat perintah yang berikut:

#### Nama

1. Perintah ini bolehlah dinamakan **Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) 2014 (Pindaan) 2017**.

#### Pindaan Jadual

2. Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah suaian) 2014 [P.U. (A) 220/2014] dipinda dalam Jadual dengan memasukkan selepas butiran “Borang 4E” dan butir-butir yang berhubungan dengannya butiran yang berikut:

(1)	(2)
<i>Peruntukan dan Borang Kanun Tanah Negara</i>	<i>Ubah suaian</i>
“Borang 4Ee	Masukkan sebelum perkataan “RESERVED LAND” perkataan “UNDERGROUND”
	Masukkan sebelum perkataan “Reserved Land” perkataan “Underground”
	Masukkan sebelum perkataan “land” dan “plan” masing-masingnya perkataan “underground” dan “stratum”

Borang P3e

Gantikan perkataan “Approved area” dengan perkataan “Approved volume of stratum”

Masukkan sebelum perkataan “PLAN” dan “RESERVED LAND” masing-masingnya perkataan “STRATUM” dan “UNDERGROUND”

Masukkan sebelum perkataan “plan” dan “land” di mana-mana jua terdapat masing-masingnya perkataan “stratum” dan “underground”

Masukkan sebelum perkataan “Plan” perkataan “Stratum”

Masukkan sebelum perkataan “reserved land” perkataan “underground”

Gantikan perkataan “Area of Land Approved” dengan perkataan “Volume of Stratum Approved”.

Dibuat 30 November 2017

[JKPTG/101/KPU/BHSS/300/10 JLD. 6(35); PN(PU2)213/LXXXVIII]

DATUK SERI DR. HAJI WAN JUNAIDI BIN TUANKU JAAFAR  
*Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar*

Date of publication in the Gazette: 7 December 2017

**LAMPIRAN E**

P.U. (A) 380

## NATIONAL LAND CODE

### NATIONAL LAND CODE (MODIFICATION) 2014 (AMENDMENT) ORDER 2017

IN exercise of the powers conferred by subsection 92E(4) of the National Land Code [Act 56/1965], the Minister, with the approval of the National Land Council, makes the following order:

#### Citation

1. This order may be cited as the **National Land Code (Modification) 2014 (Amendment) Order 2017**.

#### Amendment of Schedule

2. The National Land Code (Modification) Order 2014 [P.U. (A) 220/2014] is amended in the Schedule by inserting after item "Form 4E" and the particulars relating to it the following items:

(1) <i>Provisions and Forms of the National Land Code</i>	(2) <i>Modification</i>
"Form 4Ee	Insert before the words "RESERVED LAND" the word "UNDERGROUND"
	Insert before the words "Reserved Land" the word "Underground"
	Insert before the words "land" and "plan" the words "underground" and "stratum" respectively

Form P3e

Substitute for the words “Approved area”  
the words “Approved volume of  
stratum”.

Insert before the words “PLAN” and  
“RESERVED LAND” the words  
“STRATUM” and “UNDERGROUND”  
respectively

Insert before the words “plan” and “land”  
wherever appearing the words “stratum”  
and “underground” respectively

Insert before the word “Plan” the word  
“Stratum”

Insert before the words “reserved land”  
the word “underground”

Substitute for the words “Area of Land  
Approved” the words “Volume of  
Stratum Approved”.

Made 30 November 2017  
[JKPTG/101/KPU/BHSS/300/10 JLD. 6(35); PN(PU2)213/LXXXVIII]

DATUK SERI DR. HAJI WAN JUNAIDI BIN TUANKU JAAFAR  
*Minister of Natural Resources and Environment*

**LAMPIRAN E1**

[Kod Bar]

*Kanun Tanah Negara***Borang 4Ee***(Jadual Keenam Belas)***PAJAKAN TANAH BAWAH TANAH RIZAB**

No. Pajakan:	E
Daerah:	
Sewa Tahunan:	
Tarikh akhir perlu bayar:	
Isipadu Stratum yang diluluskan:	*Keseluruhan/Sebahagian tanah bawah tanah lebih kurang .....
No. P.W.:	
Bandar/Pekan/Mukim:	
Tempat:	
No. Lot/Pelan Stratum	
Warta:	
Luas Tanah Bawah Tanah Rizab:	
No. Permohonan ID:	

Tempoh selama ..... tahun berakhir pada .....

Tanah bawah tanah yang diperihalkan di atas dan ditunjukkan dalam pelan stratum, dipajak bagi tempoh di atas kepada orang yang dinamakan di bawah:

Nama: .....

Alamat: .....

No. K.P./Pendaftaran: .....

tertakluk kepada syarat-syarat di bawah dan kepada mana-mana peruntukan lain yang ditetapkan oleh Kaedah-Kaedah, sebagai balasan bagi pembayaran sewa tahunan yang kena dibayar setiap tahun.

Dengan perintah Pihak Berkuasa Negeri.

Diberikan .....

[Tandatangan Digital]

(Pelan stratum tanah bawah tanah, untuk tujuan pengenalpastian, dikeluarkan secara berasingan di dalam Borang P3e)

#### SYARAT-SYARAT

1. Pajakan ini akan tamat dalam keadaan berlakunya kematian orang, atau pembubaran badan, yang pada masa itu berhak kepada faedahnya .
2. Pajakan ini boleh ditamatkan oleh Pihak Berkuasa Negeri dengan serta-merta apabila, atau pada bila-bila masa selepas, berlaku pelanggaran mana-mana kaedah, terma atau syarat, yang kepadanya pajakan ini tertakluk tanpa bayaran pampasan.
3. Pajakan ini boleh ditamatkan oleh Pihak Berkuasa Negeri atas budi bicaranya pada bila-bila masa sebelum tarikh tamat tempohnya walaupun pajakan itu tidak bertanggung kepada penamatan atas sebab pelanggaran mana-mana kaedah, terma atau syarat, apabila dibayar pampasan yang akan dipersetujui atau ditentukan mengikut peruntukan-peruntukan seksyen 434 Kanun Tanah Negara.

.....  
 .....

*(Masukkan apa-apa syarat tambahan)*

---

\*Masukkan sebagaimana yang bersesuaian

ID Pajakan :

Tarikh :

No. Versi :

Muka surat :



[Bar Code]

National Land Code

Form 4Ee

(Sixteenth Schedule)

## LEASE OF UNDERGROUND RESERVED LAND

Lease No.:	E
District:	
Annual Rent:	
Payment due date:	
Approved volume of stratum:	*Whole/Part of the underground land approximately .....
G.N. No.:	
Town/Village/Mukim:	
Locality:	
Lot/Gazette Stratum Plan No.:	
Area of Underground Reserved Land:	
Application ID No.:	

Term of ..... years expiring on .....

The underground land described above and shown in the stratum plan, is leased for the above term to the person named herein:

Name: .....

Address: .....

N.R.I.C./Registration No.: .....

subject to the conditions below and to any other provisions prescribed by Rules, in consideration of the due payment of the rent to be paid each year.

By command of the State Authority.

Granted .....

*[Digital Signature]*

{The stratum plan of the underground land, for the purpose of identification, is issued separately in Form P3e)

### CONDITIONS

1. This lease shall terminate in the event of the death of the person, or dissolution of the body, for the time being entitled to its benefit.
2. This lease may be terminated by the State Authority immediately upon, or at any time after, the occurrence of a breach of any rule, term or condition, to which it is subject without payment of compensation.
3. This lease may be terminated by the State Authority at its discretion at any time before the date of expiry of the lease notwithstanding that it has not become liable to termination for breach of any rule, term or condition, upon payment of such compensation as may be agreed or determined in accordance with the provisions of section 434 of the National Land Code.

.....  
 .....  
 .....

*(Insert any additional conditions)*

---

\*Enter as appropriate

Lease ID :  
 Date :  
 Version No. :  
 Page :

**LAMPIRAN E2**

[Kod Bar]

*Kanun Tanah Negara***Borang P3e***(Jadual Keenam Belas)***PELAN STRATUM PAJAKAN TANAH BAWAH TANAH RIZAB**

Saya mengesahkan bahawa pelan stratum di bawah ini adalah salinan benar pelan stratum tanah bawah tanah yang terlibat dengan pajakan tanah bawah tanah rizab. Butiran pajakan adalah seperti berikut:

No. Pajakan: .....

Daerah: .....

Bandar/Pekan/Mukim: .....

Tempat: .....

No. P.W.: .....

No. Lot/Pelan Stratum *Warta*: .....

Isipadu Stratum yang diluluskan: .....

Pelan

Dikeluarkan .....

[Tandatangan Digital]

\*Masukkan sebagaimana yang bersesuaian

[Bar Code]

National Land Code

Form P3e

(Sixteenth Schedule)

## STRATUM PLAN OF LEASE OF UNDERGROUND RESERVED LAND

I certify that the stratum plan below is a true copy of the stratum plan of the affected underground land for a lease of underground reserved land. The particulars of this lease are as follows:

Lease No.: .....

District: .....

Town/Village/Mukim: .....

Locality: .....

G.N. No.: .....

Lot/Gazette Stratum Plan No.: .....

Volume of Stratum approved: .....



Plan

Issued .....

[Digital Signature]

---

\*Enter as appropriate

**BAHAGIAN****5****CUKAI TANAH DAN PENGURUSAN HASIL**



**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN  
BILANGAN 2/2019**

**Peluasan Pelantikan Ejen Kutipan Hasil Tanah Dengan  
Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri (PBN)**

1. Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan menasihatkan Pengarah-Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai peluasan tempat untuk pembayaran kutipan hasil-hasil tanah kepada ejen-ejen yang berada di luar sesuatu negeri selaras dengan pindaan kepada seksyen 95 Kanun Tanah Negara 1965 ("KTN") melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [Akta A1516] yang berkuatkuasa pada 9 September 2016.

2. Pembayaran hasil-hasil tanah adalah kepada pegawai-pegawai yang ditetapkan dan kebiasaannya di Unit Pendaftaran dan Hasil Tanah, Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Pejabat Tanah atau boleh dibayar kepada mana-mana ejen kutipan atau institusi kewangan yang dibenarkan oleh Pihak Berkuasa Negeri ("PBN") seperti Pejabat Pos, bank dan institusi-institusi lain. Walau bagaimanapun, sebelum pindaan kepada seksyen 95 KTN tersebut dibuat, tempat pembayaran hasil-hasil tanah tersebut adalah terhad kepada tempat di dalam sesuatu Negeri (*within the State*). Seksyen 95 KTN sebelum ia dipinda memperuntukkan bahawa "*The rent payable in respect of any alienated land shall be paid by or on behalf of the proprietor thereof at the office of the Land Administrator, any other place which the Land Administrator may deem fit or at such other place within the State as may be prescribed.*"

3. Melalui pindaan kepada KTN, perkataan "*within the State*" telah dipotong dan seksyen 95 kini memperuntukkan bahawa kutipan hasil-hasil tanah boleh dibuat melalui mana-mana ejen kutipan atau institusi kewangan yang dibenarkan oleh PBN dan tidak terhad kepada tempat di dalam sesuatu Negeri sahaja. Seksyen 95 KTN kini memperuntukkan seperti yang berikut:

*The rent payable in respect of any alienated land shall be paid by or on behalf of the proprietor thereof at the office of the Land Administrator, any other place which the Land Administrator may deem fit or at such other place as may be prescribed [or through any person or body as approved by the State Authority].*

4. Selaras dengan seksyen 95 KTN tersebut, pembayaran cukai boleh dibuat di mana-mana tempat dan tidak semestinya dalam negeri di mana tanah itu terletak. Oleh itu, pelantikan ejen kutipan atau institusi kewangan bagi kutipan hasil-hasil tanah adalah tidak terhad kepada ejen di dalam Negeri itu sahaja tetapi diperluaskan kepada ejen kutipan di luar Negeri berkenaan bagi memudahkan urusan pelanggan di luar kawasan.

5. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 4/2009 yang menjelaskan tentang Pelantikan Ejen Kutipan Hasil

Tanah Dengan Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri selaras dengan pindaan kepada KTN melalui Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2008 [*Akta A1333*].

6. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai tarikh ia dikeluarkan.

**(DATO' AHMAD ZAHARIN BIN MOHD SAAD)**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG/950/100-1/7/1Jld.4( 37 )  
Tarikh : 6 Disember 2019



## **BAHAGIAN**

# **6**

## **SYARAT DAN SEKATAN KEPENTINGAN**



## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 3/2015

### Panduan Penyeragaman Borang Kebenaran Pindahmilik, Gadaian, Pindahmilik Dan Gadaian, Pajak dan Pajak Kecil Consent) Atas Talian

#### TUJUAN

1. Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan untuk dijadikan panduan kepada semua Pengarah Tanah dan Galian dan Pentadbir Tanah dalam penggunaan borang permohonan kebenaran (consent) atas talian melibatkan pindahmilik, gadaian, pindahmilik dan gadaian, pajak dan pajak kecil di Semenanjung Malaysia dan Wilayah Persekutuan Labuan yang tertakluk kepada sekatan yang memerlukan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.
2. Pada masa ini, Pentadbiran Tanah Negeri menggunakan borang permohonan kebenaran pindahmilik, gadaian, pindahmilik dan gadaian, pajak dan pajak kecil yang berbeza-beza di antara satu negeri dengan negeri yang lain. Oleh itu, penyeragaman ini bertujuan untuk memudahkan orang awam berurusan dengan Pentadbiran Tanah dan mempercepatkan proses permohonan kebenaran pindahmilik, gadaian, pindahmilik dan gadaian, pajak dan pajak kecil di Semenanjung Malaysia dan Wilayah Persekutuan Labuan.

#### PANDUAN PENYERAGAMAN BORANG PERMOHONAN KEBENARAN PINDAHMILIK, GADAIAN, PINDAHMILIK DAN GADAIAN, PAJAKAN DAN PAJAKAN KECIL (CONSENT) ATAS TALIAN

3. Penyeragaman borang permohonan kebenaran pindahmilik, gadaian, pindahmilik dan gadaian, pajak dan pajak kecil yang ringkas dan padat adalah seperti di **Lampiran A**. Borang tersebut hanya perlu dilengkapi beberapa maklumat hakmilik yang perlu diisi oleh pemohon selain daripada maklumat diri pemohon dan maklumat diri penerima.
4. Manakala maklumat-maklumat terperinci mengenai hakmilik tanah akan ditarik/diperolehi secara automatik daripada pangkalan data Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer (SPTB) atau Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik (e-Tanah). Semua maklumat pemohon, maklumat penerima dan maklumat hakmilik akan dipaparkan dalam format kertas pertimbangan. Beberapa maklumat tambahan perlu diperolehi daripada dokumen sokongan seperti yang dinyatakan dalam **Lampiran B** yang perlu dikemukakan bersama-sama borang permohonan. Contoh dokumen- dokumen sokongan ialah resit bayaran cukai, salinan sijil perkahwinan, salinan kad pengenalan diri, salinan dokumen perjanjian jual beli dan beberapa dokumen lain mengikut kesesuaian kategori pemohon sama ada permohonan oleh individu atau syarikat atau pertubuhan tertakluk kepada kehendak Pihak Berkuasa Negeri.
5. Di sesetengah negeri, kuasa memutuskan permohonan kebenaran ini diwakilkan kepada Menteri Besar, suatu Jawatankuasa yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri, Pengarah Tanah dan Galian atau Pentadbir Tanah, mengikut skop yang telah ditentukan.
6. Prosedur dalam mengendalikan permohonan kebenaran pindahmilik, gadaian, pindahmilik dan gadaian, pajak dan pajak kecil atas talian adalah seperti berikut:
  - (i) diperakukan dan diluluskan oleh Pentadbir Tanah di Daerah (PTD) seperti di **Lampiran C**;

- (ii) perakuan oleh Pentadbir Tanah di Daerah (PTD) dan diluluskan oleh Pengarah Tanah dan Galian (PTG) seperti di **Lampiran D**; dan
- (iii) perakuan oleh Pengarah Tanah dan Galian (PTG) dan diluluskan oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) atau Menteri Besar atau Jawatankuasa lain yang ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) seperti di **Lampiran E**.

#### PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

7. Selaras dengan seksyen 8(1)(e) Kanun Tanah Negara, Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian dan mula berkuat kuasa pada 1 Oktober 2015.

**( DATO' DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK )**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG/101/KPU/922

Tarikh : 21 September 2015

## Lampiran A

PERMOHONAN KEBENARAN PINDAHMILIK GADAIAN /PAJAKAN/PAJAKAN KECIL PEJABAT TANAH DAN GALIAN : .....			
Jenis Permohonan : <input type="checkbox"/> Pindahmilik <input type="checkbox"/> Gadaian <input type="checkbox"/> Pajakan <input type="checkbox"/> Pajakan Kecil (Sila tanda √ di petak yang berkenaan)			
BUTIRAN HAKMILIK			
Perihal & No. Hakmilik:		No. P.T. / Lot:	
Bahagian / Unit Petak Yang Terlibat:		Bandar / Pekan / Mukim:	
		Sebahagian / Keseluruhan (Sila potong yang tidak berkenaan)	
Amaun Yang Dipersetujui (termasuk Tempoh Pajakan) (jika berkaitan): RM			
MAKLUMAT PEMOHON			
Nama:			
No. Kad Pengenalan / No. Pendaftaran Syarikat:		Kewarganegaraan / Status Syarikat:	
Alamat Surat Menyurat:			
Pekerjaan (bagi individu):		Pendapatan Sebulan: RM	
Tempat Bekerja:			
Status Perkahwinan:		Tanggungan:	
Tanah-tanah Lain Yang Dimiliki (jika ada): (Jika ruang tidak mencukupi, sila nyatakan dalam lampiran)			
Perihal & No. Hakmilik	No. P.T. / Lot	Bandar / Pekan / Mukim	Daerah
Tujuan Pindahmilik / Gadaian / Pajakan / Pajakan Kecil:			
Hubungan dengan Penerima (jika ada):			
No. Tel:	No. Faks:	E-mel:	
MAKLUMAT PENERIMA			
Nama:			
No. Kad Pengenalan / No. Pendaftaran Syarikat:		Kewarganegaraan / Status Syarikat:	
Bangsa:	Tempat Dilahirkan:	No. Tel. / E-mel:	
Alamat Surat Menyurat:			
*Pekerjaan (bagi individu):		*Pendapatan Sebulan: RM	
*Tempat Bekerja:			
*Status Perkahwinan:		*Tanggungan:	
*Tanah-tanah Lain Yang Dimiliki (jika ada) : (Jika ruang tidak mencukupi, sila nyatakan dalam lampiran)			
Perihal & No. Hakmilik	No. P.T. / Lot	Bandar / Pekan / Mukim	Daerah
Saya mengaku bahawa semua maklumat yang diberikan di atas adalah benar. Sekiranya terdapat maklumat yang tidak benar, Pihak Berkuasa berhak membatalkan / menolak permohonan ini.			
(Tandatangan Pemohon)		Tarikh:	

\* Tidak berkenaan bagi permohonan kebenaran gadaian dan pajakan.

**Nota:** Sila keipilkan bersama dokumen iringan seperti senarai semak di halaman yang berikutnya



## SENARAI DOKUMEN SOKONGAN PERMOHONAN KEBENARAN PINDAHMILIK, GADAIAN, PINDAHMILIK DAN GADAIAN DAN PAJAKAN

BIL.	BUTIRAN	URUSAN			
		PM	GD	PM & GD	PJ
1.	Salinan Resit Bayaran Cukai Tanah, Cukai Pintu bagi tahun semasa yang telah dibayar dan Carian Rasmi (Tempoh sah laku 3 bulan dari tarikh permohonan)	x	x	x	x
2.	Surat Kebenaran Pindahmilik atau / dan gadaian daripada Bank jika terdapat gadaian terdahulu. Surat kebenaran daripada Pengkaveat	x	x	x	x
3.	Dokumen Perjanjian Jual Beli / Gadaian / Pajakan	x	x	x	x
4.	Perintah Mahkamah / Perintah Pembahagian (Pusaka Kecil) / <i>Grant of Probate / Letters of Administration</i> (Salinan mahkamah perlu disahkan oleh Pendaftar Mahkamah – jika berkaitan) (Salinan Perintah Pembahagian (Pusaka Kecil) perlu disahkan oleh Pentadbir Tanah / Penolong Pentadbir Tanah – jika berkaitan)	x	x	x	
5.	Surat Kuasa Wakil (P.A.) Berdaftar mengikut daerah masing-masing	x	x	x	x
6.	Salinan sah MyKad depan belakang yang jelas bagi pemohon / penerima / pihak penggadai	x	x	x	
7.	Salinan sah Sijil Kelahiran (jika berkaitan)	x		x	
8.	Salinan sah Sijil Nikah / Daftar Perkahwinan (jika berkaitan)	x		x	
9.	<b>Syarikat</b> Jika Pemohon / Penerima adalah sebuah syarikat, sila sertakan salinan sah: i. M&A (yang diakui sah oleh Setiausaha Syarikat); ii. Borang 24 & Borang 49; iii. Resolusi Ahli Lembaga Pengarah Syarikat Pemohon dan / atau Penerima (yang disahkan oleh Setiausaha Syarikat); iv. Carian SSM (Perakuan Pendaftaran SSM – Borang 9 / Borang 13); dan v. Borang Permohonan hendaklah dimeteraikan menggunakan <i>Common Seal</i> di hadapan dua (2) Ahli Lembaga Pengarah dan ditandatangani	x	x	x	x
10.	<b>Pertubuhan</b> Jika Pemohon/ Penerima adalah sebuah pertubuhan, sila sertakan salinan sah: i. Perlembagaan Pertubuhan; ii. Resolusi Ahli Lembaga Pengarah / Jawatankuasa; dan iii. Perakuan Pendaftaran Pertubuhan	x	x	x	x
11.	Surat Akuan Berkanun	x	x	x	x
12.	Pengesahan Sebagai Melayu Dalam Jadual Enakmen Rizab Melayu mengikut negeri masing-masing (bagi tanah rizab Melayu)	x		x	
13.	Resit Bayaran Permohonan Pindahmilik / Gadaian / Pindahmilik dan Gadaian / Pajakan	x	x	x	x
14.	Kontrak Lelongan Awam (sekiranya melalui lelongan)	x		x	
15.	Surat Tawaran Pinjaman daripada Institusi Kewangan Berlesen		x		
16.	Surat Kebenaran Pinjaman daripada Institusi Kewangan Berlesen / Surat Akuan Jabatan (bagi Penjawat Awam yang Surat Tawaran Pinjaman belum dikeluarkan)		x	x	
17.	Surat Pengesahan Pertalian Persaudaraan (Hubungan Anak Beranak)	x			
18.	Keratan Asal Iklan di Akhbar (bagi pelepasan Lot Bumiputera kepada Bukan Bumiputera) (jika berkaitan)	x		x	
19.	Surat Persetujuan Pejabat SUK (bagi Pemilikan Rumah Kos Rendah dan projek Kerajaan)	x		x	
20.	Maklumat Projek (jika berkaitan)	x		x	
21.	Surat Persetujuan Pihak Berkuasa (FELDA / FELCRA / RISDA) (jika berkaitan)	x		x	
	<b>JUMLAH</b>	<b>19</b>	<b>12</b>	<b>19</b>	<b>8</b>

Nota: Senarai Semak ini tertakluk kepada keperluan Pihak Berkuasa Negeri masing-masing

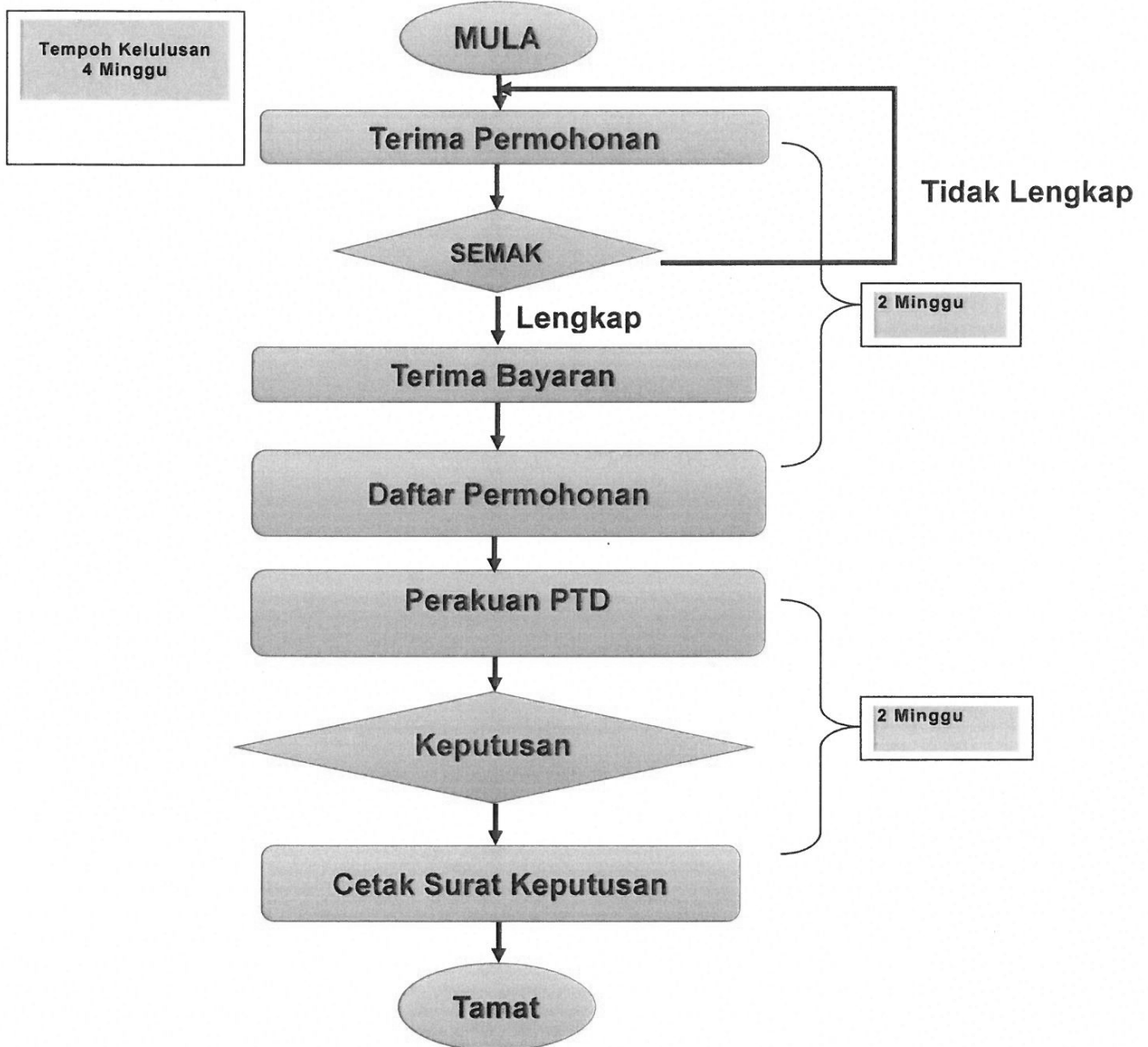
## Lampiran C

## SOP 1: PERMOHONAN KEBENARAN (CONSENT) – KELULUSAN PERINGKAT PTD

Tempoh Kelulusan  
2 Minggu

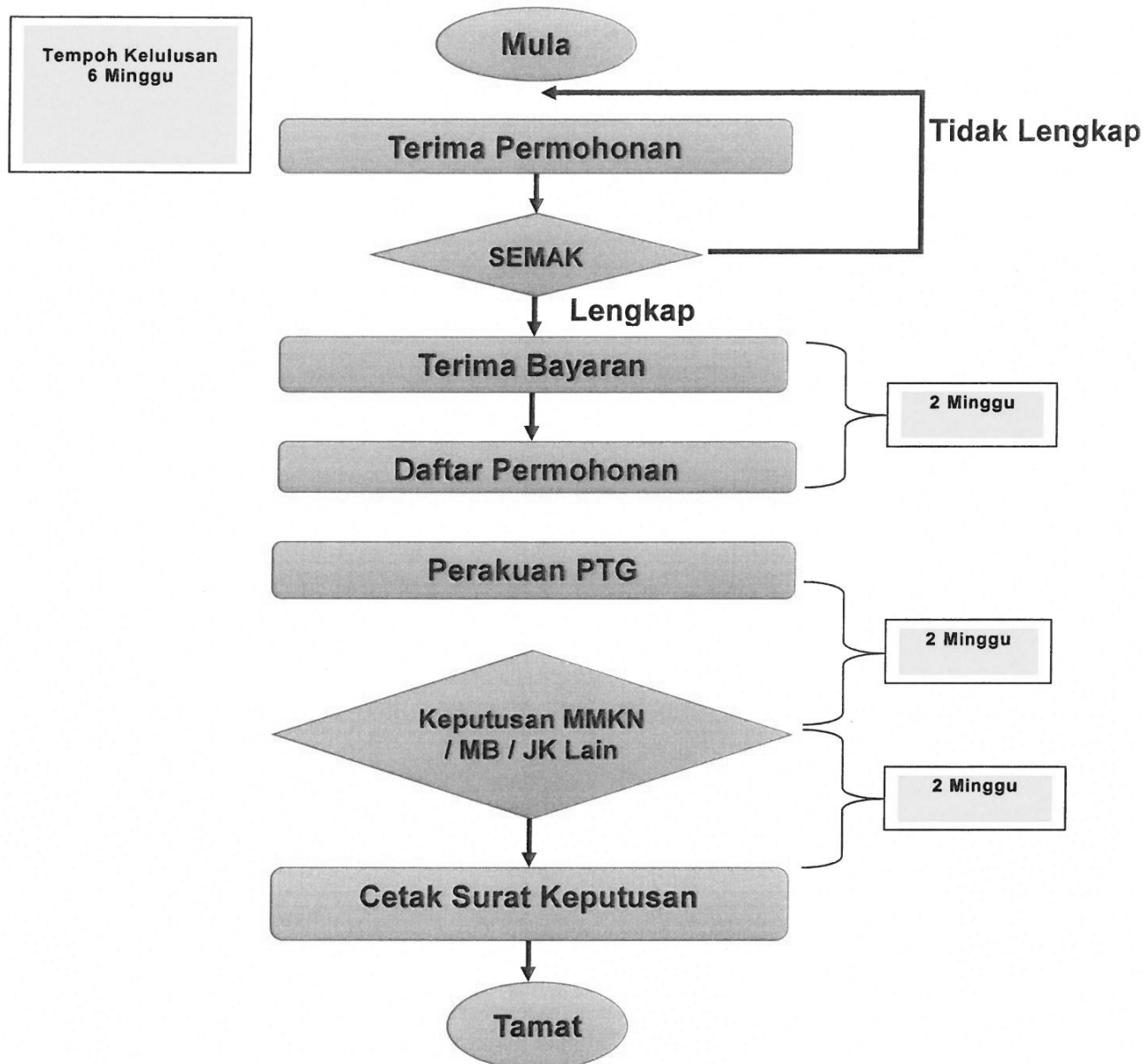


SOP 2: PERMOHONAN KEBENARAN (CONSENT) – KELULUSAN PERINGKAT PTG





## Lampiran E

**SOP 3: PERMOHONAN KEBENARAN (CONSENT) – KELULUSAN PERINGKAT MMKN/MENTERI BESAR/JAWATANKUASA LAIN YANG DITETAPKAN OLEH PBN**

## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 6/2018

### Penjelasan Takrifan 'Kampung' Dalam Syarat Nyata Bagi Hakmilik Tanah Yang Dikeluarkan Sebelum Kanun Tanah Negara 1965

1. Pekeliling ini dikeluarkan di bawah kuasa-kuasa Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan bertujuan untuk memberikan penjelasan berkenaan takrifan 'kampung' yang dinyatakan di dalam **syarat nyata hakmilik tanah** yang **tiada kategori penggunaan tanah** serta **berlaku sebelum Kanun Tanah Negara 1965 (KTN 1965) dikuatkuasakan**.
2. Perundangan sedia ada tidak menjelaskan definisi 'kampung' secara terperinci. Walau bagaimanapun, terma 'kampung' telah digunakan sebelum kemerdekaan disebabkan permohonan tanah oleh orang Melayu pada ketika itu, biasanya bertujuan hanya sekadar untuk tapak kediaman dan untuk diusahakan secara kecil-kecilan. Oleh yang demikian, pengeluaran hakmilik untuk orang Melayu telah dimasukkan syarat nyata sebagai kampung. Tanah kampung juga dikaitkan dengan pertanian untuk sara diri tuan tanah.
3. Seksyen 53 KTN menjelaskan bahawa tanah-tanah yang diberimilik sebelum KTN berkuatkuasa adalah tertakluk kepada syarat nyata yang mengkehendaki penggunaannya untuk sesuatu maksud tertentu. Oleh yang demikian, bagi hakmilik yang tiada kategori penggunaan tanah ia adalah tertakluk kepada Syarat Nyata.
4. Isu tafsiran kepada syarat nyata 'kampung' ini timbul apabila terdapat pengambilan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486](APT 1960) yang menyatakan bahawa telah berlaku pelanggaran syarat nyata apabila terdapat beberapa buah rumah didirikan dalam satu lot tanah. Berdasarkan subperenggan 1 (3A), Jadual Pertama APT 1960, tiada pampasan boleh dibayar disebabkan berlakunya pelanggaran syarat. Ini menyebabkan telah berlaku bantahan oleh pemilik tanah sehingga dibawa ke Mahkamah Rayuan sepertimana yang berlaku dalam *Kes Mohd Abdul Fadhil bin Abdul Latif v. Pentadbir Tanah Daerah Kuala Terengganu. (Rayuan Sivil No: T-01(A) 254-07/2017*.
5. Tanah kampung ini pula amat sinonim dengan orang Melayu yang mempunyai peraturan dan adat resam mereka yang tersendiri. Ini terbukti di dalam *Kes Kiah binte Hanapiah v. Som binte Hanapiah [1953] 1 MLJ 82* di mana Mahkamah mengambil kira aspek adat Melayu dalam membuat keputusan mengenai status rumah kampung yang telah dibina. Dalam kes ini juga, dijelaskan bahawa tuan punya tanah tidak semestinya pemilik rumah kampung tersebut dan tafsiran ini adalah berbeza dengan apa yang termaktub dalam prinsip perundangan Inggeris.
6. Bagi tujuan menyeragamkan tafsiran di peringkat Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah, dicadangkan tafsiran 'kampung' adalah seperti berikut:

"Tanah yang memiliki satu atau beberapa kediaman, di mana penduduknya mengamalkan aktiviti ekonomi sara diri dan masih mengangkat ciri-ciri budaya Melayu di dalam sesuatu komuniti serta masih mengamalkan budaya masyarakat setempat."

7. Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (JKPTG) memutuskan supaya-
  - 7.1 tafsiran tanah kampung ini diambilkira semasa proses pengambilan tanah dibuat di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486]; dan
  - 7.2 syarat nyata 'kampung' di dalam hakmilik tanah sedia ada boleh dikekalkan bagi memastikan hak orang Melayu dilindungi dan terjamin; dan
  - 7.3 Tafsiran ini terpakai ke atas hakmilik tanah sebelum KTN 1965 dikuatkuasakan.
8. Walau bagaimanapun, tafsiran 'kampung' ini tidak terpakai kepada situasi-situasi seperti yang berikut:
  - (i) Kampung Baru
  - (ii) Penempatan baharu
  - (iii) Kampung pemindahan banjir
  - (iv) Kampung Tersusun/Terancang
  - (v) FELDA/FELCRA
9. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian. Pekeliling ini mula berkuatkuasa pada tarikh ia dikeluarkan.

**( DATO' DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK )**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

Tarikh : 19 November 2018



## **BAHAGIAN**

# **7**

## **PENYEDIAAN DAN PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP**



## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 2/2013

### Panduan Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap

#### TUJUAN

Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan untuk memberikan panduan kepada Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah berhubung tatacara penukaran hakmilik tanah daripada hakmilik sementara (*qualified title*) kepada hakmilik tetap (*final title*).

#### LATAR BELAKANG

#### 2. Tujuan hakmilik sementara diwujudkan

- 2.1 Hakmilik sementara diwujudkan dalam Kanun Tanah Negara 1965 ("KTN") yang berkuat kuasa mulai 1 Januari 1966 bertujuan mengatasi masalah kelewatan dalam mengukur tanah yang mengakibatkan hakmilik tidak dapat didaftarkan dan dikeluarkan. Ini disebabkan hakmilik hanya boleh didaftarkan apabila tanah telah selesai diukur, iaitu wujud baginya pelan yang diperakui oleh Pengarah Ukur Negeri yang dikenali sebagai Pelan Akui ("PA").
- 2.2 Sebelum berkuatkuasanya KTN, seseorang yang telah diberi kelulusan pemberimilikan tanah Kerajaan masih tidak mempunyai hak untuk menduduki atau menggunakan tanah berkenaan walaupun telah menjelaskan semua bayaran kerana ketiadaan dokumen hakmilik tanah. Walau bagaimanapun, bagi membolehkan seseorang individu menduduki atau menggunakan tanah itu, nama individu berkenaan akan direkodkan dalam Buku Daftar Permohonan-permohonan Yang Diluluskan. Walau bagaimanapun, individu berkenaan masih tidak boleh membuat urus niaga tertentu seperti menggadaikan dan memajakan tanah berkenaan dengan pengecualian kepada pindah milik.
- 2.3 Dengan ketiadaan dokumen hakmilik, tuan punya tanah yang telah memperoleh kelulusan pecah sempadan bagi tanahnya tidak boleh membuat urus niaga mengenai umpukan-umpukan pecah sempadan. Pembeli bagi umpukan tersebut juga tidak boleh membuat sebarang urus niaga tanah seperti gadaian menurut undang-undang tanah.
- 2.4 Bagi mengatasi kelewatan mendapatkan hakmilik (bagi kes pemberimilikan) atau hakmilik-hakmilik berasingan (bagi kes pecah sempadan tanah), suatu bentuk hakmilik baru yang dikenali sebagai hakmilik sementara telah diperuntukkan dalam KTN. Hakmilik yang didaftarkan selepas tanah diukur pula dikenali sebagai hakmilik tetap.

#### 3. Perlunya hakmilik sementara ditukarkan kepada hakmilik tetap

- 3.1. Masalah-masalah hakmilik sementara yang dikeluarkan berikutan kelulusan pemberimilikan tanah:

3.1.1 Pelan lakar bagi kawasan yang diluluskan untuk pemberimilikan perlu dilukis dalam borang hakmilik sementara. Kawasan dalam pelan tersebut mestilah yang telah diperenggankan di atas tanah. Merujuk kepada lakaran pelan tersebut, sepatutnya tanah berkenaan boleh dikenal pasti. Oleh sebab pelan berkenaan hanyalah pelan lakar, kesukaran mungkin wujud untuk mengesan tanah berkenaan, lebih-lebih lagi jika pejabat tanah berkenaan tidak menyimpan dengan baik rekod mengenai kerja-kerja memperenggankan tanah. Dalam keadaan sedemikian, berkemungkinan kakitangan pejabat tanah menghadapi masalah untuk mengesan kawasan tanah yang berkenaan. Selain itu, oleh kerana kawasan tanah tersebut belum diukur, wujud kemungkinan berlakunya pertindihan suatu kawasan tanah dengan kawasan tanah yang lain.

3.1.2 Tuan punya tanah di bawah hakmilik sementara yang dikeluarkan berikutan kelulusan pemberimilikan tidak boleh memecah sempadan atau memecah bahagi tanahnya, atau menyatukan tanah berkenaan dengan tanahnya yang lain yang berdampingan. Tuan punya tanah juga tidak boleh memecah bahagi bangunan yang didirikan di atas tanah yang dipegang di bawah hakmilik sementara untuk dikeluarkan hakmilik strata.

3.2. Masalah hakmilik sementara yang dikeluarkan berikutan kelulusan pecah sempadan, pecah bahagian atau penyatuan tanah:

3.2.1 Seperti mana dalam kes pemberimilikan, pelan lakar untuk bahagian pecah sempadan, pecah bahagian atau kawasan tanah yang disatukan juga dilukiskan dalam borang hakmilik sementara. Kawasan dalam pelan hendaklah terdiri daripada kawasan yang terdapat dalam pelan yang diluluskan untuk pecah sempadan, pecah bahagian atau penyatuan.

3.2.2 Bagi pecah sempadan atau pecah bahagian tanah, pelan yang diluluskan hendaklah mengandungi butir-butir terperinci mengenainya. Ini bermakna berdasarkan pelan tersebut, seseorang boleh mengenal pasti bahagian-bahagian tanah yang berkenaan.

3.2.3 Kesulitan timbul jika pelan hakmilik sementara yang diluluskan tidak mempunyai butiran yang diperlukan.

3.3. Masalah pembayaran pampasan berikutan pengambilan tanah bagi tanah yang dipegang di bawah hakmilik sementara:

3.3.1 Tuan punya tanah mungkin akan mendapat pampasan yang tidak tepat bagi kes-kes tanah yang terlibat dengan pengambilan. Ini disebabkan sempadan tanah tersebut masih belum diukur halus dan pampasan dibayar mengikut pelan di dalam hakmilik sementara. Tanah berkenaan juga mungkin telah tersalah diduduki oleh tuan punya tanah akibat daripada ketiadaan hakmilik tetap untuk menentukan kawasan tanah miliknya yang sebenar. Masalah ini juga wujud dalam pembayaran pampasan untuk tujuan-tujuan di bawah undang-undang lain.



## PROSEDUR-PROSEDUR DALAM PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP

### 4. Penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap bagi hakmilik sementara yang didaftarkan berikutan kelulusan pemberimilikan atau kelulusan yang seumpamanya

- 4.1. Prosedur-prosedur yang berkenaan adalah seperti di **Lampiran A**, hanya meliputi prosedur mengenai pengukuran oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan dan pengukuran oleh juruukur tanah berlesen di samping prosedur pendaftaran hakmilik tetap bagi menggantikan hakmilik sementara yang berkenaan.
- 4.2. Prosedur ini terpakai bukan sahaja kepada permohonan pemberimilikan tanah di bawah seksyen 79 KTN, bahkan ia juga boleh digunakan bagi permohonan penyerahan balik dan pemberimilikan semula tanah menurut seksyen 204D KTN dan permohonan penyerahan balik tanah di bawah seksyen 197 KTN dengan diikuti oleh permohonan pemberimilikan di bawah seksyen 79 KTN.

### 5. Penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap bagi hakmilik sementara yang didaftarkan berikutan kelulusan pecah sempadan atau kelulusan yang seumpamanya, kelulusan pecah bahagian dan kelulusan penyatuan tanah

#### 5.1. Prosedur-prosedur yang berkenaan adalah seperti berikut:

- 5.1.1 Prosedur Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap Bagi Menggantikan Hakmilik Sementara Yang Didaftarkan Berikutan Kelulusan Pecah Sempadan seperti di **Lampiran B**;
  - 5.1.2 Prosedur Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap Bagi Menggantikan Hakmilik Sementara Yang Didaftarkan Berikutan Kelulusan Pecah Bahagian seperti di **Lampiran C**; dan
  - 5.1.3 Prosedur Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap Bagi Menggantikan Hakmilik Sementara Yang Didaftarkan Berikutan Kelulusan Penyatuan seperti di **Lampiran D**.
- 5.2. Prosedur di perenggan 5.1.1 turut diguna pakai untuk pendaftaran hakmilik tetap bagi menggantikan hakmilik sementara yang didaftarkan berikutan kelulusan pecah sempadan dan tukar syarat serentak di bawah seksyen 124A KTN.
  - 5.3. Prosedur yang dinyatakan dalam **Lampiran B**, **Lampiran C** dan **Lampiran D** turut meliputi prosedur mengenai pengukuran oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan dan pengukuran oleh juruukur tanah berlesen di samping prosedur pendaftaran hakmilik tetap bagi menggantikan hakmilik sementara yang berkenaan.

## CADANGAN PENYELESAIAN MASALAH-MASALAH KHUSUS

**6. Masalah-masalah berkaitan pendaftaran hakmilik tetap bagi menggantikan hakmilik sementara yang didaftarkan berikutan kelulusan pemberimilikan atau kelulusan yang seumpamanya**

**6.1. Kegagalan menghantar permintaan ukur**

6.1.1 Terdapat kemungkinan berlakunya kes permintaan ukur tidak dihantar kepada Pengarah Ukur Negeri di pejabat-pejabat tanah walaupun tindakan pengukuran seterusnya perlu dilaksanakan oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan. Pentadbir Tanah hendaklah menyemak setiap hakmilik sementara yang masih berkuatkuasa dan memastikan agar permintaan ukur dihantar kepada Pengarah Ukur Negeri. Manakala, bagi hakmilik sementara yang didaftarkan selepas 1 Januari 1993 berikutan kelulusan pemberimilikan, Pentadbir Tanah juga perlu menghantar permintaan ukur kepada Pengarah Ukur Negeri walaupun kerja ukur dilaksanakan seterusnya oleh juruukur tanah berlesen. Ini adalah untuk memenuhi kehendak seksyen 181(1)(ca) KTN.

**6.2. Kegagalan membuat penyelesaian**

6.2.1 Di pejabat tanah wujud banyak surihan petempatan (*settlement tracing*) yang belum dikembalikan kepada Pengarah Ukur Negeri. Menurut Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/1996, penyelesaian tidak lagi perlu dilaksanakan oleh pejabat tanah dan Pengarah Ukur Negeri juga tidak perlu lagi menghantar surihan petempatan kepada pejabat tanah. Oleh yang demikian, pejabat tanah tidak perlu lagi mengambil apa-apa tindakan bagi surihan-surihan yang masih belum dibuat penyelesaian. Bagi kes-kes pemberimilikan, jika sempadan kawasan yang diukur (sama ada oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan atau juruukur tanah berlesen) mempunyai perbezaan yang ketara, maka tindakan perlu diambil menurut seksyen 83(3) KTN dengan merujuk perkara tersebut kepada Pihak Berkuasa Negeri.

**6.3. Kegagalan memulangkan permintaan ukur kepada Pengarah Ukur Negeri**

6.3.1 Amalan sebelum ini ialah apabila pengukuran selesai, Pengarah Ukur Negeri perlu mengembalikan permintaan ukur kepada pejabat tanah yang berkenaan terlebih dahulu. Ini bagi membolehkan pejabat tanah memungut bayaran berkaitan dengan ukur yang terkurang. Berdasarkan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/1996, amalan ini telah dihentikan. Ini bermakna bagi permintaan ukur yang tidak dikembalikan, pejabat tanah tidak perlu mengembalikannya kepada Pengarah Ukur. Dalam hal ini, bayaran ukur yang terkurang akan dipungut oleh pejabat tanah sebelum hakmilik tetap dikeluarkan.

**6.4. Kegagalan juruukur tanah berlesen menyiapkan kerja ukur**

6.4.1 Sebelum Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen (Pindaan) 1974 berkuat-kuasa, iaitu sebelum 17 Mei 1974, pemohon yang

diluluskan pemberimilikan tanah dan menggunakan perkhidmatan juruukur tanah berlesen tidak dikehendaki mendepositkan bayaran ukur dengan Lembaga Juruukur Tanah. Ini bermakna sebelum tarikh tersebut, tidak wujud jaminan bahawa kerja ukur akan disiapkan oleh juruukur tanah berlesen. Sehingga kini, terdapat banyak kes juruukur tanah berlesen tidak menyiapkan kerja-kerja ukur. Oleh itu, Pengarah Ukur Negeri perlu menyemak kes-kes berhubung kait dengan kerja-kerja ukur yang tidak disiapkan.

## **6.5. Kegagalan menyerahkan dokumen hakmilik keluaran**

6.5.1 Sebelum hakmilik tetap boleh dikeluarkan, dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik sementara perlu diperolehi terlebih dahulu. Kegagalan pihak yang berkenaan mengemukakan dokumen itu akan menyebabkan hakmilik tetap tidak boleh dikeluarkan. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah perlulah mengambil tindakan untuk mendapatkan dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik sementara itu menurut seksyen 192(2)(a) KTN. Sekiranya dokumen itu tidak diperolehi juga, tindakan perlulah diambil untuk menyediakan hakmilik sementara sambungan menurut seksyen 192(2)(b) KTN.

## **6.6. Masalah mengira bayaran-bayaran akhir pemberimilikan**

6.6.1 Setelah selesai diukur, Pentadbir Tanah perlu mengira semula bayaran-bayaran berikutan kelulusan pemberimilikan tanah berdasarkan kepada luas sebenar. Ini bermakna bayaran-bayaran seperti cukai tanah, premium, bayaran ukur (sekiranya kerja ukur dilaksanakan oleh Pengarah Ukur Negeri) dan tanda sempadan perlu dikira semula. Untuk mengira cukai tanah dan premium, Pentadbir Tanah perlu mendapatkan kadar-kadar yang diluluskan. Masalah timbul apabila kadar-kadar tersebut tidak dapat diperolehi kerana fail yang berkenaan sukar dikesan. Bagi mengatasi masalah ketiadaan kadar-kadar yang diluluskan tersebut, Pentadbir Tanah hendaklah berhubung dengan tuan punya tanah bagi mendapatkan surat kelulusan yang telah disampaikan kepadanya dahulu. Jika tidak diperolehi, bagi kelulusan yang diberi oleh Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri ("MMKN"), Pentadbir Tanah bolehlah cuba memperolehi kelulusan berkenaan daripada Pejabat MMKN. Kadar-kadar tersebut juga berkemungkinan boleh diperolehi daripada Pengarah Ukur Negeri sekiranya salinan syarat kelulusan pemberimilikan pernah dihantar kepada Pengarah Ukur Negeri bersama-sama dengan permintaan ukur.

## **6.7. Masalah-masalah membuat catatan mengenai syarat nyata dan sekatan kepentingan**

6.7.1 Bagi hakmilik sementara yang menggunakan borang yang tidak mempunyai ruangan untuk catatan mengenai syarat nyata dan sekatan kepentingan, dan syarat nyata dan sekatan tersebut juga tidak dicatatkan dalam mana-mana tempat lain dalam borang itu, masalah timbul untuk mencatatkan syarat nyata dan sekatan yang berkenaan dalam hakmilik tetap yang akan didaftarkan. Ini bermakna syarat nyata dan sekatan itu tidak diketahui

melainkan setelah syarat-syarat kelulusan diperolehi. Syarat-syarat kelulusan tersebut pula tidak diketahui sekiranya fail berkenaan hilang. Oleh itu, Pentadbir Tanah perlulah mengambil tindakan seperti yang dinyatakan dalam perenggan 6.6.1 di atas.

## **6.8. Pungutan bayaran-bayaran akibat kelulusan pemberimilikan yang terkurang**

6.8.1 Menurut seksyen 190(1)(c) KTN, Pentadbir Tanah perlu memungut bayaran-bayaran berikutan kelulusan pemberimilikan tanah (bayaran pemberimilikan) yang terkurang dibayar sebelum mengeluarkan dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik tetap. Bayaran-bayaran ini mungkin terdiri daripada cukai tanah, premium, bayaran ukur atau tanda sempadan. Sehingga kini, Pengarah Ukur Negeri menghendaki bayaran ukur atau tanda sempadan yang terkurang dipungut sebelum pelan hakmilik tetap dikemukakan kepada Pentadbir Tanah. Ini dahulunya dilakukan oleh Pentadbir Tanah semasa pemulangan permintaan ukur kepada Pengarah Ukur Negeri. Berdasarkan seksyen 190(1)(c) KTN, mana-mana bayaran yang terkurang termasuklah bayaran ukur dan tanda sempadan hendaklah dipungut sebelum dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik tetap dikeluarkan dan bukannya sebelum hakmilik tetap didaftarkan.

## **7. Masalah-masalah berkaitan pendaftaran hakmilik tetap menggantikan hakmilik sementara yang didaftarkan berikutan kelulusan pecah sempadan atau kelulusan yang seumpamanya, kelulusan pecah bahagian dan kelulusan penyatuan tanah**

### **7.1. Kegagalan menghantar permintaan ukur**

7.1.1 Cadangan penyelesaian adalah sepertimana perenggan 6.1.1. di atas. Walau bagaimanapun, Pentadbir Tanah tidak perlu mengemukakan permintaan ukur bagi tanah yang akan diukur oleh juruukur tanah berlesen.

### **7.2. Kegagalan membuat penyelesaian**

7.2.1 Masalah penyelesaian tidak timbul bagi pengukuran yang dibuat oleh juruukur tanah berlesen. Bagi pengukuran yang dibuat oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan, seperti yang dinasihatkan dalam Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Bil. 1/1996, penyelesaian tidak lagi perlu dilakukan.

### **7.3. Kegagalan memulangkan permintaan ukur kepada Pengarah Ukur Negeri**

7.3.1 Masalah ini juga wujud bagi tanah yang diukur oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 1/1996 menasihatkan agar amalan memulangkan permintaan ukur oleh pejabat tanah kepada Pengarah Ukur Negeri dihentikan.

### **7.4. Kegagalan juruukur tanah berlesen menyiapkan kerja ukur**

7.4.1 Senario ini banyak berlaku dalam kes melibatkan permohonan pecah sempadan dengan kelulusan diperolehi sebelum 17 Mei 1974.

Sepertimana perenggan 6.4.1. di atas, Pengarah Ukur Negeri hendaklah menyemak kes-kes melibatkan masalah yang sama sepertinya.

### 7.5. Kegagalan menyerahkan dokumen hakmilik keluaran

7.5.1 Cadangan penyelesaian adalah sepertimana di perenggan 6.5.1 di atas.

### 7.6. Pungutan bayaran-bayaran yang berkurang

7.6.1 Cadangan penyelesaian adalah sepertimana di perenggan 6.8.1 di atas dan peruntukan undang-undang yang perlu dipatuhi ialah seksyen 191(b) KTN.

## MASALAH KEKURANGAN PEGAWAI DAN KAKITANGAN DAN CADANGAN PENYELESAIAN

8. Salah satu sebab yang diberi berhubung dengan kelewatan penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap ialah kekurangan pegawai dan kakitangan di pejabat tanah. Pegawai dan kakitangan yang sedia ada hanya mampu mengendalikan kerja-kerja semasa yang dianggap lebih mendesak. Malahan, ada juga yang berpendapat bahawa bilangan pegawai dan kakitangan yang sedia ada tidak cukup untuk melaksanakan kerja-kerja tersebut.

9. Di samping menerima hakikat bahawa kekurangan pegawai dan kakitangan wujud di pejabat tanah, adalah tidak dinafikan bahawa di pejabat tanah juga wujudnya situasi pegawai dan kakitangan yang ada tidak digunakan sepenuhnya. Ini berlaku disebabkan wujudnya pembahagian mengikut unit-unit tertentu, iaitu terdapat unit yang beban kerjanya adalah tidak seperti unit yang lain dan terdapat juga unit yang beban kerjanya bermusim.

10. Oleh yang demikian, apa yang perlu dilakukan ialah Pentadbiran Tanah Negeri hendaklah mengenal pasti tenaga kerja yang berlebihan di unit berkenaan dan menggunakannya untuk melaksanakan kerja-kerja yang tertunggak seperti penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap. Pegawai dan kakitangan yang digerakkan untuk menyelesaikan sesuatu kerja yang tertunggak hanya kembali bertugas di unit asal mereka selepas kerja-kerja selesai.

11. Sepertimana yang dinyatakan dalam Panduan Pengurusan Kualiti Menyeluruh (*Total Quality Management* ("TQM")) Bagi Perkhidmatan Awam yang dilampirkan kepada Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam Bil. 1/1992 oleh Jabatan Perdana Menteri, di bawah TQM setiap anggota di dalam organisasi bersama-sama bertanggungjawab sepenuhnya menjayakan usaha-usaha peningkatan kualiti. Dengan penglibatan menyeluruh (*total participation*), usaha peningkatan kualiti berupaya meninggalkan kesan yang mendalam dan berkekalan. Penglibatan ini dilaksanakan secara terkawal (*guided involvement*) agar masa dan tenaga yang disumbangkan oleh kakitangan dapat difokuskan mengikut keutamaan organisasi. Tindakan yang dicadangkan ini boleh dilakukan dengan mengadakan pasukan-pasukan kerja yang amat digalakkan dalam TQM.

12. Selaras dengan keputusan Kerajaan bagi menambah baik penyampaian perkhidmatan Pentadbiran Tanah, Pasukan Petugas Khas telah ditubuhkan bagi menyelesaikan tunggakan kepada empat (4) urusan utama pentadbiran tanah iaitu

pendaftaran urus niaga dan bukan urus niaga, pemberimilikan tanah, pendaftaran hakmilik strata dan penukaran hakmilik sementara kepada hakmilik tetap. Bagi tujuan tersebut, JKPTG telah menubuhkan Pasukan Petugas Khas bagi menyelesaikan tunggakan tersebut. Walau bagaimanapun, Pasukan Petugas Khas ini hanyalah diwujudkan secara sementara. Oleh itu, Pentadbiran Tanah Negeri perlu mengambil inisiatif untuk menambah pegawai dan kakitangan di Pejabat Tanah mengikut keperluan semasa.

### KELEMAHAN PENGURUSAN DAN CADANGAN PENYELESAIAN

13. Salah satu kelemahan yang dikesan dalam pentadbiran tanah ialah ketiadaan pengawasan terhadap hasil kerja yang berkesan. Selain itu, kerja yang tidak dianggap mendesak dibiarkan tanpa diambil tindakan. Akibatnya, kerja tersebut mungkin disedari apabila terdapat aduan ataupun pertanyaan.

14. Tanpa pengawasan yang berkesan, tidak mungkin proses penambahbaikan yang berterusan (*continuous improvement*) seperti yang ditekankan dalam TQM boleh wujud. Menurut panduan yang dinyatakan di perenggan 11 di atas, penambahbaikan yang berterusan melibatkan tujuh peringkat tindakan yang bersepadu seperti berikut:

- 14.1. menentukan matlamat penambahbaikan yang akan dijalankan;
- 14.2. menentukan kaedah pelaksanaannya;
- 14.3. melatih kakitangan yang akan terlibat;
- 14.4. melaksanakan penambahbaikan yang dirancang;
- 14.5. menilai pencapaian yang diperoleh;
- 14.6. menyeragamkan proses kerja yang telah diperbaiki untuk diperluaskan ke bahagian-bahagian lain; dan
- 14.7. meneruskan tindakan-tindakan pembetulan yang masih diperlukan.

15. Pengawasan kerja yang berkesan juga dapat membantu dalam melaksanakan tindakan pencegahan yang patut diambil di mana ia turut ditekankan dalam konsep TQM. Menurut panduan yang dinyatakan di perenggan 11 di atas, pencegahan dilakukan dengan menambah baik proses kerja supaya ruang terjadinya kesilapan atau kecacatan dapat dikawal sepenuhnya. Apa-apa masalah yang dikesan perlulah diselesaikan dengan segera untuk memastikan ia tidak berpanjangan dan mengganggu perjalanan organisasi.

16. Di samping itu, ia juga dapat mencapai matlamat dalam memastikan setiap *output* yang dihasilkan oleh organisasi adalah benar-benar berkualiti dan memuaskan hati pelanggan.

17. Pengawasan yang berkesan merupakan tugas penting bagi pengurusan atasan. Mereka bertanggungjawab menerajui perubahan dan memberi kepimpinan yang berkesan.

**PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA**

18. Pekeliling ini dikeluarkan menurut seksyen 8(1)(e) KTN dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa mulai dari tarikh Pekeliling ini dikeluarkan.

19. Dengan berkuatkuasanya Pekeliling ini, Pekeliling Kemajuan Pengurusan Pentadbiran Tanah Bil. 1/1997 berhubung Panduan Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap adalah dibatalkan.

**(DATO' SRI HAJI AZEMI BIN KASIM)**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG-950/100-1/7/1

Tarikh : 20 Disember 2013

Halaman ini dibiarkan kosong.



**LAMPIRAN A****PROSEDUR-PROSEDUR PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP  
BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN  
KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH**

LAMPIRAN A1: PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN  
KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

LAMPIRAN A2: PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN  
KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

LAMPIRAN A3: PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK  
SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH

**SENARAI SINGKATAN**

DHD	Dokumen Hakmilik Daftar
DHK	Dokumen Hakmilik Keluaran
HS	Hakmilik Sementara
HT	Hakmilik Tetap
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KPTG	Ketua Pengarah Tanah dan Galian
KTN	Kanun Tanah Negara 1965
PA	Pelan Akui
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PH	Pendaftar Hakmilik
PT	Pentadbir Tanah
PU	Permintaan Ukur
PUN	Pengarah Ukur Negeri

**LAMPIRAN A1 - PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH**

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. PT hendaklah menyediakan PU dan mengemukakan kepada PUN	<p>1.1. Mulai 1 Januari 1993, tindakan ini perlu diambil sebelum HS didaftarkan. No. PU hendaklah dinyatakan dalam HS. Sebelum 1 Januari 1993, PU boleh dihantar selepas HS didaftarkan.</p> <p>1.2. Borang Permintaan Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan.</p> <p>1.3. Pelan dalam PU hendaklah menunjukkan butir-butir perenggan yang terdiri daripada jarak dan <i>bearing</i> bagi kawasan yang diluluskan untuk pemberimilikan dan menghubungkan kepada mana-mana dua tanda sempadan berdekatan dengan tanah itu.</p> <p>1.4. Jika kawasan berkenaan merupakan lot yang telah diukur (di mana wujud PA), PT hendaklah menyatakan bahawa tanda-tanda sempadan berada dalam keadaan baik.</p> <p>1.5. PT hendaklah mencatatkan No. PU dan tarikhnya dalam Buku Daftar Permohonan Tanah dan Indeks PT.</p> <p>1.6. Bagi kemasukan ke dalam Daftarai Permohonan-Permohonan Diluluskan, butir-butir PU hendaklah dimasukkan ke dalam ruangan berkenaan dalam lembaran yang berkaitan dalam Daftarai itu.</p> <p>1.7. Semua bayaran hasil tanah yang kena dibayar apabila pemberimilikan diluluskan permohonan tanah perlu dibayar sebelum PU dihantar kepada PUN.</p> <p>1.8. Salinan PU hendaklah diasingkan dan dibukukan dan tidak dimasukkan dalam fail. Salinan yang dibukukan hendaklah disimpan di dalam bilik kebal.</p>	Seksyen 181(1)(ca) KTN.

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
2. Jabatan Ukur dan Pemetaan menjalankan pengukuran tanah.	<p>2.1. Pengukuran hendaklah dibuat mengikut pelan yang diluluskan oleh pihak berkuasa berkenaan.</p> <p>2.2. Dalam keadaan-keadaan tertentu, Jabatan Ukur dan Pemetaan boleh mengukur kawasan berbeza daripada kawasan yang diluluskan. Ini boleh dibuat, misalnya, dalam kes di mana wujud keperluan untuk mengukur mengikut pendudukan.</p> <p>2.3. Apabila berlaku pertikaian tentang sempadan-sempadan sebenar, Pejabat Tanah berserta dengan Jabatan Ukur dan Pemetaan akan menyelesaikannya bersama.</p> <p>2.4. Dalam kes di mana PUN berpendapat kawasan yang diukur adalah ketara perbezaannya daripada kawasan yang diluluskan, PUN perlu merujuk perkara itu kepada PBN sebelum meluluskan pelan.</p> <p>2.5. Rujukan kepada PBN seperti di perenggan 2.4. di atas perlu dibuat melalui PT.</p> <p>2.6. Dalam hal di mana rujukan yang dibuat seperti pada perenggan 2.4 di atas, PBN boleh bersetuju dengan kawasan yang diukur atau boleh mengarahkan kawasan diukur semula menurut kawasan yang diluluskan.</p> <p>2.7. Bagi tanah desa yang diluluskan untuk dipegang di bawah hakmilik Pejabat Tanah, kawasan yang diukur mestilah tidak melebihi empat (4) hektar.</p>	<p>Seksyen 83(1) KTN.</p> <p>Seksyen 83(2) KTN.</p> <p>Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>Seksyen 83(3) KTN.</p> <p>Seksyen 77(3)(b) KTN.</p>
3. PUN meluluskan pelan tanah yang telah diukur.	3.1. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai PA.	Seksyen 396(1)(e) KTN.
4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.	<p>4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat (<i>compact disk</i>).</p> <p>4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan untuk</p>	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>mengemukakan dokumen-dokumen itu.</p> <p>4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.</p> <p>4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.</p>	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran A3**.

**LAMPIRAN A2 – PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH**

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima sijil daripada Lembaga Juruukur Tanah menyatakan bahawa juruukur tanah berlesen akan mengukur tanah berkenaan.	<p>1.1. Sebelum 1 Januari 1993, adalah tidak perlu bagi PT untuk menghantar PU. Mulai 1 Januari 1993, sebelum HS didaftarkan, PU hendaklah dihantar kepada PUN. No. PU hendaklah dinyatakan dalam HS, Buku Daftar Permohonan Tanah dan Indeks PT.</p> <p>1.2. Sebelum PU dihantar kepada PUN, juruukur tanah berlesen hendaklah mengemukakan pelan pra-pengiraan.</p> <p>1.3. PT perlu membuat catatan dalam Buku Daftar Permohonan Tanah dan Indeks P.T. menyatakan bahawa tanah akan diukur oleh juruukur tanah berlesen.</p>	Seksyen 409A dan 181(1)(ca) KTN.
2. Juruukur tanah berlesen menjalankan pengukuran tanah.	<p>2.1. Mulai 17 Mei 1974, pemohon hendaklah mendepositkan bayaran ukur dengan Lembaga Juruukur Tanah.</p> <p>2.2. Mulai 17 Mei 1974, juruukur tanah berlesen mestilah menyiapkan pengukuran untuk hakmilik, yang mana bayaran ukur telah didepositkan di bawah subperaturan 99 (2), dalam masa enam (6) bulan daripada tarikh pemberian nombor lot oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh Lembaga Juruukur Tanah.</p>	<p>Peraturan 99(2) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan perkara ini diperuntukkan di bawah peraturan 26.)</p> <p>Peraturan 100(1) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan peruntukan berhubung tempoh masa ini bergantung kepada arahan/garis panduan yang</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	2.3. Juruukur tanah berlesen akan menunjukkan sempadan-sempadan tanah kepada tuan punya apabila pengukuran telah selesai dijalankan.	dikeluarkan oleh Ketua Pengarah Ukur seperti diperuntukkan di bawah peraturan 25.)
3. Juruukur tanah berlesen mengemukakan pelan-pelan ukur kepada PUN.	<p>3.1. PUN meluluskan pelan-pelan itu.</p> <p>3.2. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai pelan akui (PA).</p> <p>3.3. Dalam kes di mana PUN berpendapat kawasan yang diukur ketara perbezaannya daripada kawasan yang diluluskan, PUN perlu merujuk perkara itu kepada PBN sebelum meluluskan pelan.</p> <p>3.4. Rujukan kepada PBN seperti pada perenggan 3.3. di atas perlu dibuat melalui PT.</p> <p>3.5. Di mana rujukan seperti pada perenggan 3.3 di atas dibuat, PBN boleh bersetuju dengan kawasan yang diukur atau boleh mengarahkan kawasan itu diukur semula (dalam kes ini, pengukuran akan dibuat oleh juruukur tanah berlesen) menurut kawasan yang diluluskan.</p> <p>3.6. Bagi tanah desa yang diluluskan untuk dipegang di bawah hakmilik Pejabat Tanah, kawasan yang diukur mestilah tidak melebihi empat (4) hektar.</p>	<p>Seksyen 396(1)(e) KTN.</p> <p>Seksyen 83(3) KTN.</p> <p>Seksyen 77(3)(b) KTN.</p>
4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.	<p>4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat (<i>compact disk</i>).</p> <p>4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan untuk mengemukakan dokumen-dokumen itu.</p>	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.</p> <p>4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.</p>	

Nota : Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran A3**.



**LAMPIRAN A3 - PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PEMBERIMILIKAN TANAH**

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima pelan hakmilik daripada PUN.	<p>1.1. Pelan hakmilik (dalam format digital atau apa-apa format lain yang ditentukan) dihantar bersama salinan-salinan Pelan Akui dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>1.2. PH atau PT hendaklah mendapatkan DHK bagi HS yang berkenaan.</p> <p>1.3. Jika DHK bagi HS itu tidak dikemukakan, tindakan mengikut seksyen 168 KTN hendaklah diambil.</p>	<p>Seksyen 192(2)(a) KTN.</p> <p>Seksyen 192(2)(b) KTN.</p>
2. PH/PT mengarahkan Pembantu Tadbir supaya memasukkan data hakmilik dalam sistem.	<p>2.1. Bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran, PT hendaklah mengemukakan pelan hakmilik bersama dengan fail yang berkenaan kepada PH.</p> <p>2.2. Cukai tahunan hendaklah dikira berdasarkan kepada:</p> <p>(a) kawasan yang telah diukur; dan</p> <p>(b) kadar cukai yang diluluskan.</p> <p>2.3. HT hendaklah disediakan di atas nama orang/badan terakhir yang didaftarkan dalam HS.</p> <p>2.4. Ruangan-ruangan berikut dalam HT mestilah diisi:</p> <p>a) tarikh mula-mula diberimilik;</p> <p>b) no. hakmilik asal (tetap atau sementara);</p> <p>c) no. hakmilik sebelum sahaja daripada ini (jika berlainan daripada yang di atas).</p> <p>2.5. Semua memorial dan kemasukan lain dalam HS yang masih berkuat kuasa perlu dimasukkan dalam HT.</p> <p>2.6. Dokumen hakmilik yang disediakan hendaklah melalui komputer.</p>	<p>Seksyen 190(1)(b) KTN.</p> <p>Seksyen 79(2)(d) KTN.</p> <p>Seksyen 193(a) KTN.</p> <p>Seksyen 193(c) KTN.</p> <p>Perenggan 9 Jadual Keempat Belas KTN.</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
3. PH/PT mendaftar HT.	<p>3.1. Setelah mendaftar HT, PH atau PT hendaklah mengendorskan di dalam DHD bagi HS yang berkenaan dengan perkataan-perkataan:</p> <p>“Hakmilik ini telah disambung dalam Geran/Pajakan Negeri/Geran Mukim/Pajakan Mukim No. ....”.</p> <p>DHK bagi HS itu hendaklah dimusnahkan.</p> <p>3.2. PT hendaklah memasukkan butir-butir mengenai HT ke dalam Buku Daftar Permohonan Tanah, Indeks Lot, Rekod Kemajuan Penyediaan, Pendaftaran dan Pengeluaran HT, Daftarai Cukai dan Indeks Daftar Hakmilik-Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran).</p>	Seksyen 174(1) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 194 KTN).
4. PT mengeluarkan DHK bagi HT.	<p>4.1. DHK bagi HT, sama ada bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah, perlu dikeluarkan oleh PT.</p> <p>4.2. PT menyerahkan notis dalam Borang 5F meminta tuan punya mengambil DHK bagi HT itu. Sungguhpun demikian sebelum mengeluarkan notis PT boleh memaklukkannya melalui surat.</p> <p>4.3. PT memungut amaun bayaran pemberimilikan yang terkurang dibayar (jika ada)/memulangkan amaun bayaran pemberimilikan yang terlebih dibayar (jika ada) sebelum DHK dikeluarkan. Amaun tersebut perlu dikira sebaik sahaja PT menerima Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>4.4. Pungutan dan pemulangan bayaran ukur wujud sekiranya pengukuran dibuat oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan sahaja.</p> <p>4.5. Penerimaan DHK bagi HT hendaklah diakuterima dalam bentuk yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p> <p>4.6. Jika DHK tidak diambil dalam tempoh yang dinyatakan melalui notis dalam</p>	<p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 190(1)(b) dan (c) KTN.</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>Borang 5F, bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah dikenakan apabila tuan punya mengambilnya.</p> <p>4.7. Sebagai pilihan, PT boleh memaklumkan kepada tuan punya terlebih dahulu sebelum notis dalam Borang 5F dikeluarkan.</p> <p>4.8. Bukti penyampaian notis dalam Borang 5F perlu diperolehi.</p> <p>4.9. DHK bagi HT tidak boleh dikeluarkan kepada tuan punya jika tanah berkenaan tertakluk kepada gadaian dan lien.</p>	<p>peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Proviso kepada seksyen 192(4) KTN.</p>

Halaman ini dibiarkan kosong.

**LAMPIRAN B****PROSEDUR-PROSEDUR PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP  
BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN  
KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK**

LAMPIRAN B1: PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN  
KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN B2: PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN  
KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN B3: PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK  
SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH  
BERIMILIK

**SENARAI SINGKATAN**

DHD	Dokumen Hakmilik Daftar
DHK	Dokumen Hakmilik Keluaran
HS	Hakmilik Sementara
HT	Hakmilik Tetap
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KPTG	Ketua Pengarah Tanah dan Galian
KTN	Kanun Tanah Negara 1965
PA	Pelan Akui
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PH	Pendaftar Hakmilik
PT	Pentadbir Tanah
PU	Permintaan Ukur
PUN	Pengarah Ukur Negeri

**LAMPIRAN B1 - PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK**

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. PT hendaklah menyediakan PU dan mengemukakan kepada PUN	<p>1.1. Borang Permintaan Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan.</p> <p>1.2. Pelan dalam PU hendaklah menunjukkan butir-butir perenggan yang terdiri daripada jarak dan <i>bearing</i> dan pelan itu hendaklah disediakan berdasarkan kepada pelan pecah sempadan yang diluluskan. Maklumat berhubung dengan sambungan sempadan ini kepada dua tanda sempadan lot yang berhampiran dengannya juga diperlukan. Mulai 1 Januari 1998, pelan yang diluluskan hendaklah terdiri daripada pelan pra-pengiraan. Ini kerana menurut seksyen 137(1)(b) KTN, pelan yang dikemukakan apabila membuat permohonan pecah sempadan ialah pelan pra-pengiraan.</p> <p>1.3. PT hendaklah mencatatkan No. PU dalam Indeks P.T.</p> <p>1.4. Amaun bayaran ukur yang dianggarkan dan bayaran bagi penyediaan dan pendaftaran HT mesti dipungut terlebih dahulu.</p> <p>1.5. Salinan PU hendaklah diasingkan dan dibukukan dan tidak perlu dimasukkan dalam fail. Salinan yang dibukukan hendaklah disimpan di dalam bilik kebal.</p>	Seksyen 183(4)(ba) KTN.
2. Jabatan Ukur dan Pemetaan menjalankan pengukuran tanah.	<p>2.1. Pengukuran hendaklah dibuat menurut pelan pecah sempadan yang diluluskan.</p> <p>2.2. Apabila berlaku pertikaian tentang sempadan-sempadan sebenar, Pejabat Tanah berserta dengan Jabatan Ukur dan Pemetaan akan menyelesaikannya bersama.</p>	Seksyen 396(1) KTN.
3. PUN meluluskan pelan tanah yang telah diukur.	3.1. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).	Seksyen 396(1)(e) KTN.

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
4. PUN mengemukakan salinan salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.	<p>4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat (<i>compact disk</i>).</p> <p>4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan untuk mengemukakan dokumen-dokumen itu.</p> <p>4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.</p> <p>4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.</p>	

Nota : Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran B3**.



**LAMPIRAN B2 - PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK**

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima sijil daripada Lembaga Juruukur Tanah menyatakan bahawa juruukur tanah berlesen akan mengukur tanah berkenaan.	<p>1.1. Dalam hal pengukuran yang dijalankan oleh juruukur tanah berlesen, tuan punya tanah tidak perlu membayar amaun bayaran ukur yang dianggarkan. Tetapi tuan punya tanah perlu menjelaskan bayaran untuk penyediaan dan pendaftaran HT.</p> <p>1.2. PT tidak perlu menghantar PU kepada PUN.</p> <p>1.3. PT hendaklah membuat catatan dalam Indeks P.T. menyatakan bahawa tanah akan diukur oleh juruukur tanah berlesen.</p>	<p>Seksyen 409A KTN</p> <p>Seksyen 183(4)(ba) KTN.</p>
2. Juruukur tanah berlesen menjalankan pengukuran tanah.	<p>2.1. Mulai 17 Mei 1974, pemohon hendaklah mendepositkan bayaran ukur dengan Lembaga Juruukur Tanah.</p> <p>2.2. Mulai 17 Mei 1974, juruukur tanah berlesen mestilah menyiapkan pengukuran untuk hakmilik, yang mana bayaran ukur telah didepositkan di bawah subperaturan 99(2), dalam masa enam (6) bulan daripada tarikh pemberian nombor lot oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh Lembaga Juruukur Tanah.</p>	<p>Peraturan 99(2) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan perkara ini diperuntukkan di bawah peraturan 26.)</p> <p>Peraturan 100(1) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan peruntukan berhubung tempoh masa ini bergantung kepada arahan/garis panduan yang dikeluarkan oleh</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	2.3. Juruukur tanah berlesen akan menunjukkan sempadan-sempadan tanah kepada tuan punya apabila pengukuran telah selesai dijalankan.	Ketua Pengarah Ukur seperti diperuntukkan di bawah peraturan 25.)
3. Juruukur tanah berlesen mengemukakan pelan-pelan ukur kepada PUN.	3.1. PUN meluluskan pelan-pelan itu jika ia berpuas hati bahawa pengukuran dibuat menurut pelan pecah sempadan yang diluluskan. 3.2. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).	Seksyen 396 (1)(e) KTN.
4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.	4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat ( <i>compact disk</i> ). 4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan untuk mengemukakan dokumen-dokumen itu. 4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai. 4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.	

Nota : Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran B3**.

**LAMPIRAN B3 - PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH SEMPADAN TANAH BERIMILIK**

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima pelan hakmilik daripada PUN.	<p>1.1. Pelan hakmilik (dalam format digital atau apa-apa format lain yang ditentukan) dihantar bersama salinan-salinan Pelan Akui dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>1.2. PH atau PT hendaklah mendapatkan DHK bagi HS yang berkenaan.</p> <p>1.3. Jika DHK bagi HS itu tidak dikemukakan, tindakan mengikut seksyen 168 KTN hendaklah diambil.</p>	<p>Seksyen 192(2)(a) KTN.</p> <p>Seksyen 192(2)(b) KTN.</p>
2. PH/PT mengarahkan Pembantu Tadbir supaya memasukkan data pelan hakmilik dalam sistem.	<p>2.1. Bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran, PT hendaklah mengemukakan pelan hakmilik bersama dengan fail yang berkenaan kepada PH.</p> <p>2.2. Cukai tahunan hendaklah dikira berdasarkan kepada:</p> <p>(a) kawasan yang telah diukur; dan</p> <p>(b) kadar yang ditentukan menurut seksyen 171(3) KTN.</p> <p>2.3. HT hendaklah disediakan di atas nama orang/badan terakhir yang didaftarkan dalam HS.</p> <p>2.4. Ruangan-ruangan berikut dalam HT mestilah diisi:</p> <p>a) tarikh mula-mula diberimilik;</p> <p>b) no. hakmilik asal (tetap atau sementara);</p> <p>c) no. hakmilik sebelum sahaja daripada ini (jika berlainan daripada yang di atas).</p> <p>2.5. Semua memorial dan kemasukan lain dalam HS yang masih berkuat kuasa perlu dimuatkan dalam HT.</p> <p>2.6. Dokumen hakmilik yang disediakan hendaklah melalui komputer.</p>	<p>Seksyen 191(a) KTN.</p> <p>Seksyen 183(5)(a) KTN.</p> <p>Seksyen 193(a) KTN.</p> <p>Seksyen 193(b) KTN.</p> <p>Seksyen 193(c) KTN.</p> <p>Perenggan 9 Jadual Keempat Belas KTN.</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
3. PH/PT mendaftar HT.	<p>3.1. Setelah mendaftar HT, PH atau PT hendaklah mengendorskan di dalam DHD bagi HS yang berkenaan dengan perkataan-perkataan:</p> <p>“Hakmilik ini telah disambung dalam Geran/Pajakan Negeri/Geran Mukim/Pajakan Mukim No. ....”.</p> <p>DHK bagi HS itu hendaklah dimusnahkan.</p> <p>3.2. PT hendaklah memasukkan butir-butir mengenai HT ke dalam Indeks Lot, Rekod Kemajuan Penyediaan, Pendaftaran dan Pengeluaran HT, Daftarai Cukai dan Indeks Daftar Hakmilik-Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran).</p>	Seksyen 174(1) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 194 KTN).
4. PT mengeluarkan DHK bagi HT.	<p>4.1. DHK bagi HT, sama ada bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah, perlu dikeluarkan oleh PT.</p> <p>4.2. PT menyerahkan notis dalam Borang 5F meminta tuan punya mengambil DHK bagi HT itu. Sungguhpun demikian sebelum mengeluarkan notis PT boleh memaklumpkannya melalui surat.</p> <p>4.3. PT memungut amaun bayaran ukur dan cukai yang terkurang dibayar (jika ada)/memulangkan amaun bayaran ukur dan cukai yang terlebih dibayar (jika ada) sebelum DHK dikeluarkan. Amaun tersebut perlu dikira sebaik sahaja PT menerima Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>4.4. Pungutan dan pemulangan bayaran ukur wujud sekiranya pengukuran dibuat oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan sahaja.</p> <p>4.5. Penerimaan DHK bagi HT hendaklah diakuterima dalam bentuk yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p> <p>4.6. Jika DHK tidak diambil dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis dalam Borang 5F, bayaran seperti yang</p>	<p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 191(a) dan (b) KTN.</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah dikenakan apabila tuan punya mengambilnya.</p> <p>4.7. Sebagai pilihan PT boleh memaklumkan kepada tuan punya terlebih dahulu sebelum notis dalam Borang 5F dikeluarkan.</p> <p>4.8. Bukti penyampaian notis dalam Borang 5F perlu diperolehi.</p> <p>4.9. DHK bagi HT tidak boleh dikeluarkan kepada tuan punya jika tanah berkenaan tertakluk kepada gadaian dan lien.</p>	<p>192(4) KTN).</p> <p>Proviso kepada seksyen 192(4) KTN.</p>

Halaman ini dibiarkan kosong.

**LAMPIRAN C****PROSEDUR-PROSEDUR PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP  
BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN  
KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK**

LAMPIRAN C1: PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN  
KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN C2: PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN  
KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN C3: PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK  
SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH  
BERIMILIK

**SENARAI SINGKATAN**

DHD	Dokumen Hakmilik Daftar
DHK	Dokumen Hakmilik Keluaran
HS	Hakmilik Sementara
HT	Hakmilik Tetap
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KPTG	Ketua Pengarah Tanah dan Galian
KTN	Kanun Tanah Negara 1965
PA	Pelan Akui
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PH	Pendaftar Hakmilik
PT	Pentadbir Tanah
PU	Permintaan Ukur
PUN	Pengarah Ukur Negeri



**LAMPIRAN C1 - PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN  
BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK**

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. PT hendaklah menyediakan PU dan mengemukakan-kannya kepada PUN	<p>1.1. Borang Permintaan Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan.</p> <p>1.2. Pelan dalam PU hendaklah menunjukkan butir-butir perenggan yang terdiri daripada jarak dan <i>bearing</i> dan pelan itu hendaklah disediakan berdasarkan kepada pelan pecah bahagian yang diluluskan. Maklumat berhubung dengan sambungan sempadan ini kepada dua tanda sempadan lot yang berhampiran dengannya juga diperlukan.</p> <p>1.3. PT hendaklah mencatatkan No. PU dalam Indeks P.T.</p> <p>1.4. Amaun bayaran ukur yang dianggarkan dan bayaran bagi penyediaan dan pendaftaran HT mesti dipungut terlebih dahulu.</p> <p>1.5. Salinan PU hendaklah diasingkan dan dibukukan dan tidak dimasukkan dalam fail. Salinan yang dibukukan hendaklah disimpan di dalam bilik kebal.</p>	Seksyen 183(4)(ba) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 184 KTN).
2. Jabatan Ukur dan Pemetaan menjalankan pengukuran tanah.	<p>2.1. Pengukuran hendaklah dibuat menurut pelan pecah bahagian yang diluluskan.</p> <p>2.2. Apabila berlaku pertikaian tentang sempadan-sempadan sebenar, Pejabat Tanah berserta dengan Jabatan Ukur dan Pemetaan akan menyelesaikannya bersama.</p>	Seksyen 396(1) KTN.
3. PUN meluluskan pelan tanah yang telah diukur.	3.1. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).	Seksyen 396(1)(e) KTN.
4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.	<p>4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat (<i>compact disk</i>).</p> <p>4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996</p>	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>perlu digunakan untuk mengemukakan dokumen-dokumen itu.</p> <p>4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.</p> <p>4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.</p>	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran C3**.

**LAMPIRAN C2 - PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK**

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima sijil daripada Lembaga Juruukur Tanah menyatakan bahawa juruukur tanah berlesen akan mengukur tanah berkenaan.	<p>1.1. Dalam hal pengukuran yang dijalankan oleh juruukur tanah berlesen, tuan punya tanah tidak perlu membayar amaun bayaran ukur yang dianggarkan. Tetapi tuan punya tanah perlu menjelaskan bayaran untuk penyediaan dan pendaftaran HT.</p> <p>1.2. PT tidak perlu menghantar PU kepada PUN.</p> <p>1.3. PT hendaklah membuat catatan dalam Indeks P.T. menyatakan bahawa tanah akan diukur oleh juruukur tanah berlesen.</p>	<p>Seksyen 409A KTN.</p> <p>Seksyen 183(4)(ba) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 184 KTN).</p>
2. Juruukur tanah berlesen menjalankan pengukuran tanah.	<p>2.1. Mulai 17 Mei 1974, pemohon hendaklah mendepositkan bayaran ukur dengan Lembaga Juruukur Tanah.</p> <p>2.2. Mulai 17 Mei 1974, juruukur tanah berlesen mestilah menyiapkan pengukuran untuk hakmilik, yang mana bayaran ukur telah didepositkan di bawah peraturan 99 (2), dalam masa enam (6) bulan daripada tarikh pemberian nombor lot oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh Lembaga Juruukur Tanah.</p>	<p>Peraturan 99(2) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan perkara ini diperuntukkan di bawah peraturan 26.)</p> <p>Peraturan 100(1) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan peruntukan berhubung tempoh masa ini bergantung kepada arahan/garis panduan yang dikeluarkan oleh</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	2.3. Juruukur tanah berlesen akan menunjukkan sempadan-sempadan tanah kepada tuan punya apabila pengukuran telah selesai dijalankan.	Ketua Pengarah Ukur seperti diperuntukkan di bawah peraturan 25.)
3. Juruukur tanah berlesen mengemukakan pelan-pelan ukur kepada PUN.	3.1. PUN meluluskan pelan-pelan itu jika ia berpuas hati bahawa pengukuran dibuat menurut pelan pecah bahagian yang diluluskan.  3.2. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).	Seksyen 396 (1)(e) KTN.
4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.	4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat ( <i>compact disk</i> ).  4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan untuk mengemukakan dokumen-dokumen itu.  4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.  4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran C3**.

**LAMPIRAN C3 – PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PECAH BAHAGIAN TANAH BERIMILIK**

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima pelan hakmilik daripada PUN.	<p>1.1. Pelan hakmilik (dengan format digital atau apa-apa format lain yang ditentukan) dihantar bersama salinan-salinan Pelan Akui dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>1.2. PH atau PT hendaklah mendapatkan DHK bagi HS yang berkenaan.</p> <p>1.3. Jika DHK bagi HS itu tidak dikemukakan, tindakan mengikut seksyen 168 KTN hendaklah diambil.</p>	<p>Seksyen 192(2)(a) KTN.</p> <p>Seksyen 192(2)(b) KTN.</p>
2. PH/PT mengarahkan Pembantu Tadbir supaya memasukkan data hakmilik dalam sistem.	<p>2.1. Bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran, PT hendaklah mengemukakan pelan hakmilik bersama dengan fail yang berkenaan kepada PH.</p> <p>2.2. Cukai tahunan hendaklah dikira berdasarkan kepada:</p> <p>(a) kawasan yang telah diukur; dan</p> <p>(b) kadar yang ditentukan menurut seksyen 171(3) KTN.</p> <p>2.3. HT hendaklah disediakan di atas nama orang/badan terakhir yang didaftarkan dalam HS.</p> <p>2.4. Ruangan-ruangan berikut dalam HT mestilah diisi:</p> <p>a) tarikh mula-mula diberimilik;</p> <p>b) no. hakmilik asal (tetap atau sementara);</p> <p>c) no. hakmilik sebelum sahaja daripada ini (jika berlainan daripada yang di atas).</p> <p>2.5. Semua memorial dan kemasukan lain dalam HS yang masih berkuat kuasa perlu dimuatkan dalam HT.</p>	<p>Seksyen 191(a) KTN.</p> <p>Seksyen 183(5)(a) KTN (terpakai menurut seksyen 184 KTN).</p> <p>Seksyen 193(a) KTN.</p> <p>Seksyen 193(b) KTN.</p> <p>Seksyen 193(c) KTN.</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	2.6. Dokumen hakmilik yang disediakan hendaklah melalui komputer.	Perenggan 9 Jadual Keempat Belas KTN.
3. PH/PT mendaftar HT.	<p>3.1. Setelah mendaftar HT, PH atau PT hendaklah mengendorskan di dalam DHD bagi HS yang berkenaan dengan perkataan-perkataan:</p> <p>“Hakmilik ini telah disambung dalam Geran/Pajakan Negeri/Geran Mukim/Pajakan Mukim No. ....”.</p> <p>DHK bagi HS itu hendaklah dimusnahkan.</p> <p>3.2. PT hendaklah memasukkan butir-butir mengenai HT ke dalam Indeks Lot, Rekod Kemajuan Penyediaan, Pendaftaran dan Pengeluaran HT, Daftarai Cukai dan Indeks Daftar Hakmilik-Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran).</p>	Seksyen 174(1) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 194 KTN).
4. PT mengeluarkan DHK bagi HT.	<p>4.1. DHK bagi HT, sama ada bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah, perlu dikeluarkan oleh PT.</p> <p>4.2. PT menyerahkan notis dalam Borang 5F meminta tuan punya mengambil DHK bagi HT itu. Sungguhpun demikian sebelum mengeluarkan notis PT boleh memaklukkannya melalui surat.</p> <p>4.3. PT memungut amaun bayaran ukur dan cukai yang terkurang dibayar (jika ada)/memulangkan amaun bayaran ukur dan cukai yang terlebih dibayar (jika ada) sebelum DHK dikeluarkan. Amaun tersebut perlu dikira sebaik sahaja PT menerima Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>4.4. Pungutan dan pemulangan bayaran ukur wujud sekiranya pengukuran dibuat oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan sahaja.</p> <p>4.5. Penerimaan DHK bagi HT hendaklah diakuterima dalam bentuk yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p>	<p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 191(a) dan (b) KTN.</p> <p>Seksyen 90 KTN. (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>4.6. Jika DHK tidak diambil dalam tempoh yang dinyatakan dalam notis dalam Borang 5F, bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah dikenakan apabila tuan punya mengambilnya.</p> <p>4.7. Sebagai pilihan PT boleh memaklumkan kepada tuan punya terlebih dahulu sebelum notis dalam Borang 5F dikeluarkan.</p> <p>4.8. Bukti penyampaian notis dalam Borang 5F perlu diperolehi.</p> <p>4.9. DHK bagi HT tidak boleh dikeluarkan kepada tuan punya jika tanah berkenaan tertakluk kepada gadaian dan lien.</p>	<p>Seksyen 90 KTN. (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Proviso kepada seksyen 192(4) KTN.</p>

Halaman ini dibiarkan kosong.



**LAMPIRAN D****PROSEDUR-PROSEDUR PENUKARAN HAKMILIK SEMENTARA KEPADA HAKMILIK TETAP  
BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN  
KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK**

LAMPIRAN D1: PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN  
KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN D2: PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN  
KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

LAMPIRAN D3: PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK  
SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK

**SENARAI SINGKATAN**

DHD	Dokumen Hakmilik Daftar
DHK	Dokumen Hakmilik Keluaran
HS	Hakmilik Sementara
HT	Hakmilik Tetap
JUPEM	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
KPTG	Ketua Pengarah Tanah dan Galian
KTN	Kanun Tanah Negara 1965
PA	Pelan Akui
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PH	Pendaftar Hakmilik
PT	Pentadbir Tanah
PU	Permintaan Ukur
PUN	Pengarah Ukur Negeri

**LAMPIRAN D1 - PENGUKURAN TANAH OLEH JABATAN UKUR DAN PEMETAAN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK**

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. PT hendaklah menyediakan PU dan mengemukakannya kepada PUN	<p>1.1. Borang Permintaan Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan.</p> <p>1.2. Pelan dalam PU hendaklah menunjukkan butir-butir perenggan yang terdiri daripada jarak dan <i>bearing</i> dan pelan itu hendaklah disediakan berdasarkan kepada pelan penyatuan yang diluluskan. Maklumat berhubung dengan sambungan sempadan ini kepada dua tanda sempadan lot yang berhampiran dengannya juga diperlukan.</p> <p>1.3. PT hendaklah mencatatkan No. PU dalam Indeks P.T.</p> <p>1.4. Amaun bayaran ukur yang dianggarkan dan bayaran bagi penyediaan dan pendaftaran HT mesti dipungut terlebih dahulu.</p> <p>1.5. Salinan PU hendaklah diasingkan dan dibukukan. Ianya hendaklah jangan dimasukkan ke dalam fail. Salinan yang dibukukan hendaklah disimpan di bilik kebal.</p>	Seksyen 183(4)(ba) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 185(1) KTN).
2. Jabatan Ukur dan Pemetaan menjalankan pengukuran tanah.	<p>2.1. Pengukuran hendaklah dibuat menurut pelan penyatuan yang diluluskan.</p> <p>2.2. Apabila berlaku pertikaian tentang sempadan-sempadan sebenar, Pejabat Tanah berserta dengan Jabatan Ukur dan Pemetaan akan menyelesaikannya bersama.</p>	<p>Seksyen 396(1) KTN.</p> <p>Seksyen 396(2) KTN.</p>
3. PUN meluluskan pelan tanah yang telah diukur.	3.1. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).	Seksyen 396(1)(e) KTN.
4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan	4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat ( <i>compact disk</i> ).	

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
Pengarah Ukur.	<p>4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan untuk mengemukakan dokumen-dokumen itu.</p> <p>4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai.</p> <p>4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.</p>	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran D3**.

**LAMPIRAN D2 - PENGUKURAN TANAH OLEH JURUUKUR TANAH BERLESEN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK**

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima sijil daripada Lembaga Juruukur Tanah menyatakan bahawa juruukur tanah berlesen akan mengukur tanah berkenaan.	<p>1.1. Dalam hal pengukuran yang dijalankan oleh juruukur tanah berlesen, tuan punya tanah tidak perlu membayar amaun bayaran ukur yang dianggarkan. Tetapi tuan punya tanah perlu menjelaskan bayaran untuk penyediaan dan pendaftaran HT.</p> <p>1.2. PT tidak perlu menghantar PU kepada PUN.</p> <p>1.3. PT hendaklah membuat catatan dalam Indeks P.T. menyatakan bahawa tanah akan diukur oleh juruukur tanah berlesen.</p>	<p>Seksyen 409A KTN.</p> <p>Seksyen 183(4)(ba) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 184 KTN).</p>
2. Juruukur tanah berlesen menjalankan pengukuran tanah.	<p>2.1. Mulai 17 Mei 1974, pemohon hendaklah mendepositkan bayaran ukur dengan Lembaga Juruukur Tanah.</p> <p>2.2. Mulai 17 Mei 1974, juruukur tanah berlesen mestilah menyiapkan pengukuran untuk hakmilik, yang mana bayaran ukur telah didepositkan di bawah peraturan 99 (2), dalam masa enam (6) bulan daripada tarikh pemberian nombor lot oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan atau dalam tempoh lanjutan yang dibenarkan oleh Lembaga Juruukur Tanah.</p>	<p>Peraturan 99(2) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan perkara ini diperuntukkan di bawah peraturan 26.)</p> <p>Peraturan 100(1) Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 1959 [F.L.N. 261/1959]. (F.L.N. 261/1959 telah digantikan dengan Peraturan-peraturan Juruukur Tanah Berlesen 2011 [P.U. (A) 331/2011] dan peruntukan berhubung tempoh masa ini bergantung kepada arahan/garis panduan yang dikeluarkan oleh</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	2.3. Juruukur tanah berlesen akan menunjukkan sempadan-sempadan tanah kepada tuan punya apabila pengukuran telah selesai dijalankan.	Ketua Pengarah Ukur seperti diperuntukkan di bawah peraturan 25.)
3. Juruukur tanah berlesen mengemukakan pelan-pelan ukur kepada PUN.	3.1. PUN meluluskan pelan-pelan itu jika ia berpuas hati bahawa pengukuran dibuat menurut pelan penyatuan yang diluluskan. 3.2. Pelan yang diluluskan itu dikenali sebagai Pelan Akui (PA).	Seksyen 396(1)(e) KTN.
4. PUN mengemukakan salinan-salinan PA kepada PT menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur.	4.1. PT boleh mengakses PA melalui portal JUPEM atau meminta PUN membekalkan data PA menggunakan cakera padat ( <i>compact disk</i> ). 4.2. Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996 perlu digunakan untuk mengemukakan dokumen-dokumen itu. 4.3. PT perlu mengarahkan Juruteris supaya membuat pindaan sewajarnya dalam syit piawai. 4.4. PT/PH meneruskan dengan pendaftaran HT.	

Nota:

Bagi langkah seterusnya, rujuk **Lampiran D3**.

**LAMPIRAN D3 - PENDAFTARAN HAKMILIK TETAP BAGI MENGGANTIKAN HAKMILIK SEMENTARA YANG DIDAFTARKAN BERIKUTAN KELULUSAN PENYATUAN TANAH BERIMILIK**

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. PT menerima pelan hakmilik daripada PUN.	<p>1.1. Pelan hakmilik (dengan format digital atau apa-apa format lain yang ditentukan) dihantar bersama salinan-salinan Pelan Akui dengan menggunakan Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>1.2. PH atau PT hendaklah mendapatkan DHK bagi HS yang berkenaan.</p> <p>1.3. Jika DHK bagi HS itu tidak dikemukakan, tindakan mengikut seksyen 168 KTN hendaklah diambil.</p>	<p>Seksyen 192(2)(a) KTN.</p> <p>Seksyen 192(2)(b) KTN.</p>
2. PH/PT mengarahkan Pembantu Tadbir supaya memasukkan data hakmilik dalam sistem.	<p>2.1. Bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran, PT hendaklah mengemukakan pelan hakmilik bersama dengan fail yang berkenaan kepada PH.</p> <p>2.2. Cukai tahunan hendaklah dikira berdasarkan kepada:</p> <p>(a) kawasan yang telah diukur; dan</p> <p>(b) kadar yang ditentukan menurut seksyen 171(3) KTN.</p> <p>2.3. HT hendaklah disediakan di atas nama orang/badan terakhir yang didaftarkan dalam HS.</p> <p>2.4. Ruangan-ruangan berikut dalam HT mestilah diisi:</p> <p>a) tarikh mula-mula diberimilik;</p> <p>b) no. hakmilik asal (tetap atau sementara);</p> <p>c) no. hakmilik sebelum sahaja daripada ini (jika berlainan daripada yang di atas).</p> <p>2.5. Semua memorial dan kemasukan lain dalam HS yang masih berkuat kuasa perlu dimasukkan dalam HT.</p>	<p>Seksyen 191(a) KTN.</p> <p>Seksyen 183(5)(a) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 185(1) KTN).</p> <p>Seksyen 193(a) KTN.</p> <p>Seksyen 193(b) KTN.</p> <p>Seksyen 193(c) KTN.</p>

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	2.6. Dokumen hakmilik yang disediakan hendaklah melalui komputer.	Perenggan 9 Jadual Keempat Belas KTN.
3. PH/PT mendaftar HT.	<p>3.1. Setelah mendaftar HT, PH atau PT hendaklah mengendorkan di dalam DHD bagi HS yang berkenaan dengan perkataan-perkataan:</p> <p>“Hakmilik ini telah disambung dalam Geran/Pajakan Negeri/Geran Mukim/Pajakan Mukim No. ....”.</p> <p>DHK bagi HS itu hendaklah dimusnahkan.</p> <p>3.2. PT hendaklah memasukkan butir-butir mengenai HT ke dalam Indeks Lot, Rekod Kemajuan Penyediaan, Pendaftaran dan Pengeluaran HT, Daftarai Cukai dan Indeks Daftar Hakmilik-Hakmilik (bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran).</p>	Seksyen 174(1) KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 194 KTN).
4. PT mengeluarkan DHK bagi HT.	<p>4.1. DHK bagi HT, sama ada bagi hakmilik Pejabat Pendaftaran atau hakmilik Pejabat Tanah, perlu dikeluarkan oleh PT.</p> <p>4.2. PT menyerahkan notis dalam Borang 5F meminta tuan punya mengambil DHK bagi HT itu. Sungguhpun demikian sebelum mengeluarkan notis PT boleh memaklukkannya melalui surat.</p> <p>4.3. PT memungut amaun bayaran ukur dan cukai yang terkurang dibayar (jika ada)/memulangkan amaun bayaran ukur dan cukai yang terlebih dibayar (jika ada) sebelum DHK dikeluarkan. Amaun tersebut perlu dikira sebaik sahaja PT menerima Borang Pengesahan Pengarah Ukur seperti dalam Pekeliling KPTG Bil. 1/1996.</p> <p>4.4. Pungutan dan pemulangan bayaran ukur wujud sekiranya pengukuran dibuat oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan sahaja.</p> <p>4.5. Penerimaan DHK bagi HT hendaklah diakuterima dalam bentuk yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri.</p>	<p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Seksyen 191(a) dan (b) KTN.</p> <p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p>



Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>4.6. Jika DHK tidak diambil dalam tempoh yang dinyatakan melalui notis dalam Borang 5F, bayaran seperti yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Tanah Negeri hendaklah dikenakan apabila tuan punya mengambilnya.</p> <p>4.7. Sebagai pilihan PT boleh memaklumkan kepada tuan punya terlebih dahulu sebelum notis dalam Borang 5F dikeluarkan.</p> <p>4.8. Bukti penyampaian notis dalam Borang 5F perlu diperolehi.</p> <p>4.9. DHK bagi HT tidak boleh dikeluarkan kepada tuan punya jika tanah berkenaan tertakluk kepada gadaian dan lien.</p>	<p>Seksyen 90 KTN (terpakai menurut peruntukan seksyen 192(4) KTN).</p> <p>Proviso kepada seksyen 192(4) KTN.</p>



**BAHAGIAN**

**8**

## **BIDANG KUASA DAN TUGAS PENDAFTAR**



## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 1/2015

### Panduan Berhubung Pembetulan Kesilapan Dalam Suratcara Urusniaga Dan Dokumen Hakmilik Di Bawah Seksyen 380 Dan Tindakan Di Bawah Seksyen 381 Kanun Tanah Negara

#### TUJUAN

1. Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah berhubung dengan cara mengendalikan pembetulan kesilapan (*errors*) dalam suratcara urusniaga dan dokumen hakmilik yang dibenarkan di bawah seksyen 380 Kanun Tanah Negara yang telah dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam urusniaga atau oleh Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah sendiri, seperti dalam proses kutipan data semasa pembangunan Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer. Pekeliling ini juga bertujuan untuk menjelaskan tindakan yang boleh dibuat mengikut seksyen 381 Kanun Tanah Negara.
2. Seksyen 380(1). Kanun Tanah Negara memperuntukkan tentang pembetulan kesilapan yang terdapat dalam dokumen hakmilik atau dalam suratcara urusan dan seksyen 381 (1) Kanun Tanah Negara pula mengenai pemotongan syarat dan sekatan kepentingan yang tidak dipakai lagi dan pembatalan ingatan atau catatan yang tidak berkuat kuasa lagi yang terdapat dalam dokumen hakmilik dan suratcara lain berkaitan tanah.

#### PEMBETULAN DI BAWAH SEKSYEN 380 KANUN TANAH NEGARA

3. Kadangkala terdapat kesilapan dalam suratcara urusniaga seperti kesilapan menaip ejaan nama, nombor kad pengenalan atau sebagainya. Persoalannya adakah ia boleh dibetulkan dan bagaimana proses pembetulan dibuat. Dalam kes **Island and Peninsular Development Bhd. v Legal Adviser, Kedah & Ors, (1973] 2 MLJ m.s. 71**, Mahkamah Tinggi telah memutuskan bahawa di bawah seksyen 380(1), Pendaftar berkuasa membuat pembetulan hanya dalam keadaan di mana kesilapan itu telah dilakukan oleh beliau atau pegawai atau kakitangan pejabat pendaftaran dan Pendaftar tidak ada kuasa untuk membuat pembetulan dalam keadaan di mana kesilapan itu dibuat oleh pihak lain. Walau bagaimanapun, dalam kes **Mohammad bin Buyong v Pemungut Hasil Tanah Gombak & Ors, (1982] 2 MLJ m.s. 53**, Mahkamah Tinggi memutuskan bahawa mengikut seksyen 380(1) (a), (b) atau (c), Pendaftar juga mempunyai kuasa untuk membuat pembetulan di mana kesilapan itu dibuat oleh pihak lain. Dalam kes **Kuah Chiew Ann V Pendaftar Hakmilik Tanah Wilayah Persekutuan [2000] 6 MLJ m.s. 127**, Mahkamah Tinggi telah mengikut keputusan kes **Mohammad bin Buyong v Pemungut Hasil Tanah Gombak & Ors.** dan bukan kes **Island and Peninsular Development Bhd. v Legal Adviser, Kedah & Ors.** Mahkamah juga telah memutuskan bahawa kesilapan kecil yang memerlukan pembetulan tidak perlu dirujuk kepada Mahkamah Tinggi terlebih dahulu kerana Pendaftar sendiri (sama ada Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah) memang mempunyai kuasa untuk membetulkannya di bawah seksyen 380 Kanun Tanah Negara.

4. Tafsiran yang terpakai dan sesuai dijadikan panduan ialah seperti yang diputuskan dalam kes "**Mohammad bin Buyong**" dan "**Kuah Chew Ann**" tersebut. Sebagaimana yang dinyatakan dalam kes "**Mohammad bin Buyong**", apa-apa pembetulan yang dibuat hendaklah tidak memberi kesan kepada asas ketidakbolehsangkalan hakmilik tersebut (*the very roots of indefeasibility of titles*).

