



PARLIMEN MALAYSIA



RANG UNDANG-UNDANG
Hakmilik Strata (Pindaan) 1989
DR.44/1989

RANG UNDANG-UNDANG

b e r n a m a

Suatu Akta untuk meminda Akta Hakmilik Strata 1985.

[]

BAHAWASANYA adalah suaimanfaat bagi maksud hanya untuk memastikan keseragaman undang-undang dan polisi untuk meminda Akta Hakmilik Strata 1985:

MAKA, OLEH YANG DEMIKIAN, menurut peruntukan-peruntukan Fasal (4) Perkara 76 Perlembagaan, MAKA INILAH DIPERBUAT UNDANG-UNDANG oleh Duli Yang Maha Mulia Seri Paduka Baginda Yang di-Pertuan Agong dengan nasihat dan persetujuan Dewan Negara dan Dewan Rakyat yang bersidang dalam Parlimen, dan dengan kuasa daripadanya, seperti berikut:

1. Akta ini bolehlah dinamakan Akta Hakmilik Strata (Pindaan) 1989. Tajuk ringkas.
2. Seksyen 4 Akta Hakmilik Strata 1985, yang dalam Akta ini disebut “Akta ibu”, adalah dipinda— Pindaan seksyen 4. Akta 318.
 - (a) dengan memotong perkataan “petak” yang terdapat selepas sahaja perkataan “terdapatnya” dalam takrif “tempoh permulaan”;
 - (b) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan-perkataan “petak atau petak-petak” dalam takrif “tempoh permulaan”, perkataan-perkataan “atau blok atau blok-blok sementara”;

- (c) dengan menggantikan perkataan-perkataan “atau 64” dalam takrif “perbadanan pengurusan” dengan perkataan-perkataan “, 64 atau 64A”;
- (d) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan “yang” dalam takrif “petak”, perkataan-perkataan “(kecuali dalam hal suatu petak aksesori)”;
- (e) dengan menggantikan takrif “pemilik” dengan yang berikut:
 - “ “pemilik” merujuk kepada pemilik petak, iaitu orang atau badan yang pada masa itu didaftarkan sebagai pemilik sesuatu petak, dan juga kepada pemilik sesuatu blok sementara, iaitu orang atau badan yang pada masa itu didaftarkan sebagai pemilik sesuatu blok sementara;”;
 - dan
- (f) dengan menggantikan takrif “blok sementara” dengan yang berikut:
 - “ “blok sementara” ertinya—
 - (a) berhubungan dengan sesuatu pelan strata yang dicadangkan, suatu blok berkenaan dengan sesuatu bangunan yang dicadang untuk, atau sedang, didirikan, yang baginya suatu hakmilik strata sementara yang berasingan telah dipohon;
 - (b) berhubungan dengan sesuatu pelan strata yang diluluskan, suatu blok yang ditunjukkan di dalamnya, yang baginya suatu hakmilik strata sementara hendak didaftarkan; dan
 - (c) berhubungan dengan sesuatu buku daftar strata, suatu blok yang ditunjukkan di dalamnya, yang baginya suatu hakmilik strata sementara telah didaftarkan;”.

3. Seksyen 6 Akta ibu adalah dipinda—

Pindaan
seksyen 6.

- (a) dengan memotong perkataan-perkataan “yang masing-masingnya dipegang di bawah hak-milik strata berasingan” dalam subseksyen (1); dan
- (b) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan “petak-petak” dalam subseksyen (1), perkataan-perkataan “, dan mana-mana bangunan atau bangunan-bangunan yang mempunyai hanya satu tingkat atas tanah yang sama bolehlah juga dipecahbahagikan, tetapi hanya kepada petak-petak yang hendak dipegang sebagai petak-petak aksesori”.

4. Seksyen 8 Akta ibu adalah dipinda—

Pindaan
seksyen 8.

- (a) dengan menggantikan perkataan-perkataan “pada atau sebelum tarikh-tarikh” dalam subseksyen (1) dengan perkataan-perkataan “dalam tempoh”;
- (b) dengan menggantikan nombor seksyen “9” dalam subseksyen (1) dan (3) dengan nombor “10”;
- (c) dengan menggantikan subseksyen (2) dengan yang berikut:

“(2) Tempoh bila kehendak subseksyen (1) hendaklah dipatuhi adalah seperti berikut:

- (a) dalam hal suatu bangunan yang siap pada suatu tarikh selepas mula berkuatkuasanya subseksyen ini—
 - (i) jika penjualan atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak bangunan itu, atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu, dibuat sebelum tarikh itu, tempohnya ialah enam bulan dari tarikh itu;

- (ii) jika penjualan atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak bangunan itu, atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu, dibuat selepas tarikh itu, tempohnya ialah enam bulan dari tarikh penjualan atau perjanjian itu atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu;
- (b) dalam hal suatu bangunan yang siap pada suatu tarikh sebelum mula berkuatkuasanya subseksyen ini—
 - (i) jika penjualan atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak bangunan itu, atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu, dibuat sebelum tarikh itu, tempohnya ialah enam bulan dari mula berkuatkuasanya subseksyen ini;
 - (ii) jika penjualan atau perjanjian untuk menjual, mana-mana petak bangunan itu, atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu, dibuat selepas tarikh itu, tempohnya ialah enam bulan dari mula berkuatkuasanya subseksyen ini atau enam bulan dari tarikh penjualan atau perjanjian itu atau penjualan atau perjanjian kali pertama itu, mengikut mana yang lebih lama.”; dan
- (d) dengan menggantikan subseksyen (6) dengan yang berikut:
 - “(6) Bagi maksud-maksud subseksyen (2), tarikh bila sesuatu bangunan itu siap hendaklah menjadi tarikh yang ia diperakui

oleh mana-mana pihak berkuasa awam atau tempatan sebagai layak diduduki atau digunakan.”.

5. Seksyen 9 Akta itu adalah dipinda—

Pindaan
seksyen 9.

(a) dengan menggantikan perenggan (a) dengan yang berikut:

“(a) bahawa telah diperakui oleh juruukur tanah—

- (i) bahawa bangunan atau bangunan-bangunan itu terletak keseluruhannya dalam sempadan lot yang berkenaan; atau
- (ii) bahawa, dengan tidak mengira apa-apa cucur atap, kajang, dan apa-apa langkan yang tidak merupakan sebahagian daripada sesuatu petak yang dicadangkan, yang menganjur ke suatu rizab jalan, bangunan atau bangunan-bangunan itu terletak sedemikian;

dan, dalam sesuatu hal di mana perakuan itu adalah perakuan di bawah subperenggan (ii), bahawa adanya permit atau permit-permit yang dikeluarkan di bawah seksyen 75A Kanun Tanah Negara berkenaan dengan tiap-tiap cucur atap, kajang dan langkan itu;”;

(b) dengan menggantikan perenggan (b) dengan yang berikut:

“(b) bahawa, dalam hal mana-mana bangunan yang kebenaran perancangan diperlukan untuk mendirikan-nya—

- (i) telah diperakui oleh arkitek yang didaftarkan di bawah Akta Arkitek 1967 atau oleh jurutera

Akta 138.

profesional yang didaftarkan di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967 bahawa bangunan itu telah dibina mengikut pelan dan spesifikasi yang dengan merujuk kepadanya kebenaran itu telah diberi, dengan menyatakan di dalamnya tarikh kebenaran itu diberi dan nombor rujukannya (jika ada); atau

(ii) hal itu termasuk di bawah subseksyen (6A) seksyen 10 dan kehendak-kehendak subseksyen itu telah dipenuhi;”;

(c) dengan memotong subperenggan (i) perenggan (f);

(d) dengan memotong perkataan-perkataan “tanah itu atau” dalam subperenggan (iv) perenggan (f);

(e) dengan memotong perkataan “dan” di akhir perenggan (g);

(f) dengan menggantikan noktah di akhir perenggan (h) dengan koma bertitik, dan dengan memasukkan, selepas sahaja perenggan (h), perenggan baru (i) dan (j) yang berikut:

“(i) bahawa, jika tanah yang di atasnya bangunan atau bangunan-bangunan itu terdiri dipegang untuk tempoh beberapa tahun, masih terdapat suatu tempoh tidak kurang daripada dua puluh satu tahun untuk tamat; dan

(j) bahawa tanah yang di atasnya bangunan atau bangunan-bangunan itu terdiri tidak tertakluk kepada apa-apa gadaian atau lien.”; dan

- (g) dengan menomborkan peruntukan-peruntukan yang ada, yang dipinda seperti yang disebut terdahulu, sebagai subseksyen (1) dan memasukkan, sebaik sahaja selepas itu, subseksyen (2) yang berikut:

“(2) Dalam hal sesuatu permohonan yang melibatkan blok atau blok-blok sementara menurut kuasa subseksyen (1) seksyen 10A, Pengarah tidak boleh meluluskan pecah bahagian mana-mana bangunan yang dimaksudkan oleh permohonan itu melainkan jika syarat-syarat tambahan yang berikut telah juga dipenuhi:

- (a) bahawa telah diperakui oleh juru-ukur tanah bahawa kedudukan setiap blok sementara sebagaimana yang ditandakan di atas pelan lokasi adalah keseluruhannya dalam sempadan lot yang berkenaan;
- (b) bahawa kuantum unit-unit syer sementara yang diuntukkan kepada setiap blok sementara oleh pemilik lot itu dalam permohonannya dalam Borang 1 adalah saksama; dan
- (c) bahawa pemilik itu telah memberikan tarikh bila yang dia mengakujani bahawa pembinaan bangunan atau setiap bangunan yang dimaksudkan oleh blok atau blok-blok sementara itu akan disiapkan, telah membayar kepada Pengarah berkenaan dengan setiap blok sementara suatu deposit dengan amaun yang munasabah sebagaimana yang dikehendaki oleh Pengarah itu, dan telah memberi suatu pernyataan bertulis yang bermaksud bahawa dia bersetuju bahawa amaun itu dilucuthakkan kepada Kerajaan dalam keadaan bahawa, tidak lewat dari tarikh itu

atau tidak lewat dari suatu tarikh yang terkemudian yang dibenarkan oleh Pengarah, pembinaan bangunan yang dimaksudkan oleh blok sementara itu tidak siap atau, jika telah siap, bangunan itu telah tidak diperakui oleh pihak berkuasa awam atau tempatan sebagai layak diduduki atau digunakan.”.

Pindaan
seksyen 10.

