



IBU PEJABAT JABATAN UKUR DAN PEMETAAN MALAYSIA  
BAHAGIAN KADASTER  
TINGKAT 9 & 10, WISMA JUPEM  
JALAN SEMARAK  
50578 KUALA LUMPUR



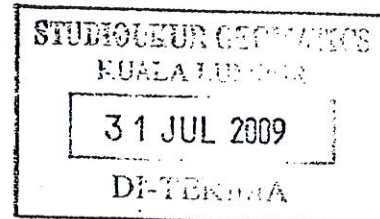
Telefon : 03 - 2617 0800 /  
03 - 2617 0600  
Faks : 03 - 2698 7114

Rujukan Kami: JUPEM18/7/2.166 Jld. 3 ( 14 )

Tarikh:

22 Julai 2009

Tuan Studiokur Geomatics Sdn Bhd,  
18-1, Jalan Radin Anum,  
Sri Petaling,  
57000 KUALA LUMPUR



Tuan,

**HAKMILIK STRATA UNTUK PETAK-PETAK YANG TIADA TANDA SEMPADAN  
BINAAN PENUH DI DALAM KOMPLEKS BELI BELAH**

- Penentuan Sempadan Petak Dari Segi Penentuan Dimensi Mendatar dan Tegak

Dengan hormatnya saya merujuk kepada surat tuan SG/Strata/Kiosk bertarikh 21 Julai 2009 mengenai perkara di atas.

2. Setelah mengkaji situasi permohonan hakmilik strata bagi petak yang tiada tanda sempadan penuh atau *kiosk* di kompleks beli belah yang tuan utarakan, jawapan yang dapat diberikan adalah seperti berikut:

- Petak-petak *kiosk* yang terletak di lobi atau koridor dan ditandakan dengan *metal strip* ini boleh dikeluarkan hakmilik strata sebagai petak utama (*main parcel*) dengan syarat ianya dilulus dan ditunjukkan di dalam pelan bangunan.
- Ketinggian atau dimensi tegak dapat ditentu dan ditunjukkan dalam pelan strata dengan membuat unjuran secara menegak had sempadan lantai *kiosk* bertemu dengan unjuran mendatar garisan tengah lantai tingkat 2. Contoh di Lampiran 'A'.
- Petak-petak *kiosk* yang terletak di bawah eskalator atau tangga tidak boleh dikeluarkan hakmilik strata kerana ianya akan bertindih dengan eskalator atau tangga yang merupakan harta bersama di dalam pelan lantai.

Sekian, terima kasih.

**'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'**

STUDIOKUR GEOMATICS SDN BHD INTERNAL CIRCULATION PROJECT ADMINISTRATION					
Date Received : 31/7/09					
File No : SG /					
Name	Info	CC	Action	Initial	Date
NSE	✓			OK	31/7
GLS	✓				31/7
TN	✓				31/7
ISMAM	✓				31/7
MP	✓				31/7
CLF	✓				31/7
Loke	✓				31/7

Saya yang menurut perintah,



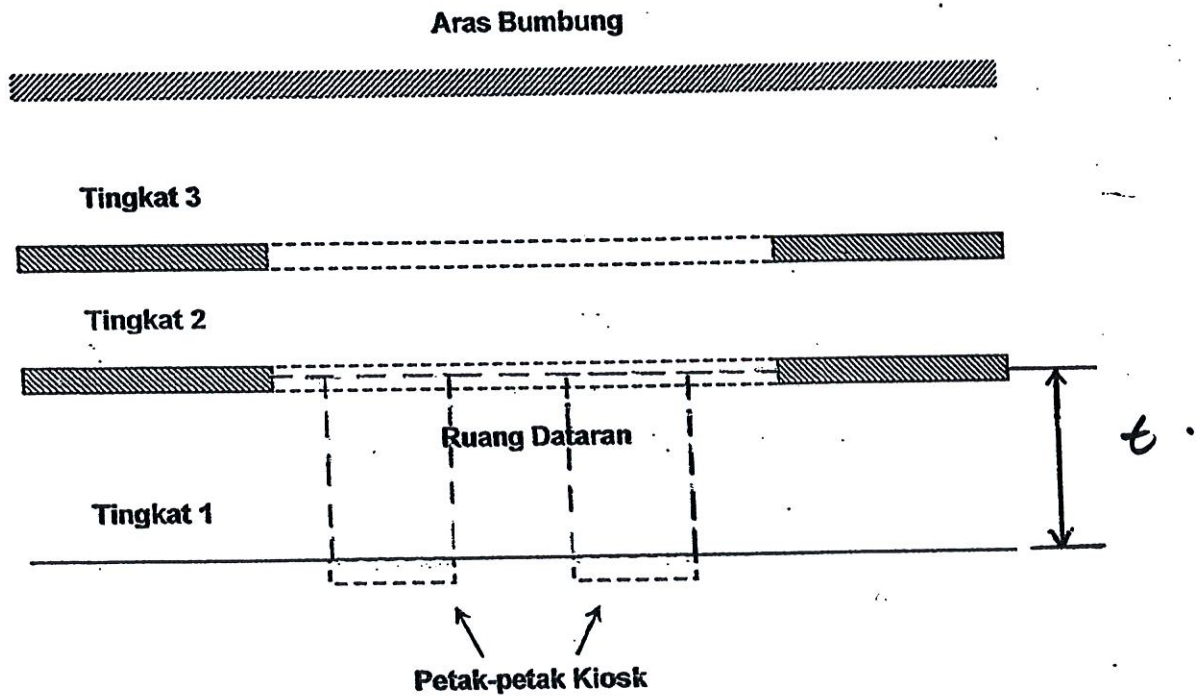
**( HJ. MUHAMED KAMIL BIN MAT DAUD, KMN )**

