



JABATAN UKUR DAN PEMETAAN MALAYSIA

**SURAT PEKELILING
KETUA PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN
BILANGAN 2 TAHUN 2017**

**PENGECUALIAN DOKUMEN BERKAITAN PERMOHONAN BAGI
SIJIL CADANGAN PELAN STRATA OLEH
PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN NEGERI DI BAWAH
SEKSYEN 8A DAN 20A AKTA HAKMILIK STRATA 1985
(PINDAAN 2016) [A1518]**

JABATAN UKUR DAN PEMETAAN MALAYSIA

Dikeliling Kepada:

Semua Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri

Salinan Kepada:

Timbalan Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Malaysia I
Timbalan Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Malaysia II
Semua Pengarah Ukur Bahagian
Semua Pengarah Bahagian
Ketua Pengarah
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Setiausaha Bahagian
Bahagian Tanah, Ukur dan Pemetaan
Setiausaha
Lembaga Juruukur Tanah Malaysia (LJT)
Presiden
Persatuan Juruukur Tanah Bertauliah Malaysia (PEJUTA)

Semua Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri

**SURAT PEKELILING
KETUA PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN
BILANGAN 2 TAHUN 2017**

**PENGECUALIAN DOKUMEN BERKAITAN
PERMOHONAN BAGI SIJIL CADANGAN PELAN STRATA
OLEH PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN NEGERI
DI BAWAH SEKSYEN 8A DAN 20A AKTA HAKMILIK STRATA 1985
(PINDAAN 2016) [A1518]**

Merujuk kepada perkara di atas, adalah dimaklumkan bahawa Akta Hakmilik Strata 1985 (AHS) (Pindaan 2016) [A1518] telah memperuntukkan beberapa dokumen yang boleh dikecualikan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri (Pengarah Ukur) di peringkat permohonan bagi sijil cadangan pelan strata.

2. Peruntukan subseksyen 8A(1A) AHS selepas kuat kuasa akta A1518 adalah seperti berikut:

“Walau apa pun subseksyen (1), Pengarah Ukur, dalam meluluskan permohonan bagi sijil cadangan pelan strata-

(a) suatu bangunan khas; atau

(b) dalam mana-mana hal keadaan lain yang difikirkannya patut,

boleh memberikan pengecualian bagi dokumen dalam perenggan (1)(e) dan (h) atau menghendaki mana-mana dokumen lain bersama dengan permohonan itu.”

3. Manakala peruntukan subseksyen 20A(1A) AHS selepas kuat kuasa akta A1518 adalah seperti berikut:

“Walau apa pun subsekyen (1), Pengarah Ukur, dalam meluluskan permohonan bagi sijil cadangan pelan strata-

(a) suatu bangunan khas; atau

(b) dalam mana-mana hal keadaan lain yang difikirkannya patut,

boleh memberikan pengecualian bagi dokumen dalam perenggan 1(e) dan (i) atau menghendaki mana-mana dokumen lain bersama dengan permohonan itu.”

4. Tafsiran mengenai **bangunan khas** di bawah seksyen 4 AHS adalah merujuk kepada mana-mana bangunan yang **diduduki sebelum Jun 1996** atau mana-mana bangunan yang **diduduki dari Jun 1996 hingga 11 April 2007**, yang diklasifikasikan sedemikian oleh Pihak Berkuasa Negeri (PBN). Tujuan peruntukan bangunan khas ini adalah agar membolehkan pemilik tanah bagi bangunan-bangunan lama yang berkaitan untuk memohon hakmilik strata walaupun tidak mempunyai dokumen yang mencukupi.

5. Pengecualian di bawah perenggan 8A(1)(e) AHS atau perenggan 20A(1)(e) AHS adalah merujuk kepada perakuan oleh Arkitek atau Jurutera Profesional yang menyatakan bahawa bangunan itu telah dibina mengikut pelan dan spesifikasi yang dengan merujuk kepadanya kebenaran itu telah diberi, dan pelan serta spesifikasi bangunan itu menyatakan tarikh kebenaran itu diberi dan nombor rujukannya, jika ada.

6. Manakala pengecualian di bawah perenggan 8A(1)(h) AHS atau perenggan 20A(1)(i) AHS adalah merujuk kepada salinan yang diperakui sah perakuan siap dan pematuhan atau sijil layak menduduki, mengikut mana-mana yang berkenaan.

7. Pengecualian seperti di perenggan 5 dan 6 di atas boleh dilaksanakan dalam dua (2) keadaan berikut:

- (i) bagi mana-mana bangunan yang diduduki dari **Jun 1996 hingga 11 April 2007**, Pengarah Ukur hendaklah menerima salinan yang diperakui sah dokumen yang dikeluarkan bagi memperakui sesuatu skim strata berkenaan diklasifikasikan sebagai bangunan khas seperti yang ditetapkan di dalam Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri; atau
- (ii) bagi mana-mana bangunan yang diduduki **sebelum Jun 1996**, Pengarah Ukur hendaklah menerima salinan yang diperakui sah dokumen sokongan yang mengesahkan bangunan telah diduduki sebelum Jun 1996. Dokumen sokongan tersebut bolehlah sama ada terdiri daripada resit deposit akaun bekalan air, elektrik, perkhidmatan telefon, notis cukai pintu dan sebagainya.

8. Dalam hal keadaan lain, seperti projek-projek pembangunan kerajaan, Pengarah Ukur setelah berunding dengan Pengarah Tanah Dan Galian Negeri boleh memberi pengecualian selaras dengan peruntukan di bawah perenggan 8A(1A)(b) AHS dan 20A(1A)(b) AHS.

9. Surat Pekeliling ini hendaklah dikuatkuasakan mulai tarikh ia dikeluarkan.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
"NEGARAKU, ALAM SEKITARKU"



(DATO' SR HASAN BIN JAMIL)

Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan Malaysia