6. Seksyen 10 Akta ibu adalah dipinda—

(a) dengan memasukkan, selepas sahaja perenggan (a) subseksyen (1), perenggan baru (aa) yang berikut:

“(aa) kecuali dalam sesuatu hal yang termasuk di bawah subseksyen (6A), pelan-pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan, yang hendaklah dikemukakan dalam tiga salinan;”;

(b) dengan menggantikan subperenggan (i) perenggan (b) subseksyen (1) dengan yang berikut:

“(i) bahawa dia telah membuat perbandingan akan pelan-pelan itu dengan pelan-pelan asal bagi bangunan yang disediakan oleh arkitek atau jurutera profesional yang bertanggungjawab atas pembinaannya, atau dalam sesuatu hal yang termasuk di bawah subseksyen (6A), dengan pelan-pelan bangunan yang disebut dalam perenggan (a) subseksyen itu; dan”;

(c) dengan menggantikan perenggan (c) subseksyen (1) dengan yang berikut:

“(c) perakuan-perakuan daripada juruukur tanah, arkitek berdaftar atau jurutera profesional berdaftar, yang disebutkan

dalam perenggan (a), dan subperenggan (i) perenggan (b) subseksyen (1) seksyen 9 dan, di mana terpakai, perakuan daripada juruukur tanah yang disebutkan dalam perenggan (a) subseksyen (2) seksyen 9;”;

- (d) dengan memasukkan, selepas sahaja perenggan (c) subseksyen (1), perenggan baru (ca) yang berikut:

“(ca) permit atau permit-permit yang disebut dalam perenggan (a) subseksyen (1) seksyen 9, dalam sesuatu hal di mana perakuan daripada juruukur tanah adalah perakuan di bawah subperenggan (ii) perenggan itu;”;

- (e) dengan menggantikan perenggan (d) subseksyen (1) dengan yang berikut:

“(d) keizinan-keizinan bertulis tentang pembuatan permohonan daripada tiap-tiap orang yang, pada masa permohonan itu, adalah berhak mendapat faedah dari—

- (i) gadaian tanah itu;
- (ii) pajakan seluruh atau mana-mana bahagian tanah itu, selain dari sebahagian yang betul-betul menepati, atau termasuk dalam, salah satu daripada petak-petak yang akan wujud setelah dipecah bahagi;
- (iii) gadaian bagi pajakan yang sedemikian itu; atau
- (iv) lien ke atas tanah atau mana-mana pajakan yang sedemikian itu;”;

- (f) dengan memotong perenggan (d) subseksyen (2) dan perenggan (f) subseksyen (3);
- (g) dalam teks bahasa kebangsaan sahaja, dengan menggantikan perkataan-perkataan “binaan kekal yang” dalam perenggan (b) subseksyen (3) dengan perkataan “dengan”;
- (h) dengan memasukkan, di akhir perenggan (b) subseksyen (4), perkataan “dan”, dengan memotong perkataan “dan” di akhir perenggan (c) subseksyen itu dan dengan memotong perenggan (d) subseksyen itu;
- (i) dengan memotong daripada perenggan (a) subseksyen (6) perkataan-perkataan“, dan dalam hal mana-mana blok sementara kuantumnya unit syer sementara itu hendaklah sebegitu juga ditunjukkan di dalam blok sementara itu”; dan
- (j) dengan memasukkan, selepas sahaja subseksyen (6), subseksyen baru (6A) yang berikut:

“(6A) Jika pelan-pelan dan spesifikasi-spesifikasi yang dengan merujuk kepadanya kebenaran perancangan telah diberi untuk mendirikan bangunan itu tidak boleh didapati, dan oleh itu tidaklah boleh diberikan perakuan yang dikehendaki oleh subperenggan (i) perenggan (b) subseksyen (1) seksyen 9, permohonan di bawah subseksyen (1) hendaklah disertai—

- (a) sebagai ganti pelan-pelan bangunan yang disebut dalam perenggan (aa) subseksyen itu, dengan pelan-pelan bangunan, dalam tiga salinan, yang diperakui oleh arkitek yang didaftarkan di bawah Akta Arkitek 1967 sebagai telah dilukis mengikut ciri-ciri sebenar bangunan itu dan sebagai menggambarkan dengan sebenarnya ciri-ciri itu; dan

(b) sebagai tambahan kepada perkara-perkara lain yang dikehendaki di bawah subseksyen (1), dengan perakuan daripada seorang pegawai pihak berkuasa perancangan tempatan yang berkenaan yang diberikuasa dengan sempurnanya bahawa bangunan itu sepertimana digambarkan oleh pelan-pelan yang disebut dalam perenggan (a) telah didirikan dengan kebenaran perancangan tetapi pelan-pelan dan spesifikasi-spesifikasi yang dengan merujuk kepadanya kebenaran itu telah diberi tidak lagi boleh didapati, dan bahawa pihak berkuasa perancangan tempatan itu namun demikian berpuas hati yang bangunan itu sepertimana yang digambarkan itu memenuhi kehendak-kehendak perancangan.”.

7. Akta ibu adalah dipinda dengan memasukkan, selepas sahaja seksyen 10, seksyen baru 10A yang berikut:

Seksyen
baru 10A.

“Permohonan bagi pecah bahagian dalam hal pembangunan berperingkat-peringkat.

10A. (1) Suatu permohonan di bawah seksyen 10, kecuali jika ia berhubungan dengan bangunan atau bangunan-bangunan kos rendah, boleh meliputi suatu permohonan bagi pengeluaran hakmilik atau hakmilik-hakmilik strata sementara bagi blok atau blok-blok sementara berkenaan dengan bangunan atau bangunan-bangunan, yang merupakan bangunan atau bangunan-bangunan yang boleh dipecahbahagikan mengikut seksyen 6, yang dicadang untuk, atau sedang, didirikan di atas lot yang berkenaan.

(2) Jika suatu permohonan di bawah seksyen 10 melibatkan blok atau blok-blok sementara menurut kuasa subseksyen (1), kehendak-kehendak berikut yang berhubungan dengan blok atau blok-blok

sementara itu hendaklah, sebagai tambahan kepada kehendak-kehendak seksyen 10 berhubungan dengan bangunan atau bangunan-bangunan tertentu yang hendak dipecahbahagikan, dipatuhi pada membuat permohonan itu:

- (a) permohonan itu hendaklah disertai dengan pelan-pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan bagi bangunan atau bangunan-bangunan untuk, atau yang sedang, didirikan, yang hendaklah dikemukakan dalam tiga salinan;
- (b) pelan lokasi hendaklah termasuk suatu legenda, dan hendaklah menandakan kedudukan setiap blok sementara, yang menunjukkan, mengikut pelan-pelan bangunan yang diluluskan, keratan tegak dan dimensi-dimensi bangunan yang dimaksudkan oleh blok sementara itu;
- (c) permohonan itu hendaklah disertai, sebagai menjadi sebahagian daripada pelan strata yang dicadangkan, dengan suatu pelan tingkat dalam tiga salinan berkenaan dengan setiap blok sementara, yang hendaklah menandakan sempadan-sempadan luar, dan menunjukkan, mengikut pelan-pelan bangunan yang diluluskan, dimensi-dimensi mendatar bangunan yang dimaksudkan oleh blok sementara itu, tanpa perlu menunjukkan apa-apa bering; dan
- (d) pelan strata yang dicadangkan hendaklah menunjukkan kuantum yang dicadangkan bagi unit-unit syer sementara bagi setiap blok sementara.”.

8. Akta ibu adalah dipinda dengan memasukkan, selepas sahaja seksyen 14, seksyen baru 14A yang berikut:

Seksyen
baru 14A.

“Kegagalan
membayar
amaun
yang
dituntut.

14A. (1) Jika pemilik gagal membayar apa-apa amaun yang dituntut menurut subseksyen (2) seksyen 12 dalam masa satu bulan selepas disampaikan dengan tuntutan itu, dia adalah melakukan suatu kesalahan, dan apabila disabitkan boleh dikenakan denda tidak melebihi satu ribu ringgit dan denda tambahan tidak melebihi lima puluh ringgit bagi setiap hari yang kesalahan itu terus berlaku.

(2) Tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (1) boleh, atas permohonan yang dibuat sebelum tamatnya tempoh itu, dilanjutkan sekali oleh Pengarah selama apa-apa tempoh lanjut yang tidak melebihi satu bulan.”.

9. Seksyen 15 Akta ibu adalah dipinda—

Pindaan
seksyen 15.

- (a) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan-perkataan “mana-mana petak itu” dalam subperenggan (i) perenggan (b) subseksyen (2), perkataan-perkataan “ atau blok-blok sementara”;
- (b) dengan memasukkan, di akhir perenggan (d) subseksyen itu, perkataan-perkataan “dan setiap blok sementara”; dan
- (c) dengan memasukkan, selepas sahaja subseksyen (3), subseksyen baru (3A) yang berikut:

“(3A) Jika pemilik lot itu, selepas diberi notis yang munasabah oleh Pendaftar, gagal memberikan nama perbadanan pengurusan

atau alamat untuk menyampaikan dokumen-dokumen kepadanya sebagaimana yang dikehendaki oleh subseksyen (3), Pendaftar—

- (a) berkenaan dengan nama perbadanan pengurusan itu, hendaklah menentukan sendiri nama yang hendak dinyatakan dalam indeks dalam Borang 2; atau
- (b) berkenaan dengan alamat untuk penyampaian, hendaklah menyebabkan dinyatakan dalam indeks dalam Borang 2 alamat pos mana-mana bangunan yang didirikan dalam lot itu.”.

Pindaan
seksyen 16.

10. Seksyen 16 Akta ibu adalah dipinda—

- (a) dengan menggantikan perenggan (a) subseksyen (2) dengan yang berikut:

“(a) suatu dokumen hakmilik daftar dalam Borang 4 berkenaan dengan sesuatu petak dan dalam Borang 4A berkenaan dengan sesuatu blok sementara;” dan

- (b) dengan memotong subseksyen (4).

Pindaan
seksyen 17.

11. Seksyen 17 Akta ibu adalah dipinda dengan memasukkan, selepas sahaja subseksyen (2), subseksyen baru (3) yang berikut:

“(3) Dalam pemakaiannya kepada sesuatu bangunan kos rendah, seksyen ini hendaklah ditafsirkan dengan meninggalkan—

- (a) semua perkataan dalam subseksyen (1) selepas perkataan-perkataan “telah dibuka”; dan
- (b) subseksyen (2).”.

12. Akta ibu adalah dipinda dengan menggantikan seksyen 19 dengan yang berikut: Penggantian.
seksyen 19.

“Unit syer
sementara
bagi blok
sementara.

19. Tiap-tiap blok sementara hendaklah mempunyai nilai syer sebagaimana yang diluluskan oleh Pengarah, yang hendaklah ditunjukkan dengan angka penuh dan dikira sebagai unit syer sementara.”.