Pengarah Ukur Bahagian Kadaster  
b.p. Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan  
Malaysia

s.k. Pengarah Jabatan Perancang Bandar DBKL,  
Tingkat 7 - 10,  
Bangunan DBKL,  
Jalan Raja Laut,  
**50350 KUALA LUMPUR**

**LAMPIRAN 'A'**

**Situasi 'B' - Kedudukan kiosk ini adalah berada di lokasi dataran dalam sesebuah kompleks dimana had keratan tegaknya adalah sehingga ke bumbung kompleks dan boleh di pandang dari lobi setiap tingkat di atasnya.**





Ruj Tuan:

Ruj Kami: **SG/Strata/Kiosk**

21 July 2009

Ketua Penolong Pengarah Ukur,  
Seksyen Perundangan, Bahagian Kadaster,  
Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia,  
Wisma JUPEM, Jalan Semarak,  
50576 Kuala Lumpur.

(U/P: Encik Jasni A.Rahman)

Tuan,

**HAKMILIK STRATA UNTUK PETAK-PETAK YANG TIADA TANDA SEMPADAN BINAAN  
PENUH DI DALAM KOMPLEKS BELI BELAH.**

*- Penentuan Sempadan Petak Dari Segi Penentuan Dimensi Mendatar dan Tegak*

---

Dengan hormatnya merujuk kepada perkara di atas.

2. Kami ingin mendapatkan perhatian dan pandangan tuan ke atas perkara diatas. Untuk makluman tuan, kami adalah sedang mengkaji satu situasi untuk pemohonan hakmilik strata bagi petak yang tiada tanda sempadan binaan penuh di kompleks-kompleks beli belah yang lebih dikenali sebagai **kiosk**. Dengan ini kami ingin mendapatkan pandangan tuan keatas situasi dibawah;

**Seperti mana yang dinyatakan dalam Peraturan Dan Garis Panduan Ukur Bagi Pecah Bahagi Bangunan Untuk Pengeluaran Hakmilik Strata lampiran 'B' Garis Panduan Mengendalikan Ukuran Pecah Bahagi Bangunan – Pekara 1.4.2 Ciri-ciri Binaan Kekal bahawa ciri-ciri binaan yang tidak semestinya binaan penuh boleh diterima sebagai binaan kekal, sebagai contoh yang estrem iaitu – metal strip yang ditanam pada lantai yang kekal.**

Dengan merujuk kepada Garis Panduan diatas;

- a. Adakah petak-petak kiosk yang terletak di lobi atau korridor dan ditandakan dengan metal strip ini boleh dikeluarkan hakmilik strata sebagai petak utama (main parcel).
- b. Sekiranya petak kiosk ini boleh dikeluarkan hakmilik strata, kami ingin mendapatkan pandangan tuan bagaimana penentuan ketinggian atau dimensi tegak ini dapat ditentukan dan ditunjukkan dalam pelan strata. Untuk makluman tuan, kebiasaannya kedudukan kiosk ini adalah berada di lokasi dataran dalam sesebuah kompleks dimana had keratan tegaknya adalah sehingga ke bumbung kompleks dan boleh di pandang dari lobi setiap tingkat di atasnya. (Seperti di tunjukkan dalam Lampiran A)
- c. Sekiranya petak kiosk ini terletak di bawah eskalator, dan sempadannya ditandakan di atas lantai dengan binaan kekal (metal strip), adakah boleh dikeluarkan hakmilik strata dan bagaimana penentuan ketinggian atau dimensi tegak ini dapat ditentukan dan ditunjukkan dalam pelan strata. (Seperti di tunjukkan dalam Lampiran B)

3. Dengan ini kami ingin mendapatkan pandangan tuan keatas situasi seperti yang tersebut diatas dengan merujuk kepada sketch yang dilampirkan.