5. Berpandukan kepada kes-kes yang diputuskan oleh Mahkamah terhadap pemakaian seksyen 380 Kanun Tanah Negara, kesilapan-kesilapan kecil yang disedari atau dikenal pasti selepas penyerahan suratcara urusan niaga atau hakmilik tanah didaftarkan hendaklah dibetulkan dalam masa yang singkat tanpa menolak penyerahan urusan niaga atau menasihatkan pihak yang berkenaan supaya merujuk kepada Mahkamah.

6. Dalam keadaan di mana kesilapan disedari oleh pihak-pihak yang terlibat dalam urusan niaga yang berkenaan, pihak itu boleh mengambil tindakan memaklumkan perkara ini kepada Pendaftar. Makluman untuk pembetulan itu hendaklah disediakan dalam bentuk akuan berkanun (*statutory declaration*) di bawah Akta Akuan Berkanun 1960 (Statutory Declaration Act 1960) yang dengan jelas dan terperinci menerangkan:

- (a) apakah kepentingannya berkaitan dengan suratcara yang berkenaan;
- (b) apakah kesilapan yang dimaksudkan;
- (c) bagaimana kesilapan itu boleh berlaku; dan
- (d) apakah pembetulan yang dicadangkan.

Salinan yang diperakui sah bagi dokumen yang relevan hendaklah dilampirkan dan dikemukakan satu salinan kepada Pendaftar dan satu lagi salinan pendua kepada pihak yang lain Oika berkenaan).

7. Pendaftar hendaklah menyemak dan mempertimbangkan segala keterangan dan dokumen sokongan yang telah dikemukakan kepadanya dan jika beliau berpuas hati bahawa suatu kesilapan memang telah berlaku pada suratcara urusan niaga atau dokumen hakmilik berkenaan, beliau hendaklah membuat pembetulan tersebut. Bagi tujuan ini, jika Pendaftar mempunyai apa-apa keraguan, untuk berpuas hati bahawa kesilapan benar-benar berlaku, Pendaftar juga boleh menjalankan siasatan (*enquiry*) di bawah Bab Empat, Sahagian Dua (seksyen 23 - 39), Kanun Tanah Negara.

8. Mana-mana pembetulan yang dibuat di bawah seksyen 380 Kanun Tanah Negara hendaklah dicatat dalam Buku Catatan Pembetulan seperti disyaratkan dalam seksyen 380(4) yang memperuntukkan:

"Pendaftar hendaklah menyenggarakan bagi maksud seksyen ini sebuah buku, yang dipanggil "Buku Catatan Pembetulan", di mana ia hendaklah merekodkan butir-butir semua pembetulan yang dibuat olehnya."

Contoh alasan pembetulan ada dinyatakan dalam Bab 17 Manual Kanun Tanah Negara.

9. Sekiranya Pendaftar membuat keputusan menolak permohonan untuk pembedulan, Pendaftar hendaklah memaklukkannya secara bertulis untuk membolehkan pihak yang berkenaan yang terkilan dengan keputusan tersebut merujuk perkara itu kepada Mahkamah Tinggi bagi mendapatkan satu perintah di bawah seksyen 418 Kanun Tanah Negara dalam tempoh 3 bulan dari tarikh keputusan tersebut disampaikan kepadanya.

10. Di bawah seksyen 380(1) Kanun Tanah Negara, kesilapan seperti di bawah ini bolehlah dibetulkan:

Jenis dokumen	Jenis kesilapan
(a) Dokumen Hakmilik	(i) Ejaan nama tuan punya dan nombor dokumen pengenalan dirinya; (ii) Perihal tanah itu atau sempadannya; (iii) Ingatan atau catatan; (iv) Kesilapan a tau ketinggalan lain (bergantung seta kat mana bentuk kesilapan atau ketinggalan tersebut).
(b) Suratcara urusan	(i) Ingatan atau catatan

11. Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer melalui seksyen 5A(3)(a) dan Jadual Keempat Belas Kanun Tanah Negara, sistem akan menjana nombor perserahan urusan pembedulan ini. Alasan pembedulan yang terperinci hendaklah dinyatakan oleh kerani kemasukan dalam ruangan yang disediakan. Bagi pembedulan yang melibatkan hakmilik berkomputer, Pendaftar perlulah menyemak alasan pembedulan yang tertera dalam dokumen verifikasi dan hanya membuat keputusan mendaftarkan urusan pembedulan itu setelah beliau berpuas hati dengan alasan yang dinyatakan.

12. Bagi hakmilik berbentuk manual, pembedulan kemudiannya dibuat dengan membatalkan ayat atau perkataan yang salah dan menggantikannya dengan ayat atau perkataan yang betul. Tindakan ini hendaklah disahkan dengan membuat catatan seperti contoh berikut yang dimuatkan di sebelah tepi pembedulan itu:

"Pembedulan mengikut Bil. xx/2014 Buku Catatan Pembedulan  
Tarikh: Tandatangan dan Meterai."

13. Berhubung dengan hakmilik yang dinyatakan dalam perenggan 12, seksyen 382(2) Kanun Tanah Negara melarang sesuatu pembedulan dibuat mengikut seksyen 380 dengan cara memadamkan perkataan atau angka atau cara lain sehingga menyebabkan perkataan atau angka itu tidak boleh dibaca.

14. Perlu juga diberi perhatian bahawa penggunaan kuasa-kuasa di bawah seksyen 380(1) Kanun Tanah Negara bagi tanah di bawah hakmilik Pejabat Tanah mungkin tertakluk kepada suatu arahan Pengarah Tanah dan Galian Negeri mengikut seksyen 380(2). Ini bermakna bahawa jika arahan sedemikian wujud, Pentadbir Tanah tidaklah boleh membuat pembetulan tanpa mendapat kebenaran terlebih dahulu daripada Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Menurut seksyen 380(3), pembetulan yang melibatkan pelan tanah dalam sesuatu dokumen hakmilik hanya boleh dilakukan selepas mendapat kebenaran Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Namun begitu, kebenaran ini tidak perlu bagi apa-apa kemasukan yang dibuat oleh Pentadbir Tanah ke atas hakmilik selaras dengan pembetulan yang dibuat ke atas pelan akui yang berhubungan dengannya oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri menurut seksyen 396A Kanun Tanah Negara.

15. Di samping itu, kuasa-kuasa pembetulan di bawah seksyen 380(1) itu tidaklah boleh digunakan bagi tujuan mengubah nama tuan punya yang sepatutnya dibuat di bawah seksyen 378. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hanya diberi kuasa di bawah seksyen 380(1) untuk membetulkan kesilapan sahaja dan sebarang pertukaran terhadap nama tuan punya yang telah dicatatkan dengan betulnya dalam dokumen hakmilik bukanlah satu kesilapan yang boleh dibuat pembetulan oleh Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah.

#### **PEMOTONGAN SYARAT NYATA DAN SEKATAN YANG TIDAK DIPAKAI LAGI ATAU INGATAN DAN CATATAN YANG TIDAK BERKUAT KUASA LAGI MENURUT SEKSYEN 381 KANUN TANAH NEGARA**

16. Dokumen hakmilik dan suratcara lain berkaitan tanah yang disimpan di Pejabat Pendaftar atau Pejabat Tanah hendaklah dikemaskini dengan menggunakan kuasa-kuasa yang diberi di bawah seksyen 381 (1) Kanun Tanah Negara. Sebarang syarat atau sekatan kepentingan dalam dokumen hakmilik yang tidak dipakai lagi hendaklah dipotong.

17. Tindakan membatalkan sesuatu ingatan atau catatan di dalam dokumen hakmilik dan suratcara yang berkaitan hendaklah juga dilakukan jika ingatan atau catatan itu tidak berkuat kuasa lagi. Buku rekod seperti 'Buku Catatan Pembetulan' tidak perlu diadakan bagi pemotongan atau pembatalan kerana sesuatu syarat, sekatan kepentingan atau ingatan yang tidak dipakai atau yang tidak berkuat kuasa lagi itu mempunyai penerangannya sendiri.

18. Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer melalui seksyen 5A(3)(a) dan Jadual Keempat Belas Kanun Tanah Negara, sistem akan menjana nombor perserahan urusan pembatalan ini. Bagi pembatalan yang melibatkan hakmilik berkomputer, Pendaftar perlulah menyemak alasan pembatalan yang tertera dalam dokumen verifikasi dan hanya membuat keputusan mendaftarkan urusan pembatalan itu setelah beliau berpuas hati dengan alasan yang dinyatakan.

19. Dalam tindakan memotong syarat atau sekatan kepentingan yang tidak dipakai lagi atau membatalkan ingatan atau catatan yang tidak berkuatkuasa lagi yang melibatkan hakmilik berbentuk manual, kehendak-kehendak seksyen 382 Kanun Tanah Negara seperti di bawah ini hendaklah dipatuhi, iaitu:



- 19.1 Pembatalan sesuatu ingatan atau catatan janganlah dilakukan sehingga ianya tidak dapat dibaca lagi;
- 19.2 Catatan mengenai alasan pembatalan hendaklah dibuat dalam dokumen hakmilik atau dalam suratcara itu dan ianya hendaklah disahkan dengan menandatangani, menurunkan meterai dan mencatatkan tarikh.

20. Perlu juga diingatkan bahawa sebagaimana dinyatakan dalam proviso kepada seksyen 381(1), penggunaan peruntukan seksyen 381 ini bagi pembatalan apa-apa ingatan atau catatan atas hakmilik atau suratcara lain berkaitan tanah hanyalah sebagai menjalankan kuasa baki (residua~ sahaja dan sekiranya peruntukan tentang pembatalan ada diperuntukkan dalam seksyen lain, maka peruntukan seksyen tersebut hendaklah digunakan bagi tujuan pembatalan dan bukannya berdasarkan peruntukan seksyen 381 ini. Misalnya pembatalan kaveat persendirian yang luput selepas 6 tahun seharusnya dibuat berdasarkan peruntukan seksyen 328 dan bukannya seksyen 381.

### **HAD KUASA OJ BAWAH SEKSYEN 380 DAN 381**

21. Kuasa-kuasa pembedahan, pemotongan dan pembatalan yang dimaksudkan dalam perenggan-perenggan di atas tidaklah boleh digunakan untuk membatalkan sesuatu dokumen hakmilik atau mengisytiharkannya sebagai tidak sah. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah juga tidak mempunyai kuasa untuk membatalkan sesuatu suratcara urusan yang telah didaftarkan atau mengisytiharkannya sebagai tidak sah. Bagi kesilapan-kesilapan seperti ini, tindakan di bawah seksyen 419 Kanun Tanah Negara hendaklah diambil iaitu merujuk perkara itu ke Mahkamah Tinggi supaya diisytiharkan dokumen hakmilik atau suratcara urusan itu sebagai tidak sah. Bagi dokumen hakmilik yang tidak sempurna seperti yang dinyatakan dalam Pekeliling KPTG Bil. 14/1980 bertajuk Pembatalan Dokumen Hakmilik Yang Tidak Sempurna Oleh Mahkamah, ia perlulah dirujuk ke mahkamah. Dokumen tersebut merangkumi:

- 21.1 dokumen hakmilik sementara di mana kawasan tanah yang dimaksudkan di dalam hakmilik sementara itu tidak dapat ditentukan kedudukannya;
- 21.2 dokumen hakmilik sementara yang didaftarkan bertentangan dengan kehendak seksyen 77 Kanun Tanah Negara iaitu dokumen hakmilik Pejabat Tanah telah didaftarkan dan dikeluarkan bagi tanah bandar atau pekan; dan
- 21.3 dokumen hakmilik sementara yang didaftarkan bagi kawasan tanah yang mempunyai hakmilik.

22. Apa yang dimaksudkan dengan dokumen hakmilik sementara yang didaftarkan adalah hakmilik yang telah ditandatangani dan dimeterai selaras dengan seksyen 178(2) dan perenggan 17 Jadual Keempat Belas Kanun Tanah Negara.

23. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah diingatkan bahawa apa-apa perubahan secara fraud kepada dokumen hakmilik dan suratcara berhubung dengan tanah adalah suatu kesalahan di bawah seksyen 423 Kanun Tanah Negara dan hendaklah mengambil tindakan sewajarnya dengan segera mengikut peruntukan perundangan sedia ada.

24. Apa-apa perkara yang tidak dapat diputuskan di peringkat Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah yang melibatkan isu undang-undang hendaklah dirujuk kepada Penasihat Undang-undang Negeri masing-masing.

**PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA**

25. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian dan mula berkuat kuasa pada 1 Mac 2015.

26. Dengan berkuatkuasanya Pekeliling ini, Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 7/1980 dan Bil. 2/2002 dibatalkan. Perenggan 15 Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. .1/2012 yang memperkatakan tentang pembedaan data juga dibatalkan. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 14/1980 bertajuk Pembatalan Dokumen Hakmilik Yang Tidak Sempurna Oleh Mahkamah (Disemak 2007).

**(DATO' SRI HJ. AZEMI BIN KASIM)**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG-950/100-1n/1 Jld. 3

Tarikh : 27 Februari 2015

## **BAHAGIAN**

# **9**

## **KUASA UNTUK MEMBUAT TANGKAPAN ATAU RAMPASAN**



## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 10/2017

Pengurusan Barang Rampasan Yang Dicadang Untuk Diserahantar Kepada Polis Di Bawah  
Seksyen 426B Kanun Tanah Negara

### TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri (PTG) dan Pentadbir Tanah mengenai pengurusan barang rampasan yang bersifat sukar untuk dialih yang dicadang untuk diserahkan kepada Polis di bawah seksyen 426B Kanun Tanah Negara (KTN).

### LATAR BELAKANG

2. Seksyen 426B(1) KTN berbunyi:

*"Jika sekiranya seorang Pegawai Penempatan atau pegawai berkuasa telah merampas apa-apa benda dalam menjalankan kuasa-kuasanya di bawah seksyen 426A, maka dia hendaklah secepat mungkin memberitahu fakta itu kepada Pentadbir Tanah yang akan mengarah Pegawai Penempatan atau pegawai berkuasa itu tentang penjagaan benda itu dengan sempurna, dan jika benda itu adalah suatu benda yang boleh diserahkan kepada pegawai polis di bawah subseksyen (2) seksyen ini, **bolehlah** mengarahkan supaya diserahkan sedemikian."*

3. Seksyen 426B(2) KTN berbunyi:

*"Pendaftar atau Pentadbir Tanah **atau jika ada arahan di bawah subseksyen (1) seksyen ini**, Pegawai Penempatan atau pegawai berkuasa, **bolehlah** menyerahkan kepada pegawai polis—*

- (a) *apa-apa harta alih (**selain** dari apa-apa yang dirampas di bawah perenggan (b) subseksyen (1) seksyen 426A), yang tinggal di atas tanah selepas seseorang telah ditahan atau bangunan telah dimusnahkan atau dipindah di bawah perenggan (c) subseksyen (1) seksyen 426A; dan*
- (b) *apa-apa bahan yang menjadikan bangunan yang dimusnah atau dipindahkan sedemikian, dan harta atau bahan yang diserahkan sedemikian hendaklah dilupuskan selaras dengan seksyen 22 Akta Polis 1967 [Akta 344]."*

4. Pihak Polis dikatakan tidak mempunyai keupayaan dari segi kewangan dan tenaga kerja untuk melupuskan barang rampasan tersebut walaupun ianya boleh dikategorikan sebagai harta tak dituntut di bawah seksyen 22 Akta Polis 1967.

### PANDUAN PELAKSANAAN

5. Dalam melaksanakan pekeliling ini, PTG dan Pentadbir Tanah adalah dinasihatkan mengambil perhatian dan tindakan ke atas perkara-perkara seperti di bawah ini:

- 5.1 Bagi mengatasi masalah kesulitan pihak Polis melaksanakan tindakan pelupusan di bawah Akta Polis 1967, maka PTG dan Pentadbir Tanah boleh memilih untuk tidak menyerahkan barang rampasan tersebut kepada pihak Polis merujuk seksyen 426B KTN berkenaan 'penjagaan dan serahantaran benda-benda yang dirampas' yang menggunakan perkataan 'boleh'. Oleh itu, penyerahan barang-barang rampasan kepada pihak Polis bukanlah suatu yang mandatori.
- 5.2 PTG dan Pentadbir Tanah dinasihat untuk memusnahkan struktur yang terdapat di tanah Kerajaan yang diduduki secara tidak sah seperti contoh struktur penahan hujan di Cameron Highlands tanpa perlu diserahkan kepada pihak Polis merujuk kepada seksyen 426A(1)(c) KTN berkenaan 'kuasa menahan dan merampas'.

Seksyen 426A(1)(c) KTN berbunyi:

*"Mana-mana pegawai polis yang tidak rendah daripada pangkat Inspektor, Pendaftar, Pentadbir Tanah, Pegawai Penempatan atau pegawai-pegawai lain yang diberi kuasa dengan sempurnanya oleh Pihak Berkuasa Negeri (selepas ini dalam Bahagian ini disebut sebagai "pegawai berkuasa") bolehlah tanpa waran—*

*(a) – (b) ...*

*(c) **memusnahkan, membinasa atau memindah** mana-mana bangunan, atau mengambilmilik atas nama PBN apa-apa tanaman, yang dibina atau ditanam di atas mana-mana tanah sebagai pelanggaran terhadapnya."*

- 5.3 Barang-barang yang diserahkan kepada pihak Polis ialah barang-barang yang selain daripada barang-barang yang dirampas oleh PTG dan Pentadbir Tanah yang akan diteruskan tindakannya di bawah KTN. Bagi barang rampasan yang perlu dijadikan bahan bukti kes pendakwaan di Mahkamah, PTG dan Pentadbir Tanah dinasihat untuk mengambil sampel dan yang selainnya dimusnahkan seperti para 5.2 di atas. Sebagai contoh struktur penahan hujan yang berbentuk 'scrap', tidak sesuai untuk dijadikan bahan bukti kes atau ekshibit berdasarkan bentuknya yang telah 'crumple' dan bilangannya yang banyak.
- 5.4 Dalam keadaan barangan tersebut perlu dijadikan bahan bukti kes pendakwaan di Mahkamah, PTG dan Pentadbir Tanah dinasihat untuk mengambil gambar yang mencukupi barangan tersebut di atas tanah sebelum ianya dimusnahkan seperti para 5.2 di atas. Penggunaan gambar sebagai bahan bukti kes adalah memadai berdasarkan *kes Chong Ah Chai & Ors lwn. PP* [1979] 2 MLJ 262. Berdasarkan penghakiman kes tersebut, penggunaan gambar sesuatu barangan yang diperlukan sebagai bahan bukti tanpa bahan bukti dihadirkan di depan hakim tidak menyebabkan berlakunya terputus rantai pembuktian kes tersebut (*break or gap in the chain of evidence*).

6. PTG dan Pentadbir Tanah dinasihatkan untuk meneruskan pelucuthakan dan pelupusan barang rampasan di bawah peruntukan sedia ada di bawah seksyen 425 dan 426 KTN.

**KUATKUASA DAN PEMAKAIAN**

7. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara, dan hendaklah berkuatkuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan.

**( DATO' SRI DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK )**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail: JKPTG-950/100-1/7/1 Jld. 4 (20)

Tarikh : 01 November 2017





**BAHAGIAN**

**10**

**PENYAMPAIAN NOTIS**



**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN  
BILANGAN 6/2017**

**Penyampaian Ganti Notis Di Bawah Subseksyen 432(1) Kanun Tanah Negara**

1. Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pendaftar-pendaftar Hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai tindakan yang perlu diambil dalam menyampaikan notis gantian di bawah subseksyen 432(1) Kanun Tanah Negara (KTN).
2. Subseksyen 432(1) KTN memperuntukkan bahawa Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah boleh menyempurnakan penyampaian satu-satu notis itu dengan meletakkan satu salinan notis itu di satu tempat yang mudah dilihat iaitu:
  - (i) di atas tanah itu;
  - (ii) di bangunan mahkamah, masjid atau pejabat atau balai penghulu, dewan komuniti atau tempat awam lain yang difikirkannya sesuai dalam kawasan di mana tanah itu terletak.
3. Salinan notis tersebut hendaklah disiarkan dalam warta kerajaan dan sekiranya Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik memikirkan patut, hendaklah juga disiarkan dalam sebuah atau lebih akhbar yang diedarkan dalam negeri itu.
4. Berdasarkan Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [Akta A1516], kuasa untuk membuat penyampaian ganti ini diberikan bukan sahaja kepada Pendaftar, tetapi juga kepada Pentadbir Tanah. Oleh itu, bagi hakmilik Pejabat Pendaftar, notis yang asalnya disampaikan oleh Pentadbir Tanah, misalnya bagi notis 6A dan 7A yang tidak dapat disampaikan secara penyampaian biasa boleh terus dibuat penyampaian ganti tanpa perlu merujuk kepada Pendaftar Hakmilik.
5. Akta A1516 juga telah memperuntukkan bahawa keperluan untuk mengeluarkan perintah bagi penyampaian ganti ditiadakan, maka Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah boleh menguruskan penyampaian ganti sehingga sempurna penyampaian satu-satu notis itu seperti para 2 dan 3 Pekeliling ini.
6. Berdasarkan seksyen 5(2) Akta Hakmilik Strata 1985 yang memperuntukkan tentang pemakaian Kanun Tanah Negara bagi menjalankan peruntukan di bawah Akta Hakmilik Strata 1985, maka penyampaian notis ganti ini juga terpakai bagi penyampaian notis di bawah Akta tersebut.
7. Dengan berkuatkuasanya Akta A1516, maka Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 29/2009 bertajuk Penyampaian Ganti Notis Di Bawah Subseksyen 432(1) Kanun Tanah Negara dengan ini dibatalkan.

**( DATO' DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK )  
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG-950/100-1/7/1 Jld. 4  
Tarikh : 24 Februari 2017

**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN  
BILANGAN 14/2009 (DISEMAK 2017)**

**Penyampaian Ganti (*Substituted Service*) Notis Yang Dikeluarkan Oleh Pemegang Gadaian**

1. Pekeliling ini dikeluarkan untuk menasihatkan Pendaftar-pendaftar hakmilik dan Pentadbir-pentadbir Tanah mengenai tindakan yang perlu diambil dalam menyampaikan notis gantian (*substituted service*) bagi notis-notis yang dikeluarkan oleh pemegang gadaian seperti berikut:

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| i) Borang 16D (seksyen 254)   | — Notis kemungkiran mengenai sesuatu gadaian ( <i>Notice Of Default With Respect To A Charge</i> )                  |
| ii) Borang 16E (seksyen 255)  | — Tuntutan bayaran wang pokok ( <i>Demand For Payment Of Principal Sum</i> )  |
| iii) Borang 16J (seksyen 272) | — Notis mengambil milik: dengan cara menerima sewa ( <i>Notice Of Entry into Possession: By Receiving Rents</i> )   |
| iv) Borang 16K (seksyen 272)  | — Notis mengambil milik: dengan cara menduduki ( <i>Notice Of Entry into Possession: By Going Into Occupation</i> ) |

2. Jika notis-notis di atas tidak dapat diserahkan kepada Penggadai secara persendirian atau dikembalikan oleh Pejabat Pos sekiranya notis itu dikirimkan dengan Pos Berdaftar, penyampaian notis itu boleh dibuat melalui Notis Penyampaian Ganti (*Substituted Service*) mengikut seksyen 432(1) Kanun Tanah Negara.

3. Akta Kanun Tanah Negara (Pindaan) 2016 [Akta A1516] telah memperuntukkan bahawa keperluan untuk mengeluarkan perintah bagi penyampaian ganti ditiadakan, maka kuasa untuk membuat penyampaian ganti ini diberikan bukan sahaja kepada Pendaftar, tetapi juga kepada Pentadbir Tanah. Oleh itu, bagi hakmilik Pejabat Pendaftar, notis yang asalnya disampaikan oleh Pentadbir Tanah yang tidak dapat disampaikan secara penyampaian biasa boleh terus dibuat penyampaian ganti tanpa perlu merujuk kepada Pendaftar Hakmilik.

4. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama dengan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 6/2017.

**( DATO' DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK )  
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG-950/100-1/7/1 Jld. 4  
Tarikh : 06 April 2017

**BAHAGIAN**

**11**

## **PENGURUSAN HAKMILIK STRATA**



## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 1/2014

### Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata

#### TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan semua Pengarah Tanah dan Galian ("PTG") dan Pentadbir Tanah mengenai Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri.

#### LATAR BELAKANG

2. Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318] ("AHS") telah dikuatkuasakan pemakaiannya melalui Warta P.U.(B) 276/1985 pada 1 Jun 1985 bagi semua negeri di Semenanjung Malaysia dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Manakala di Wilayah Persekutuan Putrajaya berkuat kuasa melalui Perintah Wilayah Persekutuan Putrajaya (Ubah Suaian Akta Hakmilik Strata 1985) 2002 [P.U.(A) 503/2002] pada 26 Disember 2002 dan di Wilayah Persekutuan Labuan berkuat kuasa melalui Perintah Wilayah Persekutuan Labuan (Pemerluasan dan Ubah Suaian Akta Hakmilik Strata) 2009 [P.U.(A) 458/2009] pada 1 Januari 2010.

#### KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA

3. Menurut seksyen 81 AHS, Pihak Berkuasa Negeri ("PBN") telah diberi kuasa untuk membuat kaedah-kaedah bagi melancarkan pelaksanaan AHS. Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata digubal bagi memperincikan perundangan hakmilik strata dan menjadi rujukan PBN dalam memproses sesuatu permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah. Kandungannya hendaklah menepati keperluan dan yang diperuntukkan dalam AHS.
4. Dalam melaksanakan perkara ini, PTG dan Pentadbir Tanah perlu mengambil perhatian terhadap elemen-elemen baru yang diperkenalkan melalui pindaan Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450] seperti yang berikut:
  - (a) memproses dan mempertimbangkan permohonan Sijil Formula Unit Syer ("SiFUS") sebelum permohonan pecah bahagi bangunan dikemukakan bagi memenuhi keperluan perenggan 10(1)(h) Akta A1450;
  - (b) menentukan jenis bangunan, atau hal keadaan yang bangunan itu hendak dikelaskan sebagai bangunan khas menurut seksyen 4 dan perenggan 81(1)(c) Akta A1450; dan
  - (c) menentukan formula unit syer untuk memastikan kesaksamaan bagi permohonan pecah bahagi bangunan dan tanah menurut perenggan 81(1)(d) Akta A1450.
5. PTG dan Pentadbir Tanah turut dinasihatkan untuk mengambil perhatian terhadap perkara-perkara berikut:
  - (a) kadar bayaran bolehlah dipinda mengikut budi bicara PBN tetapi ianya tidaklah boleh dikuat kuasa kebelakangan (*retrospective*); dan
  - (b) keperluan PBNewartakan dan menguatkuasakan Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata yang baru bagi negeri masing-masing selaras dengan kuat kuasa Akta A1450. PBN boleh, setelah membuat rujukan kepada Penasihat Undang-Undang

Negeri, meminda Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata mengikut keperluan negeri masing-masing.

#### PANDUAN PELAKSANAAN

6. Bagi tujuan penyeragaman, draf Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata telah disediakan dan ia perlu diwartakan oleh tiap-tiap Negeri di Semenanjung Malaysia termasuk Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Putrajaya dan Wilayah Persekutuan Labuan tertakluk kepada perenggan 5(b) di atas.

7. Draf Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata tersebut yang merupakan sebahagian daripada Pekeliling ini adalah seperti di **Lampiran A**.

#### PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

8. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara. Ianya membatalkan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 36/2009 dan berkuat kuasa serta-merta.

**( DATO' SRI HJ. AZEMI BIN KASIM )**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG-910-100-1/1/6 Jld 2 (34)

Tarikh : 29 Oktober 2014



## LAMPIRAN A

---

# KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA 2014

---



DRAFT

## AKTA HAKMILIK STRATA 1985

## KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA 2014

PADA menjalankan kuasa yang diberi oleh seksyen 81 Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318], Pihak Berkuasa Negeri ..... dengan ini membuat kaedah-kaedah yang berikut:

**Nama dan permulaan kuat kuasa**

1. (1) Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata 2014**.

(2) Kaedah-Kaedah ini mula berkuat kuasa pada .....

**Tafsiran**

2. Dalam Kaedah-Kaedah ini—

“pihak berkuasa awam” ertinya ..... ;  
(*tertakluk kepada Pihak Berkuasa Negeri*)

“formula unit syer” ertinya formula yang digunakan untuk mengira suatu unit syer sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual IV.

**Permohonan**

3. Tiap-tiap permohonan, selain daripada permohonan yang borangnya telah ditetapkan dalam Jadual Pertama Akta, hendaklah dibuat secara bertulis dalam borang yang ditetapkan dalam Jadual II Kaedah-Kaedah ini.

**Fi**

4. (1) Fi yang kena dibayar bagi berbagai-bagai permohonan dan tindakan di bawah Akta dan Kaedah-Kaedah ini hendaklah sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual I Kaedah-Kaedah ini.

DRAFT

(2) Jika fi yang kena dibayar bagi permohonan dan tindakan yang dinyatakan dalam subkaedah (1) telah ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah Tanah Negeri, fi yang ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah Tanah Negeri itu hendaklah terpakai dan kena dibayar seolah-olah ia ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah ini.

#### **Pengecualian bayaran fi dalam hal tertentu**

5. Walau apa pun kaedah 4, Pihak Berkuasa Negeri boleh, dalam mana-mana kes atau berkenaan dengan kawasan tertentu, memberi pengecualian sebahagian atau keseluruhan bayaran fi yang ditetapkan.

#### **Pengecualian keseluruhan fi**

6. Walau apa pun kaedah 4, tiada fi kena dibayar berkenaan dengan perkara-perkara yang berikut:

- (a) permohonan oleh mana-mana pihak berkuasa awam untuk memecah bahagi bangunan kos rendah; atau
- (b) permohonan oleh mana-mana pihak berkuasa awam untuk mengelaskan bangunan bertingkat-tingkat sebagai suatu bangunan kos rendah dan pengeluaran perakuan dalam Jadual V.

#### **Bangunan yang dikelaskan sebagai bangunan kos rendah**

7. (1) Suatu permohonan di bawah seksyen 9B Akta untuk mengklasifikasikan mana-mana bangunan sebagai suatu bangunan kos rendah hendaklah dibuat oleh pemilik tanah beri hakmilik kepada Pihak Berkuasa Negeri dengan menggunakan Borang A dalam Jadual II.

(2) Jika Pihak Berkuasa Negeri berpuas hati dengan permohonan di bawah subkaedah (1) dan meluluskan permohonan tersebut, Pihak Berkuasa Negeri hendaklah mengeluarkan suatu perakuan kepada pemilik tanah beri hakmilik itu sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual V.

**Bangunan yang dikelaskan sebagai bangunan khas**

8. Pihak Berkuasa Negeri boleh mengelaskan mana-mana bangunan sebagai bangunan khas berdasarkan kepada jenis bangunan atau hal keadaan bangunan itu, dan memberikan apa-apa pengecualian atau menetapkan apa-apa syarat yang difikirkan perlu dalam meluluskan suatu permohonan hakmilik strata.

**Permohonan bagi Sijil Formula Unit Syer**

9. (1) Pemilik asal hendaklah mencadangkan unit syer yang saksama sebagaimana yang dinyatakan dalam perenggan 10(1)(h) Akta.

(2) Pemilik asal hendaklah membuat suatu permohonan kepada Pengarah Tanah dan Galian untuk mendapatkan suatu Sijil Formula Unit Syer dengan menggunakan Borang B dalam Jadual II.

(3) Permohonan itu hendaklah mematuhi apa-apa syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah Tanah dan Galian.

(4) Jika Pengarah Tanah dan Galian berpuas hati dengan permohonan di bawah subkaedah (2) dan meluluskan permohonan tersebut, Pengarah Tanah dan Galian hendaklah mengeluarkan suatu perakuan sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual III.

(5) Jika terdapat perubahan pada pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan atau perubahan pada unit syer atau kedua-duanya yang suatu perakuan telah dikeluarkan di bawah subkaedah (4), pemilik asal itu hendaklah membuat suatu permohonan yang baru kepada Pengarah Tanah dan Galian untuk kelulusan dan suatu perakuan baru akan dikeluarkan.

(6) Walau apa pun subkaedah (1), Pengarah Tanah dan Galian boleh memberikan pengecualian kepada mana-mana pemilik asal daripada kehendak untuk memohon Sijil Formula Unit Syer dalam hal keadaan yang difikirkannya perlu.

**Formula unit syer**

10. (1) Semua permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah hendaklah menggunakan pengiraan formula unit syer yang ditetapkan dalam Jadual IV.

(2) Walau apa pun subkaedah (1), Pengarah Tanah dan Galian boleh memberikan pengecualian bagi penggunaan nilai faktor pemberat yang berbeza atau penggunaan formula yang berbeza atau kedua-duanya sekali.

**Deposit**

11. (1) Notis meminta deposit sebagaimana yang dikehendaki di bawah perenggan 10(2)(c) Akta hendaklah dibuat dalam Borang C Jadual II.

(2) Tiap-tiap pembayaran deposit hendaklah disertakan dengan surat sebagaimana yang ditetapkan dalam Borang D Jadual II.

**Peruntukan pemansuhan dan kecualian**

12. (1) Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata ..... (Kaedah-Kaedah yang dimansuhkan) dimansuhkan.

(2) Semua permohonan atau perkara lain yang sedang dalam tindakan untuk diluluskan, atau yang telah diluluskan tetapi tiada hakmilik strata dikeluarkan, sebaik sebelum tarikh permulaan kuat kuasa Kaedah-Kaedah ini hendaklah, selepas permulaan kuat kuasa Kaedah-Kaedah ini, diteruskan atau diselesaikan di bawah dan mengikut peruntukan Kaedah-Kaedah yang dimansuhkan.

DRAFT

**JADUAL I**  
(Kaedah 4)

FI

Bil.	Butiran	Peruntukan berkenaan dalam Akta Hakmilik Strata 1985	Borang berkenaan dalam Akta Hakmilik Strata 1985/ undang-undang bertulis lain	RM
1.	Carian di bawah seksyen 384 Kanun Tanah Negara (Permohonan Semakan Daftarai Strata)	Seksyen 5	Kanun Tanah Negara	<u>XX.XX</u> bagi setiap buku daftar
2.	Permohonan untuk pecah bahagi bangunan, bangunan dan tanah atau tanah	Seksyen 9	Borang 1 Akta Hakmilik Strata 1985	<u>XX.XX</u> Bagi tiap-tiap petak/blok sementara, tertakluk kepada bayaran minimum RM300
3.	Permohonan kepada Pihak Berkuasa Negeri untuk mengklasifikasikan mana-mana jenis bangunan sebagai bangunan kos rendah	Seksyen 9B	Borang A Jadual II Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata 2014	<u>XX.XX</u>

DRAFT

4.	Permohonan Sijil Formula Unit Syer	Seksyen 10	Borang B Jadual II Kaedah- Kaedah Hakmilik Strata 2014	XX.XX
5.	Deposit permohonan Blok Sementara	Subseksyen 10(2)	Borang C Jadual II Kaedah- Kaedah Hakmilik Strata 2014	XX.XX bagi tiap-tiap petak tertakluk kepada bayaran minimum RM1,000
6.	Pendaftaran dan pengeluaran hakmilik strata	Seksyen 16	Borang 4 Akta Hakmilik Strata 1985	XX.XX bagi tiap-tiap hakmilik strata
7.	Permohonan Perakuan Penubuhan Perbadanan Pengurusan	Seksyen 17	Borang 9 Akta Hakmilik Strata 1985	XX.XX
8.	Permohonan Perakuan Perbadanan Subsidiari Pengurusan	Seksyen 17A	Borang 9 Akta Hakmilik Strata 1985	XX.XX Bagi tiap-tiap perakuan
9.	Permohonan untuk pengeluaran hakmilik strata yang berasingan berkenaan dengan hakmilik strata sementara	Seksyen 20B	Borang 5 Akta Hakmilik Strata 1985	XX.XX bagi tiap-tiap petak, tertakluk kepada bayaran minimum RM300
10.	Permohonan untuk memecah petak	Seksyen 28	Borang 6 Akta Hakmilik Strata 1985	XX.XX bagi tiap-tiap permohonan
11.	Permohonan untuk menyatukan petak-petak	Seksyen 28	Borang 7 Akta Hakmilik Strata 1985	XX.XX bagi tiap-tiap permohonan



## DRAFT

12.	Pemberitahuan Cadangan Penamatan Pecah Bahagi Bangunan Yang Dipecah Bahagi	Seksyen 57	Borang 8 Akta Hakmilik Strata 1985	XX.XX
13.	Lain-lain permohonan yang tidak diperuntukkan	Perenggan 81(1)(a)		XX.XX

DRAFT

## JADUAL II

## BORANG-BORANG

AKTA HAKMILIK STRATA 1985  
 KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA 2014  
 (Kaedah 7)

## BORANG A

PERMOHONAN BAGI SUATU BANGUNAN DIKELASKAN SEBAGAI  
 BANGUNAN KOS RENDAH

KEPADA :

Pengarah Tanah dan Galian Negeri ..... /  
 Pentadbir Tanah .....

\*Saya/Kami ..... pemilik/pemilik-  
 pemilik tanah berimilik yang diperihalkan dalam Jadual di bawah ini, beralamat  
 di ..... dengan ini memohon  
 supaya bangunan yang dibina atas tanah yang diperihalkan dalam Jadual di  
 bawah, dikelaskan sebagai suatu bangunan kos rendah dan suatu perakuan  
 dikeluarkan kepada \*saya/kami.

2. \*Saya/Kami kemukakan dengan ini :

- (a) fi sebanyak RM .....;
- (b) butir-butir lanjut seperti Lampiran “1” mengenai bangunan yang  
 dibina di atas tanah yang tersebut di atas; dan
- (c) salinan pelan bangunan yang diluluskan.

.....  
 Tandatangan Pemohon

DRAFT

## JADUAL

Daerah .....\*Bandar/Pekan/Mukim .....

No. Lot .....

Jenis dan No. Hakmilik .....

DRAFT

## Lampiran 1

**BUTIR-BUTIR LANJUT MENGENAI BANGUNAN/BANGUNAN-BANGUNAN  
YANG DIPOHON UNTUK DIKELASKAN SEBAGAI BANGUNAN/BANGUNAN-  
BANGUNAN KOS RENDAH**

1. Lokasi bangunan/bangunan-bangunan :
2. Bilangan bangunan :
3. Jenis pembinaan bangunan :
4. Kos bangunan/bangunan-bangunan :
5. Bilangan tingkat :
6. Bilangan petak :
7. Bilangan bilik dalam tiap-tiap petak :
8. Harga jualan petak :
9. Syarat-syarat lain dalam penjualan petak (misalnya, hanya boleh dijual kepada mereka yang berpendapatan bulanan kurang daripada RM ..... dan sebagainya)
10. Tarikh bangunan disiapkan :
11. Lain-lain maklumat berkaitan (misalnya kemudahan-kemudahan dan sebagainya).

---

\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan

DRAFT

AKTA HAKMILIK STRATA 1985  
KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA 2014  
(Subkaedah 9(2))

**BORANG B**  
**PERMOHONAN SIJIL FORMULA UNIT SYER**

Kepada PTG Negeri \_\_\_\_\_

Saya \_\_\_\_\_

beralamat di \_\_\_\_\_

***Pemilik asal bagi tanah yang berikut :***

- i. No Hakmilik \_\_\_\_\_
- ii. No. Lot/PT \_\_\_\_\_
- iii. Bandar/Pekan/Mukim \_\_\_\_\_
- iv. Luas \_\_\_\_\_

***Butiran Projek/Skim***

- i. Nama Pemaju \_\_\_\_\_
- ii. Nama Skim \_\_\_\_\_
- iii. Jenis Kegunaan Petak \_\_\_\_\_
- iv. Bilangan Petak \_\_\_\_\_
- v. Jurukur Tanah Berlesen \_\_\_\_\_
- vi. Arkitek/Jurutera \_\_\_\_\_

***Dokumen/Maklumat Yang Wajib Dilampirkan***

- i. Salinan Perintah Pembangunan/Kebenaran Merancang yang telah diluluskan;
- ii. Salinan Pelan Bangunan yang telah diluluskan;
- iii. Surat lantikan Jurukur Tanah Berlesen (JTB);
- iv. Resit bayaran upah ukur strata yang telah didepositkan di Lembaga Jurukur Tanah;
- v. Carian rasmi hakmilik tanah;
- vi. Formula Unit Syer;

DRAFT

- vii. Dokumen Perkiraan Unit Syer (*softcopy Excel Spreadsheet*);
- viii. Jadual Petak yang diperakui oleh JTB dan Arkitek/Jurutera (jika berkaitan);
- ix. Resit bayaran premium (jika berkenaan);
- x. Resit Cukai Tanah tahun semasa;
- xi. Borang permohonan bagi pengkelasan sebagai bangunan kos rendah (jika berkaitan);
- xii. Dokumen-dokumen lain yang dikehendaki oleh PTG (jika perlu).

### ***Perakuan Jurukur Tanah Berlesen***

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan adalah benar.

Tandatangan

Nama

Meterai Syarikat/No. Kad Pengenalan

Tarikh

### ***Perakuan Pemilik Asal***

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan adalah benar.

Tandatangan

Nama

Meterai Syarikat/No. Kad Pengenalan

Tarikh

### **Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja**

A. Kepada Pengarah Tanah dan Galian

Permohonan didapati teratur/tidak teratur

Ketua Penolong Pengarah/

Penolong Pengarah

DRAFT

B. Keputusan

Permohonan diluluskan/tidak diluluskan

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

---

Pengarah Tanah dan Galian

DRAFT

AKTA HAKMILIK STRATA 1985  
KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA 2014  
(Subkaedah 11(1))

**BORANG C**

**NOTIS MEMINTA DEPOSIT MENURUT PERENGKAN 10(2)(c)  
AKTA HAKMILIK STRATA 1985**

(Rujukan.....)

Pejabat Pengarah Tanah dan Galian /  
Pejabat Tanah .....  
.....  
Tarikh .....

Kepada.....  
beralamat di.....  
.....

Permohonan untuk Memecah Bahagi Bangunan yang Melibatkan Blok-Blok  
Sementara atas Tanah  
No. Hakmilik .....  
No. Lot .....

---

Menurut perenggan 10(2)(c) Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*], tuan dikehendaki untuk membayar deposit berkenaan dengan setiap blok sementara dan mengemukakan suatu pernyataan bertulis yang bermaksud bahawa tuan bersetuju deposit itu dilucuthakkan kepada Kerajaan sekiranya blok sementara itu tidak siap atau, jika telah siap, tidak diperakui layak diduduki atau digunakan selewat-lewatnya pada tarikh yang diberikan atau suatu tarikh yang terkemudian yang dibenarkan oleh Pengarah Tanah dan Galian.



## DRAFT

2. Pengarah Tanah dan Galian telah menentukan amaun deposit seperti berikut :

(a) berkenaan dengan blok sementara P1	.....	RM	
(b) berkenaan dengan blok sementara P2	.....	RM	
(c) berkenaan dengan blok sementara P3	.....	RM	
(d) lain-lain	.....	RM	_____
Jumlah	.....	RM	_____

3. Pembayaran amaun yang tersebut di atas hendaklah dibuat di pejabat ini dan hendaklah disertakan dengan surat seperti dalam borang yang dikepilkan, yang memasukkan pernyataan yang dikehendaki oleh perenggan 10(2)(c) Akta; dan

4. Sila ambil perhatian bahawa jika kehendak yang tersebut di atas tidak dipatuhi pada atau sebelum ..... permohonan tuan akan disyorkan supaya ditolak.

.....

Pengarah Tanah dan Galian/  
Pentadbir Tanah

.....

.....

DRAFT

AKTA HAKMILIK STRATA 1985  
KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA 2014  
(Subkaedah 11(2))

**BORANG D**  
**SURAT MENGEMUKAKAN BAYARAN DEPOSIT DAN MEMBERI**  
**PENYATAAN YANG DIKEHENDAKI OLEH PERENGGAN 10(2)(c)**  
**AKTA HAKMILIK STRATA 1985**

.....  
(Nama pemilik asal)

.....  
(Alamat pemilik asal)

.....  
Tarikh.....

Pengarah Tanah dan Galian / Pentadbir Tanah,

.....  
.....

Tuan,

Permohonan untuk Memecah Bahagi Bangunan yang Melibatkan Blok-Blok  
Sementara atas Tanah

No. Hakmilik .....

No. Lot .....

---

Menurut kepada surat tuan bil. .... bertarikh ..... mengenai  
perkara yang tersebut di atas, \*saya/kami, yang bertandatangan di bawah ini,  
No. K.P. ..../\* suatu syarikat yang diperbadankan di .....,  
nombor pendaftaran \* syarikat/perniagaan (jika berkenaan).....  
bersama-sama ini mengemukakan bayaran deposit sebanyak .....

DRAFT

berkenaan dengan blok sementara .....

.....

(masukkan nombor setiap blok sementara)

atas tanah Hakmilik No .....

Lot No. ....

2. \*Saya/ Kami dengan ini bersetuju bahawa deposit di atas dilucuthakkan kepada Kerajaan sekiranya blok sementara itu tidak siap atau, jika telah siap, telah tidak diperakui layak diduduki atau digunakan selewat-lewatnya tarikh yang diberikan di bawah :

<i>Blok Sementara</i>	<i>Tarikh</i>
P1	.....
P2	.....
P3	.....
lain-lain	.....

atau selewat-lewatnya suatu tarikh yang terkemudian sebagaimana yang dibenarkan oleh Pengarah Tanah dan Galian.

Yang Benar,

.....

# Tandatangan Pemohon

---

*\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan.*

*# Sekiranya pemohon adalah suatu syarikat, surat ini hendaklah ditandatangani oleh dua orang daripada Lembaga Pengarah yang diberi kuasa dengan sewajarnya dan dimeteraikan dengan meterai syarikat.*

DRAFT

## JADUAL III

AKTA HAKMILIK STRATA 1985  
 KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA 2014  
 (Subkaedah 9(4))



## SIJIL FORMULA UNIT SYER (SiFUS)

*Adalah diperakui bahawa permohonan yang dinyatakan di bawah ini berserta dengan butiran pemohon telah memenuhi kehendak perenggan 10(1)(h) Akta dan Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata.*

Pemilik Asal : \_\_\_\_\_  
 Pemaju : \_\_\_\_\_  
 Nama Skim : \_\_\_\_\_  
 No. Hakmilik dan No. Lot : \_\_\_\_\_  
 \*Bandar/Pekan/Mukim : \_\_\_\_\_  
 Formula Unit Syer : \_\_\_\_\_  
 No. Rujukan Pelan Bangunan: \_\_\_\_\_

(Meterai PTG Negeri .....)

( Tandatangan )

Tarikh Kelulusan :

Pengarah Tanah dan Galian

No. Siri :

Negeri.....

No.Ruj Fail :

*Sijil ini hanya sah bagi Pelan Bangunan yang diluluskan No. Rujukan: \_\_\_\_\_*

*\*\*Sijil ini merupakan keluaran ke-\_\_ untuk menggantikan kelulusan sebelumnya iaitu bagi Pelan Bangunan No. Rujukan: \_\_\_\_\_*

**\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan**

**\*\*Potong jika tidak berkenaan**

DRAFT

Jenis Pembangunan :

DRAFT

Jenis	Bilangan Petak	Formula Unit Syer
Contoh: Kediaman	100	$(\text{Luas Petak}) \times (0.85) \times (1) +$ $(\text{Luas Petak Aksesori}) \times (0.25)$
Perdagangan	100	$(\text{Luas Petak}) \times (0.85) \times (1) +$ $(\text{Luas Petak Aksesori}) \times (0.25)$

*[Muka surat ini hendaklah dicetak di belakang muka surat Sijil Formula Unit Syer]*

DRAFT

DRAFT

## JADUAL IV

AKTA HAKMILIK STRATA 1985  
KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA 2014  
(Subkaedah 10(1))

**FORMULA UNIT SYER**

Unit syer bagi petak ialah keluasan petak didarabkan dengan faktor pemberat bagi jenis petak dan faktor pemberat bagi petak lantai keseluruhan. Bagi petak aksesori, sekiranya ada, keluasan petak aksesori didarabkan dengan faktor pemberat bagi petak aksesori.

Sekiranya terdapat lebih daripada satu petak aksesori, pengiraan formula hendaklah terpakai bagi setiap petak aksesori dan kemudiannya hendaklah ditambahkan. Kedua-dua nilai bagi petak dan petak aksesori hendaklah ditambahkan bagi mendapatkan jumlah unit syer.

Formula pengiraan di atas adalah seperti yang berikut:

$$\text{Unit syer bagi petak} = (A \times F_1 \times F_2) + (B \times F_3)$$

$$\text{Unit syer bagi petak tanah} = (A \times 0.8) + (B \times F_3)$$

iaitu,

- (a) A ialah keluasan petak;
- (b) B ialah keluasan petak aksesori;
- (c)  $F_1$  ialah pemberat bagi jenis petak seperti di Jadual A;
- (d)  $F_2$  ialah pemberat bagi petak lantai keseluruhan seperti di Jadual B; dan
- (e)  $F_3$  ialah pemberat bagi petak aksesori seperti di Jadual C.

DRAFT

Jadual A- Jenis petak

Bil.	Jenis Petak	Tanpa penyaman udara berpusat kepada harta bersama		Dengan penyaman udara berpusat kepada harta bersama	
		Ada kemudahan lif/eskalator umum	Tiada kemudahan lif/eskalator umum	Ada kemudahan lif/eskalator umum	Tiada kemudahan lif/eskalator umum
1.	Pangsapuri/ Pejabat Kecil Pejabat Rumah (SOHO)	1.00	0.85	1.30	1.15
2.	Kompleks pejabat/ Institusi (Kolej)	1.00	0.85	1.30	1.15
3.	Kompleks Runcit	2.00	1.70	3.20	2.90
4.	Kompleks hotel/Kompleks pusat perubatan	2.20	1.90	2.80	2.45
5.	Kompleks industri	1.00	0.85	1.45	1.30
6.	Tempat letak kenderaan (keseluruhan lantai)	0.75	0.65	0.85	0.75
7.	Kedai-rumah, kedai- pangsapuri, kedai- pejabat (dua dan lebih tingkat)				
	(a) aras atas	1.00	0.85	1.30	1.15
	(b) aras bawah	0.85	0.85	1.15	1.15
8.	Petak Tanah	0.80			

DRAFT

Jadual B - Petak lantai keseluruhan

Bil.	Petak	F <sub>2</sub>	Asas
1.	Petak lantai keseluruhan tidak termasuk kawasan teras pengangkutan menegak (lif atau eskalator) atau ruang lantai yang mempunyai keluasan 1,000 hingga 3,000 meter persegi	0.85	Bagi keseluruhan lantai tidak termasuk teras pengangkutan menegak
2.	Petak lantai keseluruhan termasuk kawasan teras pengangkutan menegak (lif atau eskalator) atau petak dengan ruang lantai yang mempunyai keluasan 3,000 meter persegi ke atas	0.80	Bagi keseluruhan lantai termasuk teras pengangkutan menegak
3.	Bukan petak lantai keseluruhan yang mempunyai keluasan kurang daripada 1,000 meter persegi	1	Tidak berkaitan

Jadual C- Petak aksesori

Bil.	Petak Aksesori	F <sub>3</sub>	Asas
1.	Di luar bangunan	0.25	Untuk menggambarkan suatu kawasan terbuka atau tertutup yang tidak didiami di luar bangunan
2.	Di dalam bangunan	0.50	Untuk menggambarkan suatu kawasan terbuka atau tertutup yang tidak didiami di dalam bangunan



**Nota:**

- i. Keluasan adalah dinyatakan dalam meter persegi.
- ii. Jadual A dibezakan dengan kemudahan lif atau eskalator untuk kegunaan bersama dengan kemudahan penyaman udara berpusat **yang merupakan harta bersama.**
- iii. Jadual B tidak terpakai kepada jenis petak kedai-rumah, kedai-pangsapuri, kedai-pejabat dan dupleks (setiap petak terdiri daripada dua tingkat).
- iv. Unit syer hendaklah dinyatakan sebagai suatu nombor bulat dan apa-apa pecahan atau perpuluhan hendaklah dibulatkan kepada nombor bulat yang terdekat (contoh:  $109.4=109$ ,  $146.8=147$ ,  $82.5=83$ ).

AKTA HAKMILIK STRATA 1985  
KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA 2014  
(Subkaedah 7(2))

**JADUAL V**  
**PERAKUAN BAGI BANGUNAN/BANGUNAN-BANGUNAN KOS RENDAH**

Adalah dengan ini diperakui bahawa bangunan/bangunan-bangunan bertingkat yang dibina atas tanah yang dijudualkan di bawah ini telah dikelaskan sebagai bangunan/bangunan-bangunan kos rendah oleh Pihak Berkuasa Negeri.

.....  
*Pengarah Tanah dan Galian Negeri/  
Pentadbir Tanah*

JADUAL

Daerah ..... \*Bandar/Pekan/Mukim .....  
No. Lot .....  
Jenis dan No. Hakmilik .....

**\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan**

DRAFT

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

[Rujukan.....]

.....

Setiausaha

Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri

DRAFT



DRAFT

## STRATA TITLES ACT 1985

## STRATA TITLES RULES 2014

IN exercise of the powers conferred by section 81 of the Strata Titles Act 1985 [Act 318], the State Authority of ..... hereby makes the following rules:

**Citation and commencement**

1. (1) These rules may be cited as the **Strata Titles Rules 2014**.
- (2) These Rules come into operation on .....

**Interpretation**

2. In these Rules—

“public authority” means ..... ;  
(*subject to State Authority*)

“share unit formula” means the formula used to calculate a share unit as specified in Schedule IV.

**Applications**

3. Every application, other than an application for which a form has been prescribed in the First Schedule to the Act, shall be made in writing in the form prescribed in Schedule II of these Rules.

**Fees**

4. (1) The fees payable for various applications and actions under the Act and these Rules shall be as specified in Schedule I of these Rules.
- (2) Where the fees payable for the application and action referred to in subrule (1) has been prescribed under the State Land Rules, the fees

DRAFT

prescribed shall be applicable and payable as if they are specified under these Rules.

### **Exemption of fees in certain cases**

5. Notwithstanding rule 4, the State Authority may, in any particular case or in respect of any particular area, grant partial or total exemption from the payment of the prescribed fees.

### **Total exemption of fees**

6. Notwithstanding rule 4, no fees shall be payable in respect of the following matters:

- (a) application by any public authority to subdivide a low-cost building; or
- (b) application by any public authority to classify multi-story building as a low-cost building and for the issuance of such certificate in Schedule V.

### **Buildings classified as low-cost buildings**

7. (1) An application under section 9B of the Act to classify any building as a low-cost building shall be made by the proprietor of the alienated land to the State Authority by using Form A in Schedule II.

(2) If the State Authority satisfied with the application under subrule (1) and approve such application, the State Authority shall issue a certificate to the proprietor of the alienated land as prescribed in Schedule V.

### **Buildings classified as special building**

8. The State Authority may classify any building as a special building based on the type or the condition of such building, and to grant any exemption or to impose any conditions as it deems fit in approving the application for strata title.

DRAFT

**Application for the Certificate of Share Unit Formula**

9. (1) The original proprietor shall propose an equitable share units as specified in paragraph 10(1)(h) of the Act.

(2) The original proprietor shall make an application to the Director of Lands and Mines to obtain a Certificate of Share Unit Formula by using Form B in Schedule II.

(3) Such application shall comply with the conditions as determine by the Director of Lands and Mines.

(4) If the Director of Lands and Mines is satisfied with the application under subrule (2) and approves such application, the Director of Lands and Mines shall issue a certificate as prescribed in Schedule III.

(5) If there are changes to the building plan that has been approved by the Local Authority or there are changes to the share units or to both whereby a certificate has been issued under subrule (4), the original proprietor shall make a new application to the Director of Lands and Mines for approval and a new certificate will be issued.

(6) Notwithstanding subrule (1), the Director of Lands and Mines may grant an exemption to any original proprietor from the requirement of applying for the Certificate of Share Unit Formula in circumstances he thinks necessary.

**Share unit formula**

10. (1) All applications for subdivision of building or land shall apply the prescribed calculation for share unit formula in Schedule IV.

(2) Notwithstanding the subrule (1), the Director of Lands and Mines may grant an exemption for application of a different weightage factor or the application of a different formula or both.

DRAFT

**Deposit**

11. (1) The notice calling for a deposit as required under paragraph 10(2)(c) of the Act shall be made in Form C of Schedule II.

(2) Every payment of deposit shall be accompanied with a letter as specified in Form D of Schedule II.

**Repeal and saving provision**

12. (1) The Strata Titles Rules ..... (the repealed Rules) is repealed.

(2) All applications or other matters that were in a course of being approved, or had been approved but no strata titles had been issued, immediately before the commencement of these Rules shall, after the commencement of these Rules, be continued or concluded under and in accordance with the provisions of the repealed Rules.



DRAFT

## SCHEDULE I

(Rule 4)

## FEES

No.	Details	Relevant Provisions in the Strata Titles Act 1985	Relevant Forms in the Strata Titles Act 1985/ other written law	RM
1.	Search pursuant to section 384 National Land Code (Application for Revision of Strata Roll)	Section 5	National Land Code	XX.XX For each book of strata register
2.	Application for subdivision of building, land and building, or land	Section 9	Form 1 of the Strata Titles Act 1985	XX.XX For each parcel/ provisional block, subject to a minimum payment of RM300
3.	Application to the State Authority to classify any type of building as a low-cost building	Section 9B	Form A of Schedule II of the Strata Titles Rules 2014	XX.XX
4.	Application for Certificate of Share Units Formula	Section 10	Form B of Schedule II of the Strata Titles Rules 2014	XX.XX

DRAFT

5.	Deposit for application of Provisional Block	Subsection 10(2)	Form C of Schedule II of the Strata Titles Rules 2014	XX.XX For each parcel subject to a minimum payment of RM1000
6.	Registration and issuance of strata title	Section 16	Form 4 of the Strata Titles Act 1985	XX.XX For each strata title
7.	Application for Certificate of Establishment of Management Corporation	Section 17	Form 9 of the Strata Titles Act 1985	XX.XX
8.	Application for Certificate of Subsidiary Management Corporation	Section 17A	Form 9 of the Strata Titles Act 1985	XX.XX For each certificate
9.	Application for the issuance of individual strata title in respect of provisional strata title	Section 20B	Form 5 of the Strata Titles Act 1985	XX.XX For each parcel, subject to a minimum payment of RM300
10.	Application for subdivision of parcel	Section 28	Form 6 of the Strata Titles Act 1985	XX.XX For each application
11.	Application for amalgamation of parcels	Section 28	Form 7 of the Strata Titles Act 1985	XX.XX For each application

## DRAFT

12.	Notification on the Proposal to Terminate the Subdivision of a Subdivided Building	Section 57	Form 8 of the Strata Titles Act 1985	XX.XX
13.	Any other applications which is not provided for	Paragraph 81(1)(a)		XX.XX

DRAFT

## SCHEDULE II

## FORMS

STRATA TITLES ACT 1985  
 STRATA TITLES RULES 2014  
 (Rule 7)

## FORM A

APPLICATION FOR A BUILDING TO BE CLASSIFIED AS  
 LOW-COST BUILDING

TO:

Director of Lands and Mines State of ..... /  
 Land Administrator .....

\*I/We ..... proprietor(s) of  
 alienated land described in the Schedule below, of (Address) at  
 ..... hereby apply for the  
 building constructed on the land as described in the Schedule below, to be  
 classified as a low-cost building and a certificate to be issued to \*me /us.

2. \*I/We hereby submit:

- (a) fee amounting to RM .....;
- (b) further details on the building constructed on the land as specified  
 in Annexure "1";
- (c) a copy of the approved building plan.

.....  
 Signature of the Applicant

DRAFT

## SCHEDULE

District.....\*Town/Village /Mukim .....

Lot No.....

Type and Title No .....

DRAFT

**ADDITIONAL PARTICULARS CONCERNING BUILDING(S) TO BE CLASSIFIED  
AS LOW-COST BUILDING(S)**

1. Location of the building(s) :
2. Number of building(s) :
3. Type of construction :
4. Cost of the building(s) :
5. Number of storeys :
6. Number of parcels :
7. Number of rooms in each parcel :
8. Selling price of the parcel :
9. Other conditions for the sale of parcels (*e.g* parcel can only be sold to those whose monthly income below RM ..... *etc*).
10. Date of completion of building :
11. Other relevant information (*e.g* the amenities provided *etc*).

---

\*Delete as appropriate

DRAFT

STRATA TITLES ACT 1985  
STRATA TITLES RULES 2014  
(Subrule 9(2))

**FORM B**  
**APPLICATION FOR CERTIFICATE OF SHARE UNITS FORMULA**

To the Director of Lands and Mines of \_\_\_\_\_

I \_\_\_\_\_

having address at \_\_\_\_\_

***Original Proprietor of the following land :***

- |      |                    |       |
|------|--------------------|-------|
| i.   | Title No           | _____ |
| ii.  | Lot/PT No          | _____ |
| iii. | Town/Village/Mukim | _____ |
| iv.  | Area               | _____ |

***Details of Project/ Scheme***

- |      |                        |       |
|------|------------------------|-------|
| i.   | Name of Developer      | _____ |
| ii.  | Name of Scheme         | _____ |
| iii. | Type of Use of Parcel  | _____ |
| iv.  | Number of Parcel       | _____ |
| v.   | Licensed Land Surveyor | _____ |
| vi.  | Architect/Engineer     | _____ |

***Compulsory Documents/Information to be submitted***

- |      |  |
|------|--|
| i.   | A copy of approved Development Order/Planning Permission;                    |
| ii.  | A copy of approved Building Plan;  |
| iii. | Letter of Appointment of the Licensed Land Surveyor;                         |
| iv.  | Receipt of payment of strata survey deposited with the Land Surveyors Board; |
| v.   | Official search of the land title;   |
| vi.  | Share Units Formula;   |

DRAFT

- vii. Document on the Calculation of Share Units (*softcopy in Excel Spreadsheet*);
- viii. Schedule of Parcels certified by the Licensed Land Surveyor and Architect/Engineer (if applicable);
- ix. Receipt for payment of premium (if applicable);
- x. Receipt for payment of current year's rent;
- xi. Application form for classification as low-cost building (if applicable);
- xii. Any other documents required by the Director of Lands and Mines (if any).

***Verification by the Licensed Land Surveyor***

I hereby declare that all the information submitted herewith is true.
<p style="text-align: center;">Signature</p> <p style="text-align: center;">Name</p> <p style="text-align: center;">Common Seal/Identity Card number</p> <p style="text-align: center;">Date</p>

***Verification by the Original Proprietor***

I hereby declare that all the information submitted herewith is true.
<p style="text-align: center;">Signature</p> <p style="text-align: center;">Name</p> <p style="text-align: center;">Common Seal/Identity Card number</p> <p style="text-align: center;">Date</p>

**For Office Use Only**

A. To the Director of Lands and Mines

The application is in order/ not in order

---

Senior Assistant Director/  
Assistant Director



**DRAFT**

B. Decision

The application is approved/not approved

Dated .....20....

---

Director of Lands and Mines

**DRAFT**

STRATA TITLES ACT 1985  
STRATA TITLES RULES 2014  
(Subrule 11(1))

**FORM C**

**NOTICE TO DEMAND FOR DEPOSIT PURSUANT TO PARAGRAPH 10(2)(c) OF  
THE STRATA TITLES ACT 1985**

(Reference.....)                      Director of Land and Mines Office /  
Land Office .....  
.....  
Date .....

To.....  
having address at.....  
.....

Application for Subdivision of Building Involving Provisional Blocks on Land  
Title No. ....  
Lot No. ....

---

Pursuant to paragraph 10(2)(c) of the Strata Titles Act 1985 [*Act 318*], you are required to pay a deposit in respect of each provisional block and to submit a written statement to the effect that you agree for the deposit to be forfeited to the Government in the event the provisional block is not completed or, if completed, is not been certified to be fit for occupation or use not later than specified date or by such later date as the Director of Lands and Mines may allow.

## DRAFT

2. The Director of Lands and Mines has determined the amount of deposit as follows:

(a) in respect of provisional block P1	.....	RM	
(b) in respect of provisional block P2	.....	RM	
(c) in respect of provisional block P3	.....	RM	
(d) etc.	.....	RM	
Total	.....	RM	<u>          </u>

3. Payment of the above amount shall be made at this office and shall be accompanied by a letter in the form as attached, which incorporates the statement required by paragraph 10(2)(c) of the Act; and

4. Take notice that if the above requirements are not complied with on or before..... your application will be recommended to be rejected.

.....  
 Director of Lands and  
 Mines/ The Land  
 Administrator

.....  
 .....

DRAFT

STRATA TITLES ACT 1985  
STRATA TITLES RULES 2014  
(Subrule 11(2))

**FORM D**  
**LETTER SUBMITTING PAYMENT OF DEPOSIT AND GIVING**  
**STATEMENT REQUIRED BY PARAGRAPH 10(2)(c)**  
**OF THE STRATA TITLES ACT 1985**

.....  
(Name of original proprietor)

.....  
(Address of original proprietor)

.....  
Date .....

Director of Lands and Mines / Land Administrator,  
.....  
.....

Sir,

Application for Subdivision of Building Involving Provisional Blocks on Land

Title No. ....

Lot No. ....

.....  
With reference to your letter ref. .... dated .....  
regarding the above matter, \*I/we, the undersigned, I.C No. .... /\* a  
company incorporated in ....., registration number of  
\*company/business (if applicable) ..... submits herewith the payment

## DRAFT

of deposit amounting to ..... in respect of the provisional block

.....

*(insert the number of each provisional block)*

on the land Title No. ....

Lot No. ....

2. \*I/We hereby agree for the above deposit to be forfeited to the Government in the event that the provisional block(s) is/are not completed or, if completed, is/are not certified to be fit for occupation or use by the date stipulated below:

*Provisional Block*

*Date*

P1 .....

P2 .....

P3 .....

etc. ....

or by such later date as the Director of Lands and Mines may allow.

Yours faithfully,

.....

*# Signature of Applicant*

---

*\*Delete as appropriate.*

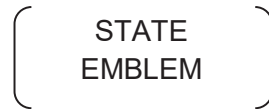
*# If the applicant is a company, this letter is to be signed by two duly authorized persons from the Board of Directors and is affixed with the seal of the company.*

DRAFT

## SCHEDULE III

DRAFT

STRATA TITLES ACT 1985  
 STRATA TITLES RULES 2014  
 (Subrule 9(4))



## CERTIFICATE OF SHARE UNITS FORMULA (SiFUS)

*It is hereby certified that the application as specified below together with the details of the applicant has fulfilled the requirements of paragraph 10(1)(h) of the Act and the Strata Title Rules.*

Original Proprietor	:	_____
Developer	:	_____
Name of Scheme	:	_____
Title No. and Lot No.	:	_____
*Town/Village/Mukim	:	_____
Share Units Formula	:	_____
Building Plan Reference Number	:	_____

(Seal of the State Director of Lands and  
 Mines)

(Signature)

State Director of Lands and Mines .....

Date of Approval :

Serial No :

File Ref. No :

*This Certificate is only valid for the approved Building Plan Reference No.:*

\_\_\_\_\_

**\*\*This is the \_\_ issuance of certificate to replace the previous approval for Building Plan Reference No: \_\_\_\_\_**

**\*Delete as appropriate**

**\*\*Delete if inapplicable**

DRAFT

DRAFT

**Type of Development:**

Type	Number of Parcel	Share Units Formula
e.g.: Residential	100	$\begin{aligned} &(\text{Area of Parcel}) \times (0.85) \times (1) + \\ &(\text{Area of Accessory Parcel}) \times \\ &(0.25) \end{aligned}$
Commercial	100	$\begin{aligned} &(\text{Area of Parcel}) \times (0.85) \times (1) + \\ &(\text{Area of Accessory Parcel}) \times \\ &(0.25) \end{aligned}$

*[This page shall be printed on the back page of the Certificate of Share Units Formula]*

DRAFT

**SCHEDULE IV**

STRATA TITLES ACT 1985  
 STRATA TITLES RULES 2014  
 (Subrule 10(1))

**SHARE UNITS FORMULA**

The share units of a parcel are the area of that parcel multiplied by the weightage factor for that type of parcel and the weightage factor for the entire floor parcel. If there is any accessory parcel, the area of the accessory parcel is multiplied by a weightage factor for that accessory parcel.

If there is more than one accessory parcels, the formula for calculation shall be applicable to each accessory parcel and it shall then be added accordingly. Both the value of the parcel and accessory parcel shall be added to determine the total share units.

The calculation formula is as follows:

$$\text{Share units of parcel} = (A \times F_1 \times F_2) + (B \times F_3)$$

$$\text{Share units of land parcel} = (A \times 0.8) + (B \times F_3)$$

where,

- (a) A is the area of the parcel;
- (b) B is the area of the accessory parcel;
- (c)  $F_1$  is the weightage for the type of parcel as specified in Schedule A;
- (d)  $F_2$  is the weightage for the overall floor parcel as specified in Schedule B; and
- (e)  $F_3$  is the weightage for the accessory parcel as specified in Schedule C.



## Schedule A – Type of Parcel

DRAFT

No.	Type of Parcel	Without air conditioning centralized to the common property		With air conditioning centralized to the common property	
		Public elevator/ escalator provided	No Public elevator/ escalator provided	Public elevator/ escalator provided	No Public elevator/ escalator provided
1.	Apartment/ Small Office Home Office (SOHO)	1.00	0.85	1.30	1.15
2.	Office complex / Institutional (College)	1.00	0.85	1.30	1.15
3.	Retail Complex	2.00	1.70	3.20	2.90
4.	Hotel complex/ Medical centre complex	2.20	1.90	2.80	2.45
5.	Industrial complex	1.00	0.85	1.45	1.30
6.	Car park (whole floor parcel)	0.75	0.65	0.85	0.75
7.	Shop-houses, shop- apartments, shop-offices (two storeys and more)				
	(a) upper floor	1.00	0.85	1.30	1.15
	(b) ground floor	0.85	0.85	1.15	1.15
8.	Land Parcel	0.80			

DRAFT

## Schedule B – Whole Floor Parcel

No.	Parcel	F <sub>2</sub>	Basis
1.	Whole floor parcel excluding area for vertical transportation core (elevators or escalators) or floor area which has a breadth of 1,000 to 3,000 square metres	0.85	For the entire floor excluding the vertical transportation core
2.	Whole floor parcel including area for vertical transportation core (elevators or escalators) or floor parcel which has a breadth of 3,000 square metres and above	0.80	For the entire floor including the vertical transportation core
3.	Not whole floor parcel which has a breadth less than 1,000 square metres	1	Not applicable

## Schedule C – Accessory Parcel

No.	Accessory Parcel	F <sub>3</sub>	Basis
1	Outside building	0.25	To reflect a non-habitable open or enclosed area outside the building
2	Within building	0.50	To reflect a non-habitable open or enclosed area within the building

DRAFT

**Notes:**

- i. Areas are specified in square metres.
- ii. Schedule A is distinguished by the provision of an elevator or escalator for the common use with centralised air-conditioning **which is a common property**.
- iii. Schedule B shall not apply to shop-houses, shop-apartments, shop-offices and duplexes (each parcel consists of two floors).
- iv. Share units shall be described as a whole numbers and any fractions or decimals shall be rounded to the nearest whole numbers (for example: 109.4 = 109, 146.8 = 147, 82.5 = 83).

DRAFT

STRATA TITLES ACT 1985  
STRATA TITLES RULES 2014  
(Subrule 7(2))

**SCHEDULE V**  
**CERTIFICATE FOR LOW-COST BUILDING(S)**

It is hereby certified that the building(s) constructed on the land as described in the schedule below \*has/have been classified as a low-cost building(s) by the State Authority.

.....  
State Director of Lands and Mines /  
Land Administrator

SCHEDULE

District .....\*Town/Village/Mukim .....  
Lot No. ....  
Type and Title No. ....

**\*Delete as appropriate**

DRAFT

Dated ..... 20.....

[Reference .....]

.....

Secretary

State Executive Council

DRAFT

## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 2/2014

### Pelaksanaan Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450]

#### TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan semua Pengarah Tanah dan Galian ("PTG") Negeri, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai pelaksanaan Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318] ("AHS") hasil pindaan terkini melalui Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450] serta perkara-perkara yang berkaitan dengannya.

#### AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]

2. AHS telah dikuatkuasakan pemakaiannya melalui Warta P.U. (B) 276/1985 pada 1 Jun 1985 bagi semua negeri di Semenanjung Malaysia dan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Manakala di Wilayah Persekutuan Putrajaya, AHS berkuat kuasa dengan ubah suaian selaras Perintah Wilayah Persekutuan Putrajaya (Ubah Suaian Akta Hakmilik Strata 1985) 2002 [P.U. (A) 503/2002] dan di Wilayah Persekutuan Labuan, ia berkuat kuasa dengan ubah suaian selaras Perintah Wilayah Persekutuan Labuan (Pemerluasan dan Ubah Suaian Akta Hakmilik Strata) 2009 [P.U. (A) 458/2009].

3. Inisiatif pindaan terkini melalui Akta A1450 ini adalah berdasarkan kepada pelaksanaan konsep baru pengeluaran hakmilik strata dan pemilikan kosong (*vacant possession*) ("VP") secara serentak, memperkemaskan semula peruntukan AHS yang dipinda pada 2007 melalui Akta A1290 dan memperkenalkan beberapa peruntukan baru berdasarkan kehendak dan keperluan semasa.

4. Beberapa ciri baru hakmilik strata telah diperkenalkan dalam AHS melalui Akta A1450 ini seperti Sijil Cadangan Pelan Strata (*Certificate of Proposed Strata Plan*) ("CPSP") sebagai syarat permohonan hakmilik strata, penetapan tempoh wajib memohon CPSP ke Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia ("JUPEM") Negeri, penetapan tempoh masa permohonan hakmilik strata serta syarat-syarat permohonan ke Pejabat PTG Negeri, penetapan tempoh wajib bagi pindahmilik hakmilik strata, penubuhan perbadanan pengurusan subsidiari serta lain-lain perkara berkaitan dengan pengurusan skim strata.

5. Asas pindaan undang-undang hakmilik strata di bawah Akta A1450 ini pada umumnya adalah menekankan keperluan menjadikan pengurusan hakmilik strata yang setanding dengan kehendak dan kepentingan pelanggan (*customer-focused services*) serta bermatlamatkan penambahbaikan sistem penyampaian pentadbiran tanah dalam pengurusan dan pengeluaran hakmilik strata.

6. Dengan berkuatkuasanya Akta pindaan ini dan perintah oleh Menteri, berikut adalah perkara-perkara yang perlu diberi perhatian oleh PTG, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah:

- a) prosedur baru permohonan untuk hakmilik strata yang meliputi permohonan CPSP ke JUPEM Negeri bagi mana-mana permohonan pecah bahagi bangunan, pecah bahagi bangunan dan tanah atau pecah bahagi tanah;
- b) prosedur permohonan penubuhan perbadanan pengurusan subsidiari;
- c) prosedur penguatkuasaan hakmilik strata di pelbagai peringkat urusan strata melalui penganan penalti yang lebih tinggi apabila sabit kesalahan di bawah AHS;
- d) pengenalan format baru borang-borang berkanun untuk hakmilik strata dalam Jadual Pertama dan Jadual Kelima AHS melalui perintah oleh Menteri; dan

- e) prosedur pendaftaran hakmilik strata berkomputer di bawah pelaksanaan Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik bagi Hakmilik Strata melalui kuat kuasa Jadual Keenam (baru) AHS.

7. Akta A1450 juga telah memansuhkan Bahagian VII AHS berhubung pengurusan bangunan yang telah dipecah bahagi dan Bahagian IXA AHS berhubung Lembaga Hakmilik Strata

## PANDUAN PELAKSANAAN

8. Umumnya, kuat kuasa pindaan terdahulu melalui Akta A1290 mempunyai beberapa perkara yang boleh menyebabkan kesulitan kepada pentadbiran tanah seperti terdapat beberapa perkara yang tertera di dalam hakmilik strata yang kesan pelaksanaannya boleh menyebabkan ketidakseragaman tatacara pendaftaran hakmilik strata. Perkara tersebut memerlukan pengharmonian dan pindaan semula AHS supaya tindakan pendaftaran hakmilik strata yang dilaksanakan oleh Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah adalah lebih sempurna dan teratur.

9. Peruntukan berhubung dengan pengurusan bangunan yang telah dipecah bahagi ditampung melalui Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757] yang akan dikuatkuasakan bersekali dengan Akta A1450 ini.

10. Oleh hal yang demikian, dengan berkuatkuasanya Akta A1450 ini, Pihak Berkuasa Negeri ("PBN") adalah dinasihatkan untuk meminda Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri bagi tujuan menyesuaikan pemakaiannya dengan peruntukan-peruntukan baru tertentu di bawah AHS.

11. Tindakan-tindakan yang disebutkan di atas adalah bertujuan menyelaraskan prosedur dan pengurusan hakmilik strata serta memelihara kepentingan awam.

12. **Panduan Pelaksanaan Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450]** seperti dalam **Lampiran A** merupakan sebahagian daripada Pekeliling ini dan sebagai rujukan bagi pelaksanaan AHS.

## PEMAKAIAN

13. Semua permohonan berkaitan hakmilik strata yang sedang dalam tindakan untuk diluluskan atau yang telah diluluskan tetapi hakmilik strata belum dikeluarkan, sebaik sebelum tarikh permulaan kuat kuasa Akta A1450 ini hendaklah, selepas permulaan kuat kuasa Akta ini, diteruskan atau diselesaikan mengikut tatacara yang dinyatakan di bawah Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (KPTG) Bil. 38/2009.

14. Pekeliling-Pekeliling KPTG dan beberapa panduan lain yang telah dikeluarkan terdahulu mengenai prosedur pengurusan dan pentadbiran hakmilik strata di bawah AHS adalah masih terpakai. Sekiranya terdapat percanggahan prosedur yang dinyatakan dalam Pekeliling-pekelling KPTG dan panduan-panduan terdahulu tersebut, maka ketetapan yang dibuat dalam Pekeliling ini hendaklah terpakai.

15. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara serta hendaklah dibaca bersama dengan pekelling-pekelling berikut :

- 15.1 Pekeliling KPTG Bil. 1/2014: Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata;
- 15.2 Pekeliling KPTG Bil. 3/2014: Peranan Pentadbir Tanah di dalam Proses Pertimbangan Permohonan Berstrata dalam Mesyuarat Jawatankuasa OSC;

- 15.3 Pekeliling KPTG Bil. 4/2014: Panduan Penetapan Formula Unit Syer bagi Pengeluaran Sijil Formula Unit Syer (SiFUS) dan Kelulusan Permohonan Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah;
- 15.4 Pekeliling KPTG Bil. 5/2014: Panduan Pelaksanaan Penambahbaikan Norma Masa Proses Kerja Pengeluaran Hakmilik Strata Selaras dengan Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450];
- 15.5 Pekeliling KPTG Bil. 6/2014: Penubuhan Perbadanan Pengurusan Subsidiari; dan
- 15.6 Pekeliling KPTG Bil. 7/2014: Panduan Penguatkuasaan Kes Kegagalan Mengemukakan Permohonan Pecah Bahagi Bangunan, Pecah Bahagi Bangunan dan Tanah atau Pecah Bahagi Tanah Menurut Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450].

### **TARIKH KUAT KUASA**

16. Pekeliling Kemajuan Pengurusan dan Perundangan Tanah Bil. 2/2004 adalah dibatalkan dan pekeling ini berkuat kuasa mulai dari tarikh Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450] dikuatkuasakan.

**( DATO' SRI HJ. AZEMI BIN KASIM )**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG-910-100-1/1/6 Jld 2 (28)

Tarikh : 29 Oktober 2014



## LAMPIRAN A

---

### **PANDUAN PELAKSANAAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]**

---

ISI KANDUNGAN

Bil	Perkara	Muka Surat
1	Pendahuluan	2
2	Konsep Baru Pengeluaran Hakmilik Strata dan VP Secara Serentak	3
3	Prosedur Permohonan Sijil Cadangan Pelan Strata – <i>Certificate of Proposed Strata Plan [CPSP]</i>	5
4	Prosedur Permohonan Hakmilik Strata	5
5	Kewajipan Memohon CPSP dan Hakmilik Strata	8
6	Kesalahan-Kesalahan di bawah Seksyen 8 dan Seksyen 20	12
7	Prosedur Pengeluaran Hakmilik Strata	13
	<i>Pendaftaran Secara Manual</i>	13
	<i>Pendaftaran Secara Berkomputer</i>	14
	<i>Pendaftaran Secara Elektronik</i>	16
8	Perakuan Penubuhan Perbadanan Pengurusan	17
9	Penubuhan Perbadanan Pengurusan Subsidiari dan Harta Bersama Terhad	18
10	Peruntukan Pengecualian dan Peralihan	18
11	Penutup	19
	<i>Lampiran I</i>	
	<i>Syarat-Syarat Permohonan Sijil Cadangan Pelan Strata (CPSP)</i>	20
	<i>Lampiran II</i>	
	<i>Syarat-Syarat Permohonan dan Kelulusan Hakmilik Strata</i>	23
	<i>Lampiran III</i>	
	<i>Carta Alir Proses Kerja Permohonan dan Pengeluaran Hakmilik Strata</i>	36
	<i>Lampiran IV</i>	
	<i>Perakuan Perbadanan Pengurusan/Perbadanan Pengurusan Subsidiari</i>	38

**PANDUAN PELAKSANAAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]****PENDAHULUAN**

1. Isu kelewatan pengeluaran hakmilik strata yang disebabkan beberapa masalah seperti masalah status tanah, bangunan dan pemilik asal memerlukan penambahbaikan dilakukan ke atas sistem penyampaian dan perundangan sedia ada.
2. Inisiatif pindaan melalui Akta A1450 ini adalah bersesuaian dengan isu-isu berbangkit serta pelaksanaan konsep baru pengeluaran hakmilik strata dan pemilikan kosong (*vacant possession*) ("VP") secara serentak. Dalam masa yang sama ia memperkemaskan undang-undang hakmilik strata sedia ada. Ia merupakan salah satu usaha Kerajaan untuk menambahbaik sistem penyampaian (*delivery system*) dengan menambah baik sistem pendaftaran dan pengeluaran hakmilik strata.
3. Skop pindaan Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*] ("AHS") pada kali ini meliputi pindaan kepada 46 seksyen, memasukkan peruntukan-peruntukan baru iaitu seksyen 4B dan Jadual Keenam mengenai Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik bagi Hakmilik Strata, seksyen 17A mengenai pewujudan perbadanan pengurusan subsidiari dan lain-lain peruntukan. Di samping itu, pindaan juga melibatkan borang-borang berkanun bagi hakmilik strata dalam Jadual Pertama dan Jadual Kelima AHS melalui perintah oleh Menteri.
4. Selain daripada itu, ia juga melibatkan pindaan kepada Bahagian VII dan IXA AHS di mana peruntukan dalam Bahagian tersebut telah dipotong dan dimasukkan ke Akta Pengurusan Strata 2013 [*Akta 757*] ("APS") di bawah bidang kuasa Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan ("KPKT").

5. Dengan pindaan ini, AHS akan menjadi sumber undang-undang utama yang memfokuskan kepada pendaftaran dan pengeluaran hakmilik strata sahaja manakala perkara-perkara berkaitan pentadbiran dan pengurusan bangunan akan diletakkan di bawah bidang kuasa KPKT melalui APS.

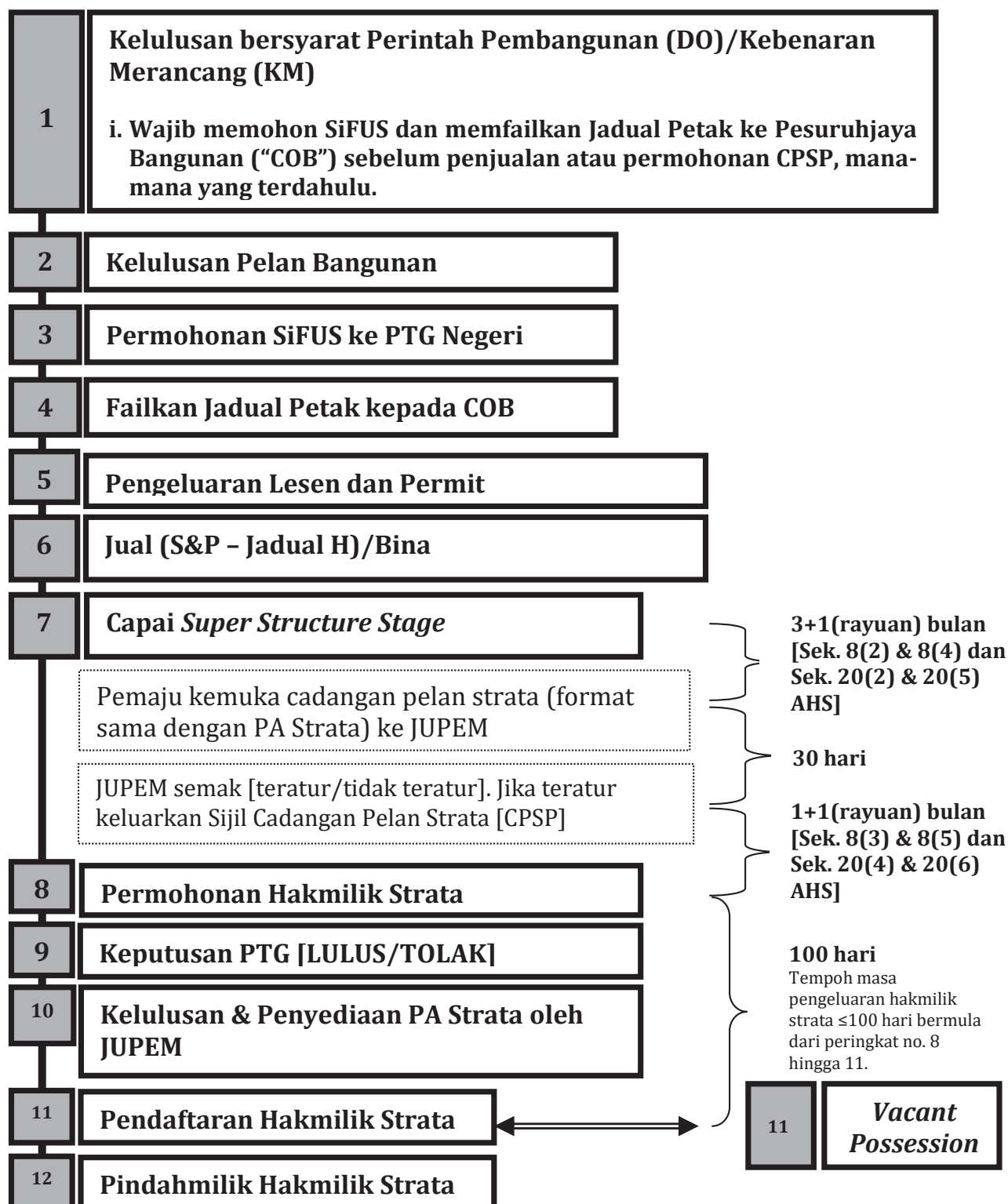
#### KONSEP BARU PENGELUARAN HAKMILIK STRATA DAN PEMILIKAN KOSONG (*VACANT POSSESSION*) ("VP") SECARA SERENTAK

6. Konsep baru pengeluaran hakmilik strata dan VP secara serentak akan dapat mengatasi masalah sedia ada malahan ianya akan dapat meningkatkan sistem penyampaian Kerajaan khususnya dalam urusan pengeluaran hakmilik strata yang mana akan dapat memendekkan masa daripada 170 hari bekerja kepada tidak lebih daripada 100 hari. Pengiraan 100 hari bermula daripada tarikh permohonan lengkap dikemukakan kepada Pengarah Tanah dan Galian ("PTG") Negeri dan sehingga hakmilik strata dikeluarkan. Aliran kerja baru pengeluaran hakmilik strata dan VP secara serentak seperti di **Carta alir 1**.

7. Di samping itu, ianya juga akan memperkemaskan proses kerja yang terlibat untuk membolehkan:

- (a) penambahbaikan ke atas proses kerja di PTG Negeri dan Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia ("JUPEM") menerusi aliran kerja yang baru diperkenalkan;
- (b) pendekatan *self-regulation* dan *self-certification* yang diperkenalkan melalui sistem Perakuan Siap dan Pematuhan ("CCC") di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 [Akta 133] ditambah baik melalui peranan *Principal Submitting Person* ("PSP") sebagai salah satu pihak yang secara tidak langsung bertanggungjawab ke atas permohonan hakmilik strata;
- (c) menampung keperluan pembangunan berstrata yang pesat dan pelbagai dari semasa ke semasa.

*Carta alir 1: Aliran Kerja Baru Pengeluaran Hakmilik Strata Dan VP Secara Serentak*



**PROSEDUR PERMOHONAN SIJIL CADANGAN PELAN STRATA**

8. Salah satu ciri baru yang diperkenalkan melalui kuat kuasa Akta A1450 adalah menggantikan syarat *Certificate of Fitness for Occupation* ("CFO")/CCC dengan Sijil Cadangan Pelan Strata (*Certificate of Proposed Strata Plan*) ("CPSP") bagi tujuan prasyarat permohonan hakmilik strata. Dalam hal ini pemilik asal disyaratkan untuk menghantar pelan strata yang dicadangkan terlebih dahulu bagi tujuan semakan dan kelulusan JUPEM sebelum sesuatu permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah dibuat kepada PTG.

9. Ia bertujuan untuk memastikan pemilik asal menyempurnakan keperluan teknikal terlebih dahulu di peringkat JUPEM sebelum permohonan hakmilik strata dikemukakan ke PTG. Selain itu, ia bertujuan untuk memperkemaskan semula prosedur kerja pengeluaran hakmilik strata sedia ada bagi memendekkan lagi tempoh masa permohonan hakmilik strata daripada 170 hari bekerja kepada tidak melebihi 100 hari sahaja.

10. Mana-mana permohonan CPSP ke JUPEM perlulah menggunakan Borang 10 AHS dan seterusnya mematuhi syarat-syarat yang diperuntukkan dalam seksyen 8A AHS yang diperkenalkan melalui Akta A1450 (**Lampiran I**). Dalam perkara ini, Pekeliling Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan berkenaan permohonan dan pengeluaran CPSP adalah terpakai.

**PROSEDUR PERMOHONAN HAKMILIK STRATA****Jenis Permohonan**

11. Permohonan-permohonan untuk hakmilik strata melalui BORANG 1 Jadual Pertama AHS adalah terbahagi kepada kategori-kategori berikut:

- (a) Permohonan untuk memecah bahagi bangunan;
- (b) Permohonan untuk memecah bahagi bangunan dan tanah; dan
- (c) Pemohonan untuk memecah bahagi tanah.

12. Permohonan–permohonan bagi pengeluaran hakmilik strata sambungan atau berasingan selepas hakmilik strata kali pertama didaftarkan adalah seperti berikut:

- (a) Permohonan untuk pengeluaran hakmilik strata berasingan bagi blok sementara melalui BORANG 5 Jadual Pertama AHS;
- (b) Permohonan memecah bahagi petak melalui BORANG 6 Jadual Pertama AHS; dan
- (c) Permohonan menyatukan petak melalui BORANG 7 Jadual Pertama AHS.

### Syarat-Syarat Permohonan

13. Seksyen 9 AHS yang baru melalui Akta A1450 memperkenalkan syarat-syarat baru bagi permohonan untuk pengeluaran hakmilik strata, antaranya seperti berikut:

- (a) Pelan strata yang dicadangkan telah disemak dan diperakui teratur serta pengeluaran CPSP oleh JUPEM;
- (b) hakmilik tetap;
- (c) telah dilepaskan gadaian atau lien; dan
- (d) Jadual petak atau jadual petak yang dipinda telah difailkan kepada Pesuruhjaya Bangunan (“COB”).

Perincian syarat-syarat di bawah seksyen 9 AHS yang baru hasil pindaan melalui Akta A1450 tersebut adalah seperti di **Lampiran II**.

14. Kuat kuasa Akta A1450 ini juga membolehkan petak tanah dikeluarkan hakmilik strata sementara melalui Borang 4A dengan prosedur pengeluaran yang sama dengan syarat sekurang-kurangnya dua (2) petak tanah telah dikeluarkan hakmilik strata. Perkara ini diperuntukkan dalam seksyen 9A AHS yang diperkenalkan melalui Akta A1450.

15. Permohonan untuk memecah bahagi bangunan atau tanah yang telah dikemukakan tidak boleh ditarik balik oleh pemohon (pemilik asal). Penarikan balik sesuatu permohonan hanya boleh dibenarkan oleh PTG sekiranya PTG berpuas hati bahawa ianya tidak akan menjejaskan kepentingan mana-mana orang yang telah membeli atau bersetuju untuk membeli mana-mana petak dalam bangunan yang hendak dipecah bahagi itu.

16. PTG berhak untuk menolak mana-mana permohonan tersebut kerana cacat (*defective*) atas sebab tidak mematuhi apa-apa kehendak material yang ditetapkan dalam syarat-syarat kelulusan.

### **Prosedur Permohonan**

17. Prosedur dalam memproses permohonan untuk pengeluaran hakmilik strata yang disesuaikan dengan berkuatkuasanya Akta A1450 ini adalah seperti terkandung dalam carta aliran kerja di **Lampiran III**.

### **Pihak Berkuasa Melulus**

18. Pihak Berkuasa Melulus permohonan untuk pengeluaran hakmilik strata bagi negeri Perlis, Pulau Pinang, Kedah, Perak, Kelantan, Terengganu, Pahang, Selangor, Negeri Sembilan, Melaka dan Johor serta Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Putrajaya dan Wilayah Persekutuan Labuan ialah PTG yang berkenaan itu.



### Formula Unit Syer

19. Tiap-tiap petak dalam bangunan yang dipecah bahagi dan tiap-tiap petak tanah adalah diuntukkan dengan unit syer. Petak-petak aksesori *tidak* diuntukkan unit syer berasingan kerana petak-petak tersebut dikaitkan dengan petak utama yang telahpun diuntukkan unit syer.
20. Dalam skim strata yang melibatkan blok-blok sementara, blok-blok sementara tersebut akan diuntukkan unit syer sementara (*provisional share unit*).
21. Jadual petak hendaklah difailkan oleh pemilik asal kepada COB terlebih dahulu sebelum dikemukakan kepada PTG semasa membuat permohonan untuk hakmilik strata dalam BORANG 1.
22. Melalui kuat kuasa Akta A1450 ini juga, formula tertentu perlu ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri bagi pengiraan unit-unit syer hakmilik strata melalui suatu kaedah. Formula ini akan menjadi asas bagi menentukan kesaksamaan unit syer sebelum PTG meluluskan permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah. Namun demikian, pengecualian untuk menggunakan formula lain adalah diberikan dengan syarat ianya mestilah mendapat kelulusan PTG terlebih dahulu.

### KEWAJIPAN MEMOHON CPSP DAN HAKMILIK STRATA

23. Dengan berkuatkuasanya Akta A1450, proses kerja hakmilik strata telah disusun semula dengan mewajibkan pemilik asal untuk terlebih dahulu memperolehi CPSP daripada JUPEM sebelum permohonan hakmilik strata dikemukakan ke PTG.

24. Sebelum memulakan suatu proses yang melibatkan permohonan hakmilik strata, adalah penting untuk mengetahui dan memahami sekurang-kurangnya lima (5) pra-syarat yang perlu dipatuhi terlebih dahulu bagi membolehkan permohonan dibuat untuk pengeluaran hakmilik strata ke atas petak-petak dalam bangunan atau petak-petak tanah dalam sesuatu lot tanah. Tanpa pematuhan pra-syarat ini, Pentadbir Tanah berhak untuk menolak permohonan tersebut.

25. Pra-syarat tersebut adalah seperti di bawah:

(a) bagi pecah bahagi bangunan, bangunan dan tanah hendaklah terdapat–

i. sekurang-kurangnya satu (1) bangunan yang mempunyai dua (2) tingkat atau lebih; atau

ii. dalam satu (1) lot tanah yang sama sekurang-kurangnya satu (1) unit petak tanah yang di atasnya terletak suatu bangunan yang tidak melebihi empat (4) tingkat yang dipegang di bawah suatu hakmilik strata atau dipegang sebagai petak aksesori; atau

(b) bagi pecah bahagi tanah hendaklah terdapat–

i. dalam satu (1) lot tanah sekurang-kurangnya dua (2) bangunan atau lebih yang tidak melebihi empat (4) tingkat bagi petak tanah yang setiap satu dipegang di bawah suatu hakmilik strata; atau

ii. dalam satu (1) lot tanah yang sama suatu petak tanah yang dipegang sebagai petak aksesori;

(c) tanah merupakan tanah berimilik (*alienated land*);

- (d) tanah bermilik tersebut adalah dalam satu (1) lot; dan
- (e) tanah bermilik tersebut hendaklah dipegang di bawah dokumen hakmilik tetap (*final title*) sama ada dokumen Hakmilik Pejabat Tanah atau Hakmilik Pejabat Pendaftar.

26. Jika bangunan atau unit petak tanah tersebut telah mematuhi semua prasyarat tersebut di atas, pemilik asal mempunyai kewajipan mandatori untuk membuat permohonan bagi pengeluaran CPSP dalam tempoh-tempoh seperti yang diterangkan melalui rajah di bawah:

*Rajah 1: Tempoh masa wajib memohon CPSP menurut Seksyen 8 AHS berdasarkan kuat kuasa Akta A1450*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 8(2)(a)		Penjualan pertama & Dokumen memperakui <i>Super Structure Stage</i> ("SSS")	3 bulan dari tarikh dokumen memperakui SSS
Perenggan 8(2)(b)	Penjualan pertama	CCC	3 bulan dari tarikh CCC
Perenggan 8(2)(c)		CCC & Penjualan pertama	3 bulan dari tarikh CCC atau Penjualan pertama, mengikut mana-mana yang terkemudian
Perenggan 8(2)(d)	CCC/CFO & Penjualan pertama		3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta pindaan
Perenggan 8(2)(e)	CCC/CFO	Penjualan pertama	3 bulan dari tarikh Penjualan pertama

27. Tempoh yang diberikan untuk mematuhi kehendak seksyen 8 ini boleh dilanjutkan sekali sahaja oleh Pengarah Ukur Negeri bagi tempoh tidak melebihi satu (1) bulan, atas permohonan pemilik asal tanah yang berkenaan tetapi permohonan untuk lanjutan masa hendaklah dibuat sebelum tamatnya tempoh yang ditetapkan.

28. Mana-mana permohonan yang telah memperolehi CPSP mempunyai tempoh masa satu (1) bulan dari tarikh pengeluaran CPSP untuk mengemukakan permohonan hakmilik strata ke PTG. Tempoh masa ini boleh dilanjutkan untuk tempoh satu (1) bulan lagi tertakluk kepada kebenaran PTG.

29. Dalam keadaan yang melibatkan blok-blok sementara, pemilik hakmilik strata sementara mempunyai kewajipan untuk membuat permohonan bagi pengeluaran CPSP setelah siapnya bangunan dalam tempoh-tempoh seperti yang diterangkan melalui rajah di bawah:

*Rajah 2: Tempoh masa wajib memohon CPSP bagi blok sementara (yang dijual) menurut subseksyen 20(2) AHS berdasarkan kuat kuasa Akta A1450*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 20(2)(a)		Penjualan pertama & dokumen memperakui SSS	3 bulan dari tarikh dokumen memperakui SSS
Perenggan 20(2)(b)	Penjualan pertama	CCC	3 bulan dari tarikh CCC
Perenggan 20(2)(c)	CCC/CFO & penjualan pertama		3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta pindaan
Perenggan 20(2)(d)	CCC/CFO	Penjualan pertama	3 bulan dari tarikh Penjualan pertama

30. Dalam keadaan di mana bangunan blok sementara telah siap namun tidak dijual, maka tempoh masa wajib membuat permohonan CPSP adalah seperti dalam rajah berikut dan boleh dilanjutkan sekali oleh Pengarah Ukur Negeri dalam tempoh tidak lebih satu (1) bulan.

*Rajah 3: Tempoh masa wajib memohon CPSP bagi blok sementara (yang tidak dijual) menurut subseksyen 20(3) AHS berdasarkan kuat kuasa Akta A1450*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 20(3)(a)		CCC/CFO	3 bulan dari tarikh CCC/CFO
Perenggan 20(3)(b)	CCC/CFO		3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta pindaan

31. Mana-mana blok sementara yang telah memperolehi CPSP seterusnya mempunyai tempoh masa satu bulan dari tarikh pengeluaran CPSP untuk mengemukakan permohonan hakmilik strata ke PTG Negeri. Tempoh masa ini juga boleh dengan kebenaran PTG dilanjutkan untuk tempoh satu bulan lagi.

#### **KESALAHAN-KESALAHAN DI BAWAH SEKSYEN 8 DAN SEKSYEN 20**

32. Pemilik asal yang tidak membuat permohonan hakmilik strata dalam tempoh yang ditetapkan adalah melakukan kesalahan dan apabila disabitkan, boleh dikenakan denda tidak kurang daripada RM10,000.00 tetapi tidak melebihi RM100,000.00; atau boleh dikenakan tindakan penjara tidak lebih tiga (3) tahun atau kedua-duanya dan denda tambahan tidak kurang daripada RM100.00 tetapi tidak melebihi RM1,000.00 bagi setiap hari kesalahan itu berterusan.

33. Pemilik hakmilik strata sementara yang tidak membuat permohonan untuk hakmilik strata dalam tempoh yang ditetapkan adalah melakukan kesalahan dan apabila disabitkan, boleh dikenakan denda tidak kurang daripada RM10,000.00 tetapi tidak melebihi RM100,000.00; atau boleh dikenakan tindakan penjara tidak lebih tiga (3) tahun atau kedua-duanya dan denda tambahan tidak kurang daripada RM100.00 tetapi tidak melebihi RM1,000.00 bagi setiap hari kesalahan itu berterusan.

34. Sekiranya permohonan dibuat dalam tempoh yang ditetapkan tetapi tidak dapat diluluskan kerana cacat (*defective*) atas sebab tidak mematuhi apa-apa kehendak material yang ditetapkan, maka permohonan tersebut disifatkan sebagai tidak dibuat dan pemilik asal yang berkenaan boleh didakwa atas kesalahannya (iaitu tidak mematuhi seksyen 8 dan seksyen 20 AHS berdasarkan Akta A1450 yang mewajibkan permohonan dibuat) dan boleh dikenakan denda atau penjara atau kedua-duanya apabila sabit kesalahan.

## PROSEDUR PENGELUARAN HAKMILIK STRATA

35. AHS memperuntukkan tiga (3) bentuk persekitaran proses kerja pendaftaran hakmilik strata, iaitu:

### (a) Pendaftaran Secara Manual

(i) Prosedur kerja pendaftaran hakmilik strata secara manual adalah bermaksud membuka Buku Daftar Strata manual bagi lot tanah di mana bangunan/bangunan-bangunan/petak tanah (*land parcels*) skim strata itu didirikan. Kandungan buku ini terdiri daripada:

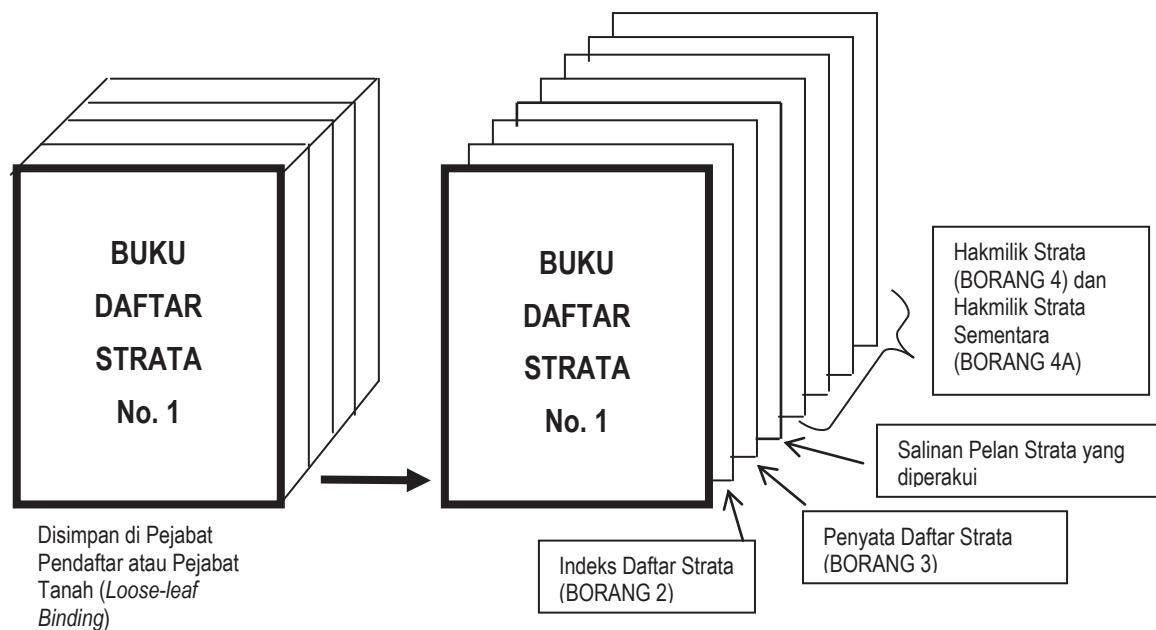
- BORANG 2 (Indeks Daftar Strata);
- BORANG 3 (Penyata Daftar Strata);

Salinan Pelan-Pelan Strata Yang Diperakui;

BORANG 4 (Dokumen Hakmilik Daftar Strata bagi tiap-tiap petak dalam bangunan yang telah dipecah bahagi dan Dokumen Hakmilik Daftar Strata bagi tiap-tiap petak tanah yang berkenaan); dan

BORANG 4A (Dokumen Hakmilik Daftar Strata Sementara Bagi Tiap-Tiap Blok Sementara).

*Rajah 4: Buku Daftar Strata*



## (b) Pendaftaran Secara Berkomputer

- (i) Prosedur kerja pendaftaran hakmilik strata secara berkomputer di bawah Sistem Pengkomputeran Hakmilik Strata atau secara pentadbirannya dikenali sebagai SPTB-Strata adalah diperuntukkan dalam Jadual Kelima AHS.