13. Seksyen 20 Akta ibu adalah dipinda—

Pindaan
seksyen 20.

(a) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan-perkataan “diduduki atau digunakan,” dalam subseksyen (1), perkataan-perkataan “tetapi walau bagaimanapun dalam masa enam bulan dari tarikh bangunan itu diperakui sedemikian,”;

(b) dengan memasukkan, selepas sahaja subseksyen (1), subseksyen baru (1A) yang berikut:

“(1A) Tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (1) boleh, atas permohonan yang dibuat sebelum tamatnya tempoh itu, dilanjutkan sekali oleh Pengarah selama apa-apa tempoh lanjut yang tidak melebihi tiga bulan.”;

(c) dengan menggantikan perkataan-perkataan “juruukur tanah” dalam perenggan (b) subseksyen (2) dengan perkataan-perkataan “arkitek yang didaftarkan di bawah Akta Arkitek 1967 atau daripada jurutera profesional yang didaftarkan di bawah Akta Pendaftaran Jurutera 1967”;

(d) dengan memasukkan, di akhir perenggan itu, perkataan-perkataan “dan apa-apa pindaan kepadanya yang diluluskan”;

- (e) dengan memasukkan, selepas sahaja perenggan itu, perenggan baru (ba) yang berikut:

“(ba) satu salinan pelan bangunan yang diluluskan dan pindaan-pindaan kepadanya yang diluluskan yang disebutkan dalam perenggan (b);”;

- (f) dengan menggantikan perenggan nombor “(c)” dalam perenggan (c) subseksyen (2) dengan perenggan nombor “(b)”;

- (g) dengan memasukkan, selepas sahaja perenggan itu, perenggan-perenggan baru (ca) dan (cb) yang berikut:

“(ca) perakuan oleh juruukur tanah—

- (i) bahawa bangunan itu terletak keseluruhannya dalam sempadan lot yang berkenaan; atau
- (ii) bahawa, dengan tidak mengira apa-apa cucur atap, kajang, dan apa-apa langkan yang tidak merupakan sebahagian daripada sesuatu petak yang dicadangkan, yang menganjur ke suatu rizab jalan, bangunan itu terletak sedemikian;

dan, dalam sesuatu hal di mana perakuan itu adalah perakuan di bawah subperenggan (ii), permit atau permit-permit yang ada yang dikeluarkan di bawah seksyen 75A Kanun Tanah Negara berkenaan dengan tiap-tiap cucur atap, kajang dan langkan itu;

(cb) perakuan oleh juruukur tanah—

- (i) bahawa bangunan itu adalah terletak keseluruhannya dalam sempadan kedudukannya sebagaimana yang ditandakan

dalam pelan lokasi dengan mematuhi perenggan (b) subseksyen (2) seksyen 10A; atau

- (ii) bahawa, dengan tidak mengira apa-apa cucur atap, kajang, dan apa-apa langkan yang tidak merupakan sebahagian daripada sesuatu petak yang dicadangkan, bangunan itu terletak sedemikian;”.

14. Seksyen 21 Akta ibu adalah dipinda—

Pindaan
seksyen 21.

- (a) dengan memasukkan, di akhir perenggan (a) subseksyen (1), perkataan-perkataan “dan apa-apa pindaan kepadanya yang diluluskan”; dan

- (b) dengan memasukkan, selepas sahaja perenggan (a) subseksyen (1), perenggan baru (aa) yang berikut:

“(aa) tidak terdapat perubahan pada bilangan petak yang terkandung dalam bangunan itu dan jumlah keluasan lantai bangunan itu, sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan-pelan bangunan yang dikemukakan menurut perenggan (a) subseksyen (2) seksyen 10A, dan tidak terdapat perubahan pada jumlah unit syer bagi petak-petak itu daripada kuantum unit syer sementara yang ditunjukkan menurut perenggan (d) subseksyen (2) seksyen 10A;”.

15. Akta ibu adalah dipinda dengan memasukkan dalam Bahagian IV, selepas sahaja seksyen 22, seksyen baru 22A dan 22B yang berikut:

Seksyen
baru 22A
dan 22B.

“Kegagalan 22A. Jika suatu permohonan di bawah untuk memohon di bawah seksyen 20. subseksyen (1) seksyen 20 tidak dibuat dalam tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen itu, atau dalam tempoh sebagaimana yang

dilanjutkan di bawah subseksyen (2) seksyen itu, pemilik bagi hakmilik strata sementara itu adalah melakukan suatu kesalahan, dan apabila disabitkan boleh dikenakan denda tidak melebihi lima ribu ringgit dan denda tambahan tidak melebihi satu ribu ringgit bagi setiap hari yang kesalahan itu terus berlaku.

Kegagalan
membayar
amaun
yang
dituntut.

22B. (1) Jika pemilik bagi hakmilik strata sementara gagal membayar apa-apa amaun yang dituntut menurut subseksyen (2) seksyen 21 dalam masa satu bulan selepas disampaikan dengan tuntutan itu, dia adalah melakukan suatu kesalahan, dan apabila disabitkan boleh dikenakan denda tidak melebihi satu ribu ringgit dan denda tambahan tidak melebihi lima puluh ringgit bagi setiap hari yang kesalahan itu terus berlaku.

(2) Tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (1) boleh, atas permohonan yang dibuat sebelum tamatnya tempoh itu, dilanjutkan sekali oleh Pengarah selama apa-apa tempoh lanjut yang tidak melebihi satu bulan.”.

Penggantian
kepala
Bahagian VI.

16. Bahagian VI Akta ibu adalah dipinda dengan menggantikan kepalanya dengan yang berikut:

**“HAK DAN OBLIGASI YANG TERIKAT
PADA PETAK-PETAK INDIVIDU DAN
BLOK-BLOK SEMENTARA”.**

Pindaan
seksyen 34.

17. Seksyen 34 Akta ibu adalah dipinda—

- (a) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan “petaknya” dalam perenggan (a) subseksyen (1), perkataan-perkataan “(dalam hal pemilik petak)”; dan
- (b) dengan memotong perkataan “petak” dalam perenggan (b) subseksyen (1).

18. Seksyen 36 Akta ibu adalah dipinda dengan memotong perkataan “petak” dalam perenggan (b) dan (c). Pindaan seksyen 36.

19. Seksyen 38 Akta ibu adalah dipinda dengan memotong perkataan “petak” yang terdapat selepas sahaja perkataan-perkataan “perbadanan pengurusan atau seorang pemilik”. Pindaan seksyen 38.

20. Seksyen 40 Akta ibu adalah dipinda—

Pindaan
seksyen 40.

(a) dengan memotong perkataan “petak” yang terdapat selepas sahaja perkataan “pemilik”, dalam perenggan (a) subseksyen (1);

(b) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan-perkataan “satu petak” dalam perenggan itu perkataan-perkataan “atau blok sementara”; dan

(c) dengan menggantikan perkataan “atau” yang terdapat selepas sahaja perkataan-perkataan “sebagai ganti rugi” dalam subseksyen (2) dengan perkataan “bagi”.

21. Seksyen 41 Akta ibu adalah dipinda dengan memotong perkataan “petak” dalam perenggan (c) subseksyen (5). Pindaan seksyen 41.

22. Seksyen 42 Akta ibu adalah dipinda dengan menggantikan perenggan (ii) proviso kepada subseksyen (2) dengan yang berikut: Pindaan seksyen 42.

“(ii) perbadanan itu tidak mempunyai kuasa untuk memindahkan mana-mana bahagian harta bersama yang merupakan sebahagian daripada bangunan itu atau sebahagian daripada tanah yang di atasnya bangunan itu terdiri.”.

Pindaan
seksyen 43.

23. Seksyen 43 Akta ibu adalah dipinda—

- (a) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan “menyenggarakan” dalam perenggan (i) subseksyen (1), perkataan-perkataan“, mengikut apa-apa bentuk yang ditetapkan,”; dan
- (b) dengan menggantikan perenggan (e) subseksyen (2) dengan yang berikut:
 - “(e) sepanjang tempoh permulaan memungut dengan cara caruman daripada pemilik-pemilik mengikut kadar unit-unit syer atau unit-unit syer sementara petak-petak atau blok-blok sementara masing-masing; dan”.

Pindaan
seksyen 44.

24. Seksyen 44 Akta ibu adalah dipinda—

- (a) dengan memotong perkataan “petak” di mana-mana jua ia terdapat dalam perenggan (a) dan (b) subseksyen (3); dan
- (b) dengan memasukkan, selepas sahaja subseksyen (5), subseksyen baru (5A) yang berikut:
 - “(5A) Dalam subseksyen (5) “isemen” termasuklah hak atau obligasi yang diwujudkan oleh seksyen 35.”.

Pindaan
seksyen 45.

25. Seksyen 45 Akta ibu adalah dipinda—

- (a) dengan menggantikan subseksyen (2) dengan yang berikut:
 - “(2) Perbadanan pengurusan boleh melabur apa-apa wang dalam kumpulan wang pengurusan, tetapi hanya dalam apa-apa pelaburan atau mengikut apa-apa cara sebagaimana yang diluluskan di sesuatu mesyuarat agung.”;

- (b) dengan menggantikan perenggan (b) subseksyen (3) dengan yang berikut:

“(b) mendapatkan amaun yang ditentukan itu dengan melevi caruman atas pemilik-pemilik mengikut kadar unit syer atau unit syer sementara petak atau blok sementara masing-masing; dan”;

- (c) dengan memasukkan, selepas sahaja subseksyen (5), subseksyen baru (5A) yang berikut:

“(5A) Apa-apa caruman yang dilevikan di bawah subseksyen (3) berkenaan dengan sesuatu blok sementara hendaklah genap masa dan kena dibayar apabila diluluskan suatu ketetapan yang bermaksud sedemikian oleh perbadanan pengurusan dan mengikut terma-terma ketetapan itu, dan boleh didapatkan kembali sebagai hutang daripada pemilik blok sementara atau, jika bangunan yang dimaksudkan oleh blok sementara itu telah dipecahbagikan, daripada pemilik-pemilik petak dalam bangunan itu, atau pengganti dalam hakmilik mereka mengikut kadar unit syer petak masing-masing.”.

26. Seksyen 47 Akta ibu adalah dipinda dengan memotong perenggan (d) subseksyen (1) dan perenggan (d) subseksyen (3). Pemotongan seksyen 47.

27. Akta ibu adalah dipinda dengan memotong seksyen 48. Pindaan seksyen 48.

28. Seksyen 50 Akta ibu adalah dipinda dengan memotong perkataan “petak” yang terdapat selepas sahaja perkataan-perkataan “dengan aduan pemilik” dalam subseksyen (1). Pindaan seksyen 50.