4. Kami berharap tuan dapat memberikan satu penghuraian yang lebih jelas untuk memudahkan kami memberikan pandangan dan nasihat kepada klien-klien kami dalam projek-projek pembangunan tanah yang melibatkan Hakmilik Strata untuk kompleks beli-belah dari segi rekabentuk bangunan dan perancangan pembangunan.

Di atas perhatian dan kerjasama segera terhadap permintaan di atas, amatlah dihargai dan didahului dengan ucapan ribuan terima kasih.

Yang benar

**STUDIOUKUR GEOMATICS SDN BHD**

**GOH LEONG SEN, MISM, MAALS**

*Land Surveyor licensed under Act 458 (Revised 1991)*

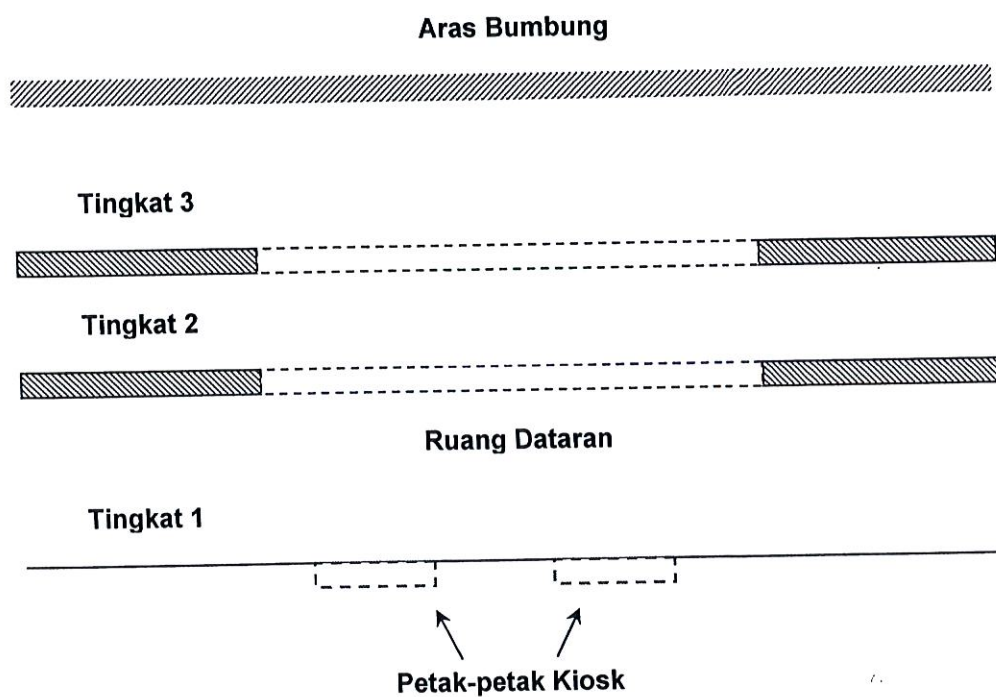
*Lampr./*

- sk. 1. Pengarah,  
Jabatan Ukur dan Pemetaan Malaysia,  
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur / Putrajaya,  
Tingkat 3-4 Wisma JUPEM, Jalan Semarak,  
50576 Kuala Lumpur.  
(U/P: Encik Hasan Jamil AMN)
2. Pengarah Tanah dan Galian.  
Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur,  
Tingkat 0-4 Rumah Persekutuan,  
Jalan Sultan Hishamuddin,  
50678 Kuala Lumpur.  
(U/P: En.Mohd Izwan Nuzaihan Jamil / Pn. Noor Azura Md Daud)

*GLS/cmp*

## LAMPIRAN 'A'

**Situasi 'B' - Kedudukan kiosk ini adalah berada di lokasi dataran dalam sesebuah kompleks dimana had keratan tegaknya adalah sehingga ke bumbung kompleks dan boleh di pandang dari lobi setiap tingkat di atasnya.**



## LAMPIRAN 'B'

**Situasi 'C' -** Sekiranya petak kiosk ini terletak di bawah eskalator, dan sempadannya ditandakan di atas lantai dengan binaan kekal (metal strip), adakah boleh dikeluarkan hakmilik strata dan bagaimana penentuan ketinggian atau dimensi tegak ini dapat ditentukan dan ditunjukkan dalam pelan strata.