- (ii) Pemakaian sistem ini di Pejabat-Pejabat Hakmilik Pendaftar dan Hakmilik Pejabat Tanah hendaklah diwartakan terlebih dahulu menurut seksyen 4A AHS.
- (iii) Pendaftaran hakmilik strata berkomputer di bawah kuat kuasa sistem ini adalah bermaksud membuka Buku Daftar Strata berkomputer bagi lot tanah di mana bangunan/bangunan-bangunan/petak tanah (*land parcels*) skim strata itu didirikan. Kandungan buku ini adalah terdiri daripada:
- BORANG 2(K) – Indeks Daftar Strata yang dijana melalui sistem berkomputer;
  - BORANG 3(K) – Penyata Daftar Strata berkomputer;
  - BORANG S(K) – Salinan Pelan-Pelan Strata yang diperakui;
  - BORANG 4(K) – Dokumen Hakmilik Daftar Strata berkomputer bagi tiap-tiap petak dalam bangunan yang telah dipecah bahagi dan bagi tiap-tiap petak tanah yang berkenaan; dan
  - BORANG 4A(K) – Dokumen Hakmilik Daftar Strata Sementara berkomputer bagi tiap-tiap blok sementara.
- (iv) Perenggan 15 telah diperkenalkan dalam Jadual Kelima AHS melalui Akta A1450. Perenggan ini menjelaskan bahawa Jadual Kelima ini hendaklah menjadi sebahagian daripada Jadual Keempat Belas Kanun Tanah Negara. Ini



bermaksud sekiranya sistem ini dikuatkuasakan mengikut seksyen 4A AHS, Jadual Kelima hendaklah dilaksanakan sebagai sebahagian daripada SPTB melalui Jadual Keempat Belas Kanun Tanah Negara.

**(c) Pendaftaran Secara Elektronik**

- (i) Prosedur kerja pendaftaran hakmilik strata secara elektronik di bawah Sistem Pentadbiran Tanah Elektronik bagi Hakmilik Strata adalah diperuntukkan dalam Jadual Keenam AHS berdasarkan Akta A1450.
- (ii) Pemakaian sistem ini di Pejabat-Pejabat Hakmilik Pendaftar dan Hakmilik Pejabat Tanah hendaklah diwartakan terlebih dahulu menurut Seksyen 4B AHS berdasarkan Akta A1450.
- (iii) Pendaftaran hakmilik strata secara elektronik bagi lot tanah di mana bangunan/bangunan-bangunan/petak tanah (*land parcels*) skim strata itu didirikan akan disediakan melalui rekod daftar strata berkomputer dan mengikut Jadual Keenam adalah terdiri daripada:

  - BORANG 2e – Indeks Daftar Strata;
  - BORANG 3e – Penyata Daftar Strata;
  - BORANG Se – Salinan Pelan-Pelan Strata yang diperakui;
  - BORANG 4e – Dokumen Hakmilik Daftar Strata berkomputer bagi tiap-tiap petak dalam bangunan yang telah dipecah bahagi dan bagi tiap-tiap petak tanah yang berkenaan; dan

- BORANG 4Ae – Dokumen Hakmilik Daftar Strata Sementara berkomputer bagi tiap-tiap blok sementara.

36. Kerja-kerja pendaftaran ini dilakukan oleh Pendaftar Hakmilik (jika hakmilik tanah berkomputer adalah dipegang di bawah Hakmilik Pejabat Pendaftar seperti GERAN atau PAJAKAN NEGERI) atau oleh Pentadbir Tanah (jika hakmilik tanah berkomputer adalah dipegang di bawah Hakmilik Pejabat Tanah seperti GERAN MUKIM dan PAJAKAN MUKIM) dan disempurnakan dengan endorsan ke atas hakmilik tanah mengenai nama dan alamat perbadanan pengurusan serta peletakhakan harta bersama kepada perbadanan pengurusan mulai tarikh ia didaftarkan.

#### PERAKUAN PENUBUHAN PERBADANAN PENGURUSAN

37. Dengan berkuatkuasanya Akta A1450, mana-mana perbadanan pengurusan yang masih belum dikeluarkan perakuan penubuhan perbadanan pengurusan semasa buku daftar strata dibuka **sebelum kuat kuasa akta ini**, bolehlah memohon kepada Pendaftar di dalam Borang 9 untuk mendapatkan satu perakuan bahawa perbadanan pengurusan telah ditubuhkan.

38. Bagi buku daftar strata yang dibuka **pada atau selepas tarikh kuat kuasa Akta A1450 ini**, adalah menjadi kewajipan kepada Pendaftar untuk mengeluarkan satu perakuan yang memperakui penubuhan perbadanan pengurusan.

39. Tarikh perakuan penubuhan perbadanan pengurusan bagi kedua-dua keadaan di atas hendaklah sama dengan tarikh buku daftar strata dibuka.

40. Contoh Perakuan Perbadanan Pengurusan/Perbadanan Pengurusan Subsidiari adalah seperti di **Lampiran IV** dan pemakaiannya adalah mengikut budi bicara PTG Negeri.

## PENUBUHAN PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI DAN HARTA BERSAMA TERHAD

41. Penubuhan perbadanan pengurusan subsidiari (*subsidiary management corporation*) ("sub-MC") adalah bertujuan untuk membantu pemilik-pemilik petak mengawal harta bersama tertentu di dalam suatu skim strata yang mempunyai kepentingan yang berbeza antara satu sama lain.

42. Melalui penubuhan sub-MC, harta bersama terhad (*limited common property*) ("LCP") akan ditentukan mengikut persetujuan melalui resolusi komprehensif yang dilaksanakan mengikut prosedur di bawah APS. Hanya setelah diluluskan oleh Perbadanan Pengurusan (*Management Corporation*) ("MC"), permohonan melalui Borang 9 bagi pengeluaran Perakuan Sub-MC boleh dikemukakan kepada PTG.

43. Dalam hal ini, PTG sebelum mengeluarkan Perakuan ini perlulah memastikan bahawa perkara-perkara berikut telah dipenuhi iaitu:

- (a) fi telah dijelaskan;
- (b) salinan resolusi komprehensif yang diperakui oleh COB; dan
- (c) pelan khas yang menunjukkan perihal harta bersama terhad, sempadan-sempadan kawasan yang mana pemilik berhak untuk mendapat faedah eksklusif penggunaannya.

44. Dalam perkara ini, ciri-ciri pelan khas bagi maksud LCP adalah tertakluk kepada Pengarah Ukur Negeri.

## PERUNTUKAN PENGECUALIAN DAN PERALIHAN

45. Mana-mana permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah yang telah diluluskan atau dalam tindakan untuk diluluskan oleh PTG tetapi belum dikeluarkan hakmilik strata hendaklah diproses seolah-olah AHS tidak dipinda melalui Akta A1450.

46. Bagi maksud tempoh masa pindahmilik hakmilik strata pula, kuat kuasa tempoh masa pindahmilik hakmilik strata yang telah bermula sebelum tarikh berkuatkuasanya Akta A1450 hendaklah dianggap bermula pada tarikh sebelum permulaan kuat kuasa Akta ini dan luput seolah-olah AHS tidak dipinda melalui Akta A1450.

## **PENUTUP**

47. Garis panduan ini disediakan sebagai maklumat asas bagi membantu pemahaman dan tindakan susulan oleh PTG, Pendaftar dan Pentadbir Tanah berhubung dengan pelaksanaan AHS selaras pindaan melalui Akta A1450.

-----

---

## LAMPIRAN I

[Syarat-syarat Permohonan *Certificate of Proposed Strata Plan* (CPSP)]

---

**PERMOHONAN CPSP (BORANG 10)**

## 1. Syarat-Syarat Permohonan:

- (a) Fi yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur Negeri;
- (b) Salinan asal pelan bangunan telah diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan tempatan;
- (c) Jika tiada salinan asal Pelan Bangunan tersebut, maka perlu disertakan dengan:
  - Pelan bangunan yang diperakui oleh Arkitek/Juruukur Tanah telah dilukis mengikut bangunan sebenar; dan
  - Pelan bangunan yang dilukis tersebut diperakui oleh pegawai pihak berkuasa perancangan tempatan.
- (d) Pelan strata yang dicadangkan yang merangkumi:
  - Pelan lokasi;
  - Pelan tingkat (bagi keadaan pecah bahagi tanah dengan *basement*, pelan tingkat yang menunjukkan petak aksesori dan harta bersama); dan
  - Pelan tandaan;

Kesemua pelan-pelan ini telah diperakui Juruukur Tanah bahawa dibuat berdasarkan pelan bangunan yang diluluskan;
- (e) Permit ruang udara diperolehi (jika berkenaan);
- (f) Perakuan oleh Arkitek Profesional atau Jurutera Profesional bahawa bangunan itu dibina mengikut pelan dan spesifikasi;
- (g) Salinan sah hakmilik tetap;
- (h) Salinan sah perakuan SSS (jika berkenaan);
- (i) Salinan sah CCC/CFO (jika berkenaan);
- (j) Salinan sah jadual petak yang telah difailkan kepada COB (jika berkenaan);

- (k) Dokumen tambahan bagi blok sementara (jika ada):
  - i) Salinan asal Pelan Bangunan diluluskan;
  - ii) Pelan lokasi; dan
  - iii) Pelan strata bagi blok sementara.
- (l) Dokumen tambahan (jika perlu):
  - i) Kebenaran Merancang/Perintah Pembangunan; dan
  - ii) Perjanjian jual beli.

---

## LAMPIRAN II

[Syarat-syarat Permohonan dan Kelulusan Hakmilik Strata]

---



## **SENARAI SEMAK PERMOHONAN PECAH BAHAGI BANGUNAN ATAU BANGUNAN DAN TANAH ATAU TANAH (BORANG 1)**

### **Keadaan A - Bagi permohonan pecah bahagi bangunan.**

#### **Syarat-Syarat Asas Berhubung Dengan Tanah**

- (a) Merupakan tanah bermilik (*alienated land*);
- (b) Dokumen hakmilik adalah hakmilik tetap (*final title*);
- (c) Dipegang di bawah satu (1) lot;
- (d) Baki pajakan (*leasehold*) ialah 21 tahun (jika berkaitan);
- (e) Penggunaan tanah tidak bertentangan dengan kategori dan syarat tanah; dan
- (f) Tanah tidak tertakluk pada gadaian atau lien.

#### **Syarat-Syarat Asas Berhubung Dengan Bangunan**

- (a) Bangunan/Bangunan-bangunan didirikan dalam satu (1) lot tanah;
- (b) Bangunan terlibat mempunyai dua (2) tingkat atau lebih yang mengandungi petak atau petak aksesori; dan
- (c) Bangunan terlibat telah diperakui sebagai Bangunan Kos Rendah oleh Pihak Berkuasa Negeri (jika berkaitan).

#### **Dokumen Dan Maklumat Sokongan**

- (a) Salinan Borang 1 yang telah lengkap diisi mengandungi Jadual Petak-Petak dan Petak-Petak Aksesori, jika ada;
- (b) Fi sebagaimana yang ditetapkan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri);
- (c) Fi yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur Negeri;
- (d) Sijil Cadangan Pelan Strata;
- (e) Salinan Perakuan Klasifikasi Bangunan Kos Rendah (jika berkaitan);
- (f) Keizinan bertulis daripada tiap-tiap orang yang berhak mendapat faedah daripada pajakan.
- (g) Cadangan nama perbadanan pengurusan dan alamat penyampaian;
- (h) Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) bagi tanah;
- (i) Salinan sah CFO atau CCC (jika berkenaan); dan
- (j) Salinan Jadual Petak bagi tiap-tiap petak dan jumlah unit syer yang telah difailkan kepada COB.

#### **Maklumat-Maklumat Tambahan**

- (a) 1 Salinan Perjanjian Jual-Beli Petak;
- (b) 1 salinan kelulusan perancangan atau Perintah Pembangunan; dan
- (c) Resit bayaran cukai tanah tahun semasa.

### Syarat-Syarat Kelulusan

- (a) CPSP telah dikeluarkan oleh JUPEM;
- (b) Pecah bahagi bangunan tidak bertentangan dengan sebarang sekatan kepentingan;
- (c) Pecah bahagi bangunan tidak bertentangan dengan peruntukan undang-undang bertulis yang berkuat kuasa dan segala kehendak-kehendak telah dipatuhi;
- (d) Cukai tanah tahun semasa telah dijelaskan;
- (e) Keizinan bertulis daripada tiap-tiap orang yang berhak mendapat faedah daripada pajakan;
- (f) Sekiranya tanah dipegang bagi tempoh tertentu (di bawah Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim), baki tempoh itu tidak kurang dari 21 tahun;
- (g) Tanah di mana bangunan yang dipecah bahagi tidak tertakluk kepada gadaian atau lien;
- (h) Pembahagian unit syer kepada petak-petak dan unit syer sementara kepada blok-blok sementara (jika ada) adalah saksama; dan
- (i) Tanah di pegang di bawah hakmilik tetap.

## **Keadaan B - Bagi permohonan pecah bahagi bangunan dan tanah**

### **Syarat-Syarat Asas Berhubung Dengan Tanah**

- (a) Merupakan tanah berimilik (*alienated land*).
- (b) Dokumen hakmilik adalah hakmilik tetap (*final title*).
- (c) Dipegang di bawah satu (1) lot.
- (d) Baki pajakan (*leasehold*) ialah 21 tahun (jika berkaitan).
- (e) Penggunaan tanah tidak bertentangan dengan kategori dan syarat tanah; dan
- (f) Tanah tidak tertakluk pada gadaian atau lien.

### **Syarat-Syarat Asas Berhubung Dengan Bangunan**

- (a) Bangunan-bangunan didirikan dalam satu (1) lot tanah;
- (b) Bangunan terlibat mempunyai dua (2) tingkat atau lebih yang mengandungi petak atau petak aksesori;
- (c) Bangunan yang terlibat bagi tiap-tiap petak tanah tidak melebihi empat (4) tingkat; dan
- (d) Bangunan terlibat telah diperakui sebagai Bangunan Kos Rendah oleh Pihak Berkuasa Negeri (jika berkaitan).

### **Dokumen Dan Maklumat Sokongan**

- (a) Salinan Borang 1 yang telah lengkap diisi mengandungi Jadual Petak-Petak dan Petak-Petak Aksesori, jika ada;
- (b) Fi sebagaimana yang ditetapkan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri);
- (c) Fi yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur Negeri;
- (d) Sijil Cadangan Pelan Strata;
- (e) Salinan Perakuan Klasifikasi Bangunan Kos Rendah (jika berkaitan);
- (f) Keizinan bertulis daripada tiap-tiap orang yang berhak mendapat faedah daripada pajakan;
- (g) Cadangan nama perbadanan pengurusan dan alamat penyampaian;
- (h) Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) bagi tanah;
- (i) Salinan sah CFO atau CCC (jika berkenaan); dan
- (j) Salinan Jadual Petak bagi tiap-tiap petak dan jumlah unit syer yang telah difailkan kepada COB.

### **Maklumat-Maklumat Tambahan**

- (a) 1 Salinan Perjanjian Jual-Beli Petak;
- (b) 1 salinan kelulusan perancangan atau Perintah Pembangunan; dan
- (c) Resit bayaran cukai tanah tahun semasa.

### Syarat-Syarat Kelulusan

- (a) CPSP telah dikeluarkan oleh JUPEM;
- (b) Pecah bahagi bangunan dan tanah tidak bertentangan dengan sebarang sekatan kepentingan;
- (c) Pecah bahagi bangunan dan tanah tidak bertentangan dengan peruntukan undang-undang bertulis yang berkuat kuasa dan segala kehendak-kehendak telah dipatuhi;
- (d) Cukai tanah tahun semasa telah dijelaskan;
- (e) Keizinan bertulis daripada tiap-tiap orang yang berhak mendapat faedah daripada pajakan;
- (f) Sekiranya tanah dipegang bagi tempoh tertentu (di bawah Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim), baki tempoh itu tidak kurang dari 21 tahun;
- (g) Tanah di mana bangunan dan petak tanah yang dipecah bahagi tidak tertakluk kepada gadaian atau lien;
- (h) Pembahagian unit syer kepada petak-petak dan unit syer sementara kepada blok-blok sementara (jika ada) adalah saksama; dan
- (i) Tanah di pegang di bawah hakmilik tetap.

## **Keadaan C - Bagi permohonan pecah bahagi tanah kepada petak-petak tanah**

### **Syarat-Syarat Asas Berhubung Dengan Tanah**

- (a) Merupakan tanah bermilik (*alienated land*);
- (b) Dokumen hakmilik adalah hakmilik tetap (*final title*);
- (c) Dipegang di bawah satu (1) lot;
- (d) Baki pajakan (*leasehold*) ialah 21 tahun (jika berkaitan);
- (e) Penggunaan tanah tidak bertentangan dengan kategori dan syarat tanah; dan
- (f) Tanah tidak tertakluk pada gadaian atau lien.

### **Syarat-Syarat Asas Berhubung Dengan Bangunan**

- (a) Bangunan-bangunan didirikan dalam satu (1) lot tanah;
- (b) Bangunan terlibat bagi tiap-tiap petak tanah tidak melebihi empat (4) tingkat; dan
- (c) Hendaklah terdapat sekurang-kurangnya 2 unit bangunan yang telah siap dibina di dalam 1 lot tanah yang akan dipecah bahagi kepada petak-petak tanah.

### **Dokumen Dan Maklumat Sokongan**

- (a) Salinan Borang 1 yang telah lengkap diisi mengandungi Jadual Petak-Petak dan Petak-Petak Aksesori, jika ada;
- (b) Fi sebagaimana yang ditetapkan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri);
- (c) Fi yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur Negeri;
- (d) Sijil Cadangan Pelan Strata;
- (e) Salinan Perakuan Klasifikasi Bangunan Kos Rendah (jika berkaitan);
- (f) Keizinan bertulis daripada tiap-tiap orang yang berhak mendapat faedah daripada pajakan;
- (g) Cadangan nama perbadanan pengurusan dan alamat penyampaian;
- (h) Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) bagi tanah;
- (i) Salinan sah CFO atau CCC (jika berkenaan)
- (j) Salinan Jadual Petak bagi tiap-tiap petak dan jumlah unit syer yang telah difailkan kepada COB.

### **Maklumat-Maklumat Tambahan**

- (a) 1 Salinan Perjanjian Jual-Beli Petak;
- (b) 1 salinan kelulusan perancangan atau Perintah Pembangunan; dan
- (c) Resit bayaran cukai tanah tahun semasa.

**Syarat-Syarat Kelulusan**

- (a) CPSP telah dikeluarkan oleh JUPEM;
- (b) Pecah bahagi tanah tidak bertentangan dengan sebarang sekatan kepentingan;
- (c) Pecah bahagi tanah tidak bertentangan dengan peruntukan undang-undang bertulis yang berkuat kuasa dan segala kehendak-kehendak telah dipatuhi;
- (d) Cukai tanah tahun semasa telah dijelaskan;
- (e) Keizinan bertulis daripada tiap-tiap orang yang berhak mendapat faedah daripada pajakan;
- (f) Sekiranya tanah dipegang bagi tempoh tertentu (di bawah Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim), baki tempoh itu tidak kurang dari 21 tahun;
- (g) Tanah di mana petak tanah yang dipecah bahagi tidak tertakluk kepada gadaian atau lien;
- (h) Pembahagian unit syer kepada petak-petak dan unit syer sementara kepada blok-blok sementara (jika ada) adalah saksama; dan
- (i) Tanah di pegang di bawah hakmilik tetap.

### **Keadaan D - Bagi permohonan pecah bahagi bangunan melibatkan blok sementara**

#### **Syarat-Syarat Asas Berhubung Dengan Tanah**

- (a) Merupakan tanah bermilik (*alienated land*);
- (b) Dokumen hakmilik adalah hakmilik tetap (*final title*);
- (c) Dipegang di bawah satu (1) lot;
- (d) Baki pajakan (*leasehold*) ialah 21 tahun (jika berkaitan);
- (e) Penggunaan tanah tidak bertentangan dengan kategori dan syarat tanah; dan
- (f) Tanah tidak tertakluk pada gadaian atau lien.

#### **Syarat-Syarat Asas Berhubung Dengan Bangunan**

- (a) Bangunan-bangunan didirikan dalam satu (1) lot tanah;
- (b) Bangunan sementara yang sedang dan akan didirikan dalam satu (1) lot tanah bersama-sama dengan bangunan yang telah siap dibina; dan
- (c) Bangunan terlibat mempunyai dua (2) tingkat atau lebih yang mengandungi petak atau petak aksesori.

#### **Dokumen Dan Maklumat Sokongan**

- (a) Salinan Borang 1 yang telah lengkap diisi mengandungi Jadual Petak-Petak dan Petak-Petak Aksesori, jika ada;
- (b) Fi sebagaimana yang ditetapkan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri);
- (c) Fi yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur Negeri;
- (d) Sijil Cadangan Pelan Strata;
- (e) Salinan Perakuan Klasifikasi Bangunan Kos Rendah (jika berkaitan);
- (f) Keizinan bertulis daripada tiap-tiap orang yang berhak mendapat faedah daripada pajakan;
- (g) Cadangan nama perbadanan pengurusan dan alamat penyampaian;
- (h) Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) bagi tanah;
- (i) Salinan sah CFO atau CCC (jika berkenaan); dan
- (j) Salinan Jadual Petak bagi tiap-tiap petak dan jumlah unit syer yang telah difailkan kepada COB.

#### **Maklumat-Maklumat Tambahan**

- (a) 1 Salinan Perjanjian Jual-Beli Petak;
- (b) 1 salinan kelulusan perancangan atau Perintah Pembangunan;
- (c) Resit bayaran cukai tanah tahun semasa;
- (d) Resit bayaran deposit blok sementara (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri); dan

- (e) Pernyataan bertulis bahawa pemilik tanah bersetuju deposit tersebut dilucut hak kepada kerajaan jika pembinaan blok sementara tidak siap atau perakuan siap dan pematuhan belum dikeluarkan.

### Syarat-Syarat Kelulusan

- (a) CPSP telah dikeluarkan oleh JUPEM;
- (b) Pecah bahagi bangunan tidak bertentangan dengan sebarang sekatan kepentingan;
- (c) Pecah bahagi bangunan tidak bertentangan dengan peruntukan undang-undang bertulis yang berkuat kuasa dan segala kehendak-kehendak telah dipatuhi;
- (d) Cukai tanah tahun semasa telah dijelaskan;
- (e) Keizinan bertulis daripada tiap-tiap orang yang berhak mendapat faedah daripada pajakan;
- (f) Sekiranya tanah dipegang bagi tempoh tertentu (di bawah Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim), baki tempoh itu tidak kurang dari 21 tahun;
- (g) Tanah di mana bangunan yang dipecah bahagi tidak tertakluk kepada gadaian atau lien;
- (h) Pembahagian unit syer kepada petak-petak dan unit syer sementara kepada blok-blok sementara (jika ada) adalah saksama; dan
- (i) Tanah di pegang di bawah hakmilik tetap.

### Syarat Tambahan Bagi Blok Sementara

- (a) Diperakukan oleh Juruukur Tanah bahawa kedudukan Blok Sementara sebagaimana yang ditandakan dalam Pelan Lokasi adalah di dalam sempadan lot yang berkenaan;
- (b) Kuantum Unit Syer Sementara yang diuntukkan adalah saksama;
- (c) Telah memberi aku janji tarikh pembinaan bangunan akan disiapkan;
- (d) Bayaran deposit blok sementara (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri); dan
- (e) Telah memberi pernyataan bertulis bahawa pemilik tanah bersetuju deposit tersebut dilucut hak kepada kerajaan jika pembinaan blok sementara tidak siap atau perakuan siap dan pematuhan belum dikeluarkan.



## **Kedadaan E - Bagi permohonan pecah bahagi bangunan dan tanah melibatkan blok sementara**

### **Syarat-Syarat Asas Berhubung Dengan Tanah**

- (a) Merupakan tanah berimilik (*alienated land*);
- (b) Dokumen hakmilik adalah hakmilik tetap (*final title*);
- (c) Dipegang di bawah satu (1) lot;
- (d) Baki pajakan (*leasehold*) ialah 21 tahun (jika berkaitan);
- (e) Penggunaan tanah tidak bertentangan dengan kategori dan syarat tanah; dan
- (f) Tanah tidak tertakluk pada gadaian atau lien.

### **Syarat-Syarat Asas Berhubung Dengan Bangunan**

- (a) Bangunan-bangunan didirikan dalam satu (1) lot tanah;
- (b) Bangunan sementara yang sedang dan akan didirikan dalam satu (1) lot tanah bersama-sama dengan bangunan yang telah siap dibina;
- (c) Bangunan terlibat mempunyai dua (2) tingkat atau lebih yang mengandungi petak atau petak aksesori;
- (d) Bangunan terlibat bagi tiap-tiap petak tanah tidak melebihi empat (4) tingkat; dan
- (e) Jika bangunan sementara adalah bangunan bertingkat, hendaklah terdapat sekurang-kurangnya 2 petak tanah yang terdapat di atasnya bangunan yang telah siap dibina dalam 1 lot tanah.

### **Dokumen Dan Maklumat Sokongan**

- (a) Salinan Borang 1 yang telah lengkap diisi mengandungi Jadual Petak-Petak dan Petak-Petak Aksesori, jika ada;
- (b) Fi sebagaimana yang ditetapkan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri);
- (c) Fi yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur Negeri;
- (d) Sijil Cadangan Pelan Strata;
- (e) Salinan Perakuan Klasifikasi Bangunan Kos Rendah (jika berkaitan);
- (f) Keizinan bertulis daripada tiap-tiap orang yang berhak mendapat faedah daripada pajakan;
- (g) Cadangan nama perbadanan pengurusan dan alamat penyampaian;
- (h) Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) bagi tanah;
- (i) Salinan sah CFO atau CCC (jika berkenaan); dan
- (j) Salinan Jadual Petak bagi tiap-tiap petak dan jumlah unit syer yang telah difaillkan kepada COB.

### Maklumat-Maklumat Tambahan

- (a) 1 Salinan Perjanjian Jual-Beli Petak;
- (b) 1 salinan kelulusan perancangan atau Perintah Pembangunan;
- (c) Resit bayaran cukai tanah tahun semasa;
- (d) Resit bayaran deposit blok sementara (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri); dan
- (e) Pernyataan bertulis bahawa pemilik tanah bersetuju deposit tersebut dilucut hak kepada kerajaan jika pembinaan blok sementara tidak siap atau perakuan siap dan pematuhan belum dikeluarkan.

### Syarat-Syarat Kelulusan

- (a) CPSP telah dikeluarkan oleh JUPEM;
- (b) Pecah bahagi bangunan dan tanah tidak bertentangan dengan sebarang sekatan kepentingan;
- (c) Pecah bahagi bangunan dan tanah tidak bertentangan dengan peruntukan undang-undang bertulis yang berkuat kuasa dan segala kehendak-kehendak telah dipatuhi;
- (d) Cukai tanah tahun semasa telah dijelaskan;
- (e) Keizinan bertulis daripada tiap-tiap orang yang berhak mendapat faedah daripada pajakan;
- (f) Sekiranya tanah dipegang bagi tempoh tertentu (di bawah Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim), baki tempoh itu tidak kurang dari 21 tahun;
- (g) Tanah di mana bangunan dan petak tanah yang dipecah bahagi tidak tertakluk kepada gadaian atau lien;
- (h) Pembahagian unit syer kepada petak-petak dan unit syer sementara kepada blok-blok sementara (jika ada) adalah saksama; dan
- (i) Tanah di pegang di bawah hakmilik tetap.

### Syarat Tambahan Bagi Blok Sementara

- (a) Diperakukan oleh Juruukur Tanah bahawa kedudukan Blok Sementara sebagaimana yang ditandakan dalam Pelan Lokasi adalah di dalam sempadan lot yang berkenaan;
- (b) Kuantum Unit Syer Sementara yang diuntukkan adalah saksama;
- (c) Telah memberi aku janji tarikh pembinaan bangunan akan disiapkan;
- (d) Bayaran deposit blok sementara (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri); dan
- (e) Telah memberi pernyataan bertulis bahawa pemilik tanah bersetuju deposit tersebut dilucut hak kepada kerajaan jika pembinaan blok sementara tidak siap atau perakuan siap dan pematuhan belum dikeluarkan.

## **Keadaan F - Bagi permohonan pecah bahagi tanah kepada petak-petak tanah melibatkan blok sementara**

### **Syarat-Syarat Asas Berhubung Dengan Tanah**

- (a) Merupakan tanah bermilik (*alienated land*);
- (b) Dokumen hakmilik adalah hakmilik tetap (*final title*);
- (c) Dipegang di bawah satu (1) lot;
- (d) Baki pajakan (*leasehold*) ialah 21 tahun (jika berkaitan);
- (e) Penggunaan tanah tidak bertentangan dengan kategori dan syarat tanah; dan
- (f) Tanah tidak tertakluk pada gadaian atau lien.

### **Syarat-Syarat Asas Berhubung Dengan Bangunan**

- (a) Bangunan-bangunan didirikan dalam satu (1) lot tanah;
- (b) Bangunan sementara yang sedang dan akan didirikan dalam satu (1) lot tanah;
- (c) Bangunan yang telah siap didirikan adalah terletak dalam petak-petak tanah dalam (1) lot tanah bersama-sama dengan bangunan lain yang telah siap dibina;
- (d) Bangunan terlibat bagi tiap-tiap petak tanah tidak melebihi empat (4) tingkat; dan
- (e) Hendaklah terdapat sekurang-kurangnya 2 petak tanah yang terdapat di atasnya bangunan yang telah siap dibina dalam satu (1) lot tanah.

### **Dokumen Dan Maklumat Sokongan**

- (a) Salinan Borang 1 yang telah lengkap diisi mengandungi Jadual Petak-Petak dan Petak-Petak Aksesori, jika ada;
- (b) Fi sebagaimana yang ditetapkan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri);
- (c) Fi yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur Negeri;
- (d) Sijil Cadangan Pelan Strata;
- (e) Salinan Perakuan Klasifikasi Bangunan Kos Rendah (jika berkaitan);
- (f) Keizinan bertulis daripada tiap-tiap orang yang berhak mendapat faedah daripada pajakan;
- (g) Cadangan nama perbadanan pengurusan dan alamat penyampaian;
- (h) Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) bagi tanah;
- (i) Salinan sah CFO atau CCC (jika berkenaan); dan
- (j) Salinan Jadual Petak bagi tiap-tiap petak dan jumlah unit syer yang telah difailkan kepada COB.

## Maklumat-Maklumat Tambahan

- (a) 1 Salinan Perjanjian Jual-Beli Petak;
- (b) 1 salinan kelulusan perancangan atau Perintah Pembangunan;
- (c) Resit bayaran cukai tanah tahun semasa;
- (d) Resit bayaran deposit blok sementara (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri); dan
- (e) Pernyataan bertulis bahawa pemilik tanah bersetuju deposit tersebut dilucut hak kepada kerajaan jika pembinaan blok sementara tidak siap atau perakuan siap dan pematuhan belum dikeluarkan

## Syarat-Syarat Kelulusan

- (a) CPSP telah dikeluarkan oleh JUPEM;
- (b) Pecah bahagi tanah tidak bertentangan dengan sebarang sekatan kepentingan;
- (c) Pecah bahagi tanah tidak bertentangan dengan peruntukan undang-undang bertulis yang berkuat kuasa dan segala kehendak-kehendak telah dipatuhi;
- (d) Cukai tanah tahun semasa telah dijelaskan;
- (e) Keizinan bertulis daripada tiap-tiap orang yang berhak mendapat faedah daripada pajakan;
- (f) Sekiranya tanah dipegang bagi tempoh tertentu (di bawah Pajakan Negeri atau Pajakan Mukim), baki tempoh itu tidak kurang dari 21 tahun;
- (g) Tanah di mana petak tanah yang dipecah bahagi tidak tertakluk kepada gadaian atau lien;
- (h) Pembahagian unit syer kepada petak-petak dan unit syer sementara kepada blok-blok sementara (jika ada) adalah saksama; dan
- (i) Tanah di pegang di bawah hakmilik tetap.

## Syarat Tambahan Bagi Blok Sementara

- (a) Diperakukan oleh Juruukur Tanah bahawa kedudukan Blok Sementara sebagaimana yang ditandakan dalam Pelan Lokasi adalah di dalam sempadan lot yang berkenaan;
- (b) Kuantum Unit Syer Sementara yang diuntukkan adalah saksama;
- (c) Telah memberi aku janji tarikh pembinaan bangunan akan disiapkan;
- (d) Bayaran deposit blok sementara (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri); dan
- (e) Telah memberi pernyataan bertulis bahawa pemilik tanah bersetuju deposit tersebut dilucut hak kepada kerajaan jika pembinaan blok sementara tidak siap atau perakuan siap dan pematuhan belum dikeluarkan.

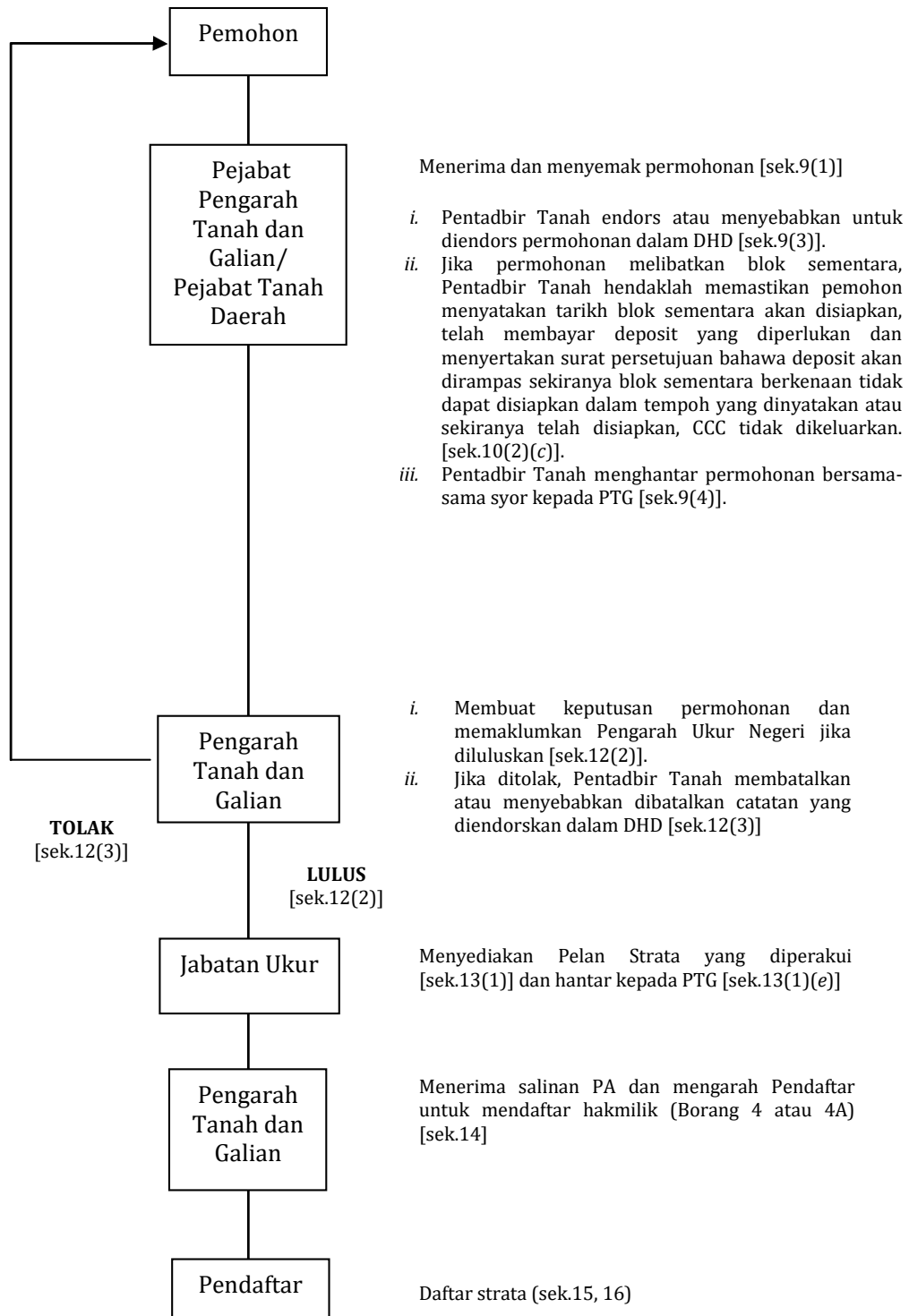
---

### LAMPIRAN III

[Carta Aliran Proses Kerja Permohonan dan Pengeluaran Hakmilik Strata]

---

## CARTA ALIR PROSES KERJA PERMOHONAN DAN PENGELUARAN HAKMILIK STRATA (TIDAK MELEBIHI 100 HARI)



---

**LAMPIRAN IV**

[Contoh Perakuan Perbadanan Pengurusan/Perbadanan Pengurusan Subsidiari]

---

NO. SIRI :


 LOGO NEGERI
**PERAKUAN PERBADANAN PENGURUSAN**
**SEKSYEN 17**  
**AKTA HAKMILIK STRATA 1985**

Adalah diperakui bahawa:

PERBADANAN PENGURUSAN .....

merupakan suatu pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah seksyen 17 Akta Hakmilik Strata 1985 pada hari yang dinyatakan dalam perakuan ini.

Bertarikh pada .....


 METERAI

(tandatangan)

Pengarah Tanah dan Galian

Negeri .....

Tarikh:

Daerah:

\*Bandar/Pekan/Mukim:

No. Lot:

Perihal dan No Hakmilik:

No. Rujukan PTG:

---

*\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan*



NO. SIRI :



**PERAKUAN PERBADANAN PENGURUSAN/  
PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI**

**SEKSYEN 17/17A  
AKTA HAKMILIK STRATA 1985**

ADALAH diperakui bahawa:

PERBADANAN PENGURUSAN .....

merupakan suatu pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah seksyen 17 Akta Hakmilik Strata 1985 pada hari yang dinyatakan dalam perakuan ini.

Bertarikh pada .....

DAN BAHAWA

PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI .....

merupakan suatu pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah seksyen 17A Akta Hakmilik Strata 1985 pada hari yang dinyatakan dalam Perakuan ini.

Bertarikh pada .....



(tandatangan)  
Pengarah Tanah dan Galian  
Negeri .....  
Tarikh:

Daerah:

\*Bandar/Pekan/Mukim:

No. Lot:

Perihal dan No Hakmilik:

No. Rujukan PTG:

\*\*No. Pelan Khas:

\*\*Tarikh Perakuan Pengarah Ukur Negeri:

## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 3/2014

### Peranan Pentadbir Tanah Di Dalam Proses Pertimbangan Permohonan Berstrata Dalam Mesyuarat Jawatankuasa OSC

#### TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan semua Pentadbir Tanah mengenai peranan yang perlu dilaksanakan semasa memberikan ulasan bagi permohonan berstrata dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pusat Setempat (*One Stop Centre* ("OSC")) ("Mesyuarat Jawatankuasa OSC") di Pihak Berkuasa Tempatan ("PBT") masing-masing selaras dengan Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318] ("AHS").

#### LATAR BELAKANG

2. Selaras dengan perkembangan sektor hartanah negara terutama sekali pembangunan berstrata yang sentiasa berubah mengikut trend dan permintaan, maka AHS telah dipinda bagi memastikan undang-undang sedia ada akan dapat menampung perubahan ini agar kepesatan pembangunan tidak akan tersekat.

3. Cadangan-cadangan pemajuan akan dipertimbangkan oleh PBT melalui Mesyuarat Jawatankuasa OSC. Di dalam hal ini, Pentadbir Tanah memainkan peranan penting bagi memastikan keperluan-keperluan tanah dipenuhi.

4. Selaras dengan pindaan AHS melalui kuat kuasa Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450] pemilik asal/pemaju dikehendaki memohon dan mendapatkan Sijil Formula Unit Syer ("SiFUS"). Oleh itu, salah satu syarat kelulusan permohonan Kebenaran Merancang ("KM") atau Perintah Pembangunan (*Development Order* ("DO")) adalah bagi pemilik asal/pemaju mendapatkan SiFUS. Syarat ini hendaklah merupakan sebahagian daripada ulasan Pentadbir Tanah dalam menyokong permohonan KM atau DO.

5. SiFUS merupakan satu perakuan yang dikeluarkan oleh Pengarah Tanah dan Galian ("PTG") yang memperakukan bahawa unit syer yang dikemukakan oleh pemilik asal/pemaju adalah berdasarkan pelan bangunan yang dimuktamadkan oleh PBT. Ini adalah bagi memastikan proses permohonan dan pengeluaran hakmilik strata dapat dilaksanakan dengan lancar dan berkesan.

6. Pemilik asal/pemaju wajib memohon dan mendapatkan SiFUS daripada PTG sebelum penjualan mana-mana petak atau sebelum permohonan Sijil Cadangan Pelan Strata (*Certificate of Proposed Strata Plan* ("CPSP")) dikemukakan kepada Pengarah Ukur Negeri, mengikut mana-mana yang terdahulu.

7. Permohonan SiFUS boleh dilakukan selepas Pelan Bangunan diluluskan. Ia selaras dengan syarat SiFUS yang memerlukan Jadual Petak hanya boleh disediakan selepas Pelan Bangunan diluluskan. Jika berlaku pindaan kepada Pelan Bangunan yang telah diluluskan di mana ia melibatkan perubahan kepada unit syer, maka pemilik asal perlu memohon SiFUS yang baru mengikut Pelan Bangunan Pindaan yang telah diberi kebenaran bertulis (*written*

*permission*) oleh PBT. Pentadbir Tanah perlu memberi ulasan dalam Mesyuarat OSC sama ada kebenaran pembeli telah diperolehi.

8. Selain SiFUS, Peringkat Struktur Utama (*Super Structure Stage* ("SSS")) merupakan elemen baru yang diperkenalkan melalui Akta A1450. SSS merupakan satu keadaan di mana pembinaan bangunan telah mencapai peringkat G12 selaras seperti mana yang diperuntukkan di bawah Jadual Kedua, Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 yang sedang berkuat kuasa.

9. AHS yang dipinda melalui Akta A1450 memperuntukkan tempoh wajib memohon hakmilik strata terbahagi kepada dua (2) peringkat iaitu:

Permohonan CPSP ke Pengarah Ukur Negeri–  
tempoh: **3 bulan dari tarikh penyiapan SSS**  
(Seksyen 8(2) AHS yang dipinda melalui Akta A1450); dan

Permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah ke PTG–  
tempoh: **1 bulan dari tarikh CPSP**  
(Seksyen 8(3) AHS yang dipinda melalui Akta A1450).

10. Selaras dengan itu, pemilik asal/pemaju perlu memaklumkan PTG dalam tempoh dua (2) minggu bahawa bangunan telah mencapai SSS bagi tujuan pemantauan oleh Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri.

## SYARAT-SYARAT PENTADBIR TANAH MENYOKONG KM/DO BAGI BANGUNAN BERSTRATA

11. Pentadbir Tanah semasa memberikan ulasan terhadap permohonan KM/DO yang melibatkan bangunan berstrata yang akan dikeluarkan hakmilik strata perlu memastikan bahawa sokongan adalah tertakluk kepada perkara-perkara berikut:

### (a) Sijil Formula Unit Syer dan Jadual Petak

- i. “....Semua pemajuan yang akan dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata bagi tujuan jualan, wajib memohon SiFUS kepada PTG Negeri dan memfailkan Jadual Petak kepada Pesuruhjaya Bangunan sebelum penjualan mana-mana petak ....”; atau
- ii. “....Semua pemajuan yang akan dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata tanpa tujuan jualan, wajib memohon SiFUS kepada PTG Negeri dan memfailkan Jadual Petak kepada Pesuruhjaya Bangunan sebelum permohonan CPSP kepada Pengarah Ukur ....”; atau
- iii. “....Semua pemajuan yang tidak dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata tidak wajib memohon SiFUS kepada PTG Negeri dan memfailkan Jadual Petak kepada Pesuruhjaya Bangunan ....”; dan

**(b) Perakuan Peringkat Struktur Utama**

“...pemaju hendaklah mengemukakan sesalanan perakuan daripada *Principal Submitting Person* (“PSP”) bahawa bangunan telah mencapai *super structure stage* ke PTG Negeri dalam tempoh dua (2) minggu selepas mencapai peringkat tersebut.”.

12. Di dalam perkara ini, Pentadbir Tanah perlu memastikan bahawa perkara-perkara 11(a) hingga 11(b) dimasukkan sebagai ulasan kepada kelulusan KM/DO. Pentadbir Tanah hendaklah memantau dari semasa ke semasa bagi memastikan pematuhan kepada syarat-syarat kelulusan tersebut. Sila rujuk **Lampiran A**.

**PEMAKAIAN**

13. Syarat SiFUS dan Jadual Petak hanya terpakai bagi mana-mana pemajuan yang mana hakmilik strata akan dikeluarkan sama ada untuk jualan atau tidak.

14. Bagi memastikan perkara ini mematuhi semua peruntukan undang-undang yang berkuat kuasa, dicadangkan supaya pihak PTG mengangkat satu kertas bagi kelulusan dan arahan PBN bagi memastikan keseragaman PBT berkaitan perkara 11(a) hingga 11(b) sebagai satu syarat lazim dan diguna pakai bagi semua pembangunan hartanah sama ada *landed* atau berstrata semasa ulasan kepada permohonan KM/DO. Ini membolehkan pembangunan berstrata yang melibatkan petak tanah (*landed strata*) tidak terkecuali daripada pengenaan syarat lazim tersebut.

15. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara.

**TARIKH KUATKUASA**

16. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai dari tarikh Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450] dikuatkuasakan.

**(DATO' SRI HJ. AZEMI BIN KASIM)**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

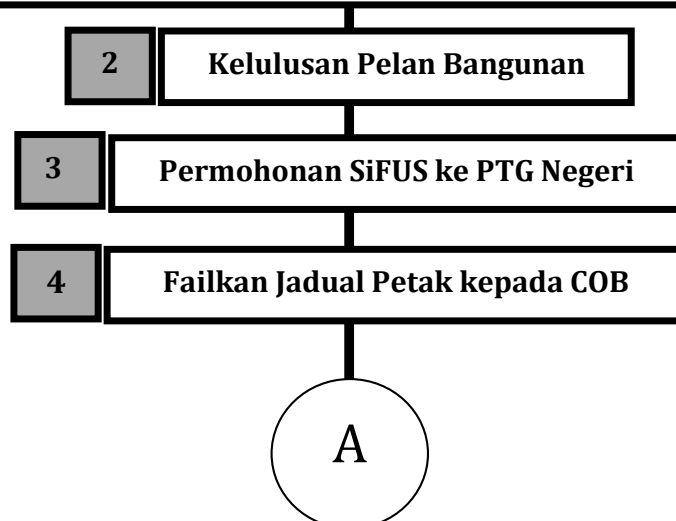
No. Fail : JKPTG-910-100-1/1/6 Jld 2 (29)

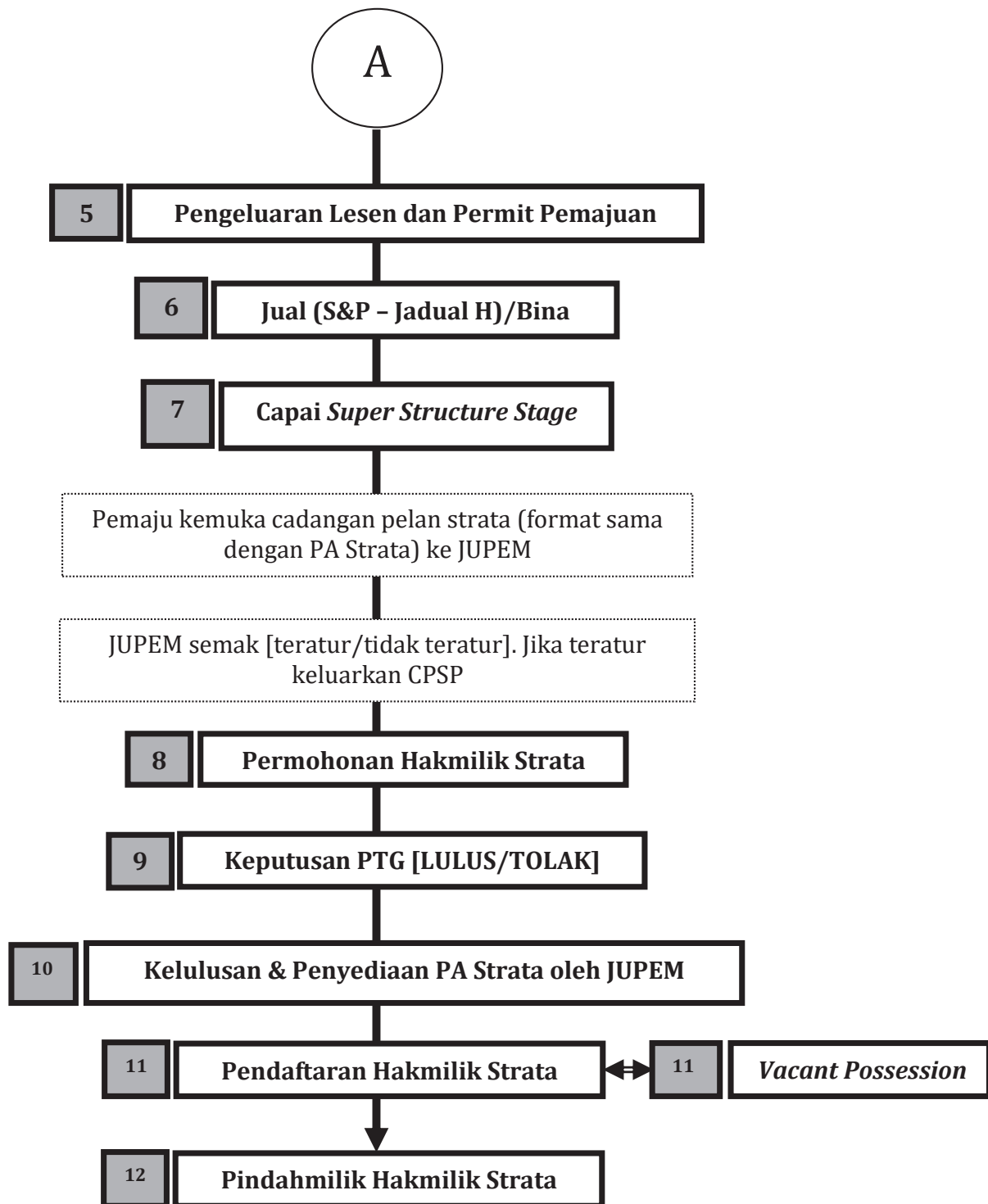
Tarikh : 29 Oktober 2014

## LAMPIRAN A

**Proses Kerja Hakmilik Strata Menurut Kuat Kuasa Akta Hakmilik Strata  
(Pindaan) 2013  
[Akta A1450]**

1	<p align="center"><b>Kelulusan bersyarat Kebenaran Merancang/Perintah Pembangunan</b></p> <p><b>Memasukkan syarat berikut di dalam KM/DO:</b></p> <p><b>(a) Sijil Formula Unit Syer dan Jadual Petak</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. “....Semua pemajuan yang akan dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata bagi tujuan jualan, wajib <u>memohon SiFUS kepada PTG Negeri dan memfailkan Jadual Petak kepada Pesuruhjaya Bangunan</u> sebelum penjualan mana-mana petak ....”; atau</li> <li>ii. “....Semua pemajuan yang akan dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata tanpa tujuan jualan, wajib <u>memohon SiFUS kepada PTG Negeri dan memfailkan Jadual Petak kepada Pesuruhjaya Bangunan</u> sebelum permohonan (CPSP) kepada Pengarah Ukur ....”; atau</li> <li>iii. “....Semua pemajuan yang tidak dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata tidak wajib <u>memohon SiFUS kepada PTG Negeri dan memfailkan Jadual Petak kepada Pesuruhjaya Bangunan ....</u>”; dan</li> </ul> <p><b>(b) Perakuan Peringkat Struktur Utama</b></p> <p>“...pemaju hendaklah mengemukakan sesalinan perakuan bahawa bangunan telah mencapai <i>super structure stage</i> ke PTG Negeri dalam tempoh dua (2) minggu selepas mencapai peringkat tersebut.”</p>
---	--





## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 4/2014

### Panduan Penetapan Formula Unit Syer Bagi Pengeluaran Sijil Formula Unit Syer (SiFUS) dan Kelulusan Permohonan Pecah Bahagi Bangunan Atau Tanah

#### TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan semua Pengarah Tanah dan Galian ("PTG") Negeri dan Pentadbir Tanah mengenai penetapan formula unit syer bagi tujuan pengeluaran Sijil Formula Unit Syer ("SiFUS") dan seterusnya kelulusan permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah.

#### LATAR BELAKANG

2. Berdasarkan pindaan Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318] ("AHS") terkini melalui Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450], salah satu elemen penting yang perlu diambilkira oleh PTG sebelum meluluskan permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah adalah kesaksamaan unit syer yang dicadangkan menurut peruntukan baru perenggan 10(1)(h) AHS yang diperkenalkan melalui Akta A1450. Seksyen 36 AHS telah memperuntukkan fungsi unit syer adalah menentukan:

- i. Hak mengundi bagi pemilik petak; dan
- ii. Jumlah caruman yang perlu dibayar kepada Perbadanan Pengurusan.

3. Fungsi penentuan unit syer telah dipinda di mana ia tidak lagi menentukan hak ke atas keuntungan daripada hasil jualan tanah sekiranya berlaku penamatan pecah bahagi bangunan seperti yang dinyatakan di bawah Bahagian VIII AHS tetapi adalah berdasarkan nilai modal pasaran terbuka (*open market capital value*).

4. Menurut perenggan 81(1)(d) AHS yang baru diperkenalkan melalui Akta A1450, Pihak Berkuasa Negeri telah diberi kuasa untuk membuat kaedah-kaedah bagi menetapkan formula unit syer bagi memenuhi keperluan perenggan 10(1)(h) AHS. Formula unit syer ini akan menjadi sebahagian daripada elemen bagi maksud pengeluaran SiFUS di bawah perenggan 81(1)(e) AHS dan bagi tujuan kelulusan permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah oleh PTG.

5. Selain untuk memastikan kesaksamaan unit syer, SiFUS juga diperkenalkan bertujuan untuk menyelesaikan isu-isu utama kegagalan permohonan hakmilik strata antara lain, termasuklah isu tanah dan bayaran kos upah ukur strata pada peringkat awal pembangunan strata.

#### PANDUAN PELAKSANAAN

##### Formula Unit Syer

6. Formula unit syer yang dicadangkan adalah berdasarkan faktor **keluasan** (*area*) petak bagi semua permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah. Faktor ini dipilih disebabkan keluasan sesuatu petak adalah tetap berbanding faktor-faktor lain yang boleh berubah-ubah.

7. Formula yang digunakan adalah seperti berikut:

$$\text{Unit syer bagi petak} = (A \times F_1 \times F_2) + (B \times F_3)$$

$$\text{Unit syer bagi petak tanah} = (A \times 0.8) + (B \times F_3)$$

di mana,

- i. A adalah keluasan petak;
- ii. B adalah keluasan petak aksesori;
- iii.  $F_1$  adalah pemberat bagi jenis petak;
- iv.  $F_2$  adalah pemberat bagi petak lantai keseluruhan; dan
- v.  $F_3$  adalah pemberat bagi petak aksesori.

8. Dalam melaksanakan perkara ini, PTG adalah dinasihatkan untuk mengambil perhatian terhadap pengiraan unit syer bagi memastikan ianya saksama. Ini adalah kerana, tanggungjawab untuk menyemak unit syer telah menjadi tanggungjawab PTG sepenuhnya berbanding sebelum pindaan melalui Akta A1450.

#### Sijil Formula Unit Syer

9. PTG adalah dinasihatkan untuk mengambil perhatian bahawa:

- a. Bagi keadaan SiFUS dimasukkan sebagai salah satu syarat dalam kebenaran merancang–
  - i. Permohonan SiFUS hanya boleh dikemukakan oleh pemilik asal seawal selepas Pelan Bangunan diluluskan. Ini bertujuan memastikan unit syer yang dikemukakan oleh pemilik asal adalah berdasarkan pelan bangunan yang dimuktamadkan oleh Pihak Berkuasa Tempatan ("PBT"); dan
  - ii. Selewat-lewatnya:
    - A) **sebelum** penjualan mana-mana petak (selaras dengan kewajipan memfailkan Jadual Petak kepada Pesuruhjaya Bangunan ("COB")); atau
    - B) **sebelum** permohonan Sijil Cadangan Pelan Strata (*Certificate of Proposed Strata Plan* ("CPSP")) kepada Pengarah Ukur (tiada penjualan berlaku tetapi satu keperluan bagi tujuan pengeluaran hakmilik strata),

mengikut mana-mana yang terdahulu.

- b. Dalam keadaan SiFUS tidak dimasukkan dalam syarat kebenaran merancang, di mana kebenaran merancang diluluskan sebelum pindaan AHS melalui Akta A1450, SiFUS hendaklah diperolehi sebelum permohonan CPSP.

10. PTG hanya boleh mengeluarkan SiFUS selepas pemohon mengemukakan dokumen-dokumen yang dikehendaki dan berpuas hati bahawa semua syarat-syarat yang ditetapkan termasuklah penetapan unit syer dipenuhi.

11. **Panduan Permohonan dan Pengeluaran Sijil Formula Unit Syer (SiFUS) dan Panduan Penetapan Pengiraan Unit Syer** merupakan sebahagian daripada pekeliling ini yang dilampirkan masing-masing seperti di **Lampiran A** dan **Lampiran B**.



**PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA**

12. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan ianya mula berkuat kuasa mulai dari tarikh Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [*Akta A1450*] dikuatkuasakan.

**(DATO' SRI HJ. AZEMI BIN KASIM)**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG-910-100-1/1/6 Jld 2 (30)

Tarikh : 29 Oktober 2014

## LAMPIRAN A

---

### PANDUAN PERMOHONAN DAN PENGELUARAN SIJIL FORMULA UNIT SYER (SiFUS)

---

## ISI KANDUNGAN

Bil.	Perkara	Muka Surat
1.	Pendahuluan	6
2.	Sijil Formula Unit Syer	7
3.	Permohonan SiFUS	8
4.	Dokumen-Dokumen Permohonan SiFUS	10
5.	Syarat-Syarat Kelulusan SiFUS	10
6.	Penerangan Mengenai Syarat-Syarat SiFUS	11
7.	Tindakan Selepas Kelulusan SiFUS	13
8.	Kegagalan Memperolehi SiFUS	14
	<i>Lampiran I Contoh Perintah Pembangunan/Kebenaran Merancang yang Mewajibkan Permohonan SiFUS</i>	15
	<i>Lampiran II Borang Permohonan Sijil Formula Unit Syer</i>	18
	<i>Lampiran III Senarai Semak Permohonan Sijil Formula Unit Syer</i>	21
	<i>Lampiran IV Carta Alir Proses Kerja Dan Masa Yang Diambil Bagi Permohonan Sijil Formula Unit Syer</i>	23
	<i>Lampiran V Contoh Resit Bayaran Upah Ukur Strata kepada Lembaga Juruukur Tanah</i>	25
	<i>Lampiran VI Format Formula Unit Syer</i>	27
	<i>Lampiran VII Sebahagian Pelan Bangunan</i>	29
	<i>Lampiran VIII Sijil Formula Unit Syer</i>	31

**PANDUAN PERMOHONAN DAN PENGELUARAN SIJIL FORMULA UNIT SYER (SiFUS)****PENDAHULUAN**

1. Panduan ini disediakan sebagai rujukan kepada semua Pengarah Tanah dan Galian (“PTG”) dan Pentadbir Tanah mengenai prosedur permohonan dan syarat-syarat yang perlu dipatuhi sebelum Sijil Formula Unit Syer (“SiFUS”) dikeluarkan oleh PTG Negeri.

2. Pindaan kepada Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318) (“AHS”) melalui Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450] merupakan satu langkah proaktif untuk mempercepatkan proses pengeluaran hakmilik strata yang merangkumi kerja-kerja permohonan dan pendaftaran hakmilik strata dan seterusnya bagi memastikan pemilik asal/pemaju tidak sengaja melengah-lengahkan membuat permohonan hakmilik strata.

3. Terdapat tiga masalah utama yang menyebabkan kegagalan permohonan hakmilik strata iaitu:

a) Masalah Tanah

Masalah-masalah tanah yang tidak menepati peruntukan AHS seperti hakmilik tanah yang masih berstatus hakmilik sementara dan pembangunan yang bercanggah dengan syarat nyata tanah merupakan antara punca utama kegagalan permohonan hakmilik strata.

b) Masalah Bangunan

Pembangunan yang tidak berada dalam sempadan tanah (lot) menyebabkan bangunan yang dibina terkeluar dari sempadan lot. Selain itu binaan bangunan yang tidak mengikut pelan bangunan yang diluluskan Pihak Berkuasa Tempatan (“PBT”) juga merupakan faktor yang menyumbang kepada kegagalan permohonan hakmilik strata.

(c) Masalah Pemilik Asal/Pemaju

Masalah-masalah yang lazimnya berpunca daripada pemilik asal/pemaju adalah seperti syarikat telah digulung, masalah kewangan dan pengurusan, hilang atau meninggal dunia. Dalam situasi seumpama ini para pembeli petak terpaksa menanggung kos untuk mendapatkan hakmilik strata termasuklah bayaran ukur dan fi permohonan.

### SIJIL FORMULA UNIT SYER

4. Berdasarkan kepada masalah-masalah yang telah dinyatakan di atas, adalah dicadangkan satu perakuan dikeluarkan oleh PTG bagi memastikan proses permohonan dan pengeluaran hakmilik strata dapat dilaksanakan dengan lancar dan berkesan.

5. SiFUS merupakan satu perakuan yang bertujuan untuk memastikan agar pemilik asal/pemaju bangunan berstrata menyempurnakan keperluan-keperluan asas dalam permohonan hakmilik strata sebelum penjualan mana-mana petak atau sebelum permohonan Sijil Cadangan Pelan Strata (*Certificate of Proposed Strata Plan* ("CPSP")) dikemukakan ke Pengarah Ukur Negeri mengikut mana-mana yang terdahulu.

6. Permohonan SiFUS diwajibkan bagi semua pembangunan yang boleh dipecah bahagi berdasarkan seksyen 6 AHS iaitu;

- a) mana-mana bangunan yang mempunyai dua (2) tingkat atau lebih di atas tanah beri hakmilik yang dipegang sebagai satu (1) lot di bawah hakmilik tetap bolehlah dipecahbahagikan kepada petak-petak; dan mana-mana tanah atas lot yang sama bolehlah juga dipecahbahagikan kepada petak-petak setiap satunya dipegang di bawah suatu hakmilik strata atau suatu petak aksesori.
- b) mana-mana tanah beri hakmilik yang mempunyai dua (2) bangunan atau lebih yang dipegang sebagai satu (1) lot di bawah hakmilik tetap bolehlah dipecahbahagikan kepada petak-petak tanah yang setiap satu dipegang di bawah suatu hakmilik strata atau sebagai suatu petak aksesori.

7. Keperluan SiFUS diwajibkan dalam Perintah Pembangunan (*Development Order* ("DO"))/Kebenaran Merancang ("KM") yang diberikan oleh PBT. DO/KM mensyaratkan agar pemilik asal/pemaju wajib memohon dan mendapatkan SiFUS daripada PTG Negeri sebelum penjualan mana-mana petak atau sebelum permohonan CPSP mengikut mana-mana yang terdahulu.

8. Contoh syarat SiFUS dalam DO/KM:

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

Contoh DO yang mewajibkan perolehan SiFUS adalah seperti di **Lampiran I**.

## PERMOHONAN SiFUS

9. Permohonan wajib dikemukakan oleh pemilik asal/pemaju kepada PTG dengan menggunakan Borang Permohonan Sijil Formula Unit Syer seperti di **Lampiran II** yang

akan disesuaikan mengikut Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri masing-masing. Permohonan SiFUS hanya boleh dikemukakan setelah pelan bangunan bagi pembangunan yang berkenaan diluluskan oleh PBT. Senarai semak permohonan SiFUS dilampirkan seperti di **Lampiran III**.

10. Permohonan untuk SiFUS boleh dikemukakan dalam satu tempoh iaitu setelah pelan bangunan diluluskan oleh PBT. Walau bagaimanapun permohonan tersebut perlu dikemukakan selewat-lewatnya sebelum penjualan mana-mana petak atau permohonan CPSP kepada Pengarah Ukur, mengikut mana-mana yang terdahulu.

11. Pemilik asal/pemaju dikehendaki mengemukakan permohonan SiFUS yang baru kepada PTG dalam keadaan terdapat pindaan pada pelan bangunan yang telah diluluskan oleh PBT atau perubahan pada unit syer atau kedua-duanya sekali.

12. PTG perlu mengeluarkan SiFUS yang baru jika terdapat pindaan pada pelan bangunan yang telah diluluskan oleh PBT **walaupun tiada perubahan berlaku kepada unit syer**. Contoh carta alir proses kerja dan masa yang diambil bagi permohonan SiFUS adalah seperti di **Lampiran IV**.

13. Satu salinan SiFUS dan Pelan Bangunan yang diakui sah oleh PTG/Pendaftar di setiap helaian Pelan Bangunan hendaklah dikemukakan kepada Pengarah Ukur Negeri untuk tujuan penyediaan CPSP bagi memastikan tiada perubahan pada Pelan Bangunan berdasarkan SiFUS yang dikeluarkan. Contoh perakuan ke atas Pelan Bangunan adalah seperti berikut:

Ini adalah salinan Pelan Bangunan yang diterima oleh PTG bagi tujuan pengeluaran SiFUS No.: .....

Meterai:

Tarikh:

Tandatangan: PTG/Pendaftar

**DOKUMEN-DOKUMEN PERMOHONAN SiFUS**

14. Dokumen-dokumen yang perlu dikemukakan semasa permohonan SiFUS adalah seperti berikut:

- a) Salinan DO/KM yang telah diluluskan;
- b) Salinan Pelan Bangunan yang telah diluluskan;
- c) Surat lantikan Juruukur Tanah Berlesen ("JTB");
- d) Resit bayaran upah ukur strata yang telah didepositkan di Lembaga Juruukur Tanah;
- e) Carian rasmi hakmilik tanah;
- f) Formula Unit Syer;
- g) Dokumen Perkiraan Unit Syer (*softcopy Excel Spreadsheet*);
- h) Jadual Petak yang diperakui oleh JTB dan Arkitek/Jurutera (jika berkaitan);
- i) Resit bayaran premium (jika berkenaan);
- j) Resit Cukai Tanah tahun semasa;
- k) Borang permohonan bagi pengkelasan sebagai bangunan kos rendah (jika berkaitan); dan
- l) Dokumen-dokumen lain yang dikehendaki oleh PTG (jika perlu).

**SYARAT-SYARAT KELULUSAN SiFUS**

15. PTG hanya boleh mengeluarkan SiFUS selepas pemohon mengemukakan dokumen-dokumen yang dikehendaki dan berpuas hati bahawa semua syarat-syarat yang ditetapkan termasuklah penetapan unit syer dipenuhi.

16. Berikut adalah syarat-syarat kelulusan SiFUS:

- a) Syarat-syarat berkaitan tanah telah diselesaikan;
- b) Juruukur Tanah Berlesen telah dilantik;
- c) Bayaran upah ukur strata telah didepositkan kepada Lembaga Juruukur Tanah ("LJT");



- d) Formula dan kiraan unit syer telah disediakan;
- e) Jadual Petak yang telah diperakui oleh JTB dan Arkitek/Jurutera (hanya wajib dilampirkan bagi keadaan-keadaan selepas kuat kuasa Jadual Petak di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757]); dan
- f) Pelan bangunan yang telah diluluskan.

17. Jadual Petak tidak perlu disertakan bagi skim-skim strata yang telah dijual sebelum kuat kuasa Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757].

### Penyelesaian Syarat Tanah

18. Menurut seksyen 6 dan 9 AHS, semua syarat berkaitan tanah dan bangunan **mestilah diselesaikan terlebih dahulu sebelum permohonan hakmilik strata dibuat**. SiFUS hanya boleh dikeluarkan setelah pemilik asal menyelesaikan syarat-syarat berkaitan tanah.

19. Penyelesaian syarat-syarat berkaitan tanah boleh dibuktikan dengan:

- a) Carian Rasmi Hakmilik disertakan bagi mengenalpasti status hakmilik;
- b) Resit bayaran premium tanah (bukti pembayaran bagi tujuan pengeluaran hakmilik tetap sekiranya hakmilik tetap masih belum dikeluarkan);
- c) Resit cukai tanah semasa (tiada tunggakan cukai tanah); dan
- d) Mana-mana yang berkaitan.

20. Pentadbir Tanah hendaklah memastikan prosedur pengeluaran hakmilik tetap telah diambil.

### Pelantikan Juruukur Tanah Berlesen

21. Pemilik asal/pemaju perlulah melantik JTB pada peringkat awal bagi memulakan kerja-kerja ukur strata seperti menyediakan pelan strata yang berkenaan bagi tujuan penyediaan Jadual Petak. Menurut seksyen 6(3) Akta 757, Jadual Petak terdiri daripada pelan lokasi, pelan tingkat dan pelan tandaan, serta perakuan bertulis JTB dan Arkitek

atau Jurutera bahawa bangunan yang ditunjukkan dalam Jadual Petak boleh dipecah bahagi menurut AHS. **Surat lantikan JTB hendaklah dikemukakan oleh pemilik asal/pemaju semasa permohonan untuk mendapatkan SiFUS.**

### Resit Bayaran Deposit Upah Ukur Strata

22. Pemilik asal/pemaju dikehendaki mengemukakan **resit bayaran deposit upah ukur strata kepada LJT** semasa permohonan untuk mendapatkan SiFUS. Bayaran deposit ini adalah meliputi keseluruhan kos ukur. Dalam situasi pemilik asal/pemaju gagal mengemukakan permohonan hakmilik strata, bayaran deposit tersebut boleh digunakan untuk meneruskan kerja-kerja pengukuran untuk permohonan hakmilik strata. Contoh resit bayaran upah ukur strata kepada LJT adalah seperti di **Lampiran V**.

### Formula Kiraan Unit Syer

23. Formula unit syer yang telah ditetapkan perlu dikemukakan semasa permohonan SiFUS. Unit-unit syer berkenaan dengan sesuatu petak bermaksud unit syer yang ditetapkan bagi petak itu sebagaimana yang ditunjukkan dalam Jadual Petak. Menurut seksyen 10(1)(h) AHS yang diperkenalkan melalui Akta A1450 permohonan hakmilik strata hanya boleh diluluskan sekiranya unit syer yang diuntukkan kepada petak-petak itu termasuk blok sementara dan petak tanah sementara adalah saksama.

24. Pemilik asal/pemaju dikehendaki **mengemukakan salinan perkiraan unit syer dan dalam bentuk *softcopy Excel spreadsheet*** seperti contoh format di **Lampiran VI** untuk kelulusan PTG. Sekiranya terdapat permohonan untuk menggunakan formula yang berbeza, data dan justifikasi hendaklah dipertimbangkan melalui satu Jawatankuasa Khas yang akan ditentukan oleh PTG.

25. Panduan terperinci berkenaan formula dan pengiraan unit syer adalah sebagaimana dalam Panduan Penetapan Pengiraan Unit Syer.

## Jadual Petak

26. **Jadual Petak atau *Schedule of Parcels* yang disahkan oleh JTB dan Arkitek** atau Jurutera perlu dikemukakan kepada PTG semasa permohonan SiFUS. Seksyen 6 Akta 757 mewajibkan Jadual Petak difailkan kepada COB sebelum penjualan mana-mana petak berlaku.

27. Jadual Petak yang disediakan perlu mengandungi;

- a) Pelan lokasi, pelan tingkat, pelan tandaan sebagaimana yang ditetapkan dalam AHS;
- b) Petunjuk bagi semua petak, harta bersama dan petak aksesori;
- c) Petak aksesori berhubung dengan petak yang berkaitan;
- d) Perakuan daripada JTB dan Arkitek/Jurutera bahawa bangunan atau tanah yang ditunjukkan dalam Jadual Petak boleh dipecah bahagi; dan
- e) Apa-apa butiran lain sebagaimana yang ditentukan oleh COB.

## Pelan Bangunan

28. Pemilik asal/pemaju juga perlu mengemukakan pelan bangunan yang telah diluluskan oleh PBT kepada PTG semasa permohonan SiFUS. Contoh sebahagian pelan bangunan adalah seperti di **Lampiran VII**.

## TINDAKAN SELEPAS KELULUSAN SiFUS

29. PTG, setelah berpuas hati dengan semua dokumen yang dikemukakan sebagai lengkap dan sempurna bolehlah mengeluarkan SiFUS seperti contoh di **Lampiran VIII** (yang akan disesuaikan mengikut Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri masing-masing).

30. Maklumat-maklumat yang perlu dipaparkan dalam SiFUS adalah seperti berikut:

- a) Nama pemilik asal;
- b) Nama pemaju;
- c) Nama skim;
- d) No. Hakmilik dan No. Lot;
- e) Bandar/Pekan/Mukim;
- f) Formula Unit Syer;
- g) No. Rujukan Pelan Bangunan; dan
- h) No Rujukan Fail Permohonan SiFUS.

#### **KEGAGALAN MEMPEROLEHI SiFUS**

31. PTG Negeri hendaklah tidak meluluskan permohonan untuk memecah bahagi bangunan atau tanah kepada petak-petak sekiranya SiFUS gagal diperolehi oleh pemilik asal.

---

## LAMPIRAN I

[Contoh Perintah Pembangunan/Kebenaran Merancang Yang Mewajibkan Permohonan SiFUS]

---

## CONTOH PERINTAH PEMBANGUNAN/KEBENARAN MERANCANG YANG MEWAJIBKAN PERMOHONAN SIFUS

### PERINTAH PEMBANGUNAN

**ADALAH DIBERITAHU** bahawa permohonan

Untuk cadangan tambahan dan perubahan ke atas Kompleks Perniagaan UE3 5 tingkat sedia ada yang melibatkan:

- i. 1 blok hotel 15 tingkat (264)
- ii. Penukaran ruang tempat letak kereta di aras satu kepada ruang perniagaan
- iii. Pembinaan jejambat pejalan kaki berbumbung ke stesen LRT Miharja di atas sebahagian Lot PT.4, Seksyen 91A, Kuala Lumpur

telah diberi kebenaran perancangan tertakluk kepada syarat-syarat berikut:-

1. Membayar Caj Pembangunan sebanyak RM1,101,000.00 akibat kenaikan nilai tanah bagi lebihan luas lantai 241,575 kaki persegi.

**Nota: Amaun RM1,101,000.00 telah dijelaskan pada 8.7.2010 melalui Resit No. 325552.**

2. Membayar deposit sebanyak RM20,000.00 kepada Dewan Bandaraya Kuala Lumpur. Bayaran deposit ini adalah untuk memastikan tapakbina keseluruhan sentiasa diselenggara dalam keadaan bersih, kemas, selamat dan kerja-kerja pembinaan yang dijalankan tidak menjejaskan kesihatan, nyawa atau ketenteraman orang ramai, tidak menyebabkan pencemaran alam sekitar dan tidak merosakkan harta benda atau infrastruktur di sekitar kawasan pembinaan. Datuk Bandar boleh menggunakan deposit ini bagi tujuan yang tersebut di atas dan untuk menjalankan kerja-kerja yang perlu bagi memberhentikan sebarang kacauganggu, memperbaiki sebarang kerosakan dan mencegah berlakunya semula kacauganggu itu yang berpunca dari tapakbina berkenaan.

**Nota: Amaun RM20,000.00 telah dijelaskan pada 8.7.2010 melalui Resit No. 325552.**

***Untuk cadangan tambahan dan perubahan ke atas Kompleks Perniagaan UE3 5 tingkat sedia ada yang melibatkan:***

- i. 1 blok hotel 15 tingkat (264)
- ii. Penukaran ruang tempat letak kereta di aras satu kepada ruang perniagaan
- iii. Pembinaan jejambat pejalan kaki berbumbung ke stesen LRT Miharja di atas sebahagian Lot PT.4, Seksyen 91A, Kuala Lumpur

3. Menyumbangkan sebanyak RM173,500.00 bagi tambahan I.S.F (Jalan) kepada Kumpulan Wang Perkhidmatan Kemajuan (I.S.F) yang telah ditubuhkan oleh Dewan Bandaraya Kuala Lumpur di bawah Sek. 132 Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974.

**Nota: Amaun RM173,500.00 telah dijelaskan pada 8.7.2010 melalui Resit No. 325552.**

4. Jumlah keseluruhan kawasan lantai dalam pembangunan ini (pusat membeli-belah dan hotel) tidak boleh melebihi 1,374.248 kaki persegi pada kadar Nisbah Plot 3.7 (tidak termasuk ruang letak kereta dan ruang penjaja).
5. Jumlah ruang letak kereta yang diperlukan bagi pembangunan ini sebanyak 2,266 ruang (792 petak bagi pejabat dan 1,333 petak perdagangan serta 141 petak untuk hotel) hendaklah disediakan sepenuhnya. Pemohon juga dikehendaki mengadakan ruang letak motosikal sebanyak 493 petak.
6. Perintah Pembangunan ini adalah sah selama satu tahun dari tarikh ianya dikeluarkan melainkan jika pelan bangunan telah dikemukakan kepada Jabatan Rekabentuk Bandar dan Bangunan, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur melalui Urusetia Pusat Setempat (OSC DBKL) dalam tempoh tersebut. Jika gagal berbuat demikian, kelulusan perancangan ini akan luput secara automatik dan pemohon akan dikehendaki melanjutkan Perintah Pembangunan ini sebelum tempoh sahnya luput.

Datuk Bandar berhak untuk meluluskan/tidak meluluskan lanjutan tempoh sah Perintah Pembangunan tersebut dan juga menambah/meminda syarat-syarat kelulusan.

7. Mengadakan peti-peti surat mengikut kehendak-kehendak Pos Malaysia Berhad di tingkat bawah bangunan sebelum Perakuan Siap dan Pemantuhan (CCC) dikeluarkan.
8. Pemohon/Pemilik tanah dikehendaki memohon serta mendapatkan Sijil Formula Unit Syer (SiFUS) daripada Pengarah Tanah dan Galian Negeri untuk semua pemajuan yang akan dipecah bahagi untuk pengeluaran hakmilik strata sebelum penjualan mana-mana petak atau sebelum permohonan Sijil Cadangan Pelan Strata atau *Certificate of Proposed Strata Plan* (CPSP) kepada Pengarah Ukur Negeri, mengikut mana-mana yang terdahulu.

---

## LAMPIRAN II

[Borang Permohonan Sijil Formula Unit Syer]

---



**BORANG PERMOHONAN SIJIL FORMULA UNIT SYER**

Kepada PTG Negeri \_\_\_\_\_

Saya \_\_\_\_\_

beralamat di \_\_\_\_\_

***Pemilik asal bagi tanah yang berikut:***

- i. No Hakmilik \_\_\_\_\_
- ii. No. Lot/PT \_\_\_\_\_
- iii. Bandar/Pekan/Mukim \_\_\_\_\_
- iv. Luas \_\_\_\_\_

***Butiran Projek/Skim***

- i. Nama Pemaju \_\_\_\_\_
- ii. Nama Skim \_\_\_\_\_
- iii. Jenis Kegunaan Petak \_\_\_\_\_
- iv. Bilangan Petak \_\_\_\_\_
- v. Juruukur Tanah Berlesen \_\_\_\_\_
- vi. Arkitek/Jurutera \_\_\_\_\_

***Dokumen/Maklumat Yang Wajib Dilampirkan***

- i. Salinan Perintah Pembangunan/Kebenaran Merancang yang telah diluluskan;
- ii. Salinan Pelan Bangunan yang telah diluluskan;
- iii. Surat lantikan Juruukur Tanah Berlesen (JTB);
- iv. Resit bayaran upah ukur strata yang telah didepositkan di Lembaga Juruukur Tanah;
- v. Carian rasmi hakmilik tanah;
- vi. Formula Unit Syer;
- vii. Dokumen Perkiraan Unit Syer (*softcopy Excel Spreadsheet*);
- viii. Jadual Petak yang diperakui oleh JTB dan Arkitek/Jurutera (jika berkaitan);
- ix. Resit bayaran premium (jika berkenaan);
- x. Resit Cukai Tanah tahun semasa;
- xi. Borang permohonan bagi pengkelasan sebagai bangunan kos rendah (jika berkaitan);
- xii. Dokumen-dokumen lain yang dikehendaki oleh PTG (jika perlu).

***Perakuan Juruukur Tanah Berlesen***

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan adalah benar.
---

<p>Tandatangan</p>
--------------------

<p>Nama</p>
-------------

<p>Meterai Syarikat/No. Kad Pengenalan</p>
--

<p>Tarikh</p>
---------------

***Perakuan Pemilik Asal***

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan adalah benar.
---

<p>Tandatangan</p>
--------------------

<p>Nama</p>
-------------

<p>Meterai Syarikat/No. Kad Pengenalan</p>
--

<p>Tarikh</p>
---------------

**Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja**

A. Kepada Pengarah Tanah dan Galian

Permohonan didapati teratur/tidak teratur

---

Ketua Penolong Pengarah/  
Penolong Pengarah

B. Keputusan

Permohonan diluluskan/tidak diluluskan

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

---

Pengarah Tanah dan Galian

---

### LAMPIRAN III

[Senarai Semak Permohonan Sijil Formula Unit Syer]

---

**SENARAI SEMAK PERMOHONAN SIJIL FORMULA UNIT SYER**

BIL	DOKUMEN/MAKLUMAT	SEMAKAN PEMOHON	SEMAKAN PTG NEGERI
1.	Borang Permohonan SiFUS		
2.	Salinan Perintah Pembangunan/Kebenaran Merancang yang telah diluluskan		
3.	Salinan Pelan Bangunan yang telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan		
4.	Surat Lantikan Juruukur Tanah Berlesen (JTB)		
5.	Resit bayaran upah ukur strata yang telah didepositkan di Lembaga Juruukur Tanah		
6.	Carian Rasmi hakmilik tanah		
7.	Formula Unit Syer berserta justifikasi		
8.	Dokumen Perkiraan Unit Syer ( <i>softcopy Excel Spreadsheet</i> )		
9.	Jadual Petak yang diperakui oleh JTB dan Arkitek/Jurutera (jika berkaitan)		
10.	Resit bayaran premium (jika berkenaan)		
11.	Resit cukai tanah tahun semasa		
12.	Borang permohonan bagi pengkelasan sebagai bangunan kos rendah (jika berkaitan)		
13.	Butiran Juruukur Tanah Berlesen (Cth Nama Syarikat, No. Lesen, No. Pendaftaran Syarikat)		
14.	Butiran Arkitek/Jurutera		
15.	Dokumen-dokumen lain yang dikehendaki oleh PTG (jika perlu)		
Tandatangan			

---

**LAMPIRAN IV**

[Contoh Carta Alir Proses Kerja Dan Masa Yang Diambil Bagi Permohonan Sijil Formula  
Unit Syer]

---

**CONTOH CARTA ALIR PROSES KERJA DAN MASA YANG DIAMBIL BAGI  
PERMOHONAN SIJIL FORMULA UNIT SYER**

BIL	PROSES KERJA	TEMPOH ( HARI)
1	<b>Pemilik Tanah/Pemaju</b> Mengemukakan Borang Permohonan SiFUS di Bahagian Strata, PTG	-
2.	<b>Pegawai Bertugas di Kaunter/Penolong Pegawai Tanah</b> a) Menyemak borang permohonan dan dokumen-dokumen yang dilampirkan berdasarkan senarai semak. b) Pembukaan fail permohonan SiFUS.	1
3.	<b>Ketua Penolong Pegawai Tanah</b> a) Menyemak dan meneliti permohonan SiFUS serta memberikan ulasan b) Permohonan SiFUS diangkat kepada Ketua Penolong Pengarah/Penolong Pengarah-untuk pengesahan.	2
4.	<b>Ketua Penolong Pengarah/Penolong Pengarah</b> Menyediakan pengesahan mengenai permohonan SiFUS tersebut.	2
5.	<b>PTG Negeri</b> a) Mempertimbangkan permohonan SiFUS. b) Menandatangani SiFUS (jika diluluskan)	2
6.	<b>Bahagian Strata, PTG Negeri</b> a) Menyempurnakan SiFUS dengan perletakan meterai dan menghubungi pemohon untuk mengambil SiFUS b) Satu salinan SiFUS dan Pelan Bangunan yang diakui sah di setiap helaian oleh PTG/Pendaftar dikemukakan kepada Pengarah Ukur Negeri.	2
7.	<b>Pemilik Tanah/Pemaju</b> Mengambil SiFUS dan menandatangani buku rekod sebagai bukti penerimaan	-
<b>JUMLAH HARI</b>		<b>9</b>

*\*Bagi permohonan melibatkan formula unit syer yang kompleks, tempoh masa pemprosesan permohonan SiFUS 9 hari adalah tidak terpakai.*

---

## LAMPIRAN V

[Contoh resit Bayaran Upah Ukur Strata kepada Lembaga Juruukur Tanah]

---

## CONTOH RESIT BAYARAN UPAH UKUR STRATA KEPADA LEMBAGA JURUUKUR TANAH

	<b>LEMBAGA JURUKUR TANAH</b> (LAND SURVEYORS BOARD) <small>[Ditubuhkan di bawah Akta Jurukur Tanah Berlesen, 1958 (Disemak 1991) - Akta 458]</small> <b>RESIT RASMI</b> (SAH TERTAKLUK KEPADA PENJELASAN CEK) <small>RESIT INI TIDAK BOLEH DIGUNAKAN SEBAGAI SJIL AKUAN          DI BAWAH SEKSYEN 408A KANUN TANAH NEGARA, AKTA 56/1965 (PINDAAN 1985)</small>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">CONTOH</div> <b>No</b> RJ110790 <b>Tarikh</b> 28/10/201																
<b>LJT NO:</b> 026200362																		
<b>Diterima Daripada</b> OASIS GARDEN DEVELOPMENT SDN BHD WISMA MAH SING PENTHOUSE SUITE 2 NO.163 JALAN SUNGAI BESI 57100 W.P. KUALA LUMPUR																		
<b>Sebanyak Ringgit Malaysia</b> : Satu Juta Sembilan Ratus Sembilan Belas Ribu Lima Ratus Tiga Puluh Satu Dan Tujuh Puluh Empat Sen Sahaja																		
<b>Jntuk bayaran taksiran/tambahan kerja ukur bagi</b> <b>Nombor Lot</b> : 11276 ✓																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 60%;">Bandar/Pekan/Mukim</th> <th style="width: 40%;">Sekyen</th> </tr> <tr> <td colspan="2">AMPANG (MUKIM)</td> </tr> <tr> <td><b>Daerah</b></td> <td>: NA</td> </tr> <tr> <td><b>Negeri</b></td> <td>: W.P. KUALA LUMPUR</td> </tr> <tr> <td><b>****RM</b> 1919,531.74</td> <td><b>Termasuk Cukai Perkhidmatan :</b> RM108,652.74 ✓</td> </tr> </table>			Bandar/Pekan/Mukim	Sekyen	AMPANG (MUKIM)		<b>Daerah</b>	: NA	<b>Negeri</b>	: W.P. KUALA LUMPUR	<b>****RM</b> 1919,531.74	<b>Termasuk Cukai Perkhidmatan :</b> RM108,652.74 ✓						
Bandar/Pekan/Mukim	Sekyen																	
AMPANG (MUKIM)																		
<b>Daerah</b>	: NA																	
<b>Negeri</b>	: W.P. KUALA LUMPUR																	
<b>****RM</b> 1919,531.74	<b>Termasuk Cukai Perkhidmatan :</b> RM108,652.74 ✓																	
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Kod Bayaran</th> <th style="width: 15%;">Bank</th> <th style="width: 15%;">No Cek/ Bank Draft</th> <th style="width: 15%;">Amaun (RM)</th> <th style="width: 15%;">Kod Bayaran</th> <th style="width: 15%;">Bank</th> <th style="width: 15%;">No Cek/ Bank Draft</th> <th style="width: 15%;">Amaun (RM)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>OL</td> <td>MBB</td> <td>018842</td> <td>1,919,531.74</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Kod Bayaran	Bank	No Cek/ Bank Draft	Amaun (RM)	Kod Bayaran	Bank	No Cek/ Bank Draft	Amaun (RM)	OL	MBB	018842	1,919,531.74				
Kod Bayaran	Bank	No Cek/ Bank Draft	Amaun (RM)	Kod Bayaran	Bank	No Cek/ Bank Draft	Amaun (RM)											
OL	MBB	018842	1,919,531.74															
 Setiausaha Lembaga Jurukur Tanah																		
09647 <small>1/2009</small>																		



---

## LAMPIRAN VI

[Contoh Format Formula Unit Syer]

---

## CONTOH FORMAT FORMULA UNIT SYER

*(Excel Spreadsheet)*

Jenis Petak	PETAK UTAMA					PETAK AKSESORI					Jumlah unit syer [Z=X+Y]
	No petak	Keluasan petak [A]	F <sub>1</sub> [B]	F <sub>2</sub> [C]	Unit syer [X=A*B*C]	No petak aksesori	Keluasan petak aksesori [D]	F <sub>3</sub> [E]	Unit syer [Y=D*E]	Jumlah Y	
Cth: Kediaman	M1/2/1	1000	0.85	1	850	A1	15	0.25	3.75	11.25	
						A2	15	0.25	3.75		
						A3	15	0.25	3.75		
Komersil	M1/1/2	1000	0.85	1	850	A4	15	0.25	3.75	3.75	854
Jumlah unit syer										1716	



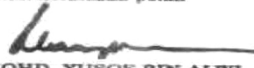
---

## LAMPIRAN VII

[Contoh Sebahagian Pelan Bangunan]

---

**CONTOH SEBAHAGIAN PELAN BANGUNAN**

	CAP PENDAFTARAN JABATAN 	NO SIRI
	CAP KELULUSAN JABATAN BANGUNAN PENGARAH PERANCANG BANDAR  <b>DBKL-JPKB-06-MK-004</b>  <b><u>DILULUSKAN</u></b> Dengan ini, Kebenaran diberi untuk kerja-kerja bangunan dijalankan mengikut peruntukan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 dan Undang-Undang Kecil Bangunan (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 1985. Kerja-kerja bangunan hendaklah dimulakan dalam tempoh satu tahun dari tarikh kelulusan pelan bangunan ini.	
	 <b>MOHD. YUSOF BIN ALWI</b> Pengarah Jabatan Bangunan Tarikh: <b>24 JUN 2008</b> b.p. Datuk Bandar Kuala Lumpur	
	<b>PERAPI PERINTAH PEMBANGUNAN</b>  <b>TAJUK CADANGAN</b> CADANGAN UBAHSUAI KEPADA 3 BLOK APARTMEN DGN., KOLAM RENANG & KELAB REKREASI YANG SEDIAADA  DIATAS LOT NO. 51957, JALAN CHERAS, TAMAN MIDAH MUKIM KUALA LUMPUR UTK. TETUAN MIDAH HEIGHTS SDN. BHD.	

---

## LAMPIRAN VIII

[Sijil Formula Unit Syer]

---

LOGO NEGERI

### SIJIL FORMULA UNIT SYER (SiFUS)

***Adalah diperakui bahawa permohonan yang dinyatakan di bawah ini berserta dengan butiran pemohon telah memenuhi kehendak perenggan 10(1)(h) Akta dan Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata.***

Pemilik Asal	:	_____
Pemaju	:	_____
Nama Skim	:	_____
No. Hakmilik dan No. Lot	:	_____
*Bandar/Pekan/Mukim	:	_____
Formula Unit Syer	:	_____
No. Rujukan Pelan Bangunan:		_____

(Meterai PTG Negeri .....)

( Tandatangan )

Tarikh Kelulusan:

Pengarah Tanah dan Galian

No. Siri :

Negeri.....

No. Ruj Fail :

***Sijil ini hanya sah bagi Pelan Bangunan yang diluluskan No. Rujukan: \_\_\_\_\_***

***\*\*Sijil ini merupakan keluaran ke-\_\_ untuk menggantikan kelulusan sebelumnya iaitu bagi Pelan Bangunan No. Rujukan: \_\_\_\_\_***

**\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan**

**\*\*Potong jika tidak berkenaan**

Jenis Pembangunan :

Jenis	Bilangan Petak	Formula Unit Syer
Cth: Kediaman	100	$(\text{Luas Petak}) \times (0.85) \times (1) +$ $(\text{Luas Petak Aksesori}) \times (0.25)$
Komersil	100	$(\text{Luas Petak}) \times (0.85) \times (1) +$ $(\text{Luas Petak Aksesori}) \times (0.25)$

*\*Muka surat ini hendaklah dicetak di belakang muka surat Sijil Formula Unit Syer.*

## LAMPIRAN B

---

# PANDUAN PENETAPAN PENGIRAAN UNIT SYER

---



## PANDUAN PENETAPAN PENGIRAAN UNIT SYER BAGI PERMOHONAN PECAH BAHAGI BANGUNAN ATAU TANAH

### TUJUAN

1. Panduan ini disediakan sebagai rujukan pengiraan formula unit syer bagi permohonan Sijil Formula Unit Syer ("SiFUS") seterusnya permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah.

### TAFSIRAN

2. Dalam pemakaian panduan ini-
  - (a) "keluasan petak" atau "keluasan petak aksesori" ertinya keluasan bagi petak masing-masing, tidak termasuk ruang kosong ("*void area*") kecuali ruang tangga, dan
  - (b) "keluasan petak tanah" ertinya keluasan bagi tanah yang terkandung di dalam petak tanah; dan
  - (c) keluasan itu hendaklah ditentukan mengikut pengukuran petak yang dilakukan oleh Juruukur Tanah Berlesen ("JTB") dan disemak oleh Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia ("JUPEM").

### FORMULA BAGI PENGIRAAN UNIT SYER

3. Unit syer yang diuntukkan bagi setiap petak hendaklah dikira sebagaimana berikut:

$$\text{Unit syer bagi petak} = (A \times F_1 \times F_2) + (B \times F_3)$$

$$\text{Unit syer bagi petak tanah} = (A \times 0.8) + (B \times F_3)$$

4. Dalam formula di atas-

- (a) A adalah keluasan petak;
- (b) B adalah keluasan petak aksesori;
- (c)  $F_1$  adalah faktor pemberat bagi jenis petak yang dinyatakan dalam Jadual A;
- (d)  $F_2$  adalah faktor pemberat bagi petak rantai keseluruhan yang dinyatakan dalam Jadual B;
- (e)  $F_3$  adalah faktor pemberat bagi petak aksesori yang dinyatakan dalam Jadual C;
- (f) keluasan adalah dinyatakan dalam meter persegi;
- (g) jika terdapat lebih daripada satu petak aksesori, pengiraan formula bagi petak aksesori hendaklah terpakai bagi setiap petak aksesori dan kemudiannya hendaklah ditambahkan;
- (h) unit syer hendaklah dinyatakan sebagai suatu nombor bulat dan apa-apa pecahan atau perpuluhan hendaklah dibulatkan kepada nombor bulat yang terdekat (contoh:  $109.4=109$ ,  $146.8=147$ ,  $82.5=83$ ).

5. Bagi petak tanah, faktor pemberat 0.80 digunapakai memandangkan pemilik petak tanah menanggung sendiri pembayaran kos premium insuran bangunan dan kos penyenggaraan keseluruhan bangunan dalam petaknya.

#### **FAKTOR PEMBERAT BAGI JENIS PETAK ( $F_1$ )**

6. Jadual A menunjukkan faktor pemberat bagi jenis petak ( $F_1$ ), yang menentukan kadar penggunaan dan penyenggaraan am harta bersama yang sebagaimana berikut:

JADUAL A

Bil	Jenis Petak	Tanpa penyaman udara berpusat kepada harta bersama		Mempunyai penyaman udara berpusat kepada harta bersama	
		Ada kemudahan lif/eskalator umum	Tiada kemudahan lif/eskalator umum	Ada kemudahan lif/eskalator umum	Tiada kemudahan lif/eskalator umum
1	Pangsapuri/ Pejabat Kecil Pejabat Rumah (SOHO)	1.00	0.85	1.30	1.15
2	Kompleks pejabat/ Institusi (Kolej)	1.00	0.85	1.30	1.15
3	Kompleks Runcit	2.00	1.70	3.20	2.90
4	Kompleks hotel/ Kompleks pusat perubatan	2.20	1.90	2.80	2.45
5	Kompleks industri	1.00	0.85	1.45	1.30
6	Tempat letak kenderaan (keseluruhan lantai)	0.75	0.65	0.85	0.75
7	Kedai-rumah, kedai-pangsapuri, kedai-pejabat (dua dan lebih tingkat)				
	(a) aras atas	1.00	0.85	1.30	1.15
	(b) aras bawah	0.85	0.85	1.15	1.15
8	Petak Tanah	0.80	0.80	0.80	0.80

7. Bagi sesuatu skim, faktor pemberat bagi jenis petak dibezakan dengan **kemudahan lif atau eskalator** untuk kegunaan bersama dan **kemudahan penyaman udara** berpusat **di mana penyaman udara berpusat itu adalah harta bersama**.

#### FAKTOR PEMBERAT BAGI PETAK LANTAI KESELURUHAN (F<sub>2</sub>)

8. Jadual B menunjukkan faktor pemberat bagi petak lantai keseluruhan (F<sub>2</sub>) sebagaimana berikut:

JADUAL B

Bil	Petak	F <sub>2</sub>	Asas
1	Petak lantai keseluruhan tidak termasuk kawasan teras pengangkutan menegak (lif atau eskalator) atau petak dengan ruang lantai berkeluasan 1,000 – 3,000 meter persegi	0.85	Bagi keseluruhan lantai tidak termasuk teras pengangkutan menegak
2	Petak lantai keseluruhan termasuk kawasan teras pengangkutan menegak (lif atau eskalator) atau petak dengan ruang lantai berkeluasan 3,000 meter persegi dan ke atas	0.80	Bagi keseluruhan lantai termasuk teras pengangkutan menegak
3	Bukan petak lantai keseluruhan yang berkeluasan kurang 1,000 meter persegi	1	Tidak berkaitan

9. Bagi “petak lantai keseluruhan” ertinya suatu petak yang terdiri daripada sama ada suatu petak lantai keseluruhan atau suatu blok lantai keseluruhan yang bersebelahan yang merupakan sebahagian daripada suatu bangunan dan terkandung di dalamnya dengan ketara kawasan peredaran yang luas atau teras pengangkutan menegak (lif atau eskalator).

10. Bagi mengesahkan kesaksamaan kepada petak-petak lain yang membentuk majoriti dan mengandungi hanya kawasan sewa bersih, petak lantai keseluruhan hendaklah diselaraskan dengan mengambil kira kawasan peredaran utama dan teras pengangkutan menegak (lif atau eskalator) di dalam petak keseluruhan lantai.

11. Bagi petak besar yang mempunyai jumlah keluasan antara 1,000 meter persegi hingga 3,000 meter persegi tetapi tidak merupakan keseluruhan lantai, faktor pemberat 0.85 hendaklah digunapakai. Contohnya “*mini-anchor tenant*” dan tempat letak kenderaan di kompleks runcit.

12. Bagi petak terbesar yang mempunyai jumlah keluasan melebihi 3,000 meter persegi ke atas tetapi tidak merupakan keseluruhan lantai, faktor pemberat 0.80 hendaklah digunapakai. Contohnya “*super-market*”, “*hyper-market*”, “*departmental store*” dan tempat letak kenderaan di kompleks runcit.

13. Jadual B tidak terpakai kepada jenis petak kedai-rumah, kedai-pangsapuri, kedai-pejabat dan dupleks (setiap petak terdiri daripada dua tingkat).

#### **FAKTOR PEMBERAT BAGI PETAK AKSESORI (F<sub>3</sub>)**

14. Jadual C menunjukkan faktor pemberat bagi petak aksesori (F<sub>3</sub>) sebagaimana berikut:

JADUAL C

Bil	Petak Aksesori	F <sub>3</sub>	Asas
1	Di luar bangunan	0.25	Untuk menggambarkan suatu kawasan terbuka atau tertutup yang tidak didiami di luar bangunan
2	Di dalam bangunan	0.50	Untuk menggambarkan suatu kawasan terbuka atau tertutup yang tidak didiami di dalam bangunan

15. Petak aksesori merupakan sebahagian daripada kawasan pemajuan sama ada terbuka atau tertutup yang bersangkutan dengan petak dan tidak boleh dilupakan secara berasingan dengan petak itu.

16. Bagi tujuan menentukan faktor pemberat bagi petak aksesori, penjelasan berikut adalah terpakai:

- (a) “di luar bangunan”, berhubung dengan petak aksesori, suatu petak aksesori yang terletak di luar bangunan dalam sesuatu kawasan pemajuan dan tidak sebahagian daripada bangunan; dan
- (b) “di dalam bangunan”, berhubung dengan petak aksesori, suatu petak aksesori yang terletak di dalam bangunan dalam sesuatu kawasan pemajuan dan merupakan sebahagian daripada bangunan.

#### CONTOH PENGGUNAAN FAKTOR PEMBERAT

17. Berikut merupakan contoh penggunaan faktor pemberat:

Jenis Bangunan	F1, kegunaan	F2, lantai keseluruhan	F3, lokasi aksesori
Rumah kos rendah (ada lif, tiada penyaman udara berpusat)	1.00	1.00 (TB)	-
Rumah kos rendah (tiada lif, tiada penyaman udara berpusat)	0.85	1.00 (TB)	-
Kondominium/ Apartmen (ada lif, tiada penyaman udara berpusat)	1.00	1.00 (TB) 0.85 (penthouse)	0.25 (luar bgn), 0.50 (dalam bgn)
Kompleks pejabat (ada lif, ada penyaman udara berpusat)	1.30	1.0 (TB)  0.85 (lantai keseluruhan, ada lif harta bersama)  0.80 (satu bgn sebagai satu petak berbilang tingkat, lif persendirian)	0.50 (dalam bgn)
Kedai Pejabat & kedai rumah (2 tingkat dan lebih, tiada lif, tiada penyaman udara berpusat)	0.85 (aras atas) 0.85 (aras bawah)	1.00 (TB)	0.25 (luar bgn)
Kedai Pejabat & kedai rumah (2 tingkat dan lebih, ada lif, tiada penyaman udara berpusat)	1.00 (aras atas) 0.85 (aras bawah)	1.00 (TB)	0.25 (luar bgn) 0.50 (dalam bgn)
Kediaman banglo/ teres (petak tanah)	0.80		0.50 (basemen)

Pembangunan Bercampur	3.20 (petak runcit di podium, ada lif harta bersama, ada penyaman udara berpusat)	0.85 (keseluruhan lantai atau keluasan antara 1,000 mp hingga 3,000 mp)	0.25 (luar bgn) 0.50 (dalam bgn)
	2.80 (hotel blok atas podium, ada lif harta bersama, ada penyaman udara berpusat harta bersama)	0.80 (keseluruhan lantai atau keluasan melebihi 3,000 mp keatas)	
	1.90 (hotel blok berasingan, ada lif dan penyaman udara persendirian)		
	1.00 (pangsapuri blok atas podium atau blok berasingan, ada lif harta bersama, tiada penyaman udara berpusat)		
	1.00 (SOHO atas podium, ada lif harta bersama, tiada penyaman udara berpusat)		
	1.30 (blok pejabat atas podium atau blok berasingan, lif harta bersama, penyaman udara berpusat)		
	0.75 (tempat letak kereta sebagai satu petak berbilang tingkat, ada lif harta bersama, tiada penyaman udara berpusat)		

TB = Tidak berkenaan; bgn = bangunan



**CONTOH PENGIRAAN**

18. Berikut merupakan contoh ringkas pengiraan unit syer:

**Contoh A**

Petak	:	M1/4/12
Petak aksesori	:	A12 dan A25
Jenis petak	:	Pangsapuri
Ciri-ciri skim	:	Lif dan tiada penyaman udara
Keluasan petak	:	105 m <sup>2</sup>
Keluasan petak aksesori	:	12 m <sup>2</sup> (dalam bangunan), 12 m <sup>2</sup> (luar bangunan)
Pengiraan unit syer	:	$(105 \times 1.0 \times 1.0) + (12 \times 0.50) + (12 \times 0.25)$ 105 + 6 + 3
<b>Unit syer</b>	:	<b>114</b>

**Contoh B**

Petak	:	M1/6/6
Petak aksesori	:	A6 dan A7
Jenis petak	:	Pejabat
Ciri-ciri skim	:	Lif dan ada penyaman udara
Keluasan petak	:	1,000 m <sup>2</sup> (keseluruhan lantai)
Keluasan petak aksesori	:	2 x 12 m <sup>2</sup> (luar bangunan)
Pengiraan unit syer	:	$(1,000 \times 1.3 \times 0.85) + (12 \times 0.25)$ + (12 x 0.25) 1,105 + 3 + 3
<b>Unit syer</b>	:	<b>1,111</b>

**Contoh C**

Petak	:	M2/7/82
Petak aksesori	:	A100 (Stor penyimpanan)
Jenis petak	:	Kompleks runcit
Ciri-ciri skim	:	Lif dan penyaman udara
Keluasan petak	:	800 m <sup>2</sup>
Keluasan petak aksesori	:	150 m <sup>2</sup> (dalam bangunan)
Pengiraan unit syer	:	$(800 \times 3.2 \times 1.0) + (150 \times 0.5)$ 2,560 + 75
<b>Unit syer</b>	:	<b>2,635</b>

**PENGECUALIAN**

19. Pemohon boleh sekiranya perlu, dengan kebenaran Pengarah Tanah dan Galian ("PTG"), memohon untuk menggunakan nilai faktor pemberat yang berbeza dengan faktor pemberat ( $F_1$ ,  $F_2$  dan  $F_3$ ) yang dikemukakan seperti di atas.

20. Pemohon juga boleh sekiranya perlu, dengan kebenaran PTG, memohon untuk menggunakan formula pengiraan yang berbeza dengan formula yang dikemukakan seperti di atas.

21. Sekiranya terdapat permohonan untuk menggunakan formula yang berbeza, pertimbangan hendaklah dibuat melalui satu Jawatankuasa Khas yang akan ditetapkan oleh PTG.

## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 5/2014

### Panduan Pelaksanaan Penambahbaikan Norma Masa Proses Kerja Pengeluaran Hakmilik Strata Selaras Dengan Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450]

#### TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan semua Pengarah Tanah dan Galian ("PTG") Negeri, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai pelaksanaan penambahbaikan norma masa proses kerja pengeluaran hakmilik strata serta perkara-perkara yang berkaitan dengannya selaras dengan pindaan terbaru kepada Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 318) ("AHS") melalui Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450].