Pindaan
seksyen 51.

29. Seksyen 51 Akta ibu adalah dipinda dengan memotong perkataan “petak” yang terdapat selepas sahaja perkataan-perkataan “perbadanan pengurusan, pemilik” dalam subseksyen (1).

Pindaan
seksyen 52.

30. Seksyen 52 Akta ibu adalah dipinda—

- (a) dengan menggantikan perkataan-perkataan “pemilik petak” dalam subseksyen (1) dengan perkataan “pemilik-pemilik”;
- (b) dengan menggantikan perkataan-perkataan “unit-unit syer bagi petaknya berbanding dengan agregat unit syer bagi semua petak itu” dalam subseksyen (1) dengan perkataan-perkataan “unit-unit syer bagi petaknya atau unit-unit syer sementara bagi blok semmentaranya berbanding dengan agregat unit syer”;
- (c) dengan memotong perkataan “petak” di mana-mana jua ia terdapat dalam subseksyen (2); dan
- (d) dengan memotong perkataan “petak” dalam subseksyen (3).

Pindaan
seksyen 53.

31. Seksyen 53 Akta ibu adalah dipinda—

- (a) dengan memotong perkataan “petak” di mana-mana jua ia terdapat dalam subseksyen (1);
- (b) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan-perkataan “subseksyen (5)” dalam subseksyen (1) perkataan-perkataan “atau (5A)”;
- (c) dengan memotong perkataan “petak” dalam subseksyen (2); dan
- (d) dengan memasukkan, di akhir subseksyen (2), perkataan-perkataan “atau, sebagai tambahan atau sebagai alternatif kepada mendapatkan kembali di bawah seksyen ini, gunakan mendapatkan kembali di bawah seksyen 53A”.

32. Akta ibu adalah dipinda dengan memasukkan, selepas sahaja seksyen 53, seksyen baru 53A yang berikut: Seksyen baru 53A.

“Mendapat-
kan kembali
jumlah wang
dengan
menahan
harta alih.

53A. (1) Dalam hal-hal keadaan yang serupa di mana perbadanan pengurusan boleh, menurut kuasa subseksyen (2) seksyen 53 memfail suatu saman bagi mendapatkan kembali suatu jumlah wang yang menjadi boleh didapatkan kembali sebagaimana yang disebutkan dalam subseksyen (1) seksyen itu, Pentadbir Tanah boleh, atas permohonan bersumpah secara bertulis yang dibuat oleh mana-mana ahli majlis bagi perbadanan pengurusan itu, mengeluarkan suatu waran penahanan dalam Borang 7A yang memberikuasa penahanan apa-apa harta alih kepunyaan pemilik yang ingkar itu yang terdapat dalam bangunan itu atau di tempat lain di dalam Negeri itu.

(2) Waran itu hendaklah dilaksanakan oleh seorang ahli majlis bagi perbadanan pengurusan itu atau oleh seseorang yang diambil kerja secara khas oleh majlis itu untuk melaksanakan waran-waran sedemikian; dan seseorang yang melaksanakan waran itu hendaklah disifatkan sebagai seorang pengkhidmat awam bagi maksud-maksud Kanun Keseksaan.

P. T. M.
Bab 45.

(3) Seseorang yang melaksanakan waran itu—

(a) boleh, pada waktu siang, masuk dengan cara kekerasan ke dalam mana-mana rumah atau bangunan atau mana-mana bahagiannya bagi maksud melaksanakan waran itu; dan

(b) hendaklah, selepas sahaja penahanan itu, membuat suatu inventori bagi harta yang ditahan di bawah waran itu dan

menyampaikan suatu notis dalam Borang 7B kepada orang yang, pada masa penahanan itu, memiliki atau ternyata memiliki harta itu.

(4) Jika mana-mana orang yang hartanya ditahan mempertikaikan keesahan penahanan itu, dia boleh, dalam masa empat belas hari selepas tarikh penahanan itu, memohon kepada Mahkamah Majistret yang mempunyai bidangkuasa di tempat penahanan itu suatu perintah bagi pelepasan harta itu, dan Mahkamah Majistret, selepas membuat apa-apa siasatan sebagaimana perlu, hendaklah membenarkan atau enggan membenarkan perintah itu.

(5) Jika jumlah wang yang terhutang itu tidak dibayar dalam masa empat belas hari selepas tarikh penahanan itu, harta yang ditahan itu atau mana-mana bahagiannya yang mencukupi untuk mendapatkan jumlah wang itu hendaklah dijual secara lelong awam, melainkan jika dalam tempoh itu suatu permohonan dibuat di bawah subseksyen (4), yang dalam hal itu harta itu hendaklah dipegang sementara menanti keputusan Mahkamah Majistret dan hendaklah kemudiannya diuruskan sebagaimana yang diperintahkan oleh Mahkamah Majistret.

(6) Jika Mahkamah Majistret enggan membenarkan suatu perintah untuk pelepasan harta itu, dan bahawa keputusan Mahkamah Majistret dicapai dalam masa empat belas hari daripada tarikh penahanan, harta itu tidak boleh dijual sebelum habisnya tempoh itu.

(7) Walau apa pun subseksyen (5) dan (6), jika harta itu adalah jenis mudah musnah, ia boleh dijual dengan segera, dan dalam hal itu hasil jualan hendaklah dipegang sementara

menanti keputusan Mahkamah Majistret dan hendaklah diuruskan sebagaimana yang diperintahkan oleh Mahkamah Majistret.

(8) Dalam mana-mana hal lain, hasil jualan hendaklah digunakan untuk menjelaskan jumlah wang yang terhutang bersama-sama dengan kos penahanan dan penjualan itu, dan apa-apa lebihan dan apa-apa harta yang tidak dijual hendaklah dibayar atau dikembalikan kepada orang yang, pada masa penahanan itu, memiliki atau ternyata memiliki harta itu.

(9) Kos penahanan itu hendaklah termasuk perbelanjaan penyenggaraan ternakan dan penjagaan harta alih.

(10) Dalam seksyen ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain, "pemilik", berhubungan dengan mendapatkan kembali suatu jumlah wang yang boleh didapatkan kembali menurut kuasa subseksyen (5) atau (5A) seksyen 45 daripada pemilik petak, termasuklah mana-mana pengganti dalam hakmilik kepada pemilik petak itu.

(11) Jika apa-apa harta dijual menurut kuasa subseksyen (7) sebelum habis tempoh empat belas hari daripada tarikh penahanan, sebutan dalam subseksyen (4) mengenai suatu perintah bagi pelepasan harta itu hendaklah ditafsirkan sebagai suatu sebutan mengenai suatu perintah bagi pelepasan hasil jualan harta itu."

33. Seksyen 55 Akta ibu adalah dipinda dengan memotong perkataan "petak" dalam subseksyen (1). Pindaan seksyen 55.

34. Seksyen 57 Akta ibu adalah dipinda— Pindaan seksyen 57.

(a) dengan memasukkan, di akhir subseksyen (1), perkataan-perkataan "dan bagi blok-blok sementara, jika ada";

- (b) dengan memotong perkataan “petak” yang terdapat selepas sahaja perkataan-perkataan “dan pemilik” dalam perenggan (a) subseksyen (3) dan memasukkan, di akhir perenggan itu, perkataan-perkataan “dan blok-blok sementara”;
- (c) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan-perkataan “unit-unit syer” dalam perenggan (e) subseksyen (4), perkataan-perkataan “atau unit-unit syer sementara”; dan
- (d) dengan memasukkan, di akhir takrif “bekas pemilik” dalam subseksyen (8), perkataan-perkataan “atau blok sementara di atas tanah di mana bangunan itu terletak”.

Pindaan
seksyen 58.

35. Seksyen 58 Akta ibu adalah dipinda dengan memasukkan, selepas sahaja subseksyen (2), subseksyen baru (2A) yang berikut:

“(2A) Tiada bangunan yang didirikan dalam blok sementara boleh dikelaskan di bawah subseksyen (1) atau (2) sebagai bangunan kos rendah.”.

Seksyen
baru 61A.

36. Akta ibu adalah dipinda dengan memasukkan, selepas sahaja seksyen 61, seksyen baru 61A yang berikut:

“Sekatan-
sekatan
yang
dikenakan
ke atas
pemilik
asal
semasa
tempoh
sebelum
perbadanan
pengurusan
terwujud.

61A. (1) Walau apa pun apa-apa peruntukan lain Akta ini, pemilik asal tidak boleh, semasa tempoh sebelum perbadanan pengurusan itu terwujud—

- (a) menggunakan lot yang berkenaan atau mana-mana bahagiannya sebagai jaminan bagi apa-apa pinjaman wang; atau
- (b) membuat apa-apa kontrak penyenggaraan atau perkhidmatan selama apa-apa tempoh melampaui tarikh bila perbadanan pengurusan itu terwujud.

(2) Jika pemilik asal melanggar subseksyen (1), pemilik asal itu adalah bertanggung atas apa-apa kerugian yang dialami oleh perbadanan pengurusan itu atau mana-mana pemilik petak disebabkan oleh pelanggaran itu dan perbadanan pengurusan itu atau mana-mana pemilik petak boleh mendapatkan kembali daripada pemilik asal, sebagai ganti rugi bagi pelanggaran kewajipan statutori, apa-apa kerugian yang dialami olehnya disebabkan oleh pelanggaran itu.

(3) Jika apa-apa urusaniaga yang melanggar dengan perenggan (a) subseksyen (1) telah didaftarkan, pendaftaran itu tidak boleh memindahkan apa-apa hakmilik atau kepentingan dalam lot yang berkenaan atau mana-mana bahagiannya, dan Pendaftar hendaklah, apabila mendapat tahu mengenai pendaftaran itu, membatalkan pendaftaran itu, dan tiada seorang pun atau badan yang terjejas dengan pembatalan itu adalah berhak kepada apa-apa pampasan.”.

37. Seksyen 64 Akta ibu adalah dipinda—

Pindaan
seksyen 64.

