



JABATAN UKUR DAN PEMETAAN MALAYSIA

**SURAT PEKELILING
KETUA PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN
BIL. 3 TAHUN 2003**

KUIRI DAN MASA PROSESAN KERJA STRATA

**JABATAN UKUR DAN PEMETAAN
MALAYSIA**

Dikelilingkan Kepada:

Semua Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri

Salinan Kepada:

Timbalan Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan

Pengarah Ukur
Bahagian Kadaster

Ruj. Kami : KTPK 18/7/2.146 ()

Tarikh : 27 Disember 2003

Semua Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri

**SURAT PEKELILING
KETUA PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN
BIL. 3 TAHUN 2003**

KUIRI DAN MASA PROSESAN KERJA STRATA

Merujuk kepada perkara di atas, adalah difahamkan bahawa terdapat sesetengah JUPEM Negeri yang menggunakan pendekatan kurang bersesuaian di dalam mengendalikan kerja-kerja strata. Pemakaian pendekatan tersebut akhirnya menyebabkan masa prosesan yang lama dan JUPEM selanjutnya dipertanggungjawabkan ke atas keadaan berkenaan.

2. Pendekatan yang dimaksudkan di atas berkaitan dengan tindakan atau langkah JUPEM Negeri untuk mengemukakan pertanyaan kepada Juruukur Tanah Berlesen (JUBL) ke atas perkara-perkara yang jelas merupakan pelanggaran syarat utama bagi kelulusan permohonan pecah bahagi bangunan. Dalam hal ini, tindakan di peringkat JUPEM Negeri sepatutnya diselesaikan dengan mengemukakan syor penolakan permohonan secara terus kepada Pengarah Tanah dan Galian (PTG).

3. Di antara kes-kes permohonan yang sewajarnya disyorkan penolakan tanpa pertanyaan kepada JUBL termasuklah :

- i). permohonan yang tidak mempunyai permit penggunaan ruang udara, dalam keadaan bahagian-bahagian bangunan seperti *eave*, *awning* dan *balcony* yang terkeluar dari lingkungan lot dan terunjur ke atas rizab jalan;

- ii). permohonan yang mana ukuran (dan pelan permohonan strata) didapati berbeza dengan pelan bangunan yang diluluskan (dan tidak mempunyai pelan bangunan pindaan yang diluluskan); serta,
- iii). permohonan yang mana terdapat petak yang tidak mempunyai laluan, tanpa melalui petak lain.

4. Jabatan berpendapat bahawa permohonan-permohonan yang tidak memenuhi syarat-syarat utama peruntukan undang-undang seperti yang dinyatakan dengan jelas dalam Akta Hakmilik Strata, 1985 sepatutnya disyorkan ditolak terus tanpa menunggu tindakan pembetulan oleh pemohon atau pihaknya. Dalam hubungan ini pemohon atau pihak pemohon sewajarnya lebih bertanggungjawab untuk memastikan bahawa permohonan mereka terlebih dahulu memenuhi semua syarat asas sebelum mengemukakan ke Pejabat PTG yang berkenaan.

5. Sehubungan dengan perkara yang sama, diharapkan tuan-tuan memberikan sepenuh perhatian kepada penyelesaian kerja-kerja strata mengikut tempoh yang telah ditetapkan dalam Piagam Pelanggan Jabatan. Begitu juga tuan-tuan diharapkan mengambil pendekatan penyelesaian masalah secara yang bersesuaian untuk memastikan jabatan tidak menjadi punca kelewatan bagi kelulusan permohonan pecah bahagi bangunan dan juga kepada pengeluaran hakmilik strata.

Sekian, terima kasih.

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

“CINTAILAH BAHASA KITA”



(DATO' HAMID BIN ALI)

Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan
Malaysia