#### LATAR BELAKANG

2. Pekeliling Kemajuan Pengurusan Pentadbiran Tanah Bil.1/2008 telah memperkenalkan penambahbaikan proses kerja pengeluaran hakmilik strata daripada 268 hari kepada 170 hari bekerja bersesuaian dengan keputusan dasar yang ditetapkan oleh Majlis Tanah Negara bertarikh 19 November 1992 iaitu tempoh pemprosesan bagi permohonan hakmilik strata yang lengkap hendaklah tidak melebihi 12 bulan.

3. Cadangan penambahbaikan proses kerja bagi prosedur permohonan dan pengeluaran hakmilik strata ini merupakan lanjutan daripada rumusan yang dijelaskan melalui Pekeliling Kemajuan Pengurusan Pentadbiran Tanah Bil. 1/2008 yang menggariskan usaha yang boleh dibuat dalam melancarkan proses pengeluaran hakmilik strata.

4. Permasalahan utama yang mengganggu kelancaran pengeluaran hakmilik strata dipengaruhi oleh faktor di luar kawalan PTG serta Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia ("JUPEM"). Oleh yang demikian, melalui pengenalan konsep baru di bawah AHS melalui Akta A1450 ini, permasalahan tersebut ditangani terlebih dahulu di peringkat awal sebelum permohonan dikemukakan. Ini bagi memastikan semua permohonan adalah permohonan yang mematuhi syarat-syarat permohonan dan tidak akan ditangguhkan kelulusannya lantas memastikan pengeluaran hakmilik strata di dalam tempoh yang ditetapkan.

5. AHS telah dipinda melalui Akta A1450 bagi menyelaraskan aliran kerja baru berdasarkan konsep baru pengeluaran hakmilik strata dan pemilikan kosong (*vacant possession*) ("VP") secara serentak. Antara intipati utama Akta A1450 ini ialah memendekkan tempoh masa proses kerja pengeluaran hakmilik strata daripada 170 hari bekerja kepada tidak melebihi 100 hari. Melalui Akta A1450 ini juga, proses permohonan hakmilik strata telah memperkenalkan satu elemen baru yang dikenali sebagai Sijil Cadangan Pelan Strata (*Certificate of Proposed Strata Plan*) ("CPSP") serta pengenalan Sijil Formula Unit Syer ("SiFUS").

6. Penambahbaikan prosedur dan proses aliran ini merupakan aspek terpenting di dalam mempercepatkan pengeluaran hakmilik strata dan seterusnya menambahbaik sistem penyampaian Kerajaan.

7. Cadangan aliran kerja baru mengenai pengeluaran hakmilik strata dan VP secara serentak didapati akan dapat mengatasi masalah-masalah yang dibangkitkan malahan ianya akan dapat meningkatkan sistem penyampaian Kerajaan khususnya dalam urusan pengeluaran hakmilik strata.

**PANDUAN PELAKSANAAN**

8. **Panduan Pelaksanaan Penambahbaikan Norma Masa Proses Kerja Pengeluaran Hakmilik Strata** seperti di **Lampiran A** merupakan sebahagian daripada Pekeliling ini sebagai rujukan kepada Pentadbiran Tanah Negeri.

**PEMAKAIAN**

9. Semua permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah dan perkara lain yang berkaitan dengannya, yang sedang dalam tindakan untuk diluluskan atau yang telah diluluskan tetapi hakmilik strata belum dikeluarkan, sebaik sebelum tarikh permulaan kuat kuasa Akta A1450 ini hendaklah, selepas permulaan kuat kuasa Akta A1450 ini, diteruskan atau diselesaikan mengikut tatacara Penambahbaikan Tahap 1 (170 hari bekerja) sebagaimana dinyatakan dalam Panduan Pelaksanaan Penambahbaikan Proses Kerja Pengeluaran Hakmilik Strata yang merupakan sebahagian daripada Pekeliling Kemajuan Pengurusan Pentadbiran Tanah Bil. 1/2008. Dengan itu, Pekeliling ini membatalkan peruntukan berkenaan Penambahbaikan Tahap 2 dan Penambahbaikan Tahap 3 di dalam pekeling yang sama.

10. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara.

**TARIKH KUAT KUASA**

11. Pekeliling ini berkuat kuasa mulai dari tarikh Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450] dikuatkuasakan.

**(DATO' SRI HJ. AZEMI BIN KASIM)**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG-910-100-1/1/6 Jld 2 (31)

Tarikh : 29 Oktober 2014

## LAMPIRAN A

---

### PANDUAN PELAKSANAAN PENAMBAHBAIKAN NORMA MASA PROSES KERJA PENGELUARAN HAKMILIK STRATA

---

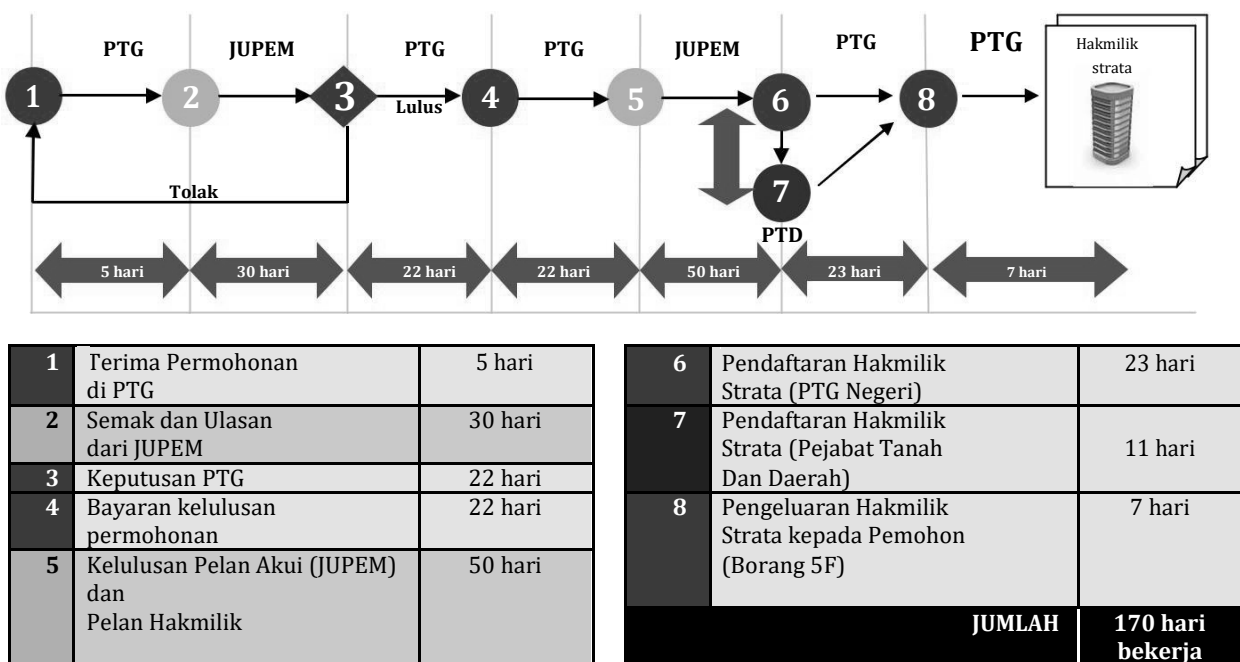
## ISI KANDUNGAN

BIL	PERKARA	MUKA SURAT
1.	Pendahuluan	5
2.	Prosedur Pengeluaran Hakmilik Strata Melalui Akta A1450	6
3.	Pra-Permohonan Hakmilik Strata	7
	Sijil Formula Unit Syer	7
	Sijil Cadangan Pelan Strata ( <i>Certificate of Proposed Strata Plan</i> )	8
4.	Permohonan Hakmilik Strata	8
5.	Norma Masa Proses Bagi Pengeluaran Hakmilik Strata Di Bawah Akta A1450	9
6.	Penutup	14
	<i>Lampiran I Senarai Semak Permohonan Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah</i>	15
	<i>Lampiran II Contoh Format Kertas Perakuan Permohonan</i>	22
	<i>Lampiran III Contoh Surat Rujukan PTG Ke JUPEM Bagi Makluman Kelulusan Permohonan Pecah Bahagi Bangunan</i>	27

**PANDUAN PELAKSANAAN PENAMBAHBAIKAN NORMA MASA PROSES KERJA  
PENGELUARAN HAKMILIK STRATA SELARAS DENGAN AKTA HAKMILIK STRATA  
(PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]**

## PENDAHULUAN

1. Masalah kelewatan pengeluaran hakmilik strata selain daripada berkait dengan prosedur yang panjang adalah turut dipengaruhi oleh masalah kegagalan pemohon untuk menyelesaikan perkara berkaitan tanah contohnya pecah sempadan tanah serta hakmilik tanah tersebut masih hakmilik sementara.
2. Selain itu, contoh lain permohonan strata bermasalah ialah selepas permohonan dikemukakan semasa peringkat semakan JUPEM didapati pembangunan yang didirikan juga adalah terkeluar daripada sempadan lot yang menyebabkan beberapa perkara seperti permohonan pemberimilikan terpaksa dilaksanakan sebelum permohonan tersebut dipanjangkan semula kepada Pengarah Tanah dan Galian ("PTG") untuk kelulusan. Ini menyebabkan proses untuk pengeluaran hakmilik strata tertangguh menyebabkan hakmilik strata tidak dapat dikeluarkan dalam tempoh yang ditetapkan.



*Rajah 1: Norma masa prosedur dan pengeluaran hakmilik strata di bawah AHS hasil pindaan melalui Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2007 [Akta A1290]*

Penambahbaikan tempoh masa pengeluaran hakmilik strata kepada 170 hari bekerja (sebagaimana di Rajah 1) daripada 268 hari adalah mengambil kira perkara-perkara seperti berikut:

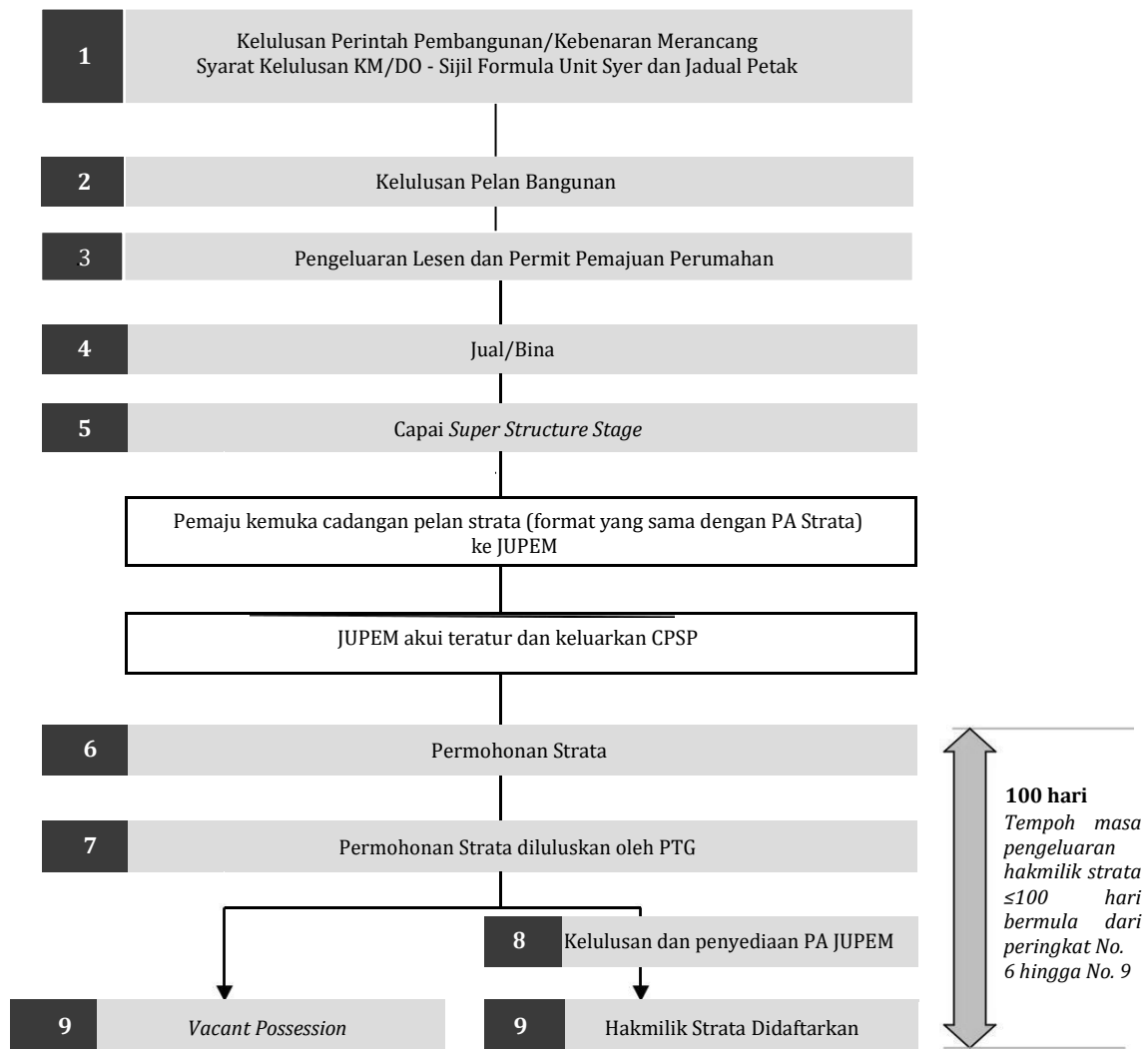
- tempoh masa prosedur pengesahan pelan-pelan strata di dua (2) peringkat dikurangkan;
  - Peringkat 1** Semakan dan pengesahan pelan strata yang dicadangkan daripada 55 hari kepada 30 hari (Aktiviti No. 2)
  - Peringkat 2** Semakan dan kelulusan pelan strata yang diperakui daripada 80 hari kepada 50 hari (Aktiviti No. 5)
- Bilangan hari bekerja (*working days*) dalam seminggu atau sebulan;
- Purata norma prosedur sedia ada iaitu-

1 permohonan lengkap		1 kerani proses
(purata 200 petak strata)	=	1 kerani (pendaftaran); dan
		1 pendaftar hakmilik

### PROSEDUR PENGELUARAN HAKMILIK STRATA MELALUI AKTA A1450

3. Selaras dengan aspirasi Kerajaan bagi memastikan pengeluaran hakmilik strata serentak dengan pengeluaran pemilikan kosong (*vacant possession* ("VP")), satu carta aliran kerja baru yang seragam perlu digunapakai oleh Pejabat PTG Negeri dan JUPEM serta agensi lain yang terlibat. Tempoh masa bagi pemprosesan permohonan hakmilik strata sehingga pengeluaran hakmilik strata adalah tidak melebihi 100 hari dan hakmilik strata dijangka akan dikeluarkan serentak dengan VP kepada pembeli rumah.





Rajah 2 : Overview pembangunan strata berdasarkan Akta A1450

## PRA-PERMOHONAN HAKMILIK STRATA

### 4. Permohonan Sijil Formula Unit Syer

- a) Di bawah aliran kerja baru pengeluaran hakmilik strata serentak VP, pemilik asal perlu membuat permohonan SiFUS kepada PTG selepas mendapat kelulusan Pelan Bangunan. SiFUS merupakan salah satu syarat yang perlu dipatuhi di bawah Kebenaran Merancang/Perintah Pembangunan. SiFUS diperlukan bagi mengeluarkan Borang Komposit Lesen Pemajuan Perumahan dan Permit Iklan dan Jualan. Salah satu syarat kelulusan SiFUS adalah perkara-perkara berkaitan tanah telah diselesaikan.

- b) Sebelum pindaan kepada AHS, perkara berkaitan masalah tanah tidak diselesaikan oleh pemilik asal sebelum mengemukakan permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah sekaligus mengakibatkan berlakunya kelewatan di peringkat Pentadbiran Tanah untuk meluluskan pecah bahagi bangunan atau tanah.

## 5. Permohonan CPSP

- a) Bagi pembangunan berstrata yang telah mencapai peringkat struktur utama (*super structure*), pemilik asal hendaklah membuat permohonan pengeluaran CPSP kepada JUPEM. JUPEM akan menyemak pelan strata yang dicadangkan bersama-sama dengan dokumen-dokumen berkaitan dan akan mengeluarkan CPSP sekiranya teratur.
- b) Berdasarkan aliran kerja baru, pemilik asal hanya boleh mengemukakan permohonan pecah bahagi bangunan dan sebagainya selepas memperolehi CPSP daripada JUPEM. Peringkat ini menggantikan Peringkat 1 di JUPEM dalam aliran kerja pengeluaran hakmilik strata yang asal.

- 6. Oleh yang demikian, pengenalan SiFUS dan CPSP dapat memastikan masalah berkaitan tanah serta semakan pelan strata diselesaikan terlebih dahulu sebelum permohonan hakmilik strata dikemukakan.

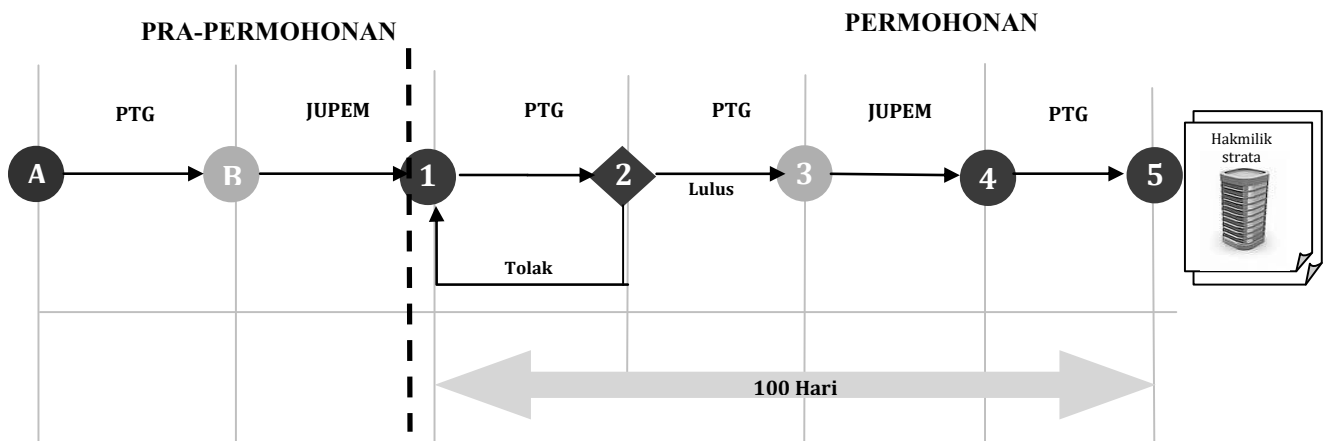
## PERMOHONAN HAKMILIK STRATA

- 7. Permohonan hakmilik strata mengikut aliran kerja baru hendaklah dikemukakan dalam tempoh satu (1) bulan selepas CPSP diperolehi menggunakan Borang 1 dan disertai dengan perkara sebagaimana berikut:

- a) Fi sebagaimana yang ditetapkan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri);
- b) Fi yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur Negeri;
- c) CPSP;
- d) Perakuan klasifikasi bangunan kos rendah (jika berkaitan);
- e) Keizinan bertulis daripada tiap-tiap orang yang berhak mendapat faedah daripada pajakan (jika berkenaan);
- f) Cadangan nama perbadanan pengurusan dan alamat penyampaian;
- g) Dokumen Hakmilik Keluaran (DHK) bagi tanah;
- h) Salinan *Certificate of Completion and Compliance* ("CCC") atau *Certificate of Fitness for Occupation* ("CFO") (jika berkaitan);
- i) Salinan Jadual Petak bagi tiap-tiap petak dan jumlah unit syer yang telah difailkan kepada Pesuruhjaya Bangunan ("COB") (jika berkaitan).

#### **NORMA MASA PROSESAN BAGI PENGELUARAN HAKMILIK STRATA DI BAWAH AKTA A1450**

8. Tempoh masa yang diambil bagi memproses permohonan dan pengeluaran hakmilik strata ialah tidak melebihi 100 hari dari tarikh permohonan di Pejabat PTG. Norma masa permohonan hakmilik strata ini dikurangkan memandangkan semakan pelan strata yang dicadangkan dibuat sebelum permohonan hakmilik strata.



A	SiFUS
B	CPSP

1	Terima & semak permohonan	100 hari
2	Kelulusan PTG	
3	Penyediaan Pelan Akui oleh JUPEM	
4	Pendaftaran hakmilik strata	
5	Pengeluaran hakmilik strata	

Rajah 3: Norma masa pengeluaran hakmilik strata tidak melebihi 100 hari

Penambahbaikan tempoh masa pengeluaran hakmilik strata kepada tidak melebihi 100 hari (seperti yang ditunjukkan dalam Rajah 3) adalah mengambil kira perkara-perkara seperti berikut:

- tempoh masa prosedur pengesahan pelan-pelan strata di dua peringkat dikurangkan

**Peringkat 1** Semakan dan pengesahan pelan strata yang dicadangkan daripada 30 hari dikekalkan. Walaubagaimanapun, di bawah pindaan ini, semakan pelan strata yang dicadangkan dibuat sebelum permohonan hakmilik strata dikemukakan kepada PTG (Aktiviti B). CPSP akan dikeluarkan oleh JUPEM bagi memperakukan bahawa pelan strata yang dicadangkan adalah teratur. Sijil ini perlu dikemukakan bersama-sama permohonan hakmilik strata kelak.

**Peringkat 2** Semakan dan kelulusan pelan strata yang diperakui (Aktiviti No. 3)

- Purata norma proses iaitu:

1 Pembantu Tadbir + 1 Pegawai; dan	1 permohonan lengkap
1 Pembantu Tadbir Pendaftaran +	(purata 150 petak + petak aksesori)
1 Pendaftar Hakmilik =	

9. Walau bagaimanapun, norma masa proses ini turut mengambil kira faktor-faktor seperti berikut:

- Permohonan yang dikemukakan tidak teratur dari segi undang-undang dan juga teknikal;
- Bilangan permohonan yang diterima di dalam satu masa; dan
- Bilangan petak dan petak aksesori dalam permohonan yang diterima.

10. Melalui pindaan ini juga, penyediaan Pelan B4 juga adalah menjadi lebih mudah memandangkan format pelan strata yang diperakui adalah sama dengan pelan strata yang dicadangkan.

11. Berikut merupakan perincian norma masa bagi setiap aktiviti di bawah aliran kerja baru proses hakmilik strata daripada permohonan sehingga pengeluaran hakmilik strata tidak melebihi 100 hari.

<b>AKTIVITI 1</b>	
Terima dan semak permohonan	
1	Terima & semak permohonan
	Semak dokumen
	Bayaran fi
	Bayaran fi JUPEM
	Agihan
	Semak unit syer
	Penyediaan nota memorial
	Sedia dan semak Kertas Pertimbangan
	Perakuan

12. Permohonan yang dikemukakan perlu disemak berdasarkan senarai semak di **Lampiran I**. Sebarang permohonan yang tidak lengkap atau tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana digariskan di dalam syarat-syarat permohonan hendaklah ditolak tanpa pertimbangan.

13. Sekiranya permohonan dikemukakan lengkap dan teratur, kertas perakuan untuk diangkat bagi mendapatkan kelulusan PTG akan disediakan. Semakan unit syer turut dibuat bagi memastikan kesaksamaan sebelum diangkat untuk pertimbangan dan kelulusan PTG.

AKTIVITI 2	
Kelulusan PTG	
2	Kelulusan PTG

14. Selepas penyediaan kertas perakuan dan pertimbangan, kertas diangkat untuk kelulusan PTG. Contoh format Kertas Perakuan Permohonan seperti di **Lampiran II**.

AKTIVITI 3	
Penyediaan pelan strata yang diperakui oleh JUPEM	
3	Penyediaan pelan strata yang diperakui oleh JUPEM

15. Selepas kelulusan diperolehi, PTG hendaklah memaklumkan kelulusan tersebut kepada JUPEM melalui surat sebagaimana contoh di **Lampiran III**. Pelan strata yang diperakui akan disediakan oleh pihak JUPEM dalam format digital.

<b>AKTIVITI 4</b>	
Pendaftaran Hakmilik Strata	
<b>4</b>	Terima, cetak dan tampal pelan strata yang diperakui
	Draf Borang 4
	Kemasukan
	Catatan Kaveat
	Cetak Borang 4
	Tandatangan dan meterai Borang 4
	Tampal Pelan Strata dan lorek petak
	Daftar Borang 4
	Pengeluaran Perakuan Perbadanan Pengurusan
	Isihan
	Sedia pemberitahuan tuntutan hakmilik strata

16. Selepas menerima pelan strata yang diperakui daripada JUPEM dalam format digital, pihak PTG akan mencetak pelan tersebut. Selanjutnya, membuat kemasukan dan menyediakan Borang 4 termasuklah tandatangan dan meterai Borang 4, mengeluarkan Perakuan Perbadanan Pengurusan dan membuat pemberitahuan tuntutan hakmilik strata kepada pemilik asal.

<b>AKTIVITI 5</b>	
Pengeluaran Hakmilik Strata	
<b>5</b>	Pengeluaran hakmilik strata
	Isihan
	Pemberitahuan tuntutan hakmilik strata

17. Selepas hakmilik strata didaftarkan, ianya adalah sedia untuk isihan dan dimaklumkan kepada pemilik asal untuk dikutip.

18. Selain itu, beberapa perkara turut perlu diambil kira bagi memastikan norma masa ini boleh dicapai dan seterusnya memastikan pengeluaran hakmilik strata serentak dengan VP:

- a) Memusatkan permohonan dan pemprosesan permohonan hakmilik strata di PTG Negeri;

- b) Melaksanakan sistem pemprosesan setempat (*one-stop processing centre*) dengan menubuhkan Jawatankuasa Khas Strata ("JKS") iaitu bagi kes-kes permohonan yang memerlukan perbincangan dan perundingan kepada penyelesaian masalah. Senarai semak permohonan yang seragam perlu digunakan bagi memastikan keperluan-keperluan yang perlu dipenuhi dan selaras dengan kehendak AHS. Selain itu, JKS juga boleh berfungsi sebagai forum untuk perundingan bagi sebarang permasalahan yang timbul daripada permohonan strata tersebut; dan
- c) Sebarang permohonan yang tidak memenuhi dan bercanggah dengan kehendak-kehendak di bawah AHS dan Kaedah-Kaedah di bawahnya hendaklah ditolak serta merta tanpa sebarang pertimbangan. Ini bagi memastikan semua permohonan yang diterima adalah bebas daripada sebarang masalah dan mengelakkan permohonan ditangguhkan.

## PENUTUP

19. Pindaan melalui Akta A1450 dilaksanakan bertujuan untuk menambah baik sistem perundangan sedia ada selain memantapkan proses dan prosedur pengeluaran hakmilik strata. Secara ringkasnya, pindaan terhadap peruntukan seksyen-seksyen dalam AHS dibuat berdasarkan kepada pengenalan konsep baru pengeluaran hakmilik strata dan VP secara serentak dan seterusnya bagi memperkemaskan semula peruntukan AHS selepas pindaan pada tahun 2007.

20. Pindaan-pindaan yang dikemukakan itu akan dapat mengukuhkan lagi AHS dan masalah kelewatan pengeluaran hakmilik strata berkaitan isu tanah, bangunan dan pemilik asal akan dapat diatasi melalui pengenalan konsep baru pengeluaran hakmilik strata dan VP secara serentak. Selaras dengan konsep ini, tempoh masa prosedur dan pengeluaran hakmilik strata dapat dipendekkan apabila semua perkara-perkara yang diselesaikan sebelum permohonan dibuat dan memastikan permohonan yang masuk adalah bebas daripada masalah berulang sebagaimana yang berlaku sebelum ini.



---

## LAMPIRAN I

[Senarai Semak Permohonan Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah]

---

**SENARAI SEMAK PERMOHONAN PECAH BAHAGI BANGUNAN**

BIL	DOKUMEN	SEMAKAN PEMOHON	SEMAKAN PTG	CATATAN
1	Borang 1			
2	Fi sebagaimana yang ditetapkan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri)			
3	Fi yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur Negeri			
4	CPSP			
5	Perakuan pengkelasan bangunan kos rendah (jika berkenaan)			
6	Keizinan bertulis (jika berkenaan)			
7	Cadangan nama dan alamat perbadanan pengurusan			
8	Dokumen Hakmilik Keluaran ("DHK") bagi tanah			
9	Salinan CFO atau CCC			
10	Resit cukai tanah (semasa)			
11	Salinan diperakui sah Jadual Petak (jika berkaitan)			
12	Dokumen-dokumen lain (jika ada)			

**SENARAI SEMAK PERMOHONAN PECAH BAHAGI BANGUNAN DAN TANAH**

BIL	DOKUMEN	SEMAKAN PEMOHON	SEMAKAN PTG	CATATAN
1	Borang 1			
2	Fi sebagaimana yang ditetapkan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri)			
3	Fi yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur Negeri			
4	CPSP			
5	Perakuan pengkelasan bangunan kos rendah (jika berkenaan)			
6	Keizinan bertulis (jika berkenaan)			
7	Cadangan nama dan alamat perbadanan pengurusan			
8	Dokumen Hakmilik Keluaran ("DHK") bagi tanah			
9	Salinan CFO atau CCC			
10	Resit cukai tanah (semasa)			
11	Salinan diperakui sah Jadual Petak (jika berkaitan)			
12	Dokumen-dokumen lain (jika ada)			

**SENARAI SEMAK PERMOHONAN PECAH BAHAGI TANAH KEPADA PETAK-PETAK  
TANAH**

BIL	DOKUMEN	SEMAKAN PEMOHON	SEMAKAN PTG	CATATAN
1	Borang 1			
2	Fi sebagaimana yang ditetapkan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri)			
3	Fi yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur Negeri			
4	CPSP			
5	Perakuan pengkelasan bangunan kos rendah (jika berkenaan)			
6	Keizinan bertulis (jika berkenaan)			
7	Cadangan nama dan alamat perbadanan pengurusan			
8	Dokumen Hakmilik Keluaran ("DHK") bagi tanah			
9	Salinan CFO atau CCC			
10	Resit cukai tanah (semasa)			
11	Salinan diperakui sah Jadual Petak (jika berkaitan)			
12	Dokumen-dokumen lain (jika ada)			

**SENARAI SEMAK PERMOHONAN PECAH BAHAGI BANGUNAN MELIBATKAN BLOK  
SEMENTARA**

BIL	DOKUMEN	SEMAKAN PEMOHON	SEMAKAN PTG	CATATAN
1	Borang 1			
2	Fi sebagaimana yang ditetapkan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri)			
3	Fi yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur Negeri			
4	CPSP			
5	Perakuan pengkelasan bangunan kos rendah (jika berkenaan)			
6	Keizinan bertulis (jika berkenaan)			
7	Cadangan nama dan alamat perbadanan pengurusan			
8	Dokumen Hakmilik Keluaran ("DHK") bagi tanah			
9	Salinan CFO atau CCC			
10	Resit cukai tanah (semasa)			
11	Salinan diperakui sah Jadual Petak (jika berkaitan)			
12	Bayaran deposit blok sementara			
13	Penyataan bertulis deposit dilucuthak kepada Kerajaan			
14	Dokumen-dokumen lain (jika ada)			

**SENARAI SEMAK PERMOHONAN PECAH BAHAGI BANGUNAN DAN TANAH  
MELIBATKAN BLOK SEMENTARA**

BIL	DOKUMEN	SEMAKAN PEMOHON	SEMAKAN PTG	CATATAN
1	Borang 1			
2	Fi sebagaimana yang ditetapkan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri)			
3	Fi yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur Negeri			
4	CPSP			
5	Perakuan pengkelasan bangunan kos rendah (jika berkenaan)			
6	Keizinan bertulis (jika berkenaan)			
7	Cadangan nama dan alamat perbadanan pengurusan			
8	Dokumen Hakmilik Keluaran ("DHK") bagi tanah			
9	Salinan CFO atau CCC			
10	Resit cukai tanah (semasa)			
11	Salinan diperakui sah Jadual Petak (jika berkaitan)			
12	Bayaran deposit blok sementara			
13	Penyataan bertulis deposit dilucuthak kepada Kerajaan			
14	Dokumen-dokumen lain (jika ada)			

**SENARAI SEMAK PERMOHONAN PECAH BAHAGI TANAH KEPADA PETAK-PETAK  
TANAH MELIBATKAN BLOK SEMENTARA**

BIL	DOKUMEN	SEMAKAN PEMOHON	SEMAKAN PTG	CATATAN
1	Borang 1			
2	Fi sebagaimana yang ditetapkan (mengikut kadar yang ditetapkan dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri)			
3	Fi yang ditetapkan oleh Pengarah Ukur Negeri			
4	CPSP			
5	Perakuan pengkelasan bangunan kos rendah (jika berkenaan)			
6	Keizinan bertulis (jika berkenaan)			
7	Cadangan nama dan alamat perbadanan pengurusan			
8	Dokumen Hakmilik Keluaran ("DHK") bagi tanah			
9	Salinan CFO atau CCC			
10	Resit cukai tanah (semasa)			
11	Salinan diperakui sah Jadual Petak (jika berkaitan)			
12	Bayaran deposit blok sementara			
13	Penyataan bertulis deposit dilucuthak kepada Kerajaan			
14	Dokumen-dokumen lain (jika ada)			

---

## LAMPIRAN II

[Contoh Format Kertas Perakuan Permohonan]

---



**CONTOH**

[SULIT]

(Nyatakan No. Fail Di Sini)

**KERTAS MESYUARAT JAWATANKUASA KHAS STRATA****WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR**

Bil. Kertas : XXXX/XXXX

Rujukan : XXXX/XXXX

Bil. Salinan : XXXX/XXXX

**Permohonan Daripada Syarikat Globalite Sdn. Bhd Untuk:****Memecah Bahagi Bangunan Di Bawah Seksyen 9 Dan 10 Akta Hakmilik Strata 1985 Ke Atas Tanah Geran 140682 Lot 291182 Seksyen 23 Bandar Kuala Lumpur Untuk Pengeluaran Hakmilik Strata.**1. **TUJUAN KERTAS:**

- 1.1 Untuk mendapatkan pertimbangan Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan melalui Jawatankuasa Khas Strata Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur supaya permohonan memecah bahagi bangunan dan pengeluaran hakmilik strata ke atas tanah **Geran 140682 Lot 291182 Seksyen 23 Bandar Kuala Lumpur** diluluskan mengikut syarat-syarat yang ditetapkan di bawah Seksyen 10 Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*].

2. **LATAR BELAKANG:**2.1 **Butir-Butir Tanah:**

Bil.	Perkara	Keterangan
2.1.1	Pemilik Tanah Berdaftar	Syarikat Globalite Sdn. Bhd. <b><u>Ahli Lembaga Pengarah:</u></b> i) Datuk Shakri Bin Mail (K/P: 510616-01-6798) ii) Dato' Fatma Zahrah Binti Dollah (K/P: 531129-01-2305) iii) Dato' Katijah Binti Halim (K/P: 520914-03-1254) iv) Dato' Kamaliah Binti Abd Rahman (K/P: 530614-04-3452) v) Mohd. Azrai Bin Kadir (K/P: 550817-04-8567)

2.1.2	Tanah Terlibat	Geran 140682 Lot 291182 Seksyen 23 Bandar Kuala Lumpur
2.1.3	Luas Tanah	40,071 meter persegi (431,320.24 kp)
2.1.4	Jenis Hakmilik	Hakmilik Tetap ( <i>Final Title</i> )
2.1.5	Cukai Tahun Semasa	RM138,245-00
2.1.6	Taraf Pegangan Hakmilik	Selama-lamanya
2.1.7	Kategori Tanah	Bangunan
2.1.8	Syarat Nyata	Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan perdagangan bagi tujuan kedai dan pejabat sahaja
2.1.9	Sekatan Kepentingan	Tiada
2.1.10	Rekod Urusan Dalam Tanggungan Hakmilik	i) Kaveat-Kaveat Pendaftar
2.1.11	No. Rujukan SIFUS	XXXX/XXXX
2.1.12	No. Rujukan CPSP	XXXX/XXXX

## 2.2 Bangunan Skim Strata:

Bil	Perkara	Keterangan
2.2.1	Perihal Bangunan	2 blok bangunan kompleks perniagaan, pejabat dan servis apartmen mempunyai 14 Menara [Menara A hingga Menara N] yang mengandungi jumlah keseluruhan 1,510 unit yang dikenali sebagai ' <b>Plaza Millennium</b> '
2.2.2	Lokasi	Bukit Damansara, Kuala Lumpur
2.2.3	Tarikh Perintah Pembangunan Dikeluarkan	12 April 2013
2.2.4	Tarikh Memohon Strata	21 Jun 2015
2.2.5	Bil. Hakmilik Strata Dipohon	1,510
2.2.6	Bil. Petak Aksesori	1,000
2.2.7	Harta Bersama ( <i>Common Property</i> )	Kawasan-kawasan selain daripada petak dan petak aksesori
2.2.8	Kiraan Unit Syer Bagi Setiap Petak	$(\text{Keluasan lantai petak} \times F_1 \times F_2) + (\text{keluasan petak aksesori} \times F_3)$ = unit syer
2.2.9	Agregate Unit Syer	146,798

### 3. **PENGESAHAN:**

- 3.1 Permohonan memecah bahagi bangunan daripada Syarikat Globalite Sdn. Bhd. ke atas tanah Geran 140682 Lot 291182 Seksyen 23 Bandar Kuala Lumpur yang dikemukakan melalui Borang 1 bertarikh 21 Jun 2015 ini telah disemak mengikut syarat-syarat yang ditetapkan di bawah Seksyen 9 Akta Hakmilik Strata 1985. Permohonan ini juga telah mematuhi syarat-syarat kelulusan yang ditetapkan di bawah Seksyen 10 Akta yang sama seperti berikut:

<b>Bil</b>	<b>Syarat-Syarat Kelulusan</b>
3.1.1	<b>Sijil Cadangan Pelan Strata</b> (No. Sijil 123456) telah dikeluarkan pada <b>24 Mei 2015</b> . <b>[Perenggan 10(1)(a)]</b>
3.1.2	Pecah bahagi bangunan ini tidak melanggar apa-apa syarat atau sekatan kepentingan yang tanah yang terkandung dalam lot itu adalah tertakluk kepadanya pada masa itu. <b>[Perenggan 10(1)(b)]</b>
3.1.3	Pecah bahagi bangunan ini tidak akan bertentangan dengan 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. <b>[Perenggan 10(1)(c)]</b>
3.1.4	Tidak ada butiran hasil tanah yang belum dibayar berkenaan dengan tanah itu. <b>[Perenggan 10(1)(d)]</b>
3.1.5	Keizinan bertulis mengenai pembuatan permohonan itu telah diperoleh daripada tiap-tiap orang yang pada masa kelulusan itu dipohonkan, adalah berhak mendapat faedah daripada pajakan keseluruhan 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. <b>[Perenggan 10(1)(e)]</b>
3.1.6	Masih terdapat suatu tempoh tidak kurang daripada dua puluh satu tahun untuk tamat bagi tanah itu. <b>[Perenggan 10(1)(f)]</b>
3.1.7	Tanah di mana bangunan skim strata ini didirikan adalah tidak tertakluk kepada apa-apa gadaian atau lien. <b>[Perenggan 10(1)(g)]</b>
3.1.8	Unit syer yang diuntukkan kepada petak-petak itu dan blok sementara dan petak tanah sementara oleh pemilik lot dalam permohonannya dalam Borang 1 adalah saksama. <b>[Perenggan 10(1)(h)]</b>
3.1.9	Tanah itu dipegang di bawah hakmilik tetap. <b>[Perenggan 10(1)(i)]</b>

4. **PERAKUAN:**

4.1 Berdasarkan pengesahan pada perenggan 3.1.1 hingga 3.1.9 di atas, adalah disyorkan supaya Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan melalui Jawatankuasa Khas Strata Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur bersetuju mempertimbangkan permohonan daripada **Syarikat Globalite Sdn. Bhd.** ini seperti berikut:

4.1.1 Bersetuju memperakukan permohonan memecah bahagi bangunan bagi tujuan pengeluaran hakmilik strata ke atas tanah **Geran 140682 Lot 291182 Seksyen 23 Bandar Kuala Lumpur** mengikut Sijil Cadangan Pelan Strata yang telah dikeluarkan pada 24 Mei 2015 dengan syarat-syarat seperti berikut:

<b>Bilangan Hakmilik Strata</b>	:	<b>1,510</b>
<b>Bilangan Petak Aksesori</b>	:	<b>1,000</b>
<b>Kiraan Unit Syer</b>	:	<b>(Luas petak x F<sub>1</sub> x F<sub>2</sub>) + (Luas petak aksesori x F<sub>3</sub>) = Unit syer</b>
<b>Upah Ukur</b>	:	<b>RM3,914.00</b>
<b>Bayaran Pendaftaran &amp; Pengeluaran Hakmilik</b>	:	<b>RM45,300.00</b>
(@ RM30.00 bagi sepasang hakmilik)		
<b>Bayaran Penyediaan Pelan Hakmilik</b>	:	<b>RM15,100.00</b>
(@ RM10.00 bagi satu unit pelan hakmilik)		
<b>Jumlah</b>	:	<b>RM64,314.00</b>
<b>Agregate Unit Syer</b>	:	<b>146,798</b>

5. Kertas mesyuarat ini dikemukakan untuk pertimbangan Jawatankuasa Khas Strata Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

**URUSETIA HAKMILIK STRATA,**

Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Bertarikh : 30 Jun 2015  
 Disediakan Oleh : Siti Hawa binti Adam  
 Disemak Oleh : Mohd Ali bin Mohd Abu

[SULIT]

---

### **LAMPIRAN III**

[Contoh Surat Rujukan PTG ke JUPEM Bagi Makluman Kelulusan Permohonan Pecah  
Bahagi Bangunan]

---

**CONTOH**

No. Fail Rujukan JUPEM Negeri  
 No. Fail Rujukan PTG  
 Tarikh

Pengarah JUPEM  
 Alamat JUPEM Negeri

Tuan,

**PERMOHONAN UNTUK MEMECAH BAHAGI BANGUNAN KE ATAS  
 \*GERAN/PAJAKAN NEGERI/GERAN MUKIM/PAJAKAN MUKIM \_\_\_\_\_ LOT  
 \_\_\_\_\_ \*MUKIM/BANDAR/PEKAN\_\_\_\_\_**

Dengan segala hormatnya saya diarah merujuk kepada perkara di atas.

2. Adalah dimaklumkan bahawa permohonan seperti yang tersebut di atas telah diluluskan pada \_\_\_\_\_ dan bayaran-bayaran yang ditetapkan di dalam surat tuan bertarikh \_\_\_\_\_ telah dijelaskan oleh pemohon pada \_\_\_\_\_ melalui Resit No.\_\_\_\_\_.

3. Diharap tuan dapat mengemukakan ke Jabatan ini pelan strata yang diperakui untuk penyediaan Borang 4.

4. Segala kerjasama yang diberikan didahului dengan ucapan ribuan terima kasih.

Sekian.

**‘BERKHIDMAT UNTUK NEGARA’**

t.t.

**(MOHD ALI BIN MOHD ABU)**

Penolong Pengarah (Strata)

Pejabat Pengarah Tanah dan Galian

Negeri .....

\*Potong mana tidak berkenaan.

## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 6/2014

### Penubuhan Perbadanan Pengurusan Subsidiari

#### TUJUAN

1. Pekeliling ini dikeluarkan bertujuan untuk menasihatkan semua Pengarah Tanah dan Galian ("PTG"), Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai perkara-perkara berkaitan penubuhan perbadanan pengurusan subsidiari menurut Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450].

#### LATAR BELAKANG

2. Salah satu trend pembangunan jenis strata masa kini adalah pembangunan bercampur diwujudkan di bawah satu lot yang sama. Kewujudan pembangunan bercampur ini telah menimbulkan kesulitan daripada segi penggunaan dan penyelenggaraan harta bersama skim tersebut. Bagi menangani isu ini, perbadanan pengurusan (*management corporation* ("MC")) bersifat "*two-tier*" diwujudkan. Melalui konsep tersebut, MC boleh menubuhkan satu atau lebih perbadanan pengurusan subsidiari (*subsidiary management corporation* ("sub-MC")) bagi memastikan kepentingan harta bersama skim tersebut dapat diurus dan diselenggara dengan lebih efektif dan teratur.

3. Sehubungan itu, Akta A1450 telah memperkenalkan seksyen 17A di mana sub-MC dan harta bersama terhad (*limited common property* ("LCP")) yang perlu ditetapkan dan dipersetujui menerusi resolusi komprehensif yang dilaksanakan mengikut prosedur di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757]. Sempadan LCP perlu ditetapkan dan dikenalpasti dalam suatu pelan khas bagi mewakili kepentingan berbeza bagi pemilik petak.

4. Sub-MC mempunyai kuasa dan kewajipan yang sama seperti MC dalam menyenggara dan menguruskan mana-mana harta bersama yang telah ditetapkan sebagai LCP. Namun begitu, selaras dengan peruntukan seksyen 74 Akta 757, kuasa untuk memperoleh tanah di luar lot atau berhubung pewujudan ismen dengan tanah yang berdampingan dengan lot masih lagi di bawah kuasa MC.

5. Konsep sub-MC dan LCP ini dijangka dapat menghasilkan pengurusan bangunan yang lebih efektif dan fleksibel bagi skim pembangunan bercampur. LCP akan memberi ruang serta kegunaan eksklusif terhadap sesuatu kawasan terutama bagi pemilik-pemilik yang mempunyai kepentingan berbeza.

#### PANDUAN PENUBUHAN PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI

6. **Panduan Penubuhan Perbadanan Pengurusan Subsidiari** di **Lampiran A** merupakan sebahagian daripada Pekeliling ini sebagai rujukan dan panduan kepada Pentadbiran Tanah Negeri.

**PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA**

7. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara. Pekeliling ini mula berkuat kuasa mulai dari tarikh Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450] dikuatkuasakan. Ianya terpakai kepada permohonan penubuhan sub-MC oleh semua MC tanpa mengambil kira tarikh penubuhan MC.

**(DATO' SRI HJ. AZEMI BIN KASIM)**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG-910-100-1/1/6 Jld 2 (32)

Tarikh : 29 Oktober 2014



## LAMPIRAN A

---

### PANDUAN PENUBUHAN PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI

---

## ISI KANDUNGAN

BIL.	PERKARA	MUKA SURAT
1.	Pendahuluan	5
2.	Takrifan	6
3.	Perbadanan Pengurusan Subsidiari	8
4.	Proses Permohonan dan Kelulusan Penubuhan Perbadanan Pengurusan Subsidiari	8
5.	Penutup	9
6.	Lampiran-lampiran	
	<i>Lampiran I Senarai Semak Permohonan Perakuan Perbadanan Pengurusan/Perbadanan Pengurusan Subsidiari</i>	10
	<i>Lampiran II Perakuan Perbadanan Pengurusan/Perbadanan Pengurusan Subsidiari</i>	12
	<i>Lampiran III Aliran Proses Permohonan Penubuhan Perbadanan Pengurusan Subsidiari</i>	15

**PANDUAN PENUBUHAN PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI****PENDAHULUAN**

1. Menurut Akta Hakmilik Strata 1985 [*Akta 318*] (“AHS”), harta bersama adalah terletak hak kepada perbadanan pengurusan (*management corporation* (“MC”)) yang wujud apabila Buku Daftar Strata dibuka.
2. Harta bersama merupakan bahagian-bahagian lot yang tidak terkandung dalam mana-mana petak (termasuk petak aksesori) atau mana-mana blok sementara sebagaimana ditunjukkan dalam pelan strata yang diperakui. Tanah terletak bangunan juga disifatkan sebagai harta bersama dan terletak hak di atas nama MC. Contoh harta bersama ialah kolam renang, lif, tangga, surau, tadika, dewan, taman permainan dan sebagainya.
3. MC merupakan satu perbadanan yang mempunyai hak turun temurun dan mempunyai suatu meterai biasa. MC tertubuh secara automatik dan dikeluarkan suatu perakuan apabila Buku Daftar Strata dibuka. Walau bagaimanapun, MC yang ditubuhkan sebelum Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [*Akta A1450*] berkuat kuasa boleh memohon kepada Pendaftar untuk mendapatkan suatu perakuan bahawa MC itu ialah satu pertubuhan yang ditubuhkan di bawah AHS. MC tidak perlu didaftarkan dengan Pendaftar Pertubuhan atau Pendaftar Syarikat.
4. Perkembangan pesat pembangunan jenis strata, sama ada bangunan bertingkat atau petak tanah, telah menyebabkan wujudnya pembangunan bercampur dalam satu lot yang sama. Keadaan ini telah menimbulkan masalah dari segi had kawasan penggunaan harta bersama dan jumlah caruman kepada MC. Pembangunan bercampur ini diuruskan oleh satu MC yang sama namun disebabkan struktur pembinaan serta kemudahan atau fasiliti harta bersama yang berbeza, pemilik terpaksa membayar caruman bagi kemudahan yang tidak dinikmatinya. Memandangkan pemilik akan menikmati kemudahan harta bersama yang berbeza, adalah wajar sekiranya pengurusan dan penyenggaraan kemudahan tersebut diurus oleh pengurusan yang berbeza agar caruman yang berbeza dapat dikenakan.

5. Bagi membantu menyelesaikan masalah tersebut, Akta A1450 telah memperkenalkan seksyen baru 17A kepada AHS yang menyediakan peruntukan berkenaan penetapan harta bersama terhad (*limited common property* ("LCP")) yang membolehkan sesuatu MC memohon untuk menubuhkan perbadanan pengurusan subsidiari (*subsidiary management corporation* ("sub-MC")).
6. Melalui pindaan tersebut, MC boleh menetapkan LCP dan mewujudkan satu atau lebih sub-MC hanya bagi maksud mewakili kepentingan yang berbeza-beza bagi pemilik-pemilik.
7. LCP ditetapkan oleh MC melalui suatu resolusi komprehensif seperti mana yang diperuntukkan di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 [*Akta 757*]. Sempadan-sempadan atau kawasan LCP ditetapkan dalam suatu pelan khas.
8. Berdasarkan LCP yang telah ditentukan oleh MC, permohonan bagi penubuhan sub-MC bagi menguruskan LCP tersebut hendaklah dikemukakan kepada Pengarah Tanah dan Galian ("PTG") Negeri untuk kelulusan.

#### TAKRIFAN

9. Seksyen 17A(2) yang diperkenalkan melalui Akta A1450 memperuntukkan bahawa LCP yang ditetapkan melalui resolusi komprehensif yang diluluskan oleh MC hendaklah memperihalkan, mengenal pasti atau menetapkan sempadan-sempadan atau kawasan LCP itu di dalam suatu pelan khas.

10. Akta 757 menetapkan beberapa tafsiran:

- i. "harta bersama terhad" ertinya mana-mana bahagian harta bersama dalam suatu lot –
  - (a) yang dikhaskan dalam suatu ketetapan komprehensif yang disebut dalam seksyen 17A Akta Hakmilik Strata 1985 untuk manfaat eksklusif pemilik dua petak atau lebih, tetapi bukan semua petak; dan
  - (b) yang baginya suatu perakuan telah dikeluarkan oleh Pengarah yang memperakui bahawa perbadanan pengurusan subsidiari telah ditubuhkan di bawah Akta Hakmilik Strata 1985.
- ii. "ketetapan komprehensif" ertinya suatu ketetapan yang–
  - (a) dipertimbangkan dalam suatu mesyuarat agung perbadanan pengurusan yang diadakan dengan sewajarnya yang mengenainya notis sekurang-kurangnya tiga puluh hari yang menyatakan ketetapan itu telah diberikan; dan
  - (b) pada akhir tempoh enam puluh hari selepas mesyuarat agung dalam perenggan (a) itu diadakan, pada suatu pengundian, jumlah unit syer bagi petak yang baginya undi yang sah dikira untuk ketetapan itu adalah sekurang-kurangnya dua pertiga daripada unit syer agregat petak-petak semua pemilik yang membentuk perbadanan pengurusan itu pada akhir tempoh itu.

**PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI**

11. MC boleh memohon menubuhkan sub-MC bagi maksud mewakili kepentingan yang berbeza bagi pemilik tanpa mengambil kira tarikh penubuhan MC.

12. Di bawah Akta 757, sub-MC hendaklah terdiri daripada semua pemilik yang berhak menikmati manfaat eksklusif dalam kawasan LCP yang dikhaskan. Mereka hendaklah memilih suatu jawatankuasa pengurusan subsidiari yang bertanggungjawab melaksanakan kewajipan dan urusan sub-MC bagi menjalankan apa-apa kuasa sub-MC. Sub-MC boleh membawa guaman dan dibawa guaman terhadapnya.

**PROSES PERMOHONAN DAN KELULUSAN PENUBUHAN PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI**

13. Sebelum sesuatu sub-MC ditubuhkan, LCP perlulah ditetapkan melalui suatu resolusi komprehensif oleh MC.

14. MC akan membuat permohonan dalam Borang 9 bagi kelulusan PTG untuk pengeluaran perakuan sub-MC bagi sesuatu LCP yang ditetapkan. Senarai semak permohonan adalah seperti di **Lampiran I**.

15. Setiap permohonan hendaklah disertai dengan dokumen-dokumen berikut:

- (a) apa-apa fi sebagaimana yang ditetapkan;
- (b) satu salinan resolusi komprehensif bersama dengan perakuan yang ditandatangani oleh Pesuruhjaya yang mengesahkan penerimaan salinan resolusi komprehensif itu yang difailkan kepadanya; dan
- (c) suatu pelan khas yang diluluskan oleh MC melalui resolusi komprehensif dan apa-apa pindaan yang diluluskan.

(d) Resit cukai tanah semasa bagi lot tersebut; dan

(e) Perakuan perbadanan pengurusan.

16. Setelah menerima permohonan, PTG hendaklah merujuk permohonan itu kepada Pengarah Ukur. Pengarah Ukur hendaklah menyemak pelan khas dan hendaklah—

(a) menasihati PTG sama ada pelan-pelan itu teratur; dan

(b) memberitahu PTG tentang amaun fi-fi yang hendak dipungut berkenaan dengan kerja-kerja yang telah dilakukan.

17. PTG sekiranya berpuas hati bahawa permohonan itu dan dokumen-dokumen lain yang dikemukakan adalah teratur, menerima dan mengeluarkan satu perakuan seperti di **Lampiran II** bagi memperakui bahawa sub-MC itu adalah suatu pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah AHS pada hari yang dinyatakan dalam perakuan itu.

18. Aliran proses permohonan penubuhan sub-MC adalah seperti di **Lampiran III**.

## PENUTUP

19. Selaras dengan kepesatan pembangunan bercampur yang semakin kompleks masa kini, konsep pengurusan pembangunan strata perlu sentiasa dikemaskini bagi memastikan ia praktikal dan konsisten dengan perubahan trend pembangunan. Diharapkan agar panduan ini dapat membantu pihak Pentadbiran Tanah Negeri dalam menguruskan permohonan penubuhan sub-MC dengan lebih lancar dan teratur.

---

---

## LAMPIRAN I

[Senarai Semak Permohonan Perakuan Perbadanan Pengurusan/  
Perbadanan Pengurusan Subsidiari]

---



**SENARAI SEMAK PERMOHONAN PERAKUAN PERBADANAN PENGURUSAN/ PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI**

PERMOHONAN					
BIL.	PERKARA	SEMAKAN PEMOHON	SEMAKAN PTG	TIDAK BERKENAAN	KOMEN
1.	<b>Borang 9</b> disertai:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(a) apa-apa fi sebagaimana ditetapkan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(b) satu (1) salinan resolusi komprehensif yang diperakukan oleh Pesuruhjaya	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(c) pelan khas dan apa-apa pindaan yang diluluskan kepadanya	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(d) resit cukai tanah semasa lot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(e) perakuan perbadanan MC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Tandatangan				

---

## LAMPIRAN II

[Perakuan Perbadanan Pengurusan/Perbadanan Pengurusan Subsidiari]

---

NO. SIRI :


 LOGO NEGERI
**PERAKUAN PERBADANAN PENGURUSAN**
**SEKSYEN 17**  
**AKTA HAKMILIK STRATA 1985**

Adalah diperakui bahawa:

PERBADANAN PENGURUSAN .....

merupakan suatu pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah seksyen 17 Akta Hakmilik Strata 1985 pada hari yang dinyatakan dalam perakuan ini.

Bertarikh pada .....


 METERAI

(tandatangan)

Pengarah Tanah dan Galian

Negeri .....

Tarikh:

Daerah:

\*Bandar/Pekan/Mukim:

No. Lot:

Perihal dan No Hakmilik:

No. Rujukan PTG:

---

*\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan*

NO. SIRI :



**PERAKUAN PERBADANAN PENGURUSAN/  
PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI**

**SEKSYEN 17/17A  
AKTA HAKMILIK STRATA 1985**

ADALAH diperakui bahawa:

PERBADANAN PENGURUSAN .....

merupakan suatu pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah seksyen 17 Akta Hakmilik Strata 1985 pada hari yang dinyatakan dalam perakuan ini.

Bertarikh pada .....

DAN BAHAWA

PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI .....

merupakan suatu pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah seksyen 17A Akta Hakmilik Strata 1985 pada hari yang dinyatakan dalam Perakuan ini.

Bertarikh pada .....



(tandatangan)  
Pengarah Tanah dan Galian  
Negeri .....  
Tarikh:

Daerah:

\*Bandar/Pekan/Mukim:

No. Lot:

Perihal dan No Hakmilik:

No. Rujukan PTG:

\*\*No. Pelan Khas:

\*\*Tarikh Perakuan Pengarah Ukur Negeri:

---

*\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan  
\*\* Terpakai hanya bagi Perbadanan Pengurusan Subsidiari*

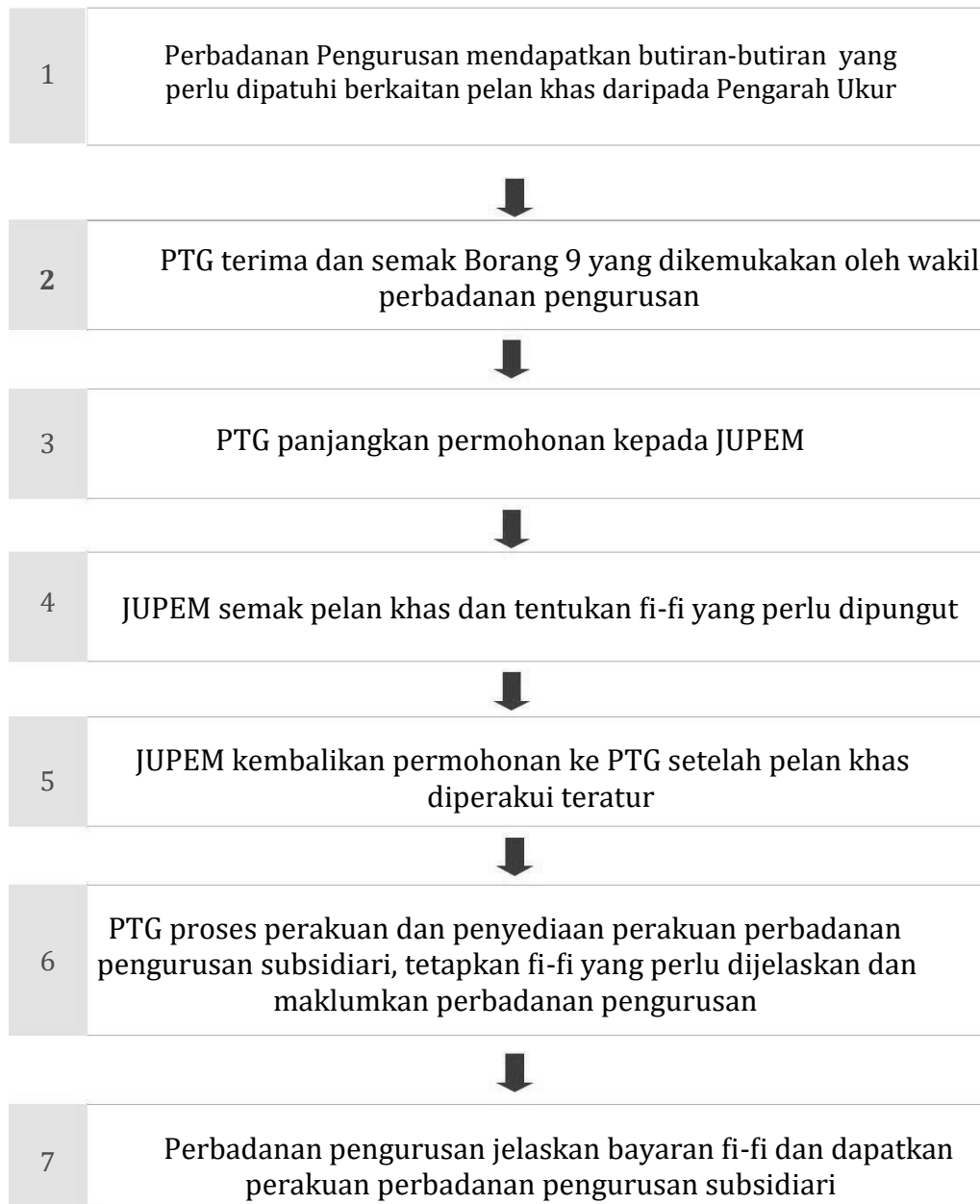
---

### LAMPIRAN III

[Aliran Proses Permohonan Penubuhan Perbadanan Pengurusan Subsidiari]

---

### ALIRAN PROSES PERMOHONAN PENUBUHAN PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI



## **PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 7/2014**

### **Panduan Penguatkuasaan Kes Kegagalan Mengemukakan Permohonan Pecah Bahagi Bangunan, Pecah Bahagi Bangunan Dan Tanah Atau Pecah Bahagi Tanah Menurut Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450]**

#### **TUJUAN**

1. Pekeliling ini bertujuan untuk memberi panduan kepada Pengarah-Pengarah Tanah dan Galian dan Pentadbir-Pentadbir Tanah tentang tindakan penguatkuasaan bagi kes-kes kegagalan memohon pecah bahagi bangunan atau tanah mengikut peruntukan Seksyen 8 dan 20 Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318] ("AHS") yang baru melalui pindaan tahun 2013 [Akta A1450].

#### **LATAR BELAKANG**

2. Antara elemen penting di dalam AHS adalah tindakan penguatkuasaan ke atas kegagalan memohon pecah bahagi bangunan atau tanah ke Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) Negeri.

3. Namun demikian, daripada maklum balas yang diperolehi daripada pelbagai pihak terutamanya pembeli adalah didapati bahawa kes-kes kegagalan pemilik tanah untuk memohon pecah bahagi bangunan atau tanah semakin meningkat.

4. Seksyen 8 AHS menyatakan tentang kewajipan pemilik asal untuk memohon pecah bahagi bangunan atau tanah di dalam tempoh yang ditetapkan. Pemilik asal wajib membuat permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah apabila pemilik asal telah memenuhi syarat-syarat seperti yang tertakluk di bawah Akta. Kegagalan untuk membuat pecah bahagi bangunan atau tanah oleh pemilik asal di dalam skim strata bukan sahaja akan menjejaskan kepentingan dan pemilikan pembeli-pembeli bahkan juga menafikan hak pembeli untuk sama-sama membuat keputusan di dalam perjalanan Perbadanan Pengurusan.

5. Dalam keadaan yang melibatkan blok-blok sementara menurut seksyen 20 AHS, adalah menjadi kewajipan bagi pemilik hakmilik strata sementara untuk membuat permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah dalam tempoh yang telah ditetapkan.

#### **PEMAKAIAN**

6. **Panduan Penguatkuasaan Kes Kegagalan Mengemukakan Permohonan Pecah Bahagi Bangunan, Pecah Bahagi Bangunan Dan Tanah Atau Pecah Bahagi Tanah Menurut Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450]** di **Lampiran A** merupakan sebahagian daripada Pekeliling ini sebagai rujukan kepada Pentadbiran Tanah Negeri.

7. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negara dan ianya membatalkan Pekeliling Kemajuan Pengurusan Pentadbiran Tanah Bil 3/2004.

**TARIKH KUAT KUASA**

8.        Pekeliling ini berkuatkuasa mulai dari tarikh Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450] dikuatkuasakan.

**(DATO' SRI HJ. AZEMI BIN KASIM)**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail:        JKPTG-910-100-1/1/6 Jld 2 (33)  
Tarikh:         29 Oktober 2014



## LAMPIRAN A

---

**PANDUAN PENGUATKUASAAN KES KEGAGALAN  
MENGEMUKAKAN PERMOHONAN PECAH BAHAGI  
BANGUNAN,  
PECAH BAHAGI BANGUNAN DAN TANAH ATAU  
PECAH BAHAGI TANAH  
MENURUT  
AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013  
[AKTA A1450]**

---

## ISI KANDUNGAN

BIL	PERKARA	MUKA SURAT
1	Singkatan	2
2	Tujuan	3
3	Tempoh Wajib Memohon Sijil Cadangan Pelan Strata atau <i>Certificate Of Proposed Strata Plan</i> (CPSP) dan Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah (Seksyen 8)	3
4	Tempoh Wajib Memohon CPSP Di Bawah Subseksyen 8(2)	4
5	Tempoh Wajib Memohon Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah Menurut Subseksyen 8(3)	10
6	Tempoh Wajib Memohon CPSP Bagi Blok Sementara Menurut Subseksyen 20(2)	10
7	Tempoh Wajib Memohon Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah Bagi Blok Sementara Menurut Subseksyen 20(4)	17
8	Kesalahan-Kesalahan Di Bawah Seksyen 8 dan Seksyen 20	17
	<i>Lampiran I Tindakan/Proses Kerja</i>	18
	<i>Lampiran II Carta Alir Tindakan Penguatkuasaan</i>	22

**SINGKATAN**

<b>AHS</b>	-	Akta Hakmilik Strata 1985
<b>CFO</b>	-	<i>Certificate of Fitness for Occupation</i> atau Sijil Layak Menduduki
<b>CCC</b>	-	<i>Certificate of Completion and Compliance</i> atau Perakuan Siap dan Pematuhan
<b>CPSP</b>	-	<i>Certificate of Proposed Strata Plan</i> atau Sijil Cadangan Pelan Strata
<b>DO</b>	-	<i>Development Order</i> atau Perintah Pembangunan
<b>FT</b>	-	<i>Final Title</i> atau Hakmilik Tetap
<b>I.O</b>	-	<i>Investigation Officer</i> atau Pegawai Penyiasat
<b>JUPEM</b>	-	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
<b>KM</b>	-	Kebenaran Merancang
<b>KPJ</b>	-	Kanun Prosedur Jenayah
<b>KTN</b>	-	Kanun Tanah Negara
<b>OKS</b>	-	Orang Kena Saman
<b>PBN</b>	-	Pihak Berkuasa Negeri
<b>PBT</b>	-	Pihak Berkuasa Tempatan
<b>PPT</b>	-	Penolong Pegawai Tanah
<b>PT</b>	-	Pembantu Tadbir
<b>QT</b>	-	<i>Qualified Title</i> atau Hakmilik Sementara
<b>SSM</b>	-	Suruhanjaya Syarikat Malaysia
<b>SSS</b>	-	<i>Super Structure Stage</i> atau Peringkat Struktur Utama
<b>CPC</b>	-	<i>Criminal Procedure Code</i>

**PANDUAN PENGUATKUASAAN KES KEGAGALAN MENGEMUKAKAN  
PERMOHONAN PECAH BAHAGI BANGUNAN, PECAH BAHAGI BANGUNAN  
DAN TANAH ATAU PECAH BAHAGI TANAH MENURUT AKTA HAKMILIK  
STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]**

## TUJUAN

1. Bagi memberi panduan kepada semua Pengarah Tanah dan Galian (PTG) dan Pentadbir Tanah tentang tindakan penguatkuasaan bagi tujuan pendakwaan untuk kes-kes kegagalan pemilik asal mengemukakan permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah mengikut peruntukan seksyen 8 dan seksyen 20 Akta Hakmilik Strata (AHS) yang diperkenalkan melalui Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [*Akta A1450*]. Ini bagi memastikan kerja-kerja penyiasatan dapat dijalankan secara lebih teratur dan lancar.

## **TEMPOH WAJIB MEMOHON SIJIL CADANGAN PELAN STRATA (*CERTIFICATE OF PROPOSED STRATA PLAN*) DAN PECAH BAHAGI BANGUNAN ATAU TANAH (SEKSYEN 8)**

2. Di bawah Akta A1450, menjadi kewajipan pemilik asal untuk memohon pecah bahagi bangunan atau tanah apabila berlakunya penjualan petak. Melalui Akta A1450, proses kerja pengeluaran hakmilik strata akan bermula dengan mewajibkan pemilik asal untuk memperolehi Sijil Cadangan Pelan Strata [*Certificate of Proposed Strata Plan* (CPSP)] daripada Pengarah Ukur sebelum permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah dikemukakan kepada PTG.

3. Pemilik asal mana-mana tanah beri hakmilik yang di atasnya terdapat bangunan atau tanah yang boleh dipecah bahagi hendaklah:

- 3.1 memohon CPSP dalam tempoh yang dinyatakan di bawah subseksyen 8(2) AHS hasil pindaan melalui Akta A1450; dan
- 3.2 memohon pecah bahagi bangunan atau tanah dalam tempoh yang dinyatakan di bawah subseksyen 8(3) AHS hasil pindaan melalui Akta A1450.

### Tempoh Wajib Memohon CPSP Di Bawah Subseksyen 8(2)

4. Tempoh wajib memohon CPSP adalah seperti yang dinyatakan dalam Jadual 1 seperti di bawah:

*Jadual 1: Tempoh masa wajib memohon CPSP menurut subseksyen 8(2) AHS berdasarkan kuat kuasa Akta A1450*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 8(2)(a)		Penjualan pertama & Dokumen memperakui SSS	3 bulan dari tarikh dokumen memperakui SSS
Perenggan 8(2)(b)	Penjualan pertama	Pengeluaran CCC	3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC
Perenggan 8(2)(c)		Pengeluaran CCC & Penjualan pertama	3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC atau penjualan pertama, mengikut mana-mana yang terkemudian.
Perenggan 8(2)(d)	Pengeluaran CCC/CFO & Penjualan pertama		3 bulan dari tarikh kuatkuasa Akta pindaan
Perenggan 8(2)(e)	Pengeluaran CCC/CFO	Penjualan pertama	3 bulan dari tarikh penjualan pertama

5. Keadaan-keadaan wajib bagi permohonan CPSP berserta contoh-contoh dinyatakan secara lebih terperinci seperti berikut:

### 5.1 Perenggan 8(2)(a): Penjualan Pertama dan Perakuan SSS Selepas Tarikh Kuat Kuasa Akta

*Jadual 2: Tempoh masa wajib memohon CPSP menurut perenggan 8(2)(a) AHS berdasarkan kuat kuasa Akta A1450*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 8(2)(a)		Penjualan pertama & dokumen memperakui SSS	3 bulan dari tarikh dokumen memperakui SSS

Keadaan ini adalah terpakai untuk kes penjualan pertama yang berlaku sebelum peringkat SSS dicapai.

*Contoh:*

Tarikh kuat kuasa Akta A1450	: 12 April 2013
Tarikh penjualan pertama	: 1 Ogos 2013
Tarikh dokumen memperakui SSS	: 1 November 2013
<b>Tarikh akhir permohonan</b>	<b>: 31 Januari 2014</b>
(3 bulan dari tarikh dokumen memperakui SSS)	

5.2 Perenggan 8(2)(b): Penjualan Pertama Sebelum Tarikh Kuat Kuasa Manakala CCC Selepas Tarikh Kuat Kuasa

*Jadual 3: Tempoh masa wajib memohon CPSP menurut perenggan 8(2)(b) AHS berdasarkan kuat kuasa Akta A1450*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 8(2)(b)	Penjualan pertama	Pengeluaran CCC	3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC

*Contoh:*

Tarikh penjualan pertama : 1 November 2012  
 Tarikh kuat kuasa Akta A1450 : 12 April 2013  
 Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC : 1 Mei 2013  
**Tarikh akhir permohonan : 31 Julai 2013**  
 (3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC)

### 5.3 Perenggan 8(2)(c):

Jadual 4: Tempoh masa wajib memohon CPSP menurut perenggan 8(2)(c) AHS berdasarkan kuat kuasa A1450

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 8(2)(c) (Jualan dibuat selepas pengeluaran CCC)		Pengeluaran CCC & Penjualan pertama	3 bulan dari tarikh penjualan pertama.
Perenggan 8(2)(c) (Jbagi dibezakan dengan perenggan 8(2)(a) apabila penjualan dibuat selepas dokumen memperakui SSS tetapi sebelum pengeluaran CCC)		Penjualan pertama & pengeluaran CCC	3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC.

- (a) Penjualan Pertama Dan Pengeluaran CCC Selepas Tarikh Kuat Kuasa Akta A1450  
(Konsep Bina Kemudian Jual)

Contoh:

Tarikh kuat kuasa Akta A1450 : 12 April 2013  
 Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC : 1 Mac 2014  
 Tarikh penjualan pertama : 1 April 2014  
**Tarikh akhir permohonan : 30 Jun 2014**  
 (3 bulan dari tarikh penjualan pertama)



(b) Penjualan Pertama Dan Pengeluaran CCC Selepas Tarikh Kuat Kuasa Akta A1450

Keadaan ini adalah terpakai untuk kes penjualan berlaku selepas SSS dicapai tetapi sebelum CCC dikeluarkan.

*Contoh:*

Tarikh kuat kuasa A1450	: 12 April 2013
Tarikh penjualan pertama	: 13 April 2013
Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC	: 1 Julai 2013
<b>Tarikh akhir permohonan</b>	<b>: 30 September 2013</b>
(3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC)	

#### 5.4 Perenggan 8(2)(d): Penjualan Pertama Dan CCC/CFO Sebelum Tarikh Kuat Kuasa Akta A1450

*Jadual 5: Tempoh masa wajib memohon CPSP menurut perenggan 8(2)(d) AHS berdasarkan kuat kuasa A1450*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 8(2)(d)	Pengeluaran CCC/CFO & Penjualan pertama		3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta pindaan

Keadaan ini adalah terpakai untuk semua pembangunan strata yang telah siap dan telah dijual tetapi masih belum memohon strata sebelum kuat kuasa Akta A1450.

*Contoh:*

Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC/CFO: 1 Julai 2011

Tarikh penjualan pertama : 13 April 2012

Tarikh Kuat Kuasa Akta A1450 : 12 April 2013

**Tarikh akhir permohonan : 11 Julai 2013**

(3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta)

5.5 Perenggan 8(2)(e): Bangunan Siap Sebelum Kuat kuasa Akta A1450 manakala Penjualan Pertama selepas Tarikh Kuat kuasa Akta A1450

*Jadual 6: Tempoh masa wajib memohon CPSP menurut perenggan 8(2)(e) AHS berdasarkan kuat kuasa Akta A1450*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 8(2)(e)	Pengeluaran CCC/CFO	Penjualan pertama	3 bulan dari tarikh penjualan pertama

*Contoh:*

Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC/CFO: 1 April 2010

Tarikh kuat kuasa A1450 : 12 April 2013

Tarikh penjualan pertama : 1 Jun 2013

**Tarikh akhir permohonan : 31 Ogos 2013**

(3 bulan dari tarikh penjualan pertama)

6. Tempoh yang diberikan untuk mematuhi kehendak subseksyen 8(2) ini boleh dilanjutkan sekali sahaja oleh Pengarah Ukur bagi tempoh tidak melebihi satu (1) bulan, atas permohonan pemilik asal yang berkenaan. Permohonan untuk lanjutan masa hendaklah dibuat sebelum tamatnya tempoh yang dinyatakan.

### Tempoh Wajib Memohon Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah Menurut Subseksyen 8(3)

7. Bagi permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah kepada PTG, pemilik asal mempunyai tempoh masa satu (1) bulan dari tarikh pengeluaran CPSP untuk mengemukakan permohonan hakmilik strata kepada PTG.

*Jadual 7: Tempoh masa wajib memohon hakmilik strata selepas memperolehi CPSP*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON PECAH BAHAGI BANGUNAN
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Subseksyen 8(3)		CPSP	1 bulan dari tarikh CPSP

8. Tempoh yang diberikan untuk mematuhi kehendak subseksyen 8(3) ini boleh dilanjutkan sekali sahaja oleh PTG bagi tempoh tidak melebihi satu (1) bulan, atas permohonan pemilik asal yang berkenaan. Permohonan untuk lanjutan masa hendaklah dibuat sebelum tamatnya tempoh yang dinyatakan.

### Tempoh Wajib Memohon CPSP Bagi Blok Sementara Menurut Subseksyen 20(2)

9. Dalam keadaan yang melibatkan blok-blok sementara, pemilik hakmilik strata sementara mempunyai kewajipan mandatori untuk membuat permohonan bagi pengeluaran CPSP dalam tempoh-tempoh seperti yang dinyatakan dalam rajah di bawah dan boleh dilanjutkan sekali oleh Pengarah Ukur untuk tempoh tidak lebih satu (1) bulan:

Jadual 8: Tempoh masa wajib memohon CPSP bagi blok sementara

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 20(2)(a)		Penjualan pertama & dokumen memperakui SSS	3 bulan dari tarikh dokumen memperakui SSS
Perenggan 20(2)(b)	Penjualan pertama	Pengeluaran CCC	3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC
Perenggan 20(2)(c)	Pengeluaran CCC/CFO & Penjualan pertama		3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta pindaan
Perenggan 20(2)(d)	Pengeluaran CCC/CFO	Penjualan pertama	3 bulan dari tarikh penjualan pertama
Perenggan 20(3)(a)		Pengeluaran CCC/CFO	3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC/CFO
Perenggan 20(3)(b)	Pengeluaran CCC/CFO		3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta pindaan

10. Keadaan-keadaan wajib bagi permohonan CPSP dalam keadaan melibatkan blok sementara berserta contoh-contoh dinyatakan secara lebih terperinci seperti berikut:

10.1 Perenggan 20(2)(a): Penjualan pertama dan Perakuan SSS selepas tarikh kuat kuasa.

*Jadual 9: Tempoh masa wajib memohon CPSP bagi blok sementara menurut perenggan 20(2)(a) AHS berdasarkan kuat kuasa Akta A1450*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 20(2)(a)		Penjualan pertama & dokumen memperakui SSS	3 bulan dari tarikh dokumen memperakui SSS

*Contoh:*

Tarikh kuat kuasa Akta A1450 : 12 April 2013  
 Tarikh penjualan pertama : 1 Ogos 2013  
 Tarikh dokumen memperakui SSS : 1 November 2013  
**Tarikh akhir permohonan : 31 Januari 2014**  
 (3 bulan dari tarikh dokumen memperakui SSS)

## 10.2 Perenggan 20(2)(b): Penjualan Pertama Sebelum Tarikh Kuat kuasa Manakala CCC Selepas Kuat kuasa

*Jadual 10: Tempoh masa wajib memohon CPSP bagi blok sementara menurut perenggan 20(2)(b) AHS berdasarkan kuat kuasa Akta A1450*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 20(2)(b)	Penjualan pertama	Pengeluaran CCC	3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC

*Contoh:*

Tarikh penjualan pertama : 1 November 2012  
 Tarikh kuat kuasa Akta A1450 : 12 April 2013  
 Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC : 1 Mei 2013  
**Tarikh akhir permohonan : 31 Julai 2013**  
 (3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC)

10.3 Perenggan 20(2)(c): Penjualan Pertama dan CCC/CFO sebelum tarikh kuat kuasa Akta A1450

*Jadual 11: Tempoh masa wajib memohon CPSP bagi blok sementara menurut perenggan 20(2)(c) AHS berdasarkan kuat kuasa Akta A1450*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 20(2)(c)	Pengeluaran CCC/CFO & Penjualan pertama		3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta pindaan

*Contoh:*

Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC/CFO : 1 Mac 2013  
 Tarikh penjualan pertama : 1 April 2013  
 Tarikh kuat kuasa Akta A1450 : 12 April 2013  
**Tarikh akhir permohonan : 11 Julai 2014**  
 (3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta A1450)

10.4 Perenggan 20(2)(d): CCC/CFO Sebelum Kuat kuasa dan Penjualan Pertama Selepas Tarikh Kuat kuasa Akta A1450

*Jadual 12: Tempoh masa wajib memohon CPSP bagi blok sementara menurut perenggan 20(2)(d) AHS berdasarkan kuat kuasa Akta A1450*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 20(2)(d)	Pengeluaran CCC/CFO	Penjualan pertama	3 bulan dari tarikh penjualan pertama

*Contoh:*

Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC/CFO : 1 Julai 2011  
 Tarikh penjualan pertama : 13 April 2013  
 Tarikh kuat kuasa Akta A1450 : 12 April 2013  
**Tarikh akhir permohonan : 12 Julai 2013**  
 (3 bulan dari tarikh penjualan pertama)

10.5 Perenggan 20(3)(a): Bangunan Siap Selepas Tarikh Kuat kuasa Akta A1450

*Jadual 13: Tempoh masa wajib memohon CPSP bagi blok sementara menurut perenggan 20(3)(a) AHS berdasarkan kuat kuasa Akta A1450*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 20(3)(a)		Pengeluaran CCC/CFO	3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC/CFO



Dalam keadaan pemilik asal belum menjual petak dalam blok sementara tetapi CFO telah dikeluarkan oleh PBT atau CCC telah dikeluarkan oleh Arkitek/Jurutera selepas kuat kuasa Akta A1450.

*Contoh:*

Tarikh Kuat kuasa Akta A1450 : 12 April 2013  
 Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC/CFO : 1 April 2014  
**Tarikh akhir permohonan : 30 Jun 2014**  
 (3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC/CFO)

#### 10.6 Perenggan 20(3)(b): Bangunan Siap Sebelum Tarikh Kuat kuasa Akta A1450

*Jadual 14: Tempoh masa wajib memohon CPSP bagi blok sementara menurut perenggan 20(3)(b) AHS berdasarkan kuat kuasa Akta A1450*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Perenggan 20(3)(b)	Pengeluaran CCC/CFO		3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta pindaan

Dalam keadaan pemilik asal belum menjual petak dalam blok sementara tetapi sijil layak menduduki telah dikeluarkan oleh PBT atau CCC telah dikeluarkan oleh Arkitek/Jurutera sebelum kuat kuasa Akta A1450.

*Contoh:*

Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC/CFO : 1 April 2012  
 Tarikh kuat kuasa Akta A1450 : 12 April 2013  
**Tarikh akhir permohonan : 11 Julai 2013**  
 (3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta A1450)

11. Tempoh yang diberikan untuk mematuhi kehendak subseksyen 20(2) dan (3) ini boleh dilanjutkan sekali sahaja oleh Pengarah Ukur bagi tempoh tidak melebihi satu (1) bulan, atas permohonan pemilik asal yang berkenaan. Permohonan untuk lanjutan masa hendaklah dibuat sebelum tamatnya tempoh yang dinyatakan.

**Tempoh Wajib Memohon Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah Bagi Blok Sementara Menurut Subseksyen 20(4)**

12. Jika CPSP di bawah subseksyen 20A(8) telah dikeluarkan, **tempoh wajib untuk memohon pecah bahagi bangunan atau tanah di bawah subseksyen 20B(1) adalah satu (1) bulan dari tarikh pengeluaran CPSP seperti keadaan di bawah:**

*Jadual 15: Tempoh masa wajib memohon hakmilik strata selepas memperolehi CPSP*

PERUNTUKAN AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450]	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON PECAH BAHAGI BANGUNAN
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Subseksyen 20(4)		CPSP	1 bulan dari tarikh CPSP

**KESALAHAN-KESALAHAN DI BAWAH SEKSYEN 8 DAN SEKSYEN 20**

13. Berdasarkan seksyen 8 dan seksyen 20 AHS yang diperkenalkan melalui Akta A1450, pemilik asal/pemilik hakmilik strata sementara yang tidak membuat permohonan untuk CPSP dan permohonan pecah bahagi bangunan dalam tempoh yang diberikan adalah melakukan kesalahan dan apabila disabitkan, boleh dikenakan denda tidak kurang daripada RM10,000.00 tetapi tidak lebih daripada RM100,000.00 atau dipenjarakan untuk suatu tempoh tidak melebihi tiga (3) tiga tahun atau kedua-duanya dan denda selanjutnya tidak kurang daripada RM100.00 tetapi tidak melebihi RM1,000.00 bagi setiap hari kesalahan itu berterusan juga boleh dikenakan.

14. Panduan Tindakan/Proses Kerja adalah seperti di Lampiran I dan Panduan Carta Alir Tindakan Penguatkuasaan adalah seperti di Lampiran II.

---

## LAMPIRAN I

[Tindakan/Proses Kerja]

---

**TINDAKAN/PROSES KERJA**

<b>PROSES</b>	<b>TINDAKAN</b>	<b>TANGGUNGJAWAB</b>
1	Terima aduan melalui surat, media, maklumat dalaman, telefon dan lain-lain. Pohon pengadu mengemukakan Borang Aduan bagi kesalahan di bawah seksyen 8/seksyen 20 AHS	<b>PT</b>
2	Merekod dalam buku daftar aduan serta merujuk senarai semak, buka fail aduan, dan hantar fail aduan kepada PPT untuk arahan selanjutnya.	<b>PT</b>
3	Membuat laporan polis di balai polis terlibat dan membuka Kertas Siasatan	<b>PEGAWAI YANG TERIMA ADUAN</b>
4	Memberikan arahan lanjut kepada I.O bagi menjalankan penyiasatan	<b>PPT</b>
5	Maklum kepada pengadu siasatan sedang dijalankan	<b>PT</b>
6	Menyediakan diari siasatan.	<b>I.O</b>
7	Mendapatkan maklumat tanah serta pengesahan maklumat terkini tanah dari Pejabat Tanah.	<b>I.O</b>
8	Mengesahkan bangunan terletak di atas tapak berkenaan dan mengambil gambar bangunan (sekiranya perlu).	<b>I.O</b>
9	Dapatkan dokumen:  Bagi subseksyen 8(2): a. Pengesahan Peringkat Struktur Utama daripada Arkitek. b. Salinan CFO/CCC daripada PBT/Arkitek (jika berkaitan). c. Salinan perjanjian jual beli pertama dari pengadu/pemilik/pemaju dll.. d. Maklumat syarikat pemaju/pemilik tanah dari SSM. e. Carian rasmi hakmilik tanah. f. Dokumen berkenaan apa-apa pelanjutan	<b>I.O</b>

PROSES	TINDAKAN	TANGGUNGJAWAB
	<p>masa bagi memohon CPSP</p> <p>Bagi subseksyen 8 (3):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Sijil Cadangan Pelan Strata dari JUPEM.</li> <li>Salinan perjanjian jual beli pertama dari pengadu/pemilik/pemaju dll..</li> <li>Maklumat syarikat pemaju/pemilik tanah dari SSM.</li> <li>Salinan CFO/CCC daripada PBT/Arkitek (jika berkaitan).</li> <li>Carian rasmi hakmilik tanah.</li> <li>Dokumen berkenaan apa-apa pelanjutan masa bagi pecah bahagi bangunan atau tanah.</li> </ol> <p>Bagi subseksyen 20(2):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pengesahan Peringkat Struktur Utama daripada Arkitek.</li> <li>Salinan CFO/CCC daripada PBT/Arkitek (jika berkaitan).</li> <li>Salinan perjanjian jual beli pertama dari pengadu/pemilik/pemaju dll..</li> <li>Maklumat syarikat pemaju/pemilik tanah dari SSM.</li> <li>Carian rasmi hakmilik tanah.</li> <li>Dokumen berkenaan apa-apa pelanjutan masa bagi memohon CPSP</li> </ol> <p>Bagi subseksyen 20(3):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Sijil Cadangan Pelan Strata dari JUPEM.</li> <li>Salinan perjanjian jual beli pertama dari pengadu/pemilik/pemaju dll..</li> <li>Maklumat syarikat pemaju/pemilik tanah dari SSM.</li> <li>Carian rasmi hakmilik tanah.</li> <li>Salinan CFO/CCC dari PBT/Arkitek (jika berkaitan).</li> <li>Dokumen berkenaan apa-apa pelanjutan masa bagi pecah bahagi bangunan atau tanah.</li> </ol>	
10	Mengeluarkan arahan bertulis mengikut	I.O

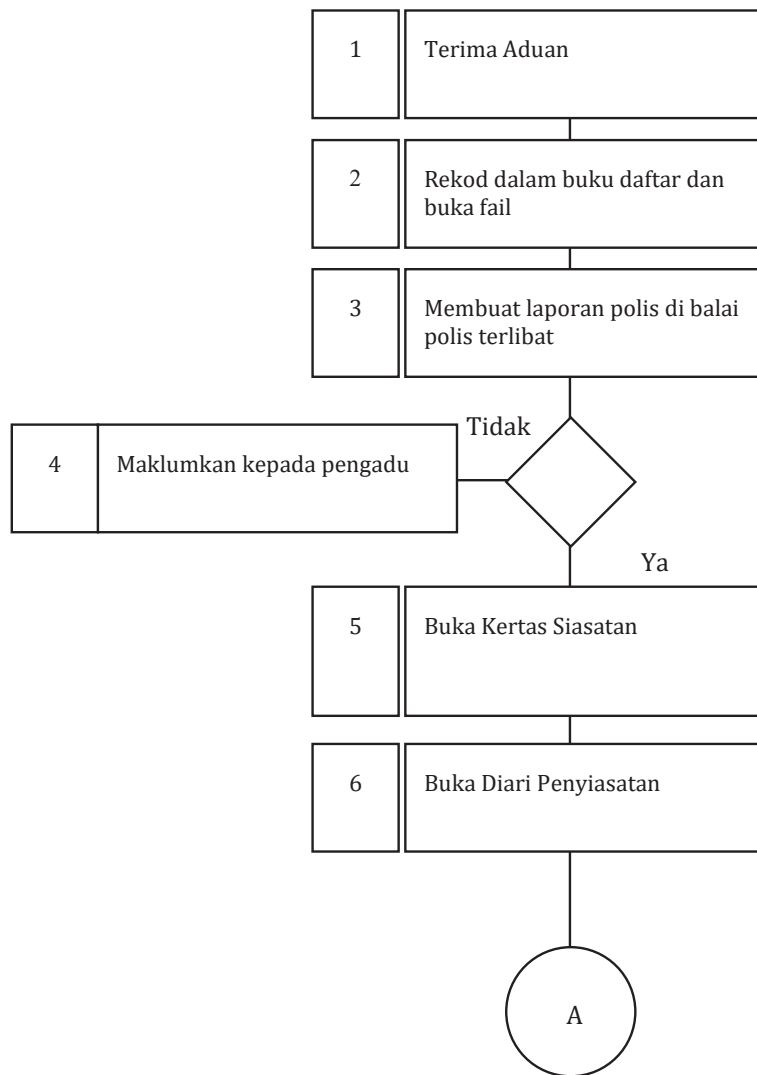
PROSES	TINDAKAN	TANGGUNGJAWAB
	Seksyen 421AB KTN untuk memanggil saksi dan OKS bagi merakam percakapan atas nama Pengarah/Pentadbir Tanah.	
11	Merakam percakapan saksi dan OKS.	I.O
12	Menyediakan kronologi kes, fakta kes, draf kertas pertuduhan dan draf Izin Mendakwa untuk dimasukkan dalam kertas siasatan.	I.O
13	Menyediakan kertas ringkasan penguatkuasaan untuk pertimbangan Pengarah Tanah dan Galian.	I.O
14	Merujuk kertas siasatan kepada Timbalan Pendakwaraya untuk tindakan selanjutnya.	I.O

---

## LAMPIRAN II

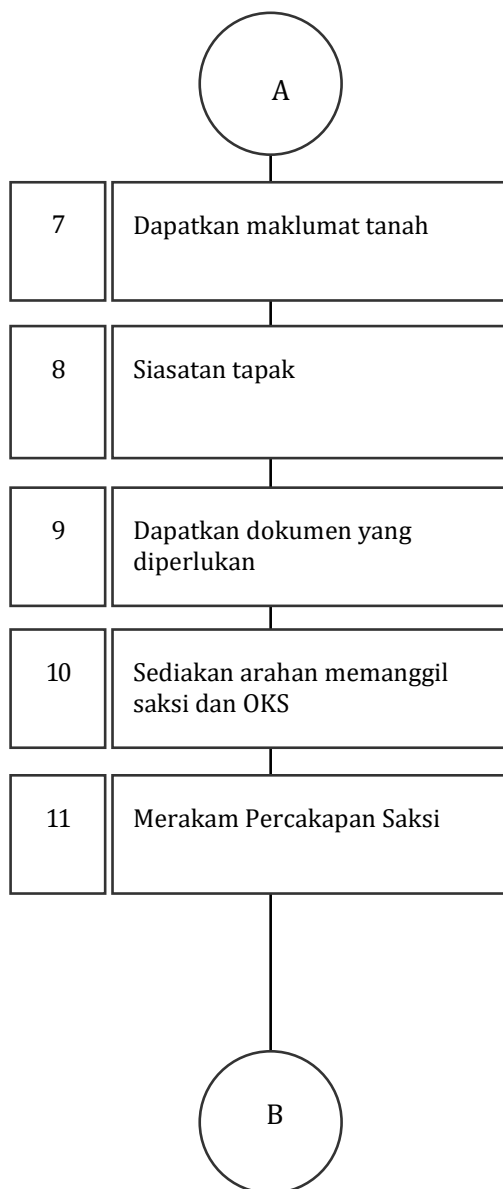
[Carta Alir Tindakan Penguatkuasaan]

---

**CARTA ALIR TINDAKAN PENGUATKUASAAN**

1. Aduan melalui surat, media, maklumat dalaman, telefon. Pohon pengadu mengemukakan Borang Aduan bagi kesalahan di bawah seksyen 8/seksyen 20 AHS (**Lampiran A**).
2. PT merekod dalam buku daftar aduan (**Lampiran B**), semak senarai semak (**Lampiran C**) dan buka fail aduan (**Lampiran D**).
3. Pegawai yang terima aduan membuat report polis di balai polis kawasan terlibat (**Lampiran E**).
4. PT maklum kepada pengadu jika tiada kes (**Lampiran F**).
5. PT buka kertas siasatan (**Lampiran G**) dan menyerah kepada I.O. PT memaklumkan kepada pengadu bahawa tindakan sedang diambil. Kepilkan Keterangan Ringkas (**Lampiran H**) dan kertas minit di sebelah kanan kertas siasatan.
6. I.O. membuka diari siasatan (**Lampiran I**).





7. I.O. mendapatkan maklumat tanah dan serta pengesahan maklumat terkini dari Pejabat Tanah.

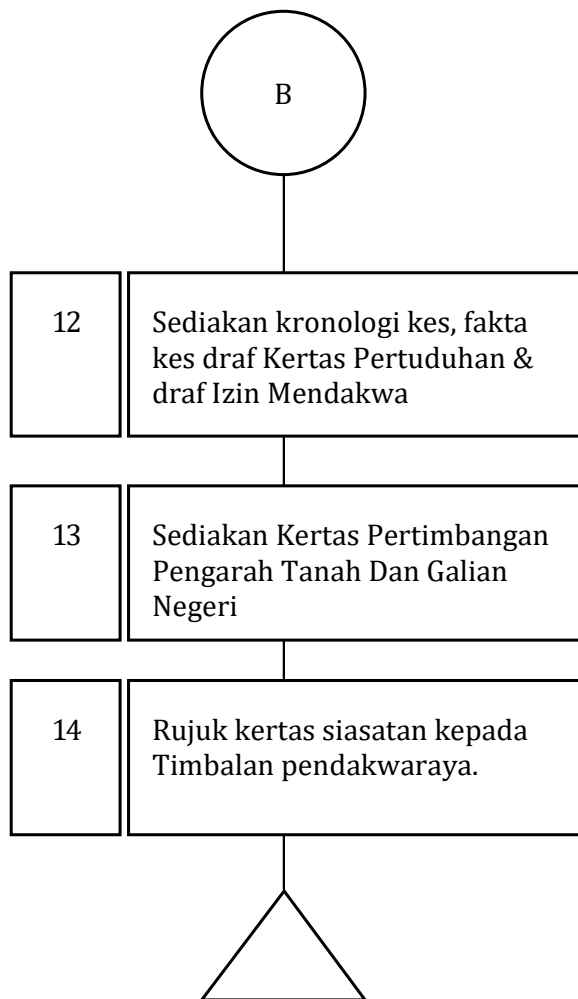
8. I.O. membuat lawatan ke tapak untuk mengesahkan bangunan terletak di atas tapak berkenaan dan mengambil gambar bangunan (jika perlu).

9. I.O. dapatkan:

- Pengesahan Peringkat Struktur Utama daripada Arkitek. [Sek. 8(2) & Sek. 20(2)].
- Sijil Cadangan Pelan Strata dari JUPEM [Sek. 8(3) & Sek. 20(3)].
- Salinan CFO/CCC daripada PBT [Sek. 8(2), Sek. 8(3), Sek. 20(2) & Sek. 20(3)].
- Salinan perjanjian jual beli pertama dari pengadu/pemilik/pemaju dll. [Sek. 8(2), Sek. 8(3), Sek. 20(2) & Sek. 20(3)].
- Maklumat syarikat pemaju/pemilik tanah dari SSM [Sek.8(2), Sek. 8(3), Sek. 20(2) & Sek. 20(3)].
- Carian rasmi hakmilik [Sek.8(2), Sek. 8(3), Sek. 20(2) & Sek. 20(3)].
- Dokumen berkenaan apa-apa pelanjutan masa bagi memohon CPSP atau pecah bahagi bangunan atau tanah. [Sek.8(5) & Sek. 20(5)].

10. I.O. mengeluarkan arahan bertulis mengikut Seksyen 421AB KTN untuk memanggil saksi dan OKS bagi merakam keterangan.

11. Pegawai perakam merakam percakapan saksi dan OKS. Format percakapan dalam pemeriksaan seperti di **Lampiran J** dan contoh soalan di **Lampiran K**.



12. I.O. menyediakan kronologi kes (**Lampiran L**), fakta kes (**Lampiran M**) draf kertas pertuduhan (**Lampiran N**) dan draf Izin Mendakwa (**Lampiran O**) untuk dimasukkan dalam Kertas Siasatan.

13. I.O. menyediakan kertas pertimbangan kepada Pengarah Tanah dan Galian.

14. I.O. merujuk Kertas siasatan kepada Timbalan Pendakwa Raya untuk tindakan selanjutnya.

**Nota:**

AHS	- Akta Hakmilik Strata 1985
PT	- Pembantu Tadbir
PPT	- Pen. Pegawai Tanah
I.O	- Pegawai Penyiasat
JUPEM	- Jab. Ukur dan Pemetaan Malaysia
SSM	- Suruhanjaya Syarikat Malaysia
CFO	- Sijil Layak Menduduki Bangunan
PBT	- Pihak Berkuasa Tempatan
KTN	- Kanun Tanah Negara
PBN	- Pihak Berkuasa Negeri
OKS	- Orang Kena Saman

<b>LAMPIRAN A</b>	<b>PROSES 1</b>
<b>CONTOH BORANG ADUAN</b>	

NEGERI .....



**BORANG ADUAN**  
**BAGI KEGAGALAN MEMOHON PECAH BAHAGI BANGUNAN ATAU TANAH**  
**SEKSYEN 8 DAN SEKSYEN 20 AKTA HAKMILIK STRATA 1985**

**BUTIRAN PENGADU**

1. Nama/Persatuan : .....
2. No. Kad Pengenalan : .....
3. Cara untuk dihubungi
  - (i) Alamat : .....  
 .....  
 .....
  - (ii) No. Telefon : ..... (iii) No. Faks.....  
 (jika ada)
4. Aduan Pertama/lain-lain (sila nyatakan):  
 .....
5. Tarikh Aduan: ...../...../.....

**BUTIRAN ADUAN**

6. Penyampaian aduan (sila tandakan [✓] mana yang berkenaan):
 

(i) Telefon	[	]
(ii) Datang sendiri	[	]
(iii) Lain-lain (sila nyatakan):	[	]
7. No. Fail (sekiranya ada)

## 8. Keterangan Pengadu:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

*(Sila gunakan kertas berasingan sekiranya ruang tidak mencukupi)*

## 9. Perihal Tanah

- i. Nama Skim : .....
- ii. No. Geran : .....
- iii. No. Lot : .....
- iv. Mukim : .....
- v. Daerah : .....

-----

Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja

PEGAWAI YANG MELAYAN ADUAN

Nama Pegawai:

Tarikh: .....

Tandatangan:.....

<b>LAMPIRAN B</b>	<b>PROSES 2</b>
<b>CONTOH BUKU DAFTAR REKOD ADUAN</b>	

<b>DAFTAR REKOD ADUAN</b> <b>(Bagi Kegagalan Memohon Pecah Bahagi Bangunan</b> <b>Atau Tanah</b> <b>Seksyen 8 Dan Seksyen 20 Akta Hakmilik Strata 1985</b>				
<b>No.</b>	<b>Nama dan Alamat Pengadu</b>	<b>Nama Skim/No. Geran/No. Lot</b>	<b>Tarikh Aduan Diterima</b>	<b>Catatan</b>

LAMPIRAN C	PROSES 2
CONTOH SENARAI SEMAK ADUAN	

	Ada	Tiada
i. Surat Aduan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ii. Borang Aduan Bagi Kegagalan Memohon Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
iii. Nama Skim/No. Geran/No. Lot/No. PT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
iv. Alamat/No. Telefon/No. Faks Pemilik Asal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
v. Pengesahan Peringkat Struktur Utama daripada Arkitek (jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vi. Sijil Cadangan Pelan Strata dari JUPEM (jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vii. Semakan Perjanjian Jual Beli (jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
viii. Pengiraan Tarikh Terakhir Bagi Pemilik Asal Membuat Permohonan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ix. Semakan Suruhanjaya Syarikat Malaysia/Jabatan Pendaftaran Negara (jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
x. Semakan Hakmilik Tanah (Terkini)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
xi. Laporan Aduan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
xii. Ulasan Unit Pendaftaran (Status Permohonan Hakmilik Strata)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
xiii. Semakan CCC/CFO (jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

LAMPIRAN D	PROSES 2
CONTOH KULIT FAIL ADUAN	

[illegible]

LAMPIRAN E	PROSES 3
CONTOH FORMAT REPOT POLIS	

### REPOT POLIS

Bertindak atas pengaduan yang diterima, satu semakan telah dijalankan ke atas tanah yang dikenali sebagai (no. hakmilik) mengenai aduan kegagalan mengemukakan permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah yang telah siap didirikan di atas tanah tersebut beralamat di (nama skim).

Petak-petak dalam bangunan atau tanah tersebut telah dijual kepada salah seorang pembeli iaitu (nama pembeli) melalui perjanjian jual beli yang ditandatangani pada (tarikh perjanjian jual beli). Melalui **Sijil Perakuan Menduduki Bangunan/Pengesahan Peringkat Struktur Utama daripada Arkitek/Sijil Cadangan Pelan Strata/tarikh kuatkuasa** Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450] yang dikeluarkan pada (tarikh CFO/CCC/G12/CPSP) dan perjanjian jual beli antara (nama pembeli) dan (nama pemilik tanah) mendapati pemilik tanah telah melakukan satu kesalahan di bawah Seksyen 8/20, Akta Hakmilik Strata 1985 iaitu gagal mengemukakan permohonan CPSP/pecah bahagi bangunan atau tanah dalam tempoh yang ditetapkan. Sehingga berakhirnya tempoh tersebut pemilik tanah iaitu (nama pemilik tanah) masih juga gagal mengemukakan permohonan.

Tujuan saya membuat laporan ini adalah untuk mengambil tindakan di bawah Seksyen 8/20, Akta Hakmilik Strata ke atas pemilik tanah kerana gagal memohon CPSP/pecah bahagi bangunan.



<b>PROSES 3</b>
<b>PANDUAN MEMBUAT REPOT POLIS</b>

1. Secara lisan dan ditulis oleh pegawai yang menerima aduan atau ditulis sendiri oleh pengadu.
2. Ditulis nama, No. Kad Pengenalan serta butir-butir diri yang lain.
3. Bahasa yang mudah difahami serta fakta yang tepat. (sama ada dalam Bahasa Melayu/Bahasa Inggeris).
4. Tulisan hendaklah terang, jelas dan boleh dibaca.
5. Ditandatangani di kaki repot.
6. Kandungan Repot Polis
  - a. Apa jenis kes/kejadian yang hendak dilaporkan.
  - b. Nyatakan tarikh dan masa kejadian.
  - c. Tempat/lokasi kejadian.
  - d. Butir-butir suspek dalam kejadian.

LAMPIRAN F

PROSES 4

CONTOH SURAT MAKLUM KEPADA PENGADU



PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN  
SELANGOR DARUL EHSAN  
BAHAGIAN STRATA,  
TINGKAT BAWAH  
BANGUNAN SULTAN SALAHUDDIN ABDUL AZIZ SHAH  
40576 SHAH ALAM

Telefon: 605-5544 7000  
No. Faks: 603-5510 2658  
E-mail: ptgs@selangor.gov.my  
URL: http://ptg.selangor.gov.my

Rujukan Tuan:  
Rujukan Kami: ( ) dlm.PTG.Sel. 51/2/2-P/3-04  
Tarikh:

\_\_\_\_(nama dan alamat pengadu)\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Tuan,

**NO ADUAN HAKMILIK STRATA:**

**ADUAN KEGAGALAN MEMOHON PECAH BAHAGI BANGUNAN ATAU TANAH  
SEKSYEN 8/20 AKTA HAKMILIK STRATA 1985 (AKTA 318)**

Dengan hormatnya adalah saya diarah merujuk kepada perkara di atas dan surat aduan tuan bertarikh .....

Jabatan ini telah menyemak permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah bagi:

- |       |           |        |
|-------|-----------|--------|
| (i)   | Nama Skim | :..... |
| (ii)  | No. Geran | :..... |
| (iii) | No. Lot   | :..... |
| (iv)  | Mukim     | :..... |
| (v)   | Daerah    | :..... |

2. Dimaklumkan Jabatan ini sedang menjalankan siasatan bagi aduan di atas di bawah Seksyen 8/20 Akta Hakmilik Strata.

Sekian, terima kasih.