(a) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan-perkataan “pemilik asal,” dalam subseksyen (1), perkataan-perkataan “atau apabila dibuat suatu perintah di bawah subseksyen (2) seksyen 64A oleh Pengarah,”; dan

(b) dengan memotong subseksyen (2) dan memasukkan, selepas sahaja subseksyen (1), subseksyen (2) dan (3) baru yang berikut:

“(2) Apabila terwujudnya perbadanan pengurusan sebagaimana yang diperuntukkan dalam subseksyen (1), Pendaftar hendaklah—

(a) setelah mengambil kira subseksyen (3) dan (3A) seksyen 15, mencatatkan dalam indeks dalam Borang 2 nama

perbadanan pengurusan itu dan alamat untuk penyampaian dokumen-dokumen kepadanya;

(b) membuat di atas daftar dan mengeluarkan dokumen-dokumen hakmilik kepada lot yang berkenaan suatu memorial yang bermaksud bahawa harta bersama itu adalah terletak pada perbadanan pengurusan itu; dan

(c) mengembalikan dokumen hakmilik keluaran kepada perbadanan pengurusan itu.

(3) Tiada catatan boleh selepas itu dibuat di atas mana-mana satu daripada dokumen-dokumen hakmilik itu kecuali yang melibatkan harta bersama.”.

Seksyen
baru 64A.

38. Akta ibu adalah dipinda dengan memasukkan, selepas sahaja seksyen 64, seksyen baru 64A yang berikut:

“Permohon-an bagi menubuhkan perbadanan pengurusan. 64A. (1) Pemilik-pemilik, selain daripada pemilik asal, bagi petak-petak yang mempunyai unit-unit syer yang berjumlah lebih daripada separuh daripada jumlah unit syer kesemua petak boleh memohon kepada Pengarah untuk mendapatkan suatu perintah bahawa suatu perbadanan pengurusan hendaklah ditubuhkan.

(2) Apabila menerima permohonan itu, Pengarah, jika berpuas hati bahawa pemilik asal telah gagal menunaikan tugas-tugasnya atau menjalankan kuasa-kuasanya di bawah Bahagian ini dengan memuaskan hati, boleh memerintahkan supaya suatu perbadanan pengurusan hendaklah ditubuhkan.

(3) Pengarah hendaklah menyebabkan salinan-salinan perintah itu diberikan kepada salah seorang daripada pemohon-pemohon dan Pendaftar.

(4) Apabila menerima satu salinan perintah itu, Pendaftar hendaklah—

- (a) memfailkan salinan perintah itu;
- (b) mencatatkan suatu memorial dalam indeks dalam Borang 2 bahawa perbadanan pengurusan itu ditubuhkan menurut suatu perintah di bawah seksyen ini; dan
- (c) mengambil tindakan sebagaimana yang dinyatakan dalam perenggan (a), (b) dan (c) subseksyen (2) seksyen 64.

(5) Tiada catatan boleh selepas itu dibuat di atas mana-mana satu daripada dokumen-dokumen hakmilik kecuali yang melibatkan harta bersama.”.

39. Akta ibu adalah dipinda dengan memasukkan, selepas sahaja seksyen 66, seksyen baru 66A yang berikut:

Seksyen
baru 66A.

“Pelang-
garan
peruntukan-
peruntukan
Bahagian
ini.

66A. (1) Jika pemilik asal atau perbadanan pengurusan melakukan pelanggaran mana-mana daripada peruntukan-peruntukan Bahagian ini atau ingkar mematuhi apa-apa kehendak, atau tugas yang dikenakan ke atasnya oleh, mana-mana daripada peruntukan-peruntukan Bahagian ini, pemilik asal itu atau, mengikut mana yang berkenaan, perbadanan pengurusan dan tiap-tiap ahli majlisnya, dan mana-mana pemilik petak yang lain, yang dengan disedarinya adalah pihak kepada pelanggaran atau keingkaran itu adalah melakukan suatu kesalahan dan apabila disabitkan, boleh dikenakan penalti yang ditetapkan secara nyata bagi

pelanggaran atau keingkaran itu, atau jika tiada penalti ditetapkan, dikenakan denda tidak melebihi dua ribu ringgit.

(2) Jika suatu kehendak atau tugas dikenakan ke atas pemilik asal atau perbadanan pengurusan oleh Bahagian ini, mana-mana orang yang untuk faedahnya atau untuk faedah petaknya kehendak atau tugas itu dikenakan ke atas pemilik asal atau perbadanan pengurusan itu boleh memohon kepada mahkamah yang mempunyai bidangkuasa kompeten untuk mendapatkan suatu perintah yang memaksa pemilik asal atau, mengikut mana yang berkenaan, perbadanan pengurusan supaya menyempurnakan kehendak itu atau melaksanakan tugas itu, mengikut mana yang berkenaan, dan atas permohonan sedemikian yang dibuat, mahkamah boleh membuat apa-apa perintah sebagaimana yang difikirkannya patut.”.

Pemotongan
seksyen 68,
71 dan 72.

40. Akta ibu adalah dipinda dengan memotong seksyen 68, 71 dan 72.

Pindaan
seksyen 76.

41. Seksyen 76 Akta ibu adalah dipinda—

- (a) dengan memotong perkataan “petak” di mana-mana jua ia terdapat selepas sahaja perkataan “pemilik” dalam subseksyen (1) dan (2); dan
- (b) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan-perkataan “unit syer bagi petak” dalam subseksyen (2), perkataan-perkataan “atau unit syer sementara bagi blok sementara”.

Pindaan
seksyen 81.

42. Seksyen 81 Akta ibu adalah dipinda dengan memasukkan, selepas sahaja subseksyen (2), subseksyen baru (3) yang berikut:

“(3) Kaedah-kaedah yang dibuat di bawah subseksyen (1) boleh menetapkan suatu penalti bagi apa-apa pemecahan atau pelanggarannya iaitu suatu denda yang tidak melebihi satu ribu ringgit.”.

43. (1) Akta ibu adalah dipinda dengan memasukkan, selepas sahaja seksyen 83, seksyen baru 84 dan 85 yang berikut: Seksyen baru 84 dan 85.

“Pindaan
Borang-
Borang.

84. Menteri boleh, dengan kelulusan Majlis Tanah Negara, melalui perintah yang diberitahu dalam *Warta Persekutuan*, meminda atau menggantikan mana-mana daripada Borang-Borang dalam Jadual Pertama.

Peruntukan
peralihan
berkenaan
dengan
kaedah-
kaedah,
perintah-
perintah,
dll.

85. Apa-apa kaedah, perintah, peraturan, arahan, notis atau pemberitahuan yang dibuat, diberi atau dikeluarkan sebelum mula berkuatkuasanya Akta ini di bawah peruntukan-peruntukan Kanun Tanah Negara yang dimansuhkan oleh subseksyen (1) seksyen 83 hendaklah, jika ia boleh dibuat, diberi atau dikeluarkan di bawah mana-mana peruntukan bersamaan Akta ini, terus berkuatkuasa, dan mempunyai kuatkuasa yang serupa seolah-olah ia telah dibuat, diberi atau, mengikut mana yang berkenaan, dikeluarkan sedemikian.”.

(2) Seksyen baru 85 hendaklah disifatkan telah mula berkuatkuasa pada mula berkuatkuasanya Akta ini.

44. (1) Jadual Pertama kepada Akta ibu adalah dipinda— Pindaan
Jadual
Pertama.

- (a) dengan menggantikan Borang 1, 2, 3 dan 4 dengan Borang 1, 2, 3 dan 4 baru dalam Jadual kepada Akta ini;
- (b) dengan memasukkan, selepas sahaja Borang 4, Borang baru 4A dalam Jadual itu;
- (c) dengan menggantikan Borang 5 dengan Borang 5 baru dalam Jadual itu;
- (d) dengan memasukkan, selepas sahaja Borang 7, Borang baru 7A dan 7B dalam Jadual itu; dan

- (e) dengan memasukkan, di akhir perenggan 2 Borang 8, perkataan-perkataan “*/dan bagi blok-blok sementara”.

(2) Pemasukan Borang-Borang 1 dan 5 yang baru tidaklah menjejaskan permohonan-permohonan belum selesai yang dibuat sebelum mula berkuatkuasanya Akta ini dengan menggunakan Borang-Borang 1 dan 5 yang ada.

(3) Walaupun dimasukkan Borang-Borang 2, 3 dan 4 yang baru, Borang-Borang 2, 3 dan 4 yang ada boleh terus digunakan selama tempoh enam bulan selepas mula berkuatkuasanya Akta ini.

Pindaan
Jadual Kedua.

45. Jadual Kedua kepada Akta ibu adalah dipinda—

- (a) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan “petak” dalam subperenggan (2) (b) perenggan 7, perkataan-perkataan “atau pemilik suatu blok sementara”;
- (b) dengan menggantikan noktah di akhir proviso kepada subperenggan (2) perenggan 8 dengan noktah bertindih;
- (c) dengan memasukkan, selepas sahaja proviso itu, proviso baru yang berikut:

“Dan dengan syarat selanjutnya bahawa apa-apa mesyuarat agung tahunan yang diadakan di luar masa dengan melanggar perenggan ini tidaklah menjejaskan keesahan mesyuarat agung tahunan itu.”;

- (d) dengan memasukkan, sebelum sahaja perkataan-perkataan “unit-unit syer” dalam subperenggan (2) (a) perenggan 9, perkataan “agregat”;
- (e) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan-perkataan “unit-unit syer” dalam perenggan 15, perkataan-perkataan “atau unit-unit syer sementara”;

- (f) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan “petaknya” di mana-mana jua ia terdapat dalam perenggan 15, perkataan-perkataan “atau blok semmentaranya”;
- (g) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan-perkataan “petaknya” atau “petak” dalam subperenggan (3) perenggan 16, perkataan-perkataan “atau blok semmentaranya” atau “atau blok semmentara”; dan
- (h) dengan memasukkan, sebelum sahaja perkataan-perkataan “unit-unit syer” dalam perenggan 18, perkataan “agregat”.

46. Jadual Ketiga kepada Akta ibu adalah dipinda—

Pindaan
Jadual Ketiga.

- (a) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan “pemilik” dalam baris pertama undang-undang kecil 2, perkataan “petak”;
- (b) dengan memotong perenggan (d) undang-undang kecil 2;
- (c) dengan menomborkan semula peruntukan-peruntukan undang-undang kecil 2, sebagaimana yang dipinda, sebagai perenggan (1);
- (d) dengan memasukkan, selepas sahaja perenggan (1) undang-undang kecil 2, perenggan baru (2) yang berikut:
 - “(2) Seorang pemilik hendaklah menggunakan dan menikmati harta bersama dengan sedemikian cara yang tidak mengganggu dengan tak munasabahnya penggunaan dan penikmatan harta bersama itu oleh pemilik lain atau oleh keluarga atau pelawat mereka.”;
- (e) dengan memotong perkataan “dan” di akhir perenggan (c) undang-undang kecil 5;

- (f) dengan menggantikan perkataan-perkataan “daripada pemilik atau seorang pemegang gadaian berdaftar bagi petaknya” dalam perenggan (d) undang-undang kecil 5 dengan perkataan-perkataan “daripada seorang pemilik atau daripada seorang pemegang gadaian berdaftar bagi sesuatu petak”;
- (g) dengan menggantikan noktah di akhir perenggan (d) undang-undang kecil 5 dengan koma bertitik dan memasukkan, selepas sahaja koma bertitik itu, perkataan “dan”;
- (h) dengan memasukkan, selepas sahaja perenggan (d) undang-undang kecil 5, perenggan baru (e) yang berikut:
 - “(e) tanpa kelengahan mencatatkan dalam daftarai strata apa-apa perubahan yang dicadangkan atau apa-apa urusanniaga lain yang diberitahu kepadanya menurut subperenggan (g) perenggan (1) undang-undang kecil 2.”; dan
- (i) dengan memasukkan, selepas sahaja perkataan “pemilik” dalam baris pertama undang-undang kecil 6 dan dalam nota birai kepadanya, perkataan “petak”.

JADUAL

(Seksyen 44)

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 1

(Seksyen 10)

PERMOHONAN UNTUK MEMECAH BAHAGI
BANGUNAN

Kepada Pentadbir Tanah

Daerah

Saya,.....
 beralamat.....
 pemilik tanah yang berikut—

*Bandar/Pekan/Mukim Lot No.....

Perihal dan No. Hakmilik Luas

dengan ini memohon kelulusan memecah bahagi bangunan/ bangunan-bangunan yang terdiri di atas itu, *berserta dengan pengeluaran hakmilik strata sementara bagi blok/blok-blok sementara, sebagaimana yang ditunjukkan dalam pelan lokasi yang dikepilkan.

2. Pecah bahagian yang dicadangkan itu hendaklah dibahagikan kepada petak *dan petak aksesori, sebagaimana yang dinyatakan dalam jadual terlampir mengikut pelan/pelan-pelan tingkat yang dikepilkan.

3. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 10 *dan seksyen 10A Akta Hakmilik Strata 1985, maka sekarang saya kemukakan—

- (a) fee yang ditetapkan sebanyak \$.....;
- (b) tiga salinan *pelan-pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan/pelan-pelan yang dikehendaki di bawah seksyen 10 (6A) (a) bagi setiap bangunan yang hendak dipecahbahagikan *dan bagi setiap bangunan yang dimaksudkan oleh sesuatu blok sementara;
- (c) pelan lokasi yang mematuhi seksyen 10 (2) *dan seksyen 10A (2) (b) dan diperakui dengan sepenuhnya oleh juruukur tanah;
- (d) *pelan/pelan-pelan tingkat yang mematuhi seksyen 10 (3) *dan seksyen 10A (2) (c) dan diperakui dengan sepenuhnya oleh juruukur tanah;
- (e) dua salinan tambahan bagi pelan lokasi dan bagi setiap pelan tingkat;
- (f) perakuan-perakuan daripada juruukur tanah, arkitek berdaftar atau jurutera profesional berdaftar, sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 10 (1) (c);
- * (g) permit/permit-permit di bawah seksyen 75A Kanun Tanah Negara, sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 10 (1) (ca);
- * (h) perakuan daripada arkitek berdaftar, sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 10 (6A) (a);

#(i) suatu surat keizinan daripada setiap orang yang berikut yang mana keizinan mereka secara bertulis adalah dikehendaki bagi sebab-sebab tertentu seperti yang dinyatakan dalam setiap surat tersebut:

(1)

(2)

(3)

(j) dokumen hakmilik keluaran bagi lot itu.

*4. Saya mengaku janji bahawa pembinaan setiap bangunan yang dimaksudkan oleh sesuatu blok sementara akan siap tidak lewat dari tarikh-tarikh yang berikut:

	<i>Blok Sementara</i>	<i>Tarikh</i>
P1		
P2		
<i>dsb., dsb.</i>		

Bertarikh pada..... haribulan 19.....

.....
Tandatangan Pemilik Lot

Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja

A. Kepada Pengarah Tanah dan Galian.

(1) Dokumen hakmilik keluaran disertakan.

(2) Sewa bagi tahun semasa dibayar.

Pentadbir Tanah:.....

B. Kepada Pengarah Ukur.

Permohonan diluluskan.

Pengarah Tanah dan Galian:

(Hendaklah dilampirkan seberapa banyak helai yang perlu)

JADUAL PETAK-PETAK DAN BLOK-BLOK SEMENTARA
(JIKA ADA)

<i>Bangunan/ Blok Sementara</i>	<i>Senarai tingkat- tingkat dalam setiap bangunan</i>	<i>Senarai petak- petak dalam setiap bangunan</i>	<i>Unit-unit syer bagi setiap petak/blok sementara</i>
(1)	(2)	(3)	(4)
BANGUNAN/ BANGUNAN- BANGUNAN:			
Gunakan M1, M2, dsb., untuk menandakan bangunan- bangunan.	M1	Tingkat No.	Petak.....
			Petak.....
			Petak.....
		Tingkat No.	Petak.....
			Petak.....
			Petak.....
	M2	Tingkat No.	Petak.....
			Petak.....
		Tingkat No.	Petak.....
			Petak.....
dsb., dsb.		dsb., dsb	
BLOK/BLOK- BLOK SEMENTARA:			
Gunakan P1, P2, dsb., untuk menandakan blok-blok sementara.	P1	—	—
	P2	—	—
	dsb., dsb.		
		Jumlah ..	

SENARAI PETAK AKSESORI

<i>+ Petak Aksesori</i>	<i>++ Lokasi Petak Aksesori</i>	<i>Petak yang Petak Aksesori itu ada Bersangkutan</i>

* Potong sebagaimana yang sesuai.

+ Bagi maksud-maksud mengenalpastikan petak aksesori, tambahkan huruf A kepada nombor petak aksesori.

++ Jika petak aksesori ditempatkan dalam sesuatu bangunan, tunjukkan lokasi itu dengan membuat rujukan kepada nombor bangunan dan nombor tingkatnya.

HURAIAN—Keizinan secara bertulis adalah dikehendaki daripada tiap-tiap orang atau badan yang berhak mendapat faedah daripada—

(i) pajakan keseluruhan atau mana-mana bahagian tanah selain daripada bahagian yang tepat sekali dengan, atau termasuk keseluruhannya dalam, satu daripada petak-petak yang dicadangkan;

(ii) gadaian tanah itu, atau gadaian bagi pajakan sebagaimana yang dinyatakan dalam (i);

(iii) lien ke atas tanah, atau ke atas pajakan sebagaimana yang dinyatakan dalam (i).

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 2

(Seksyen 15)

Negeri

INDEKS DAFTAR STRATA
 BUKU BAGI HAKMILIK No.....

*Bandar/Pekan/Mukim.....Lot No

DaerahLuas

No. Surat Menyurat.....

Nama perbadanan pengurusan

Alamat bagi penyampaian dokumen-dokumen

RINGKASAN KANDUNGAN

<i>Bangunan/ Blok Sementara</i>	<i>Maksud</i>	<i>No. Petak</i>	<i>Unit Syer/ Unit Syer Sementara</i>
BANGUNAN/ BANGUNAN- BANGUNAN:			
M1			
M2			
dsb., dsb.			
BLOK/BLOK- BLOK SEMENTARA:			
P1		—	
P2		—	
dsb., dsb.			
		Jumlah:	

Jumlah keseluruhan folio dalam pelan strata yang diperakui.....

INDEKS SECARA DETAIL

<i>No. Muka Surat bagi Hakmilik Petak/Blok Sementara</i>	<i>Bangunan/ Blok Sementara</i>	<i>Serai tingkat- tingkat dalam setiap bangunan</i>	<i>Senarai petak- petak dalam setiap bangunan</i>	<i>Unit-unit syer bagi setiap petak/blok sementara</i>	<i>Lain-lain hal</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	BANGUNAN/ BANGUNAN- BANGUNAN: [Gunakan M1, M2, dsb., untuk menandakan bangunan- bangunan yang siap.]				
	M1 ..	Tingkat No..... (Pelan Folio No.....)	Petak Petak Petak		
		Tingkat No..... (Pelan Folio No.....)	Petak Petak Petak		
	M2 ..	Tingkat No..... (Pelan Folio No.....)	Petak Petak Petak		
		Tingkat No..... (Pelan Folio No.....)	Petak Petak Petak		
	dsb., dsb.		dsb., dsb.		

<i>No. Muka Surat bagi Hakmilik Petak/Blok Sementara (1)</i>	<i>Bangunan/ Blok Sementara (2)</i>	<i>Senarai tingkat- tingkat dalam setiap bangunan (3)</i>	<i>Senarai petak- petak dalam setiap bangunan (4)</i>	<i>Unit-unit syer bagi setiap petak/blok sementara (5)</i>	<i>Lain-lain hal (6)</i>
	BLOK/BLOK- BLOK SEMENTARA: <i>[Gunakan P1, P2, dsb., untuk menandakan blok-blok sementara.]</i> P1 .. (Pelan Folio No.....) P2 .. (Pelan Folio No.....) dsb., dsb.		— — Jumlah:		

(Lembaran sambungan hendaklah ditambah jika dikehendaki).

SENARAI PETAK AKSESORI

<i>+Petak Aksesori</i>	<i>++Lokasi Petak Aksesori</i>	<i>Petak yang Petak Aksesori itu ada Bersangkutan</i>

* Potong sebagaimana yang sesuai.

+ Bagi maksud-maksud mengenalpastikan petak aksesori, tambahkan huruf A kepada nombor petak aksesori.

++ Jika petak aksesori ditempatkan dalam sesuatu bangunan, tunjukkan lokasi itu dengan membuat rujukan kepada nombor bangunan dan nombor tingkatnya.

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 3

(Seksyen 15)

PENYATA DAFTAR STRATA

BUKU BAGI HAKMILIK No.....

Jadual terlampir mengandungi semua memorial, endorsan dan lain-lain catatan, yang terdapat pada hari ini dalam daftar dokumen hakmilik yang tersebut di atas, yang berhubungan dengan perkara-perkara yang boleh melibatkan mana-mana petak *atau mana-mana blok sementara dari hari ini yang dipegang di bawah hakmilik strata *atau hakmilik strata sementara yang merupakan subsidiari kepadanya, yang bukannya perkara-perkara yang boleh melibatkan hanya satu daripada petak-petak ini *atau hanya satu daripada blok-blok sementara ini.

Bertarikh pada.....haribulan.....19.....

.....
Pendaftar

JADUAL

* Potong sebagaimana yang sesuai.

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4

(Seksyen 16)

Negeri.....