**“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”**

Saya yang menurut perintah,

**(ALI BIN ABU)**

b.p. Pengarah Tanah dan Galian

## LAMPIRAN G

## PROSES 5

## CONTOH KULIT KERTAS SIASATAN

KERAJAAN NEGERI \_\_\_\_\_

HARTA KERAJAAN \_\_\_\_\_

## SUSUNAN SIASATAN

## INVESTIGATION PAPER

1. Pegawai Penyiasat .....		2. Negeri ..... Daerah ..... Kertas Siasatan Bil. ....		
3. Bil. Timbalan Pendakwa Raya .....				
4. Balai Polis dan Bil. Aduan .....		5. Bil Kes .....		
Haribulan dan Jam Aduan .....		(Magistrate) .....		
Tempat Kejadian .....		(Session) .....		
Kerugian RM .....		(Mahkamah Tinggi) .....		
Dapat Balik RM .....		(Mahkamah Kanak-kanak) .....		
Nama dan Alamat Pengadu .....		(Tuduhan (Sebut Seksyen) .....		
		Haribulan dituduh di Mahkamah .....		
		Tanggungan .....		
		Haribulan bicara/ PE .....		
6. Nama orang dituduh serta bangsa, umur dan lelaki atau perempuan dan nombor kad pengenalan	Haribulan Ditangkap	Bil. Cap jari	Bil. C.R.	Hukuman-hukuman yang telah lalu*
B 1 .....				
B 2 .....				
B 3 .....				
B 4 .....				
B 5 .....				
B 6 .....				
B 7 .....				

\*Gunakan sekeping kertas yang lain dan dijadikan dia sebagai satu (folio) di dalam Kertas Siasatan ini, sekiranya tempat ini tidak lagi mencukupi

## PROSES 5

## PANDUAN IO BERKENAAN KERTAS SIASATAN

1. Setiap IO hendaklah membuka kertas siasatan sebaik sahaja diarahkan oleh Pegawai Penyelia/Pegawai Atasan.
2. Kertas siasatan merupakan fail yang SULIT dan hendaklah didaftarkan dengan bahagian fail sulit.
3. Biasanya susunan kandungan kertas siasatan adalah seperti:

Di sebelah kiri kulit fail:

- (i) Ringkasan keterangan;

Di sebelah kanan kulit fail:

- (ii) Kertas Minit;
- (iii) Izin mendakwa;
- (iv) Salinan Kertas Pertuduhan;
- (v) Saman;
- (vi) Pengaduan;
- (vii) Fakta Kes;
- (viii) Laporan Polis akan ditanda dengan huruf A, AA, AAA....
- (ix) Percakapan saksi-saksi yang relevan akan ditanda dengan huruf A1, A2, A3 .....
- (x) Pernyataan Orang Kena Saman (OKS) akan ditanda dengan huruf B1, B2, B3.....
- (xi) Salinan Diari penyiasatan yang mesti dibuat oleh I.O kes dan mana-mana saksi yang dibenarkan menulis ID (*Investigation Diary*) akan ditanda dengan huruf C1, C2, C3.....

- (xii) Folio D - Segala dokumen yang berkaitan kes yang sedang disiasat hendaklah dimasukkan ke dalam kertas siasatan akan ditanda dengan huruf D1, D2, D3.....
4. Semua dokumen asal yang diperolehi semasa siasatan yang perlu dikemukakan dalam mahkamah, hendaklah dimasukkan ke dalam kertas siasatan yang dibuka. Dokumen-dokumen asal tersebut perlu dibuat salinan bagi tujuan pendakwaan kes di mahkamah.
5. Segala siasatan yang dibuat, maklumat-maklumat yang diperolehi dari hasil siasatan dan keputusan sesuatu siasatan adalah diklasifikasikan sebagai SULIT serta tertakluk kepada Akta Rahsia Rasmi 1972 [*Akta 88*].
6. Dokumen hendaklah disusun mengikut turutan di atas dan setiap dokumen hendaklah ditandakan nombor folio di sebelah atas kanan di dalam bulatan merah. Semua butiran di bahagian kulit (luar dan dalam) hendaklah dilengkapi.
7. Setiap kandungan kertas siasatan di perenggan 3(iii) hingga (xii) dipisahkan dengan kertas pemisah (separator) yang berwarna.

## LAMPIRAN H [Sek. 8(2)(a)]

## PROSES 5

## CONTOH KETERANGAN RINGKAS DALAM KERTAS SIASATAN

## KETERANGAN RINGKAS

No. Repot Polis	: BDR SUNWAY/002609/14	Tarikh Repot Polis:
Pengadu	: Hasli bin Abd. Kerim	
Kesalahan	: Kegagalan memohon CPSP mengikut Seksyen 8, Akta Hakmilik Strata 1985	
Tempat Kejadian	: Indah Villa Kondominium, Subang Indah	
Butir-Butir Tangkapan	: Tiada	

**FAKTA KES:** Bertindak atas aduan yang difailkan melalui no. rujukan PTG.SEL.51/2/2-P/15-05 satu pasukan penguatkuasaan yang diketuai oleh Halijah binti Abdul Hamid telah pergi menyiasat di kawasan Villa Cantek Kondominium Jalan 11/12, Serdang, 46150 Selangor dan didapati terdapat 2 blok kediaman yang digunakan bertujuan untuk kediaman yang telah siap dibina dan boleh diduduki.

**HASIL SIASATAN AWAL:** Pemilik tanah bagi Lot 4465, Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 39, 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Pingpong, Seksyen 9, 40150 Shah Alam, Selangor telah mendirikan bangunan berbilang tingkat mengikut perintah pembangunan yang telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan **Perakuan Peringkat Struktur Utama** daripada Arkitek pada **15 Disember 2013**. Petak-petak dalam bangunan bertingkat tersebut telah pun dijual kepada pembeli melalui **perjanjian jual beli** yang telah ditandatangani antara \_\_\_\_ (pemaju) dan \_\_\_\_ (pembeli) serta \_\_\_\_ (Pemilik Tanah) pada **5 Mei 2013**. Oleh yang demikian, **tarikh akhir wajib** bagi pemilik asal tanah bagi Lot 4465 Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. memohon CPSP, mengikut perenggan 8(2)(a) Akta Hakmilik Strata 1985 ialah pada **14 Mac 2014**.

**ULASAN PEGAWAI PENYIASAT:** Adalah dicadangkan bahawa pemilik tanah berdaftar (pemilik asal) iaitu Emas Sdn. Bhd. dituduh telah **melakukan kesalahan** di bawah perenggan 8(2)(a) Akta Hakmilik Strata 1985, dan kesalahan yang dilakukan mulai daripada selepas tarikh akhir wajib memohon CPSP iaitu mulai tarikh **15 Mac 2014** hingga sekarang.

(  
Pegawai Penyiasat

Nota:

\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 13 April 2013.

## LAMPIRAN H [Sek. 8(2)(b)]

## PROSES 5

## CONTOH KETERANGAN RINGKAS DALAM KERTAS SIASATAN

## KETERANGAN RINGKAS

No. Report Polis	: BDR SUNWAY/002609/14	Tarikh Repot Polis:
Pengadu	: Hasli bin Abd. Kerim	
Kesalahan	: Kegagalan memohon CPSP mengikut Seksyen 8, Akta Hakmilik Strata 1985	
Tempat Kejadian	: Indah Villa Kondominium, Subang Indah	
Butir-Butir Tangkapan	: Tiada	

**FAKTA KES:** Bertindak atas aduan yang difailkan melalui no. rujukan PTG.SEL.51/2/2-P/15-05 satu pasukan penguatkuasaan yang diketuai oleh Halijah binti Abdul Hamid telah pergi menyiasat di kawasan Villa Cantek Kondominium Jalan 11/12, Serdang, 46150 Selangor dan didapati terdapat 2 blok kediaman yang digunakan bertujuan untuk kediaman yang telah siap dibina dan boleh diduduki.

**HASIL SIASATAN AWAL:** Pemilik tanah bagi Lot 4465, Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 39, 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Pingpong, Seksyen 9, 40150 Shah Alam, Selangor telah mendirikan bangunan berbilang tingkat mengikut perintah pembangunan yang telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **28 Jun 2013**. Petak-petak dalam bangunan bertingkat tersebut telah pun dijual kepada pembeli melalui **perjanjian jual beli** yang telah ditandatangani antara \_\_\_\_ (pemaju) dan \_\_\_\_ (pembeli) serta \_\_\_\_ (Pemilik Tanah) pada **14 November 2012**. Oleh yang demikian, **tarikh akhir wajib** bagi pemilik asal tanah bagi Lot 4465 Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. memohon CPSP, mengikut perenggan 8(2)(b) Akta Hakmilik Strata 1985 ialah pada **27 September 2013**.

**ULASAN PEGAWAI PENYIASAT:** Adalah dicadangkan bahawa pemilik tanah berdaftar (pemilik asal) iaitu Emas Sdn. Bhd. dituduh telah **melakukan kesalahan** di bawah perenggan 8(2)(b) Akta Hakmilik Strata 1985, dan kesalahan yang dilakukan mulai daripada selepas tarikh akhir wajib memohon CPSP iaitu mulai tarikh **28 September 2013** hingga sekarang.

( )  
Pegawai Penyiasat

Nota:

\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 13 April 2013.

## LAMPIRAN H [Sek. 8(2)(c)]

## PROSES 5

## CONTOH KETERANGAN RINGKAS DALAM KERTAS SIASATAN

## KETERANGAN RINGKAS

No. Report Polis : BDR SUNWAY/002609/14 Tarikh Repot Polis:  
 Pengadu : Hasli bin Abd. Kerim  
 Kesalahan : Kegagalan memohon CPSP mengikut  
 Seksyen 8, Akta Hakmilik Strata 1985  
 Tempat Kejadian : Indah Villa Kondominium, Subang Indah  
 Butir-Butir Tangkapan : Tiada

**FAKTA KES:** Bertindak atas aduan yang difailkan melalui no. rujukan PTG.SEL.51/2/2-P/15-05 satu pasukan penguatkuasaan yang diketuai oleh Halijah binti Abdul Hamid telah pergi menyiasat di kawasan Villa Cantek Kondominium Jalan 11/12, Serdang, 46150 Selangor dan didapati terdapat 2 blok kediaman yang digunakan bertujuan untuk kediaman yang telah siap dibina dan boleh diduduki.

**HASIL SIASATAN AWAL:** Pemilik tanah bagi Lot 4465, Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 39, 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Pingpong, Seksyen 9, 40150 Shah Alam, Selangor telah mendirikan bangunan berbilang tingkat mengikut perintah pembangunan yang telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **28 Julai 2013**. Petak-petak dalam bangunan bertingkat tersebut telah pun dijual kepada pembeli melalui **perjanjian jual beli** yang telah ditandatangani antara \_\_\_\_ (pemaju) dan \_\_\_\_ (pembeli) serta \_\_\_\_ (Pemilik Tanah) pada **14 November 2013**. Oleh yang demikian, **tarikh akhir wajib** bagi pemilik asal tanah bagi Lot 4465 Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. memohon CPSP, mengikut perenggan 8(2)(c) Akta Hakmilik Strata 1985 ialah pada **13 Februari 2014**.

**ULASAN PEGAWAI PENYIASAT :** Adalah dicadangkan bahawa pemilik tanah berdaftar (pemilik asal) iaitu Emas Sdn. Bhd. dituduh telah **melakukan kesalahan** di bawah perenggan 8(2)(c) Akta Hakmilik Strata 1985, dan kesalahan yang dilakukan mulai daripada selepas tarikh akhir wajib memohon CPSP iaitu mulai tarikh **14 Februari 2014** hingga sekarang.

( )  
 Pegawai Penyiasat

Nota:

\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 13 April 2013.



LAMPIRAN H [Sek. 8(2)(c)]	PROSES 5
CONTOH KETERANGAN RINGKAS DALAM KERTAS SIASATAN	

## KETERANGAN RINGKAS

No. Report Polis : BDR SUNWAY/002609/14 Tarikh Repot Polis:  
 Pengadu : Hasli bin Abd. Kerim  
 Kesalahan : Kegagalan memohon CPSP mengikut  
 Seksyen 8, Akta Hakmilik Strata 1985  
 Tempat Kejadian : Indah Villa Kondominium, Subang Indah  
 Butir-Butir Tangkapan : Tiada

**FAKTA KES:** Bertindak atas aduan yang difailkan melalui no. rujukan PTG.SEL.51/2/2-P/15-05 satu pasukan penguatkuasaan yang diketuai oleh Halijah binti Abdul Hamid telah pergi menyiasat di kawasan Villa Cantek Kondominium Jalan 11/12, Serdang, 46150 Selangor dan didapati terdapat 2 blok kediaman yang digunakan bertujuan untuk kediaman yang telah siap dibina dan boleh diduduki.

**HASIL SIASATAN AWAL:** Pemilik tanah bagi Lot 4465, Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 39, 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Pingpong, Seksyen 9, 40150 Shah Alam, Selangor telah mendirikan bangunan berbilang tingkat mengikut **perintah pembangunan** yang telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **28 Ogos 2013**. Petak-petak dalam bangunan bertingkat tersebut telah pun dijual kepada pembeli melalui **perjanjian jual beli** yang telah ditandatangani antara \_\_\_\_ (pemaju) dan \_\_\_\_ (pembeli) serta \_\_\_\_ (Pemilik Tanah) pada **28 Julai 2013**. Oleh yang demikian, **tarikh akhir wajib** bagi pemilik asal tanah bagi Lot 4465 Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. memohon CPSP, mengikut perenggan 8(2)(c) Akta Hakmilik Strata 1985 ialah pada **27 November 2013**.

**ULASAN PEGAWAI PENYIASAT:** Adalah dicadangkan bahawa pemilik tanah berdaftar (pemilik asal) iaitu Emas Sdn. Bhd. dituduh telah **melakukan kesalahan** di bawah perenggan 8(2)(c) Akta Hakmilik Strata 1985, dan kesalahan yang dilakukan mulai daripada selepas tarikh akhir wajib memohon CPSP iaitu mulai tarikh **28 November 2013** hingga sekarang.

( )  
 Pegawai Penyiasat

Nota:

\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 13 April 2013.

## LAMPIRAN H [Sek. 8(2)(d)]

## PROSES 5

## CONTOH KETERANGAN RINGKAS DALAM KERTAS SIASATAN

## KETERANGAN RINGKAS

No. Report Polis : BDR SUNWAY/002609/14 Tarikh Repot Polis:  
 Pengadu : Hasli bin Abd. Kerim  
 Kesalahan : Kegagalan memohon CPSP mengikut  
 Seksyen 8, Akta Hakmilik Strata 1985  
 Tempat Kejadian : Indah Villa Kondominium, Subang Indah  
 Butir-Butir Tangkapan : Tiada

**FAKTA KES:** Bertindak atas aduan yang difailkan melalui no. rujukan PTG.SEL.51/2/2-P/15-05 satu pasukan penguatkuasaan yang diketuai oleh Halijah binti Abdul Hamid telah pergi menyiasat di kawasan Villa Cantek Kondominium Jalan 11/12, Serdang, 46150 Selangor dan didapati terdapat 2 blok kediaman yang digunakan bertujuan untuk kediaman yang telah siap dibina dan boleh diduduki.

**HASIL SIASATAN AWAL:** Pemilik tanah bagi Lot 4465, Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 39, 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Pingpong, Seksyen 9, 40150 Shah Alam, Selangor telah mendirikan bangunan berbilang tingkat mengikut perintah pembangunan yang telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **2 Julai 1995**. Petak-petak dalam bangunan bertingkat tersebut telah pun dijual kepada pembeli melalui **perjanjian jual beli** yang telah ditandatangani antara \_\_\_\_ (pemaju) dan \_\_\_\_ (pembeli) serta \_\_\_\_ (Pemilik Tanah) pada **14 November 1994**. Tarikh kuatkuasa Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta A1450] adalah 13 April 2013. Oleh yang demikian, **tarikh akhir wajib** bagi pemilik asal tanah bagi Lot 4465 Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. memohon CPSP, mengikut perenggan 8(2)(d) Akta Hakmilik Strata 1985 ialah pada **12 Julai 2013**.

**ULASAN PEGAWAI PENYIASAT:** Adalah dicadangkan bahawa pemilik tanah berdaftar (pemilik asal) iaitu Emas Sdn. Bhd. dituduh telah **melakukan kesalahan** di bawah perenggan 8(2)(d) Akta Hakmilik Strata 1985, dan kesalahan yang dilakukan mulai daripada selepas tarikh akhir wajib memohon CPSP iaitu mulai tarikh **13 Julai 2013** hingga sekarang.

( )  
 Pegawai Penyiasat

Nota:

\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 13 April 2013.

## LAMPIRAN H [Sek. 8(2)(e)]

## PROSES 5

## CONTOH KETERANGAN RINGKAS DALAM KERTAS SIASATAN

## KETERANGAN RINGKAS

No. Report Polis : BDR SUNWAY/002609/14 Tarikh Repot Polis:  
 Pengadu : Hasli bin Abd. Kerim  
 Kesalahan : Kegagalan memohon CPSP mengikut  
 Seksyen 8, Akta Hakmilik Strata 1985  
 Tempat Kejadian : Indah Villa Kondominium, Subang Indah  
 Butir-Butir Tangkapan : Tiada

**FAKTA KES:** Bertindak atas aduan yang difailkan melalui no. rujukan PTG.SEL.51/2/2-P/15-05 satu pasukan penguatkuasaan yang diketuai oleh Halijah binti Abdul Hamid telah pergi menyiasat di kawasan Villa Cantek Kondominium Jalan 11/12, Serdang, 46150 Selangor dan didapati terdapat 2 blok kediaman yang digunakan bertujuan untuk kediaman yang telah siap dibina dan boleh diduduki.

**HASIL SIASATAN AWAL:** Pemilik tanah bagi Lot 4465, Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 39, 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Pingpong, Seksyen 9, 40150 Shah Alam, Selangor telah mendirikan bangunan berbilang tingkat mengikut perintah pembangunan yang telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **6 Mac 1990**. Petak-petak dalam bangunan bertingkat tersebut telah pun dijual kepada pembeli melalui **perjanjian jual beli** yang telah ditandatangani antara \_\_\_\_ (pemaju) dan \_\_\_\_ (pembeli) serta \_\_\_\_ (Pemilik Tanah) pada **1 Mei 2013**. Oleh yang demikian, **tarikh akhir wajib** bagi pemilik asal tanah bagi Lot 4465 Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. memohon CPSP, mengikut perenggan 8(2)(e) Akta Hakmilik Strata 1985 ialah pada **31 Julai 2013**.

**ULASAN PEGAWAI PENYIASAT:** Adalah dicadangkan bahawa pemilik tanah berdaftar (pemilik asal) iaitu Emas Sdn. Bhd. dituduh telah **melakukan kesalahan** di bawah perenggan 8(2)(e) Akta Hakmilik Strata 1985, dan kesalahan yang dilakukan mulai daripada selepas tarikh akhir wajib memohon CPSP iaitu mulai tarikh **1 Ogos 2013** hingga sekarang.

( )  
 Pegawai Penyiasat

Nota:

\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 13 April 2013.

## LAMPIRAN H [Sek. 8(3)]

## PROSES 5

## CONTOH KETERANGAN RINGKAS DALAM FAIL SIASATAN

## KETERANGAN RINGKAS

No. Report Polis : BDR SUNWAY/002609/14 Tarikh Repot Polis:  
 Pengadu : Hasli bin Abd. Kerim  
 Kesalahan : Kegagalan memohon hakmilik strata mengikut  
 Seksyen 8, Akta Hakmilik Strata 1985  
 Tempat Kejadian : Indah Villa Kondominium, Subang Indah  
 Butir-Butir Tangkapan : Tiada

**FAKTA KES:** Bertindak atas aduan yang difailkan melalui no. rujukan PTG.SEL.51/2/2-P/15-05 satu pasukan penguatkuasaan yang diketuai oleh Halijah binti Abdul Hamid telah pergi menyiasat di kawasan Villa Cantek Kondominium Jalan 11/12, Serdang, 46150 Selangor dan didapati terdapat 2 blok kediaman yang digunakan bertujuan untuk kediaman yang telah siap dibina dan boleh diduduki.

**HASIL SIASATAN AWAL:** Pemilik tanah bagi Lot 4465, Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 39, 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Pingpong, Seksyen 9, 40150 Shah Alam, Selangor telah mendirikan bangunan berbilang tingkat mengikut perintah pembangunan yang telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan **sijil cadangan pelan strata** oleh JUPEM pada **15 Jun 2013**. Oleh yang demikian, **tarikh akhir wajib** bagi pemilik asal tanah bagi Lot 4465 Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. memohon pecah bahagi bangunan, mengikut subseksyen 8(3) Akta Hakmilik Strata 1985 ialah pada **14 Julai 2013**.

**ULASAN PEGAWAI PENYIASAT:** Adalah dicadangkan bahawa pemilik tanah berdaftar (pemilik asal) iaitu Emas Sdn. Bhd. dituduh telah melakukan kesalahan di bawah subseksyen 8(3) Akta Hakmilik Strata 1985, dan kesalahan yang dilakukan mulai daripada selepas tarikh akhir wajib memohon pecah bahagi bangunan iaitu mulai tarikh **15 Julai 2013** hingga sekarang.

( )  
 Pegawai Penyiasat

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 13 April 2013.*

**PROSES 5****PANDUAN KETERANGAN RINGKAS DAN MINIT DALAM KERTAS SIASATAN**

1. Ringkasan Keterangan dibuat oleh I.O bagi maksud ringkasan keseluruhan kes yang disediakan untuk membantu pegawai-pegawai yang terlibat di dalam proses pendakwaan.
2. Ianya dibuat bagi memudahkan Pihak Pendakwaan untuk mengetahui secara ringkas latar belakang sesuatu kes, mengenalpasti intipati kesalahan, saksi-saksi yang keterangan serta eksibit-eksibit yang berkaitan dengan tidak perlu membaca keseluruhan kertas siasatan bagi mengetahui apakah kejadian kes yang berlaku. Mereka hanya meneliti dan membaca ringkasan keterangan itu sahaja telah memadai.
3. Kertas minit hendaklah mengandungi nombor rujukan kertas siasatan pada setiap helaian. Minit mengandungi syor, arahan atau ketetapan hendaklah ringkas, padat dan relevan dengan kes.
4. Kertas minit hendaklah diletakkan di sebelah kanan kertas siasatan dan hendaklah sentiasa berada di bahagian paling atas isi kandungan kertas siasatan.
5. Setiap minit hendaklah dinomborkan.

<b>LAMPIRAN I</b>	<b>PROSES 6</b>
<b>CONTOH DIARI PENYIASATAN</b>	

**DIARI PENYIASATAN**  
**(Bagi Kegagalan Memohon Pecah Bahagi Bangunan**  
**Seksyen 8 Akta Hakmilik Strata 1985)**

**C1 ..... Muka 1**  
**Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor**

**Kertas Butir-Butir Penyiasatan (Nama/Pangkat)**  
**HALIJAH BINTI ABDUL HAMID**  
**PENOLONG PENTADBIR TANAH**

**Dalam Aduan No.: PTG Sel 01/01/06**

<b>TARIKH DAN MASA</b>	<b>NO. BUTIR-BUTIR PENYIASATAN</b>	<b>BUTIR-BUTIR PENYIASATAN</b>
26/05/2008 2.00 petang	1	Terima surat perlantikan sebagai Pegawai Penyiasat dari Pengarah Tanah dan Galian Selangor (PTG Selangor).
28/05/2008 10.00 pagi	2	Menyemak fail aduan PTG.Sel.51/10/2-P/19-05 untuk mendapatkan maklumat-maklumat kes. Didapati hakmilik tanah HS(D) 29975 PT 9990 Mukim Damansara, Daerah Petaling ini telahpun dibatalkan.
03/06/2008 8.30 pagi	3	Menyediakan surat untuk mendapatkan dokumen serta pengesahan daripada agensi yang berkenaan berkaitan maklumat carian pensyarikatan dan carian rasmi hakmilik serta salinan hakmilik serta mendapatkan pengesahan Sijil Layak Menduduki daripada Pihak Berkuasa Tempatan.
05/06/2008 9.00 pagi	4	Mengarahkan Penolong Pegawai Tanah En. Ahmad Fadzil Azmi membuat carian hakmilik tanah HS(D) 29975 PT 9990 Mukim Damansara, Daerah Petaling di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Selangor serta carian syarikat di Suruhanjaya Syarikat Malaysia.

## PROSES 6

## PANDUAN I.O BUKA DIARI PENYIASATAN

1. Diari Penyiasatan merupakan satu rekod terpenting bagi seorang pegawai penyiasat bagi mengingati semula perkara-perkara berkaitan siasatan selaras dengan seksyen 159 Akta Keterangan 1950 yang memperuntukkan pegawai semasa disoal di Mahkamah boleh merujuk kepada catatan/rekod dibuat.
2. Diari penyiasatan ialah satu rekod bertulis bagi pegawai penyiasat menjalankan penyiasatan.
3. Pegawai Penyiasat perlu merekod setiap kerja siasatan dan ditulis setiap hari hingga laporan akhir penyiasatan dikemukakan kepada Timbalan Pendakwaraya. Setiap catatan yang direkodkan perlu ditandatangani di akhir setiap catatan tersebut.
4. Ditulis setiap hari apa-apa jua yang disiasat dengan memasukkan tarikh, masa dan perintah laporan terhadap kesalahan sepertimana diperuntukkan di bawah seksyen 119 *Criminal Procedure Code*.
5. Diari Penyiasatan mengambil kira masa pegawai penyiasat memulakan siasatan hingga selesai siasatan. Tempat yang dilawati dan perkara yang dijumpai/terjadi semasa siasatan dijalankan oleh pegawai penyiasat juga dicatatkan dalam Diari Penyiasatan.
6. Secara ringkas, perkara yang perlu dicatatkan adalah maklumat-maklumat yang diterima, tindakan yang diambil, tempat-tempat yang dilawat, fakta-fakta yang diperolehi dan pemerhatian.
7. Maklumat-maklumat yang diperolehi dari saksi-saksi semasa merakam percakapan tidak perlu direkod dalam diari siasatan.
8. Di bawah Seksyen 119 *Criminal Procedure Code*, seseorang OKS tidak berhak untuk meminta atau memeriksa sebarang diari siasatan samada sebelum ataupun dalam masa perbicaraan dijalankan. OKS hanya boleh merujuk kepada diari siasatan setelah IO membuat permohonan untuk merujuk kepada diari siasatannya bagi tujuan '*refreshing memory*' dan hanya catatan yang dirujuk oleh IO sahaja yang boleh ditunjukkan kepada tertuduh.
9. Tanda kepada Diari Siasatan (ID) – C1 (Folio dalam Kertas Siasatan) dan ditandakan C2 dan seterusnya jika lebih dari seorang I.O terlibat dengan siasatan.

LAMPIRAN J	PROSES 11
CONTOH FORMAT PERCAKAPAN DALAM PEMERIKSAAN	

..... MUKA .....

ADUAN  
SAKSI  
ORANG KENA TUDUH

**PERCAKAPAN DALAM PEMERIKSAAN**

No. REPORT ..... PEJABAT .....  
 Nama: ..... Nama Panggilan: .....  
 No. K/Pengenalan: ..... (Biru/Coklat/Merah) Lama: .....  
 Keturunan: ..... Bahasa: .....  
 Tarikh/Tempat Lahir: .....  
 Umur: .....tahun

Lelaki

Perempuan

Pekerjaan: .....

Alamat Tempat Kerja: .....

Alamat-alamat lain: .....

No. Tempat Kerja  
Rumah

Nama Bapa: .....

Alamat Bapa: .....

Pegawai Perakam: .....di .....

.....pada.....jam..... Pagi  
Petang

Jurubahasa.....daripada.....kepada.....

Katanya.....

Mengikut bab (4) seksyen 421AC KTN, saya telah memberitahu .....

..... kandungan subseksyen

(2) dan (3) seksyen 421AC KTN yang berbunyi:

(2) Orang tersebut hendaklah terikat untuk menjawab semua soalan berkaitan dengan kes tersebut yang dikemukakan kepadanya oleh pegawai tersebut, orang tersebut boleh enggan untuk menjawab sekiranya jawapan tersebut boleh mendedahkannya kepada pertuduhan jenayah, penalti atau pelucuthakan.

(3) Seorang yang membuat suatu pernyataan di bawah seksyen ini hendaklah terikat di sisi undang-undang untuk menyatakan sesuatu yang benar, sama ada atau tidak pernyataan tersebut dibuat seluruhnya atau sebahagiannya dalam menjawab soalan-soalan.

-----  
( JURUBAHASA )

-----  
( SAKSI )

-----  
( PEGAWAI PERAKAM )



Bagi menjawab soalan saya,

Soalan : \_\_\_\_\_  
Jawapan : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Soalan : \_\_\_\_\_  
Jawapan : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Soalan : \_\_\_\_\_  
Jawapan : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Percakapan di atas telah dibacakan balik kepada \_\_\_\_\_ di dalam Bahasa Melayu/Inggeris melalui Penterjemah \_\_\_\_\_ yang diterjemahkan ke bahasa \_\_\_\_\_ orang kena tuduh menyatakan bahawa percakapan tersebut adalah betul dan tidak berniat untuk membuat sebarang pindaan/pembetulan ataupun bercadang untuk membuat pindaan/pembetulan berikut.

Tandatangan: \_\_\_\_\_ Tandatangan: \_\_\_\_\_  
Penterjemah Orang Kena Tuduh

Di hadapan Saya,

Tandatangan: \_\_\_\_\_  
Pegawai Perakam

Adakah tuan ingin membuat pindaan atau menambah keterangan?

\_\_\_\_\_

Tandatangan: \_\_\_\_\_ Tandatangan: \_\_\_\_\_  
Penterjemah Orang Kena Tuduh

Di hadapan Saya,

Tandatangan: \_\_\_\_\_  
Pegawai Perakam

**PROSES 11****PANDUAN PENYEDIAAN RAKAMAN PERCAKAPAN**

1. Memperkenalkan diri dan memaklumkan tujuan rakaman percakapan dibuat di bawah Seksyen 421AC Kanun Tanah Negara.
2. Isi semua butiran dengan lengkap.
3. Pastikan bahawa orang yang diperiksa itu memahami keterangan yang dibuat dan dibacakan kepada beliau dalam bahasa yang difahami.
4. Merakam percakapan berbentuk karangan/soal jawab/kedua-duanya dengan mengambil kira fakta-fakta berikut :
  - i. Maklumat peribadi mengenai saksi-saksi.
  - ii. Masa dan tarikh pemeriksaan dibuat.
  - iii. Maklumat bagaimana kejadian berlaku dengan mengaitkan perkara-perkara yang relevan.
  - iv. Sekiranya ada fakta tertinggal atau perlu mendapat penjelasan lanjut, rakaman boleh dibuat dalam bentuk soal-jawab.
5. Setelah selesai merakam percakapan, pegawai perakam hendaklah membaca semula percakapan saksi yang dicatatkan dan mesti bertanyakan soalan sama ada pengadu/saksi/OKS ingin menambah, mengubah, meminda percakapan yang diberi.
6. Jika tiada perubahan, rakaman percakapan akan ditamatkan dengan kenyataan berikut:
 

“percakapan dibaca semula dan diperakui betul oleh saksi”
7. Pastikan tiap-tiap helaian borang percakapan ditandatangani oleh pengadu/saksi/OKS atau jurubahasa jika ada. Jika saksi itu merupakan seorang yang buta huruf, cap jari hendaklah diturunkan di setiap helaian rakaman percakapan.
8. Saksi yang enggan berkerjasama untuk hadir memberi keterangan boleh dilaporkan kepada Majistret untuk dikeluarkan waran bagi memastikan kehadiran saksi tersebut untuk memberi keterangan – seksyen 421AB(2) Kanun Tanah Negara.

<b>LAMPIRAN K</b>	<b>PROSES 11</b>
<b>CONTOH SOALAN (PERCAKAPAN DALAM PEMERIKSAAN - PENDAFTAR HAKMILIK)</b>	

Rakaman percakapan En/Pn/Cik .....

Bagi menjawab soalan saya:

<b>SOALAN</b>	Sejak bilakah En/Pn/Cik ..... Bertugas di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri .....?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Bahagian mana En/Pn/Cik ..... ditugaskan?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Apakah bidang kuasa En/Pn/Cik ..... di bahagian ini?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah hakmilik ..... disimpan di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri ..... ?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah hakmilik ini ..... merupakan hakmilik tetap?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Bilakah hakmilik tetap ini didaftarkan?
<b>JAWAPAN</b>	

\_\_\_\_\_  
( SAKSI )

\_\_\_\_\_  
( PEGAWAI PERAKAM )

<b>SOALAN</b>	Apakah syarat nyata bagi hakmilik ini?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Apakah kategori kegunaan tanah bagi hakmilik ini?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Apakah hakmilik ini mempunyai sekatan kepentingan?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Apakah nombor hakmilik yang terdahulu daripada hakmilik ini?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Siapakah pemilik berdaftar bagi tanah ini?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Dalam pengetahuan En/Pn/Cik ....., adakah apa-apa pendaftaran atau endorsan dibuat di atas hakmilik ....., yang dimiliki oleh ....., berhubung dengan permohonan memecah bahagi bangunan ?
<b>JAWAPAN</b>	

**PERCAKAPAN DIBACA SEMULA KEPADA SAKSI DAN DIAKUI BENAR**

\_\_\_\_\_  
( SAKSI )

\_\_\_\_\_  
( PEGAWAI PERAKAM )

<b>SOALAN</b>	Adakah anda ingin membuat apa-apa pindaan atau tambahan pada percakapan ini?
<b>JAWAPAN</b>	

\_\_\_\_\_  
( SAKSI )

\_\_\_\_\_  
( PEGAWAI PERAKAM )

Rakaman tamat pada jam ..... bertarikh .....

LAMPIRAN K	PROSES 11
<p align="center"><b>CONTOH SOALAN</b>  <b>(PERCAKAPAN DALAM PEMERIKSAAN –</b>  <b>PENDAFTAR HAKMILIK STRATA)</b></p>	

Rakaman percakapan En/Pn/Cik .....

Bagi menjawab soalannya:

<b>SOALAN</b>	Apakah bidang tugas anda di Bahagian Hakmilik Strata bagi Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Selangor?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah anda mengetahui mengenai kes aduan kegagalan membuat permohonan hakmilik strata di bawah Seksyen 8 Akta Hakmilik Strata 1985 ke atas hakmilik tetap PM 577 & 578, No. Lot 39321 & 39321, Mukim Batu, Daerah Gombak – No. Aduan: 28/2001 (G/6-01)?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Siapakah pemilik asal PM 577 & 578, No. Lot 39321 & 39321, Mukim Batu, Daerah Gombak?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah pemilik asal tersebut pernah mengemukakan permohonan pecah bahagi bangunan?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Mengikut Akta Hakmilik Strata 1985, adakah pemilik asal sudah wajib membuat permohonan pecah bahagi bangunan?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Dalam kes ini, adakah menjadi satu kesalahan jika pemilik asal tidak membuat permohonan pecah bahagi bangunan?
<b>JAWAPAN</b>	

( )  
SAKSI

-----  
( )  
PEGAWAI PERAKAM

Percakapan dibaca semula kepada saksi dan diaku benar

( \_\_\_\_\_ ) ( \_\_\_\_\_ )  
SAKSI PEGAWAI PERAKAM

<b>SOALAN</b>	Adakah anda ingin membuat apa-apa pindaan atau tambahan pada percakapan ini?
<b>JAWAPAN</b>	

( \_\_\_\_\_ ) ( \_\_\_\_\_ )  
SAKSI PEGAWAI PERAKAM

Rakaman tamat pada jam ..... bertarikh .....

<b>LAMPIRAN K</b>	<b>PROSES 11</b>
<p align="center"><b>CONTOH SOALAN</b>  <b>(PERCAKAPAN DALAM PEMERIKSAAN – PIHAK BERKUASA TEMPATAN)</b></p>	

Rakaman percakapan En/Pn/Cik .....

Bagi menjawab soaln saya:

<b>SOALAN</b>	Sejak bilakah anda bertugas di Majlis Perbandaran Alor Gajah?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Di bahagian manakah anda ditugaskan?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Apakah bidang tugas anda di bahagian ini?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah Taman Mewah Klemak, Mukim Klemak, Alor Gajah di bawah pengawasan Majlis Perbandaran Alor Gajah?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Apakah yang dimaksudkan Sijil Layak Menduduki (C.F.O)/Perakuan Penyiapan dan Pematuhan (C.C.C) mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam – Di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1976?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Siapakah yang bertanggungjawab memohon Sijil Layak Menduduki bagi sesebuah bangunan apabila ianya telah sempurna pembinaannya?
<b>JAWAPAN</b>	

( )  
SAKSI

( )  
PEGAWAI PERAKAM

<b>SOALAN</b>	Siapakah yang mengesahkan Sijil Layak Menduduki telah dikeluarkan kepada pemaju Pangsapuri Taman Mewah Klemak, Alor Gajah?
<b>JAWAPAN</b>	

( )  
PEGAWAI PERAKAM



<b>SOALAN</b>	Apakah kesannya apabila Sijil Layak Menduduki dikeluarkan?
<b>JAWAPAN</b>	

Percakapan dibaca semula kepada saksi dan diakui benar

( \_\_\_\_\_ )  
SAKSI

( )  
PEGAWAI PERAKAM

<b>SOALAN</b>	Adakah anda ingin membuat apa-apa pindaan atau tambahan pada percakapan ini?
<b>JAWAPAN</b>	

( )  
SAKSI

( )  
PEGAWAI PERAKAM

Rakaman tamat pada jam ..... bertarikh .....

LAMPIRAN L	PROSES 12
CONTOH KRONOLOGI KES	

## KRONOLOGI KES

**KEGAGALAN MEMOHON PECAH BAHAGI BANGUNAN MENGIKUT SEKSYEN 8 AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2013 [AKTA A1450] OLEH PEMILIK LOT 28608, BANDAR SUNWAY, DAERAH PETALING, NEGERI SELANGOR BERPEGANG DI BAWAH HAKMILIK PM 95715 TANAH BERSEKUTU SDN. BHD.**

Sehingga kini pemilik asal masih belum mengemukakan permohonan pecah bahagi bangunan kepada Pentadbir Tanah Petaling. Berikut adalah tindakan-tindakan yang telah dibuat oleh penduduk dan juga Pentadbir Tanah dalam memberi peringatan kepada pemilik asal supaya memohon pecah bahagi bangunan.

5 Julai 2005	Pentadbir Tanah telah menerima aduan dari Puan Jeslin Muhamad melalui Bahagian Hakmilik Strata, Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Selangor dengan disertakan dengan salinan perjanjian jual beli, senarai ahli Pre-Management Cooperation Apartment Lestari Villa, surat aduan kepada Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor, Sijil Layak Menduduki (CFO), salinan cukai hasil tanah.
11 Julai 2005	Pentadbir Tanah melalui surat (18) dlm. PTG.Sel.51/2/2-P/3-04 kepada Badan Pencegah Rasuah Malaysia (BPR) memohon fail PTD.P2/DM914/83 SJ 1 yang berada di dalam simpanan Badan tersebut berkaitan dengan kes kegagalan pecah bahagi bangunan ini dan meminta BPR memulangkan kepada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Selangor (PTGS) untuk mengeluarkan hakmilik strata.
24 Ogos 2005	Pentadbir Tanah melalui surat (31) dlm. PTG.Sel.51/10/2-P/15-05 kepada Jabatan Ukur Dan Pemetaan Negeri Selangor memohon kerjasama menyemak fail permohonan ukur PUBL.SEL.89-92 untuk semakan pentadbiran.
23 Ogos 2005	Pentadbir Tanah melalui surat (19) dlm. PTG.Sel.51/10/2-J/3-04 kepada Tanah Bersekutu Sdn. Bhd. (pemilik asal) dan Emas Development Sdn. Bhd. (pemaju) memohon kerjasama menyediakan pelan pertapakan dan pra-hitungan serta Borang 12A Kanun Tanah Negara sebagai syarat kelulusan serah balik tanah.

LAMPIRAN M	PROSES 12
CONTOH FAKTA KES (1)	

### FAKTA KES

1. Pada (tarikh aduan), PT .....telah menerima aduan daripada.....Satu Laporan Polis No repot.....telah dibuat pada.....
2. Pegawai penyiasat telah menjalankan siasatan dan mendapati pemilik tanah (nama OKS) bagi Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 6 Jalan Dahlia, 59200 Kuala Lumpur telah mendirikan bangunan berbilang tingkat yang bernama Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong.
3. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah mencapai **peringkat struktur utama** pada **28 Julai 2013**. Unit-unit dalam bangunan bertingkat tersebut telahpun dijual kepada pembeli iaitu (nama pembeli) melalui **Perjanjian Jual Beli** yang ditandatangani pada **9 Mei 2013**. Oleh yang demikian, tarikh wajib bagi pemilik asal tanah, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd., memohon CPSP mengikut perenggan 8(2)(a) ialah sebelum atau pada **27 Oktober 2013**.
4. Sehingga kini, OKS Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dan bangunan yang dikawal sebagai Apartment Seri Dahlia yang terletak di Taman Impian, Balakong masih tidak membuat permohonan CPSP mengikut perenggan 8(2)(a) Akta Hakmilik Strata kepada Pentadbir Tanah Petaling seperti yang ditetapkan.

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 13 April 2013.*

LAMPIRAN M	PROSES 12
CONTOH FAKTA KES (2)	

### FAKTA KES

1. Pada (tarikh aduan), PT .....telah menerima aduan daripada.....Satu Laporan Polis No repot.....telah dibuat pada.....
2. Pegawai penyiasat telah menjalankan siasatan dan mendapati pemilik tanah (nama OKS) bagi Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 6 Jalan Dahlia, 59200 Kuala Lumpur telah mendirikan bangunan berbilang tingkat yang bernama Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong.
3. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **28 Julai 2013**. Unit-unit dalam bangunan bertingkat tersebut telahpun dijual kepada pembeli iaitu (nama pembeli) melalui **Perjanjian Jual Beli** yang ditandatangani pada **14 November 2012**. Oleh yang demikian, **tarikh wajib** bagi pemilik asal tanah, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd., memohon CPSP mengikut perenggan 8(2)(b) ialah **sebelum atau pada 27 Oktober 2013**.
4. Sehingga kini, OKS Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dan bangunan yang dikawal sebagai Apartment Seri Dahlia yang terletak di Taman Impian, Balakong masih tidak membuat permohonan CPSP mengikut perenggan 8(2)(b) Akta Hakmilik Strata kepada Pentadbir Tanah Petaling seperti yang ditetapkan.

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 13 April 2013.*

LAMPIRAN M	PROSES 12
CONTOH FAKTA KES (3)	

### FAKTA KES

1. Pada (tarikh aduan), PT .....telah menerima aduan daripada.....Satu Laporan Polis No repot.....telah dibuat pada.....
2. Pegawai penyiasat telah menjalankan siasatan dan mendapati pemilik tanah (nama OKS) bagi Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 6 Jalan Dahlia, 59200 Kuala Lumpur telah mendirikan bangunan berbilang tingkat yang bernama Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong.
3. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **28 Julai 2013**. Unit-unit dalam bangunan bertingkat tersebut telahpun dijual kepada pembeli iaitu (nama pembeli) melalui **Perjanjian Jual Beli** yang ditandatangani pada **14 November 2013**. Oleh yang demikian, **tarikh wajib** bagi pemilik asal tanah, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd., memohon CPSP mengikut perenggan 8(2)(c) ialah **sebelum atau pada 13 Febuari 2014**.
4. Sehingga kini, OKS Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dan bangunan yang dikawal sebagai Apartment Seri Dahlia yang terletak di Taman Impian, Balakong masih tidak membuat permohonan CPSP mengikut perenggan 8(2)(c) Akta Hakmilik Strata kepada Pentadbir Tanah Petaling seperti yang ditetapkan.

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 13 April 2013.*

LAMPIRAN M	PROSES 12
CONTOH FAKTA KES (4)	

### FAKTA KES

1. Pada (tarikh aduan), PT .....telah menerima aduan daripada.....Satu Laporan Polis No repot.....telah dibuat pada.....
2. Pegawai penyiasat telah menjalankan siasatan dan mendapati pemilik tanah (nama OKS) bagi Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 6 Jalan Dahlia, 59200 Kuala Lumpur telah mendirikan bangunan berbilang tingkat yang bernama Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong.
3. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan **Perintah Pembangunan**/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **8 Julai 2013**. Unit-unit dalam bangunan bertingkat tersebut telahpun dijual kepada pembeli iaitu (nama pembeli) melalui **Perjanjian Jual Beli** yang ditandatangani pada **4 Jun 2013**. Oleh yang demikian, **tarikh wajib** bagi pemilik asal tanah, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd., memohon CPSP mengikut perenggan 8(2)(c) ialah **sebelum atau pada 7 Oktober 2013**.
4. Sehingga kini, OKS Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dan bangunan yang dikawal sebagai Apartment Seri Dahlia yang terletak di Taman Impian, Balakong masih tidak membuat permohonan CPSP mengikut perenggan 8(2)(c) Akta Hakmilik Strata kepada Pentadbir Tanah Petaling seperti yang ditetapkan.

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 13 April 2013.*

LAMPIRAN M	PROSES 12
CONTOH FAKTA KES (5)	

### FAKTA KES

1. Pada (tarikh aduan), PT ...telah menerima aduan daripada.....Satu Laporan Polis No repot.....telah dibuat pada.....
2. Pegawai penyiasat telah menjalankan siasatan dan mendapati pemilik tanah (nama OKS) bagi Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 6 Jalan Dahlia, 59200 Kuala Lumpur telah mendirikan bangunan berbilang tingkat yang bernama Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong.
3. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **28 September 2012**. Unit-unit dalam bangunan bertingkat tersebut telahpun dijual kepada pembeli iaitu (nama pembeli) melalui **Perjanjian Jual Beli** yang ditandatangani pada **14 Jun 2012**. Oleh yang demikian, **tarikh wajib** bagi pemilik asal tanah, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd., memohon CPSP mengikut perenggan 8(2)(d) ialah **sebelum atau pada 12 Julai 2013**.
4. Sehingga kini, OKS Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dan bangunan yang dikawal sebagai Apartment Seri Dahlia yang terletak di Taman Impian, Balakong masih tidak membuat permohonan CPSP mengikut perenggan 8(2)(d) Akta Hakmilik Strata kepada Pentadbir Tanah Petaling seperti yang ditetapkan.

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 13 April 2013.*

LAMPIRAN M	PROSES 12
CONTOH FAKTA KES (6)	

### FAKTA KES

1. Pada (tarikh aduan), PT ...telah menerima aduan daripada.....Satu Laporan Polis No repot.....telah dibuat pada.....
2. Pegawai penyiasat telah menjalankan siasatan dan mendapati pemilik tanah (nama OKS) bagi Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 6 Jalan Dahlia, 59200 Kuala Lumpur telah mendirikan bangunan berbilang tingkat yang bernama Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong.
3. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **28 Mei 2012**. Unit-unit dalam bangunan bertingkat tersebut telahpun dijual kepada pembeli iaitu (nama pembeli) melalui **Perjanjian Jual-Beli** yang ditandatangani pada **14 Ogos 2013**. Oleh yang demikian, **tarikh wajib** bagi pemilik asal tanah, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd., memohon CPSP mengikut perenggan 8(2)(e) ialah **sebelum atau pada 13 November 2013**.
4. Sehingga kini, OKS Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dan bangunan yang dikawal sebagai Apartment Seri Dahlia yang terletak di Taman Impian, Balakong masih tidak membuat permohonan CPSP mengikut perenggan 8(2)(e) Akta Hakmilik Strata kepada Pentadbir Tanah Petaling seperti yang ditetapkan.

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 13 April 2013.*



LAMPIRAN M	PROSES 12
CONTOH FAKTA KES (7)	

### FAKTA KES

1. Pada (tarikh aduan), Pada (tarikh aduan), PT ...telah menerima aduan daripada.....Satu Laporan Polis No repot.....telah dibuat pada.....
2. Pegawai penyiasat telah menjalankan siasatan dan mendapati pemilik tanah (nama OKS) bagi Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 6 Jalan Dahlia, 59200 Kuala Lumpur telah mendirikan bangunan berbilang tingkat yang bernama Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong.
3. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan **sijil cadangan pelan strata** oleh JUPEM pada **28 Julai 2013**. Oleh yang demikian, **tarikh wajib** bagi pemilik asal tanah, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd., memohon pecah bahagi bangunan mengikut subseksyen 8(3) ialah **sebelum atau pada 27 Ogos 2013**.
4. Sehingga kini, OKS Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dan bangunan yang dikawal sebagai Apartment Seri Dahlia yang terletak di Taman Impian, Balakong masih tidak membuat permohonan pecah bahagi bangunan mengikut subseksyen 8(3) Akta Hakmilik Strata kepada Pentadbir Tanah Petaling seperti yang ditetapkan.

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 13 April 2013.*

LAMPIRAN N	PROSES 12
CONTOH DRAF KERTAS PERTUDUHAN (1)	

### PERTUDUHAN

Bahawa kamu pada 23 Ogos 2003 di Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dalam Negeri Selangor, telah didapati tidak membuat permohonan CPSP terhadap bangunan tersebut kepada Pengarah Ukur Negeri ..... dalam tempoh 3 bulan dari tarikh **\*dokumen perakuan peringkat struktur utama/bangunan itu telah siap/perjanjian jual beli/kuatkuasa Akta A1450** iaitu (*tarikh mana-mana yang berkenaan\**) sepertimana yang dikehendaki (*seksyen yang berkenaan*) Akta Hakmilik Strata 1985 dan oleh yang demikian kamu telah melakukan kesalahan di bawah subseksyen 8(7)/20(8) dan boleh dihukum di bawah subseksyen 8(8)/20(9) Akta yang sama.

Hukuman jika sabit kesalahan;

Didenda tidak kurang daripada sepuluh ribu ringgit tetapi tidak lebih daripada satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan untuk suatu tempoh yang tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya dan didenda selanjutnya tidak kurang daripada satu ratus ringgit tetapi tidak lebih daripada satu ribu ringgit bagi setiap hari kesalahan itu terus dilakukan.

LAMPIRAN N	PROSES 12
CONTOH DRAF KERTAS PERTUDUHAN (2)	

### PERTUDUHAN

Bahawa kamu pada 23 Ogos 2003 di Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dalam Negeri Selangor, telah didapati tidak membuat permohonan pecah bahagi bangunan terhadap bangunan tersebut kepada Pentadbir Tanah Daerah Hulu Langat dalam tempoh 30 hari dari tarikh **pengeluaran Sijil Cadangan Pelan Strata** iaitu (tarikh yang berkenaan) sepertimana yang dikehendaki (seksyen yang berkenaan) Akta Hakmilik Strata 1985 dan oleh yang demikian kamu telah melakukan kesalahan di bawah subseksyen 8(7)/20(8) dari akta yang sama dan boleh dihukum di bawah subseksyen 8(8)/20(9) Akta Hakmilik Strata 1985.

Hukuman jika sabit kesalahan;

Didenda tidak kurang daripada sepuluh ribu ringgit tetapi tidak lebih daripada satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan untuk suatu tempoh yang tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya dan didenda selanjutnya tidak kurang daripada satu ratus ringgit tetapi tidak lebih daripada satu ribu ringgit bagi setiap hari kesalahan itu terus dilakukan.

<b>LAMPIRAN O</b>	<b>PROSES 12</b>
<b>CONTOH DRAF IZIN MENDAKWA</b>	

## IZIN DI BAWAH SEKSYEN 429A

## KANUN TANAH NEGARA

PADA menjalankan kuasa-kuasa yang diberi kepada Pendakwa Raya oleh seksyen 429A Kanun Tanah Negara [Akta 56/1965] dan terletak hak pada saya menurut Seksyen 376(3) Kanun Prosedur Jenayah, saya ....., Timbalan Pendakwa Raya, dengan ini memberi izin bagi pendakwaan ..... kerana kesalahan di bawah seksyen ..... Akta Hakmilik Strata 1985 yang dikatakan telah dilakukan pada ..... jam lebih kurang ..... di ....., di dalam Negeri .....

Bertarikh pada

.....  
Timbalan Pendakwa Raya

## LAMPIRAN

## DOKUMEN BERHUBUNG PENDAKWAAN KES

DOKUMEN	STATUS (ADA/TIADA/ TIDAK BERKAITAN)	CATATAN
Surat Pengadu		
Laporan Polis		
Pengesahan Peringkat Struktur Utama daripada Arkitek.		
Sijil Cadangan Pelan Strata dari JUPEM		
Sijil Layak Menduduki Bangunan/Perakuan Siap dan Pematuhan (CFO/CCC)		
Perjanjian Jual Beli ( <i>Sales and Purchase Agreement</i> )		
Maklumat dari Suruhanjaya Syarikat Malaysia (jika berkaitan) dan sijil di bawah seksyen 90A, Akta Keterangan 1950		
Maklumat Pemilikan Tanah (carian rasmi/geran dll dan sijil di bawah seksyen 90A, Akta Keterangan 1950 (jika berkaitan)		
Gambar Foto Tempat Kejadian (jika berkaitan)		
Negatif Gambar Foto Tempat Kejadian (jika berkaitan)		
Rajah Kasar Tempat Kejadian		
Pelan Akui dari JUPEM dan sijil di bawah seksyen 90A, Akta Keterangan 1950		
Rakaman percakapan saksi-saksi		
Rakaman percakapan orang yang disyaki		
Surat Keizinan mendakwa Timbalan Pendakwaraya Negeri		
Fakta Kes		
Ringkasan Keterangan Kes		
Fail Siasatan		
Diari Siasatan		
Pertuduhan		
Surat Kuasa Mendakwa sek. 377 CPC		

## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 1/2016

### Penyeragaman Prosedur Pengeluaran Permit Ruang Udara Yang Terlibat Dalam Permohonan Milik Strata

#### TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan semua Pengarah Tanah dan Galian (PTG) dan Pentadbir Tanah mengenai keputusan Mesyuarat Majlis Tanah Negara ke-71 (MTN) berkenaan Penyeragaman Prosedur Pengeluaran Permit Ruang Udara yang terlibat dalam Permohonan Hakmilik Strata.

#### LATAR BELAKANG

2. Mesyuarat ke-75 Menteri-Menteri Besar dan Ketua-Ketua Menteri pada 14 Mac 1996 telah memutuskan supaya Pihak Berkuasa Negeri (PBN) mewakili kuasa meluluskan permohonan permit ruang udara bagi struktur seperti cucur atap, kajang dan langkan yang dikeluarkan menurut seksyen 75A Kanun Tanah Negara di dalam skim pembangunan berstrata bagi maksud permohonan hakmilik strata kepada Pengarah Tanah dan Galian menurut seksyen 13 Kanun Tanah Negara (**Lampiran A**). Walau bagaimanapun, di Wilayah Persekutuan, Kerajaan Persekutuan telah mewakili kuasa meluluskan permohonan permit ruang udara tersebut kepada Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan (JKKTWP) melalui P.U. (B) 108/2003. Kerajaan Persekutuan juga telah mewakili kuasa meluluskan permohonan permit ruang udara tersebut kepada Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Putrajaya melalui P.U. (B) 360/2002 dan Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Labuan melalui P.U. (B) 242/2010.

3. Satu perbincangan telah diadakan antara Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan dan Pentadbiran Tanah Negeri berkaitan isu pengeluaran permit ruang udara bagi skim pembangunan berstrata pada 25 September 2014. Isu utama yang dibincangkan adalah tempoh masa kelulusan permohonan permit ruang udara yang mengambil masa terlalu lama, ada yang melebihi enam bulan. Di samping itu, didapati bahawa proses kerja permohonan dan kelulusan permit ruang udara adalah berbeza-beza di antara satu negeri dengan negeri yang lain daripada aspek kuasa meluluskan permit, pihak yang memproses permohonan dan tempoh kelulusan diberikan. Analisa perbandingan terhadap proses kerja permohonan dan kelulusan permit ruang udara yang dilaksanakan adalah seperti di **Lampiran B**.

4. Berdasarkan analisa terhadap proses kerja bagi permohonan dan kelulusan permit ruang udara yang dilaksanakan, antara faktor-faktor yang melambatkan proses kerja bagi kelulusan tersebut adalah seperti berikut:

#### a) Permohonan permit ruang udara yang diproses di Pejabat Tanah

Terdapat permohonan yang dikemukakan di Pejabat Tanah perlu mendapatkan ulasan teknikal dari jabatan/agensi berkaitan sebelum dihantar ke Pejabat PTG bagi proses kelulusan. Setelah kelulusan diterima melalui permohonan yang diangkat oleh PTG kepada Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN)/JKKTWP, keputusan tersebut dipanjangkan oleh PTG kepada Pentadbir Tanah semula bagi proses pengeluaran permit ruang udara. Proses kerja ini melambatkan kelulusan permit ruang udara memandangkan selepas

permohonan diterima oleh Pentadbir Tanah, beliau juga perlu menunggu ulasan teknikal dari jabatan/agensi berkaitan sebelum dipanjangkan kepada PTG; dan

**b) Kelulusan permit ruang udara oleh PBN**

Permohonan permit ruang udara yang diluluskan oleh PBN memakan masa yang lebih lama berbanding permohonan yang diluluskan oleh Pengarah Tanah dan Galian sendiri.

**PANDUAN PELAKSANAAN**

5. Proses kerja bagi permohonan dan kelulusan permit ruang udara hendaklah dipercepatkan memandangkan setelah berkuatkuasanya pindaan terbaru kepada AHS melalui Akta A1450 pada 1 Jun 2015, penyampaian pemilikan kosong (vacant possession [VP]). hendaklah serentak dengan pengeluaran hakmilik strata

6. Menurut subperenggan 8A(1)(d)(iii) AHS, permit ruang udara ( jika berkenaan) hendaklah diperolehi terlebih dahulu sebelum mengemukakan permohonan Sijil Cadangan Pelan Strata (CPSP) kepada Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri bagi maksud permohonan hakmilik strata.

7. Tempoh masa bagi kelulusan permit ruang udara perlu diambil kira bagi mengelakkan pihak pemaju menyalahkan pihak pentadbiran tanah Negeri kerana kelewatan untuk mengeluarkan permit ruang udara dan seterusnya menyebabkan kegagalan penyampaian pemilikan kosong (vacant possession [VP]) serentak dengan pengeluaran hakmilik strata.

8. Sehubungan itu, berdasarkan Mesyuarat MTN ke-71 pada 14 Disember 2015 telah bersetuju agar:

- a) PBN menyemak semula prosedur kelulusan permit ruang udara bagi struktur seperti cucur atap, kajang dan langkan yang dikeluarkan menurut seksyen 75A Kanun Tanah Negara dalam skim pembangunan berstrata bagi maksud permohonan hakmilik strata agar:
  - i. selaras dengan keputusan Mesyuarat ke-75 Menteri-Menteri Besar dan Ketua-Ketua Menteri pada 14 Mac 1996 dengan mewakilkan kuasa meluluskan permohonan kepada Pengarah Tanah dan Galian; dan
  - ii. menggunakan Proses Kerja Baru seperti di **Lampiran C**; serta
- b) PBN menyemak semula kadar bayaran tahunan permit ruang udara bangunan berstrata.

9. Cabutan minit MTN tersebut adalah sebagaimana di **Lampiran D**.

10. Dalam konteks Wilayah-Wilayah Persekutuan, perenggan 8 di atas hendaklah disesuaikan supaya persetujuan diperolehi daripada Kerajaan Persekutuan untuk:

- a) kelulusan permit ruang udara ini diwakilkan terus kepada Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan; dan

- b) Menteri yang bertanggungjawab bagi tanah di Wilayah Persekutuan menyemak semula kadar bayaran tahunan permit ruang udara dengan meminda Kaedah-Kaedah Tanah yang terpakai di Wilayah-Wilayah Persekutuan.

#### **PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA**

11. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa serta merta.

**(DATO' DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK)**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail: JKPTG/101/KPV/BHSS/320/14 Jid.6 (62)

Tarikh: 14 APRIL 2016



## LAMPIRAN A

**Keputusan Mesyuarat ke-75 Menteri-Menteri Besar dan Ketua-Ketua Menteri pada 14 Mac 1996 mengenai Permohonan Permit Ruang Udara berkaitan Permohonan Hakmilik Strata**

KTPK/IOI/KPU/S/

8-1Jld. 5 (22) 14

Jun 1996.

**SEGERA**

Kepada:

Semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri

Y.Bhg. Dato'/Datuk/Tuan,

Keputusan Mesyuarat Ke 75 Menteri-Menteri Besar Dan Ketua-Ketua Menteri Pada 14 Mac 1896 Mengenai Permohonan Permit Ruang Udara Berkaitan Dengan Permohonan Hakmilik Strata.

Dengan hormatnya, sukacita saya merujuk kepada perkara yang tersebut di atas dan memaklumkan bahawa Mesyuarat Ke 75 Menteri-Menteri Besar Dan Ketua-Ketua Menteri pada 14 Mac 1996 telah menimbangkan Bil. 10/75/96 daripada Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi bertajuk "Permohonan Permit Ruang Udara Berkaitan Dengan Permohonan Hakmilik Strata" dan memutuskan seperti berikut:-

- (a) mengambil maklum akan masalah yang dihadapi berhubung dengan permohonan permit ruang udara bagi struktur seperti cucur atap (eave), kajang (awning) dan langkan (balcony) kepada bangunan berbilang tingkat yang terunjur ke atas tanah rizab, bagi maksud permohonan hakmilik strata;
- (b) bersetuju:
  - i. supaya Pihak Berkuasa Negeri mewakilkan kuasa meluluskan permohonan permit ruang udara bagi struktur seperti cucur kajang dan langkan kepada bangunan berbilang tingkat hakmilik strata, kepada Pengarah Tanah dan Galian Negeri menurut seksyen 13, Kanun Tanah Negara;
  - ii. supaya Pengarah Tanah dan Galian Negeri dengan perwakilan kuasa itu, memproses dan meluluskan permohonan permit ruang udara dan permohonan hakmilik strata secara serentak; dan

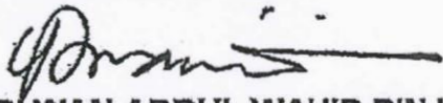
- (fii) supaya kadar bayaran tahunan untuk pengeluaran permit ruang udara tersebut ditetapkan sebanyak RM10.00 setiap permit untuk setahun."

2. Justeru itu, Y.Bhg./Dato'/Datuk/tuan adalah diminta untuk mengambil tindakan sewajarnya ke atas keputusan tersebut. Sukacita sekiranya Y.Bhg. Dato'/Datuk/tuan dapat juga memaklumkan kepada Jabatan ini mengenai kemajuan pelaksanaan keputusan itu.

Sekian, terima kasih.

**'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'**

Saya yang menurut perintah,



**(DATO' WAN ABDUL WAHID BIN HJ. WAN HASSAN)**  
Ketua Pengarah Tanah dan Galian,  
Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi.

s.k.

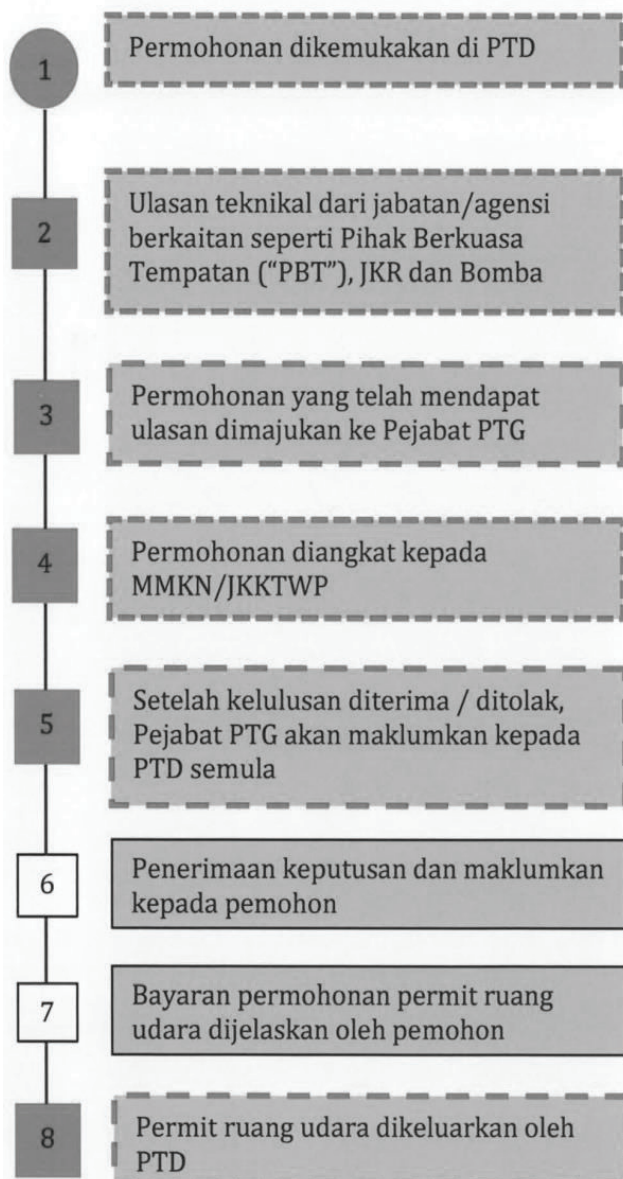
Y.Bhg. Ketua Setiausaha  
Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi

Setiausaha  
Bahagian Dasar dan Pembangunan  
Kementerian Tanah dan Pembangunan Koperasi

## LAMPIRAN B

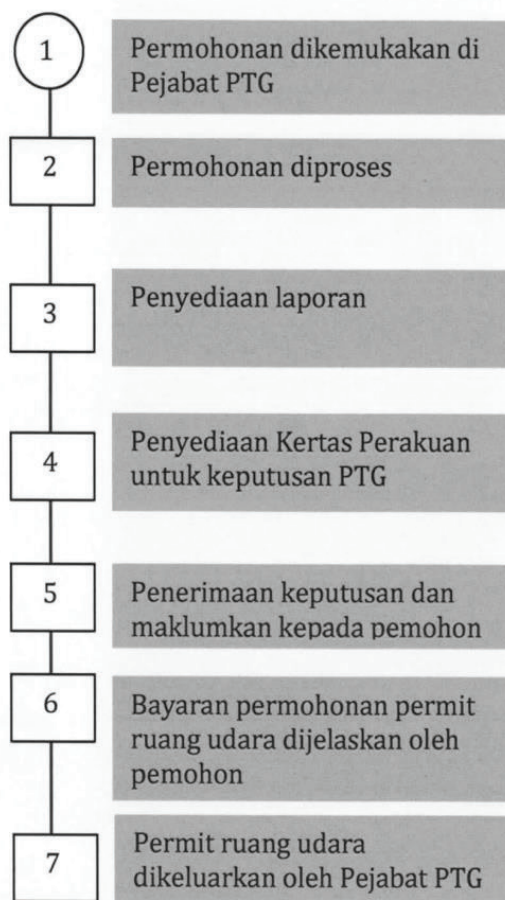
### Perbandingan Proses Kerja Permohonan dan Kelulusan Permit Ruang Udara

#### Proses Kerja Permohonan dan Kelulusan Permit Ruang Udara di PTD dan Diluluskan oleh PBN/JKKTWP



**\*Dalam tempoh > 1 bulan**

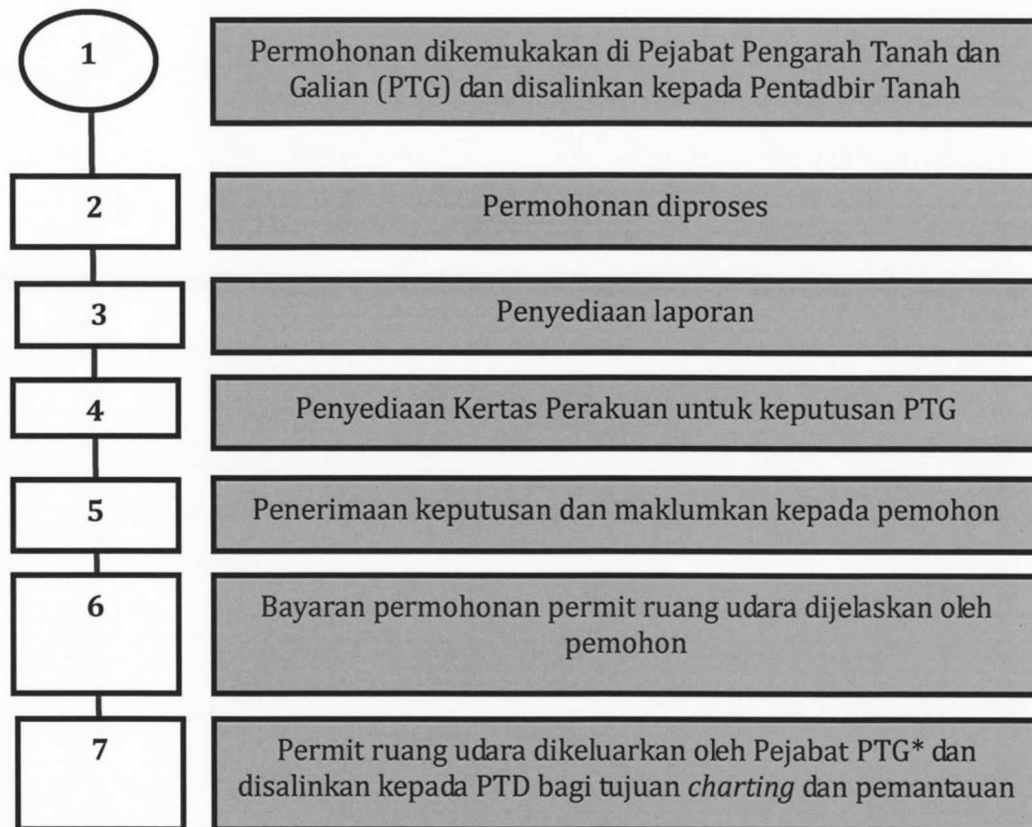
#### Proses Kerja Permohonan dan Kelulusan Permit Ruang Udara di Pejabat PTG dan Diluluskan oleh PTG



**\* Dalam tempoh < 1 bulan**

## LAMPIRAN C

## Proses Kerja Baru Permohonan dan Kelulusan Permit Ruang Udara



\*Permit ruang udara (Borang 4D) selaras seksyen 75C Kanun Tanah Negara (KTN) hendaklah ditandatangani oleh Pentadbir Tanah. Pegawai Pejabat PTG boleh menandatangani borang sekiranya diwartakan sebagai Penolong Pentadbir Tanah bagi daerah yang berkenaan dengan permohonan ini. Pengarah Tanah dan Galian sendiri boleh menandatangani borang ini berdasarkan peruntukan seksyen 12(3)(c) KTN.



**SULIT****LAMPIRAN D**

**Cabutan Minit Mesyuarat ke-71 Majlis Tanah Negara ("MTN")  
pada 14 Disember 2015**

- (ii) akan makluman daripada YBhg. Dato' Dr. KPTG bahawa isu kelewatan pengeluaran permit ruang udara disebabkan oleh:
  - a) tidak semua negeri mewakilkan kuasa melulus kepada PTG; dan
  - b) terdapat permohonan yang dikemukakan di PTD dan perlu mendapatkan ulasan teknikal dari jabatan/agensi berkaitan sebelum dihantar ke PTG bagi proses kelulusan.

**Makluman**

4.1.3 Majlis bersetuju supaya

- (i) Pihak Berkuasa Negeri (PBN) menyemak semula prosedur kelulusan permit ruang udara bagi struktur seperti cucur atap, kajang dan langkan yang dikeluarkan menurut seksyen 75A Kanun Tanah Negara di dalam skim pembangunan berstrata bagi maksud permohonan hakmilik strata agar:
  - (a) selaras dengan keputusan Mesyuarat ke-75 Menteri-Menteri Besar dan Ketua-Ketua Menteri pada 14 Mac 1996 dengan mewakilkan kuasa meluluskan

**SULIT**

**SULIT**

permohonan kepada Pengarah Tanah dan Galian;

dan

- (b) mengguna pakai Proses Kerja Baru seperti di **Lampiran 2**;
- (ii) supaya PBN menyemak semula kadar bayaran tahunan permit ruang udara bangunan berstrata.

**Tindakan: Kerajaan-kerajaan Negeri**

#### 4.2 Kertas MTN Bil. P2/71/2015

##### **Cadangan Penetapan Catuan Tebangan (CTT) Negeri-Negeri Di Malaysia**

4.2.1 Majlis telah menimbang kertas daripada Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar dan mengambil maklum:

- i. penetapan Catuan Tebangan Tahunan (CTT) bagi negeri-negeri di Malaysia bagi tempoh Rancangan Malaysia Kesebelas (RMKe-11) 2016 - 2020 seperti berikut:
  - (a) CTT bagi Semenanjung ditetapkan seluas 209,440 hektar atau 41,888 hektar setahun;

**SULIT**

## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 2/2017

### Pelaksanaan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara

#### TUJUAN

1. Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan semua Pengarah Tanah dan Galian ("PTG") Negeri, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai pelaksanaan cukai bagi petak atau blok sementara hasil pindaan terkini Akta Hakmilik Strata 1985 (AHS) melalui Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518] selaras dengan Warta Penetapan Tarikh Permulaan Kuat Kuasa Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518] di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Putrajaya dan Wilayah Persekutuan Labuan [P.U. (B) 528/2016], Warta Penetapan Tarikh Permulaan Kuat Kuasa Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518] di Semenanjung Malaysia [P.U. (B) 532/2016] dan Warta Perintah Hakmilik Strata (Pindaan Jadual Dan Borang) 2016 [P.U. (A) 379/2016].

#### LATAR BELAKANG

2. Salah satu inisiatif pindaan terkini AHS melalui Akta A1518 adalah pengenalan kepada cukai bagi petak atau blok sementara dalam pembangunan berstrata bagi menggantikan cukai tanah. Cukai tanah bagi lot tersebut yang dikutip berdasarkan peruntukan Kanun Tanah Negara akan terhenti apabila cukai bagi petak atau blok sementara berkuatkuasa sehingga skim tersebut ditamatkan bagi mengelakkan pembayaran cukai berganda.

3. Pihak Berkuasa Negeri mempunyai kuasa untuk sebarang kadar, remitan, pengecualian, bayaran secara ansuran dan lain-lain yang berkaitan dengan cukai bagi petak atau blok sementara dan akan diperuntukkan di dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri.

#### PANDUAN PELAKSANAAN

4. Panduan Pelaksanaan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara Dalam Skim Pembangunan Berstrata Selaras Akta Hakmilik Strata 1985 adalah seperti di **Lampiran A**.

#### PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

5. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri. Ia mula berkuatkuasa dari tarikh Akta A1518 dikuatkuasakan.

**(DATO' DR. SALEHUDDIN BIN ISHAK)**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail: JKPTG/101/KPU/SHMS/380/13 Jld. 6 (27)

Tarikh : 01 Januari 2017

## LAMPIRAN A

---

# PELAKSANAAN CUKAI BAGI PETAK ATAU BLOK SEMENTARA

---



## ISI KANDUNGAN

Bil.	Perkara	Muka Surat
1.	<b>Pendahuluan</b>	3
2.	<b>Permulaan Kuat Kuasa Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara</b>	3
	➤ <i>Penyediaan daftar cukai bagi petak atau blok sementara</i>	
	➤ <i>Pengenaan cukai bagi petak atau blok sementara</i>	
	➤ <i>Urusniaga melibatkan hakmilik</i>	
3.	<b>Penentuan dan Pengiraan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara</b>	7
	➤ <i>Tindakan Pendaftar selaras kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara</i>	
	➤ <i>Pembayaran cukai bagi petak atau blok sementara</i>	
4.	<b>Semakan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara</b>	13
5.	<b>Kegagalan Bayar dan Tunggakan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara</b>	14
6.	<b>Pelucuthakan Petak</b>	15
	➤ <i>Pelucuthakan melibatkan blok sementara</i>	
	➤ <i>Kesan pelucuthakan petak</i>	
	➤ <i>Rayuan membantah pelucuthakan</i>	
	➤ <i>Caruman kepada perbadanan pengurusan</i>	
7.	<b>Penamatan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara</b>	22
8.	<b>Peruntukan Peralihan</b>	23
9.	<b>Penutup</b>	23

## LAMPIRAN

<i>Lampiran I</i>	<i>[Diagram Aliran Lengkap Pelaksanaan Cukai bagi petak atau blok sementara]</i>
<i>Lampiran II</i>	<i>[Diagram Semakan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara]</i>
<i>Lampiran III</i>	<i>[Contoh Borang 11: Notis Tuntutan: Tunggakan Cukai]</i>
<i>Lampiran IV</i>	<i>[Contoh Borang 12: Notis Persembaian Kepada Kerajaan]</i>

**PANDUAN PELAKSANAAN**  
**CUKAI BAGI PETAK ATAU BLOK SEMENTARA**

**PENDAHULUAN**

1. Cukai bagi petak atau blok sementara diperkenalkan hasil pindaan terkini Akta Hakmilik Strata 1985 (AHS) melalui Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518] sebagai ganti kepada cukai tanah yang dikenakan kepada pemilik petak atau blok sementara.
2. Pengenalan cukai ini dapat memudahkan suatu urusan urusan niaga yang ingin dilakukan oleh pemilik petak.
3. Tindakan penguatkuasaan ke atas pemilik petak yang gagal menjelaskan bayaran cukai petak kepada Pentadbir Tanah juga dapat dibuat dengan teratur.

**PERMULAAN KUAT KUASA CUKAI BAGI PETAK ATAU BLOK SEMENTARA**

4. Selaras seksyen 4c AHS, Menteri (merujuk kepada Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar) boleh dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, melalui pemberitahuan dalam *Warta*, menetapkan tarikh permulaan kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara bagi mana-mana Negeri.
5. Melalui pewartaan tersebut, cukai bagi petak atau blok sementara akan mula berkuat kuasa dan dikenakan kepada semua pemilik hakmilik strata merangkumi pemilik bagi hakmilik strata yang dikeluarkan sebelum dan selepas kuat kuasa seksyen 4C AHS yang diperkenalkan melalui Akta A1518.
6. Secara ringkasnya peruntukan di dalam seksyen 96A Kanun Tanah Negara (KTN) akan bertindak sebagai peruntukan membolehkan (general enabling provision) manakala tatacara yang terperinci berhubung pelaksanaan akan disebut di dalam AHS.

7. Aliran yang lengkap bagi pelaksanaan cukai bagi petak atau blok sementara atau blok sementara adalah sebagaimana di **Lampiran I**.

### Penyediaan Daftar Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara

8. Selaras dengan pengenalan cukai bagi petak atau blok sementara kepada setiap hakmilik strata, Pentadbiran Tanah Negeri (PTN) hendaklah mengambil tindakan berhubung data hakmilik strata dan ubahsuaian sistem hasil. Ini kerana persekitaran daftar cukai tidak lagi tertumpu kepada cukai tanah. Dengan pengenalan cukai bagi petak atau blok sementara, sistem hasil perlu mempunyai data bagi setiap hakmilik strata yang wujud bagi tujuan penyediaan dan penyelenggaraan akaun. Tambahan pula, pengeluaran bil cukai akan melibatkan setiap hakmilik strata yang ada.

9. Perbandingan persekitaran sistem hasil antara cukai tanah dan cukai bagi petak atau blok sementara:

*Jadual 1: Perbandingan Cukai Tanah Dan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara Bagi Sistem Hasil*

<b>FAKTOR</b>	<b>CUKAI TANAH</b>	<b>CUKAI BAGI PETAK ATAU BLOK SEMENTARA</b>
Data Hakmilik	Rekod bagi hakmilik tanah	Rekod bagi setiap hakmilik strata dalam skim strata (bergantung kepada jumlah hakmilik)
Akaun	Satu akaun bagi satu skim (hakmilik tanah)	Setiap akaun kepada setiap hakmilik strata dalam skim (bergantung kepada jumlah hakmilik)
Bil Cukai	Satu bil bagi setiap skim	Jumlah bil merujuk kepada jumlah hakmilik strata dalam skim

10. Ia akan melibatkan peruntukan kewangan yang tinggi dan penambahan jumlah kerja disebabkan pertambahan rekod dan akaun bagi maksud pengemaskinian dan penghantaran bil.

### Pengenaaan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara

11. Contoh keadaan bagi tarikh permulaan pengenaaan cukai bagi petak atau blok sementara kepada pemilik hakmilik strata di atas adalah seperti berikut:

*Jadual 2: Contoh Pengeaaan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara*

<b>KEADAAN</b>	<b>TARIKH HAKMILIK STRATA DIDAFTARKAN</b>	<b>TARIKH BERMULA PENGENAAN CUKAI BAGI PETAK ATAU BLOK SEMENTARA*</b>	<b>CATATAN</b>
Hakmilik strata yang <b>didaftarkan sebelum kuat kuasa</b> seksyen 4C AHS	01/01/2000	01/01/2018	Cukai bagi petak atau blok sementara bermula pada tahun kuat kuasa seksyen 4C AHS
	01/12/2016	01/01/2018	
Hakmilik strata yang <b>didaftarkan selepas kuat kuasa</b> seksyen 4C AHS	02/01/2018	01/01/2019	Cukai bagi petak atau blok sementara bermula pada tahun berikutnya selepas hakmilik strata dikdaftarkan
	30/11/2020	01/01/2021	

\* Andaian tarikh kuat kuasa seksyen 4c Akta A1518 pada 01/01/2018

12. Keadaan-keadaan bagi tarikh permulaan pengenaan cukai bagi petak atau blok sementara berdasarkan kepada tarikh hakmilik strata didaftarkan seperti dalam jadual di atas diperincikan sebagaimana di bawah:

- (a) bagi hakmilik strata didaftarkan sebelum kuat kuasa seksyen 4c AHS:

**Contoh 1: Hakmilik strata telah didaftarkan sebelum kuat kuasa (hakmilik strata telah dipindahmilik kepada pemilik petak)**

Tarikh kuat kuasa seksyen 4c Akta A1518 : 01 Januari 2018  
 Tarikh kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara : 01  
 Januari 2018

**Contoh 2: Hakmilik strata didaftarkan pada tahun sebelum kuat kuasa (hakmilik strata belum dipindahmilik kepada pemilik petak)**

Tarikh hakmilik strata didaftarkan : 01 Disember 2016  
 Tarikh kuat kuasa seksyen 4c Akta A1518 : 01 Januari 2018  
 Tarikh kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara : 01  
 Januari 2018

- (b) bagi hakmilik strata yang didaftarkan selepas kuat kuasa seksyen 4c AHS:

**Contoh 3: Hakmilik strata didaftarkan selepas kuat kuasa**

Tarikh kuat kuasa seksyen 4c Akta A1518 : 01 Januari 2017  
 Tarikh hakmilik strata didaftarkan : 03 Januari 2018  
 Tarikh kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara :  
 01 Januari 2019

13. Bagi keadaan di mana hakmilik strata didaftarkan selepas kuat kuasa seksyen 4c AHS, tarikh kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara adalah pada 01 Januari tahun berikutnya tanpa perlu mengambil kira tarikh kutipan hakmilik oleh pemilik asal. Jika kutipan hakmilik berlaku pada tahun berikutnya, cukai yang dikenakan pada tahun kutipan hakmilik adalah cukai bagi petak atau blok sementara dan perlu dijelaskan pemilik asal sebelum kutipan hakmilik boleh berlaku.

14. Apabila cukai bagi petak atau blok sementara dilaksanakan dan mula berkuat kuasa, cukai bagi petak atau blok sementara akan menggantikan cukai tanah. Cukai tanah bagi skim akan terhenti sehingga skim yang berkenaan ditamatkan.

### **Urusniaga Melibatkan Hakmilik**

15. Cukai tanah adalah terhenti sepanjang tempoh cukai bagi petak atau blok sementara dilaksanakan selagi skim yang berkenaan belum ditamatkan, yang mana cukai dikenakan ke atas setiap petak dan bukannya dikenakan kepada hakmilik tanah.

16. Bagi sebarang urusniaga ke atas petak selepas pelaksanaan cukai bagi petak atau blok sementara, perserahan yang dikemukakan bagi tujuan pendaftaran urusniaga perlu mengambil kira cukai bagi petak atau blok sementara bagi petak yang berkenaan dijelaskan terlebih dahulu sebelum perserahan boleh didaftarkan, selaras dengan seksyen 301A KTN.

17. Bagi urusniaga yang melibatkan tanah (hakmilik induk), perserahan bagi tujuan pendaftaran urusniaga tidak perlu mengambil kira keperluan cukai tanah dijelaskan terlebih dahulu memandangkan cukai tanah bagi skim strata telah terhenti berkuat kuasa.

**PENENTUAN DAN PENGIRAAN CUKAI BAGI PETAK ATAU BLOK SEMENTARA**

18. Secara umumnya, semua perkara berkaitan pengiraan cukai bagi petak atau blok sementara atau blok sementara sama ada berkaitan kadar, kutipan, remit, rebat, *dsb.* akan disebut di dalam Kaedah.

19. Cukai bagi petak atau blok sementara dikenakan ke atas setiap petak berdasarkan kepada faktor keluasan petak atau blok sementara termasuk petak aksesori, jika ada. Amaun cukai bagi petak atau blok sementara dikira berdasarkan kadar meter persegi bagi setiap petak, atau petak dan petak aksesori, atau blok sementara.

20. Faktor unit syer tidak digunakan dalam penentuan amaun cukai bagi petak atau blok sementara kerana:

- (a) pengiraan berdasarkan keluasan dilihat lebih adil memandangkan penentuan unit syer dipengaruhi oleh banyak faktor lain seperti harga jualan dan lokasi petak atau blok sementara (contoh: dalam pembangunan bercampur, petak komersil yang berkeluasan kecil mempunyai unit syer lebih besar berbanding petak kediaman);
- (b) memudahkan pengiraan bagi pengenaan cukai bagi petak atau blok sementara;
- (c) penggunaan unit syer dalam suatu skim hanya merangkumi bayaran caruman perkhidmatan; dan
- (d) pembahagian keuntungan yang timbul daripada penamatan skim tidak lagi berdasarkan unit syer dan unit syer sementara sebaliknya berdasarkan kepada nilai modal pasaran terbuka.



21. Nilai cukai bagi petak atau blok sementara yang telah dikira, jika meliputi pecahan satu ringgit, nilai tersebut hendaklah dibundarkan kepada ringgit yang terhampir melebihi amaun yang dikira sedemikian. (Contohnya, RM9.37 kepada RM9.40 dan RM0.81 kepada RM1.00)

22. Apa-apa pengurangan atau perebatan cukai yang hendak diberi atau dibenarkan adalah tertakluk kepada kuasa yang diberikan oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN) sebagaimana dinyatakan dalam Kaedah.

23. Sebaik sahaja cukai bagi petak atau blok sementara dikuatkuasakan, Pentadbir Tanah hendaklah menetapkan amaun cukai bagi petak atau blok sementara yang hendak dikenakan ke atas setiap petak atau blok sementara (bagi hakmilik strata sedia ada). Dokumen-dokumen hakmilik strata yang sedia ada bermaksud apa-apa dokumen hakmilik strata yang didaftarkan dan dikeluarkan sebelum permulaan kuat kuasa cukai

bagi petak atau blok sementara. Bagi hakmilik strata yang dikeluarkan selepas kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara, amaun cukai bagi petak atau blok sementara ditentukan oleh Pentadbir Tanah sewaktu kelulusan dan pendaftaran hakmilik strata.

24. Dalam hal di mana terdapat tunggakan cukai tanah bagi skim yang berkenaan sebelum cukai bagi petak atau blok sementara berkuat kuasa, Pentadbir Tanah boleh mengagihkan tunggakan cukai tanah kepada setiap petak atau blok sementara dalam skim yang berkenaan berkadar dengan unit syer dan unit syer sementara, bagi tujuan untuk mendapatkan kembali amaun tunggakan cukai tanah berkenaan. Sebagai alternatif lain, Pentadbir Tanah juga boleh mendapatkan kembali amaun tunggakan cukai tanah melalui apa-apa cara yang difikirkan sesuai, sebagaimana yang ditetapkan oleh PBN dalam Kaedah.

25. Bagi tujuan penyediaan bil, amaun cukai yang dikenakan tidak lagi menunjukkan amaun cukai tanah sebaliknya menyatakan amaun cukai bagi petak atau blok sementara. Bagi tahun pertama perlaksanaan cukai bagi petak atau blok sementara ianya termasuk tunggakan cukai tanah (jika ada). Bil yang dikeluarkan oleh Pentadbir Tanah selepas kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara adalah kepada setiap pemilik petak atau blok sementara dan bukan lagi kepada MC.

## Tindakan Pendaftar Selaras Kuat Kuasa Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara

26. Apabila mula berkuatkuasanya cukai bagi petak atau blok sementara, Pendaftar hendaklah mengambil tindakan sewajarnya ke atas semua hakmilik strata.

27. Setelah amaun cukai bagi petak atau blok sementara telah ditentukan oleh Pentadbir Tanah, Pendaftar akan:

- (a) membuat memorial ke atas DHD lot induk bagi menyatakan bahawa cukai tanah telah terhenti berkuat kuasa dan tarikh cukai bagi petak atau blok sementara akan berkuat kuasa; dan
- (b) membuat endorsan ke atas DHD strata amaun cukai bagi petak atau blok sementara yang dikenakan.

28. Bagi DHK bagi lot induk dan strata, Pendaftar boleh menuntut kembali dokumen-dokumen tersebut daripada MC dan pemilik petak atau blok sementara bagi maksud untuk membuat memorial ke atas DHK lot induk dan endorsan ke atas DHK strata sebagaimana dalam DHD lot induk. Sekiranya dokumen-dokumen tersebut tidak dituntut, memorial dan endorsan boleh dibuat apabila dokumen yang berkenaan dikemukakan kepada Pendaftar sewaktu melaksanakan urusan niaga.

29. Cadangan memorial dan endorsan yang dibuat ke atas dokumen hakmilik bagi lot induk dan strata adalah seperti di bawah:

Cadangan memorial ke atas dokumen hakmilik lot induk:

*Cukai tanah bagi hakmilik GRN 1234 Lot 5678 telah terhenti berkuat kuasa dan cukai bagi petak atau blok sementara bagi hakmilik GRN 1234 Lot 5678 mula berkuat kuasa pada 1 Januari 2018*

*(Nota: Untuk diletakkan di ruangan "memorial, endorsan dan catatan-catatan lain")*

Endorsan ke atas setiap dokumen hakmilik strata:

*Memasukkan amaun cukai bagi petak atau blok sementara contohnya "RM 50.00" dalam ruangan "cukai" dalam setiap dokumen hakmilik strata*

30. Memorial dan endorsan yang disebut dalam perenggan terdahulu perlu dibuat ke atas semua hakmilik strata sedia ada yang telah wujud sebelum permulaan kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara. Bagi hakmilik strata yang didaftarkan selepas kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara, memorial dan endorsan hendaklah dibuat sewaktu pendaftaran hakmilik strata sebelum hakmilik strata diserahkan kepada pemohon.

31. Tindakan Pendaftar berhubung memorial dan endorsan cukai bagi petak atau blok sementara diringkaskan sepertimana dalam jadual di bawah:

*Jadual 3: Tindakan Pendaftar Berhubung Memorial Dan Endorsan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara Ke Atas Hakmilik Lot Induk Dan Strata*

<i>BIL</i>	<i>PERKARA</i>	<i>TINDAKAN*</i>	<i>DOKUMEN TERLIBAT</i>
1.	Memorial berhubung: i. cukai tanah terhenti berkuat kuasa; dan ii. tarikh cukai bagi petak atau blok sementara mula berkuat kuasa.	Membuat memorial ke atas dokumen hakmilik lot induk menyatakan cukai tanah telah terhenti berkuat kuasa bagi lot induk berkaitan dan menyatakan tarikh mula berkuatkuasanya cukai bagi petak atau blok sementara bagi lot berkenaan.	✓ DHD lot induk ✓ DHK lot induk
2.	Endorsan berhubung: i. amaun cukai bagi petak atau blok sementara yang ditetapkan.	Membuat endorsan ke atas dokumen hakmilik strata [Borang 4 dan Borang 4A, (jika berkaitan)] memasukkan amaun cukai bagi petak atau blok sementara yang telah ditetapkan dalam ruangan "cukai".	✓ DHD strata [Borang 4 dan 4A, (jika ada)] ✓ DHK strata [Borang 4 dan 4A, (jika ada)]

*\* Punca kuasa peruntukan subperenggan 23c(1)(b) AHS*

**Pembayaran Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara**

32. Cukai bagi petak atau blok sementara yang dikenakan ke atas setiap petak atau blok sementara perlu dibayar bermula awal tahun kalendar.

33. Bagi hakmilik strata sedia ada, cukai bagi petak atau blok sementara perlu dibayar bermula dari awal tahun kalendar bermulanya kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara. Bagi hakmilik strata yang dikeluarkan selepas kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara, cukai bagi petak atau blok sementara perlu dibayar bermula awal tahun kalendar yang berikutnya.

34. Cukai bagi petak atau blok sementara boleh dibayar di pejabat Pentadbir Tanah, mana-mana tempat lain yang disifatkan sesuai oleh Pentadbir Tanah atau tempat lain yang ditetapkan atau melalui mana-mana orang atau badan yang diluluskan oleh PBN.

35. Cukai bagi petak atau blok sementara melibatkan petak atau blok sementara yang berkenaan boleh turut dibayar oleh mana-mana orang atau badan lain selain daripada pemilik petak atau blok sementara yang:

- (a) mempunyai kepentingan berdaftar;
- (b) mempunyai suatu lien;
- (c) menduduki mana-mana bahagian di bawah mana-mana tenansi yang bebas daripada pendaftaran yang dilindungi oleh suatu pengendorsan atas dokumen hakmilik daftar; atau
- (d) mempunyai tuntutan yang dilindungi kaveat.

36. Jika cukai bagi petak atau blok sementara dijelaskan oleh orang atau badan sebagaimana di perenggan 19, amaun tersebut boleh:

- (a) dalam keadaan di mana ia dibayar oleh pemegang gadaian berdaftar, ditambah kepada bayaran pertama yang menjadi terhutang di bawah gadaian;
- (b) dalam keadaan di mana ia dibayar oleh pemegang pajakan, pemegang pajakan kecil atau penyewa, didapatkan semula secara alternatif dengan potongan dari apa-apa sewa yang kena dibayar pada masa itu atau selepasnya; atau
- (c) didapatkan semula daripada pemilik melalui tindakan sivil.

37. Dalam keadaan di mana terdapat tanggungan tambahan atau apa-apa potongan dialami oleh pemegang pajakan, pemegang pajakan kecil atau penyewa, jumlah tersebut boleh didapatkan kembali daripada pemilik melalui:

- (a) tindakan sivil; atau
- (b) pemotongan daripada sewa yang kena dibayar.

38. Bagi tujuan pengurangan perebatan atau apa-apa kuasa berhubung pembayaran secara ansuran, tangguhan bayaran bagi cukai bagi petak atau blok sementara, PBN boleh membuat Kaedah selaras dengan peruntukan perenggan 81(1)(aa) AHS.

### **SEMAKAN CUKAI BAGI PETAK ATAU BLOK SEMENTARA**

39. Selaras dengan kuasa yang diberikan oleh AHS, PBN boleh membuat semakan cukai bagi petak atau blok sementara bagi mana-mana skim di dalam negeri pada bila-bila masa yang dirasakan boleh oleh PBN.

40. Walau bagaimanapun, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, semakan cukai bagi petak atau blok sementara hendaklah tidak kurang dari tempoh sepuluh tahun dari tarikh kuat kuasa cukai bagi petak atau blok sementara atau dari tarikh semakan terdahulu, dan hendaklah bersekali dengan semakan cukai tanah di bawah seksyen 101 KTN.

41. Diagram semakan cukai bagi petak atau blok sementara adalah sebagaimana dalam **Lampiran II**.

42. Dalam membuat semakan cukai bagi petak atau blok sementara, PBN dengan tidak mengambil kira kenaikan nilai petak atau blok sementara yang berasal daripada pembaikan, boleh:

- (a) menaikkan atau mengurangkan amaun cukai bagi petak atau blok sementara dengan nisbah sama; atau
- (b) membuat peruntukan yang berbeza untuk sebarang kelas atau perihal yang berlainan sama ada:
  - (i) untuk menaikkan atau mengurangkan amaun cukai bagi petak atau blok sementara dengan nisbah yang sama; atau

- (ii) mengenakan suatu kadar baru bagi cukai bagi petak atau blok sementara.

43. Selepas semakan cukai bagi petak atau blok sementara dibuat, Pendaftar hendaklah:

- (a) meminda amaun cukai yang telah diendorskan di atas dokumen hakmilik dengan menggantikan dengan amaun cukai yang telah disemak;
- (b) membuat memorial di atas dokumen hakmilik, tarikh pindaan amaun cukai dan kuasa berkenaan pindaan; dan
- (c) mengesahkan pindaan di bawah tandatangan dan meterai.

44. Sebarang remit, pengecualian, ansuran dan lain-lain berkaitan semakan cukai bagi petak atau blok sementara boleh diberikan sebagaimana yang ditetapkan dalam Kaedah.

#### **KEGAGALAN BAYAR DAN TUNGGAKAN CUKAI BAGI PETAK ATAU BLOK SEMENTARA**

45. Cukai bagi petak atau blok sementara yang dikenakan kepada setiap petak atau blok sementara akan mula dikutip mulai 1 Januari setiap tahun dan dianggap tertunggak pada 1 Jun tahun yang berkenaan, tertakluk kepada modifikasi sebagaimana yang dinyatakan di perenggan 1 Jadual Kedua Belas KTN.

46. Jika apa-apa jumlah amaun cukai yang perlu dibayar berkenaan petak atau blok sementara adalah tertunggak, Pentadbir Tanah boleh menyebabkan supaya disampaikan kepada pemilik petak atau blok sementara itu suatu notis tuntutan dalam Borang 11. Contoh Borang 11 adalah sebagaimana dalam **Lampiran III**. Satu Salinan notis juga akan disampaikan kepada perbadanan pengurusan.

47. Selepas notis tuntutan di atas disampaikan kepada pemilik, Pentadbir Tanah hendaklah menyebabkan supaya disampaikan satu salinan notis tuntutan tersebut kepada

setiap orang atau badan sebagaimana dalam subseksyen 23E(2), dengan dilampirkan notis tambahan yang disediakan dalam sambungan kepada Borang 11.

48. Satu nota penyampaian bagi notis tuntutan yang disampaikan kepada pemilik hendaklah diendorskan oleh atau atas permintaan Pentadbir Tanah pada DHD petak atau blok sementara yang mana notis tersebut berkaitan.

49. Jika jumlah yang dituntut daripada pemilik dibayar kepada Pentadbir Tanah dalam masa yang ditetapkan sebagaimana dinyatakan dalam Borang 11, notis tuntutan tersebut akan terhenti dari mempunyai kesan, dan Pentadbir Tanah hendaklah membatalkan, atau menyebabkan supaya dibatalkan, nota yang telah diendorskan di atas DHD/DHDK petak atau blok sementara dengan mana notis tersebut berkaitan.

50. Pentadbir Tanah tidak boleh menerima pembayaran yang kurang daripada jumlah yang dituntut dalam Borang 11, oleh atau bagi pihak mana-mana orang atau badan.

## PELUCUTHAKAN

51. Jika pembayaran penuh bagi tunggakan cukai bagi petak atau blok sementara sebagaimana dinyatakan dalam Borang 11 tidak dibuat dalam masa yang ditetapkan, Pentadbir Tanah hendaklah selepas itu mengisytiharkan dengan perintah bahawa petak atau blok sementara itu:

- (a) dilucuthak kepada Pihak Berkuasa Negeri; dan
- (b) diletakhak dan didaftarkan di atas nama mana-mana Pihak berkuasa berkanun (penerima pindahan).

52. Penerima pindahan yang menerima petak atau blok sementara tersebut adalah sebagaimana yang ditetapkan oleh PBN melalui Kaedah, dilantik untuk memegang petak



atau blok sementara itu bagi pihak dan bagi faedah PBN sebagaimana yang ditafsirkan di bawah seksyen 23K:

“penerima pindahan” ertinya Pihak berkuasa berkanun yang ditetapkan untuk didaftarkan sebagai pemilik baharu melalui peletakhakan untuk memegang petak atau blok sementara bagi pihak, dan bagi faedah, Pihak Berkuasa Negeri;

53. Sebagai panduan, PBN boleh mempertimbangkan ciri-ciri penerima pindahan seperti berikut:

- (a) konsep pelantikan penerima pindahan bolehlah berpandukan pelantikan Pihak berkuasa berkanun yang menerima peletakhakan di bawah Seksyen 46A KTN. Seksyen 46A KTN memperuntukkan bahawa dalam hal keadaan tuan punya mana-mana bahagian yang tidak dipecahkan mengenai tanah atau petak bagi bangunan yang dipecah bahagi meninggal dunia tanpa waris seperti yang diperuntukkan di bawah seksyen 351 Kanun atau undang-undang lain yang berkaitan, mana-mana bahagian yang tidak dipecahkan atau mana mana petak dalam bangunan yang dipecah bahagi itu hendaklah dikembalikan kepada Pihak Berkuasa Negeri dan terletak hak kepada pihak berkuasa berkanun; dan
- (b) mempunyai kaitan secara langsung atau tidak langsung dengan urusan-urusan yang melibatkan pembangunan strata.

54. Pengisytiharan yang dibuat dengan perintah oleh Pentadbir Tanah bagi maksud pelucuthakan dan peletakhakan adalah menggunakan notis perkembalian dalam Borang 12. Contoh Borang 12 adalah sebagaimana dalam **Lampiran IV**.

55. Selepas perintah dibuat, Pentadbir Tanah hendaklah dengan seberapa segera menyiarkan *Warta* pemberitahuan pelucuthakan dan peletakhakan di atas nama penerima

pindahan dalam Borang 12 dan mengemukakan salinan *Warta* tersebut kepada perbadanan pengurusan serta menyiarkan pemberitahuan mengikut Seksyen 433 KTN.

56. Pendaftar selepas itu hendaklah membuat suatu memorial di atas dokumen hakmilik strata yang menyatakan bahawa petak atau blok sementara itu telah dilucuthak dan diletakhak kepada penerima pindahan. Memorial di atas DHK dibuat selepas dokumen tersebut dikemukakan kepada Pendaftar selaras seksyen 15 KTN.

57. Cadangan memorial yang dibuat ke atas dokumen hakmilik strata adalah seperti berikut:

*Cadangan memorial pelucuthakan (pelucuthakan dan peletakhakan kepada penerima pindahan)*

*Petak ini telah dilucuthak dan diletakhak kepada PKNS sebagaimana dalam warta pelucuthakan bertarikh XX/XX/XXXX*

*(Nota: Untuk diletakkan di ruangan “perkara lain yang melibatkan hakmilik”)*

*Cadangan endorsan dalam hakmilik strata:*

*PKNS (memegang bagi pihak PBN berdasarkan warta pelucuthakan bertarikh XX/XX/XXXX)*

*(Nota: Untuk diletakkan di ruangan “rekod ketuanpunyaan”)*

58. Bagi cadangan pelucuthakan yang melibatkan syarikat yang digulung, subseksyen 226 (3) Akta Syarikat 1965 beserta kes Mahkamah Rayuan *Saratogoa Sdn Bhd lwn Pentadbir Tanah Johor Bahru* [(No:]-01-310-07/2012) [2013] MLJU 104] hendaklah dirujuk.

## Pelucuthakan Melibatkan Blok Sementara

59. Jika terdapat tunggakan cukai yang melibatkan blok sementara, keadaan bangunan dalam blok sementara tersebut perlu diambil kira sebelum tindakan pelucuthakan boleh diteruskan. Perincian bagi keadaan bangunan dalam blok sementara ini ditunjukkan dalam jadual di bawah:

*Jadual 4: Perincian Keadaan Bangunan Dalam Blok Sementara Bagi Maksud Pelucuthakan*

<b>SITUASI</b>	<b>STATUS BANGUNAN</b>	<b>STATUS CUKAI BAGI PETAK ATAU BLOK SEMENTARA</b>	<b>STATUS PENJUALAN</b>
1	Bangunan siap dibina dalam tempoh	Cukai bagi petak atau blok sementara tidak dibayar	Telah ada pembeli/ Belum ada pembeli
	<p><b>CADANGAN TINDAKAN:</b></p> <p><b>Tiada pelucuthakan</b></p> <p>Setelah bangunan siap dibina, pemilik asal perlu membuat permohonan hakmilik strata melalui Borang 5 AHS, dan salah satu syarat kelulusan di bawah seksyen 10 AHS adalah butiran hasil tanah perlu dibayar sebelum kelulusan (selaras dengan peruntukan seksyen 20B dan 21 AHS).</p>		
2	Bangunan tidak siap dalam tempoh	Cukai bagi petak atau blok sementara dibayar	Belum ada pembeli

	<p><b>CADANGAN TINDAKAN:</b></p> <p><b>Tiada pelucuthakan</b></p> <p>Deposit akan dilucuthak kepada Kerajaan. Penguatkuasaan adalah berdasarkan peruntukan subseksyen 20(2) atau 20(3), mengikut mana-mana yang berkenaan.</p>		
3	Bangunan tidak siap dalam tempoh	Cukai bagi petak atau blok sementara tidak dibayar	Telah ada pembeli
	<p><b>CADANGAN TINDAKAN:</b></p> <p><b>Tindakan pelucuthakan boleh diteruskan</b></p> <p>Tindakan penguatkuasaan turut boleh dilaksanakan berdasarkan peruntukan subseksyen 20(2) atau 20(3), mengikut mana-mana yang berkenaan atau mengambil tindakan sivil di bawah seksyen 16 KTN.</p> <p>* Rujukan kes Mahkamah Rayuan <i>Saratogoa Sdn Bhd lwn Pentadbir Tanah Johor Bahru</i> [(No:J-01-310-07/2012) [2013] MLJU 104] bagi kes syarikat yang digulung.</p>		

60. Dalam keadaan di mana pelucuthakan dibuat ke atas blok sementara yang telah mempunyai pembeli, PBN perlu mempertimbangkan implikasi yang mungkin akan timbul susulan daripada tindakan pelucuthakan. Blok sementara yang dilucuthak akan diletakhak kepada penerima pindahan sebagaimana tindakan pelucuthakan petak dan deposit dirampas. Blok sementara yang diletakhak kepada penerima pindahan tidak boleh diurusniagikan (seksyen 70 AHS masih terpakai).

61. Bagi blok sementara yang tidak siap, PBN boleh mengambil inisiatif dengan mengemukakan senarai projek terbengkalai kepada pihak berkuasa berkaitan untuk perhatian dan tindakan susulan.

## Kesan Pelucuthakan Petak

62. Setelah petak atau blok sementara dilucuthak:

- (a) petak atau blok sementara itu dikembalikan dan diletakhak di atas nama penerima pindahan, dibebas dan dilepaskan dari apa-apa kepentingan yang sedia ada atau yang boleh timbul sejurus sebelum pelucuthakan mula berkuat kuasa;
- (b) petak atau blok sementara itu diletakhak di atas nama penerima pindahan tanpa sebarang tunggakan berkaitan caruman, hutang dan apa-apa bayaran tertunggak yang kena dibayar di bawah Akta 757 yang bertanggung kepada bekas pemilik;
- (c) petak atau blok sementara itu diletakhak di atas nama penerima pindahan tanpa bayaran pampasan apa-apa petak atau blok sementara yang wujud di atas tanah pada masa itu; dan
- (d) apa-apa butiran hasil berkaitan petak yang ada pada masa itu terhutang kepada PBN hendaklah dihapuskan.

## Rayuan Membantah Pelucuthakan

63. Bekas pemilik boleh mengemukakan rayuan bagi membantah pelucuthakan yang dibuat oleh PBN. Terdapat dua saluran yang boleh digunakan oleh bekas pemilik bagi tujuan untuk membantah pelucuthakan petak atau blok sementara iaitu:

- (a) rayuan kepada PBN bagi permohonan untuk membatalkan pelucuthakan; dan

- (b) rayuan ke Mahkamah bagi membantah perintah Borang 12 oleh Pentadbir Tanah.

### Rayuan kepada PBN

64. Bekas pemilik boleh, pada bila-bila masa memohon kepada PBN untuk membatalkan pelucuthakan dan PBN boleh menolak atau membenarkan rayuan (petisyen) tertakluk kepada budi bicara mutlakanya. Jika PBN membenarkan petisyen, pembatalan pelucuthakan hanya boleh dilakukan setelah bayaran dijelaskan oleh pempetisyen. Bayaran yang dikenakan merujuk kepada:

- (a) semua jumlah tertunggak yang dikehendaki dibayar melalui notis tuntutan Borang 11 yang telah disampaikan;
- (b) suatu penalti, tidak melebihi enam kali jumlah yang dikehendaki dibayar yang difikirkan oleh PBN patut dikenakan; dan
- (c) suatu jumlah lain yang dibayar oleh penerima pindahan apabila bermulanya kuat kuasa pelucuthakan tersebut sepanjang tempoh pegangan petak atau blok sementara (termasuk apa-apa jumlah yang dibayar oleh penerima pindahan kepada perbadanan pengurusan).

65. Semua bayaran yang dikenakan seperti di atas perlu dijelaskan oleh pempetisyen dalam tempoh satu bulan dari tarikh ia dimaklumkan. Jika pempetisyen gagal menyelesaikan semua jumlah yang dikehendaki dibayar, petisyen tersebut adalah terbatal dan tidak sah.

66. Jika semua bayaran kesemua jumlah di atas dijelaskan, Pendaftar hendaklah membuat suatu memorial di atas DHD dan DHK strata bagi kuat kuasa peletakhakan petak atau blok sementara kembali kepada pempetisyen.

## Rayuan Kepada Mahkamah

67. Bekas pemilik juga boleh, dalam tempoh tiga bulan dari tarikh pemberitahuan dan peletakhakan dalam *Warta*, membentangkan rayuan ke Mahkamah bagi membantah perintah Pentadbir Tanah berhubung pelucuthakan dan peletakhakan petak atau blok sementara.

68. Sepanjang tempoh rayuan dibentangkan ke Mahkamah sehingga kepada penentuan terhadap rayuan tersebut dan apa-apa perbicaraan yang berbangkit darinya, PBN tidak boleh melaksanakan urusan niaga ke atas petak atau blok sementara itu kepada mana-mana orang atau badan.

## Caruman Kepada Perbadanan Pengurusan

69. Penerima pindahan, bermula dari tarikh peletakhakan petak atau blok sementara kepadanya mempunyai hak dan tanggungjawab sebagai pemilik petak, dan adalah bertanggungjawab untuk menjelaskan caruman kepada perbadanan pengurusan, sepanjang tempoh penerima pindahan masih memegang petak atau blok sementara tersebut, sebagaimana yang termaktub dalam Akta 757. Segala tunggakan caruman adalah di bawah tanggungjawab bekas pemilik.

70. Dalam keadaan di mana terdapat rayuan ke Mahkamah dan Mahkamah memutuskan untuk mengembalikan petak kepada bekas pemilik, penerima pindahan boleh mendapatkan kembali jumlah amaun bagi caruman yang telah dikeluarkan bermula daripada peletakhakan sehingga kepada keputusan perkembalian kepada bekas pemilik, melalui tindakan sivil.

**PENAMATAN CUKAI BAGI PETAK ATAU BLOK SEMENTARA**

71. Cukai bagi petak atau blok sementara akan terhenti apabila skim strata ditamatkan. Selepas penamatan, cukai bagi petak atau blok sementara akan digantikan semula dengan cukai tanah dan perbadanan pengurusan dilantik sebagai pemegang amanah (*trustee*) yang akan bertanggungjawab untuk menjelaskan bayaran cukai tanah.

72. Sebelum penamatan skim boleh diteruskan dan cukai bagi petak atau blok sementara terhenti, pemberitahuan penamatan yang dikemukakan ke Pendaftar hendaklah mengambil kira tunggakan cukai bagi petak atau blok sementara. Dalam erti kata lain, sebarang tunggakan cukai bagi petak atau blok sementara hendaklah dijelaskan sebelum penamatan boleh diteruskan.

73. Berhubung dengan memorial yang dibuat menurut subseksyen 57(2), Pendaftar hendaklah membuat suatu memorial pada DHD/ DHK bagi lot itu mula berkuat kuasa pada tahun kalendar yang berikutnya pada semakan terkini menurut seksyen 101 KTN.

**PERUNTUKAN PERALIHAN**

74. Sementara menunggu kuat kuasa pelaksanaan cukai bagi petak atau blok sementara di mana-mana negeri selaras seksyen 4c AHS, peruntukan peralihan Akta A1518 dimasukkan bagi membolehkan pemilik petak untuk melaksanakan urusan niaga.

75. Pendaftar boleh mendaftarkan urusan niaga ke atas petak setelah pemilik petak mengemukakan bukti pembayaran caruman kepada perbadanan pengurusan atau mana-mana pihak lain yang diberi kuasa oleh Pentadbir Tanah contohnya Badan Pengurusan Bersama. Kaedah pelantikan mana-mana pihak lain tersebut adalah bergantung kepada PBN masing-masing. Bukti pembayaran caruman tersebut hendaklah memadai bagi maksud seksyen 301A KTN.



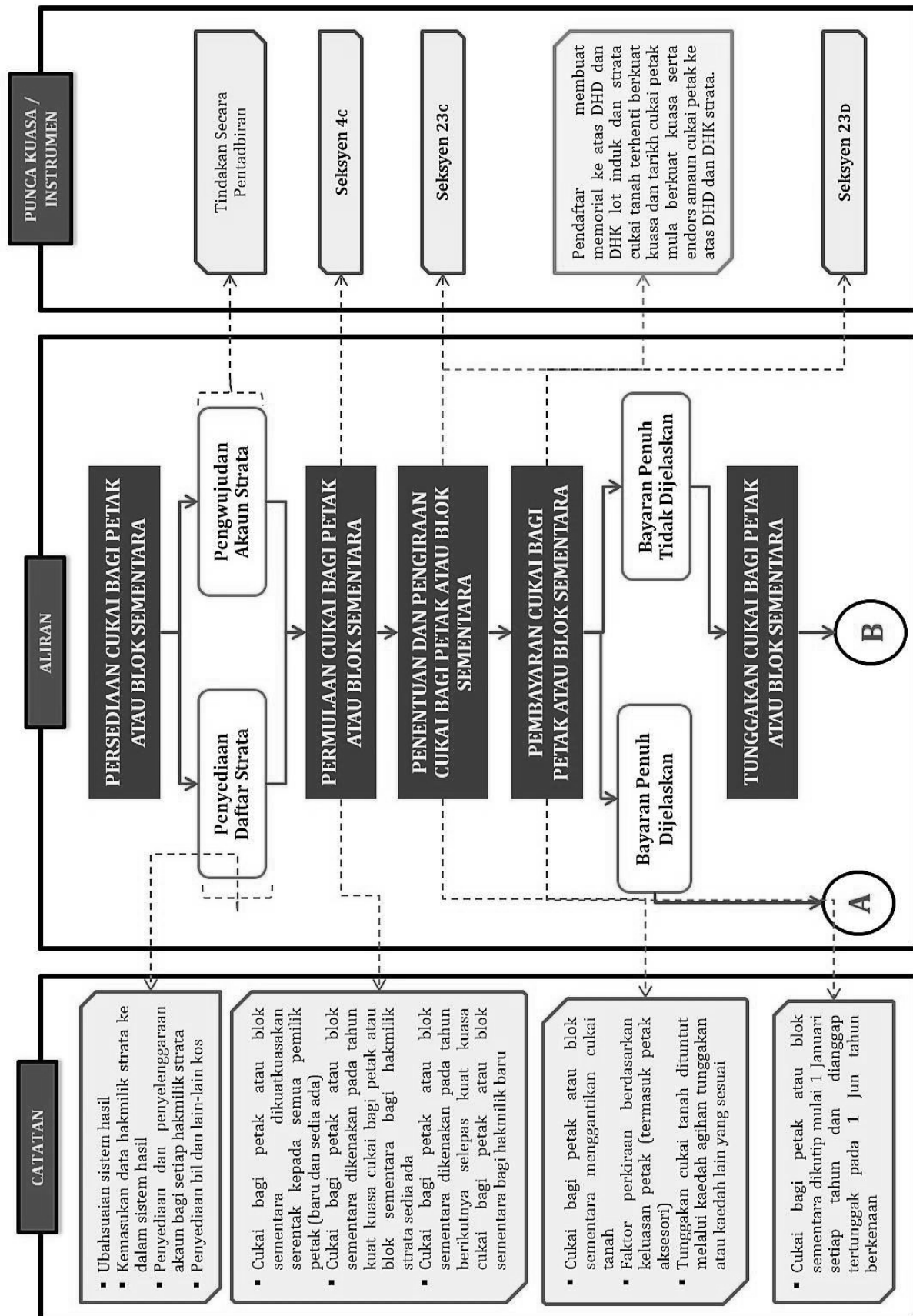
## PENUTUP

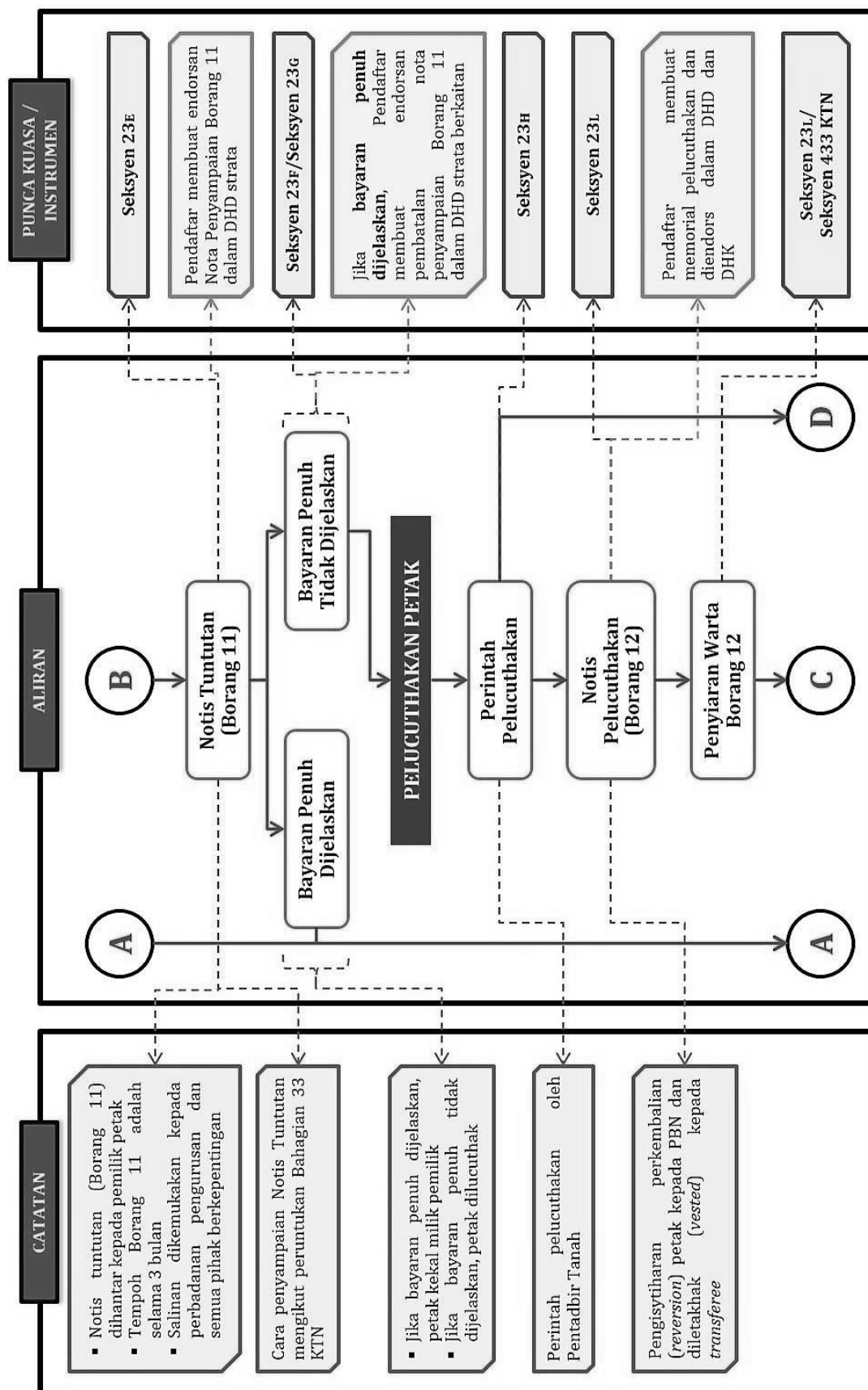
76. Pekeliling ini diharapkan dapat membantu semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai pelaksanaan cukai bagi petak atau blok sementara hasil pindaan terkini Akta Hakmilik Strata 1985 melalui Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518].

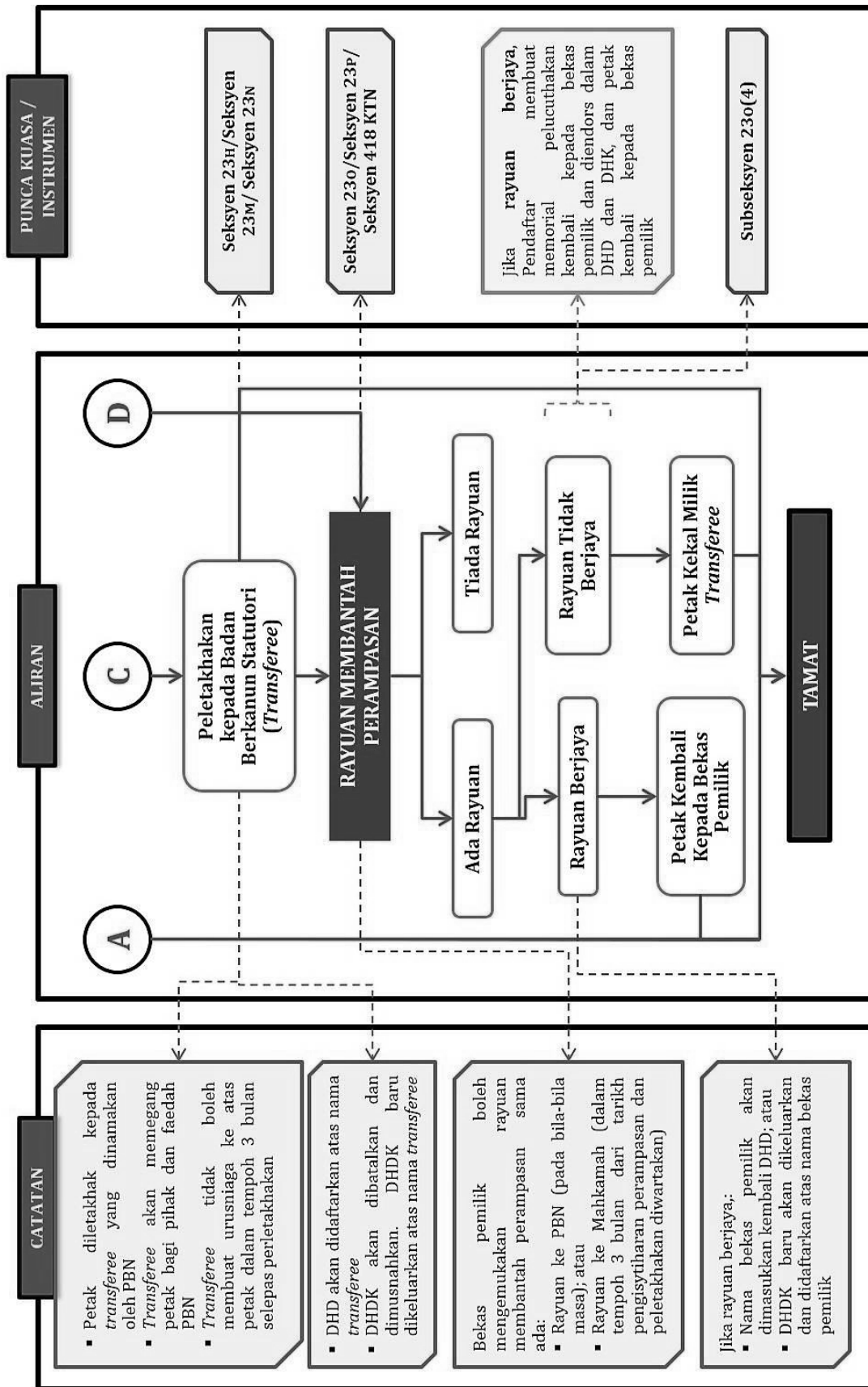
---

**LAMPIRAN I**  
[Diagram Aliran Lengkap Pelaksanaan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara]

---







Nota: prosedur mendapatkan DHK daripada bekas pemilik adalah sebagaimana Seksyen 15 KTN

---

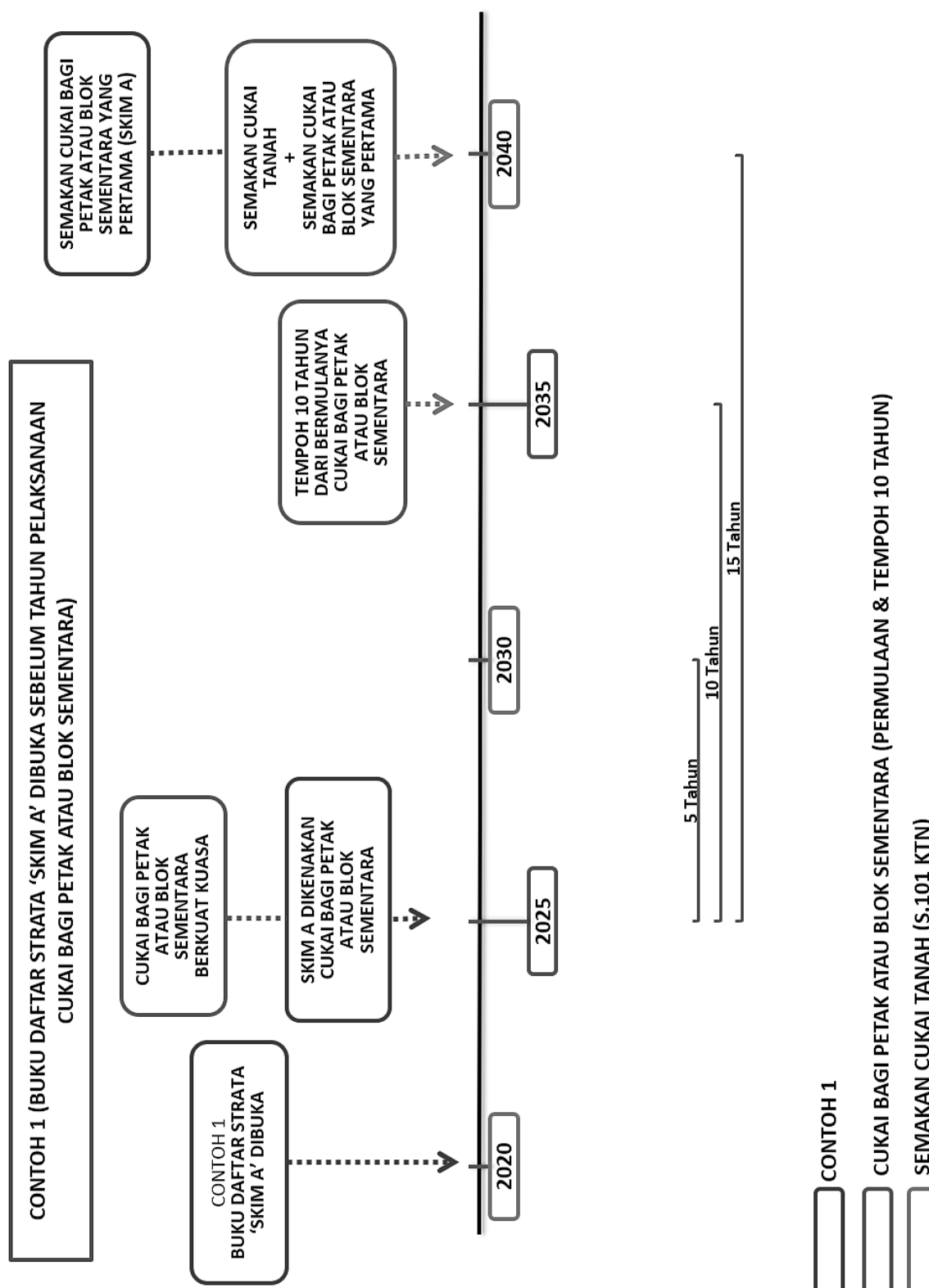
## LAMPIRAN II

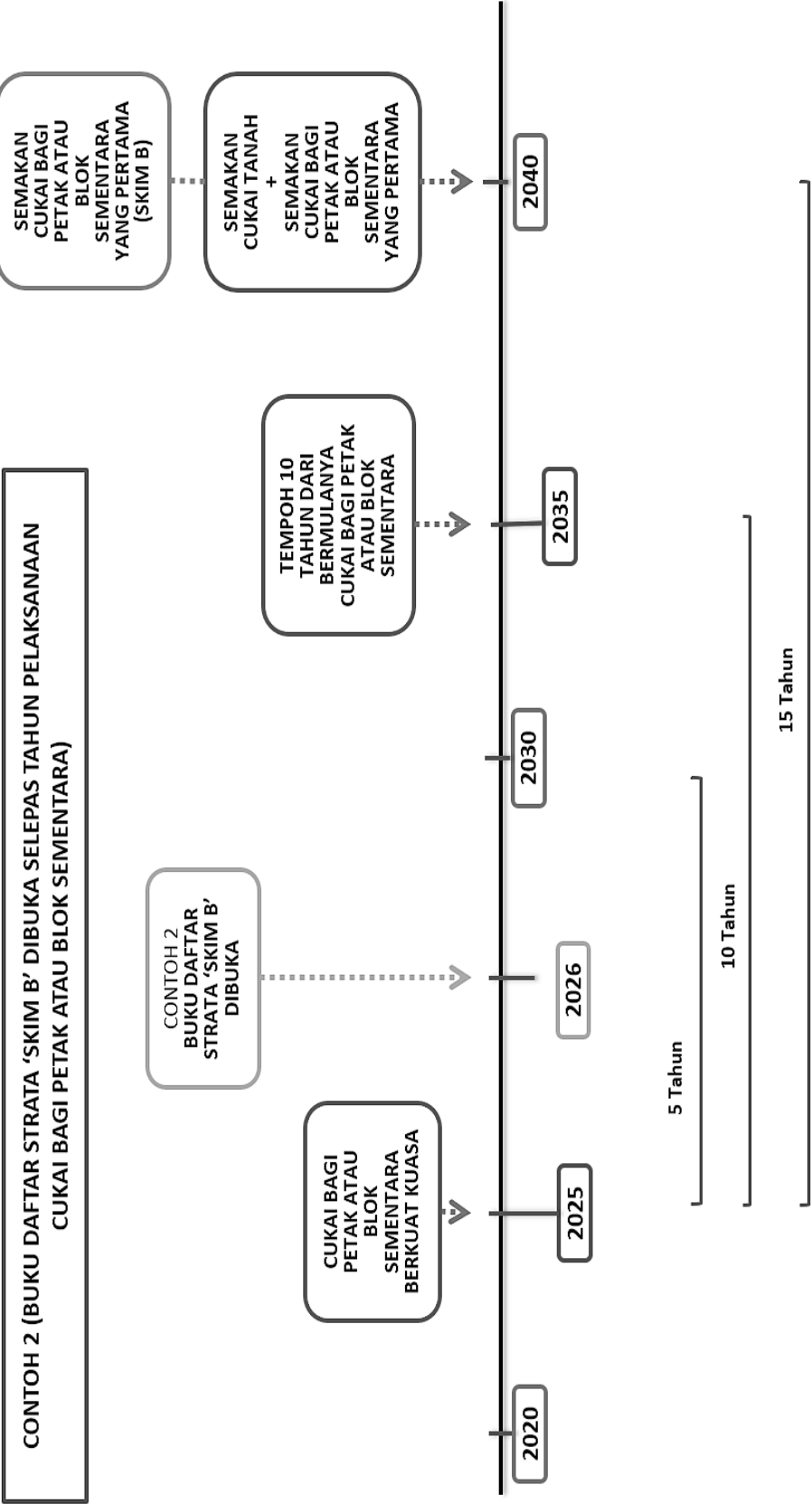
[Diagram Semakan Cukai Bagi Petak Atau Blok Sementara]

---

## Diagram Semakan Cukai bagi petak atau blok sementara

## Lampiran II



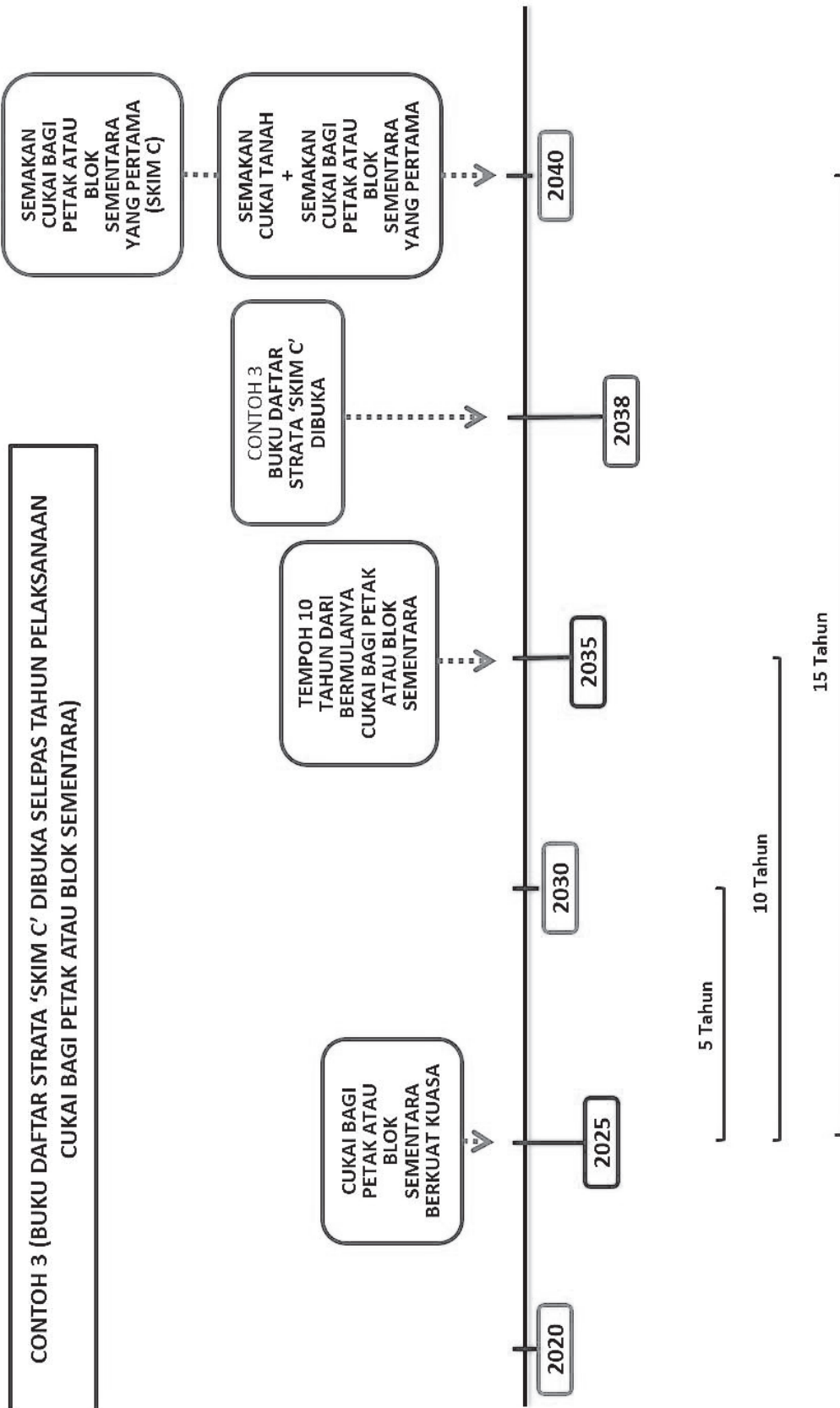


CONTOH 2

CUKAI PETAK (PERMULAAN & TEMPOH 10 TAHUN)

SEMAKAN CUKAI TANAH (S.101 KTN)





CONTOH 3

CUKAI PETAK (PERMULAAN & TEMPOH 10 TAHUN)

SEMAKAN CUKAI TANAH (S.101 KTN)

---

### LAMPIRAN III

[Contoh Borang 11: Notis Tuntutan: Tunggakan Cukai]

---

## Contoh Borang 11

## Lampiran III

## AKTA HAKMILIK STRATA 1985

## Borang 11

[Seksyen 23E]

## NOTIS TUNTUTAN: TUNGGAKAN CUKAI

Kepada ..... yang  
beralamat di .....  
pemilik \*petak/blok sementara yang diperihalkan dalam ruang (3) Jadual di bawah.

Bahawasanya cukai yang dikenakan bagi \*petak/blok sementara yang tersebut dan yang kena dibayar berkenaan dengan tahun semasa tidak dibayar dan, mulai dari 1hb Jun, adalah dalam tunggakan.

Tuan/puan dengan ini dikehendaki, dalam tempoh tiga bulan dari tarikh penyampaian notis ini, membayar \*di Pejabat Tanah dalam daerah ini/di ..... semua jumlah wang yang kini tertunggak sebagaimana yang tercatat dalam ruang (4) hingga ruang (7) Jadual dan yang dijumlahkan dalam ruang (8).

Dan ambil perhatian bahawa, jika \*jumlah/mana-mana daripada jumlah yang dinyatakan dalam ruang (8) tidak dibayar sepenuhnya dalam tempoh tiga bulan tersebut, maka saya yang bertandatangan di bawah ini, menurut kuasa yang diberikan oleh seksyen 23H Akta, hendaklah melalui perintah mengisytiharkan \*petak/blok sementara yang berkenaan itu dirampas oleh Pihak Berkuasa Negeri.

Bertarikh pada .....

Pentadbir Tanah.....

Daerah .....

JADUAL \*PETAK/BLOK SEMENTARA DAN TUNGGAKAN

<i>No. Hakmilik (Hakmilik lot) (1)</i>	<i>No. Lot (2)</i>	<i>Perihal Hakmilik (Hakmilik Strata) (3)</i>	<i>Cukai tahun semasa (4)</i>	<i>Tunggakan dari tahun yang terdahulu (5)</i>	<i>Fi, dsb., yang dikenakan sebagai cukai (6)</i>	<i>Tunggakan fi/fi-fi (7)</i>	<i>Jumlah kena dibayar (8)</i>

## TAMBAHAN

Kepada .....  
yang beralamat di .....

\*Pemegang gadaian/Penerima pajak/Penerima pajak kecil/Penyewa/ Pemegang lien/Pengkaveat/ Pemegang ismen.

Sekiranya tuan/puan ada sebab untuk mempercayai bahawa pemilik bagi \*petak/blok sementara yang dijadualkan di atas yang ke atasnya tuan/puan mempunyai atau menuntut suatu kepentingan akan mungkir daripada membayar jumlah wang yang sekarang ini ditetapkan sebagai tertunggak berkenaan dengannya, maka tuan/puan boleh mengelakkan perampasan \*petak/blok sementara itu dengan membayar sepenuhnya kepada Pentadbir Tanah, dalam tempoh yang dinyatakan itu, jumlah wang yang dinyatakan berkenaan dengan \*petak/blok sementara itu.

Dan ambil perhatian bahawa (tanpa menjejaskan apa-apa hak di bawah seksyen itu untuk menyaman pemilik itu secara terus) hak-hak istimewa bagi mendapatkan balik bayaran yang berikut wujud menurut kuasa seksyen 23F Akta:

- (a) apa-apa wang yang dibayar oleh pemegang gadaian hendaklah ditambahkan kepada bayaran yang pertama yang kena dibayar kemudian daripadanya atas gadaian itu;
- (b) apa-apa wang yang dibayar oleh penerima pajak, penerima pajak kecil atau penyewa boleh didapatkan semula dengan memotong jumlah wang itu daripada apa-apa sewa yang kena dibayar olehnya pada masa itu atau kemudian daripadanya kepada pemilik atau kepada orang lain yang daripadanya \*petak/blok sementara itu dipegang; dan
- (c) mana-mana penerima pajak, penerima pajak kecil atau penyewa yang menanggung apa-apa tanggungan tambahan atau yang menanggung apa-apa potongan di bawah

seksyen 23F Akta boleh mendapatkan semula amaun tanggungan atau potongan itu dengan membuat potongan yang bersamaan dengan amaun jumlah sewa yang kena dibayar olehnya.

Bertarikh pada .....

*Pentadbir Tanah .....*

*Daerah.....*

Nota— Sesalinan dihantar kepada Perbadanan Pengurusan

---

*\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan.*

---

#### LAMPIRAN IV

[Contoh Borang 12: Notis Perkembalian Kepada Kerajaan]

---

## Contoh Borang 12

## Lampiran IV

## AKTA HAKMILIK STRATA 1985

## Borang 12

[Seksyen 23L]

## NOTIS PERKEMBALIAN KEPADA KERAJAAN

Bahawasanya, menurut peruntukan seksyen 23L Akta, \*petak/blok sementara yang dijadualkan di bawah ini telah dengan perintah diisytiharkan dirampas menjadi hak Pihak Berkuasa Negeri.

Notis dengan ini diberikan bahawa perampasan itu berkuat kuasa pada hari ini dan bahawa, berbangkit daripada perlucuthakan atas nama ..... penerima pindahan ditetapkan oleh Pihak Berkuasa Negeri—

- (a) apa-apa kepentingan atas hakmilik itu yang dahulunya ada atau yang boleh timbul adalah dihapuskan; dan
- (b) dokumen hakmilik keluaran bagi \*petak/blok sementara itu adalah tidak sah dan boleh ditahan oleh Kerajaan.

Bertarikh pada.....

*Pentadbir Tanah*.....

*Daerah*.....

JADUAL \*PETAK/BLOK SEMENTARA YANG DIRAMPAS

<i>Bandar/Pekan atau Mukim</i>	<i>No. Hakmilik</i>	<i>No. Lot</i>	<i>Perihal hakmilik (Hakmilik Strata)</i>	<i>Unit Syer</i>

Bertarikh pada.....

*Pentadbir Tanah* .....*Daerah* .....

Nota— Sesalinan dihantar kepada Perbadanan Pengurusan

---

*\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan*



## **PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 3/2017**

**Panduan Penguatkuasaan Kes Kegagalan Mengemukakan Permohonan Pecah  
Bahagi Bangunan, Pecah Bahagi Bangunan Dan Tanah Atau Pecah Bahagi Tanah  
Menurut Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518]**

### **TUJUAN**

1. Pekeliling ini bertujuan untuk memberi panduan kepada Pengarah-Pengarah Tanah dan Galian dan Pentadbir-Pentadbir Tanah tentang tindakan penguatkuasaan bagi kes-kes kegagalan memohon pecah bahagi bangunan atau tanah mengikut peruntukan Seksyen 8 dan 20 Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318] ("AHS") melalui pindaan tahun 2016 [Akta A1518].

### **LATAR BELAKANG**

2. Antara elemen penting di dalam AHS adalah tindakan penguatkuasaan ke atas kegagalan memohon pecah bahagi bangunan atau tanah ke Pejabat Pengarah Tanah dan Galian (PTG) Negeri.

3. Seksyen 8 AHS menyatakan tentang kewajipan pemilik asal untuk memohon pecah bahagi bangunan atau tanah di dalam tempoh yang ditetapkan. Pemilik asal wajib membuat permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah apabila pemilik asal telah memenuhi syarat-syarat seperti yang tertakluk di bawah AHS. Kegagalan untuk membuat pecah bahagi bangunan atau tanah oleh pemilik asal di dalam skim strata bukan sahaja akan menjejaskan kepentingan dan pemilikan pembeli-pembeli bahkan juga menafikan hak pembeli untuk sama-sama membuat keputusan di dalam perjalanan perbadanan pengurusan.

4. Dalam keadaan yang melibatkan blok-blok sementara menurut seksyen 20 AHS, adalah menjadi kewajipan bagi pemilik hakmilik strata sementara untuk membuat permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah dalam tempoh yang telah ditetapkan.

### **PEMAKAIAN**

5. **Panduan Penguatkuasaan Kes Kegagalan Mengemukakan Permohonan Pecah Bahagi Bangunan, Pecah Bahagi Bangunan Dan Tanah Atau Pecah Bahagi Tanah Menurut Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A518] di Lampiran A** merupakan sebahagian daripada Pekeliling ini sebagai rujukan kepada Pentadbiran Tanah Negeri.

### **TARIKH KUAT KUASA**

6. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan ianya membatalkan Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 7/2014. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai dari tarikh Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518] dikuatkuasakan.

**(DATO' DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK)**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG/101/KPU/SHMS/380/13 Jld. 6 (27)

Tarikh : 01 Januari 2017

## LAMPIRAN A

---

**PANDUAN PENGUATKUASAAN KES KEGAGALAN  
MENGEMUKAKAN PERMOHONAN PECAH BAHAGI  
BANGUNAN,  
PECAH BAHAGI BANGUNAN DAN TANAH ATAU  
PECAH BAHAGI TANAH  
MENURUT  
AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2016  
[AKTA 1518]**

---

## ISI KANDUNGAN

BIL	PERKARA	MUKA SURAT
1	Singkatan	3
2	Tujuan	4
3	Tempoh Wajib Memohon Sijil Cadangan Pelan Strata atau <i>Certificate Of Proposed Strata Plan</i> (CPSP) dan Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah (Seksyen 8)	4
4	Tempoh Wajib Memohon CPSP Di Bawah Subseksyen 8(2)	5
5	Tempoh Wajib Memohon Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah Menurut Subseksyen 8(3)	10
6	Kesalahan-Kesalahan Di Bawah Seksyen 8	11
7	Tempoh Wajib Memohon CPSP Bagi Blok Sementara Menurut Subseksyen 20(2)	12
8	Tempoh Wajib Memohon Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah Bagi Blok Sementara Menurut Subseksyen 20(4)	17
9	Kesalahan-Kesalahan Di Bawah Seksyen 20	17
	<i>Lampiran I Tindakan/Proses Kerja</i>	18
	<i>Lampiran II Carta Alir Tindakan Penguatkuasaan</i>	22

**SINGKATAN**

<b>AHS</b>	-	Akta Hakmilik Strata 1985
<b>CFO</b>	-	<i>Certificate of Fitness for Occupation</i> atau Sijil Layak Menduduki Bangunan
<b>CCC</b>	-	<i>Certificate of Completion and Compliance</i> atau Perakuan Siap dan Pematuhan
<b>CPSP</b>	-	<i>Certificate of Proposed Strata Plan</i> atau Sijil Cadangan Pelan Strata
<b>DO</b>	-	<i>Development Order</i> atau Perintah Pembangunan
<b>FT</b>	-	<i>Final Title</i> atau Hakmilik Tetap/Muktamad
<b>I.O</b>	-	<i>Investigation Officer</i> atau Pegawai Penyiasat
<b>JUEM</b>	-	Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia
<b>KM</b>	-	Kebenaran Merancang
<b>KTJ</b>	-	Kanun Tatacara Jenayah
<b>KTN</b>	-	Kanun Tanah Negara 1965
<b>OKS</b>	-	Orang Kena Saman
<b>PBN</b>	-	Pihak Berkuasa Negeri
<b>PBT</b>	-	Pihak Berkuasa Tempatan
<b>PPT</b>	-	Penolong Pegawai Tanah
<b>PT</b>	-	Pembantu Tadbir
<b>QT</b>	-	<i>Qualified Title</i> atau Hakmilik Sementara
<b>SSM</b>	-	Suruhanjaya Syarikat Malaysia
<b>SSS</b>	-	<i>Super Structure Stage</i> atau Peringkat Struktur Utama
<b>CPC</b>	-	<i>Criminal Procedur Code</i>

**PANDUAN PENGUATKUASAAN KES KEGAGALAN**  
**MENGEMUKAKAN PERMOHONAN PECAH BAHAGI BANGUNAN, PECAH BAHAGI**  
**BANGUNAN DAN TANAH ATAU PECAH BAHAGI TANAH MENURUT AKTA HAKMILIK**  
**STRATA (PINDAAN) 2016 [AKTA 1518]**

## **TUJUAN**

1. Bagi memberi panduan kepada semua Pengarah Tanah dan Galian (PTG) dan Pentadbir Tanah tentang tindakan penguatkuasaan bagi tujuan pendakwaan untuk kes-kes kegagalan pemilik asal mengemukakan permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah mengikut peruntukan seksyen 8 dan seksyen 20 Akta Hakmilik Strata (AHS). Ini bagi memastikan kerja-kerja penyiasatan dapat dijalankan secara lebih teratur dan lancar.

## **TEMPOH WAJIB MEMOHON SIJIL CADANGAN PELAN STRATA (*CERTIFICATE OF PROPOSED STRATA PLAN*) DAN PECAH BAHAGI BANGUNAN ATAU TANAH (SEKSYEN 8)**

2. Di bawah Akta Hakmilik Strata 1985, menjadi kewajipan pemilik asal untuk memohon pecah bahagi bangunan atau tanah apabila berlakunya penjualan petak. Proses kerja pengeluaran hakmilik strata akan bermula dengan mewajibkan pemilik asal untuk memperolehi Sijil Cadangan Pelan Strata [*Certificate of Proposed Strata Plan* (CPSP)] daripada Pengarah Ukur sebelum permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah dikemukakan kepada PTG.

3. Pemilik asal mana-mana tanah beri hakmilik yang di atasnya terdapat bangunan atau tanah yang boleh dipecah bahagi hendaklah:

- 3.1 memohon CPSP dalam tempoh yang dinyatakan di bawah subseksyen 8(2); dan
- 3.2 memohon pecah bahagi bangunan atau tanah dalam tempoh yang dinyatakan di bawah subseksyen 8(3).

**Tempoh Wajib Memohon CPSP Di Bawah Subseksyen 8(2)**

4. Tempoh wajib memohon CPSP adalah seperti yang dinyatakan dalam Jadual 1 seperti di bawah:

PERUNTUKAN AKTA	KEADAAN			TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1518	
Subseksyen 8(2)(a)		Penjualan pertama & Dokumen memperakui SSS		3 bulan dari tarikh dokumen memperakui SSS
Subseksyen 8(2)(b)	Penjualan pertama		CCC/CFO	3 bulan dari tarikh CCC/CFO
Subseksyen 8(2)(c)			CCC/CFO & Penjualan pertama	3 bulan dari tarikh CCC/CFO atau penjualan pertama, mengikut mana-mana yang terkemudian.
Subseksyen 8(2)(d)	CCC/CFO & Penjualan pertama			3 bulan dari tarikh kuatkuasa Akta A1450
Subseksyen 8(2)(e)	CCC/CFO	Penjualan pertama		3 bulan dari tarikh penjualan pertama

*Jadual 1: Tempoh masa wajib memohon CPSP menurut subseksyen 8(2)*

5. Keadaan-keadaan wajib bagi permohonan CPSP berserta contoh-contoh dinyatakan secara lebih terperinci seperti berikut:

5.1 Subseksyen 8(2)(a): Penjualan Pertama dan Perakuan SSS Selepas Tarikh Kuat Kuasa Akta A1450

PERUNTUKAN AKTA	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Subseksyen 8(2)(a)		Penjualan pertama & dokumen memperakui SSS	3 bulan dari tarikh dokumen memperakui SSS

*Jadual 2: Tempoh masa wajib memohon CPSP menurut subseksyen 8(2)(a)*

Keadaan ini adalah terpakai untuk kes penjualan pertama yang berlaku sebelum peringkat SSS dicapai.

*Contoh:*

Tarikh kuat kuasa Akta A1450	: 1 Jun 2015
Tarikh penjualan pertama	: 1 Ogos 2016
Tarikh dokumen memperakui SSS	: 1 November 2016
<b>Tarikh akhir permohonan</b>	<b>: 31 Januari 2017</b>
(3 bulan dari tarikh dokumen memperakui SSS)	

### 5.2 Subseksyen 8(2)(b): Penjualan Pertama Sebelum Tarikh Kuat Kuasa Manakala CCC Selepas Tarikh Kuat Kuasa Akta A1518

PERUNTUKAN AKTA	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1518	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1518	
Subseksyen 8(2)(b)	Penjualan pertama	Pengeluaran CCC/CFO	3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC/CFO

Jadual 3: Tempoh masa wajib memohon CPSP menurut subseksyen 8(2)(b)

Contoh:

Tarikh penjualan pertama	: 1 November 2015
Tarikh kuat kuasa Akta A1518	: 1 Januari 2017
Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC/CFO	: 1 Mei 2017
<b>Tarikh akhir permohonan</b>	<b>: 31 Julai 2017</b>
(3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC/CFO)	

### 5.3 Subseksyen 8(2)(c):

PERUNTUKAN AKTA	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1518	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1518	
Subseksyen 8(2)(c)  <i>(Jualan dibuat selepas pengeluaran CCC/CFO)</i>		Pengeluaran CCC/CFO & Penjualan pertama	3 bulan dari tarikh penjualan pertama.
Subseksyen 8(2)(c)		Penjualan pertama & pengeluaran CCC/CFO	3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC/CFO.

Jadual 4: Tempoh masa wajib memohon CPSP menurut subseksyen 8(2)(c)



a) Penjualan Pertama Dan Pengeluaran CCC/CFO Selepas Tarikh Kuat Kuasa Akta A1518 (Konsep Bina Kemudian Jual)

*Contoh:*

Tarikh kuat kuasa Akta A1518	: 1 Januari 2017
Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC/CFO	: 1 Mac 2017
Tarikh penjualan pertama	: 1 April 2017
<b>Tarikh akhir permohonan</b>	<b>: 30 Jun 2017</b>
(3 bulan dari tarikh penjualan pertama)	

b) Penjualan Pertama Dan Pengeluaran CCC Selepas Tarikh Kuat Kuasa Akta A1518

*Contoh:*

Tarikh kuat kuasa Akta A1518	: 1 Januari 2017
Tarikh penjualan pertama	: 13 April 2017
Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC	: 1 Julai 2017
<b>Tarikh akhir permohonan</b>	<b>: 30 September 2017</b>
(3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC/CFO)	

5.4 Subseksyen 8(2)(d): Penjualan Pertama Dan CCC/CFO Sebelum Tarikh Kuat Kuasa Akta A1450

PERUNTUKAN AKTA	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Subseksyen 8(2)(d)	CCC/CFO & Penjualan pertama		3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta A1450

*Jadual 5: Tempoh masa wajib memohon CPSP menurut subseksyen 8(2)(d)*

Keadaan ini adalah terpakai untuk semua pembangunan strata yang telah siap dan telah dijual tetapi masih belum memohon strata sebelum kuat kuasa Akta A1450.

*Contoh:*

Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC/CFO : 1 Julai 2011  
 Tarikh penjualan pertama : 13 April 2012  
 Tarikh Kuat Kuasa Akta A1450 : 1 Jun 2015  
**Tarikh akhir permohonan : 31 Ogos 2015**  
 (3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta)

5.5 Subseksyen 8(2)(e): Bangunan Siap Sebelum Kuat kuasa Akta A1450 manakala Penjualan Pertama selepas Tarikh Kuat kuasa Akta A1450

PERUNTUKAN AKTA A1450	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Subseksyen 8(2)(e)	CCC/CFO	Penjualan pertama	3 bulan dari tarikh penjualan pertama

*Jadual 6: Tempoh masa wajib memohon CPSP menurut subseksyen 8(2)(e)*

*Contoh:*

Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC/CFO : 1 April 2010  
 Tarikh kuat kuasa A1450 : 1 Jun 2015  
 Tarikh penjualan pertama : 1 Jun 2016  
**Tarikh akhir permohonan : 31 Ogos 2016**  
 (3 bulan dari tarikh penjualan pertama)

6. Tempoh yang diberikan untuk mematuhi kehendak subseksyen 8(2) ini boleh dilanjutkan sekali sahaja oleh Pengarah Ukur bagi tempoh tidak melebihi satu (1) bulan, atas permohonan pemilik asal yang berkenaan. Permohonan untuk lanjutan masa hendaklah dibuat sebelum tamatnya tempoh yang dinyatakan.

#### **Tempoh Wajib Memohon Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah Menurut Subseksyen 8(3)**

7. Bagi permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah kepada PTG, pemilik asal mempunyai tempoh masa satu (1) bulan dari tarikh pengeluaran CPSP untuk mengemukakan permohonan hakmilik strata kepada PTG.

PERUNTUKAN AKTA	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON PECAH BAHAGI BANGUNAN
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Subseksyen 8(3)		CPSP	1 bulan dari tarikh CPSP

*Jadual 7: Tempoh masa wajib memohon hakmilik strata selepas memperolehi CPSP*

8. Tempoh yang diberikan untuk mematuhi kehendak subseksyen 8(3) ini boleh dilanjutkan sekali sahaja oleh PTG bagi tempoh tidak melebihi satu (1) bulan, atas permohonan pemilik asal yang berkenaan. Permohonan untuk lanjutan masa hendaklah dibuat sebelum tamatnya tempoh yang dinyatakan.

9. Perkataan “bangunan telah siap” di bawah perenggan 8(2)(b), (c), (d) dan (e) AHS adalah merujuk kepada tarikh yang diperakui oleh mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan sebagai layak diduduki atau digunakan. Akta Hakmilik Strata 1985 mentakrifkan perkataan “bangunan siap atau telah siap” memandangkan semua pemajuan dan Kebenaran Merancang (*Development Order*) yang diluluskan sebelum 12 April 2007 masih dikeluarkan *Certificate of Fitness for Occupation* (CFO) sebagaimana yang diperuntukkan di bawah peruntukan peralihan di bawah Akta 133, Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Pindaan A1286) bagi menjelaskan keadaan berikut:

- a) pelan bangunan untuk pendirian bangunan belum mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan;
- b) pelan bangunan untuk pendirian bangunan telah diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan;
- c) arahan bertulis telah diberikan oleh Pihak Berkuasa Tempatan supaya pelan dan spesifikasi berkenaan dengan mana-mana bangunan dipinda dan dikemukakan semula; atau
- d) pelan dan spesifikasi yang dipinda belum mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Tempatan sebelum 12 April 2007 masih dikeluarkan perakuan kelayakan menduduki menurut peruntukan kecualian dan peralihan Akta Jalan, Parit dan Bangunan (Pindaan) 2007 [Akta A1286].

### KESALAHAN-KESALAHAN DI BAWAH SEKSYEN 8

10. Berdasarkan seksyen 8 AHS, pemilik asal yang tidak membuat permohonan untuk CPSP dan permohonan pecah bahagi bangunan dalam tempoh yang diberikan adalah melakukan kesalahan dan apabila disabitkan, boleh dikenakan denda tidak kurang daripada RM10,000.00 tetapi tidak lebih daripada RM100,000.00 atau dipenjarakan untuk suatu tempoh tidak melebihi tiga (3) tiga tahun atau kedua-duanya dan didenda selanjutnya tidak kurang daripada RM100.00 tetapi tidak lebih daripada RM1,000.00 bagi setiap hari kesalahan itu terus dilakukan.

11. Mahkamah juga boleh memberi perintah kepada pemilik asal membuat permohonan hakmilik strata dalam tempoh tertentu. Pemilik asal boleh dikenakan denda tambahan setiap hari bagi kegagalan memohon hakmilik strata dalam tempoh yang telah ditetapkan dari perintah dijatuhkan oleh mahkamah. Penalti RM100.00 tetapi tidak melebihi RM1,000.00 bagi setiap hari kesalahan itu juga boleh dikenakan apabila pemilik asal melanggar perintah yang telah dikeluarkan oleh Mahkamah.

### Tempoh Wajib Memohon CPSP Bagi Blok Sementara Menurut Subseksyen 20(2)

12. Dalam keadaan yang melibatkan blok-blok sementara, pemilik hakmilik strata sementara mempunyai kewajipan mandatori untuk membuat permohonan bagi pengeluaran CPSP dalam tempoh-tempoh seperti yang dinyatakan dalam rajah di bawah dan boleh dilanjutkan sekali oleh Pengarah Ukur untuk tempoh tidak lebih satu (1) bulan:

PERUNTUKAN AKTA	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Subseksyen 20(2)(a)		Penjualan pertama & dokumen memperakui SSS	3 bulan dari tarikh dokumen memperakui SSS
Subseksyen 20(2)(b)	Penjualan pertama	Pengeluaran CCC	3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC
Subseksyen 20(2)(c)	Pengeluaran CCC/CFO & Penjualan pertama		3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta A1450
Subseksyen 20(2)(d)	Pengeluaran CCC/CFO	Penjualan pertama	3 bulan dari tarikh penjualan pertama
Subseksyen 20(3)(a)		Pengeluaran CCC/CFO	3 bulan dari tarikh Pengeluaran CCC/CFO
Subseksyen 20(3)(b)	CCC/CFO		3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta A1450

Jadual 8: Tempoh masa wajib memohon hakmilik strata bagi blok sementara

13. Keadaan-keadaan wajib bagi permohonan CPSP dalam keadaan melibatkan blok sementara berserta contoh-contoh dinyatakan secara lebih terperinci seperti berikut:

13.1 Subseksyen 20(2)(a): Penjualan pertama dan Perakuan SSS selepas tarikh kuat kuasa Akta A1450.

PERUNTUKAN AKTA	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Subseksyen 20(2)(a)		Penjualan pertama & dokumen memperakui SSS	3 bulan dari tarikh dokumen memperakui SSS

*Jadual 9: Tempoh masa wajib memohon hakmilik strata bagi blok sementara menurut subseksyen 20(2)(a)*

*Contoh:*

Tarikh kuat kuasa Akta A1450	: 1 Jun 2015
Tarikh penjualan pertama	: 1 Ogos 2015
Tarikh dokumen memperakui SSS	: 1 November 2015
<b>Tarikh akhir permohonan</b>	<b>: 31 Januari 2016</b>
(3 bulan dari tarikh dokumen memperakui SSS)	

13.2 Subseksyen 20(2)(b): Penjualan Pertama Sebelum Tarikh Kuat kuasa Manakala CCC Selepas Kuat kuasa Akta A1450

PERUNTUKAN AKTA	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Subseksyen 20(2)(b)	Penjualan pertama	Pengeluaran CCC	3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC

*Jadual 10: Tempoh masa wajib memohon hakmilik strata bagi blok sementara menurut subseksyen 20(2)(b)*

*Contoh:*

Tarikh penjualan pertama : 1 November 2012

Tarikh kuat kuasa Akta A1450 : 1 Jun 2015

Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC : 1 Mei 2016

**Tarikh akhir permohonan : 31 Julai 2016**

(3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC)

13.3 Subseksyen 20(2)(c): Penjualan Pertama dan CCC/CFO sebelum tarikh kuat kuasa Akta A1450

PERUNTUKAN AKTA	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Subseksyen 20(2)(c)	Pengeluaran CCC/CFO & Penjualan pertama		3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta A1450

*Jadual 11: Tempoh masa wajib memohon hakmilik strata bagi blok sementara menurut subseksyen 20(2)(c)*

*Contoh:*

Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC/CFO : 1 Mac 2013  
 Tarikh penjualan pertama : 1 April 2013  
 Tarikh kuat kuasa Akta A1450 : 1 Jun 2015  
**Tarikh akhir permohonan : 31 Ogos 2015**  
 (3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta A1450)

13.4 Subseksyen 20(2)(d): CCC/CFO Sebelum Kuat kuasa Akta A1450 dan Penjualan Pertama Selepas Tarikh Kuat kuasa Akta A1450

PERUNTUKAN AKTA	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Subseksyen 20(2)(d)	Pengeluaran CCC/CFO	Penjualan pertama	3 bulan dari tarikh penjualan pertama

*Jadual 12: Tempoh masa wajib memohon hakmilik strata bagi blok sementara menurut subseksyen 20(2)(d)*

*Contoh:*

Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC/CFO : 1 Julai 2011  
 Tarikh kuat kuasa Akta A1450 : 1 Jun 2015  
 Tarikh penjualan pertama : 13 April 2016  
**Tarikh akhir permohonan : 12 Jun 2016**  
 (3 bulan dari tarikh penjualan pertama)



### 13.5 Subseksyen 20(3)(a): Bangunan Siap Selepas Tarikh Kuat kuasa Akta A1450

PERUNTUKAN AKTA	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Subseksyen 20(3)(a)		Pengeluaran CCC/CFO	3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC/CFO

*Jadual 13: Tempoh masa wajib memohon hakmilik strata bagi blok sementara menurut subseksyen 20(3)(a)*

Dalam keadaan pemilik asal belum menjual petak dalam blok sementara tetapi CFO telah dikeluarkan oleh PBT atau CCC telah dikeluarkan oleh Arkitek/Jurutera selepas kuat kuasa Akta A1450.

*Contoh:*

Tarikh Kuat kuasa Akta A1450 : 1 Jun 2015  
 Tarikh bangunan diperakui siap dengan CCC/CFO : 1 April 2016  
**Tarikh akhir permohonan : 30 Jun 2014**  
 (3 bulan dari tarikh pengeluaran CCC/CFO)

### 13.6 Subseksyen 20(3)(b): Bangunan Siap Sebelum Tarikh Kuat kuasa Akta A1450

PERUNTUKAN AKTA	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON CPSP
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Subseksyen 20(3)(b)	Pengeluaran CCC/CFO		3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta A1450

*Jadual 14: Tempoh masa wajib memohon hakmilik strata bagi blok sementara menurut subseksyen 20(3)(b)*

Dalam keadaan pemilik asal belum menjual petak dalam blok sementara tetapi sijil layak menduduki telah dikeluarkan oleh PBT atau CCC telah dikeluarkan oleh Arkitek/Jurutera sebelum kuat kuasa Akta A1450.

*Contoh:*

Tarikh bangunan diperakui siap : 1 April 2012  
 Tarikh kuat kuasa AHS : 1 Jun 2015  
**Tarikh akhir permohonan : 31 Ogos 2015**  
 (3 bulan dari tarikh kuat kuasa Akta A1450)

14. Tempoh yang diberikan untuk mematuhi kehendak subseksyen 20(2) dan (3) ini boleh dilanjutkan sekali sahaja oleh Pengarah Ukur bagi tempoh tidak melebihi satu (1) bulan, atas permohonan pemilik asal yang berkenaan. Permohonan untuk lanjutan masa hendaklah dibuat sebelum tamatnya tempoh yang dinyatakan.

#### **Tempoh Wajib Memohon Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah Bagi Blok Sementara Menurut Subseksyen 20(4)**

15. Jika CPSP di bawah subseksyen 20A(8) telah dikeluarkan, **tempoh wajib untuk memohon pecah bahagi bangunan atau tanah di bawah subseksyen 20B(1) adalah satu (1) bulan dari tarikh pengeluaran CPSP seperti keadaan di bawah:**

PERUNTUKAN AKTA	KEADAAN		TEMPOH WAJIB MEMOHON PECAH BAHAGI BANGUNAN
	SEBELUM KUAT KUASA AKTA A1450	SELEPAS KUAT KUASA AKTA A1450	
Subseksyen 20(4)		CPSP	1 bulan dari tarikh CPSP

*Jadual 15: Tempoh masa wajib memohon hakmilik strata selepas memperolehi CPSP*

16. Berdasarkan seksyen 20 AHS, pemilik hakmilik strata sementara yang tidak membuat permohonan untuk CPSP dan permohonan pecah bahagi bangunan dalam tempoh yang diberikan adalah melakukan kesalahan dan apabila disabitkan, boleh dikenakan denda tidak kurang daripada RM10,000.00 tetapi tidak lebih daripada RM100,000.00 atau dipenjarakan untuk suatu tempoh tidak melebihi tiga (3) tiga tahun atau kedua-duanya dan didenda selanjutnya tidak kurang daripada RM100.00 tetapi tidak lebih daripada RM1,000.00 bagi setiap hari kesalahan itu terus dilakukan.

17. Panduan Tindakan/Proses Kerja adalah seperti di Lampiran I dan Panduan Carta Alir Tindakan Penguatkuasaan adalah seperti di Lampiran II.

---

## LAMPIRAN I

[Tindakan/Proses Kerja]

---

**TINDAKAN/PROSES KERJA**

<b>PROSES</b>	<b>TINDAKAN</b>	<b>TANGGUNGJAWAB</b>
1	Terima aduan melalui surat, media, maklumat dalaman, telefon dan lain-lain. Pohon pengadu mengemukakan Borang Aduan bagi kesalahan di bawah seksyen 8/seksyen 20 AHS	<b>PT</b>
2	Merekod dalam buku daftar aduan serta merujuk senarai semak, buka fail aduan, dan hantar fail aduan kepada PPT untuk arahan selanjutnya.	<b>PT</b>
3	Membuat laporan polis di balai polis terlibat dan membuka Kertas Siasatan	<b>PEGAWAI YANG TERIMA ADUAN</b>
4	Memberikan arahan lanjut kepada I.O bagi menjalankan penyiasatan	<b>PPT</b>
5	Maklum kepada pengadu siasatan sedang dijalankan	<b>PT</b>
6	Menyediakan diari siasatan.	<b>I.O</b>
7	Mendapatkan maklumat tanah serta pengesahan maklumat terkini tanah dari Pejabat Tanah.	<b>I.O</b>
8	Mengesahkan bangunan terletak di atas tapak berkenaan dan mengambil gambar bangunan (sekiranya perlu).	<b>I.O</b>
9	Dapatkan dokumen:  Bagi subseksyen 8(2): a. Pengesahan Peringkat Struktur Utama daripada Arkitek. b. Salinan CFO/CCC daripada PBT/Arkitek (jika berkaitan). c. Salinan perjanjian jual beli pertama dari pengadu/pemilik/pemaju dll.. d. Maklumat syarikat pemaju/pemilik tanah	<b>I.O</b>

PROSES	TINDAKAN	TANGGUNGJAWAB
	<p>dari SSM.</p> <p>e. Carian rasmi hakmilik tanah.</p> <p>f. Dokumen berkenaan apa-apa pelanjutan masa bagi memohon CPSP</p> <p>Bagi subseksyen 8 (3):</p> <p>a. Sijil Cadangan Pelan Strata dari JUPEM.</p> <p>b. Salinan perjanjian jual beli pertama dari pengadu/pemilik/pemaju dll..</p> <p>c. Maklumat syarikat pemaju/pemilik tanah dari SSM.</p> <p>d. Salinan CFO/CCC daripada PBT/Arkitek (jika berkaitan).</p> <p>e. Carian rasmi hakmilik tanah.</p> <p>f. Dokumen berkenaan apa-apa pelanjutan masa bagi pecah bahagi bangunan atau tanah.</p> <p>Bagi subseksyen 20(2):</p> <p>a. Pengesahan Peringkat Struktur Utama daripada Arkitek.</p> <p>b. Salinan CFO/CCC daripada PBT/Arkitek (jika berkaitan).</p> <p>c. Salinan perjanjian jual beli pertama dari pengadu/pemilik/pemaju dll..</p> <p>d. Maklumat syarikat pemaju/pemilik tanah dari SSM.</p> <p>e. Carian rasmi hakmilik tanah.</p> <p>f. Dokumen berkenaan apa-apa pelanjutan masa bagi memohon CPSP</p> <p>Bagi subseksyen 20(3):</p> <p>a. Sijil Cadangan Pelan Strata dari JUPEM.</p> <p>b. Salinan perjanjian jual beli pertama dari pengadu/pemilik/pemaju dll..</p> <p>c. Maklumat syarikat pemaju/pemilik tanah dari SSM.</p> <p>d. Carian rasmi hakmilik tanah.</p>	

PROSES	TINDAKAN	TANGGUNGJAWAB
	e. Salinan CFO/CCC dari PBT/Arkitek (jika berkaitan). f. Dokumen berkenaan apa-apa pelanjutan masa bagi pecah bahagi bangunan atau tanah.	
10	Mengeluarkan arahan bertulis mengikut Seksyen 421AB KTN untuk memanggil saksi dan OKS bagi merakam percakapan atas nama Pengarah/Pentadbir Tanah.	I.O
11	Merakam percakapan saksi dan OKS.	I.O
12	Menyediakan kronologi kes, fakta kes, draf kertas pertuduhan dan draf Izin Mendakwa untuk dimasukkan dalam kertas siasatan.	I.O
13	Menyediakan kertas ringkasan penguatkuasaan untuk pertimbangan Pengarah Tanah dan Galian.	I.O
14	Merujuk kertas siasatan kepada Timbalan Pendakwaraya untuk tindakan selanjutnya.	I.O

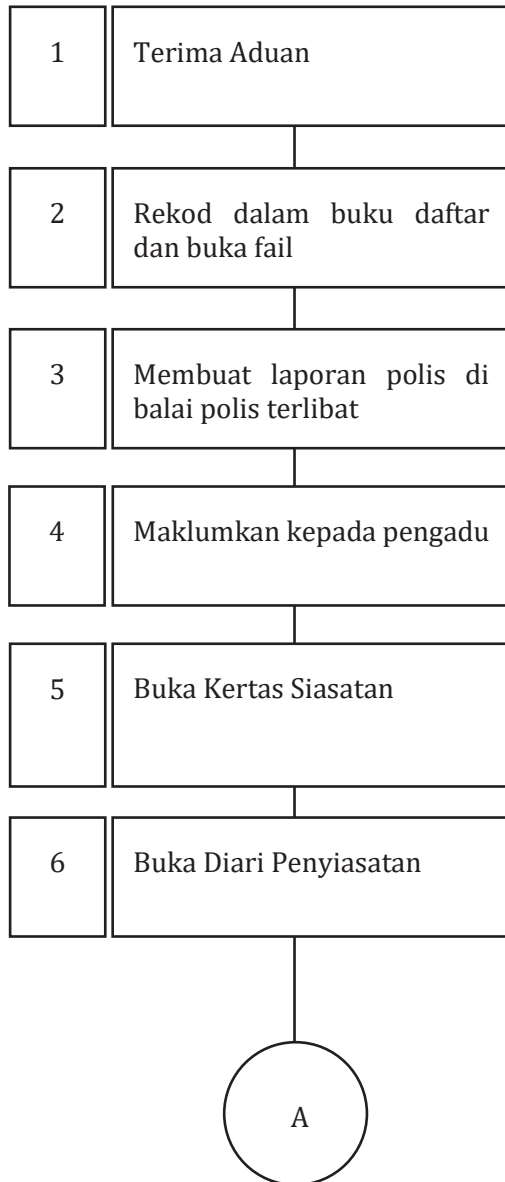
---

## LAMPIRAN II

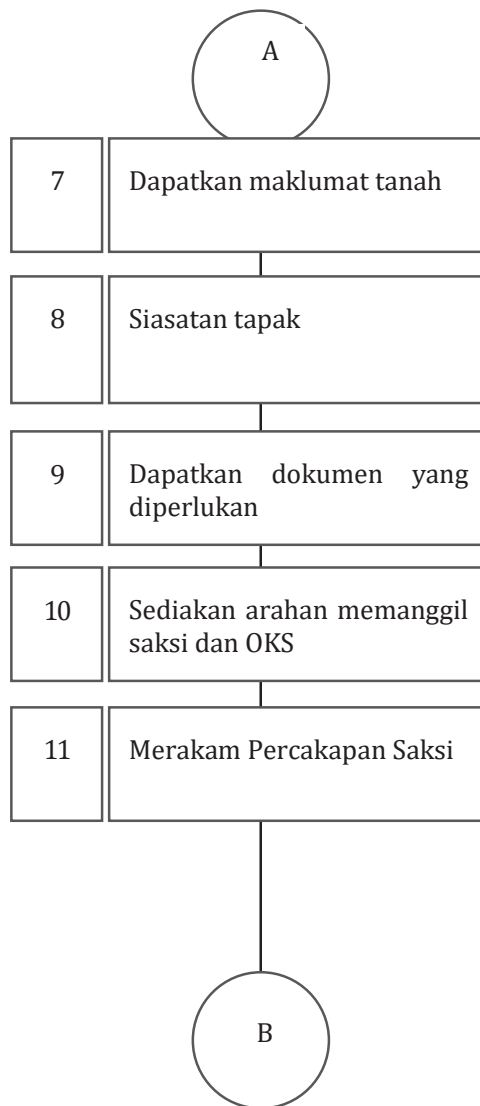
[Carta Alir Tindakan Penguatkuasaan]

---



**CARTA ALIR TINDAKAN PENGUATKUASAAN**

1. Aduan melalui surat, media, maklumat dalaman, telefon. Pohon pengadu mengemukakan Borang Aduan bagi kesalahan di bawah seksyen 8/seksyen 20 AHS (**Lampiran A**).
2. PT merekod dalam buku daftar aduan (**Lampiran B**), semak senarai semak (**Lampiran C**) dan buka fail aduan (**Lampiran D**).
3. Pegawai yang terima aduan membuat repot polis di balai polis kawasan terlibat (**Lampiran E**).
4. PT maklum kepada pengadu siasatan sedang dijalankan (**Lampiran F**).
5. PT buka kertas siasatan (**Lampiran G**) dan menyerahkan kepada I.O. PT memaklumkan kepada pengadu bahawa tindakan sedang diambil. Kepilkan Keterangan Ringkas (**Lampiran H**) dan kertas minit di sebelah kanan kertas siasatan.
6. I.O. membuka diari siasatan (**Lampiran I**).



7. I.O. mendapatkan maklumat tanah dan serta pengesahan maklumat terkini dari Pejabat Tanah.

8. I.O. membuat lawatan ke tapak untuk mengesahkan bangunan terletak di atas tapak berkenaan dan mengambil gambar bangunan (jika perlu).

9. I.O. dapatkan:

- Pengesahan Peringkat Struktur Utama daripada Arkitek. [Sek. 8(2) & Sek. 20(2)].
- Sijil Cadangan Pelan Strata dari JUPEM [Sek. 8(3), Sek. 20(3) & Sek. 20(4)].
- Salinan CFO/CCC daripada PBT [Sek. 8(2), Sek. 8(3), Sek. 20(2), Sek. 20(3) & Sek. 20(4)].
- Salinan perjanjian jual beli pertama dari pengadu/pemilik/pemaju dll. [Sek. 8(2), Sek. 8(3), Sek. 20(2), Sek. 20(3) & Sek. 20(4)].
- Maklumat syarikat pemaju/pemilik tanah dari SSM [Sek.8(2), Sek. 8(3), Sek. 20(2), Sek. 20(3) & Sek. 20(4)].
- Carian rasmi hakmilik [Sek.8(2), Sek. 8(3), Sek. 20(2), Sek. 20(3) & Sek. 20(4)].
- Dokumen berkenaan apa-apa pelanjutan masa bagi memohon CPSP atau pecah bahagi bangunan atau tanah. [Sek. 8(4), Sek. 8(5), Sek. 20(5) & Sek. 20(6)].

10. I.O mengeluarkan arahan bertulis mengikut Seksyen 421AB KTN untuk memanggil saksi dan OKS bagi merakam keterangan.

11. Pegawai perakam merakam percakapan saksi dan OKS. Format percakapan dalam pemeriksaan seperti di **Lampiran J** dan contoh soalan di **Lampiran K**.



12. I.O. menyediakan kronologi kes (**Lampiran L**), fakta kes (**Lampiran M**) draf kertas pertuduhan (**Lampiran N**) dan draf Izin Mendakwa (**Lampiran O**) untuk dimasukkan dalam Kertas Siasatan.

13. I.O. menyediakan kertas pertimbangan kepada Pengarah Tanah dan Galian.

14. I.O. merujuk Kertas siasatan kepada Timbalan Pendakwa Raya untuk tindakan selanjutnya.

**Nota:**

- AHS - Akta Hakmilik Strata 1985
- PT - Pembantu Tadbir
- PPT - Pen. Pegawai Tanah
- I.O - Pegawai Penyiasat
- JUPEM - Jab. Ukur dan Pemetaan Malaysia
- SSM - Suruhanjaya Syarikat Malaysia
- CFO - Sijil Layak Menduduki Bangunan
- PBT - Pihak Berkuasa Tempatan
- KTN - Kanun Tanah Negara
- PBN - Pihak Berkuasa Negeri
- OKS - Orang Kena Saman

LAMPIRAN A	PROSES 1
CONTOH BORANG ADUAN	

NEGERI .....



**BORANG ADUAN**  
**BAGI KEGAGALAN MEMOHON PECAH BAHAGI BANGUNAN ATAU TANAH**  
**SEKSYEN 8 DAN SEKSYEN 20 AKTA HAKMILIK STRATA 1985**

**BUTIRAN PENGADU**

1. Nama/Persatuan : .....
2. No. Kad Pengenalan : .....
3. Cara untuk dihubungi
  - (i) Alamat : .....  
 .....  
 .....
  - (ii) No. Telefon : ..... (iii) No. Faks.....  
 (jika ada)
4. Aduan Pertama/lain-lain (sila nyatakan):  
 .....
5. Tarikh Aduan: ...../...../.....

**BUTIRAN ADUAN**

6. Penyampaian aduan (sila tandakan [ ✓ ] mana yang berkenaan):
 

(i) Telefon	[	]
(ii) Datang sendiri	[	]
(iii) Lain-lain (sila nyatakan):	[	]
7. No. Fail (sekiranya ada)

## 8. Keterangan Pengadu:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

*(Sila gunakan kertas berasingan sekiranya ruang tidak mencukupi)*

## 9. Perihal Tanah

- (i) Nama Skim : .....
- (ii) No. Geran : .....
- (iii) No. Lot : .....
- (iv) Mukim : .....
- (v) Daerah : .....

-----

Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja

PEGAWAI YANG MELAYAN ADUAN

Nama Pegawai:

Tarikh: .....

Tandatangan: .....

[illegible]

LAMPIRAN C	PROSES 2
CONTOH SENARAI SEMAK ADUAN	

	Ada	Tiada
i. Surat Aduan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ii. Borang Aduan Bagi Kegagalan Memohon Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
iii. Nama Skim/No. Geran/No. Lot/No. PT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
iv. Alamat/No. Telefon/No. Faks Pemilik Asal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
v. Pengesahan Peringkat Struktur Utama daripada Arkitek (jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vi. Sijil Cadangan Pelan Strata dari JUPEM (jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vii. Semakan Perjanjian Jual Beli (jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
viii. Pengiraan Tarikh Terakhir Bagi Pemilik Asal Membuat Permohonan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ix. Semakan Suruhanjaya Syarikat Malaysia/Jabatan Pendaftaran Negara (jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
x. Semakan Hakmilik Tanah (Terkini)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
xi. Laporan Aduan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
xii. Ulasan Unit Pendaftaran (Status Permohonan Hakmilik Strata)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
xiii. Semakan CCC/CFO (jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ix. Semakan dokumen pelanjutan tempoh (jika berkaitan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## LAMPIRAN D

## PROSES 2

## CONTOH KULIT FAIL ADUAN

	(Am 435A-Pin.1/82)	
<b>SAMPUL KECIL</b>		
No. Kertas Am	Tajuk	No. Kandungan
	Perkara	ADUAN KEGAGALAN PECAH BAHAGI BANGUNAN BAGI KES PANGSAPURI REGENCY, SELANGOR,
	Minit- Minit	



LAMPIRAN E	PROSES 3
CONTOH FORMAT REPOT POLIS	

### REPOT POLIS

Bertindak atas pengaduan yang diterima, satu semakan telah dijalankan ke atas tanah yang dikenali sebagai (no. hakmilik) mengenai aduan kegagalan mengemukakan permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah yang telah siap didirikan di atas tanah tersebut beralamat di (nama skim).

Petak-petak dalam bangunan atau tanah tersebut telah dijual kepada salah seorang pembeli iaitu (nama pembeli) melalui perjanjian jual beli yang ditandatangani pada (tarikh perjanjian jual beli). Melalui **Sijil Perakuan Menduduki Bangunan/Pengesahan Peringkat Struktur Utama daripada Arkitek/Sijil Cadangan Pelan Strata/tarikh kuatkuasa Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 [Akta A1450]/2016 [Akta A1518]** yang dikeluarkan pada (tarikh CFO/CCC/G12/CPSP) dan perjanjian jual beli antara (nama pembeli) dan (nama pemilik tanah) mendapati pemilik tanah telah melakukan satu kesalahan di bawah Seksyen 8/20, Akta Hakmilik Strata 1985 iaitu gagal mengemukakan permohonan CPSP/pecah bahagi bangunan atau tanah dalam tempoh yang ditetapkan. Sehingga berakhirnya tempoh tersebut pemilik tanah iaitu (nama pemilik tanah) masih juga gagal mengemukakan permohonan.

Tujuan saya membuat laporan ini adalah untuk mengambil tindakan di bawah Seksyen 8/20, Akta Hakmilik Strata ke atas pemilik tanah kerana gagal memohon CPSP/pecah bahagi bangunan.

<b>PROSES 3</b>
<b>PANDUAN MEMBUAT REPOT POLIS</b>

1. Secara lisan dan ditulis oleh pegawai yang menerima aduan atau ditulis sendiri oleh pengadu.
2. Ditulis nama, No. Kad Pengenalan serta butir-butir diri yang lain.
3. Bahasa yang mudah difahami serta fakta yang tepat. (sama ada dalam Bahasa Melayu/Bahasa Inggeris).
4. Tulisan hendaklah terang, jelas dan boleh dibaca.
5. Ditandatangani di kaki repot.
6. Kandungan Repot Polis
  - a. Apa jenis kes/kejadian yang hendak dilaporkan.
  - b. Nyatakan tarikh dan masa kejadian.
  - c. Tempat/lokasi kejadian.
  - d. Butir-butir suspek dalam kejadian.

## LAMPIRAN F

## PROSES 4

## CONTOH SURAT MAKLUM KEPADA PENGADU



PEJABAT PENGARAH TANAH DAN GALIAN  
 SELANGOR DARUL EHSAN  
 BAHAGIAN STRATA,  
 TINGKAT BAWAH  
 BANGUNAN SULTAN SALAHUDDIN ABDUL AZIZ SHAH  
 40576 SHAH ALAM

Telefon: 605-5544 7000  
 No. Faks: 603-5510 2658  
 E-mail: [ptgs@selangor.gov.my](mailto:ptgs@selangor.gov.my)  
 URL: <http://ptg.selangor.gov.my>

Rujukan Tuan:  
 Rujukan Kami: ( ) dlm.PTG.Sel. 51/2/2-P/3-04  
 Tarikh:

\_\_\_\_\_(nama dan alamat pengadu)\_\_\_\_

Tuan,

**NO ADUAN HAKMILIK STRATA:**

**ADUAN KEGAGALAN MEMOHON PECAH BAHAGI BANGUNAN ATAU TANAH  
 SEKSYEN 8/20 AKTA HAKMILIK STRATA 1985 (AKTA 318)**

Dengan hormatnya adalah saya diarah merujuk kepada perkara di atas dan surat aduan tuan bertarikh .....

Jabatan ini telah menyemak permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah bagi:

- (i) Nama Skim : .....
- (ii) No. Geran : .....
- (iii) No. Lot : .....
- (iv) Mukim : .....
- (v) Daerah : .....

2. Dimaklumkan Jabatan ini sedang menjalankan siasatan bagi aduan di atas di bawah Seksyen 8/20 Akta Hakmilik Strata.

Sekian, terima kasih.

**“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”**

Saya yang menurut perintah,

**(ALI BIN ABU)**

b.p. Pengarah Tanah dan Galian

## LAMPIRAN G

## PROSES 5

## CONTOH KULIT KERTAS SIASATAN

KERAJAAN NEGERI .....

HARTA KERAJAAN .....

SUSUNAN SIASATAN

## INVESTIGATION PAPER

1. Pegawai Penyiasat .....		2. Negeri ..... Daerah ..... Kertas Siasatan Bil. ....		
3. Bil. Timbalan Pendakwa Raya .....				
4. Balai Polis dan Bil. Aduan ..... Haribulan dan Jam Aduan ..... Tempat Kejadian ..... Kerugian RM ..... Dapat Balik RM ..... Nama dan Alamat Pengadu .....		5. Bil Kes ..... (Magistrate) ..... (Session) ..... (Mahkamah Tinggi) ..... (Mahkamah Kanak-kanak) ..... (Tuduhan (Sebut Seksyen) ..... Haribulan dituduh di Mahkamah ..... Tangguhan ..... Haribulan bicara/ PE .....		
6. Nama orang dituduh serta bangsa, umur dan lelaki atau perempuan dan nombor kad pengenalan	Haribulan Ditangkap	Bil. Cap jari	Bil. C.R.	Hukuman-hukuman yang telah lalu*
B 1 .....				
B 2 .....				
B 3 .....				
B 4 .....				
B 5 .....				
B 6 .....				
B 7 .....				

\*Gunakan sekeping kertas yang lain dan dijadikan dia sebagai satu (folio) di dalam Kertas Siasatan ini, sekiranya tempat ini tildak lagi mencukupi

<b>PROSES 5</b>
<b>PANDUAN IO BERKENAAN KERTAS SIASATAN</b>

1. Setiap IO hendaklah membuka kertas siasatan sebaik sahaja diarahkan oleh Pegawai Penyelia/Pegawai Atasan.
2. Kertas siasatan merupakan fail yang SULIT dan hendaklah didaftarkan dengan bahagian fail sulit.
3. Biasanya susunan kandungan kertas siasatan adalah seperti:

Di sebelah kiri kulit fail:

- (i) Ringkasan keterangan;

Di sebelah kanan kulit fail:

- (ii) Kertas Minit;
- (iii) Izin mendakwa;
- (iv) Salinan Kertas Pertuduhan;
- (v) Saman;
- (vi) Pengaduan;
- (vii) Fakta Kes;
- (viii) Laporan Polis akan ditanda dengan huruf A, AA, AAA....
- (ix) Percakapan saksi-saksi yang relevan akan ditanda dengan huruf A1, A2, A3  
.....
- (x) Pernyataan Orang Kena Saman (OKS) akan ditanda dengan huruf B1, B2, B3.....
- (xi) Salinan Diari penyiasatan yang mesti dibuat oleh I.O kes dan mana-mana

saksi yang dibenarkan menulis ID (*Investigation Diary*) akan ditanda dengan huruf C1, C2, C3.....

(xii) Folio D - Segala dokumen yang berkaitan kes yang sedang disiasat hendaklah dimasukkan ke dalam kertas siasatan akan ditanda dengan huruf D1, D2, D3.....

4. Semua dokumen asal yang diperolehi semasa siasatan yang perlu dikemukakan dalam mahkamah, hendaklah dimasukkan ke dalam kertas siasatan yang dibuka. Dokumen-dokumen asal tersebut perlu dibuat salinan bagi tujuan pendakwaan kes di mahkamah.
5. Segala siasatan yang dibuat, maklumat-maklumat yang diperolehi dari hasil siasatan dan keputusan sesuatu siasatan adalah diklasifikasikan sebagai SULIT serta tertakluk kepada Akta Rahsia Rasmi 1972 [*Akta 88*].
6. Dokumen hendaklah disusun mengikut turutan di atas dan setiap dokumen hendaklah ditandakan nombor folio di sebelah atas kanan di dalam bulatan merah. Semua butiran di bahagian kulit (luar dan dalam) hendaklah dilengkapkan.
7. Setiap kandungan kertas siasatan di perenggan 3(iii) hingga (xii) dipisahkan dengan kertas pemisah (separator) yang berwarna.

## LAMPIRAN H [Sek. 8(2)(a)]

## PROSES 5

## CONTOH KETERANGAN RINGKAS DALAM KERTAS SIASATAN

## KETERANGAN RINGKAS

No. Repot Polis	: BDR SUNWAY/002609/14	Tarikh Repot Polis:
Pengadu	: Hasli bin Abd. Kerim	
Kesalahan	: Kegagalan memohon CPSP mengikut Seksyen 8(2), Akta Hakmilik Strata 1985	
Tempat Kejadian	: Villa Cantek Kondominium, Serdang	
Butir-Butir Tangkapan	: Tiada	

**FAKTA KES:** Bertindak atas aduan yang difailkan melalui no. rujukan PTG.SEL.51/2/2-P/15-05 satu pasukan penguatkuasaan yang diketuai oleh Halijah binti Abdul Hamid telah pergi menyiasat di kawasan Villa Cantek Kondominium Jalan 11/12, Serdang, 46150 Selangor dan didapati terdapat 2 blok kediaman yang digunakan bertujuan untuk kediaman yang telah siap dibina dan boleh diduduki.

**HASIL SIASATAN AWAL:** Pemilik tanah bagi Lot 4465, Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 39, 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Pingpong, Seksyen 9, 40150 Shah Alam, Selangor telah mendirikan bangunan berbilang tingkat mengikut perintah pembangunan yang telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan **Perakuan Peringkat Struktur Utama** daripada Arkitek pada **15 Disember 2015**. Petak-petak dalam bangunan bertingkat tersebut telah pun dijual kepada pembeli melalui **perjanjian jual beli** yang telah ditandatangani antara \_\_\_\_ (pemaju) dan \_\_\_\_ (pembeli) serta \_\_\_\_ (Pemilik Tanah) pada **5 Jun 2015**. Oleh yang demikian, **tarikh akhir wajib** bagi pemilik asal tanah bagi Lot 4465 Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. memohon CPSP, mengikut perenggan 8(2)(a) Akta Hakmilik Strata 1985 ialah pada **14 Mac 2016**.

**ULASAN PEGAWAI PENYIASAT:** Adalah dicadangkan bahawa pemilik tanah berdaftar (pemilik asal) iaitu Emas Sdn. Bhd. dituduh telah **melakukan kesalahan** di bawah perenggan 8(2)(a) Akta Hakmilik Strata 1985, dan kesalahan yang dilakukan mulai daripada selepas tarikh akhir wajib memohon CPSP iaitu mulai tarikh **15 Mac 2016** hingga sekarang.

(  
Pegawai Penyiasat

Nota:

\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 1 Jun 2015.

## LAMPIRAN H [Sek. 8(2)(b)]

## PROSES 5

## CONTOH KETERANGAN RINGKAS DALAM KERTAS SIASATAN

## KETERANGAN RINGKAS

No. Report Polis : BDR SUNWAY/002609/14 Tarikh Repot Polis:  
 Pengadu : Hasli bin Abd. Kerim  
 Kesalahan : Kegagalan memohon CPSP mengikut  
 Seksyen 8(2), Akta Hakmilik Strata 1985  
 Tempat Kejadian : Villa Cantek Kondominium, Serdang  
 Butir-Butir Tangkapan : Tiada

**FAKTA KES:** Bertindak atas aduan yang difailkan melalui no. rujukan PTG.SEL.51/2/2-P/15-05 satu pasukan penguatkuasaan yang diketuai oleh Halijah binti Abdul Hamid telah pergi menyiasat di kawasan Villa Cantek Kondominium Jalan 11/12, Serdang, 46150 Selangor dan didapati terdapat 2 blok kediaman yang digunakan bertujuan untuk kediaman yang telah siap dibina dan boleh diduduki.

**HASIL SIASATAN AWAL:** Pemilik tanah bagi Lot 4465, Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 39, 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Pingpong, Seksyen 9, 40150 Shah Alam, Selangor telah mendirikan bangunan berbilang tingkat mengikut perintah pembangunan yang telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **28 Jun 2017**. Petak-petak dalam bangunan bertingkat tersebut telah pun dijual kepada pembeli melalui **perjanjian jual beli** yang telah ditandatangani antara \_\_\_\_ (pemaju) dan \_\_\_\_ (pembeli) serta \_\_\_\_ (Pemilik Tanah) pada **14 November 2012**. Oleh yang demikian, **tarikh akhir wajib** bagi pemilik asal tanah bagi Lot 4465 Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. memohon CPSP, mengikut perenggan 8(2)(b) Akta Hakmilik Strata 1985 ialah pada **27 September 2017**.

**ULASAN PEGAWAI PENYIASAT:** Adalah dicadangkan bahawa pemilik tanah berdaftar (pemilik asal) iaitu Emas Sdn. Bhd. dituduh telah **melakukan kesalahan** di bawah perenggan 8(2)(b) Akta Hakmilik Strata 1985, dan kesalahan yang dilakukan mulai daripada selepas tarikh akhir wajib memohon CPSP iaitu mulai tarikh **28 September 2017** hingga sekarang.

( )  
 Pegawai Penyiasat

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 1 Januari 2017.*



LAMPIRAN H [Sek. 8(2)(c)]	PROSES 5
CONTOH KETERANGAN RINGKAS DALAM KERTAS SIASATAN	

## KETERANGAN RINGKAS

No. Report Polis : BDR SUNWAY/002609/14 Tarikh Repot Polis:  
 Pengadu : Hasli bin Abd. Kerim  
 Kesalahan : Kegagalan memohon CPSP mengikut  
 Seksyen 8(2), Akta Hakmilik Strata 1985  
 Tempat Kejadian : Villa Cantek Kondominium, Serdang  
 Butir-Butir Tangkapan : Tiada

**FAKTA KES:** Bertindak atas aduan yang difailkan melalui no. rujukan PTG.SEL.51/2/2-P/15-05 satu pasukan penguatkuasaan yang diketuai oleh Halijah binti Abdul Hamid telah pergi menyiasat di kawasan Villa Cantek Kondominium Jalan 11/12, Serdang, 46150 Selangor dan didapati terdapat 2 blok kediaman yang digunakan bertujuan untuk kediaman yang telah siap dibina dan boleh diduduki.

**HASIL SIASATAN AWAL:** Pemilik tanah bagi Lot 4465, Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 39, 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Pingpong, Seksyen 9, 40150 Shah Alam, Selangor telah mendirikan bangunan berbilang tingkat mengikut perintah pembangunan yang telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **28 Julai 2017**. Petak-petak dalam bangunan bertingkat tersebut telah pun dijual kepada pembeli melalui **perjanjian jual beli** yang telah ditandatangani antara \_\_\_\_ (pemaju) dan \_\_\_\_ (pembeli) serta \_\_\_\_ (Pemilik Tanah) pada **14 November 2017**. Oleh yang demikian, **tarikh akhir wajib** bagi pemilik asal tanah bagi Lot 4465 Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. memohon CPSP, mengikut perenggan 8(2)(c) Akta Hakmilik Strata 1985 ialah pada **13 Februari 2018**.

**ULASAN PEGAWAI PENYIASAT :** Adalah dicadangkan bahawa pemilik tanah berdaftar (pemilik asal) iaitu Emas Sdn. Bhd. dituduh telah **melakukan kesalahan** di bawah perenggan 8(2)(c) Akta Hakmilik Strata 1985, dan kesalahan yang dilakukan mulai daripada selepas tarikh akhir wajib memohon CPSP iaitu mulai tarikh **14 Februari 2018** hingga sekarang.

( )  
 Pegawai Penyiasat

Nota:

\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 1 Januari 2017.

## LAMPIRAN H [Sek. 8(2)(c)]

## PROSES 5

## CONTOH KETERANGAN RINGKAS DALAM KERTAS SIASATAN

## KETERANGAN RINGKAS

No. Report Polis : BDR SUNWAY/002609/14 Tarikh Repot Polis:  
 Pengadu : Hasli bin Abd. Kerim  
 Kesalahan : Kegagalan memohon CPSP mengikut  
 Seksyen 8(2), Akta Hakmilik Strata 1985  
 Tempat Kejadian : Villa Cantek Kondominium, Serdang  
 Butir-Butir Tangkapan : Tiada

**FAKTA KES:** Bertindak atas aduan yang difailkan melalui no. rujukan PTG.SEL.51/2/2-P/15-05 satu pasukan penguatkuasaan yang diketuai oleh Halijah binti Abdul Hamid telah pergi menyiasat di kawasan Villa Cantek Kondominium Jalan 11/12, Serdang, 46150 Selangor dan didapati terdapat 2 blok kediaman yang digunakan bertujuan untuk kediaman yang telah siap dibina dan boleh diduduki.

**HASIL SIASATAN AWAL:** Pemilik tanah bagi Lot 4465, Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 39, 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Pingpong, Seksyen 9, 40150 Shah Alam, Selangor telah mendirikan bangunan berbilang tingkat mengikut **perintah pembangunan** yang telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **28 Ogos 2017**. Petak-petak dalam bangunan bertingkat tersebut telah pun dijual kepada pembeli melalui **perjanjian jual beli** yang telah ditandatangani antara \_\_\_\_ (pemaju) dan \_\_\_\_ (pembeli) serta \_\_\_\_ (Pemilik Tanah) pada **28 Julai 2017**. Oleh yang demikian, **tarikh akhir wajib** bagi pemilik asal tanah bagi Lot 4465 Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. memohon CPSP, mengikut perenggan 8(2)(c) Akta Hakmilik Strata 1985 ialah pada **27 November 2017**.

**ULASAN PEGAWAI PENYIASAT:** Adalah dicadangkan bahawa pemilik tanah berdaftar (pemilik asal) iaitu Emas Sdn. Bhd. dituduh telah **melakukan kesalahan** di bawah perenggan 8(2)(c) Akta Hakmilik Strata 1985, dan kesalahan yang dilakukan mulai daripada selepas tarikh akhir wajib memohon CPSP iaitu mulai tarikh **28 November 2017** hingga sekarang.

( )  
 Pegawai Penyiasat

Nota:

\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 1 Januari 2017.

LAMPIRAN H [Sek. 8(2)(d)]	PROSES 5
CONTOH KETERANGAN RINGKAS DALAM KERTAS SIASATAN	

### KETERANGAN RINGKAS

No. Report Polis : BDR SUNWAY/002609/14 Tarikh Repot Polis:  
 Pengadu : Hasli bin Abd. Kerim  
 Kesalahan : Kegagalan memohon CPSP mengikut  
 Seksyen 8(2), Akta Hakmilik Strata 1985  
 Tempat Kejadian : Villa Cantek Kondominium, Serdang  
 Butir-Butir Tangkapan : Tiada

**FAKTA KES:** Bertindak atas aduan yang difailkan melalui no. rujukan PTG.SEL.51/2/2-P/15-05 satu pasukan penguatkuasaan yang diketuai oleh Halijah binti Abdul Hamid telah pergi menyiasat di kawasan Villa Cantek Kondominium Jalan 11/12, Serdang, 46150 Selangor dan didapati terdapat 2 blok kediaman yang digunakan bertujuan untuk kediaman yang telah siap dibina dan boleh diduduki.

**HASIL SIASATAN AWAL:** Pemilik tanah bagi Lot 4465, Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 39, 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Pingpong, Seksyen 9, 40150 Shah Alam, Selangor telah mendirikan bangunan berbilang tingkat mengikut perintah pembangunan yang telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **2 Julai 1995**. Petak-petak dalam bangunan bertingkat tersebut telah pun dijual kepada pembeli melalui **perjanjian jual beli** yang telah ditandatangani antara \_\_\_\_ (pemaju) dan \_\_\_\_ (pembeli) serta \_\_\_\_ (Pemilik Tanah) pada **14 November 1994**. Tarikh kuatkuasa Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta A1450] adalah 1 Jun 2015. Oleh yang demikian, **tarikh akhir wajib** bagi pemilik asal tanah bagi Lot 4465 Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. memohon CPSP, mengikut perenggan 8(2)(d) Akta Hakmilik Strata 1985 ialah pada **31 Ogos 2015**.

**ULASAN PEGAWAI PENYIASAT:** Adalah dicadangkan bahawa pemilik tanah berdaftar (pemilik asal) iaitu Emas Sdn. Bhd. dituduh telah **melakukan kesalahan** di bawah perenggan 8(2)(d) Akta Hakmilik Strata 1985, dan kesalahan yang dilakukan mulai daripada selepas tarikh akhir wajib memohon CPSP iaitu mulai tarikh **1 September 2015** hingga sekarang.

( )  
 Pegawai Penyiasat

Nota:

\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 1 Jun 2015.

## LAMPIRAN H [Sek. 8(2)(e)]

## PROSES 5

## CONTOH KETERANGAN RINGKAS DALAM KERTAS SIASATAN

## KETERANGAN RINGKAS

No. Report Polis : BDR SUNWAY/002609/14 Tarikh Repot Polis:  
 Pengadu : Hasli bin Abd. Kerim  
 Kesalahan : Kegagalan memohon CPSP mengikut  
 Seksyen 8(2), Akta Hakmilik Strata 1985  
 Tempat Kejadian : Villa Cantek Kondominium, Serdang  
 Butir-Butir Tangkapan : Tiada

**FAKTA KES:** Bertindak atas aduan yang difailkan melalui no. rujukan PTG.SEL.51/2/2-P/15-05 satu pasukan penguatkuasaan yang diketuai oleh Halijah binti Abdul Hamid telah pergi menyiasat di kawasan Villa Cantek Kondominium Jalan 11/12, Serdang, 46150 Selangor dan didapati terdapat 2 blok kediaman yang digunakan bertujuan untuk kediaman yang telah siap dibina dan boleh diduduki.

**HASIL SIASATAN AWAL:** Pemilik tanah bagi Lot 4465, Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 39, 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Pingpong, Seksyen 9, 40150 Shah Alam, Selangor telah mendirikan bangunan berbilang tingkat mengikut perintah pembangunan yang telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **6 Mac 2015**. Petak-petak dalam bangunan bertingkat tersebut telah pun dijual kepada pembeli melalui **perjanjian jual beli** yang telah ditandatangani antara \_\_\_\_ (pemaju) dan \_\_\_\_ (pembeli) serta \_\_\_\_ (Pemilik Tanah) pada **1 Mei 2016**. Oleh yang demikian, **tarikh akhir wajib** bagi pemilik asal tanah bagi Lot 4465 Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. memohon CPSP, mengikut perenggan 8(2)(e) Akta Hakmilik Strata 1985 ialah pada **31 Julai 2016**.

**ULASAN PEGAWAI PENYIASAT:** Adalah dicadangkan bahawa pemilik tanah berdaftar (pemilik asal) iaitu Emas Sdn. Bhd. dituduh telah **melakukan kesalahan** di bawah perenggan 8(2)(e) Akta Hakmilik Strata 1985, dan kesalahan yang dilakukan mulai daripada selepas tarikh akhir wajib memohon CPSP iaitu mulai tarikh **1 Ogos 2016** hingga sekarang.

( )  
 Pegawai Penyiasat

Nota:

\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 1 Jun 2015.

LAMPIRAN H [Sek. 8(3)]	PROSES 5
CONTOH KETERANGAN RINGKAS DALAM FAIL SIASATAN	

## KETERANGAN RINGKAS

No. Report Polis : BDR SUNWAY/002609/14 Tarikh Repot Polis:  
 Pengadu : Hasli bin Abd. Kerim  
 Kesalahan : Kegagalan memohon hakmilik strata mengikut  
 Seksyen 8(3), Akta Hakmilik Strata 1985  
 Tempat Kejadian : Villa Cantek Kondominium, Serdang  
 Butir-Butir Tangkapan : Tiada

**FAKTA KES:** Bertindak atas aduan yang difailkan melalui no. rujukan PTG.SEL.51/2/2-P/15-05 satu pasukan penguatkuasaan yang diketuai oleh Halijah binti Abdul Hamid telah pergi menyiasat di kawasan Villa Cantek Kondominium Jalan 11/12, Serdang, 46150 Selangor dan didapati terdapat 2 blok kediaman yang digunakan bertujuan untuk kediaman yang telah siap dibina dan boleh diduduki.

**HASIL SIASATAN AWAL:** Pemilik tanah bagi Lot 4465, Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 39, 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Pingpong, Seksyen 9, 40150 Shah Alam, Selangor telah mendirikan bangunan berbilang tingkat mengikut perintah pembangunan yang telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan **sijil cadangan pelan strata** oleh JUPEM pada **15 Jun 2016**. Oleh yang demikian, **tarikh akhir wajib** bagi pemilik asal tanah bagi Lot 4465 Mukim Serdang, Daerah Petaling, Negeri Selangor berpegang di bawah hakmilik GRN 5469 iaitu Emas Sdn. Bhd. memohon pecah bahagi bangunan, mengikut subseksyen 8(3) Akta Hakmilik Strata 1985 ialah pada **14 Julai 2016**.

**ULASAN PEGAWAI PENYIASAT:** Adalah dicadangkan bahawa pemilik tanah berdaftar (pemilik asal) iaitu Emas Sdn. Bhd. dituduh telah melakukan kesalahan di bawah subseksyen 8(3) Akta Hakmilik Strata 1985, dan kesalahan yang dilakukan mulai daripada selepas tarikh akhir wajib memohon pecah bahagi bangunan iaitu mulai tarikh **15 Julai 2016** hingga sekarang.

( )  
 Pegawai Penyiasat

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 1 Jun 2015.*

**PROSES 5****PANDUAN KETERANGAN RINGKAS DAN MINIT DALAM KERTAS SIASATAN**

1. Ringkasan Keterangan dibuat oleh I.O bagi maksud ringkasan keseluruhan kes yang disediakan untuk membantu pegawai-pegawai yang terlibat di dalam proses pendakwaan.
2. Ianya dibuat bagi memudahkan Pihak Pendakwaan untuk mengetahui secara ringkas latar belakang sesuatu kes, mengenalpasti intipati kesalahan, saksi-saksi yang keterangan serta eksibit-eksibit yang berkaitan dengan tidak perlu membaca keseluruhan kertas siasatan bagi mengetahui apakah kejadian kes yang berlaku. Mereka hanya meneliti dan membaca ringkasan keterangan itu sahaja telah memadai.
3. Kertas minit hendaklah mengandungi nombor rujukan kertas siasatan pada setiap helaian. Minit mengandungi syor, arahan atau ketetapan hendaklah ringkas, padat dan relevan dengan kes.
4. Kertas minit hendaklah diletakkan di sebelah kanan kertas siasatan dan hendaklah sentiasa berada di bahagian paling atas isi kandungan kertas siasatan.
5. Setiap minit hendaklah dinomborkan.

<b>LAMPIRAN I</b>	<b>PROSES 6</b>
<b>CONTOH DIARI PENYIASATAN</b>	

<p align="center"><b>DIARI PENYIASATAN</b>  <b>(Bagi Kegagalan Memohon CPSP/Pecah Bahagi Bangunan</b>  <b>Seksyen 8 Akta Hakmilik Strata 1985)</b></p> <p align="center"><b>C1 ..... Muka 1</b>  <b>Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor</b></p> <p align="center"><b>Kertas Butir-Butir Penyiasatan (Nama/Pangkat)</b>  <b>HALIJAH BINTI ABDUL HAMID</b>  <b>PENOLONG PENTADBIR TANAH</b></p> <p align="center"><b>Dalam Aduan No.: PTG Sel 01/01/06</b></p>		
<b>TARIKH DAN MASA</b>	<b>NO. BUTIR-BUTIR PENYIASATAN</b>	<b>BUTIR-BUTIR PENYIASATAN</b>
26/05/2008 2.00 petang	1	Terima surat perlantikan sebagai Pegawai Penyiasat dari Pengarah Tanah dan Galian Selangor (PTG Selangor).
28/05/2008 10.00 pagi	2	Menyemak fail aduan PTG.Sel.51/10/2-P/19-05 untuk mendapatkan maklumat-maklumat kes. Didapati hakmilik tanah HS(D) 29975 PT 9990 Mukim Damansara, Daerah Petaling ini telahpun dibatalkan.
03/06/2008 8.30 pagi	3	Menyediakan surat untuk mendapatkan dokumen serta pengesahan daripada agensi yang berkenaan berkaitan maklumat carian pensyarikatan dan carian rasmi hakmilik serta salinan hakmilik serta mendapatkan pengesahan Sijil Layak Menduduki daripada Pihak Berkuasa Tempatan.
05/06/2008 9.00 pagi	4	Mengarahkan Penolong Pegawai Tanah En. Ahmad Azmi membuat carian hakmilik tanah

		HS(D) 29975 PT 9990 Mukim Damansara, Daerah Petaling di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Selangor serta carian syarikat di Suruhanjaya Syarikat Malaysia.
--	--	--

### PROSES 6

#### PANDUAN I.O BUKA DIARI PENYIASATAN

1. Diari Penyiasatan merupakan satu rekod terpenting bagi seorang pegawai penyiasat bagi mengingatkan semula perkara-perkara berkaitan siasatan selaras dengan seksyen 159 Akta Keterangan 1950 yang memperuntukkan pegawai semasa disoal di Mahkamah boleh merujuk kepada catatan/rekod dibuat.
2. Diari penyiasatan ialah satu rekod bertulis bagi pegawai penyiasat menjalankan penyiasatan.
3. Pegawai Penyiasat perlu merekod setiap kerja siasatan dan ditulis setiap hari hingga laporan akhir penyiasatan dikemukakan kepada Timbalan Pendakwaraya. Setiap catatan yang direkodkan perlu ditandatangani di akhir setiap catatan tersebut.
4. Ditulis setiap hari apa-apa jua yang disiasat dengan memasukkan tarikh, masa dan perintah laporan terhadap kesalahan sepertimana diperuntukkan di bawah seksyen 119 *Criminal Procedure Code*.
5. Diari Penyiasatan mengambil kira masa pegawai penyiasat memulakan siasatan hingga selesai siasatan. Tempat yang dilawati dan perkara yang dijumpai/terjadi semasa siasatan dijalankan oleh pegawai penyiasat juga dicatatkan dalam Diari Penyiasatan.
6. Secara ringkas, perkara yang perlu dicatatkan adalah maklumat-maklumat yang diterima, tindakan yang diambil, tempat-tempat yang dilawat, fakta-fakta yang diperolehi dan pemerhatian.
7. Maklumat-maklumat yang diperolehi dari saksi-saksi semasa merakam percakapan tidak perlu direkod dalam diari siasatan.
8. Tanda kepada Diari Siasatan (ID) – C1 (Folio dalam Kertas Siasatan) dan ditandakan C2 dan seterusnya jika lebih dari seorang I.O terlibat dengan siasatan.