HAKMILIK STRATA

No. Berdaftar.....
(No. Hakmilik/No. Bangunan/No. Tingkat/No. Petak)

No. Petak.....dalam Tingkat No.

Bangunan No. *dan petak/petak-petak aksesori

.....

sebagaimana yang ditunjukkan bagi maksud-maksud pengenalan-pastian 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.

Bertarikh pada.....haribulan.....19.....

T.M.

Pendaftar

JADUAL

Daerah

*Bandar/Pekan/Mukim Lot No.

Hakmilik: *Geran kekal/Pajakan selama tempoh

tahun yang tamat pada

No.....

Unit-unit syer bagi petak.....

Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah.....

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—	Jika tiada, masukkan "Tiada".

Tajuk hendaklah dicetak pada semua muka surat yang berikutnya dalam Borang ini

**REKOD KEPUNYAAN, URUSNIAGA DAN PERKARA-
PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK**

* Potong sebagaimana yang sesuai.

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4A

(Seksyen 16)

Negeri.....

HAKMILIK STRATA SEMENTARA

URUSNIAGA DILARANG

No. Berdaftar..... /
(No. Hakmilik /Blok Sementara No.)

Blok Sementara No.sebagaimana yang ditunjukkan bagi maksud-maksud pengenaltastian dalam pelan strata yang dikepilkan bersama-sama ini.

Blok sementara 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 sementara bagi blok sementara ini sebagaimana yang dinyatakan dalam jadual, berhubungan dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah itu.

Urusniaga berkenaan dengan hakmilik strata sementara ini atau apa-apa syer atau kepentingan dalamnya adalah dilarang.

Bertarikh pada.....haribulan.....19.....

T.M.

Pendaftar

JADUAL

Daerah

*Bandar/Pekan/Mukim Lot No.

Hakmilik: *Geran kekal/Pajakan selama tempoh
tahun yang tamat pada
No.....

Unit-unit syer sementara bagi blok sementara.....

Jumlah unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah.....

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 blok sementara ini sahaja—	Jika tiada, masukkan "Tiada".
--	-------------------------------

Tajuk hendaklah dicetak pada semua muka surat yang berikutnya dalam Borang ini

REKOD KEPUNYAAN

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 5

(Seksyen 20)

PERMOHONAN MENDAPATKAN HAKMILIK STRATA
KELUARAN YANG BERASINGAN SETELAH SIAPNYA
BANGUNAN BERKENAAN DENGAN HAKMILIK
STRATA SEMENTARA

Kepada Pentadbir Tanah, Daerah

Saya,

beralamat

pemilik hakmilik strata sementara

di atas tanah yang dijadualkan di bawah ini, dengan ini memohon
mendapatkan hakmilik-hakmilik strata keluaran yang berasingan
bagi petak-petak dalam
bangunan yang telah siap itu.

Di sini
masukkan
perihal dan
No. hakmilik.

2. Sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 20 Akta
Hakmilik Strata 1985, maka sekarang saya kemukakan—

(a) fee yang ditetapkan sebanyak \$

(b) perakuan daripada arkitek atau jurutera profesional yang
menyatakan bahawa blok sementara telah siap mengikut
pelan bangunan yang diluluskan dan apa-apa pindaan
kepadanya yang diluluskan;

(c) satu salinan pelan bangunan yang diluluskan dan apa-apa
pindaan kepadanya yang diluluskan;

(d) perakuan yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa awam
atau tempatan menyatakan yang bangunan itu layak
untuk diduduki atau digunakan;

(e) perakuan-perakuan oleh juruukur tanah sebagaimana
yang dikehendaki oleh perenggan-perenggan (ca) dan
(cb) seksyen 20 (2) Akta Hakmilik Strata 1985;

*(f) permit/permit-permit di bawah seksyen 75A Kanun Tanah
Negara, sebagaimana yang dikehendaki oleh seksyen 20
(2) (ca);

(g)*pelan/pelan-pelan tingkat bagi bangunan
yang telah siap itu yang diperakui dengan sempurnanya
oleh juruukur tanah, bersama-sama dengan dua salinan
tambahan pelan itu;

- (h) penyata yang menunjukkan unit-unit syer bagi petak-petak baru;
- (i) dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik strata sementara itu.

Bertarikh pada.....haribulan.....19.....

.....
Tandatangan Pemilik

JADUAL

Daerah
 *Bandar/Pekan/Mukim Lot No.
 Perihal dan No. Hakmilik

Untuk kegunaan Pejabat sahaja

- A. Kepada Pengarah Tanah dan Galian.
Dokumen hakmilik keluaran bagi hakmilik strata sementara disertakan.

Pentadbir Tanah

- B. Kepada Pengarah Ukur.
Permohonan diluluskan.

Pengarah Tanah dan Galian

* Potong sebagaimana yang sesuai.

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 7A

(Seksyen 53A (1))

WARAN PENAHANAN

Kepada.....
beralamat.....

Bahawasanya
 adalah pemilik *petak No..... di dalam
 bangunan No. /bagi blok sementara No.
 di atas.....

(Perihal tanah)

.....
 yang didaftarkan dalam nama perbadanan pengurusan
 dengan nama.....

Dan bahawasanya melalui notis bertulis di bawah subseksyen
 (1) seksyen 53 Akta Hakmilik Strata 1985 yang disampaikan
 kepadanya pada.....haribulan19.....,
tersebut
 telah diminta supaya membayar kepada perbadanan pengurusan
 tidak lewat dari.....haribulan19.....
 jumlah wang sebanyak
 yang butir-butirnya adalah diberi di bawah ini:

Dan bahawasanya melalui notis bertulis di bawah subseksyen
 (2) seksyen 53 Akta Hakmilik Strata 1985 yang disampaikan
 kepadanya pada.....haribulan19.....,
tersebut telah diminta
 supaya membayar kepada perbadanan pengurusan tidak lewat
 dari.....haribulan19..... jumlah wang
 tersebut/jumlah wang sebanyak
 yang merupakan baki yang belum dibayar daripada jumlah wang
 tersebut:

Dan bahawasanya selanjutnya jumlah wang tersebut/jumlah
 wang sebanyakmasih lagi tidak dibayar:

Ini adalah memberikuasa anda di bawah subseksyen (1) seksyen
 53A Akta Hakmilik Strata 1985 untuk menahan apa-apa harta alih
 kepunyaan.....tersebut, yang
 cukup untuk mendapatkan jumlah wang yang terhutang seperti
 yang disebut terdahulu dan sebagai kos, yang terdapat dalam
 bangunan tersebut atau di tempat lain di dalam Negeri ini; dan
 untuk memegang harta itu atau menguruskannya tertakluk kepada
 dan mengikut peruntukan-peruntukan seksyen 53A tersebut.

Waran ini bolehlah dikembalikan kepada saya pada atau sebelum.....haribulan..... 19.... dengan endorsan yang memperakui tarikh apabila dan cara bagaimana ia telah dilaksanakan atau sebab bagi tidak melaksanakannya.

Bertarikh pada.....haribulan.....19.....

.....
Pentadbir Tanah

T.M.

Daerah

BUTIR-BUTIR JUMLAH WANG YANG TERHUTANG

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 7B

(Seksyen 53A (3))

NOTIS DAN INVENTORI

Kepada.....

beralamat.....

Ambil perhatian bahawa saya telah pada hari ini menahan harta yang dinyatakan dalam inventori di bawah ini bagi jumlah wang sebanyak....., yang butir-butirnya adalah diberi di bawah ini, yang terhutang kepada perbadanan pengurusan dengan nama..... oleh pemilik *petak No di dalam bangunan No...../bagi blok sementara No..... di atas

.....
(Perihal tanah)

yang didaftarkan dalam nama perbadanan pengurusan tersebut.

Ambil perhatian selanjutnya bahawa melainkan jika amaun yang terhutang itu dibayar dalam masa empat belas hari dari tarikh notis ini, harta itu akan dijual.

Bertarikh pada.....haribulan.....19.....

.....

INVENTORI

Bilangan
Barang

Perihal Harta

BUTIR-BUTIR JUMLAH WANG YANG TERHUTANG

HURAIAN

Rang Undang-Undang ini bertujuan untuk membuat beberapa pindaan kepada Akta Hakmilik Strata 1985

2. Pindaan seksyen 6 (*fasal 3*) ialah untuk membolehkan bangunan-bangunan satu tingkat juga dipecahbahagikan, tetapi hanya kepada petak-petak yang hendak dipegang sebagai petak-petak aksesori.

3. Pindaan seksyen 8 (*fasal 4*) ialah yang utamanya untuk menggantikan subseksyen (2) dengan peruntukan-peruntukan yang lebih baik berkenaan dengan had-had masa bagi membuat permohonan-permohonan wajib untuk pecah bahagian di bawah seksyen itu.

4. Seksyen 9 menetapkan syarat-syarat yang mestilah dipenuhi sebelum pecah bahagian sesuatu bangunan boleh diluluskan. *Fasal 5* bertujuan meminda seksyen itu untuk membuat perubahan-perubahan yang berikut:

- (a) Pecah bahagian boleh diluluskan walaupun jika bangunan itu mungkin menganjur ke suatu rizab jalan setakat apa-apa cucur atap, kajang, dan apa-apa langkan yang tidak

merupakan sebahagian daripada sesuatu petak yang dicadangkan, dengan syarat bahawa adanya permit atau permit-permit yang dikeluarkan di bawah seksyen 75A Kanun Tanah Negara berkenaan dengan tiap-tiap cucur atap, kajang dan langkan itu (*fasal 5 (a)*).