LAMPIRAN J	PROSES 11
CONTOH FORMAT PERCAKAPAN DALAM PEMERIKSAAN	

..... MUKA .....

ADUAN  
SAKSI  
ORANG KENA TUDUH

### PERCAKAPAN DALAM PEMERIKSAAN

No. REPORT ..... PEJABAT .....  
 Nama: ..... Nama Panggilan: .....  
 No. K/Pengenalan: ..... (Biru/Coklat/Merah) Lama: .....  
 Keturunan: ..... Bahasa: .....  
 Tarikh/Tempat Lahir: .....  
 Umur: .....tahun Lelaki  
Perempuan  
 Pekerjaan: .....  
 Alamat Tempat Kerja: .....  
 Alamat-alamat lain: .....  
 No. Tempat Kerja  
Rumah  
 Nama Bapa: .....  
 Alamat Bapa: .....  
 Pegawai Perakam: .....di .....  
 .....pada.....jam..... Pagi  
Petang  
 Jurubahasa.....daripada.....kepada.....  
 Katanya.....

Mengikut bab (4) seksyen 421AC KTN, saya telah memberitahu .....  
 ..... kandungan subseksyen  
 (2) dan (3) seksyen 421AC KTN yang berbunyi:  
 (2) Orang tersebut hendaklah terikat untuk menjawab semua soalan berkaitan dengan kes tersebut yang dikemukakan kepadanya oleh pegawai tersebut, orang tersebut boleh enggan untuk menjawab sekiranya jawapan tersebut boleh mendedahkannya kepada pertuduhan jenayah, penalti atau pelucuthakan.  
 (3) Seorang yang membuat suatu pernyataan di bawah seksyen ini hendaklah terikat di sisi undang-undang untuk menyatakan sesuatu yang benar, sama ada atau tidak pernyataan tersebut dibuat seluruhnya atau sebahagiannya dalam menjawab soalan-soalan.

-----  
 ( JURUBAHASA )

-----  
 ( SAKSI )

-----  
 ( PEGAWAI PERAKAM )

Bagi menjawab soalan saya,

Soalan : \_\_\_\_\_  
Jawapan : \_\_\_\_\_

Soalan : \_\_\_\_\_  
Jawapan : \_\_\_\_\_

Soalan : \_\_\_\_\_  
Jawapan : \_\_\_\_\_

Percakapan di atas telah dibacakan balik kepada \_\_\_\_\_ di dalam Bahasa Melayu/Inggeris melalui Penterjemah \_\_\_\_\_ yang diterjemahkan ke bahasa \_\_\_\_\_ orang kena tuduh menyatakan bahawa percakapan tersebut adalah betul dan tidak berniat untuk membuat sebarang pindaan/pembetulan ataupun bercadang untuk membuat pindaan/pembetulan berikut.

Tandatangan: \_\_\_\_\_ Tandatangan: \_\_\_\_\_  
Penterjemah Orang Kena Tuduh

Di hadapan Saya,

Tandatangan: \_\_\_\_\_  
Pegawai Perakam

Adakah tuan ingin membuat pindaan atau menambah keterangan?

\_\_\_\_\_

Tandatangan: \_\_\_\_\_ Tandatangan: \_\_\_\_\_  
Penterjemah Orang Kena Tuduh

Di hadapan Saya,

Tandatangan: \_\_\_\_\_  
Pegawai Perakam

<b>PROSES 11</b>
<b>PANDUAN PENYEDIAAN RAKAMAN PERCAKAPAN</b>

1. Memperkenalkan diri dan memaklumkan tujuan rakaman percakapan dibuat di bawah Seksyen 421AC Kanun Tanah Negara.
2. Isi semua butiran dengan lengkap.
3. Pastikan bahawa orang yang diperiksa itu memahami keterangan yang dibuat dan dibacakan kepada beliau dalam bahasa yang difahami.
4. Merakam percakapan berbentuk karangan/soal jawab/kedua-duanya dengan mengambil kira fakta-fakta berikut :
  - i. Maklumat peribadi mengenai saksi-saksi.
  - ii. Masa dan tarikh pemeriksaan dibuat.
  - iii. Maklumat bagaimana kejadian berlaku dengan mengaitkan perkara-perkara yang relevan.
  - iv. Sekiranya ada fakta tertinggal atau perlu mendapat penjelasan lanjut, rakaman boleh dibuat dalam bentuk soal-jawab.
5. Setelah selesai merakam percakapan, pegawai perakam hendaklah membaca semula percakapan saksi yang dicatatkan dan mesti bertanyakan soalan sama ada pengadu/saksi/OKS ingin menambah, mengubah, meminda percakapan yang diberi.
6. Jika tiada perubahan, rakaman percakapan akan ditamatkan dengan kenyataan berikut:
 

“percakapan dibaca semula dan diperakui betul oleh saksi”
7. Pastikan tiap-tiap helaian borang percakapan ditandatangani oleh pengadu/saksi/OKS atau jurubahasa jika ada. Jika saksi itu merupakan seorang yang buta huruf, cap jari hendaklah diturunkan di setiap helaian rakaman percakapan.
8. Saksi yang enggan berkerjasama untuk hadir memberi keterangan boleh dilaporkan kepada Majistret untuk dikeluarkan waran bagi memastikan kehadiran saksi tersebut untuk memberi keterangan – seksyen 421AB(2) Kanun Tanah Negara.

<b>LAMPIRAN K</b>	<b>PROSES 11</b>
<b>CONTOH SOALAN</b> <b>(PERCAKAPAN DALAM PEMERIKSAAN - PENDAFTAR HAKMILIK)</b>	

Rakaman percakapan En/Pn/Cik .....

Bagi menjawab soalan saya:

<b>SOALAN</b>	Sejak bilakah En/Pn/Cik ..... Bertugas di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri .....
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Bahagian mana En/Pn/Cik ..... ditugaskan?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Apakah bidang kuasa En/Pn/Cik ..... di bahagian ini?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah hakmilik ..... disimpan di Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Negeri ..... ?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah hakmilik ini ..... merupakan hakmilik tetap?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Bilakah hakmilik tetap ini didaftarkan?
<b>JAWAPAN</b>	

( ..... )  
SAKSI

( ..... )  
PEGAWAI PERAKAM

<b>SOALAN</b>	Apakah syarat nyata bagi hakmilik ini?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Apakah kategori kegunaan tanah bagi hakmilik ini?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Apakah hakmilik ini mempunyai sekatan kepentingan?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Apakah nombor hakmilik yang terdahulu daripada hakmilik ini?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Siapakah pemilik berdaftar bagi tanah ini?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Dalam pengetahuan En/Pn/Cik ....., adakah apa-apa pendaftaran atau endorsan dibuat di atas hakmilik ....., yang dimiliki oleh ....., berhubung dengan permohonan memecah bahagi bangunan ?
<b>JAWAPAN</b>	

**PERCAKAPAN DIBACA SEMULA KEPADA SAKSI DAN DIAKUI BENAR**

( ..... )

( ..... )  
PEGAWAI PERAKAM

<b>SOALAN</b>	Adakah anda ingin membuat apa-apa pindaan atau tambahan pada percakapan ini?
<b>JAWAPAN</b>	

( ..... )  
SAKSI

( ..... )  
PEGAWAI PERAKAM

Rakaman tamat pada jam ..... bertarikh .....

LAMPIRAN K	PROSES 11
<p align="center"><b>CONTOH SOALAN</b>  <b>(PERCAKAPAN DALAM PEMERIKSAAN –</b>  <b>PENDAFTAR HAKMILIK STRATA)</b></p>	

Rakaman percakapan En/Pn/Cik .....

Bagi menjawab soalan saya:

<b>SOALAN</b>	Apakah bidang tugas anda di Bahagian Hakmilik Strata bagi Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Selangor?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah anda mengetahui mengenai kes aduan kegagalan membuat permohonan hakmilik strata di bawah Seksyen 8 Akta Hakmilik Strata 1985 ke atas hakmilik tetap PM 577 & 578, No. Lot 39321 & 39321, Mukim Batu, Daerah Gombak – No. Aduan: 28/2001 (G/6-01)?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Siapakah pemilik asal PM 577 & 578, No. Lot 39321 & 39321, Mukim Batu, Daerah Gombak?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah pemilik asal tersebut pernah mengemukakan permohonan pecah bahagi bangunan?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Mengikut Akta Hakmilik Strata 1985, adakah pemilik asal sudah wajib membuat permohonan pecah bahagi bangunan?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Dalam kes ini, adakah menjadi satu kesalahan jika pemilik asal tidak membuat permohonan pecah bahagi bangunan?
<b>JAWAPAN</b>	

( ..... )  
SAKSI

( ..... )  
PEGAWAI PERAKAM

Percakapan dibaca semula kepada saksi dan diakui benar

( ..... )  
SAKSI

( ..... )  
PEGAWAI PERAKAM

<b>SOALAN</b>	Adakah anda ingin membuat apa-apa pindaan atau tambahan pada percakapan ini?
<b>JAWAPAN</b>	

( ..... )  
SAKSI

( ..... )  
PEGAWAI PERAKAM

Rakaman tamat pada jam ..... bertarikh .....





<b>SOALAN</b>	Siapakah yang bertanggungjawab untuk memohon Sijil Layak Menduduki bagi pembangunan di Pangsapuri Taman Mewah, Mukim Klemak, Alor Gajah?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah Pemaju Pangsapuri Taman Mewah, Mukim Klemak, Alor Gajah pernah mengemukakan permohonan untuk mendapatkan Sijil Layak Menduduki bagi Pangsapuri Taman Mewah Klemak, Mukim Klemak, Alor Gajah?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Jika ya, bilakah pemaju membuat permohonan?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah rekod yang menunjukkan permohonan telah dibuat?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah permohonan tersebut diluluskan?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Bilakah Sijil Layak Menduduki tersebut dikeluarkan?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Siapakah yang mengesahkan Sijil Layak Menduduki telah dikeluarkan kepada pemaju Pangsapuri Taman Mewah Klemak, Alor Gajah?
<b>JAWAPAN</b>	

(  
SAKSI

(  
PEGAWAI PERAKAM

<b>SOALAN</b>	Apakah kesannya apabila Sijil Layak Menduduki dikeluarkan?
<b>JAWAPAN</b>	

Percakapan dibaca semula kepada saksi dan diakui benar

( ..... )  
SAKSI

( ..... )  
PEGAWAI PERAKAM

<b>SOALAN</b>	Adakah anda ingin membuat apa-apa pindaan atau tambahan pada percakapan ini?
<b>JAWAPAN</b>	

( ..... )  
SAKSI

( ..... )  
PEGAWAI PERAKAM

Rakaman tamat pada jam ..... bertarikh .....

LAMPIRAN K	PROSES 11
<p align="center"><b>CONTOH SOALAN</b>  <b>(PERCAKAPAN DALAM PEMERIKSAAN – ARKITEK BERDAFTAR)</b></p>	

Rakaman percakapan En/Pn/Cik .....

Bagi menjawab soalannya:

<b>SOALAN</b>	Adakah anda seorang Arkitek berdaftar?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Sejak bilakah anda bertugas sebagai seorang Arkitek Berdaftar?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Apakah tugas-tugas anda sebagai Arkitek berdaftar?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah Pangsapuri Kuda Hijau, Mukim Batu, Kuala Lumpur di bawah pengawasan anda?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Apakah yang dimaksudkan Perakuan Penyiapan dan Pematuhan (C.C.C) mengikut Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam – Di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1976?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Siapakah yang bertanggungjawab mengeluarkan Perakuan Penyiapan dan Pematuhan (C.C.C) bagi sesebuah bangunan apabila ianya telah sempurna pembinaannya?
<b>JAWAPAN</b>	

( \_\_\_\_\_ )  
SAKSI

-----  
( )  
PEGAWAI PERAKAM

<b>SOALAN</b>	Siapakah yang bertanggungjawab untuk mengeluarkan Perakuan Penyiapan dan Pematuhan (C.C.C) bagi pembangunan di Pangsapuri Kuda Hijau, Mukim Batu, Kuala Lumpur?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah rekod yang menunjukkan pengeluaran Perakuan Penyiapan dan Pematuhan (C.C.C) telah dibuat?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Bilakah Perakuan Penyiapan dan Pematuhan (C.C.C) tersebut dikeluarkan?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Siapakah yang mengesahkan Perakuan Penyiapan dan Pematuhan (C.C.C) telah dikeluarkan kepada pemaju Pangsapuri Pangsapuri Kuda Hijau, Mukim Batu, Kuala Lumpur?
<b>JAWAPAN</b>	

\_\_\_\_\_  
( SAKSI )

\_\_\_\_\_  
( PEGAWAI PERAKAM )

<b>SOALAN</b>	Apakah kesannya apabila Perakuan Penyiapan dan Pematuhan (C.C.C) dikeluarkan?
<b>JAWAPAN</b>	

Percakapan dibaca semula kepada saksi dan diakui benar

\_\_\_\_\_  
( SAKSI )

\_\_\_\_\_  
( PEGAWAI PERAKAM )

( \_\_\_\_\_ )

SAKSI

( \_\_\_\_\_ )

PEGAWAI PERAKAM

**BILANGAN 3/2017**

<b>LAMPIRAN K</b>	<b>PROSES 11</b>
<b>CONTOH SOALAN</b> <b>(PERCAKAPAN DALAM PEMERIKSAAN – PENGARAH UKUR (JUPEM))</b>	

Rakaman percakapan En/Pn/Cik .....

Bagi menjawab soalan saya:

<b>SOALAN</b>	Sejak bilakah En/Pn/Cik ..... Bertugas di Jabatan Ukur dan Pemetaan Negeri .....?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Bahagian mana En/Pn/Cik ..... ditugaskan?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Apakah bidang kuasa En/Pn/Cik ..... di bahagian ini?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah pemilik asal hakmilik ..... pernah mengemukakan permohonan sijil cadangan pelan strata?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Adakah pihak JUPEM Negeri ..... ada menerima sijil formula unit syer (SiFUS) bagi hakmilik ini dari Pejabat Tanah dan Galian Negeri .....?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Mengikut Akta Hakmilik Strata 1985, adakah pemilik asal sudah wajib membuat permohonan sijil cadangan pelan strata?
<b>JAWAPAN</b>	

<b>SOALAN</b>	Dalam kes ini, adakah menjadi kesalahan jika pemilik asal tidak membuat permohonan sijil cadangan pelan strata?
<b>JAWAPAN</b>	

\_\_\_\_\_  
( SAKSI )

\_\_\_\_\_  
( PEGAWAI PERAKAM )

<b>SOALAN</b>	Dalam pengetahuan En/Pn/Cik ....., adakah apa-apa pengeluaran sijil cadangan pelan strata dibuat bagi hakmilik ini?
<b>JAWAPAN</b>	

**PERCAKAPAN DIBACA SEMULA KEPADA SAKSI DAN DIAKUI BENAR**

(  
SAKSI

-----  
( )  
PEGAWAI PERAKAM

<b>SOALAN</b>	Adakah anda ingin membuat apa-apa pindaan atau tambahan pada percakapan ini?
<b>JAWAPAN</b>	

( \_\_\_\_\_ )  
SAKSI

-----  
( )  
PEGAWAI PERAKAM

Rakaman tamat pada jam ..... bertarikh .....

LAMPIRAN L	PROSES 12
CONTOH KRONOLOGI KES	

**KRONOLOGI KES**

**KEGAGALAN MEMOHON PECAH BAHAGI BANGUNAN MENGIKUT SEKSYEN 8 AKTA HAKMILIK STRATA 1985 OLEH PEMILIK LOT 28608, BANDAR SUNWAY, DAERAH PETALING, NEGERI SELANGOR BERPEGANG DI BAWAH HAKMILIK PM 95715 TANAH BERSEKUTU SDN. BHD.**

Sehingga kini pemilik asal masih belum mengemukakan permohonan pecah bahagi bangunan kepada Pentadbir Tanah Petaling. Berikut adalah tindakan-tindakan yang telah dibuat oleh penduduk dan juga Pentadbir Tanah dalam memberi peringatan kepada pemilik asal supaya memohon pecah bahagi bangunan.

5 Julai 2005	Pentadbir Tanah telah menerima aduan dari Puan Jeslin Muhamad melalui Bahagian Hakmilik Strata, Pejabat Pengarah Tanah Dan Galian Selangor dengan disertakan dengan salinan perjanjian jual beli, senarai ahli Pre-Management Cooperation Apartment Lestari Villa, surat aduan kepada Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor, Sijil Layak Menduduki (CFO), salinan cukai hasil tanah.
11 Julai 2005	Pentadbir Tanah melalui surat (18) dlm. PTG.Sel.51/2/2-P/3-04 kepada Badan Pencegah Rasuah Malaysia (BPR) memohon fail PTD.P2/DM914/83 SJ 1 yang berada di dalam simpanan Badan tersebut berkaitan dengan kes kegagalan pecah bahagi bangunan ini dan meminta BPR memulangkan kepada Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Selangor (PTGS) untuk mengeluarkan hakmilik strata.
24 Ogos 2005	Pentadbir Tanah melalui surat (31) dlm. PTG.Sel.51/10/2-P/15-05 kepada Jabatan Ukur Dan Pemetaan Negeri Selangor memohon kerjasama menyemak fail permohonan ukur PUBL.SEL.89-92 untuk semakan pentadbiran.
23 Ogos 2005	Pentadbir Tanah melalui surat (19) dlm. PTG.Sel.51/10/2-J/3-04 kepada Tanah Bersekutu Sdn. Bhd. (pemilik asal) dan Emas Development Sdn. Bhd. (pemaju) memohon kerjasama menyediakan pelan pertapakan dan pra-hitungan serta Borang 12A Kanun Tanah Negara sebagai syarat kelulusan serah balik tanah.



LAMPIRAN M	PROSES 12
CONTOH FAKTA KES (1)	

### FAKTA KES

1. Pada (tarikh aduan), PT ..... telah menerima aduan daripada ..... Satu Laporan Polis No repot ..... telah dibuat pada.....
2. Pegawai penyiasat telah menjalankan siasatan dan mendapati pemilik tanah (nama OKS) bagi Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 6 Jalan Dahlia, 59200 Kuala Lumpur telah mendirikan bangunan berbilang tingkat yang bernama Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong.
3. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah mencapai **peringkat struktur utama** pada **28 Julai 2015**. Unit-unit dalam bangunan bertingkat tersebut telahpun dijual kepada pembeli iaitu (nama pembeli) melalui **Perjanjian Jual Beli** yang ditandatangani pada **9 Jun 2015**. Oleh yang demikian, tarikh wajib bagi pemilik asal tanah, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd., memohon CPSP mengikut perenggan 8(2)(a) ialah sebelum atau pada **27 Oktober 2015**.
4. Sehingga kini, OKS Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dan bangunan yang dikawal sebagai Apartment Seri Dahlia yang terletak di Taman Impian, Balakong masih tidak membuat permohonan CPSP mengikut perenggan 8(2)(a) Akta Hakmilik Strata kepada Pentadbir Tanah Petaling seperti yang ditetapkan.

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 1 Jun 2015.*

LAMPIRAN M	PROSES 12
CONTOH FAKTA KES (2)	

### FAKTA KES

1. Pada (tarikh aduan), PT ...telah menerima aduan daripada.....Satu Laporan Polis No repot.....telah dibuat pada.....
2. Pegawai penyiasat telah menjalankan siasatan dan mendapati pemilik tanah (nama OKS) bagi Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 6 Jalan Dahlia, 59200 Kuala Lumpur telah mendirikan bangunan berbilang tingkat yang bernama Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong.
3. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **28 Julai 2017**. Unit-unit dalam bangunan bertingkat tersebut telahpun dijual kepada pembeli iaitu (nama pembeli) melalui **Perjanjian Jual Beli** yang ditandatangani pada **14 November 2012**. Oleh yang demikian, **tarikh wajib** bagi pemilik asal tanah, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd., memohon CPSP mengikut perenggan 8(2)(b) ialah **sebelum atau pada 27 Oktober 2017**.
4. Sehingga kini, OKS Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dan bangunan yang dikawal sebagai Apartment Seri Dahlia yang terletak di Taman Impian, Balakong masih tidak membuat permohonan CPSP mengikut perenggan 8(2)(b) Akta Hakmilik Strata kepada Pentadbir Tanah Petaling seperti yang ditetapkan.

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 1 Januari 2017.*

LAMPIRAN M	PROSES 12
CONTOH FAKTA KES (3)	

### FAKTA KES

1. Pada (tarikh aduan), PT ...telah menerima aduan daripada.....Satu Laporan Polis No repot.....telah dibuat pada.....
2. Pegawai penyiasat telah menjalankan siasatan dan mendapati pemilik tanah (nama OKS) bagi Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 6 Jalan Dahlia, 59200 Kuala Lumpur telah mendirikan bangunan berbilang tingkat yang bernama Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong.
3. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **28 Julai 2017**. Unit-unit dalam bangunan bertingkat tersebut telahpun dijual kepada pembeli iaitu (nama pembeli) melalui **Perjanjian Jual Beli** yang ditandatangani pada **14 November 2017**. Oleh yang demikian, **tarikh wajib** bagi pemilik asal tanah, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd., memohon CPSP mengikut perenggan 8(2)(c) ialah **sebelum atau pada 13 Febuari 2018**.
4. Sehingga kini, OKS Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dan bangunan yang dikawal sebagai Apartment Seri Dahlia yang terletak di Taman Impian, Balakong masih tidak membuat permohonan CPSP mengikut perenggan 8(2)(c) Akta Hakmilik Strata kepada Pentadbir Tanah Petaling seperti yang ditetapkan.

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 1 Januari 2017.*

LAMPIRAN M	PROSES 12
CONTOH FAKTA KES (4)	

### FAKTA KES

1. Pada (tarikh aduan), PT ...telah menerima aduan daripada.....Satu Laporan Polis No repot.....telah dibuat pada.....
2. Pegawai penyiasat telah menjalankan siasatan dan mendapati pemilik tanah (nama OKS) bagi Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 6 Jalan Dahlia, 59200 Kuala Lumpur telah mendirikan bangunan berbilang tingkat yang bernama Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong.
3. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan **Perintah Pembangunan**/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **8 Julai 2017**. Unit-unit dalam bangunan bertingkat tersebut telahpun dijual kepada pembeli iaitu (nama pembeli) melalui **Perjanjian Jual Beli** yang ditandatangani pada **4 Jun 2017**. Oleh yang demikian, **tarikh wajib** bagi pemilik asal tanah, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd., memohon CPSP mengikut perenggan 8(2)(c) ialah **sebelum atau pada 7 Oktober 2017**.
4. Sehingga kini, OKS Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dan bangunan yang dikawal sebagai Apartment Seri Dahlia yang terletak di Taman Impian, Balakong masih tidak membuat permohonan CPSP mengikut perenggan 8(2)(c) Akta Hakmilik Strata kepada Pentadbir Tanah Petaling seperti yang ditetapkan.

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 1 Januari 2017.*

LAMPIRAN M	PROSES 12
CONTOH FAKTA KES (5)	

### FAKTA KES

1. Pada (tarikh aduan), PT ...telah menerima aduan daripada.....Satu Laporan Polis No repot.....telah dibuat pada.....
2. Pegawai penyiasat telah menjalankan siasatan dan mendapati pemilik tanah (nama OKS) bagi Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 6 Jalan Dahlia, 59200 Kuala Lumpur telah mendirikan bangunan berbilang tingkat yang bernama Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong.
3. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **28 September 2012**. Unit-unit dalam bangunan bertingkat tersebut telahpun dijual kepada pembeli iaitu (nama pembeli) melalui **Perjanjian Jual Beli** yang ditandatangani pada **14 Jun 2012**. Oleh yang demikian, **tarikh wajib** bagi pemilik asal tanah, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd., memohon CPSP mengikut perenggan 8(2)(d) ialah **sebelum atau pada 31 Ogos 2015**.
4. Sehingga kini, OKS Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dan bangunan yang dikawal sebagai Apartment Seri Dahlia yang terletak di Taman Impian, Balakong masih tidak membuat permohonan CPSP mengikut perenggan 8(2)(d) Akta Hakmilik Strata kepada Pentadbir Tanah Petaling seperti yang ditetapkan.

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 1 Jun 2015.*

LAMPIRAN M	PROSES 12
CONTOH FAKTA KES (6)	

### FAKTA KES

1. Pada (tarikh aduan), PT ...telah menerima aduan daripada.....Satu Laporan Polis No repot.....telah dibuat pada.....
2. Pegawai penyiasat telah menjalankan siasatan dan mendapati pemilik tanah (nama OKS) bagi Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 6 Jalan Dahlia, 59200 Kuala Lumpur telah mendirikan bangunan berbilang tingkat yang bernama Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong.
3. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah telah disiapkan dan telah dikeluarkan **Perakuan Siap Dan Pematuhan (CCC)** No. 9369 pada **28 Mei 2012**. Unit-unit dalam bangunan bertingkat tersebut telahpun dijual kepada pembeli iaitu (nama pembeli) melalui **Perjanjian Jual-Beli** yang ditandatangani pada **14 Ogos 2016**. Oleh yang demikian, **tarikh wajib** bagi pemilik asal tanah, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd., memohon CPSP mengikut perenggan 8(2)(e) ialah **sebelum atau pada 13 November 2016**.
4. Sehingga kini, OKS Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dan bangunan yang dikawal sebagai Apartment Seri Dahlia yang terletak di Taman Impian, Balakong masih tidak membuat permohonan CPSP mengikut perenggan 8(2)(e) Akta Hakmilik Strata kepada Pentadbir Tanah Petaling seperti yang ditetapkan.

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 1 Jun 2015.*

LAMPIRAN M	PROSES 12
CONTOH FAKTA KES (7)	

### FAKTA KES

1. Pada (tarikh aduan), Pada (tarikh aduan), PT ...telah menerima aduan daripada.....Satu Laporan Polis No repot.....telah dibuat pada.....
2. Pegawai penyiasat telah menjalankan siasatan dan mendapati pemilik tanah (nama OKS) bagi Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd. yang beralamat di No. 6 Jalan Dahlia, 59200 Kuala Lumpur telah mendirikan bangunan berbilang tingkat yang bernama Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong.
3. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan/pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Majlis Perbandaran Subang Jaya. Bangunan berbilang tingkat yang dimaksudkan telah dikeluarkan **sijil cadangan pelan strata** oleh JUPEM pada **28 Julai 2015**. Oleh yang demikian, **tarikh wajib** bagi pemilik asal tanah, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 iaitu Satu Lima Sdn. Bhd., memohon pecah bahagi bangunan mengikut subseksyen 8(3) ialah **sebelum atau pada 27 Ogos 2015**.
4. Sehingga kini, OKS Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dan bangunan yang dikawal sebagai Apartment Seri Dahlia yang terletak di Taman Impian, Balakong masih tidak membuat permohonan pecah bahagi bangunan mengikut subseksyen 8(3) Akta Hakmilik Strata kepada Pentadbir Tanah Petaling seperti yang ditetapkan.

*Nota:*

*\*Tarikh kuat kuasa dalam contoh ini adalah 1 Jun 2015.*

LAMPIRAN N	PROSES 12
CONTOH DRAF KERTAS PERTUDUHAN (1)	

### PERTUDUHAN

Bahawa kamu pada 23 Ogos 2003 di Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dalam Negeri Selangor, telah didapati tidak membuat permohonan CPSP terhadap bangunan tersebut kepada Pengarah Ukur Negeri ..... dalam tempoh 3 bulan dari tarikh **\*dokumen perakuan peringkat struktur utama/bangunan itu telah siap/perjanjian jual beli/kuatkuasa Akta A1450/Akta A1518** iaitu *(tarikh mana-mana yang berkenaan\*)* sepertimana yang dikehendaki *(seksyen yang berkenaan)* Akta Hakmilik Strata 1985 dan oleh yang demikian kamu telah melakukan kesalahan di bawah subseksyen 8(7)/20(8) dan boleh dihukum di bawah subseksyen 8(8)/20(9) Akta yang sama.

Hukuman jika sabit kesalahan;

- Didenda tidak kurang daripada sepuluh ribu ringgit tetapi tidak lebih daripada satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh yang tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya dan, dalam hal kesalahan yang berterusan, didenda selanjutnya tidak kurang daripada satu ratus ringgit tetapi tidak lebih daripada satu ribu ringgit bagi setiap hari kesalahan itu terus dilakukan; dan
- Mahkamah boleh memerintahkan pemilik asal untuk memohon pecah bahagi bangunan atau tanah dalam tempoh yang dinyatakan dalam perintah itu.



LAMPIRAN N	PROSES 12
CONTOH DRAF KERTAS PERTUDUHAN (2)	

## PERTUDUHAN

Bahawa kamu pada 23 Ogos 2003 di Apartment Seri Dahlia, Taman Impian, Balakong, Lot 1537, Pekan Serdang, Daerah Kuala Langat, Negeri Selangor, berpegang di bawah hakmilik PN 256 dalam Negeri Selangor, telah didapati tidak membuat permohonan pecah bahagi bangunan terhadap bangunan tersebut kepada Pentadbir Tanah Daerah Hulu Langat dalam tempoh 30 hari dari tarikh **pengeluaran Sijil Cadangan Pelan Strata** iaitu *(tarikh yang berkenaan)* sepertimana yang dikehendaki *(seksyen yang berkenaan)* Akta Hakmilik Strata 1985 dan oleh yang demikian kamu telah melakukan kesalahan di bawah subseksyen 8(7)/20(8) dari akta yang sama dan boleh dihukum di bawah subseksyen 8(8)/20(9) Akta Hakmilik Strata 1985.

Hukuman jika sabit kesalahan;

- a) Didenda tidak kurang daripada sepuluh ribu ringgit tetapi tidak lebih daripada satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan selama tempoh yang tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya dan, dalam hal kesalahan yang berterusan, didenda selanjutnya tidak kurang daripada satu ratus ringgit tetapi tidak lebih daripada satu ribu ringgit bagi setiap hari kesalahan itu terus dilakukan; dan
- b) Mahkamah boleh memerintahkan pemilik asal untuk memohon pecah bahagi bangunan atau tanah dalam tempoh yang dinyatakan dalam perintah itu.

<b>LAMPIRAN O</b>	<b>PROSES 12</b>
<b>CONTOH DRAF IZIN MENDAKWA</b>	

IZIN DI BAWAH SEKSYEN 80A  
AKTA HAKMILIK STRATA 1985

PADA menjalankan kuasa-kuasa yang diberi kepada Pendakwa Raya oleh seksyen 80A Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318] dan terletak hak pada saya menurut Seksyen 376(3) Kanun Prosedur Jenayah, saya ....., Timbalan Pendakwa Raya, dengan ini memberi izin bagi pendakwaan ..... kerana kesalahan di bawah seksyen ..... Akta Hakmilik Strata 1985 yang dikatakan telah dilakukan pada ..... jam lebih kurang ..... di ....., di dalam Negeri .....

Bertarikh pada

.....

Timbalan Pendakwa Raya

## LAMPIRAN

## DOKUMEN BERHUBUNG PENDAKWAAN KES

DOKUMEN	STATUS (ADA/TIADA/ TIDAK BERKAITAN)	CATATAN
Surat Pengadu		
Laporan Polis		
Pengesahan Peringkat Struktur Utama daripada Arkitek.		
Sijil Cadangan Pelan Strata dari JUPEM		
Sijil Layak Menduduki Bangunan/Perakuan Siap dan Pematuhan (CFO/CCC)		
Perjanjian Jual Beli ( <i>Sales and Purchase Agreement</i> )		
Maklumat dari Suruhanjaya Syarikat Malaysia (jika berkaitan) dan sijil di bawah seksyen 90A, Akta Keterangan 1950		
Maklumat Pemilikan Tanah (carian rasmi/geran dll dan sijil di bawah seksyen 90A, Akta Keterangan 1950 (jika berkaitan)		
Gambar Foto Tempat Kejadian (jika berkaitan)		
Negatif Gambar Foto Tempat Kejadian (jika berkaitan)		
Rajah Kasar Tempat Kejadian		
Pelan Akui dari JUPEM dan sijil di bawah seksyen 90A, Akta Keterangan 1950		
Rakaman percakapan saksi-saksi		
Rakaman percakapan orang yang disyaki		
Surat Keizinan mendakwa Timbalan Pendakwaraya Negeri		
Fakta Kes		
Ringkasan Keterangan Kes		
Fail Siasatan		
Diari Siasatan		
Pertuduhan		
Surat Kuasa Mendakwa sek. 377 CPC		

## **PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 4/2017**

### **Pelaksanaan Penguatkuasaan Perlanggaran Syarat Nyata Dalam Skim Pembangunan Berstrata Selaras Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518]**

#### **TUJUAN**

1. Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan semua Pengarah Tanah dan Galian ("PTG") Negeri, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai pelaksanaan penguatkuasaan perlanggaran syarat nyata dalam skim pembangunan berstrata selaras pindaan terkini kepada Akta Hakmilik Strata 1985 melalui Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518].

#### **LATAR BELAKANG**

2. Sebelum pindaan kepada AHS melalui Akta A1518 [P.U (B) 528/2016], tiada peruntukan khusus yang dinyatakan dalam AHS berkenaan pelucuthakan hakmilik strata bagi kesan perlanggaran syarat nyata sesuatu petak dan blok sementara. Selain itu, syarat nyata juga tidak dinyatakan secara spesifik dalam dokumen hakmilik strata. Ini memandangkan syarat nyata pada hakmilik strata bagi setiap petak adalah tertakluk kepada syarat nyata yang terdapat dalam hakmilik tanah.
3. Dengan berkuatkuasanya pindaan kepada AHS melalui Akta A1518 dan Perintah Hakmilik Strata (Pindaan Jadual dan Borang) 2016 [P.U (A) 379/2016], perlanggaran syarat nyata bagi setiap petak atau blok sementara dapat dikenal pasti dengan mudah melalui semakan syarat nyata yang tertera pada dokumen hakmilik strata. Tindakan penguatkuasaan bagi perlanggaran syarat boleh diambil berdasarkan tatacara yang telah ditetapkan di bawah Bab 5 Kanun Tanah Negara (KTN) selagi mana ianya tidak bercanggah dengan peruntukan AHS. Manakala AHS pula memperuntukkan tindakan-tindakan yang boleh diambil bagi tujuan pelucuthakan terhadap perlanggaran syarat nyata hakmilik strata tersebut selaras Bahagian IV<sub>B</sub> AHS.

#### **PANDUAN PELAKSANAAN**

4. **Panduan Pelaksanaan Penguatkuasaan Perlanggaran Syarat Nyata Dalam Skim Pembangunan Berstrata Selaras Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518]** merupakan sebahagian daripada Pekeliling ini yang dilampirkan seperti di Lampiran A.

#### **PEMAKAIAN DAN TARIKH KUATKUASA**

5. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan ianya mula berkuat kuasa mulai dari tarikh Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518] dikuatkuasakan.

**(DATO' DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK)**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail: JKPTG/101/KPU/SHMS/380/13 Jld. 6 (27)

Tarikh : 01 Januari 2017

## LAMPIRAN A

---

# **PELAKSANAAN PENGUATKUASAAN PERLANGGARAN SYARAT NYATA DALAM SKIM PEMBANGUNAN BERSTRATA SELARAS AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2016 [AKTA A1518]**

---

## ISI KANDUNGAN

BIL	PERKARA	MUKA SURAT
1	Pendahuluan	1
2	Syarat Nyata Dan Sekatan Kepentingan	1
3	Penentuan Perlanggaran Syarat Nyata	3
4	Tindakan Penguatkuasaan	3
5	Pelucuthakan Petak	4
6	Penutup	4
<i>Lampiran A1 Contoh Dokumen Hakmilik Strata Sebelum Kuatkuasa Akta A1290</i>		5
<i>Lampiran A2 Contoh Dokumen Hakmilik Strata Selepas Kuatkuasa Akta A1290</i>		7
<i>Lampiran A3 Contoh Dokumen Hakmilik Strata Selepas Kuatkuasa Akta A1450</i>		12
<i>Lampiran A4 Contoh Dokumen Hakmilik Strata Selepas Kuatkuasa Akta A1518</i>		21
<i>Lampiran I Tindakan Penguatkuasaan Oleh Pentadbir Tanah (PT) Bagi Pelanggaran Syarat</i>		26

**PANDUAN PELAKSANAAN**  
**PENGUATKUASAAN PERLANGGARAN SYARAT NYATA**  
**DALAM SKIM PEMBANGUNAN BERSTRATA**  
**SELARAS AKTA HAKMILIK STRATA (PINDAAN) 2016 [AKTA A1518]**

## **PENDAHULUAN**


1. Panduan ini bertujuan untuk memudahkan Pentadbir Tanah melaksanakan penguatkuasaan bagi pelanggaran syarat nyata dalam skim pembangunan berstrata.

## **SYARAT NYATA DAN SEKATAN KEPENTINGAN**

2. Selaras dengan pindaan terkini kepada AHS melalui Akta A1518, dokumen hakmilik strata dalam Jadual Pertama dan Jadual Keenam juga telah dipinda melalui Perintah Hakmilik Strata (Pindaan Jadual dan Borang) 2016 [P.U.(A) 379/2016]. Melalui pindaan ini, syarat nyata dan sekatan kepentingan hendaklah dimasukkan di dalam dokumen hakmilik strata untuk menetapkan kegunaan spesifik bagi setiap petak, sebagai contoh syarat nyata “kegunaan kediaman”.

3. Terdapat beberapa versi dokumen hakmilik strata berdasarkan kepada pindaan-pindaan AHS seperti berikut:

Jadual 1: Syarat Nyata dan Sekatan Kepentingan dalam Dokumen Hakmilik Strata

Sebelum pindaan AHS 2007 [A1290]	Pindaan AHS 2007 [A1290]	Pindaan AHS 2013 [A1450]	Pindaan AHS 2016 [A1518]
			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiada ruangan bagi syarat nyata dan sekatan kepentingan dalam Borang 4 dan Borang 4A.</li> <li>• Syarat nyata disemak melalui hakmilik tanah.</li> <li>• Rujuk <b>Lampiran A1</b> (contoh hakmilik strata sebelum Akta A1290).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Syarat nyata dan sekatan kepentingan adalah tertera pada Borang 4, Borang 4A, Borang 4(K) dan Borang 4A(K) namun merujuk kepada hakmilik tanah.</li> <li>• <u>Contoh:</u>  Syarat nyata: "Tertakluk kepada hakmilik .... (no. hakmilik)"  Sekatan kepentingan: "Tertakluk kepada hakmilik .... (no. hakmilik)"</li> <li>• Rujuk <b>Lampiran A2</b> (contoh hakmilik strata selepas Akta A1290).</li> <li>• Rujuk Pekeliling KPTG Bil.38/2009.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Syarat nyata dan sekatan kepentingan dipotong dari Borang 4, Borang 4A, Borang 4(K), Borang 4A(K), Borang 4e dan Borang 4Ae.</li> <li>• Syarat nyata dan sekatan kepentingan disemak melalui hakmilik tanah.</li> <li>• Rujuk <b>Lampiran A3</b> (contoh hakmilik strata selepas Akta A1450).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• *Syarat nyata dan sekatan kepentingan tertera pada Borang 4, Borang 4A, Borang 4e dan Borang 4Ae secara spesifik bagi setiap petak.</li> <li>• <u>Contoh:</u>  Syarat nyata: (spesifik contohnya "Kediaman")  Sekatan kepentingan: (spesifik sebagaimana dicatatkan dalam hakmilik tanah)</li> <li>• Rujuk <b>Lampiran A4</b> (contoh hakmilik strata selepas Akta A1518).</li> </ul>

\*Nota: Pindaan kepada Borang-Borang dalam Jadual Pertama dan Jadual Keenam AHS adalah selaras Perintah Hakmilik Strata (Pindaan Jadual dan Borang) 2016 [P.U.(A) 379/2016].



**PENENTUAN PERLANGGARAN SYARAT NYATA**

4. Bagi hakmilik strata yang dikeluarkan selepas berkuatkuasanya pindaan AHS melalui Akta A1518 dan Perintah Pindaan Borang yang berkaitan, penentuan bagi pelanggaran syarat kegunaan terhadap hakmilik strata boleh dibuat melalui semakan terhadap maklumat yang terkandung dalam dokumen hakmilik strata. Pemilik petak adalah melakukan kesalahan sekiranya penggunaan petak bercanggah dengan syarat nyata yang dinyatakan dalam dokumen hakmilik strata tersebut.

5. Bagi hakmilik strata yang dikeluarkan selepas kuatkuasa pindaan AHS melalui Akta A1450 pada tahun 2013 dan sebelum berkuatkuasanya pindaan AHS melalui Akta A1518, syarat nyata petak tidak dinyatakan dalam dokumen hakmilik strata. Oleh yang demikian, tindakan penguatkuasaan berkenaan pelanggaran syarat boleh diambil berdasarkan kepada syarat nyata yang terkandung di dalam hakmilik tanah.

6. Bagi hakmilik strata yang dikeluarkan selepas kuatkuasa pindaan AHS melalui Akta A1290 pada tahun 2007 dan sebelum berkuatkuasanya pindaan AHS melalui Akta A1450, syarat nyata dinyatakan secara umum dalam dokumen hakmilik strata iaitu tertakluk kepada syarat nyata pada hakmilik tanah. Oleh yang demikian, penguatkuasaan berkenaan pelanggaran syarat boleh diambil berdasarkan kepada syarat nyata yang terkandung di dalam hakmilik tanah.

7. Bagi hakmilik strata yang dikeluarkan sebelum berkuatkuasanya pindaan AHS melalui Akta A1290 pada tahun 2007, syarat nyata tidak dinyatakan dalam dokumen hakmilik strata. Oleh yang demikian, tindakan penguatkuasaan berkenaan pelanggaran syarat boleh diambil berdasarkan kepada syarat nyata yang terkandung di dalam hakmilik tanah.

**TINDAKAN PENGUATKUASAAN**

8. Selaras dengan seksyen 5(2) AHS 1985, tindakan penguatkuasaan bagi pelanggaran syarat hakmilik strata adalah tertakluk kepada peruntukan-peruntukan yang terkandung di dalam Kanun Tanah Negara (KTN) selagi mana ia tidak berlawanan dengan mana-mana peruntukan di bawah AHS 1985.

9. Jika berlaku pelanggaran syarat nyata berkenaan penggunaan sesuatu petak atau blok sementara, Pentadbir Tanah boleh mengambil tindakan penguatkuasaan berdasarkan kepada peruntukan di bawah KTN sama ada melalui seksyen 127 (untuk mengenakan denda) atau seksyen 128 (tindakan ringkas untuk remedi) atau terus kepada seksyen 129 (pemilikan sementara untuk remedi). Butiran terperinci tindakan penguatkuasaan adalah sebagaimana di **Lampiran I**.

10. Walau bagaimanapun, perlu diambil perhatian bahawa selaras dengan seksyen 34 AHS 1985 (pindaan A1518), pemilik adalah **TIDAK DIBENARKAN** untuk memohon bagi meminda syarat nyata pada dokumen hakmilik stratanya. Oleh itu, Pentadbir Tanah tidak boleh membuat perintah atau menerima permohonan untuk menukar syarat nyata dalam dokumen hakmilik strata sebagai tindakan remedi.

**PELUCUTHAKAN PETAK**

11. Setelah tindakan penguatkuasaan di bawah seksyen 129 KTN dilaksanakan dan sekiranya pelanggaran syarat masih berterusan, prosedur pelucuthakan dan peletakhakkan petak seperti Bahagian IV<sub>B</sub> AHS 1985 (pindaan A1518) adalah terpakai (Rujuk Pekeliling KPTG Bil. 2/2017).

## PENUTUP

12. Pindaan kepada AHS melalui Akta A1518 bertujuan untuk menambahbaik sistem perundangan sedia ada selain memantapkan proses dan prosedur penguatkuasaan pelanggaran syarat nyata. Secara ringkasnya, pengenalan Bahagian baru dalam AHS 1985 berkenaan dengan pelucuthakan dan peletakhakan petak atau blok sementara bagi pelanggaran syarat dapat memperkukuhkan lagi tindakan penguatkuasaan terhadap pelanggaran syarat.

---

**LAMPIRAN A1**  
**[CONTOH DOKUMEN HAKMILIK STRATA SEBELUM PINDAAN KEPADA AKTA HAKMILIK**  
**STRATA 1985 MELALUI AKTA A1290]**

---

SALINAN PEJABAT

H.S. 4 (Pin. 1/90)

## AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4

(Seksyen 16)

Negeri MELAKA

## HAKMILIK STRATA

No. Berdaftar GERAN 8518 / MI / I / I  
 (No. Hakmilik/No. Bangunan/No. Tingkat/No. Petak)

No. Petak I dalam Tingkat No. I Bangunan No. MI  
 \*dan petak/petak-petak aksesori.....

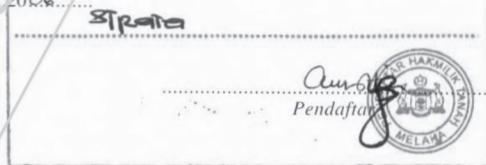
sebagaimana yang ditunjukkan bagi maksud-maksud pengenalpastian dalam pelan tingkat yang berkenaan bersama-sama ini.

Petak\* dan petak/petak-petak aksesori yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah yang dijadualkan di bawah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya yang juga dijadualkan, oleh pemilik yang pada masa itu namanya tersebut di dalam rekod kepunyaan, tertakluk kepada peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan-peruntukan undang-undang kecil yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, endorsan dan lain-lain catatan yang dinyatakan di bawah ini.

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

UNTUK KEGUNAAN JABATAN TUAN SAHAJA

Bertarikh pada 2 haribulan OKTOBER 2006



## JADUAL

Daerah MELAKA TENGAH  
 \*Bandar/Pekan/Mukim KAWASAN BANDAR V Lot No. Lot 676  
 Hakmilik: \*Geran kekal/Pajakan selama tempoh.....tahun yang tamat pada  
 No. GERAN 8518  
 Unit-unit syer bagi petak.....105  
 Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah.....9388

## MEMORIAL, ENDORSAN DAN LAIN-LAIN CATATAN

BAHAGIAN I — Perkara-perkara yang dinyatakan dalam Penyata:  
 Borang 3

Potong jika  
 tidak  
 berkenaan.

BAHAGIAN II — Perkara-perkara berikut yang melibatkan petak ini sahaja — **TIADA**

Jika tiada,  
 masukkan  
 "Tiada".

\* Potong sebagaimana yang sesuai

---

**LAMPIRAN A2**

**[CONTOH DOKUMEN HAKMILIK STRATA SELARAS PINDAAN KEPADA AKTA HAKMILIK  
STRATA 1985 MELALUI AKTA A1290]**

---

SALINAN PEJABAT

## AKTA HAKMILIK STRATA 1985

Borang 4

[Seksyen 16]

## HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
PAJAKAN NEGERI 11648	M1		

Cukai tanah:

Pajakan selama 99 TAHUN, berakhir pada 28 JULAI 2096

Negeri MELAKA

Daerah MELAKA TENGAH

\*Bandar/Pekan/Mukim KAWASAN BANDAR XXX

Jenis Hakmilik PAJAKAN NEGERI 11648

No. Lot LOT 200

Petak Aksesori A9

Unit Syer bagi Petak 8

Syarat Nyata TERTAKLUK KEPADA SEKATAN DAN SYARAT

DALAM HAKMILIK PAJAKAN NEGERI 11648

No. Pelan PA(B)43400-01 &amp; PA(B)43400-02

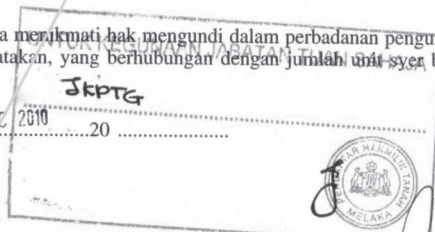
No. Buku Daftar Strata 805

Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecahkan/bahagikan atas tanah 3403

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 merukuti 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 dipecahkan/bahagikan atas tanah itu.

Bertarikh pada 06 DEC 2010



Pendaftar

Hakmilik :  
Tarikh :  
No. Versi :  
Muka Surat :

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

PERBADANAN PENGURUSAN  
PANGSAPURI GARDEN CITY  
LOT 200



## AKTA HAKMILIK STRATA 1985

Borang 4A

[Seksyen 16]

**HAKMILIK STRATA SEMENTARA**  
**URUS NIAGA YANG DILARANG**
**SALINAN PEJABAT**

NO. HAKMILIK PAJAKAN NEGERI 11648	BLOK SEMENTARA <b>P 1</b>
--------------------------------------	------------------------------

Cukai tanah: **99 TAHUN**, berakhir pada **28 JULAI 2096**  
 Pajakan selama ..... berakhir pada .....  
 Negeri : **MELAKA**  
 Daerah : **MELAKA TENGAH**  
 \*Bandar/Pekan/Mukim : **KAWASAN BANDAR XXX**  
 Jenis Hakmilik : **PAJAKAN NEGERI 11648**  
 No. Lot : **LOT 200**  
 Petak Aksesori : **TIADA**  
 Unit Syer bagi Petak : **314**  
 Syarat Nyata : } **TERTAKLUK KEPADA SEKATAN DAN SYARAT**  
 Sekatan Kepentingan : } **DALAM HAKMILIK PAJAKAN NEGERI 11648**  
 No. Pelan : **PA(B)43402-02**  
 No. Buku Daftar Strata : **805**

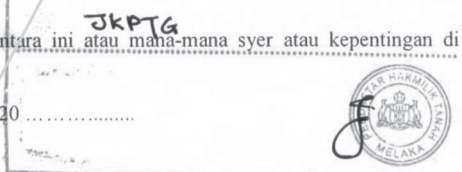
**3403**

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 pada 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 **06 DEC 2010** .....


Pendaftar


 Hakmilik : .....  
 Tarikh : .....  
 No. Versi : .....  
 Muka Surat : .....

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

 PERBADANAN PENGURUSAN  
 PANGSAPURI GARDEN CITY  
 LOT 200



DHDK

## AKTA HAKMILIK STRATA 1985

## Borang 4 (K)

[Subperenggan 3(a) dan (b) dan 5(6) Jadual Kelima]

## HAKMILIK STRATA

No.Hakmilik	No. Bangunan	No. Tingkat	No. Petak
PAJAKAN NEGERI 11648	M1	1	1

Cukai tanah : 0.00  
 Pajakan selama : 99 tahun, berakhir pada 28 Julai 2096  
 Negeri : MELAKA  
 Daerah : MELAKA TENGAH  
 \*Bandar/Pekan/Mukim : BANDAR MELAKA, KAWASAN BANDAR XXX  
 Jenis Hakmilik : PAJAKAN NEGERI  
 No. Lot : 200  
 Petak Aksesori : A9  
 Unit Syer bagi Petak : 8  
 Syarat Nyata : } TERTAKLUK KEPADA SEKATAN DAN SYARAT  
 Sekatan Kepentingan : } DALAM HAKMILIK PAJAKAN NEGERI 11648  
 No. Pelan : PA(B)43400-01, PA(B)43400-02  
 No. Buku Daftar Strata : 805

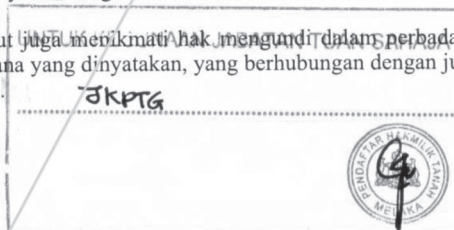
Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah 3403

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 06 Disember 2010

T.M



t.t

Pendaftar/Pentadbir Tanah

Hakmilik : 040164PN000116480M100100001  
 Tarikh : 26/08/2015  
 No. Versi : 1  
 Muka Surat : 1 [ 2 ]

DHDK

## AKTA HAKMILIK STRATA 1985

## Borang 4A (K)

[Subperenggan 3(a) dan (b) dan 5(6) Jadual Kelima]

## HAKMILIK STRATA

No.Hakmilik	No. Bangunan
PAJAKAN NEGERI 11648	P1

Cukai tanah : 0.00  
 Pajakan selama : 99 tahun, berakhir pada 28 Julai 2096  
 Negeri : MELAKA  
 Daerah : MELAKA TENGAH  
 \*Bandar/Pekan/Mukim : BANDAR MELAKA, KAWASAN BANDAR XXX  
 Jenis Hakmilik : PAJAKAN NEGERI  
 No. Lot : 200  
 Petak Aksesori : TIADA  
 Unit Syer bagi Petak : 314  
 Syarat Nyata : } TERTAKLUK KEPADA SEKATAN DAN SYARAT  
 Sekatan Kepentingan : } DALAM HAKMILIK PAJAKAN NEGERI 11648  
 No. Pelan : PA(B)43407-02  
 No. Buku Daftar Strata : 805

UNTUK KEGUNAAN JABATAN TUAN SAHAJA



Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah 3403

Blok sementara 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 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 pada 06 Disember 2010

T.M

t.t

Pendaftar/Pentadbir Tanah

Hakmilik : 040164PN000116480P1  
 Tarikh : 26/08/2015  
 No. Versi : 1  
 Muka Surat : 1 [ 2 ]

---

**LAMPIRAN A3**  
**[CONTOH DOKUMEN HAKMILIK STRATA SELARAS PINDAAN KEPADA AKTA HAKMILIK**  
**STRATA 1985 MELALUI AKTA A1450]**

---

## AKTA HAKMILIK STRATA 1985

## BORANG 4

[Seksyen 16]

## HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
Pajakan Negeri (WP) 28574	M1	1	12

Cukai : RM20.00

\*Pegangan untuk selama-lamanya/Pajakan untuk tempoh ..... **99 tahun**  
yang berakhir pada ..... **11 Ogos 2086**

Negeri : Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Daerah : Tiada

\*Bandar/Pekan/Mukim : Petaling

No. Lot : Lot 1234

Petak Aksesori : 1

Unit Syer Petak : 54

No. Pelan Strata yang Diperakui : PAFB) 123456-10

No. Buku Daftar Strata : 3078

Petak \*dan petak aksesori yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan kaedah-kaedah 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 yang berkadar dengan unit syer bagi petak ini, berhubung dengan keseluruhan jumlah unit syer.

Bertarikh pada ....22.... hari bulan ..OGOS 20...17

T.M. ....

Pendaftar

**REKOD PERBADANAN PENGURUSAN**

Perbandanan Pengurusan ABC,  
No. 1, Aras G, Blok A,  
Jalan 1,  
57100 KUALA LUMPUR.

**REKOD KETUANPUNYAAN****REKOD URUSAN****PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK**

T.M.

Pendaftar

---

*\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan*

CONTOH

## AKTA HAKMILIK STRATA 1985

## BORANG 4A

[Seksyen 16]

## HAKMILIK STRATA SEMENTARA

## URUSNIAGA YANG DILARANG

NO. HAKMILIK	NO. BLOK SEMENTARA
Pajakan Negeri (WP) 28574	P1

Cukai : RM20.00

\*Pegangan untuk selama-lamanya/Pajakan untuk tempoh ..... **99 tahun**  
yang berakhir pada ..... **11 Ogos 2086**

Negeri : Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Daerah : Tiada

\*Bandar/Pekan/Mukim : Petaling

No. Lot : Lot 1234

Petak Aksesori : 1

Unit Syer Sementara : 54

No. Pelan Strata yang Diperakui : PA(B) 123456-10

No. Buku Daftar Strata : 3073

Blok sementara yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan terutama sekali kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan yang berkadar dengan unit-unit syer sementara bagi blok sementara ini, berhubung dengan keseluruhan jumlah unit syer.

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

Bertarikh pada ....22.... hari bulan .OGOS 20...17

T.M. ....

*Pendaftar*

**REKOD PERBADANAN PENGURUSAN**

Perbandanan Pengurusan ABC,  
No. 1, Aras G, Blok A,  
Jalan 1,  
57100 KUALA LUMPUR.

**REKOD KETUANPUNYAAN****REKOD URUSAN****PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK**

T.M. ....  
*Pendaftar*

*\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan*



DHDK

**AKTA HAKMILIK STRATA 1985**  
**BORANG 4(K)**  
*[Subperenggan 3(a) dan (b) dan 5(6) Jadual Kelima]*

**HAKMILIK STRATA**

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
PAJAKAN NEGERI 29860	M1	1	1

Cukai : 0.00  
 Pajakan untuk tempoh 991 TAHUN, yang berakhir pada 3 September 2911.  
 Negeri : Johor  
 Daerah : Johor Bahru  
 \*Bandar/Pekan/Mukim : Mukim Pulau  
 No. Lot : LOT 68326  
 Petak Aksesori : -  
 Unit Syer Petak : 50  
 No. Pelan Strata Yang Diperakui : PA(B) 131006  
 No. Buku Daftar Strata : 594

Petak \*dan petak aksesori yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod pertaannya di dalamnya, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan terutama sekali kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain. Mana-mana urusan niaga 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 berkadaran dengan unit-unit syer bagi petak ini sebagaimana yang dinyatakan, bertubung dengan jumlah unit syer.

Bertarikh pada 9 hari bulan Julai 2009



Pendaftar

S 00000004

Pelan bagi petak dan petak aksesori (jika ada), bagi tujuan pengenalpastian, dilampirkan di Borang S(K).

\*Masukkan sebagaimana yang bersesuaian

ID Hakmilik : 010203PN000298600M100100001

Tarikh : 10/01/2017

No. Versi : 1

Muka Surat : 1 [ 2 ]

JS 00000004



DHDK

**REKOD PERBADANAN PENGURUSAN**

PERBADANAN PENGURUSAN TAMAN HARMONI 2 LOT 68526  
NO.35, JALAN JAGUH 1  
TAMAN HARMONI 2  
SKUDAI, JOHOR  
81300  
JOHOR

**REKOD KETUANPUNYAAN**

SING LIAN SDN. BERHAD, 1/1 bhn.

No Syarikat: 1667-T  
CENTRAL BUS STATION JALAN KILANG 75300 MELAKA

**REKOD URUSAN****PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK**

Pendaftar

\*Masukkan sebagaimana yang bersesuaian

ID Hakmilik : 010203PN000298600M100100001  
Tarikh : 10/01/2017  
No. Versi : 1  
Muka Surat : 2 [ 2 ]

## AKTA HAKMILIK STRATA 1985

## BORANG 4A(K)

[Subperenggan 3(a) dan (b) dan 5(6) Jadual Kelima]

## HAKMILIK STRATA SEMENTARA

## URUSNIAGA YANG DILARANG

NO. HAKMILIK	NO. BLOK SEMENTARA
Pajakan Negeri (WP) 28574	P1

Cukai : RM20.00

\*Pegangan untuk selama-lamanya/Pajakan untuk tempoh ..... **99 tahun**  
yang berakhir pada ..... **11 Ogos 2086**

Negeri : Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Daerah : Tiada

\*Bandar/Pekan/Mukim : Petaling

No. Lot : Lot 1234

Petak Aksesori : 1

Unit Syer Sementara : 54

No. Pelan Strata yang Diperakui : PA(E) 123456-10

No. Buku Daftar Strata : 3078

Blok sementara yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan terutama sekali kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan yang berkadar dengan unit-unit syer sementara bagi blok sementara ini, berhubung dengan keseluruhan jumlah unit syer.

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

Bertarikh pada ....22.... hari bulan ..OGOS 20...17

T.M. ....

*Pendaftar*

Pelan bagi blok sementara, bagi tujuan pengenalanpastian, dilampirkan di Borang S(K).

**REKOD PERBADANAN PENGURUSAN**

Perbandanan Pengurusan ABC,  
No. 1, Aras G, Blok A,  
Jalan 1,  
57100 KUALA LUMPUR.

**REKOD KETUANPUNYAAN****REKOD URUSAN****PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK**

T.M. ....  
*Pendaftar*

ID Hakmilik : .....

Tarikh : .....

No. Versi : .....

Muka surat : .....

*\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan*

CONTOH

---

**LAMPIRAN A4**  
**[CONTOH DOKUMEN HAKMILIK STRATA SELARAS PINDAAN KEPADA AKTA HAKMILIK**  
**STRATA 1985 MELALUI AKTA A1518]**

---

## AKTA HAKMILIK STRATA 1985

## BORANG 4

[Seksyen 16]

## HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
Pajakan Negeri (WP) 28574	M1	1	12

Cukai : RM20.00

\*Pegangan untuk selama-lamanya/Pajakan untuk tempoh ..... **99 tahun**  
yang berakhir pada ..... **11 Ogos 2086**

Negeri : Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Daerah : Tiada

\*Bandar/Pekan/Mukim : Petaling

No. Lot : Lot 1234

Luas Petak : 111.48 m<sup>2</sup>

Petak Aksesori : 1

Jumlah Luas Petak Aksesori : 12.00 m<sup>2</sup>

Unit Syer Petak : 54

No. Pelan Strata yang Diperakui : PA(B) 123456-10

No. Buku Daftar Strata : 3078

\*Di dalam Kawasan Rizab Melayu/Kawasan Orang Asli/Rizab Orang Asli/Kawasan Penempatan Berkelompok/ Lain-lain .....

No. Pemberitahuan Warta ..... bertarikh .....

Petak dan petak aksesori (jika ada) yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain. Apa-apa urusan mengenai hakmilik strata ini adalah tertakluk kepada sekatan kepentingan dan syarat nyata yang diperuntukkan.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan yang berkadar dengan unit syer bagi petak ini, berhubung dengan keseluruhan jumlah unit syer.

Bertarikh pada .... **22. OGOS 2017**

T.M. ....

Pendaftar

**SYARAT NYATA****Bangunan kediaman****SEKATAN KEPENTINGAN**

Petak ini tidak boleh dipindah milik, dipajak, dicagar, digadai atau dibuat lain-lain urusanniaga tanpa kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

**REKOD PERBADANAN PENGURUSAN**

Perbandanan Pengurusan ABC,  
No. 1, Aras G, Blok A,  
Jalan 1,  
57100 KUALA LUMPUR.

**REKOD KETUANPUNYAAN****REKOD URUSAN****PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK**

T.M. ....  
*Pendaftar*

---

*\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan*

## AKTA HAKMILIK STRATA 1985

## BORANG 4A

[Seksyen 16]

## HAKMILIK STRATA SEMENTARA

## URUSNIAGA YANG DILARANG

NO. HAKMILIK	NO. BLOK SEMENTARA
Pajakan Negeri (WP) 28574	P1

Cukai : RM20.00

\*Pegangan untuk ~~selama-lamanya~~/Pajakan untuk tempoh ..... **99 tahun**  
yang berakhir pada ..... **11 Ogos 2086** .....

Negeri : Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur

Daerah : Tiada

\*~~Bandar/Pekan~~/Mukim : Petaling

No. Lot : Lot 1234

Luas Petak : 111.48 m<sup>2</sup>

Petak Aksesori : 1

Jumlah Luas Petak Aksesori : 12.00 m<sup>2</sup>

Unit Syer Petak : 54

No. Pelan Strata yang Diperakui : PA(B) 123456-10

No. Buku Daftar Strata : 3078

~~\*Di dalam Kawasan Rizab Melayu/Kawasan Orang Asli/Rizab Orang Asli/Kawasan Penempatan Berkelompok, dsb .....~~

~~No. Pemberitahuan Warta ..... bertarih .....~~

Blok sementara yang tersebut di atas yang terletak di atas tanah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya oleh pemilik yang pada masa itu dinamakan dalam rekod ketuanpunyaan di dalamnya, tertakluk kepada peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan kaedah-kaedah yang dibuat di bawahnya dan terutama sekali kepada memorial, pengendorsan dan catatan lain.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga menikmati hak mengundi dalam perbadanan pengurusan yang berkadar dengan unit-unit syer sementara bagi blok sementara ini, berhubung dengan keseluruhan jumlah unit syer.

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

Bertarih pada **22 OGOS 2017** .....

T.M. ....

*Pendaftar*

**SYARAT NYATA****Bangunan kediaman****SEKATAN KEPENTINGAN**

Petak ini tidak boleh dipindah milik, dipajak, dicagar, digadai atau dibuat lain-lain urusanniaga tanpa kebenaran Jawatankuasa Kerja Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

**REKOD PERBADANAN PENGURUSAN**

Perbandanan Pengurusan ABC,  
No. 1, Aras G, Blok A,  
Jalan 1,  
57100 KUALA LUMPUR.

**REKOD KETUANPUNYAAN****REKOD URUSAN****PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK**

T.M. ....  
*Pendaftar*

---

*\* Potong mana-mana yang tidak berkenaan*



---

**LAMPIRAN I**  
**TINDAKAN PENGUATKUASAAN OLEH PENTADBIR TANAH (PT) BAGI PELANGGARAN**  
**SYARAT**

---

## TINDAKAN PENGUATKUASAAN OLEH PENTADBIR TANAH (PT) BAGI PELANGGARAN SYARAT

Langkah Utama	Perkara-Perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
1. Pentadbir Tanah (PT) akan mengkaji hal pelanggaran yang dilaporkan atau yang sampai ke pengetahuannya.		
2. PT memutuskan untuk meminta pemilik petak untuk menunjukkan sebab mengapa denda tidak boleh dikenakan.	2.1. PT menyerahkan notis dalam Borang 7E kepada tuan punya memintanya menunjukkan sebab mengapa ia tidak boleh didenda.	Sekyen 127 (1A)(a) KTN.
3. PT membuat keputusan sama ada untuk mengenakan denda atau tidak.	3.1. Jika PT tidak berpuas hati dengan penjelasan yang diberi berikutan dengan notis dalam Borang 7E, ia membuat perintah menghendaki tuan punya membayar denda.	Seksyen 127(1A)(b) KTN.
4. PT menerima bayaran denda.	4.1. Jika denda tidak dibayar, PT akan mengambil tindakan seperti pada para 6 di bawah.	Seksyen 127(1B) KTN.
5. PT membuat siasatan sama ada pelanggaran berterusan.	5.1. Jika pelanggaran berterusan, PT menyerahkan notis dalam Borang 7F kepada tuan punya memaklumkan bahawa ia akan mengambil tindakan seperti pada para 6 atau para 9 di bawah setelah habis tempoh enam bulan daripada tarikh penyerahan notis atau pada bila-bila masa selepas itu.	Seksyen 127(1B) KTN. Pekeliling KPTG Bil. 5/1985 (Semakan 2007)

Langkah Utama	Perkara-Perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>6. PT menyerahkan notis dalam Borang 7A.</p>	<p>6.1. PT menyerahkan notis kepada pemilik petak dalam Borang 7A jika ia berpuas hati yang pelanggaran telah berlaku dan ia boleh dipulihkan dalam masa yang munasabah.</p> <p>6.2. Ini juga perlu dilakukan jika denda tidak dibayar seperti yang dinyatakan pada para 4.1 di atas atau jika pelanggaran itu berterusan seperti pada para 5.1 di atas.</p> <p>6.3. Jika pelanggaran tidak boleh dipulihkan sedemikian, PT hendaklah mengambil tindakan seperti pada para 8.2 di bawah.</p> <p>6.4. Bagi maksud seksyen 128, tiap-tiap pelanggaran syarat hendaklah dianggap boleh dipulihkan.</p> <p>6.5. Walaubagaimanapun, PT TIDAK BOLEH mengeluarkan perintah untuk memulihkan pelanggaran dengan cara penukaran syarat nyata kepada hakmilik strata.</p>	<p>Seksyen 128 (1) KTN.</p> <p>Seksyen 128(4) KTN.</p> <p>Seksyen 34 AHS.</p>
<p>7. PT/Pendaftar Hakmilik (PH) mengendors nota dalam DHD.</p>	<p>7.1. Nota yang diendors bermaksud petak itu tertakluk kepada tindakan bagi pelanggaran syarat.</p> <p>7.2. Dalam hal hakmilik Pejabat Pendaftar, PT akan meminta PH untuk mengendors nota dalam DHD dan untuk tujuan ini, satu salinan notis dalam Borang 7A yang telah diserahkan hendaklah juga dikemukakan.</p>	<p>Seksyen 128(2) KTN.</p> <p>Seksyen 128(2) KTN.</p>

Langkah Utama	Perkara-Perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
8. PT/PH membatalkan nota jika perlanggaran dipulihkan.	<p>8.1. Dalam hal hakmilik Pejabat Pendaftar, PT akan meminta PH untuk membatalkan nota yang telah diendors jika perlanggaran telah dipulihkan.</p> <p>8.2. Jika perlanggaran tidak dipulihkan, PT hendaklah mengambil tindakan seperti pada para 9 di bawah.</p>	<p>Seksyen 128(3) KTN.</p> <p>Seksyen 128(3) KTN.</p>
9. Di mana perlanggaran tidak mungkin boleh dipulihkan dalam masa yang ditentukan, atau di mana perlanggaran tidak boleh dipulihkan selaras notis dalam Borang 7A, PT akan menyerahkan notis dalam Borang 7B.	<p>9.1. Notis dalam Borang 7A hendaklah diserahkan kepada pemilik petak.</p> <p>9.2. Satu salinan notis dalam Borang 7B hendaklah juga diserahkan kepada sesiapa daripada mereka yang dinyatakan dalam seksyen 98(1).</p> <p>9.3. Untuk maksud seksyen 129, tiap-tiap perlanggaran syarat akan dianggap boleh dipulihkan.</p> <p>9.4. Walaubagaimanapun, PT TIDAK BOLEH mengeluarkan perintah untuk memulihkan perlanggaran dengan cara penukaran syarat nyata kepada hakmilik strata.</p>	<p>Seksyen 129(1) dan 129(2)(a) KTN.</p> <p>Seksyen 129(2)(b) KTN.</p> <p>Seksyen 127(4) KTN.</p> <p>Seksyen 34 AHS.</p>
10. PT/PH akan mengendors nota dalam DHD.	<p>10.1. Endorsan nota berikutan penyerahan notis dalam Borang 7B yang bermaksud petak itu tertakluk kepada tindakan bagi perlanggaran syarat hanya perlu dalam hal di mana Borang 7A tidak diserahkan atau di mana nota sedemikian seperti pada 7 di atas belum lagi diendorskan.</p> <p>10.2. Dalam hal hakmilik Pejabat Pendaftar, PT akan meminta PH</p>	Seksyen 129(3) KTN.

Langkah Utama	Perkara-Perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
	<p>untuk mengendors nota dalam DHD dan untuk ini, satu salinan notis dalam Borang 7B yang telah pun diserahkan hendaklah juga dikemukakan.</p>	
<p>11. PT menjalankan siasatan pada tarikh dan masa dan tempat yang ditentukan dalam Borang 7B.</p>	<p>11.1. Siasatan hendaklah dijalankan selaras dengan Bab 4 Bahagian Dua KTN.</p> <p>11.2. Pada penutupan siasatan, PT hendaklah membuat mana-mana arahan yang berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) mengisytiharkan perlanggaran telah dipulihkan;</li> <li>b) menentukan tindakan yang perlu dibuat bagi memulihkan perlanggaran dalam masa yang ditetapkan;</li> <li>c) mengambil milik sementara petak itu (untuk ini arahan daripada Pihak Berkuasa Negeri adalah perlu dan PT hendaklah mendapatkannya sebelum penutupan siasatan itu); dan</li> <li>d) mengisytiharkan petak itu terlucuthak kepada Pihak Berkuasa Negeri.</li> </ul> <p>11.3. Walaubagaimanapun, PT TIDAK BOLEH mengeluarkan perintah untuk memulihkan perlanggaran dengan cara penukaran syarat nyata kepada hakmilik strata.</p> <p>11.4. Apa-apa perintah yang telah dibuat hendaklah dimasukkan dalam fail yang berkenaan.</p>	<p>Seksyen 129(4)KTN.</p> <p>Pekeliling KPTG Bil. 5/1985 (Semakan 2007)</p> <p>Seksyen 129(4)(a) KTN.</p> <p>Seksyen 129(4)(b) KTN.</p> <p>Seksyen 129(4)(c) KTN.</p> <p>Seksyen 129(4)(c) KTN.</p> <p>Seksyen 34 AHS.</p>

Langkah Utama	Perkara-Perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
<p>12. PT/PH hendaklah membatalkan endorsan jika pelanggaran telah dipulihkan.</p>	<p>12.1. Jika arahan yang dibuat ialah dalam bentuk pengisytiharan bahawa pelanggaran telah dipulihkan, PT akan membatalkan atau dalam hal hakmilik Pejabat Pendaftar, meminta PH untuk membatalkan endorsan yang dibuat pada para 7 atau para 10 di atas.</p> <p>12.2. Jika arahan yang dibuat ialah bahawa suatu tindakan untuk memulihkan pelanggaran perlu diambil dalam masa tertentu, PT hendaklah membatalkan atau dalam hal hakmilik Pejabat Pendaftar, meminta PH untuk membatalkan endorsan yang dibuat pada para 7 atau para 10 di atas jika pelanggaran itu telah dipulihkan.</p>	<p>Seksyen 129(4)(c) KTN.</p>
<p>13. Jika arahan yang dibuat seperti pada para 11.2(b) di atas tidak dipatuhi atau setelah petak itu dikembalikan kepada pemilik petak mengikut Seksyen 129(6)(b), petak itu tidak diselenggara seperti yang dikehendaki, PT hendaklah membuat perintah lanjutan mengisytiharkan petak itu terlucuthak kepada Pihak Berkuasa Negeri.</p>		<p>Seksyen 129(5)(b) dan 129 (6)(c) KTN.</p>
<p>14. Apabila membuat perintah pada para 11.2(d) atau perintah lanjutan pada para 13 di atas, PT hendaklah menyiarkan dalam Warta pemberitahuan</p>	<p>14.1. Notis yang diwartakan hendaklah disiarkan selaras dengan seksyen 23L AHS dan seksyen 433 KTN.</p>	<p>Seksyen 130 KTN. Seksyen 433 KTN. Seksyen 23L AHS.</p>

Langkah Utama	Perkara-Perkara Untuk Diambil Perhatian	Rujukan
perlucuthakan dalam Borang 12.		
15. PT membuat ingatan perlucuthakan dalam DHD.	<p>15.1. Dalam hal hakmilik Pejabat Pendaftar, PT hendaklah meminta PH untuk membuat ingatan dalam DHD dan untuk tujuan ini, satu salinan notis yang diwartakan hendaklah juga dikemukakan.</p> <p>15.2. Tarikh berkuat kuasa perlucuthakan dan butir-butir pemberitahuan warta hendaklah dimasukkan dalam peringatan.</p> <p>15.3. DHK, jika ianya ada pada PT, jangan dimusnahkan sehingga habis tempoh rayuan terhadap perlucuthakan boleh dibuat atau jika ada rayuan, sehingga rayuan itu diselesaikan.</p>	<p>Seksyen 130(2) KTN.</p> <p>Seksyen 130(1) KTN.</p> <p>Seksyen 132(3) KTN.</p>

## **PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 5/2017**

### **Permohonan Hakmilik Strata Bagi Bangunan Khas**

#### **TUJUAN**

1. Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri serta Pentadbir Tanah mengenai permohonan hakmilik strata yang melibatkan bangunan khas.

#### **LATAR BELAKANG**

2. Bangunan khas di dalam Akta Hakmilik Strata 1985 (AHS) merujuk kepada mana-mana bangunan yang diduduki sebelum Jun 1996 atau mana-mana bangunan-bangunan yang diduduki dari Jun 1996 hingga 11 April 2007, yang diklasifikasikan sedemikian oleh Pihak Berkuasa Negeri.

#### **PELAKSANAAN PENGECCUALIAN**

3. Fungsi bangunan khas adalah untuk memudahkan pemilik-pemilik tanah bagi bangunan-bangunan lama yang tidak mempunyai dokumen yang mencukupi bagi memohon hakmilik strata. Selaras dengan itu, seksyen 8A, 9, 20A dan 20B telah dipinda bagi membolehkan Pengarah Ukur dan Pentadbir Tanah mengecualikan perakuan oleh Arkitek Profesional atau Jurutera Profesional dan salinan yang diperakui sah perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki yang diperlukan dalam permohonan sijil cadangan pelan strata (CPSP) bagi bangunan-bangunan khas. Pengarah Ukur dan Pentadbir Tanah juga jika berpuas hati, boleh membuat pengecualian dokumen-dokumen tersebut dalam keadaan lain yang difikirkan perlu seperti projek pembangunan oleh Kerajaan Persekutuan atau Negeri.
4. Dalam hal ini, Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri akan menetapkan ciri-ciri sesuatu bangunan yang boleh diklasifikasikan terlebih dahulu sebagai bangunan khas jika tarikh bangunan tersebut diduduki selepas Jun 1996. Apabila Pejabat Tanah dan Galian (PTG) mengeluarkan perakuan (yang akan disesuaikan mengikut Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri masing-masing) bahawa bangunan tersebut diklasifikasikan sebagai bangunan khas, barulah pemilik tanah boleh mengemukakan permohonan CPSP kepada Pengarah Ukur Negeri atau permohonan hakmilik strata kepada Pengarah Tanah dan Galian dan pengecualian dokumen dapat diberikan.
5. Namun demikian, jika sekiranya bangunan khas tersebut mempunyai perakuan oleh Arkitek Profesional atau Jurutera Profesional dan salinan yang diperakui sah perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki, maka Pengarah Ukur dan Pentadbir Tanah tidak perlu memberikan pengecualian bagi dokumen-dokumen tersebut walaupun perakuan bangunan khas telah diperolehi daripada PBN.
6. Dalam hal lain seperti projek-projek kerajaan, Pengarah Ukur dan Pentadbir Tanah juga masih boleh memberi pengecualian kepada mana-mana pemilik tanah di dalam permohonan CPSP atau hakmilik strata. Pemohon perlu mendapatkan pengesahan daripada agensi yang berkaitan untuk mengesahkan bahawa pembangunan yang sedang dijalankan tidak tertakluk kepada syarat-



syarat lazim pembangunan seperti keperluan kebenaran merancang atau perintah pembangunan, Sijil Layak Menduduki atau Perakuan Siap dan Pematuhan. Ini meliputi projek-projek kerajaan khususnya yang tidak memiliki dokumen-dokumen berkaitan.

### **KLASIFIKASI BANGUNAN KHAS**

7. Seksyen 81(1)(c) AHS, memperuntukkan kuasa kepada PBN untuk membuat Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri berkenaan mengklasifikasikan bangunan khas. Klasifikasi bagi bangunan khas ini dibuat berdasarkan kepada jenis bangunan contohnya bangunan kos rendah, hal keadaan bangunan itu contohnya fizikal bangunan atau sebarang faktor lain yang difikirkan perlu oleh PBN contohnya ketiadaan dokumen berkaitan seperti sijil layak menduduki.

8. Bagi memastikan keberkesanan perkara ini mematuhi semua peruntukan undang-undang yang berkuatkuasa, dicadangkan supaya pihak PTG menerangkan dengan lebih lanjut berkenaan ciri-ciri serta faktor-faktor yang difikirkan perlu di dalam mengklasifikasikan bangunan khas di dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri bagi memastikan keseragaman berkaitan klasifikasi bangunan khas di Negeri.

### **TARIKH KUATKUASA**

9. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuatkuasa mulai dari tarikh Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [Akta A1518] dikuatkuasakan.

**(DATO' DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK)**

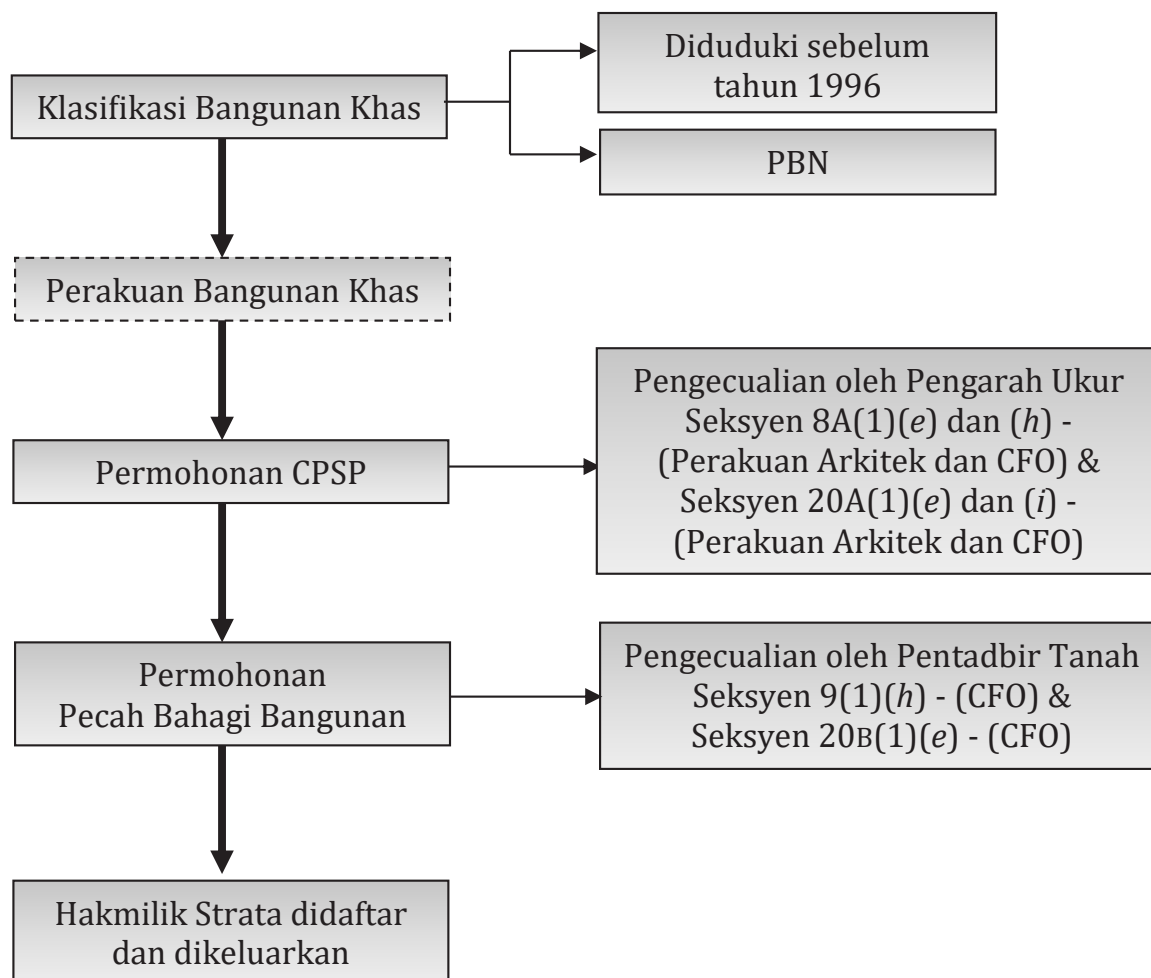
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG/101/KPU/SHMS/380/13 Jld. 6 (27)

Tarikh : 01 Januari 2017

## LAMPIRAN A

## Carta Alir Proses Kerja Permohonan Hakmilik Strata Melibatkan Bangunan Khas



## **PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 3/2018**

### **Penukaran Hakmilik Subsidiari Kepada Hakmilik Strata**

1. Pekeliling ini dikeluarkan di bawah kuasa-kuasa Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan mengikut seksyen 8 Kanun Tanah Negara (KTN) 1965 iaitu selepas dipersetujui oleh Pengarah-Pengarah Tanah dan Galian Negeri Semenanjung dan Wilayah-wilayah Persekutuan Malaysia, bagi menetapkan prosedur berkaitan penukaran hakmilik subsidiari kepada hakmilik strata,
2. Sebelum pengenalan dan pelaksanaan Akta Hakmilik Strata 1985, prosedur dan panduan berkaitan pecah bahagi bangunan dan tanah dilaksanakan melalui peruntukan sedia ada termaktub di bawah perenggan 151(1)(a) Kanun Tanah Negara 1965 (KTN) hagi membolehkan bangunan yang mempunyai dua tingkat atau lebih dipecah bahagi kepada petak-petak. Hakmilik yang terhasil daripada prosedur tersebut adalah dikenali sebagai hakmilik subsidiari.
3. Selaras pewartaan dan pelaksanaan Akta Hakmilik Strata 1985 (AHS) yang memudahkan pecah bahagian bangunan atau tanah kepada petak-petak, peruntukan berhubung hakmilik subsidiari di dalam KTN telah dimansuhkan. Peruntukan tersebut adalah seksyen 151 hingga seksyen 157 Bahagian Sembilan Bab 4 KTN berkaitan Pecah Sempadan Bangunan, seksyen 161 hingga seksyen 163 Bahagian Sepuluh Bab 2 KTN berkaitan Daftar Subsidiari dan seksyen 355 hingga seksten 374 Bahagian Dua Puluh Lima KTN berkaitan Bangunan Yang Telah Dipecah Bahagi.
4. Merujuk kepada seksyen 82 AHS (Peruntukan Peralihan), Pihak Berkuasa Negeri boleh membuat kaedah-kaedah mengadakan peruntukan mengenai sebarang ubah suaian, penambahan atau kekecualian dan apa-apa peruntukan peralihan berbangkit atau pengecualian berkaitan hakmilik subsidiari sebagaimana yang difikirkan perlu atau bermanfaat oleh Pihak Berkuasa Negeri, bagi maksud mengguna pakai segala peruntukan di dalam AHS ke atas hakmilik subsidiari yang wujud sebelum berkuatkuasanya AHS.
5. Justeru, Pihak Berkuasa Negeri adalah dinasihatkan untuk membuat dan mewartakan kaedah-kaedah berkaitan hakmilik subsidiari selaras dengan subseksyen 82 (1) AHS bagi tujuan penukaran hakmilik subsidiari kepada hakmilik strata (manual/berkomputer) dengan menggunakan Pekeliling ini sebagai rujukan sebagaimana yang difikirkan perlu dan bermanfaat.
6. Prosedur penukaran ini adalah berpaksikan kepada migrasi maklumat daripada borang hakmilik subsidiari kepada borang hakmilik strata. Borang-borang berkaitan hakmilik subsidiari adalah Borang 10A (Panduan Daftar Pecahan), Borang 10B (Kenyataan Dalam Daftar Pecahan) dan Borang 10C (Hakmilik Pecahan). Untuk tujuan penukaran kepada hakmilik strata borang-borang berkaitan hakmilik strata yang terlibat adalah Borang 2/2(K)/2e (Indeks Daftar).

Strata), Borang 3/ 3(K)/3e (Penyata Daftar Strata) dan Borang 4/ 4(K)/ 4e (Hakmilik Strata). Sehubungan itu bagi tujuan migrasi, Borang 10A perlu ditukarkan kepada Borang 2/2(K)/2e, Borang 10B perlu ditukarkan kepada Borang 3/3(K)/3e dan Borang 10C perlu ditukarkan kepada Borang 4/4(K)/ 4e sepertimana panduan di **Lampiran A**.

7. Pekeliling ini berkuatkuasa mulai 23 Oktober 2018.

**(DATO' SRI DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK)**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG/ 01/KP /BHSS/380/15 Jld 7 (12)

Tarikh : 27 /12/2018

## LAMPIRAN A

## PANDUAN PENUKARAN HAKMILIK SUBSIDIARI KEPADA HAKMILIK STRATA

## PENDAHULUAN

1. Susulan daripada penguatkuasaan Akla Hakmilik Strata 1985 (AHS) dan pemansuhan Bab 4 Bahagian Sembilan Kanun Tanah Negara 1960 (KTN), semua hakmilik subsidiari yang didaftarkan di bawah peruntukan seksyen 151 hingga 157, seksyen 161 hingga 163, dan seksyen 355 hingga 374 KTN kini masih lagi bersifat manual dan menimbulkan masalah kepada urusan ke atas hakmilik berkaitan. Justeru, bagi membolehkan hakmilik subsidiari menggunakan peruntukan-peruntukan di dalam AHS, Pihak Berkuasa Negeri boleh membuat kaedah-kaedah peruntukan mengenai hakmilik subsidiari selaras dengan subseksyen 82(1) AHS dengan menggunakan Pekeliling ini sebagai panduan.
2. Borang-borang berkaitan yang terlibat di dalam pemindahan ini adalah seperti yang berikut:
  - i. Borang-borang berkaitan Hakmilik Subsidiari –
    - a. Borang 10A (Panduan Daftar Pecahan);
    - b. Borang 10B (Kenyataan Dalam Daftar Pecahan); dan
    - c. Borang 10C (Hakmilik Pecahan).
  - ii. Borang-borang berkaitan Hakmilik Strata -
    - a. Borang 2/ 2(K)/ 2e (Indeks Daftar Strata);
    - b. Borang 3/ 3(K)/3e (Penyata Daftar Strata); dan
    - c. Borang 4/ 4(K)/ 4e (Hakmilik Strata).
3. Langkah penyelesaian untuk penukaran hakmilik subsidiari ke hakmilik strata adalah seperti yang berikut:
  - i. Langkah 1 : Pemindahan maklumat Borang 10 A ke Borang 2/ 2(K)/ 2e;
  - ii. Langkah 2 : Pemindahan maklumat Borang 10B ke Borang 10B Ke Borang 3/ 3(K)/ 3e; dan
  - iii. Langkah 3 : Pemindahan maklumat Borang 10C ke Borang 4/ 4(K)/ 4e.

**Langkah 1 : Pemindahan Maklumat Borang 10A Ke Borang 2/ 2(K)/ 2e**

- i. Alamat Perbadanan Pengurusan

Dalam keadaan terdapatnya maklumat 'Alamat Perbadanan Pengurusan' di dalam Borang 10A, maka maklumat tersebut perlu disalinkan ke dalam Borang 2/ 2(K)/2e. Sekiranya tiada, pertukaran hakmilik subsidiari kepada hakmilik strata perlu dibuat terlebih dahulu sebelum memasukkan alamat dibuat mengikut prosedur seksyen 381 KTN.

## ii. No. Buku Daftar Strata

Dalam keadaan terdapatnya maklumat 'No. Buku Daftar Strata' di dalam Borang 10A, maka maklumat tersebut perlu disalinkan ke dalam Borang 2/ 2(K)/2e. Sekiranya tiada, maka catatan 'Tidak Berkaitan' perlu diisi pada ruangan 'No. Buku Daftar Strata' di dalam Borang 2/2(K)/2e.

## iii. Ringkasan Kandungan

Maklumat Ringkasan Kandungan-kandungan di dalam Borang 10A perlu dicatatkan pada Jadual Ringkasan Kandungan di dalam Borang 2/ 2(K)/2e. Perkara ini adalah demikian memandangkan dalam hakmilik subsidiari, pecah bahagi bangunan hanya melibatkan satu bangunan bagi setiap hakmilik.

## iv. Luas

Petunjuk 'Luas' di dalam Borang 10A perlu diubah dengan menggunakan petunjuk unit metrik di dalam meter persegi di dalam Borang 2/ 2(K)/2e.

## v. Indeks Secara Terperinci

No. Indeks di dalam Borang 10A perlu diubah kepada no. petak selaras format hakmilik strata (contoh: no. petak 1-1-1 ditukar kepada no. petak M1/1/1).

## vi. Senarai Petak Aksesori

Tiada ruangan 'Senarai Petak Aksesori' dalam Borang 10A. Justeru, ruangan tersebut perlu dipalang di dalam Borang 2 selaras dengan seksyen 436 dan perenggan 8A Jadual Kesepuluh KTN manakala ruangan 'Senarai Petak Aksesori' tersebut perlu dikosongkan di dalam Borang 2(K)/2e.

## vii. ID Hakmilik, Tarikh, No. Versi dan Muka surat

Maklumat di ruangan 'ID Hakmilik', 'Tarikh', 'No. Versi' dan 'Muka surat' akan dijana melalui Sistem bagi hakmilik berkomputer atau elektronik.

## Langkah 2 : Pemindahan Maklumat Borang 10B Ke Borang 3/ 3(R)/ 3e

## i. Tarikh Daftar

Butiran bagi ruangan 'Tarikh Daftar' di dalam Borang 3/3(K)/3e perlu dicatatkan dengan tarikh asal pendaftaran hakmilik subsidiari (Borang 10B).

## ii. Tandatangan Pendaftar

Ruangan 'Tandatangan Pendaftar' perlu ditandatangani oleh Pendaftar yang membuat tukar ganti.

iii. Memorial, Pengendorsan atau Catatan-Catatan lain

Dalam keadaan terdapatnya rekod urusan berkaitan 'Memorial, Pengendorsan atau Catatan-catatan Lain' di dalam Borang 10B, maka maklumat tersebut perlu disalinkan ke dalam Borang 3/3(K)/3e. Sekiranya tiada, maka tiada sebarang catatan perlu diisi pada borang berkaitan.

iv. ID Hakmilik, Tarikh, No. Versi dan Mukasurat

Maklumat bagi ruangan 'ID Hakmilik', 'Tarikh', 'No. Versi' dan 'Muka surat' akan dijana melalui Sistem bagi hakmilik berkomputer atau elektronik

### Langkah 3 : Pemindahan Maklumat Borang 10C Ke Borang 4/ 4(K)/ 4e

i. No. Bangunan

Ruangan 'No. Bangunan' di dalam Borang 10C perlu dicatatkan dengan 'M1' di dalam Borang 4/ 4(K)/ 4e.

ii. Petak Aksesori

Tiada petak aksesori dalam hakmilik subsidiari. Justeru, ruangan 'Petak Aksesori' di dalam Borang 4/ 4(K)/ 4e perlu dicatatkan dengan perkataan 'Tiada'.

iii. No. Buku Daftar Strata

Dalam keadaan terdapatnya maklumat 'No. Buku Daftar Strata' di dalam Borang 10C, maka maklumat tersebut perlu disalinkan ke dalam Borang 4/ 4(K)/ 4e. Sekiranya tiada, maka catatan 'Tidak Berkaitan' perlu diisi pada ruangan 'No, Buku Daftar Strata' di dalam Borang 4/ 4(K)/ 4e .

iv. Tarikh Daftar

Butiran bagi ruangan 'Tarikh Daftar' di dalam Borang 4/4(K)/4e perlu dicatatkan dengan tarikh asal pendaftaran hakmilik subsidiari (Borang 10C).

v. Tandatangan Pendaftar

Ruangan 'Tandatangan Pendaftar' perlu ditandatangani oleh Pendaftar yang membuat tukar ganti.

vi. Syarat Nyata, Sekatan Kepentingan, Rekod Ketuanpunyaan, Rekod Urusan, Memorial, Pengendorsan atau Catatan-Catatan lain Melibatkan Hakmilik

Dalam keadaan terdapatnya maklumat-maklumat Syarat Nyata, Sekatan Kepentingan, Rekod Ketuanpunyaan, Rekod Urusan Memorial, Pengendorsan atau Catatan-Catatan lain Melibatkan Hakmilik maka maklumat-maklumat tersebut

perlu disalinkan ke dalam ruangan yang berkenaan berkaitan Syarat Nyata, Sekatan Kepentingan, Rekod Ketuanpunyaan, Rekod Urusan Memorial, Pengendorsan atau Catatan-Catatan lain Melibatkan Hakmilik di Borang 4 / 4(K)/ 4e. Sekiranya tiada, ruangan tersebut perlu dikosongkan.

viii. ID Hakmilik, Tarikh, No. Versi dan Muka surat

Maklumat bagi ruangan 'ID Hakmilik', 'Tarikh', 'No. Versi' dan 'Muka surat' akan dijana melalui Sistem bagi hakmilik berkomputer atau elektronik.

viii. Pelan Akui (B)

Kekecualian perlu dimasukkan di dalam Kaedah Negeri untuk membolehkan Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia (JUPEM) melaksanakan pindaan/naik taraf kepada pelan hakmilik subsidiari, selaras dengan subseksyen 82(1) AHS.

### Perhara-perkara Lain

4. Pendaftaran Urusniaga Dan Bukan Urusniaga

Pendaftaran urusniaga dan bukan urusniaga bagi hakmilik subsidiari akan dilakukan sepertimana pendaftaran urusniaga dan bukan urusniaga bagi hakmilik strata semasa.

5. Hakmilik Subsidiari Hilang atau Rosak

Hakmilik subsidiari yang hilang atau rosak hendaklah diambil tindakan melalui seksyen 175A KTN berkenaan Penggantian Dokumen Hakmilik Daftaran Muktamad sebelum sebarang penukaran hakmilik strata dapat dilaksanakan.

6. Pemilikan Tunggal Hakmilik Subsidiari

Bagi pemilikan tunggal hakmilik subsidiari dan pemilik tersebut ingin menukar hakmilik tersebut kepada hakmilik tanah, maka Pengarah Tanah dan Galian diminta untuk menukar hakmilik subsidiari tersebut kepada hakmilik strata dan seterusnya meminta pemilik tersebut membuat penamatan hakmilik strata di bawah seksyen 57 AHS berkenaan Penamatan Pecah Bahagian.

7. Lain-lain perkara yang berbangkit berkaitan hakmilik subsidiari boleh diperuntukkan di dalam Kaedah-kaedah Hakmilik Strata Negeri.



**BAHAGIAN**

**12**

## **PENGURUSAN PEMBAHAGIAN PUSAKA**



## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 7/2017

### Perintah, Sijil Atau Perakuan Faraid Tidak Boleh Digunakan Bagi Tujuan Pendaftaran Turun Milik Harta Pusaka Si Mati

1. Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah berhubung dengan kedudukan Perintah, Sijil atau Perakuan Faraid yang dikeluarkan oleh Mahkamah Syariah dalam konteks pendaftaran di bawah Kanun Tanah Negara (KTN).
2. Di Malaysia terdapat tiga undang-undang Persekutuan berhubung dengan pembahagian dan pentadbiran harta pusaka iaitu Akta Probet dan Pentadbiran 1959 [Akta 97], Akta Harta Pusaka Kecil (Pembahagian) 1955 [Akta 98] dan Akta Perbadanan Amanah Raya Berhad 1997 [Akta 532]. Bagaimanapun bagi urusan pendaftaran turun milik harta pusaka si mati dalam konteks pentadbiran tanah, hanya Akta 97 dan Akta 98 sahaja yang terpakai. Pemakaian Akta 97 dan Akta 98 ini adalah selaras dengan peruntukan dalam perenggan 4(e)(i), butiran 1, Senarai I, Jadual Kesembilan, Perlembagaan Persekutuan. Ia menyebut perkara yang berkaitan dengan probet dan surat kuasa mentadbir harta adalah terletak di bawah kuasa Persekutuan dan Parlimen mempunyai kuasa untuk membuat undang-undang berkaitan dengannya menurut Perkara 74 Perlembagaan Persekutuan.
3. Namun demikian, terdapat keadaan di mana pihak peguam atau waris mengemukakan Perintah, Sijil atau Perakuan Faraid kepada Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah bagi tujuan pendaftaran turun milik harta pusaka si mati. Amalan ini walaubagaimanapun tidak selaras dengan undang-undang.
4. Berdasarkan Perkara 121(1A) Perlembagaan Persekutuan, Mahkamah sivil tidak mempunyai bidang kuasa dalam perkara-perkara yang diletakkan di bawah bidang kuasa Mahkamah Syariah. Demikian juga Mahkamah Syariah tidak mempunyai bidang kuasa dalam perkara-perkara yang diletakkan di bawah bidang kuasa Mahkamah sivil. Butiran 1 dalam Senarai II Jadual Kesembilan, Perlembagaan Persekutuan hanya memberi kuasa kepada Badan Perundangan Negeri berkaitan hukum Syarak berhubung dengan pewarisan harta berwasiat dan tidak berwasiat bagi orang Islam. Namun ianya terhad kepada perakuan tentang ahli-ahli waris yang berhak dan kadar bahagian mereka mengikut faraid sahaja. Ia juga selari dengan beberapa keputusan mahkamah atasan berhubung perkara ini.
5. Di dalam kes **Jumaaton dan satu lagi /wn. Raja Hizaruddin [1998] 6 MLJ 556**, Mahkamah Rayuan Syariah Wilayah Persekutuan memutuskan bahawa:
  - a) Mahkamah Syariah tidak mempunyai bidang kuasa dalam perkara probet dan surat mentadbir harta. Ini adalah kerana probet dan surat mentadbir pusaka diletakkan di bawah Senarai Persekutuan (Senarai I, Jadual Kesembilan, Perlembagaan Persekutuan) dan tidak dikecualikan bagi orang Islam. Oleh kerana itu, undang-undang mengenai probet dan pentadbiran pusaka terdapat dalam Akta Probet dan Pentadbiran 1959 [Akta 97]; dan
  - b) Seorang waris tiada apa-apa kepentingan dalam mana-mana harta yang menjadi atau dikatakan menjadi harta pusaka selama pentadbiran harta pusaka itu belum selesai.

6. Seterusnya dalam kes **In the Estate of Tunku Abdul Rahman Putra Ibni Almarhum Sultan Abdul Hamid [1998] 4 MLJ 623**, Mahkamah Tinggi telah memutuskan bahawa bidang kuasa atas perkara-perkara 'probet dan pentadbiran' tidak diberikan kepada Mahkamah Syariah tetapi diberikan kepada Mahkamah Tinggi Sivil untuk melaksanakannya.

7. Merujuk kepada kes **Latifah Mat Zin lwn. Rosmawati Sharibun & Anor. [2007] 5 CLJ 253**, antara isu yang dibangkitkan adalah berhubung dengan bidang kuasa dalam menentukan status wang simpanan si mati adalah merupakan hibah ataupun sebahagian harta pusaka. Mahkamah Persekutuan dalam penghakimannya telah menyatakan bahawa apa-apa penentuan tentang waris atau waris-waris yang berhak kepadanya dan bahagian yang berhak diwarisi hendaklah diputuskan oleh Mahkamah Syariah dan Mahkamah sivil hendaklah memberi kesan kepadanya di dalam surat kuasa mentadbir dalam membahagikan harta pusaka tersebut. Mahkamah Persekutuan menyatakan:

*"[82] ...The determination of that issue and the beneficiary or beneficiaries entitled to it and in what proportion, if relevant, is within the jurisdiction of the syariah court and **the civil court shall give effect to it in the grant of a letter of administration and subsequently, in distributing the estate**".*

8. Dalam konteks pendaftaran turun milik akibat kematian di bawah Bahagian Dua Puluh Dua KTN, Pendaftar (iaitu Pendaftar Hakmilik bagi hakmilik Pejabat Pendaftar dan Pentadbir Tanah bagi hakmilik Pejabat Tanah) hendaklah bertindak berdasarkan dua peruntukan yang berikut:

- a) Seksyen 346(1) dan (2) membenarkan pihak-pihak yang berkaitan memohon kepada Pendaftar untuk didaftarkan sebagai wakil atau wakil-wakil diri berkenaan mana-mana tanah atau bahagian atau kepentingan dalam tanah yang menjadi harta pusaka si mati. Setiap permohonan tersebut hendaklah disertakan bersama geran probet atau surat kuasa mentadbir; dan
- b) Seksyen 348(1) memperuntukkan apa-apa perintah pembahagian di bawah Akta 98 yang telah dimuktamadkan hendaklah didaftarkan oleh Pendaftar.

9. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah tidak boleh mendaftarkan turun milik berdasarkan Perintah, Sijil atau Perakuan Faraid yang diterima daripada mana-mana pihak.

10. Oleh itu, Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hendaklah memaklumkan pihak yang berkenaan supaya mendapatkan perintah pembahagian atau surat kuasa mentadbir sama ada daripada Pejabat Pembahagian Pusaka atau Mahkamah Tinggi.

11. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri.

**( DATO' DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK )**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG-950/100-1/7/1 Jld. 4

Tarikh : 26 Mei 2017

**BAHAGIAN**

**13**

## **KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK**



## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 8/2017

### Pembatalan Kawasan Penempatan Berkelompok Di Bawah Seksyen 44(1), Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530]

1. Pekeliling ini bertujuan menasihatkan Pentadbir Tanah mengenai penamatan kawasan penempatan berkelompok bagi rancangan tanah yang dimajukan oleh Lembaga Kemajuan Tanah Persekutuan (FELDA) di bawah seksyen 44(1), Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 [Akta 530].

2. Seksyen 44(1) Akta 530 memperuntukkan bahawa:

*"44. (1) The State Authority, in consultation with the Minister, may by notification in the Gazette, declare that the whole or any part of the area within a group settlement area shall cease to be a group settlement area for the purpose of this Act:*

*Provided that the consultation shall not be necessary where the land within a group settlement area does not constitute a Federal Development area."*

3. Dalam hal ini, perkataan "Minister" dan "Federal Development area" ditakrifkan dalam seksyen 2 Akta 530 seperti yang berikut:

*" "Minister" means the Minister charged with responsibility for the Development Authority except for the purpose of section 44(1), it means the Minister charged with the responsibility in respect thereof if it is so notified by an order made by the Yang di-Pertuan Agong under the Ministerial Functions Act 1969.*

*"Federal Development area" means a group settlement area declared under section 4 for the purposes of subsection 34(2)."*

4. Seksyen 34 memperkatakan tentang peletakhakan tanah kepada *Development Authority* apabila Pihak Berkuasa Negeri mengisytiharkan di bawah seksyen 4 bahawa kawasan tersebut akan dimajukan olehnya. "*Development Authority*" ditakrifkan dalam seksyen 2 sebagai "*the Federal Land Development Authority established by the Land Development Act 1955 [Act 474]*".

5. Pada masa ini, di bawah Perintah Menteri-Menteri Kerajaan Persekutuan (No. 2) 2013 [(P.U. (A) 184/2013], yang dibuat menurut Akta Fungsi-Fungsi Menteri 1969, pengawalseliaan ke atas FELDA diletakkan di bawah Jabatan Perdana Menteri. Manakala Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 diletakkan di bawah tanggungjawab Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar.

6. Ini bermakna penamatan kawasan penempatan berkelompok sama ada keseluruhan atau sebahagian daripadanya yang dimajukan oleh FELDA oleh Pihak Berkuasa Negeri hanya dibuat selepas rundingan dijalankan dengan Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar.

7. Bagi maksud mengambil tindakan pembatalan sesuatu kawasan penempatan berkelompok, Pentadbir Tanah hendaklah memohon kepada PTG Negeri untuk diangkat permohonan tersebut kepada Pihak Berkuasa Negeri masing-masing. Setelah mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri, PTG Negeri hendaklah mengemukakan permohonan penamatan kepada Bahagian Tanah, Ukur dan Pemetaan, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar untuk diangkat permohonan tersebut untuk kelulusan YB Menteri Sumber Asli dan Alam

Sekitar. Dokumen-dokumen kepada permohonan tersebut perlu disertakan bersama seperti butiran berikut:

- (a) warta kawasan penempatan berkelompok yang menunjukkan peruntukan undang-undang bagi pewartannya, tarikh warta dan luas keseluruhan kawasan yang diwartakan;
- (b) pelan warta kawasan penempatan berkelompok;
- (c) pelan kawasan yang akan ditamatkan daripada kawasan penempatan berkelompok dengan ditanda merah sempadannya;
- (d) surat persetujuan daripada Jabatan Pengurusan Tanah, Ibu Pejabat FELDA; dan
- (e) salinan cabutan keputusan Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri.

Carta alir proses kerja bagi penamatan kawasan penempatan berkelompok yang dikendalikan oleh FELDA seperti di **Lampiran A**.

8. Pemakluman kelulusan pembatalan sesuatu kawasan penempatan berkelompok akan dihantar oleh Bahagian Tanah, Ukur dan Pemetaan, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar kepada Pentadbir Tanah yang berkenaan dan disalinkan kepada Unit Kawal Selia, FELDA, Jabatan Perdana Menteri dan Jabatan Pengurusan Tanah, Ibu Pejabat Felda serta Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

9. Pentadbir Tanah turut dinasihatkan selepas sesuatu kawasan penempatan berkelompok telah diluluskan penamatannya sama ada sebahagian atau keseluruhan, tindakan selanjutnya hendaklah dibuat di bawah seksyen 44(1) Akta 530 untuk mewartakannya.

10. Pekeliling ini hanya terpakai bagi kawasan penempatan berkelompok bagi rancangan tanah yang dimajukan oleh FELDA. Sementara bagi mana-mana kawasan penempatan berkelompok yang bukan merupakan kawasan pembangunan Persekutuan, selaras dengan proviso kepada seksyen 44(1) Akta 530, Pentadbir Tanah tidak perlu merujuk kepada Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar.

11. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 4/1986 seperti di **Lampiran B** adalah dipinda dengan menggantikan ungkapan "Unit Kawalselia FELDA, Jabatan Perdana Menteri" pada perenggan 5 dengan "Bahagian Tanah, Ukur dan Pemetaan, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar".

12. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan Jabatan Peguam Negera dan berkuatkuasa mulai daripada tarikh ia dikeluarkan.

**( DATO' DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK )**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

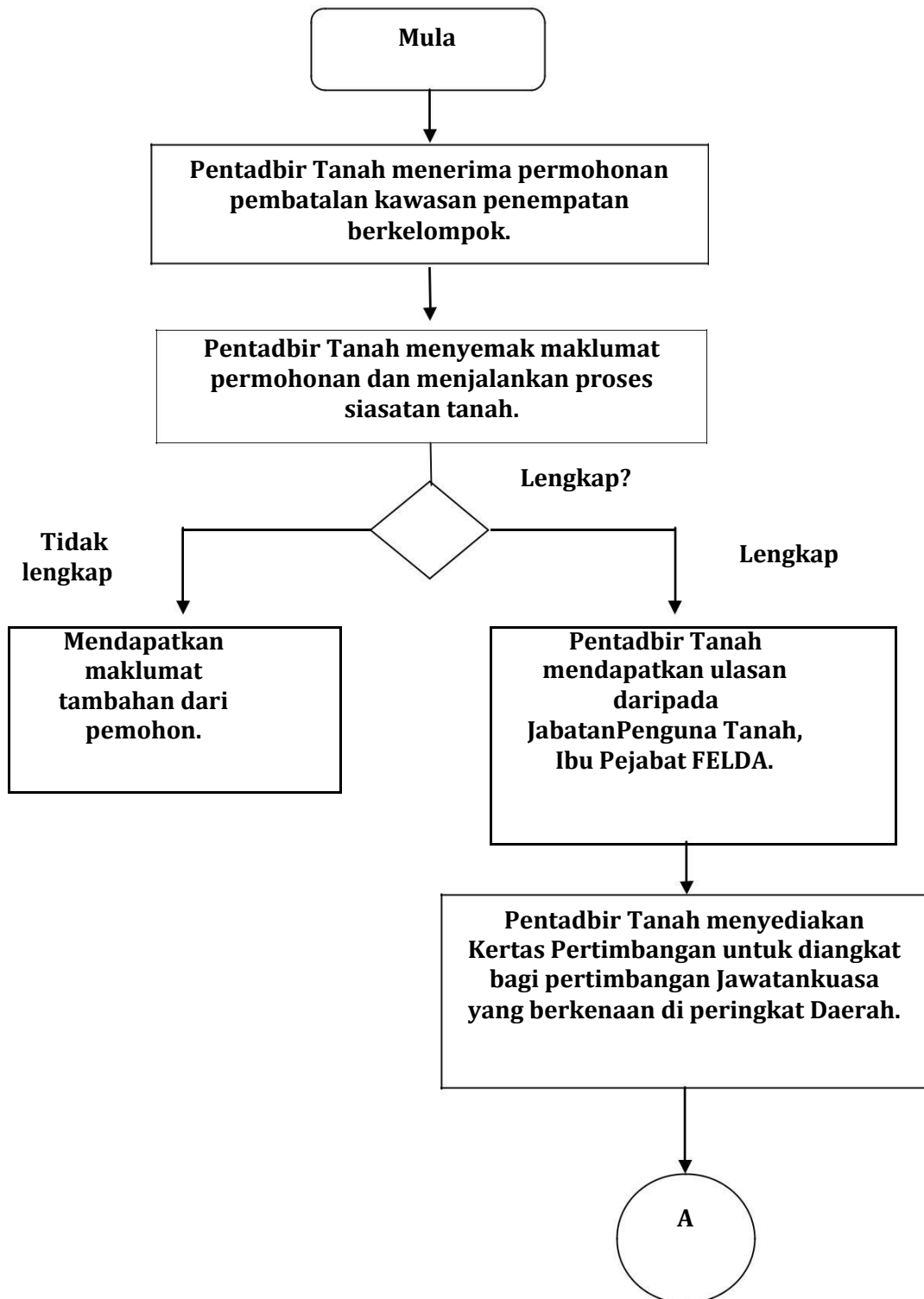
Fail : JKPTG/950/100-1/7/1Jld. 4( )

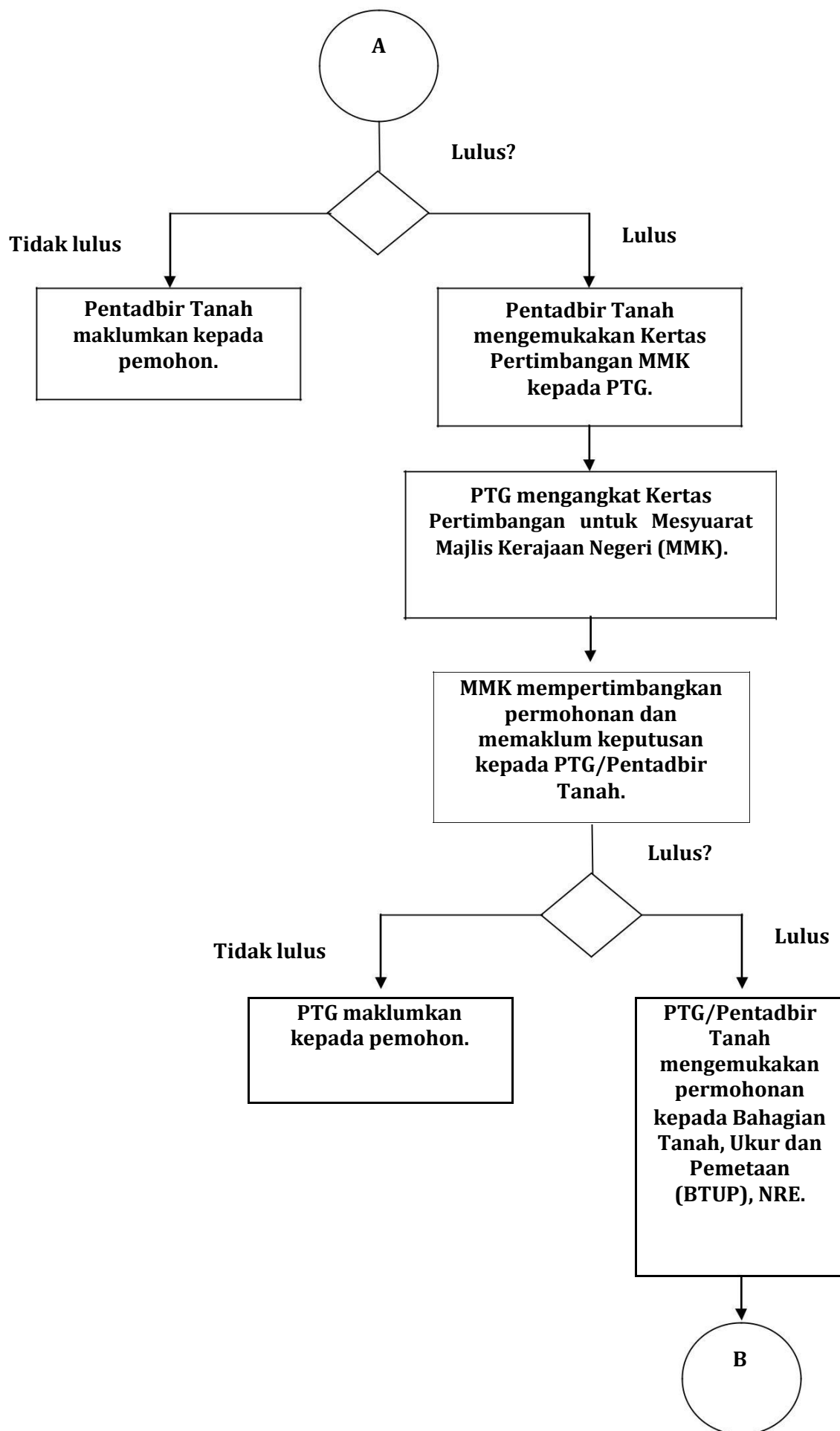
Tarikh : 30 Mei 2017

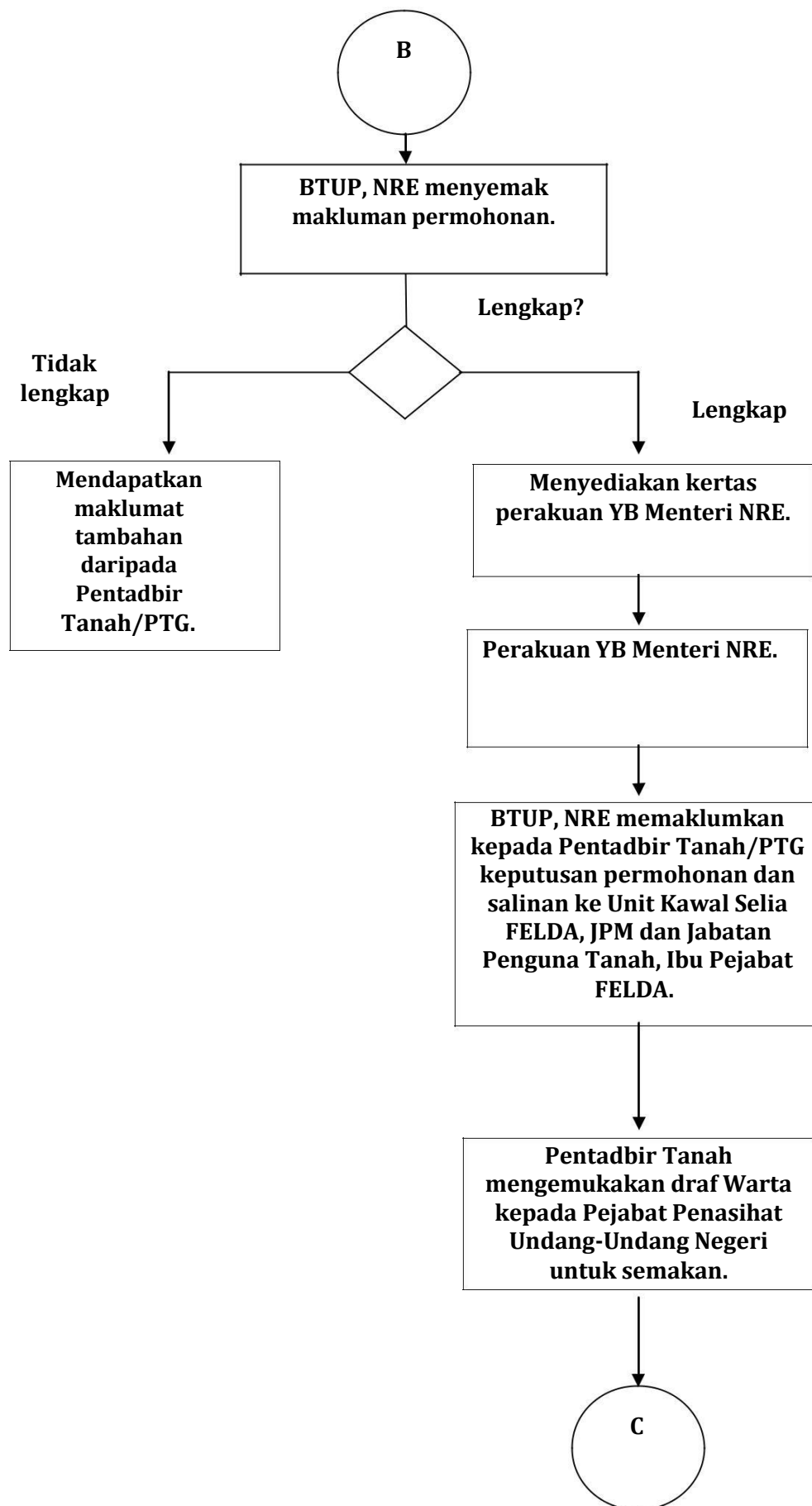


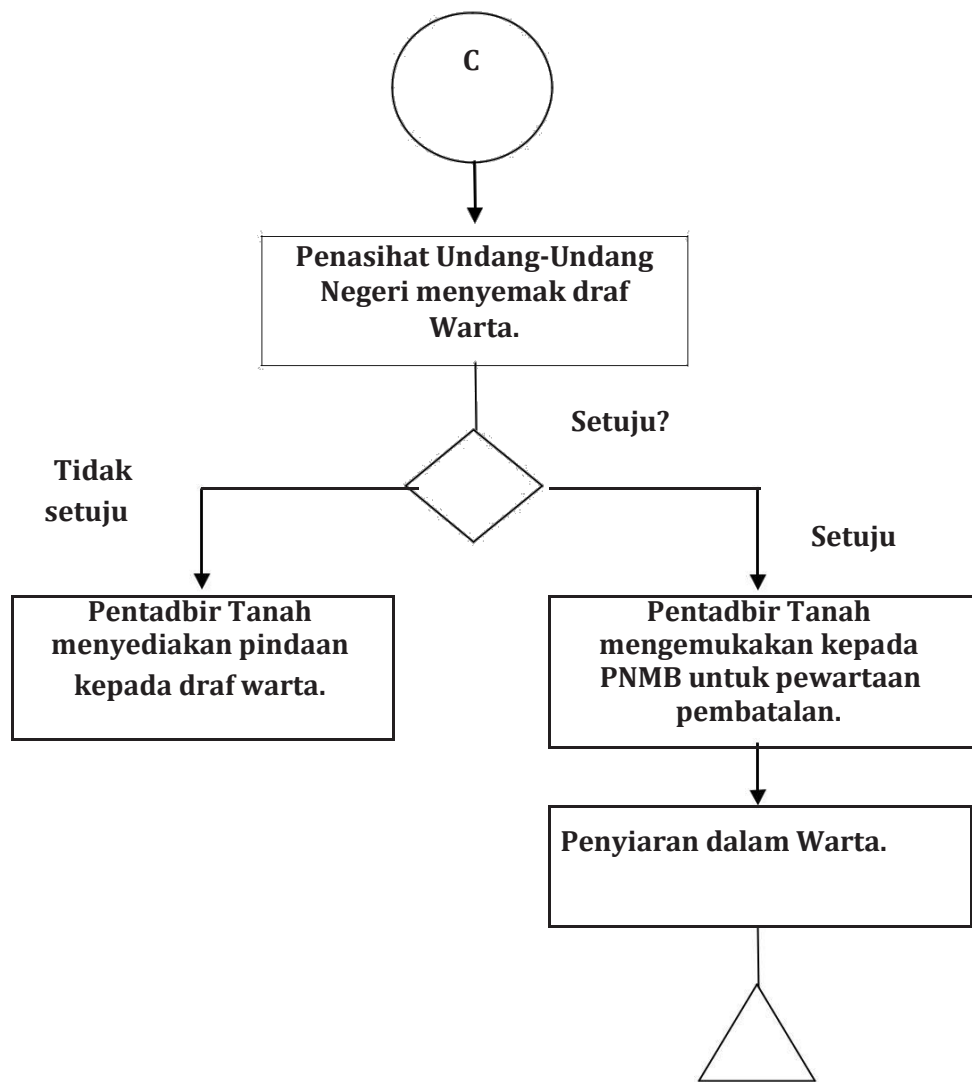
## LAMPIRAN A

**CARTA ALIRAN**  
**PEMBATALAN KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK**  
**SEKSYEN 44 (1) AKTA TANAH (KAWASAN PENEMPATAN BERKELOMPOK) 1960**  
**(AKTA 530)**









## LAMPIRAN B

**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN  
BILANGAN 4/1986****Pengambilan Tanah Di Dalam Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok Di Bawah  
Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 (Disemak 2009)**

Pekeliling ini dikeluarkan bagi menasihati Pentadbir Tanah mengenai prosedur yang perlu diikuti bagi mengambil tanah di dalam kawasan yang diwartakan sebagai kawasan penempatan berkelompok di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960.

2. Bagi melaksanakan apa-apa projek pembangunan dalam penempatan berkelompok kadangkala didapati sebahagian tanah tersebut perlu diambil balik di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Tanah-tanah yang perlu diambil ini adalah selain daripada tanah rizab untuk kegunaan awam yang telah atau akan diwartakan di bawah seksyen 8 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960.

3. Tanah-tanah dalam kawasan penempatan berkelompok yang terlibat dengan pengambilan tanah adalah seperti berikut:-

- 3.1. Tanah yang telah diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dan hakmilik berasingan telah didaftarkan;
- 3.2. Tanah yang telah diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 tetapi belum ada hakmilik secara berasingan. Nama peneroka didaftar dalam Daftar Pegangan;
- 3.3. Tanah yang telah diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960. Tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah/wilayah dan hakmilik telah didaftarkan atas nama agensi tersebut;
- 3.4. Tanah yang diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960. Tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah/wilayah tetapi belum ada Daftar Pegangan;
- 3.5. Tanah yang belum diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 tetapi tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah/wilayah dengan kebenaran Kerajaan Negeri (Tanah Kerajaan);
- 3.6. Tanah yang belum diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 tetapi tanah telah dimajukan oleh agensi pembangunan tanah/wilayah dengan kebenaran Kerajaan Negeri (Tanah Rizab Hutan).

4. Jabatan Peguam Negara telah menyatakan bahawa bagi tanah-tanah yang telah diwartakan sebagai kawasan penempatan berkelompok di bawah seksyen 4 Akta yang berkenaan, tindakan pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 akan hanya boleh diambil setelah kawasan tersebut ataupun bahagian yang terlibat dengan pengambilan tanah dibatalkan dahulu sebagai kawasan penempatan berkelompok di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960. Oleh itu prosedur yang perlu diikuti bagi mengambil balik tanah dalam kawasan penempatan berkelompok adalah seperti berikut:

- 4.1. Bagi tanah-tanah seperti di para 3.1. hendaklah diambil tindakan di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dan diikuti dengan tindakan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Bayaran pampasan adalah mengikut peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960 dan dibayar kepadatuan tanah berdaftar/orang berkepentingan;
- 4.2. Bagi tanah seperti di para 3.2. hendaklah diambil tindakan di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dan diikuti dengan tindakan di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960. Bayaran pampasan adalah mengikut peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960 dan dibayar kepada Agensi yang membangun tanah yang akan mengagih kepada mereka yang didaftarkan dalam Daftar Pegangan setelah ditolak kos tertentu bagi membantu tanah tersebut;
- 4.3. Bagi tanah seperti di para 3.3. hendaklah diambil tindakan di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960 dan diikuti dengan tindakan mengikut peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960. Bayaran pampasan adalah mengikut peruntukan Akta Pengambilan Tanah 1960 dan dibayar kepada agensi yang namanya didaftarkan sebagai pemilik;
- 4.4. Bagi tanah seperti di para 3.4. hendaklah diambil tindakan di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960. Bahagian tanah yang terlibat dengan pewartaan Pembatalan akan menjadi tanah Kerajaan. Bayaran pampasan adalah dibuat kepada agensi pembangunan tanah atas apa-apa kemajuan sahaja seperti kos membersihkan tanah bagi kawasan yang terlibat, harga pokok yang telah ditanam dan sebagainya;
- 4.5. Bagi tanah di para 3.5. tanah tersebut adalah masih tanah Kerajaan. Jika tanah tersebut terlibat dengan apa-apa pembangunan agensi pelaksanaan hendaklah membuat perundingan dengan agensi pembangunan tanah bagi menentukan dan membayar apa-apa bayaran kos pembangunan yang telah dibelanjakan. Pentadbir Tanah bolehlah menyelaraskan bayaran pampasan;
- 4.6. Bagi tanah-tanah seperti di para 3.6. tanah tersebut masih lagi tanah Kerajaan/rizab. Jika tanah tersebut diperlukan untuk melaksanakan apa-apa projek status Rizab Hutan hendaklah dibatalkan dahulu. Bahagian Tanah yang terlibat akan jadi tanah Kerajaan. Agensi pelaksana hendaklah membuat perundingan dengan agensi pembangunan tanah bagi menentukan dan membayar apa-apa bayaran kos pembangunan yang telah dibelanjakan. Pentadbir Tanah bolehlah menyelaraskan bayaran pampasan.

5. Bagi maksud mengambil tindakan membatalkan sesuatu kawasan penempatan berkelompok, Pentadbir Tanah hendaklah memohon kepada PTG Negeri. PTG Negeri hendaklah mengemukakan kepada Unit Kawalselia FELDA, Jabatan Perdana Menteri dengan menyertakan empat (4) salinan pelan dan butir-butir lengkap seperti berikut:-

- a. 2 salinan *Warta* kawasan penempatan berkelompok yang menunjukkan seksyen yang diwartakan, tarikh warta dan luas keseluruhan kawasan yang diwartakan;
- b. pelan *Warta* kawasan penempatan berkelompok – 2 salinan;
- c. pelan kawasan yang akan ditamatkan dari kawasan penempatan berkelompok bertanda merah – 4 salinan;
- d. luas kawasan yang akan ditamatkan;
- e. tujuan penamatan;
- f. sama ada hak milik berasingan telah dikeluarkan atau masih dalam daftar pegangan;
- g. senarai nama peserta yang terlibat dalam kawasan yang akan ditamatkan dan kesan kepada peserta;
- h. senarai nama peserta jika penamatan bertujuan untuk pemberimilikan semula di bawah Kanun Tanah Negara 1965;
- i. surat persetujuan daripada FELDA dan lain-lain agensi pembangunan Persekutuan sekiranya kawasan dimajukan oleh agensi berkenaan;
- j. kos pembayaran yang akan dibayar kepada agensi pembangunan berkenaan dan pihak yang akan membayarnya;
- k. 2 salinan kertas MMK sekiranya Pihak Berkuasa Negeri telahpun meluluskan penamatan kawasan tersebut dari kawasan penempatan berkelompok; dan
- l. lain-lain dokumen yang difikirkan perlu.

6. Mana-mana kawasan penempatan berkelompok yang di bawah kawalan Pihak Berkuasa Negeri, Pentadbir Tanah tidak tertakluk kepada perenggan 5 di atas di mana permohonan hendaklah terus dibuat kepada Pihak Berkuasa Negeri.

7. Dalam kes-kes di mana sesuatu tanah dalam kawasan penempatan berkelompok telah diambil balik di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 tanpa mengeluarkannya dahulu daripada kawasan penempatan berkelompok, maka tindakan perlulah diambil untuk diwartakan tanah tersebut di bawah seksyen 44 Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960

dengan berkuatkuasa pada suatu tarikh sebelum *Warta* yang telah dibuat di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 bagi tanah itu.

8. Pentadbir-pentadbir Tanah dinasihatkan supaya mengikuti prosedur yang dinyatakan di para 4, 5 dan 6 bagi mengambil balik tanah yang telah atau akan diwartakan di bawah Akta Tanah (Kawasan-kawasan Penempatan Berkelompok) 1960.

#### KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN



**BAHAGIAN**

**14**

**PENGAMBILAN TANAH**



**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN  
BILANGAN 4/2018**

**Panduan Kesan Pengambilan Bangunan Atau Tanah Yang Dipecah Bahagi**

**TUJUAN**

1. Pekeliling ini bertujuan untuk menasihatkan semua Pengarah Tanah dan Galian, Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai tindakan yang perlu dilaksanakan apabila berlakunya pengambilan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi selaras dengan pindaan di bawah Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 [*Akta A1518*] yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2017 dan 1 Januari 2018 (bagi seksyen 29 Akta A1518), Perintah Hakmilik Strata (Pindaan Jadual dan Borang) 2016 [*P.U.(A) 379/2016*] yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2017 dan Perintah Hakmilik Strata (Pindaan Jadual Kelima) 2017 [*P.U.(A) 368/2017*] yang berkuat kuasa pada 1 Januari 2018.

**LATAR BELAKANG**

2. Akta A1518 telah memperkenalkan suatu bahagian baharu dalam Akta 318 iaitu Bahagian VIIIA dan suatu jadual baharu iaitu Jadual Ketujuh berhubung kesan pengambilan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi.

3. Empat (4) kategori pengambilan yang boleh dilaksanakan ke atas bangunan atau tanah yang dipecah bahagi adalah seperti yang berikut:

- (i) Pengambilan keseluruhan lot dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi;
- (ii) Pengambilan sebahagian lot dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi;
- (iii) Pengambilan harta bersama; dan
- (iv) Pengambilan petak atau blok sementara.

**PANDUAN PELAKSANAAN**

4. Panduan Kesan Pengambilan Bangunan Atau Tanah Yang Dipecah Bahagi adalah seperti di **Lampiran A**.

**PEMAKAIAN DAN TARIKH KUATKUASA**

5. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri.

6. Pekeliling ini mula berkuatkuasa mulai 23 Oktober 2018.

**(DATO' SRI DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK)**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG/101/KP /BHSS/380/13 Jld 7 (IS)

Tarikh : 27 /10/2018

**PANDUAN  
KESAN PENGAMBILAN BANGUNAN  
ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI**

## **PANDUAN KESAN PENGAMBILAN BANGUNAN ATAU TANAH YANG DIPECAH BAHAGI**

### **PENDAHULUAN**

1. Susulan daripada pengenalan pengambilan tanah secara keseluruhan atau sebahagian bangunan atau tanah yang dipecah bahagi di dalam Akta Pengambilan Tanah (Pindaan) 2016 (*Akta A1517*), pindaan turut dibuat kepada Akta Hakmilik Strata 1985 (*Akta 385*) ("AHS") melalui Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 (*Akta A1518*) bagi menjelaskan tatacara berhubung ubah suaian daftar strata, hal ehwal perbadanan pengurusan (*management corporation* - "MC") dan lain-lain perkara yang berkaitan dengannya.
2. Semua tindakan susulan yang perlu diambil oleh MC, Pendaftar, Pengarah dan Pengarah Ukur selepas pengambilan tanah dibuat ke atas keseluruhan atau sebahagian bangunan atau tanah yang dipecah bahagi telah diperincikan melalui satu Bahagian dan Jadual baharu di dalam AHS iaitu Bahagian VIIIA dan Jadual Ketujuh.
3. Kategori pengambilan tanah di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960 [Akta 486] ("APT") yang boleh dilaksanakan bagi bangunan atau tanah yang dipecah bahagi adalah seperti yang berikut:
  - (a) Kategori 1: Pengambilan keseluruhan lot dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi;
  - (b) Kategori 2: Pengambilan sebahagian lot dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi;
  - (c) Kategori 3: Pengambilan harta bersama; dan
  - (d) Kategori 4: Pengambilan petak atau blok sementara.

**Kategori 1: Pengambilan keseluruhan lot dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi**

4. Jika keseluruhan lot dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi diambil di bawah APT, tindakan-tindakan susulan yang perlu diambil adalah seperti yang berikut:

**(a) Tindakan oleh Perbadanan Pengurusan (MC)**

- (i) Setelah MC menerima Borang H (APT), MC hendaklah mencairkan apa-apa aset dan membahagikan apa-apa keuntungan kepada bekas pemilik berkadaran berdasarkan unit syer atau unit syer sementara yang dipegang oleh bekas pemilik itu sebaik sebelum diambil milik secara formal. Dalam hal ini, bekas pemilik merujuk kepada pemilik terakhir bagi petak dalam bangunan atau tanah atau blok sementara di atas tanah terletaknya bangunan itu sebaik sebelum berlakunya pengambilan tanah secara formal di bawah APT.
- (ii) MC hendaklah menentukan tempoh masa munasabah untuk terus wujud bagi menyelesaikan hal ehwalnya seperti pentadbiran, kewangan dan sebagainya semasa siasatan pengambilan tanah dijalankan oleh Pentadbir Tanah.
- (iii) MC hendaklah melalui suatu surat rasmi memaklumkan kepada Pendaftar tarikh yang MC itu hendaklah terhenti kewujudannya selaras dengan tarikh yang dimaklumkan kepada Pentadbir Tanah dan dicatatkan dalam Borang H (APT).
- (iv) MC hendaklah terus wujud untuk seberapa lama yang munasabah untuk menyelesaikan hal ehwalnya dan hendaklah kemudian terhenti kewujudannya pada tarikh seperti yang dimaklumkan kepada Pendaftar.

- (v) Sekiranya MC gagal menyelesaikan hal ehwalnya dalam tempoh yang dimaklumkan kepada Pendaftar iaitu pada tarikh MC hendaklah terhenti kewujudannya, Sijil MC tetap akan dibatalkan oleh Pengarah dan MC boleh membuat permohonan ke Mahkamah di bawah seksyen 75 AHS untuk menyelesaikan hal ehwalnya.

### **Tindakan oleh Pendaftar**

- (i) Sebaik sahaja Pendaftar mendapat pemakluman tentang tempoh kewujudan MC daripada Pentadbir Tanah melalui catatan pada Borang H (APT), Pendaftar bolehlah membuat penandaan dan mengasingkan buku daftar strata berkenaan bagi memudahkan urusan pembatalan ke atas buku daftar strata tersebut.
- (ii) Pendaftar hendaklah membatalkan buku daftar strata yang berkaitan setelah tamat tempoh yang telah ditetapkan oleh MC dengan membuat endorsan secara bersilang di atas muka hadapan buku daftar strata yang berkenaan, semua Borang 2/2K/2e, 3/3K/3e, 4/4K/4e serta 4A/4AK/4Ae dan pelan. Jika endorsan secara bersilang adalah mustahil, maka Pendaftar bolehlah menggunakan apa-apa cara lain yang difikirkan sesuai.
- (iii) Endorsan yang sama bagi Borang K (APT) pada hakmilik induk hendaklah ditulis pada muka hadapan buku daftar strata berkenaan.
- (iv) Pendaftar boleh merujuk kepada surat rasmi yang diberikan oleh MC dan catatan Pentadbir Tanah di Borang H (APT) dalam hal berhubung tempoh kewujudan MC.
- (v) Pendaftar hendaklah memastikan Sijil MC dan Hakmilik Induk dikembalikan oleh Pentadbir Tanah melalui Borang L (APT) kepada Pengarah bagi tujuan pembatalan.

- (vi) Sekiranya MC gagal menyerahkan Sijil MC, Sijil MC tetap akan dibatalkan oleh Pengarah berdasarkan tempoh kewujudan MC dalam surat rasmi yang diberikan oleh MC dan catatan Pentadbir Tanah di Borang H (APT).

5. Proses kerja bagi pengambilan keseluruhan lot dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi adalah seperti di **Lampiran 1**.

### **Kategori 2: Pengambilan sebahagian lot dengan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi**

6. Jika sebahagian lot (termasuk bangunan atau tanah yang dipecah bahagi) diambil dibawah APT, tindakan-tindakan susulan yang perlu diambil adalah seperti yang berikut:

#### **(a) Tindakan oleh Pendaftar**

- (i) Pendaftar hendaklah mengekalkan dokumen hakmilik strata yang masih wujud berkaitan dengan petak atau blok sementara yang tidak terlibat dengan pengambilan tanah. Dokumen hak milik strata tersebut akan terus berkuat kuasa.
- (ii) Bagi hakmilik induk, Pendaftar hendaklah mengendorskan hakmilik sambungan bagi lot tersebut termasuklah endorsan tentang Borang K (APT) dan lain-lain kemasukan yang berkaitan dalam daftar strata yang berkaitan.
- (iii) Pendaftar hendaklah membatalkan hakmilik strata yang terlibat dengan pengambilan tanah dengan membuat endorsan secara bersilang pada Borang 4/4K/4e serta 4A/4AK/4Ae dan pelan yang terlibat dengan pengambilan tanah. Bagi Borang 2/2K/2e, endorsan secara bersilang perlu dibuat untuk petak yang terlibat dengan pengambilan tanah. Jika endorsan secara bersilang adalah mustahil, maka Pendaftar bolehlah menggunakan apa-apa cara lain yang difikirkan sesuai.
- (iv) Pendaftar hendaklah mengendorskan pada Borang 2/2K/2e, Borang 3/3K/3e, Borang 4/4K/4e dan Borang 4A/4AK/4Ae serta dalam buku daftar strata yang berkaitan dengan endorsan seperti yang berikut:



*"Hakmilik GRN ... Lot ... telah berubah kepada GRN ... Lot ... selaras dengan pengambilan tanah melalui Borang K bertarikh xxxx ..."*

- (v) Pendaftar hendaklah memastikan Pengarah Ukur menyediakan suatu pelan strata baharu yang diperakui untuk petak atau blok sementara yang tidak terlibat dengan pengambilan. Dalam hal ini, Pentadbir Tanah boleh meminta agensi atau jabatan pemohon pengambilan tanah untuk melantik Juruukur Tanah Berlesen (JTB) bagi melaksanakan pengukuran semula pelan strata baharu dan seterusnya diserahkan kepada Pengarah Ukur bagi tujuan pengeluaran pelan strata baharu yang diperakui.
- (vi) Seterusnya, Pendaftar hendaklah memasukkan pelan strata baharu yang diperakui ke dalam buku daftar strata yang berkaitan (di lembaran belakang pelan akui bangunan [PA(B)] yang sedia ada yang telah diendorses pembatalan).
- (vii) Pengarah hendaklah meluluskan unit syer baharu yang dicadangkan, jika ada, yang diuntukkan kepada petak atau blok sementara yang tidak diambil, jika saksama, dan Pendaftar hendaklah mengendorses unit syer baharu yang diluluskan dalam daftar strata yang berkaitan.
- (viii) Pendaftar hendaklah mengendorses unit syer baharu pada Borang 2/2K/2a, Borang 4/4K/4e dan Borang 4A/4AK/4Ae dalam buku daftar strata yang berkaitan dengan endorses seperti yang berikut:

*"Jumlah unit syer berubah kepada....."*

7. Proses kerja bagi Pengambilan Sebahagian Lot (termasuk bangunan atau tanah yang dipecah bahagi) adalah seperti di **Lampiran 2**.

**Kategori 3: Pengambilan harta bersama**

8. Jika sebahagian lot (yang melibatkan harta bersama sahaja) diambil di bawah APT, tindakan-tindakan susulan yang perlu diambil oleh Pendaftar adalah seperti yang berikut:

- (a) Pendaftar hendaklah mengekalkan dokumen hakmilik strata yang masih wujud berkaitan dengan petak atau blok sementara yang tidak terlibat dengan pengambilan tanah. Dokumen hakmilik strata tersebut akan terus berkuat kuasa.
- (b) Bagi hakmilik induk, Pendaftar hendaklah mengeluarkan satu hakmilik sambungan bagi lot tersebut.
- (c) Pendaftar hendaklah mengendorkan pada Borang 2/2K/2e, Borang 3/3K/3e, Borang 4/4K/4e Borang 4A/4AK/4Ae dalam buku daftar strata yang berkaitan dengan endorsan seperti yang berikut:

*"Hakmilik GRN ... Lot ... telah berubah kepada GRN .....Lot.....selaras dengan pengambilan tanah melalui Borang K bertarikh xxxx ..."*

- (d) Pengarah Ukur hendaklah mengendorkan atas pelan strata yang diperakui sedia ada—
  - (i) hakmilik sambungan lot itu;
  - (ii) nombor baharu pelan lot itu yang diperakui; dan
  - (iii) keluasan baharu lot itu;
- (e) Apabila menerima pelan strata yang diperakui sedia ada daripada Pengarah Ukur, Pendaftar hendaklah memasukkan pelan tersebut ke dalam daftar strata yang berkaitan.

9. Proses kerja bagi Pengambilan Harta Bersama adalah seperti di **Lampiran 3**.

**Kategori 4: Pengambilan petak atau blok sementara**

10. Jika petak atau blok sementara yang dipecah bahagi diambil di bawah APT, tindakan-tindakan susulan yang perlu diambil oleh Pendaftar adalah seperti yang berikut:

- (a) Pendaftar hendaklah mengendorskan pada dokumen hakmilik strata yang terlibat iaitu Borang 4/4K/4e atau Borang 4A/4AK/4Ae agar terletaklah kepada Pihak Berkuasa Berkanun, orang atau perbadanan yang petak atau blok sementara itu diambil bagi pihaknya.
- (b) Pendaftar hendaklah mengendorskan lain-lain kemasukan yang berkaitan dalam daftar strata yang berkaitan.

11. Jika sebahagian petak atau blok sementara yang dipecah bahagi diambil di bawah APT, Pendaftar hendaklah mengambil tindakan seperti yang diperuntukkan di bawah Bahagian V, AHS dengan ubah suaian.

12. Proses kerja bagi Pengambilan Petak Atau Blok Sementara adalah seperti di **Lampiran 4.**

**RUMUSAN KESELURUHAN**

13. Berikut adalah jadual bagi kesan pengambilan bangunan atau tanah yang dipecah bahagi:

	<b>Pengambilan Keseluruhan (Kategori 1)</b>	<b>Pengambilan Sebahagian Lot (Kategori 2)</b>	<b>Pengambilan Harta Bersama (Kategori 3)</b>	<b>Pengambilan Petak Atau Blok Sementara (Kategori 4)</b>
<b>Hakmilik Strata</b>	Dimusnahkan	Kekal – endors butiran hakmilik lot baharu	Kekal	Terletakkan kepada Pihak Berkuasa Berkanun, orang atau perbadanan
<b>Hakmilik Induk</b>	Dimusnahkan	Hakmilik Sambungan	Hakmilik Sambungan	Tidak Berkaitan
<b>PA Lot</b>	Dimusnahkan	Baharu	Baharu	Tidak Berkaitan
<b>PA (B)</b>	Dimusnahkan	Baharu	Kekal – Pengarah Ukur anotasi atas pelan	Terletakkan kepada Pihak Berkuasa Berkanun, orang atau perbadanan
<b>Unit Syer</b>	Tidak Berkaitan	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jumlah unit syer berubah</li> <li>- Unit syer petak mungkin berubah atau tidak berubah</li> </ul>	Tidak berubah	Tidak berubah

## LAMPIRAN 1

**Proses Kerja Bagi Pengambilan Yang Melibatkan Keseluruhan Lot Dengan  
Bangunan Atau Tanah Yang Dipecah Bahagi**

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian
1. Tindakan oleh Perbadanan Pengurusan (MC) selepas penerimaan Borang E (APT)	1.1. MC hendaklah menentukan tempoh masa munasabah untuk terus wujud bagi menyelesaikan hal ehwal pentadbiran, kewangan dan sebagainya semasa siasatan pengambilan tanah dijalankan oleh Pentadbir Tanah.
2. Tindakan oleh MC selepas penerimaan Borang H (APT)	<p>2.1. MC hendaklah melalui suatu surat rasmi memaklumkan kepada Pendaftar tarikh yang MC itu hendaklah terhenti kewujudannya selaras dengan tarikh yang dimaklumkan kepada Pentadbir Tanah dan dicatatkan dalam Borang H (APT).</p> <p>2.2. MC hendaklah mencairkan apa-apa aset dan membahagikan apa-apa keuntungan kepada bekas pemilik berkadar berdasarkan unit syer atau unit syer sementara yang dipegang oleh bekas pemilik itu sebaik sebelum diambil milik secara formal. Bekas pemilik merujuk kepada pemilik terakhir bagi petak dalam bangunan atau tanah atau blok sementara di atas tanah terletaknya bangunan itu sebaik sebelum berlakunya pengambilan tanah secara formal di bawah APT.</p>

<p>3. Tindakan oleh Pendaftar selepas mendapat pemakluman daripada Pentadbir Tanah melalui Borang H (APT)</p>	<p>3.1 Pendaftar bolehlah membuat penandaan dan mengasingkan buku daftar strata berkenaan bagi memudahkan urusan pembatalan ke atas buku daftar strata tersebut.</p> <p>3.2 Pendaftar hendaklah membatalkan buku daftar strata yang berkaitan setelah tamat tempoh yang telah ditetapkan oleh MC dengan membuat endorsan secara bersilang di atas muka hadapan buku daftar strata yang berkenaan, semua Borang 2/2K/2e, 3/3K/3e, 4/4K/4e serta 4A/4AK/4Ae, dan pelan. Jika endorsan secara bersilang adalah mustahil, maka Pendaftar bolehlah menggunakan apa-apa cara lain yang difikirkan sesuai.</p> <p>3.3 Endosan yang sama bagi Borang K (APT) pada hakmilik induk hendaklah ditulis pada muka hadapan buku daftar strata berkenaan.</p> <p>3.4 Pendaftar boleh merujuk kepada surat rasmi yang dikemukakan oleh MC dan catatan Pentadbir Tanah di Borang H (APT) dalam hal berhubung tempoh kewujudan MC.</p>
<p>4. Tindakan oleh Pendaftar setelah menerima Sijil MC daripada Pentadbir Tanah</p>	<p>4.1 Pentadbir Tanah akan mengeluarkan Borang L (APT) kepada MC bagi menyerahkan Sijil MC dan Hakmilik Induk kepada Pendaftar.</p> <p>4.2 Setelah menerima Sijil MC tersebut, Pendaftar hendaklah memastikan Sijil MC tersebut dibatalkan oleh Pengarah berdasarkan tempoh kewujudan MC dalam surat rasmi yang diberikan oleh MC dan catatan Pentadbir Tanah di Borang H (APT).</p>

	<p>4.3 Sekiranya MC gagal menyerahkan Sijil MC, Sijil MC tetap akan dibatalkan oleh Pengarah berdasarkan tempoh kewujudan MC dalam surat rasmi yang diberikan oleh MC dan catatan Pentadbir Tanah di Borang H (APT).</p>
--	--

## LAMPIRAN 2

**Proses Kerja bagi Pengambilan sebahagian lot (termasuk bangunan atau tanah yang dipecah bahagi)**

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian
<p>1. Tindakan oleh Pendaftar selepas mendapat pemakluman daripada Pentadbir Tanah melalui Borang H (APT)</p>	<p>1.1 Pendaftar hendaklah mengekalkan dokumen hakmilik strata yang masih wujud berkaitan dengan petak atau blok sementara yang tidak terlibat dengan pengambilan tanah. Dokumen hakmilik strata tersebut akan terus berkuat kuasa.</p> <p>1.2 Bagi hakmilik induk, Pendaftar hendaklah mengendorskan hakmilik sambungan bagi lot tersebut termasuklah endorsan tentang Borang K (APT) dan lain-lain kemasukan yang berkaitan dalam daftar strata yang berkaitan.</p> <p>1.3 Pendaftar hendaklah membatalkan hakmilik strata yang terlibat dengan pengambilan tanah dengan membuat endorsan secara bersilang pada Borang 4/4K/4e dan 4A/4AK/4Ae yang terlibat dengan pengambilan tanah. Bagi Borang 2/2K/2e, endorsan secara bersilang perlu dibuat untuk petak yang terlibat dengan pengambilan tanah. Jika endorsan secara bersilang adalah mustahil, Pendaftar bolehlah menggunakan apa-apa cara lain yang difikirkan sesuai.</p> <p>1.4 Pendaftar hendaklah mengendorskan pada Borang 2/2K/2e, Borang 3/3K/3e, Borang 4/4K/4e serta 4A/4AK/4Ae dan pelan dalam buku daftar strata yang berkaitan dengan endorsan seperti yang berikut:</p> <p align="center"><i>“Hakmilik GRN ..... Lot .... telah berubah kepada GRN ..... Lot .... selaras dengan pengambilan tanah melalui Borang K bertarikh xxxx ...”</i></p>



2. Pengarah Ukur menyediakan suatu pelan strata baharu yang diperakui untuk petak atau blok sementara yang tidak terlibat dengan pengambilan	2.1 Pendaftar hendaklah memastikan Pengarah Ukur menyediakan suatu pelan strata baharu yang diperakui untuk petak atau blok sementara yang tidak terlibat dengan pengambilan. Dalam hal ini, Pentadbir Tanah boleh meminta agensi atau jabatan pemohon pengambilan tanah untuk melantik Juruukur Tanah Berlesen (JTB) melaksanakan pengukuran semula pelan strata baharu dan seterusnya diserahkan kepada Pengarah Ukur bagi tujuan pengeluaran pelan strata baharu yang diperakui.
3. Pendaftar memasukkan pelan tersebut ke dalam daftar strata	3.1 Pendaftar hendaklah memasukkan pelan strata baharu yang diperakui ke dalam buku daftar strata yang berkaitan (di lembar belakang pelan akui bangunan [PA(B)] yang sedia ada yang telah diendorses pembatalan).
4. Pengarah meluluskan unit syer yang dicadangkan	<p>4.1 Pengarah hendaklah meluluskan unit syer baharu yang dicadangkan, jika ada, yang diuntukkan kepada petak atau blok sementara yang tidak diambil, jika saksama, dan Pendaftar hendaklah mengendorses unit syer baru yang diluluskan itu di dalam daftar strata yang berkaitan.</p> <p>4.2 Pendaftar hendaklah mengendorses unit syer baharu pada Borang 2/2K/2e dan Borang 4/4K/4e dalam buku daftar strata yang berkaitan dengan endorses seperti yang berikut:</p> <p><i>"Jumlah unit syer berubah kepada....."</i></p>

## LAMPIRAN 3

## Proses Kerja bagi Pengambilan Harta Bersama

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian
1. Tindakan oleh Pendaftar selepas mendapat pemakluman daripada Pentadbir Tanah melalui Borang H (APT)	<p>1.1 Pendaftar hendaklah mengekalkan dokumen hakmilik strata yang masih wujud yang berkaitan dengan petak atau blok sementara yang tidak terlibat dengan pengambilan tanah. Dokumen hakmilik strata tersebut akan terus berkuat kuasa.</p> <p>1.2 Bagi hakmilik induk, Pendaftar hendaklah mengendorskan hakmilik sambungan bagi lot tersebut.</p> <p>1.3 Pendaftar hendaklah mengendorskan pada Borang 2/2K/2e, Borang 3/3K/3e, Borang 4/4K/4e serta 4A/4AK/4Ae dan pelan dalam buku daftar strata yang berkaitan dengan endorsan seperti yang berikut:</p> <p><i>"Hakmilik GRN ..... Lot .... telah berubah kepada GRN ..... Lot .... selaras dengan pengambilan tanah melalui Borang K bertarikh xxxx ..."</i></p>
2. Pengarah Ukur membuat endorsan ke atas pelan strata	<p>2.1 Pengarah Ukur hendaklah mengendorskan atas pelan strata yang diperakui sedia ada—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) hakmilik sambungan lot itu;</li> <li>(b) nombor baharu pelan lot itu yang diperakui; dan</li> <li>(c) keluasan baru lot itu.</li> </ul> <p>2.2 Apabila menerima pelan strata yang diperakui sedia ada daripada Pengarah Ukur, Pendaftar hendaklah memasukkan pelan tersebut ke dalam daftar strata yang berkaitan.</p>

## LAMPIRAN 4

### Proses kerja bagi Pengambilan Petak Atau Blok Sementara

Langkah Utama	Perkara-perkara Untuk Diambil Perhatian
1. Tindakan oleh Pendaftar selepas mendapat pemakluman daripada Pentadbir Tanah melalui Borang H (APT)	<p>1.1 Pendaftar hendaklah mengendorkan pada dokumen hakmilik strata yang terlibat iaitu Borang 4/4K/4e atau Borang 4A/4AK/4Ae dan pelan agar terletakhak kepada Pihak Berkuasa Berkanun, orang atau perbadanan yang petak atau blok sementara itu diambil bagi pihaknya.</p> <p>1.2 Pendaftar hendaklah mengendorkan lain-lain kemasukan yang berkaitan di dalam daftar strata yang berkaitan.</p> <p>1.3 Pendaftar hendaklah mengambil tindakan seperti yang diperuntukkan di bawah Bahagian V, AHS dengan ubah suaian jika sebahagian petak atau blok sementara yang dipecah bahagi diambil di bawah APT.</p>



**PENGURUSAN TANAH PERSEKUTUAN**



## PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 2/2015

### Kaedah Penyerahan Balik Tanah Milik Persekutuan Atau Pelepasan Tanah Rizab Persekutuan Kepada Kerajaan Negeri Bagi Maksud Negeri

1. Pekeliling ini bertujuan untuk memberikan panduan kepada semua Pengarah Tanah Galian (PTG) Negeri dan Pentadbir Tanah tentang kaedah yang perlu diikuti sekiranya tanah milik Persekutuan atau tanah rizab Persekutuan dikehendaki bagi maksud Negeri.
2. Permohonan penyerahan balik tanah milik Persekutuan atau pelepasan tanah rizab Persekutuan untuk maksud Negeri perlu dikemukakan oleh Pentadbir Tanah yang berkaitan kepada **Pengarah Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan) Negeri berkenaan** dan disalinkan kepada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.
3. Penyerahan balik tanah milik Persekutuan adalah berdasarkan kepada Perkara 86 Perlembagaan Persekutuan manakala pelepasan tanah rizab Persekutuan adalah menggunakan Fasal (3) Perkara 85 Perlembagaan Persekutuan.
4. Perkara 86 Perlembagaan Persekutuan antara lain memperuntukkan berhubung kuasa Persekutuan untuk membuat pelupusan tanah yang terletak hak pada Persekutuan, iaitu seperti berikut:

*(1) Jika apa-apa kepentingan mengenai tanah terletak hak pada Persekutuan, atau pada sesuatu pihak berkuasa awam, bagi apa-apa maksud, maka Persekutuan atau pihak berkuasa awam itu boleh melupuskan kepentingan itu atau apa-apa kepentingan yang lebih kecil mengenai tanah itu kepada maria-maria orang yang didapatinya layak.*

*(2) Jika apa-apa kepenfinpan mengenai tanah di sesuatu Negeri dilupuskan oleh atau kepada Persekutuan atau mana-mana pihak berkuasa awam menurut Perkara ini atau Perkara 85, maka menjadi kewajipan Kerajaan Negeri itu untuk mendaftarkan pelupusan itu dengan sewajarnya.*

5. Berhubung pelepasan tanah rizab Persekutuan, tatacara pelepasan diperuntukkan dalam Fasal (3) Perkara 85 Perlembagaan Persekutuan. Dalam hal ini, pelepasan tanah rizab Persekutuan memerlukan bayaran pelepasan dibayar oleh Negeri kepada Persekutuan sebagai maria berikut:

- (a) nilai pasaran tanah;
- (b) nilai pasaran bagi pemajuan (selain atas perbelanjaan Negeri) semasa tanah itu digunakan bagi maksud persekutuan; dan
- (c) amaun, jika ada, yang telah dibayar oleh Persekutuan, atau yang telah dibayar sebelum hari Merdeka oleh Kerajaan Persekutuan Tanah Melayu, berkenaan dengan kos pengambilan apa-apa kepentingan mengenai tanah itu oleh Kerajaan Negeri.

6. Fasal (5) Perkara 85 Perlembagaan Persekutuan mentafsirkan maksud tanah rizab Persekutuan seperti berikut:

(a) *mana-mana tanah yang telah dirizabkan sebelum Hari Merdeka mengikut peruntukan mana-mana undang-undang yang ketika itu berkuat kuasa di dalam Negeri itu bagi apa-apa maksud yang telah menjadi suatu maksud persekutuan selepas Hart Merdeka;*

(b) *mana-mana tanah yang dirizabkan bagi apa-apa maksud persekutuan selepas Hart Merdeka mengikut peruntukan mana-mana undang-undang yang sedang berkuat kuasa di dalam sesuatu Negeri;*

(c) *mana-mana terim Negeri yang disebutkan dalam Fasal (4) Perkara 166 yang telah dimansuhkan; dan*

(d) *mana-mana tanah di sesuatu Negeri yang dirizabkan bagi maksud persekutuan menurut kuasa Fasal (7) Perkara B3.*

7. **Maksud Negeri** pula ditafsirkan menurut Perkara 160 Perlembagaan Persekutuan antara lain merujuk kepada perkara-perkara yang disebut satu persatu dalam Senarai Bersama dan dengan apa-apa perkara lain yang mengenainya Badan Perundangan Negeri itu mempunyai kuasa untuk membuat undang-undang, seperti berikut:

*“Maksud Negeri”, berhubung dengan mana-mana Negeri, termasuklah maksud Negeri itu berkaitan dengan perkara-perkara yang disebut satu persatu dalam Senarai Bersama dan dengan apa-apa perkara lain yang mengenainya Badan Perundangan Negeri itu mempunyai kuasa untuk membuat undang-undang.*

8. Berdasarkan Perkara 74 Perlembagaan Persekutuan, Badan Perundangan Negeri mempunyai bidang kuasa untuk membuat undang-undang mengenai perkara-perkara yang dinyatakan dalam Senarai II - Negeri dan Senarai III — Senarai Bersama dalam Jadual Kesembilan.

9. Permohonan bagi penyerahan tanah Persekutuan hendaklah dibuat dengan menggunakan borang di **Lampiran A (tanah milik Persekutuan)** atau **Lampiran B (tanah rizab Persekutuan)**. Dalam hal ini, maklumat-maklumat tambahan yang perlu disediakan adalah seperti berikut:



- (i) salinan dokumen hakmilik yang lengkap;
- (ii) pelan yang disukat dan diukur oleh Pejabat Tanah yang mengandungi jarak, bearing, koordinat dan keluasan bagi kawasan yang diperlukan (*bersaiz A3*); dan
- (iii) penilaian daripada Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta (JPPH) bagi tanah Persekutuan yang dipohon.

10. Borang di **Lampiran A** atau **Lampiran B** ini akan digunakan untuk mendapatkan keputusan Kerajaan Persekutuan berhubung permohonan Kerajaan Negeri bagi penyerahan balik tanah milik Persekutuan atau pelepasan tanah rizab Persekutuan untuk maksud Negeri.

#### PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

11. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian dan Jabatan Peguam Negara. Pekeliling ini berkuat kuasa serta merta. Dengan berkuat kuasanya Pekeliling ini, Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bil. 22/1976, "Cadangan Persembaian Tanah Persekutuan Atau Tanah Rizab Persekutuan Untuk Kegunaan Sesuatu Projek Negeri" dibatalkan.

**(DATO' SRI HAJI AZEMI BIN KASIM)**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG/BPHP/100—1/7/4

Tarikh : 27 Julai 2015

Pengarah

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan) Negeri

.....

**PERMOHONAN PENYERAHAN BALIK \*KESELURUHAN/SEBAHAGIAN TANAH MILIK PERSEKUTUAN \*PT/LOT \_\_\_\_\_ \*BANDAR/PEKAN/MUKIM \_\_\_\_\_, DAERAH \_\_\_\_\_ NEGERI \_\_\_\_\_ BAGI MAKSUD (NAMA PROJEK)**

Adalah dipohon supaya \*keseluruhan/sebahagian tanah milik Persekutuan seperti butiran di bawah diserahkan balik kepada Kerajaan Negeri.

2. Butiran tanah milik Persekutuan yang terlibat adalah seperti berikut:

BIL	PERKARA	MAKLUMAT
1.	Jenis dan No. Hakmilik	
2.	*No. PT/ Lot	
3.	*Bandar/Pekan/Mukim	
4.	Daerah	
5.	Luas keseluruhan	
6.	Luas yang dipohon	
7.	Kegunaan semasa tanah dan nama Kementerian/Jabatan Pengguna	
8.	Kos perolehan tanah yang telah ditanggung oleh Persekutuan :	
	a) Premium	_____
	b) Pampasan (sekiranya diperolehi secara pengambilan)	_____
	c) Lain-lain (kos pemajuan yang ditanggung oleh Kerajaan Persekutuan)	_____

3. Disertakan bersama-sama ini :

- (i) sesalinan dokumen hakmilik lengkap bagi tanah yang terlibat;
- (ii) 10 salinan pelan yang disukat dan diukur oleh Pejabat Tanah yang mengandungi jarak, bearing, koordinat dan keluasan bagi kawasan yang diperlukan (*bersaiz A5*) yang ditanda merah bagi kawasan yang dipohon penyerahan balik;
- (iii) 10 salinan pelan yang disukat dan diukur oleh Pejabat Tanah yang mengandungi jarak, bearing, koordinat dan keluasan bagi kawasan yang diperlukan (*bersaiz A3*) yang ditanda merah bagi kawasan tanah ganti *jika berkaitan*);
- (iv) penilaian JPPH bagi tanah PTP; dan
- (v) penilaian JPPH bagi tanah ganti *Jika berkaitan*).

4. Alasan bagi menyokong permohonan penyerahan balik ini adalah seperti berikut:

.....  
 .....  
 .....

5. Butiran mengenai tanah ganti yang dicadangkan ialah seperti berikut:

BIL	PERKARA	MAKLUMAT
1.	Status tanah [ <i>sama ada tanah Kerajaan/ tanah milik (nyatakan No.Hakmilik dan nama pemilik)/tanah rizab (nyatakan No.Warta dan butiran Pegawai Pengawal)</i> ]	
2.	*No. PT/Lot	
3.	*Bandar/Pekan/Mukim	
4.	Daerah	
5.	Luas tanah ganti	
6.	Nilai pasaran tanah ganti	

6. Segala bayaran yang terlibat dalam permohonan ini termasuk penyediaan hakmilik sambungan akan \*ditanggung/dikecualikan oleh pihak kami.

Sekian, terima kasih.

.....  
Tandatangan dan Meterai  
**(Pentadbir Tanah)**

Tarikh : ..... .

Salinan kepada:

- (i) Pengarah Tanah dan Galian Negeri
- (ii) Ketua Pengarah  
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan  
(Bahagian Penguatkuasa dan Hasil Persekutuan)
- (iii) Kementerian/Jabatan Pengguna Tanah

***\*Potong yang tidak dikenakan***

**LAMPIRAN B**

Pengarah

Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian (Persekutuan)

Negeri .....

**PERMOHONAN PELEPASAN \*KESELURUHAN/SEBAHAGIAN TANAH RIZAB  
PERSEKUTUAN \* PT/LOT \_\_\_\_\_, \*BANDAR/PEKAN/MUKIM \_\_\_\_\_,  
DAERAH \_\_\_\_\_, NEGERI \_\_\_\_\_ BAGI MAKSUD NEGERI (NAMA PROJEK)**

---

Adalah dipohon supaya \*keseluruhan/sebahagian tanah rizab Persekutuan seperti butiran di bawah dilepaskan kepada Kerajaan Negeri.

2. Butiran tanah rizab Persekutuan yang terlibat adalah seperti berikut:

BIL	PERKARA	MAKLUMAT
1.	No. Warta dan tarikh warta <i>arka ada</i> ) / tahun menduduki <i>arka tanah di bawah Perkara 166(4) Perlembagaan</i> )	
2.	*No. PT/Lot	
3.	*Bandar/Pekan/Mukim	
4.	Daerah	
5.	Luas keseluruhan	
6.	Luas yang dipohon	
7.	Kegunaan semasa tanah dan nama Kementerian/ Jabatan Pengguna	
8.	Kos perolehan tanah yang telah ditanggung oleh Persekutuan :  a) Pampasan ( <i>sekiranya di perolehi secara pengambilan</i> )  b) Lain-lain ( <i>kos pemajuan oleh Kerajaan Persekutuan</i> )	

3. Disertakan bersama-sama ini:

- (i) \*sesalinan dokumen pewartaan perizaban bagi tanah yang terlibat *(jika ada)*;
- (ii) 10 salinan pelan yang disukat dan diukur oleh Pejabat Tanah yang mengandungi jarak, bearing, koordinat dan keluasan bagi kawasan yang diperlukan *(bersaiz A3)* yang ditanda merah bagi kawasan yang dipohon pelepasan;
- (iii) 10 salinan pelan yang disukat dan diukur oleh Pejabat Tanah yang mengandungi jarak, bearing, koordinat dan keluasan bagi kawasan yang diperlukan *(bersaiz A3)* yang ditanda merah bagi kawasan tanah ganti *jika berkaitan*);
- (iv) penilaian JPPH bagi tanah PTP; dan
- (v) penilaian JPPH bagi tanah ganti *Jika berkaitan*).

4. Alasan bagi menyokong permohonan pelepasan ini adalah seperti berikut:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

5. Butiran mengenai tanah ganti yang dicadangkan ialah seperti berikut *(sekiranya perlu)*:

BIL	PERKARA	MAKLUMAT
1.	Status tanah <i>[sama ada tanah Kerajaan/ tanah milik (nyatakan No.Hakmilik dan nama pemilik) /tanah rizab (nyatakan No.Warta dan butiran Pegawai Pengawal)]</i>	
2.	*No. PT/ Lot	
3.	*Bandar/Pekan/ Mukim	

4.	Daerah	
5.	Luas tanah ganti	
6.	Nilai pasaran tanah ganti	

6. Segala bayaran yang terlibat dalam pewartaan pembatalan perizaban bagi sebahagian/keseluruhan tanah bagi permohonan pelepasan ini akan ditanggung oleh pihak kami.

Sekian, terima kasih.

.....  
Tandatangan dan Meterai  
**(Pentadbir Tanah)**

Tarikh : .....

Salinan kepada:

- (i) Pengarah Tanah dan Galian Negeri
- (ii) Ketua Pengarah  
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan  
(Bahagian Penguatkuasa dan Hasil Persekutuan)
- (iii) Kementerian/Jabatan Pengguna Tanah

***\*Potong yang tidak berkenaan***





**BAHAGIAN**

**16**

**PENGURUSAN PERKONGSIAN LIABILITI  
TERHAD**



## **PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 2/2016**

### **Perolehan Tanah Oleh Perkongsian Liabiliti Terhad Dan Urusniaga Yang Berkaitan Dengannya**

#### **TUJUAN**

1. Pekeliling ini bertujuan menasihatkan semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai perolehan tanah oleh perkongsian liabiliti terhad dan urusniaga yang berkaitan dengannya.

#### **LATAR BELAKANG**

2. Perkongsian liabiliti terhad (PLT) merupakan sebuah pertubuhan perbadanan (*body corporate*) dan mempunyai keperibadian undang-undang yang berasingan daripada pekongsinya dan kekal turun temurun. Ia berbeza dengan perkongsian konvensional yang bukan merupakan suatu pertubuhan perbadanan dan tidak mempunyai keperibadian undang-undang yang berlainan daripada pekongsinya.
3. Seksyen 3 Akta Perkongsian Liabiliti Terhad 2012 (Akta PLT) menyatakan bahawa PLT berupaya memperoleh, memiliki, memegang dan membangunkan atau melupuskan harta (yang ditakrifkan dalam seksyen 2 meliputi 'tanah') atas namanya sendiri. Manakala seksyen 33(1)(b) Akta PLT memperuntukkan tentang penukaran (*conversion*) dan peletakhakan sesuatu perkongsian konvensional atau syarikat persendirian kepada perkongsian liabiliti terhad.

#### **PEROLEHAN DAN PELUPUSAN TANAH DI BAWAH AKTA PLT DAN KEPERLUAN PEMATUHAN KEPADA KEHENDAK KANUN TANAH NEGARA**

4. Sesebuah PLT ditentukan oleh perjanjian yang ditandatangani oleh pekongsi-pekongsi dan wujud pada tarikh ia didaftarkan menurut seksyen 11 Akta PLT. Oleh yang demikian, selaras peruntukan seksyen 43(b) dan 205(2) Kanun Tanah Negara (KTN), sesebuah PLT perlulah mengemukakan perjanjian PLT yang mengandungi klausa yang jelas menyatakan bahawa PLT tersebut diberi kuasa untuk memegang tanah. Bagi maksud seksyen 210 KTN, perjanjian itu juga perlu menyatakan bagaimana cara PLT tersebut melaksanakan (*execute*) transaksi yang dimaksudkan termasuk pemeteraiannya."
5. Sebagai sebuah pertubuhan perbadanan, PLT boleh menyertai proses lelongan awam yang dibuat atas permintaan pemegang gadaian, sama ada melibatkan hakmilik Pejabat Pendaftar yang diuruskan oleh pihak Mahkamah Tinggi ataupun hakmilik Pejabat Tanah yang diuruskan oleh Pejabat Tanah. Tertakluk kepada perenggan 8, bagi lelongan yang dijalankan oleh Pejabat Tanah, PLT perlulah mengemukakan bukti kewujudannya sebagai PLT dan kuasanya untuk memegang tanah kepada Pentadbir Tanah daerah berkenaan sebelum dibenarkan menyertai lelongan tersebut.

6. Bagi menjelaskan kehendak KTN, Suruhanjaya Syarikat Malaysia telahpun menyediakan suatu Nota Amalan yang dipersetujui dalam Mesyuarat Pengarah Tanah Malaysia Bil. 1/2016. Oleh itu, pihak Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah perlu mengambil maklum prosedur yang dinyatakan dalam perenggan 4 dan 5 Nota Amalan Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) bertajuk Perolehan Tanah Oleh Perkongsian Liabiliti Terhad Serta Perkara Yang Berkaitan seperti di **Lampiran A**. Ini termasuk cara pelaksanaan (*manner of execution*) bagi urusan yang dilaksanakan oleh PLT.

7. Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah hendaklah memastikan tiada percanggahan maklumat antara perjanjian PLT dan maklumat korporat yang terkini. Sekiranya terdapat apa-apa percanggahan maklumat, PLT tersebut hendaklah tidak dibenarkan menyertai lelongan awam yang berkenaan dan boleh menyebabkan apa-apa urusan yang melibatkan PLT tersebut tidak layak untuk didaftarkan.

8. Perlu diambil perhatian bahawa PLT tidak boleh memiliki tanah yang tertakluk kepada undang-undang rizab Melayu dan tanah adat Melaka. Manakala perolehan mana-mana tanah kepada PLT asing ataupun PLT dengan perkongsian asing adalah tidak dibenarkan.

9. Selain daripada itu, sekiranya tanah itu tertakluk kepada sekatan kepentingan, kelulusan pihak yang berkenaan perlulah diperolehi terlebih dahulu.

10. Sebagaimana dijelaskan dalam perenggan 6.2 Nota Amalan ini, ia tidak mengatasi peruntukan KTN.

#### **PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA**

11. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian. Pekeliling ini hendaklah dibaca bersama-sama dengan Nota Amalan SSM bertajuk Perolehan Tanah Oleh Perkongsian Liabiliti Terhad Serta Perkara Yang Berkaitan. Pekeliling ini mula berkuat kuasa pada tarikh ia dikeluarkan.

**( DATO' DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK )**

**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG-950/100-1/7/1 Jld. 3

Tarikh : 29 Jun 2016

## Lampiran A



SURUHANJAYA SYARIKAT MALAYSIA

**AKTA PERKONGSIAN LIABILITI TERHAD  
2012 NOTA AMALAN NO.2/2016**

RE: PEROLEHAN TANAH OLEH PERKONGSIAN LIABILITY TERHAD SERTA  
PERKARA YANG BERKAITAN

Nota Amalan ini bertujuan untuk menerangkan keperluan berhubung perolehan tanah oleh perkongsian liabiliti terhad (PLT) serta perkara yang berkaitan dengannya.

**1. LATAR BELAKANG**

1.1 PLT merupakan sebuah pertubuhan perbadanan (*body corporate*) dengan kapasiti yang tidak terhad dan berkeupayaan untuk melakukan dan menanggung apa-apa perbuatan dan perkara lain yang boleh dilakukan dan ditanggung dengan sah termasuk keupayaan untuk memegang harta atas namanya sendiri.

1.2 Dengan pengenalan PLT sebagai satu bentuk perniagaan alternatif, pemilikan atau pelupusan harta di dalam urusan perniagaan sesebuah PLT menjadi suatu perkara yang tidak dapat dielakkan.

1.3 Tambahan pula, memandangkan Akta Perkongsian Liabiliti Terhad 2012 (APLT 2012) membenarkan penukaran perkongsian konvensional dan syarikat persendirian kepada PLT, isu pemindahan harta daripada perkongsi-perkongsian konvensional atau syarikat persendirian, mengikut mana-mana yang berkenaan, hendaklah ditangani dengan sewajarnya untuk mengelak daripada implikasi undang-undang yang tidak diingini.

## 2. PERUNTUKAN UNDANG-UNDANG BERKAITAN PEROLEHAN DAN PELUPUSAN TANAH DI BAWAH AKTA PERKONGSIAN LIABILITI TERHAD 2012

2.1 Subseksyen 3(4)(b) APLT 2012 membenarkan sesebuah PLT untuk memperoleh, memiliki, memegang dan membangunkan atau melupuskan harta. Untuk tujuan APLT 2012, "harta" ditakrifkan, antara lain, termasuk tanah.

2.2 Subseksyen 33(1)(b) APLT 2012 menyatakan bahawa selepas penukaran, kesemua harta yang terletak pada sesuatu perkongsian konvensional atau syarikat persendirian hendaklah dipindahmilik dan terletak pada PLT tersebut tanpa keperluan jaminan, tindakan atau surat ikatan lanjut.

2.3 Walau apapun di atas, sesebuah syarikat persendirian yang bercadang untuk bertukar menjadi PLT hendaklah memastikan bahawa tanah yang dipegang hendaklah bebas daripada sebarang gadaian, kaveat atau apa-apa bebanan selaras dengan keperluan perenggan 30(1)(a) APLT 2012 sebelum permohonan untuk penukaran tersebut dibuat. Syarikat persendirian tersebut juga perlu membuat carian Rasmi terkini dengan pihak Pentadbir Tanah di daerah (bagi hakmilik Pejabat Tanah) dan dengan pihak Pendaftar Hakmilik di ibu negeri (bagi hakmilik Pejabat Pendaftar) untuk memastikan bahawa tanah yang dipegang adalah bebas daripada sebarang bebanan dan carian tersebut perlu diserahkan dengan Pendaftar PLT bersama-sama dengan permohonan untuk penukaran.

2.4 Selanjutnya, subseksyen 33(2) menyatakan bahawa sekiranya terdapat sebarang harta (dalam konteks ini termasuk tanah) yang didaftarkan dengan mana-mana pihak berkuasa, PLT tersebut hendaklah mengambil semua langkah yang diperlukan oleh pihak berkuasa berkenaan bagi tujuan pemberitahuan berhubung penukaran itu. Pemberitahuan tersebut (dalam hal ini kepada Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik) hendaklah dilakukan dengan seberapa segera yang dapat dilaksanakan selepas pendaftaran penukaran dilakukan.

### 3. KEPERLUAN DI BAWAH KANUN TANAH NEGARA (AKTA 56/1965)

3.1 Keupayaan untuk memegang tanah oleh sesebuah PLT adalah dikawal selia di bawah Kanun Tanah Negara (KTN).

3.2 Seksyen 43(b) KTN yang dibaca bersama seksyen 205(2) KTN memperuntukkan bahawa perolehan dan pelupusan tanah oleh suatu perbadanan (*corporation*) hanya boleh dilakukan sekiranya perbadanan tersebut mempunyai kuasa untuk memegang tanah di bawah perlembagaannya. Dari sudut pelaksanaannya dalam konteks syarikat, pihak pentadbiran tanah (iaitu Pentadbir Tanah bagi hakmilik Pejabat Tanah atau Pendaftar Hakmilik bagi hakmilik Pejabat Pendaftar) memerlukan sesebuah perbadanan untuk menyerahkan bukti dalam bentuk Memorandum dan Artikel yang menyebutkan secara jelas berhubung kuasanya untuk memegang tanah.

3.3 Oleh yang sedemikian, pihak pentadbiran tanah telah menyatakan bahawa keperluan di bawah seksyen 43(b) KTN dipenuhi sekiranya perjanjian PLT mengandungi klausa yang jelas menyatakan bahawa PLT tersebut diberi kuasa untuk memegang tanah. *(Sila rujuk kepada perenggan 4 dan 5 berhubung prosedür ketika berurusan dengan Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik termasuk prosedur penyertaan dalam lelongan awam.)*

3.4 Dalam hal penukaran daripada perkongsian konvensional kepada sebuah PLT dan tanah tersebut didaftarkan atas nama seorang atau lebih pekongsi, ia hendaklah dibuat melalui proses pindahmilik tanah kepada PLT tersebut menggunakan Borang 14A Jadual Pertama KTN. Sila ambil perhatian bahawa ini bukan merupakan suatu bentuk pertukaran nama di bawah seksyen 378 KTN yang dijelaskan dalam perenggan 4.5.

3.5 Walau bagaimanapun, dalam hal penukaran daripada sebuah syarikat persendirian kepada PLT, pihak Pentadbir Tanah dan Pendaftar Hakmilik memerlukan **perintah peletakhakan** diperoleh daripada Mahkamah Tinggi untuk tujuan memindah milik harta kepada PLT. Ini disebabkan apabila sebuah syarikat persendirian bertukar kepada PLT, ia dianggap telah dibubarkan ketika pendaftaran penukaran. Walaupun harta tersebut terletak kepada PLT, pemindahan hakmilik tidak boleh dilaksanakan memandangkan syarikat tersebut tidak lagi wujud. Maka PLT tersebut perlu memperoleh perintah Mahkamah Tinggi untuk melaksanakan pindahmilik tersebut.

#### 4. PENDAFTARAN URUSAN DENGAN PENTADBIR TANAH/PENDAFTAR HAKMILIK

4.1 PLT dinasihatkan supaya mematuhi sepenuhnya prosedur yang berikut untuk mengelakkan sebarang kesulitan ketika berurusan dengan Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik berhubung pendaftaran apa-apa urusan berkaitan tanah atau pemberitahuan berhubung penukaran yang melibatkan rekod pemilikan tanah sedia ada. Ini termasuklah penggunaan satu meterai rasmi bagi PLT berkenaan.

##### 4.1.1 Pendaftaran berhubung urusan tanah oleh PLT

Di dalam mendaftarkan urusan seperti pindah milik, pajakan, gadaian dan lain-lain melibatkan sesebuah PLT, selain daripada dokumen suratcara yang berkenaan dan dokumen hakmilik keluaran, dokumen-dokumen yang berikut hendaklah diserahkan kepada Pejabat Tanah atau Pejabat Pendaftar:

- (i) salinan notis pendaftaran PLT yang dikeluarkan oleh Pendaftar PLT;
- (ii) maklumat korporat PLT yang terkini;
- (iii) salinan perjanjian PLT yang mengandungi klausa bahawa PLT tersebut mempunyai kuasa untuk memegang tanah; dan
- (iv) ketetapan (resolusi) PLT berkaitan perolehan atau pelupusan tanah yang ditandatangani oleh pegawai pematuhan dan seorang pekongsi yang bukan pegawai pematuhan termasuk cara pelaksanaan suratcara melalui meterai seperti di **Lampiran 1**.

\* Kesemua salinan dokumen yang dirujuk di bawah perenggan 4.1.1(i) dan (iii) hendaklah disahkan sebagai salinan benar oleh pegawai pematuhan.



#### 4.1.2 Pemberitahuan penukaran kepada PLT yang melibatkan hakmilik yang didaftarkan

Bagi tujuan pemberitahuan kepada Pejabat Tanah atau Pejabat Pendaftar berkenaan dengan penukaran kepada PLT yang melibatkan hakmilik yang didaftarkan atas nama pekongsi atau syarikat persendirian, selain daripada dokumen hakmilik keluaran, dokumen-dokumen yang berikut perlu dikemukakan kepada Pejabat Tanah atau Pejabat Pendaftar:

- (i) notis penukaran (seperti **Lampiran 2**);
- (ii) salinan notis pendaftaran penukaran kepada PLT yang dikeluarkan
- (ii) maklumat korporat PLT yang terkini;
- (iv) salinan perjanjian PLT yang mengandungi klausa bahawa PLT tersebut mempunyai kuasa untuk memegang tanah;
- (v) di dalam kes penukaran perkongsian konvensional kepada PLT, Borang 14A Jadual Pertama KTN yang telah dilengkapi dengan menurunkan meterai rasmi PLT dan satu kenyataan yang ditandatangani oleh pegawai pematuhan dan sekurang-kurangnya satu pekongsi PLT yang menyatakan bahawa meterai itu telah diturunkan di hadapan mereka; dan
- (vi) di dalam kes penukaran syarikat persendirian kepada PLT, sesalinan perintah oleh Mahkamah Tinggi untuk meletakkan harta tersebut PLT tersebut.

\* Kesemua salinan dokumen yang dirujuk di bawah perenggan 4.1.2 (ii),

(iv) dan (vi) hendaklah disahkan sebagai salinan benar oleh pegawai pematuhan PLT.

#### 4.2 Tanah yang tertakluk kepada undang-undang rizab Melayu dan tanah adat Melaka

Pihak pentadbiran tidak akan melayan sebarang permohonan dan urusan melibatkan PLT untuk memindahkan mana-mana tanah yang tertakluk kepada undang-undang rizab Melayu atau tanah adat Melaka.

#### 4.3 PLT Asing atau PLT yang mempunyai pekongsi asing

PLT asing atau PLT yang mempunyai pekongsi asing tidak dibenarkan untuk memiliki mana-mana tanah atau kepentingan atas tanah.

#### 4.4 Tanah yang tertakluk kepada sekatan kepentingan dalam hakmilik

Bagi tanah yang tertakluk kepada sekatan yang memerlukan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri atau pihak yang berkenaan (sekiranya dinyatakan dalam ruangan "sekatan kepentingan" dalam hakmilik), maka kelulusan daripada pihak tersebut perlulah diperolehi sebelum apa-apa urusan seperti pindahmilik, pajakan atau gadaian dapat didaftarkan.

#### 4.5 Pertukaran nama PLT yang telah didaftarkan dalam hakmilik

Bagi PLT yang telahpun didaftarkan namanya dalam hakmilik dan kemudiannya menukar namanya menurut seksyen 15 APLT 2012, PLT tersebut dikehendaki memaklumkan kepada Pentadbir Tanah atau Pendaftar Hakmilik yang berkenaan supaya pertukaran yang sama dapat dilakukan dalam hakmilik. Salinan yang diakui sah oleh pegawai pematuhan bagi Notis berhubung pengesahan pertukaran nama yang dikeluarkan oleh Pendaftar PLT hendaklah dikemukakan bagi menyokong permohonan untuk menukar nama melibatkan hakmilik berkenaan selaras dengan peruntukan seksyen 378 KTN.

### 5. **PENYERTAAN DALAM LELONGAN AWAM**

5.1 Tertakluk kepada perenggan 4.2 dan 4.3 di atas, PLT boleh menyertai lelongan awam yang dibuat atas permintaan pemegang gadaian melibatkan hakmilik Pejabat Tanah ataupun hakmilik Pejabat Pendaftar. Dokumen-dokumen berikut perlulah dikemukakan kepada Pejabat Tanah (bagi hakmilik Pejabat Tanah) atau Mahkamah Tinggi (bagi hakmilik Pejabat Pendaftar) yang berkenaan sebelum PLT dibenarkan menyertai lelongan tersebut:

- (i) Salinan notis pendaftaran PLT yang dikeluarkan oleh Pendaftar PLT;
- (ii) Salinan perjanjian perkongsian PLT yang mengandungi klausa bahawa PLT tersebut mempunyai kuasa untuk memegang tanah;
- (iii) Maklumat korporat PLT yang terkini; dan
- (iv) Ketetapan (resolusi) PLT yang ditandatangani oleh pegawai pematuhan yang memberi kuasa kepada orang yang ditetapkan untuk bertindak bagi pihak PLT.

\* Kesemua salinan dokumen yang dirujuk di bawah perenggan 5.1 (i) dan (ii) hendaklah disahkan sebagai salinan benar oleh pegawai pematuhan.

5.2 Sebarang percanggahan antara maklumat yang terkandung dalam perjanjian PLT dengan maklumat korporat terkini PLT, atau berhubung orang yang dinamakan untuk bertindak bagi pihak PLT dalam lelongan tersebut boleh mengakibatkan PLT itu dilarang daripada menyertai lelongan awam yang berkenaan.

## **6. KESAN NOTA AMALAN INI**

6.1 Nota Amalan ini dikeluarkan menurut seksyen 77 APLT 2012.

6.2 Nota Amalan ini tidak mengatasi apa-apa peruntukan KTN.

**PENDAFTAR PERKONGSIAN LIABILITI TERHAD SURUHANJAYA**

**SYARIKAT MALAYSIA**

**6 JUN 2016**

## KETETAPAN PERKONGSIAN LIABILITI TERHAD

..... (nama dan no. pendaftaran PLT)  
 telah pada ..... (tarikh) bersetuju untuk  
 \*memperoleh/memindahmilik/menggadai/memajak/..... tanah yang  
 dipegang di bawah hakmilik ..... (no. hakmilik dan no.  
 Lot/P.T.) bandar/pekan/mukim ..... daerah .....  
 dan bahawa semua dokumen yang berkaitan hendaklah disempurnakan dengan meterai  
 rasmi PLT dan satu kenyataan yang ditandatangani oleh pegawai pematuhan .....  
 (nama pegawai pematuhan) dan pekongsi ..... (nama pekongsi) yang  
 menyatakan bahawa meterai itu telah diturunkan di hadapan mereka.

.....

(Pegawai Pematuhan)

.....

(Pekongsi)

Nota: \*Potong mana yang tidak berkenaan-atau nyata kan jenis urusan, jika  
 berbeza daripada pilihan yang dinyatakan.

*Akta Perkongsian Liabiliti Terhad 2012*  
(Seksyen 33(2))

**NOTIS PENUKARAN SYARIKAT PERSENDIRIAN /PERKONGSIAN KONVENSIONAL  
KEPADA PERKONGSIAN LIABILITI TERHAD**

Kepada,

..... (Nama dan alamat Pentadbir Tanah / Pendaftar Hakmilik)

Saya, ..... no. Kad Pengenalan ....., Pegawai Pematuhan kepada ..... (nama dan no. pendaftaran PLT) dengan ini memberi notis bahawa.....(nyatakan nama dan no. pendaftaran syarikat persendirian atau perkongsian konvensional) iaitu suatu \*syarikat persendirian/perkongsian konvensional telah bertukar kepada perkongsian liabiliti terhad seperti nama dan no. pendaftaran yang dinyatakan di atas mulai ..... (tarikh)

2. Menurut seksyen 33 Akta Perkongsian Liabiliti Terhad 2012, tanah yang dinyatakan dalam Jadual berikut yang berdaftar atas nama .....  
(nyatakan nama syarikat persendirian/pekongsi) terletak pada PLT:

JADUAL					
Butiran Penuh Tanah					
Jenis dan No. Hakmilik	No. *Lot/ P.T.	*Bandar/ Pekan/ Mukim	Daerah	Bahagian tanah (jika ada)	No. Petak (hakmilik strata sahaja )

**PERAKUAN****Perakuan :**

Saya mengesahkan bahawa fakta-fakta dan maklumat yang dinyatakan dalam dokumen ini adalah benar.

.....  
(Tandatangan Pegawai Pematuhan)

Nama Pegawai Pematuhan :

Tarikh:

**Perhatian:**

Adalah menjadi satu kesalahan di bawah seksyen 80 Akta Perkongsian Liabiliti Terhad 2012 untuk membuat atau membenarkan untuk dibuat suatu pernyataan yang anda tahu adalah palsu atau mengelirukan dan anda boleh, apabila disabitkan, dipenjarakan selama tempoh tidak melebihi lima tahun atau didenda tidak kurang daripada RM150, 000 dan tidak lebih daripada RM500,000 atau kedua-duanya.

MAKLUMAT PENYERAH (PEGAWAI PEMATUHAN)	
Nama	
No. K.P.	
Alamat	
No. Tel.	
E-mel	

Nota: \* Potong yang tidak berkenaan

**PENGURUSAN AKTA PELANTAR BENUA**





## **PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN BILANGAN 9/2017**

**Penyertaan Wakil Pihak Berkuasa Negeri Sebagai Ahli Mesyuarat  
Jawatankuasa *One Stop Center* (OSC) Permohonan Mendapatkan Pasir Dasar  
Laut Di Bawah akta Pelantar Benua 1966**

### **TUJUAN**

- 1.1 Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan semua Pentadbir Tanah Negeri bahawa Jawatankuasa *One Stop Centre* (OSC) Permohonan Pasir Dasar Laut di bawah Akta Pelantar Benua (APB) 1966 yang diurusetikan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG) akan menjemput wakil Pihak Berkuasa Negeri untuk memberi input dan pandangan sebelum membuat perakuan kelulusan pemberian lesen pengorekan bagi mendapatkan pasir dasar laut.

### **LATAR BELAKANG**

- 2.1 Menurut Seksyen 2 Akta Pelantar Benua (APB) 1966, Pelantar Benua ditakrifkan sebagai dasar laut dan tanah bawah kawasan laut yang bersempadanan dengan pantai Malaysia tetapi di luar had perairan Wilayah negeri-negeri yang permukaannya terletak sedalam tidak lebih daripada dua ratus (200) meter di bawah permukaan laut, atau, jika kedalaman air di luar sempadan itu membolehkan pengeksploitan sumber alam di kawasan tersebut, terletak lebih dalam lagi.
- 2.2 Berdasarkan Seksyen 4(4) APB 1966, Menteri boleh dari semasa ke semasa, apabila permohonan dibuat bagi maksud itu, memberi mana-mana orang lesen yang membenarkan orang itu menjelajah, mencari gali, menggerek dan melombong dan menjalankan operasi bagi mendapatkan galian daripada apa-apa jenis tertentu di dalam mana-mana kawasan tertentu pelantar benua itu.
- 2.3 Pengeluaran lesen pasir dasar laut di bawah APB 1966 perlu melalui pelbagai peringkat iaitu bermula daripada permohonan lesen, pengesahan dan ulasan jabatan teknikal, penilaian dan perakuan Jawatankuasa OSC sehinggalah kepada kelulusan Y.B. Menteri Sumber Asli dan Alam Sekitar.

- 2.4 Fungsi Mesyuarat Jawatankuasa OSC Permohonan Mendapatkan Pasir Dasar Laut di bawah APB 1966 adalah untuk menilai setiap permohonan lesen mendapatkan pasir dasar laut di bawah APB 1966 dan seterusnya mengemukakan perakuan kepada Y.B. Menteri untuk pertimbangan dan keputusan.
- 2.5 Keahlian jawatankuasa ini sebagaimana yang dipersetujui oleh Y.B. Menteri sejak tahun 2005 penubuhannya adalah seperti di **Lampiran A**.

### ASAS PERTIMBANGAN

- 3.1 Berdasarkan keputusan Mesyuarat Menteri Besar dan Ketua Menteri Ke-128 pada 21 Februari 2017, agar melibatkan Kerajaan Negeri dalam kelulusan pemberian lesen bagi aktiviti mendapatkan pasir dasar laut di kawasan pelantar benua, mesyuarat bersetuju agar Jawatankuasa *One Stop Centre* (OSC) Permohonan Pasir Dasar Laut di bawah Akta Pelantar Benua (APB) 1966 yang di urusetiakan oleh Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG), menjemput wakil Pihak Berkuasa Negeri untuk memberi input dan pandangan sebelum kelulusan pemberian lesen pengorekan pasir diluluskan.
- 3.2 Bagi tujuan tersebut dalam mesyuarat yang sama, kerajaan-kerajaan negeri diminta untuk menghantar wakil mereka yang terdiri daripada pegawai-pegawai kanan bagi memastikan input dan pandangan yang diberikan tepat dan mewakili pendirian kerajaan negeri.

### PELAKSANAAN

- 4.1 Selepas berkuat kuasanya pekeliling ini, wakil Pihak Berkuasa Negeri akan dijemput untuk menghadiri Mesyuarat Jawatankuasa OSC Permohonan Mendapatkan Pasir Dasar Laut di bawah APB 1966 mengikut keperluan jika permohonan lesen atau isu berkaitan dengan satu-satu negeri tersebut.

- 4.2 Keahlian jawatankuasa ini akan dipinda dengan penyertaan wakil Pihak Berkuasa Negeri sebagai ahli dijemput mengikut keperluan seperti di **Lampiran B**.

#### **PEMAKAIAN DAN TARIKH KUATKUASA**

- 5.1 Pekeliling ini berkuatkuasa mulai tarikh ianya dikeluarkan. Pekeliling ini berkuatkuasa bagi semua negeri dan Wilayah Persekutuan.

**(DATO DR. SALLEHUDDIN BIN ISHAK)**  
**KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN**

No. Fail : JKPTG(S)/BPHP/8-2 Jld. 21 ( 15 )

Tarikh : 16/06/2017

**KEANGGOTAAN JAWATANKUASA *ONE STOP CENTRE*  
(OSC) PERMOHONAN MENDAPATKAN PASIR DASAR LAUT  
DI BAWAH AKTA PELANTAR BENUA 1966**

---

**PENGERUSI:**

1. Ketua Pengarah Tanah dan Galian; atau
2. Timbalan Ketua Pengarah Tanah dan Galian.

**AHLI:**

1. Pengarah Bahagian Penguatkuasa dan Hasil Persekutuan, JKPTG;
2. Wakil Jabatan Laut Malaysia (JLM);
3. Wakil Jabatan Perikanan Malaysia (DOF);
4. Wakil Jabatan Alam Sekitar (JAS);
5. Wakil Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS);
6. Wakil Jabatan Ukur dan Pemetaan (JUPEM);
7. Wakil Jabatan Mineral dan Geosains (JMG);
8. Wakil Pusat Hidrografi Nasional (PHN);
9. Wakil Bahagian Tanah, Ukur dan Pemetaan, NRE;
10. Penasihat Undang-Undang, JKPTG; dan
11. Wakil daripada Jabatan berkaitan mengikut keperluan.

**URUSETIA:**

Bahagian Penguatkuasa dan Hasil Persekutuan (BPHP),  
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG).

## Lampiran B

**KEANGGOTAAN JAWATANKUASA *ONE STOP CENTRE* (OSC) PERMOHONAN  
MENDAPATKAN PASIR DASAR LAUT  
DI BAWAH AKTA PELANTAR BENUA 1966**

---

**PENGERUSI:**

1. Ketua Pengarah Tanah dan Galian; atau
2. Timbalan Ketua Pengarah Tanah dan Galian.

**AHLI:**

1. Pengarah Bahagian Penguatkuasa dan Hasil Persekutuan, JKPTG;
2. Wakil Jabatan Laut Malaysia (JLM);
3. Wakil Jabatan Perikanan Malaysia (DOF);
4. Wakil Jabatan Alam Sekitar (JAS);
5. Wakil Jabatan Pengairan dan Saliran (JPS);
6. Wakil Jabatan Ukur dan Pemetaan (JUPEM);
7. Wakil Jabatan Mineral dan Geosains (JMG);
8. Wakil Pusat Hidrografi Nasional (PHN);
9. Wakil Bahagian Tanah, Ukur dan Pemetaan, NRE;
10. Penasihat Undang-Undang, JKPTG; dan
11. Wakil Pihak Berkuasa Negeri berkenaan; dan
12. Wakil daripada Jabatan berkaitan mengikut keperluan.

**URUSETIA:**

Bahagian Penguatkuasa dan Hasil Persekutuan (BPHP),  
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan (JKPTG)



# INDEKS

<b>Bil. / TAHUN</b>	<b>TAJUK</b>	<b>MUKA SURAT</b>
<b>1/2013</b>	Panduan Memproses Permohonan Pemberimilikan Tanah	<b>2-1</b>
<b>2/2013</b>	Panduan Penukaran Hakmilik Sementara Kepada Hakmilik Tetap	<b>7-1</b>
<b>1/2014</b>	Kaedah-kaedah Hakmilik Strata	<b>11-1</b>
<b>2/2014</b>	Pelaksanaan Akta Hakmilik Stara (Pindaan) 2013 (Akta A1450)	<b>11-56</b>
<b>3/2014</b>	Peranan Pentadbir Tanah di dalam Proses Pertimbangan Permohonan Berstrata Dalam Mesyuarat Jawatankuasa OSC	<b>11-100</b>
<b>4/2014</b>	Panduan Penetapan Formula Unit Syer Bagi Pengeluaran Sijil Formula Unit Syer (Sifus) dan kelulusan Permohonan Pecah Bahagi Bangunan atau Tanah	<b>11-105</b>
<b>5/2014</b>	Panduan Pelaksanaan Penambahbaikan Norma Masa Proses kerja Pengeluaran Hakmilik Strata selaras dengan Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 (Akta A1450)	<b>11-149</b>
<b>6/2014</b>	Penubuhan Perbadanan Pengurusan Subsidiari	<b>11-177</b>
<b>7/2014</b>	Panduan Penguatkuasaan Kes Kegagalan Mengemukakan Permohonan Pecah Bahagi Bangunan, Pecah Bahagi Bangunan dan Tanah atau Pecah Bahagi Tanah Menurut Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2013 (Akta 1450)	<b>11-193</b>
<b>8/2014</b>	Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuai) (Pindaan) 2014 dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubahsuai) 2014	<b>4-1</b>
<b>1/2015</b>	Panduan Berhubung Pembetulan Kesilapan Dalam Suratcara Urusniaga dan Dokumen Hakmilik di Bawah Seksyen 380 dan Tindakan di Bawah Seksyen 381 Kanun Tanah Negara	<b>8-1</b>
<b>2/2015</b>	Kaedah Penyerahan Balik Tanah Milik Persekutuan Atau Pelepasan Tanah Rizab Persekutuan kepada Kerajaan Negeri Bagi Maksud Negeri	<b>15-1</b>
<b>3/2015</b>	Panduan Penyeragaman Borang Kebenaran Pindahmilik, Gadaian, Pindahmilik dan Gadaian, Pajakan dan Pajakan Kecil (Consent) atas talian	<b>6-1</b>
<b>1/2016</b>	Penyeragaman Prosedur Pengeluaran Permit Ruang Udara yang Terlibat Dalam Permohonan Hakmilik Strata	<b>11-264</b>
<b>2/2016</b>	Perolehan Tanah Oleh Perkongsian Liabiliti Terhad dan Urusniaga Yang Berkaitan Dengannya	<b>16-1</b>



<b>Bil. / TAHUN</b>	<b>TAJUK</b>	<b>MUKA SURAT</b>
<b>1/2017</b>	Garis Panduan Permohonan Pelanjutan Tempoh Pajakan Hakmilik Berstatus Pajakan Negeri dan Pajakan Mukim	<b>3-1</b>
<b>2/2017</b>	Pelaksanaan Cukai bagi Petak atau Blok Sementara	<b>11-273</b>
<b>3/2017</b>	Panduan Penguatkuasaan Kes Kegagalan Mengemukakan Permohonan Pecah Bahagi Bangunan, Pecah Bahagi Bangunan dan Tanah atau Pecah Bahagi Tanah menurut Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 (Akta A1518)	<b>11-315</b>
<b>4/2017</b>	Pelaksanaan Penguatkuasaan Perlanggaran Syarat Nyata Dalam Skim Pembangunan Berstrata Selaras Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 2016 (Akta A1518) dan Perintah Hakmilik Strata (Pindaan Jadual dan Borang) 2016	<b>11-390</b>
<b>5/2017</b>	Permohonan Hakmilik Strata bagi Bangunan Khas	<b>11-426</b>
<b>6/2017</b>	Penyampaian Ganti Notis di Bawah Subseksyen 432 (1) Kanun Tanah Negara	<b>10-1</b>
<b>14/2009</b>	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 14/2009 (Disemak 2017) Penyampaian Ganti (Substituted service) Notis yang dikeluarkan oleh Pemegang Gadaian	<b>10-2</b>
<b>7/2017</b>	Perintah, Sijil atau Perakuan Faraid tidak boleh digunakan bagi Tujuan Pendaftaran Turun Milik Harta Pusaka Si Mati	<b>12-1</b>
<b>8/2017</b>	Pembatalan Kawasan Penempatan Berkelompok di Bawah Seksyen 44 (1), Akta Tanah Kawasan Penempatan Berkelompok 1960 (Akta 530)	<b>13-1</b>
<b>9/2017</b>	Penyertaan Wakil Pihak Berkuasa Negeri Sebagai Ahli Mesyuarat Jawatankuasa One Stop Centre (OSC) Permohonan Mendapatkan Pasir Dasar Laut di Bawah Akta Pelantar Benua 1966	<b>17-1</b>
<b>10/2017</b>	Pengurusan Barang Rampasan yang Dicadang Untuk Diserah Hantar Kepada Polis di Bawah Seksyen 426B Kanun Tanah Negara	<b>9-1</b>
<b>1/2018</b>	Ketetapan Majlis Tanah Negara Ke-73 Mengenai Pemberimilikan Tanah Dalam Keadaan-keadaan Khas Untuk Pegangan Selamanya Di Bawah Seksyen 76(aa)(iii) Kanun Tanah Negara 1965	<b>2-15</b>
<b>2/2018</b>	Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) 2017 dan Perintah Kanun Tanah Negara (Ubah Suaian) (Pindaan) (No.2) 2017	<b>4-34</b>

Bil. / TAHUN	TAJUK	MUKA SURAT
3/2018	Penukaran Hakmilik Subsidiari Kepada Hakmilik Strata	11-429
4/2018	Panduan Kesan Pengambilan Bangunan Atau Tanah Yang Dipecah Bahagi	14-1
6/2018	Penjelasan Takrifan 'Kampong' Dalam Syarat Nyata Bagi Hakmilik Tanah Yang Dikeluarkan Sebelum Kanun Tanah Negara 1965	6-8
1/2019	Kebenaran Pengarah Galian Bagi Meluluskan Lesen Pendudukan Sementara (LPS) Dan Pengeluaran Permit Bahan Batuan Di Atas Tanah Lombong	1-1
2/2019	Peluasan Pelantikan Ejen Kutipan Hasil Tanah Dengan Kebenaran Pihak Berkuasa Negeri (PBN)	5-1

## INDEKS STATUT

**Akta Hakmilik Strata 1985**

s.5	10-1
Bah. VIII A	14-1
Jadual 7	14-1
s.81	11-1
s.10(1)(h)	11-1
s.4	11-1
s.81(1)(c)	11-1
s.81(1)(d)	11-1
s.8A(1)(d)(iii)	11-266
s.4C	11-275
s.8(2)	11-58
s.8(3)	11-58
s.20	11-316
s.82(1)	11-430
Borang 2	11-430
Borang 3	11-430
Borang 4	11-430
s.10(1)(h)	11-391
s.5(2)	11-391
s.34	11-391
s.8A	11-427
s.9	11-427
s.20A	11-427
s.20B	11-427
s.17A	11-117
s.20	11-193
Borang 2	11-420

**Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757]**

s.74	11-177
------	--------

**Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) 1960**

s.44	13-1
s 2	13-1
s34	13-1

**Akta Pelantar Benua 1966**

s.2	17-1
s.4(4)	17-1

**Akta Pembangunan Mineral 1994**

s.3	1-1
s.4	1-1
s.63	1-1

**Akta Perkongsian Liabiliti Terhad 2012**

s.2	16 -1
s.3	16 -1
s.33(1)(b)	16 -1
s.11	16 -1

**Perlembagaan Persekutuan**

Per. 74	12-1
4(e)(1) Senarai 1	12-1
Jadual Ke-9	12-1
Per. 121(1a)	12-1
Per 85(3)	15-1
Per 86	15-1
Per 85(5)	15-1
Per 160	15-1
Per 166(4)	15-1

**Kanun Tanah Negara 1965**

s.66	1-1
s.71	1-1
s.14	1-1
s.13	1-1
Borang 4A	1-1
Borang 4B	1-1
Borang 4C	1-1
Bah. 5	2-1
Bah.11	2-1
Borang 5A	2-1
s.82	2-1
s.83	2-1
s.76	2-1
s.78	2-1
s.79	2-1
s.80	2-1
s.81	2-1
s.82	2-1

**Kanun Tanah Negara 1965**

s.66	1-1	Borang 5BK	4-92
s.71	1-1	Borang 5CK	4-92
s.14	1-1	s.92C(1a)	4-92
s.13	1-1	s.92C(6)	4-92
Borang 4A	1-1	s.92E(4)	4-1
Borang 4B	1-1	Borang 4E	4-1
Borang 4C	1-1	s95	5-1
Bah. 5	2-1	s124	6-3
Bah.11	2-1	s53	6-3
Borang 5A	2-1	s181(1)(ca)	7-1
s.82	2-1	s83(3)	7-1
s.83	2-1	s192 (2)(b)	7-1
s.76	2-1	s192(2) (c)	7-1
s.78	2-1	s190(1)(c)	7-1
s.79	2-1	s191(b)	7-1
s.80	2-1	s380	8-1
s.81	2-1	s381	8-1
s.82	2-1	s328	8-1
s.83	2-1	s419	8-1
s.396	2-1	s423	8-1
s.84	2-1	s426A	9-1
s.85	2-1	s426B	9-1
s.86	2-1	s426A(1)(c)	9-1
s.87	2-1	s426	9-1
s.88	2-1	s425	9-1
s.89	2-1	Borang 16D	10-12
s.90	2-1	Borang 16E	10-12
s.180	2-1	Borang 16J	10-12
s.181	2-1	Borang 16K	10-12
s.182	2-1	s254	10-12
s.177	2-1	s255	10-12
s.178	2-1	s272	10-12
s.179	2-1	s432(1)	10-12
Borang 5B	2-1	Notis 6A	10-1
Borang 5C	2-1	Notis 7A	10-1
Borang 5D	2-1	s97	10-1
Borang 5E	2-1	s98	10-1
Borang 5F	2-1	s128	10-1
Borang 11A	2-1	s346(1)	12-1
Borang 11B	2-1	s346 (2)	12-1
s.431	2-1	s348(1)	12-1
s.432	2-1	Bah. 22	12-1
s.433C	2-1	s.43(b)	16-1
s76(aa)	2-17	s.205(2)	16-1
s46(1)	3-1	s.210	16-1
s79(2)(b)	3-1	s.418	16-1
s197	3-1	s.75A	11-266
s90A(3)	3-1	Borang 4D	11-266
s92C	4-92	s.75B	11-266
Borang B1	4-92	s.75C	11-266

s.75D	11-266
s.96A	11-275
s.151(1)(a)	11-430
s.152	11-430
s.153	11-430
s.154	11-430
s.155	11-430
s.156	11-430
s.157	11-430
Bah. 9	11-430
Bah.10	11-430
s.161	11-430
s.162	11-430
s.163	11-430
s.355	11-430
s.356	11-430
s.357	11-430
s.358	11-430
s.359	11-430
s.360	11-430
s.361	11-430
s.362	11-430
s.363	11-430
s.364	11-430
s.365	11-430
s.366	11-430
s.367	11-430
s.368	11-430
s.369	11-430
s.370	11-430
s.371	11-430
s.372	11-430
s.373	11-430
s.374	11-430
Bah. 22	11-430
s.127	11-391
s.128	11-391
s.129	11-391

## PENGHARGAAN

**B**ahagian Dasar & Kompilasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan terima kasih atas kerjasama, sumbangan pandangan untuk penambahbaikan dan buah fikiran serta komitmen yang tinggi dalam menyempurnakan buku kompilasi pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan bagi tahun 2013 sehingga 2019 ini terutamanya kepada :

- (i) Ketua Pengarah Tanah & Galian Persekutuan;
- (ii) Timbalan-timbalan Ketua Pengarah Tanah & Galian Persekutuan;
- (iii) Pengarah Tanah & Galian Persekutuan;
- (iv) Timbalan-timbalan Pengarah Tanah & Galian Persekutuan;
- (v) Pentadbir-pentadbir Tanah;
- (vi) Semua pegawai dan kakitangan Pentadbiran Tanah Negeri yang terlibat dalam kerja-kerja penyemakan;
- (vii) Pengarah-pengarah Bahagian di Jabatan Ketua Pengarah Tanah & Galian Persekutuan; dan
- (viii) Semua pegawai-pegawai Bahagian Dasar & Konsultasi yang terlibat dalam penyempurnaan buku kompilasi pekeliling-pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan bagi tahun 2013 sehingga 2019 ini seperti yang berikut:
  - (a) Puan Noor Azliza binti Shahrudin – Pengarah Bahagian;
  - (b) Encik Anesh a/l Ganason – Ketua Penolong Pengarah;
  - (c) Encik Ahmad Hamidi bin Mohamed – Ketua Penolong Pengarah;
  - (d) Puan Nordarlina binti Abdul Rahim – Penolong Pengarah;
  - (e) Puan Yati binti Musa – Penolong Pengarah;
  - (f) Puan Devani a/p Alaga – Penolong Pengarah;
  - (g) Puan Nor Suhada binti Hamid – Pembantu Khas;
  - (h) Puan Adilah binti Yaacob – Pembantu Tadbir; dan
  - (i) Puan Siti Aishah binti Che Musa – Pembantu Tadbir.