- (b) Kelulusan boleh diberi (*fasal 5 (b)*), jika kehendak-kehendak di bawah subseksyen baru (6A) seksyen 10 (*fasal 6 (j)*) adalah dipenuhi, walaupun jika adalah tidak mungkin, oleh sebab pelan-pelan dan spesifikasi-spesifikasi yang dengan merujuk kepadanya kebenaran perancangan untuk mendirikan bangunan itu telah diberi tidak lagi boleh didapati, untuk diperakui bahawa bangunan itu telah dibina mengikut pelan-pelan dan spesifikasi-spesifikasi itu. Kehendak-kehendak di bawah subseksyen baru (6A) tersebut adalah bahawa pelan-pelan bangunan itu mestilah telah dilukis dan diperakui oleh arkitek sebagai telah dilukis mengikut ciri-ciri sebenar bangunan itu dan sebagai menggambarkan dengan sebenarnya ciri-ciri itu, dan bahawa adalah diperakui oleh seorang pegawai pihak berkuasa perancangan bahawa bangunan itu sepertimana digambarkan oleh pelan-pelan itu telah didirikan dengan kebenaran perancangan dan bahawa pihak berkuasa perancangan itu berpuas hati bahawa bangunan itu sepertimana yang digambarkan itu memenuhi kehendak-kehendak perancangan.
- (c) Suatu syarat baru dimasukkan bahawa dalam hal sesuatu pajakan, mestilah masih terdapat tempoh yang sekurang-kurangnya dua puluh satu tahun (*fasal 5 (f)*).
- (d) Suatu syarat baru dimasukkan bahawa tanah yang di atasnya bangunan itu terdiri mestilah tidak tertakluk kepada apa-apa gadaian atau lien (*fasal 5 (f)*).
- (e) Suatu subseksyen baru (2) dimasukkan (*fasal 5 (g)*) yang menetapkan kehendak-kehendak tambahan dalam hal sesuatu permohonan yang melibatkan blok-blok sementara. Kehendak-kehendak ini adalah, bahawa kedudukan setiap blok sementara sebagaimana yang ditandakan di atas pelan lokasi adalah keseluruhannya dalam sempadan lot yang berkenaan, bahawa kuantum unit-unit syer sementara bagi blok sementara adalah saksama, dan bahawa pemilik mestilah telah memberikan tarikh untuk siapnya pembinaan bangunan itu dan mestilah telah membayar suatu deposit yang munasabah untuk menyandar pengakujiannya.

5. Seksyen 10 mengandungi kehendak-kehendak prosedur bagi permohonan-permohonan untuk pecah bahagian sesuatu bangunan. *Fasal 6* bertujuan meminda seksyen itu untuk membuat perubahan-perubahan yang berikut:

- (a) Sesuatu permohonan mestilah juga disertai dengan pelan-pelan bangunan yang diluluskan oleh pihak berkuasa perancangan atau, jika ia tidak boleh didapati, dengan pelan-pelan yang dilukis sebagaimana yang diperuntukkan dalam perenggan (a) subseksyen baru (6A) dan dengan perakuan daripada seorang pegawai pihak berkuasa perancangan sebagaimana yang diperuntukkan dalam perenggan (b) subseksyen itu (*fasal 6 (a)*).
- (b) Dalam hal-hal di mana pelan-pelan bangunan itu tidak boleh didapati, perbandingan pelan lokasi dan pelan tingkat, yang pembuatannya dikehendaki supaya diperakui oleh juruukur tanah, bolehlah dibuat dengan pelan-pelan yang disediakan sebagaimana yang diperuntukkan dalam perenggan (a) subseksyen baru (6A) (*fasal 6 (b)*).
- (c) Pemasukan suatu subseksyen baru (6A), yang tentangnya sebutan telah dibuat dalam perenggan 4 (b) di atas.

6. *Fasal 7* bertujuan memasukkan suatu seksyen baru 10A yang mengumpulkan bersama kehendak-kehendak prosedur yang hendaklah dipatuhi berkenaan dengan blok-blok sementara pada membuat permohonan di bawah seksyen 10 untuk pecah bahagian sesuatu bangunan dalam pembangunan berperingkat-peringkat. Berbangkit daripada seksyen baru 10A itu, beberapa pindaan adalah dibuat kepada seksyen 10 untuk mengeluarkan daripadanya peruntukan-peruntukan yang berhubungan dengan blok-blok sementara.

7. *Fasal 8* bertujuan memasukkan suatu seksyen baru 14A yang menjadikannya suatu kesalahan jika gagal membayar dalam tempoh masanya apa-apa amaun fee yang dituntut menurut subseksyen (2) seksyen 12.

8. *Fasal 9* bertujuan meminda seksyen 15 untuk memberi kuasa kepada Pendaftar untuk menentukan nama bagi sesuatu perbadanan pengurusan dan alamatnya untuk penyampaian jika pemilik lot telah gagal, walaupun diberi notis, untuk memberikannya, supaya nama dan alamat itu boleh dinyatakan dalam indeks daftar strata.

9. Seksyen 20 mengadakan peruntukan bagi membuat permohonan mendapatkan hakmilik-hakmilik strata keluaran yang berasingan bagi petak-petak dalam sesuatu bangunan berkenaan dengan hakmilik strata sementara yang telah siap. *Fasal 13* bertujuan meminda seksyen itu untuk membuat perubahan-perubahan yang berikut:

- (a) Pemilik bagi hakmilik strata sementara mestilah memohon dalam masa enam bulan dari tarikh bangunan itu diperakui sebagai layak untuk diduduki atau digunakan (*fasal 13 (a)*).
- (b) Sebagai suatu kehendak tambahan, sesuatu permohonan di bawah seksyen itu mestilah disertai dengan satu salinan pelan bangunan yang diluluskan (*fasal 13 (e)*).
- (c) Sebagai suatu lagi kehendak tambahan, permohonan itu mestilah disertai dengan perakuan-perakuan daripada juruukur tanah bahawa bangunan itu terletak keseluruhannya dalam sempadan lot yang berkenaan dan juga keseluruhannya dalam sempadan kedudukannya sebagaimana yang ditandakan dalam pelan lokasi. Anjuran-anjuran ke suatu rizab jalan akan dikecualikan sama seperti dalam hal, yang disebut dalam perenggan 4 (a) di atas, pecah bahagian sesuatu bangunan di bawah seksyen 9 (*fasal 13 (g)*).

10. Seksyen 21 menetapkan perkara-perkara yang tentangnya Pengarah mestilah berpuas hati apabila hendak meluluskan permohonan di bawah seksyen 20. *Fasal 14* bertujuan meminda seksyen itu untuk memasukkan suatu perkara tambahan, iaitu, bahawa mestilah tidak terdapat perubahan pada bilangan petak dalam bangunan itu, pada jumlah keluasan lantai bangunan itu, dan pada jumlah unit syer bagi petak-petak itu.

11. *Fasal 15* bertujuan memasukkan dua seksyen baru 22A dan 22B. Seksyen baru 22A menjadikannya suatu kesalahan jika gagal memohon dalam tempoh masa di bawah seksyen 20. Seksyen 22B menjadikannya suatu kesalahan jika pemilik bagi hakmilik strata sementara gagal membayar dalam tempoh masanya apa-apa amaun fee yang dituntut menurut subseksyen (2) seksyen 21.

12. *Fasal 22* bertujuan meminda seksyen 42 supaya sesuatu perbadanan pengurusan tidak akan dapat memindahkan mana-mana bahagian harta bersama yang merupakan sebahagian daripada bangunan yang berkenaan atau sebahagian daripada tanah yang di atasnya ia terdiri.

13. *Fasal 26* bertujuan meminda seksyen 47 untuk menghapuskan kuasa sesuatu perbadanan pengurusan untuk melupuskan sebahagian daripada harta bersama itu untuk mewujudkan suatu petak yang baru.

14. *Fasal 32* bertujuan memasukkan suatu seksyen baru 53A yang akan membolehkan sesuatu perbadanan pengurusan mendapatkan kembali apa-apa jumlah wang yang kena dibayar daripada pemilik yang ingkar dengan cara menahan harta alih pemilik itu.

15. *Fasal 35* bertujuan meminda seksyen 58 supaya tiada bangunan yang didirikan dalam blok sementara boleh dikelaskan di bawah seksyen itu sebagai bangunan kos rendah.

16. *Fasal 36* bertujuan memasukkan suatu seksyen baru 61A yang mengenakan sekatan-sekatan ke atas pemilik asal dalam hal bangunan kos rendah. Semasa tempoh sebelum perbadanan pengurusan itu terwujud, dia tidak boleh menggunakan lot yang berkenaan sebagai jaminan bagi apa-apa pinjaman wang, atau membuat apa-apa kontrak penyenggaraan atau perkhidmatan yang melampaui tarikh bila perbadanan pengurusan itu terwujud.

17. *Fasal 37* bertujuan meminda seksyen 64 untuk memperuntukkan bahawa, apabila terwujudnya perbadanan pengurusan berkenaan dengan sesuatu bangunan kos rendah, Pendaftar hendaklah mencatatkan dalam indeks daftar strata nama perbadanan pengurusan itu dan alamatnya untuk penyampaian, dan membuat di atas dokumen-dokumen hakmilik suatu memorial yang bermaksud bahawa harta bersama itu adalah terletak pada perbadanan pengurusan itu.

18. *Fasal 38* bertujuan memasukkan suatu seksyen baru 64A yang akan, dalam hal bangunan kos rendah, membolehkan pemilik-pemilik, selain daripada pemilik asal, bagi petak-petak yang bersama-sama mempunyai majoriti unit syer, untuk memohon kepada Pengarah untuk menubuhkan suatu perbadanan pengurusan. Penubuhan suatu perbadanan pengurusan di bawah seksyen ini adalah sebagai alternatif kepada penubuhan di bawah seksyen 64, yang hanya terpakai sebaik sahaja selesai pemindahan hakmilik strata berkenaan dengan semua petak oleh pemilik asal.

19. *Fasal 39* bertujuan memasukkan suatu seksyen baru 66A yang memperuntukkan hukuman-hukuman terhadap pemilik asal dan perbadanan pengurusan sesuatu bangunan kos rendah bagi pelanggaran-pelanggaran peruntukan-peruntukan Bahagian IX dan bagi pengabaian tugas.

20. *Fasal 43* bertujuan memasukkan seksyen-seksyen baru 84 dan 85. Seksyen baru 84 memberi kuasa kepada Menteri untuk meminda Borang-Borang dalam Jadual Pertama. Seksyen 85 mengadakan peruntukan bagi penerusan kuatkuasa kaedah-kaedah, perintah-perintah, peraturan-peraturan, arahan-arahan, notis-notis dan pemberitahuan-pemberitahuan yang dibuat, diberikan atau dikeluarkan di bawah Kanun Tanah Negara sebelum mula berkuatkuasanya Akta.

21. *Fasal 44* mengadakan peruntukan bagi pindaan berbangkit bagi Jadual Pertama berkenaan dengan Borang-Borang.

22. Pindaan-pindaan lain yang tidak disebut secara khusus dalam huraian ini adalah yang bersifat sampingan atau kecil. Beberapa pindaan itu adalah pindaan-pindaan yang bertujuan untuk menjelaskan yang mana di antara peruntukan-peruntukan Akta yang terpakai bagi petak-petak dan pemilik-pemilik petak terpakai juga, atau tidak terpakai, bagi blok-blok sementara dan pemilik-pemiliknya.

IMPLIKASI KEWANGAN

Rang Undang-undang ini tidak akan melibatkan Kerajaan dalam apa-apa perbelanjaan wang tambahan. [PN. (U²) 1586.]