



2 Disember 2019
2 December 2019
P.U. (A) 328

WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

FEDERAL GOVERNMENT GAZETTE

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) 2019

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF LABUAN) RULES 2019

DISIARKAN OLEH/
PUBLISHED BY
JABATAN PEGUAM NEGARA/
ATTORNEY GENERAL'S CHAMBERS

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN) 2019

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 81 Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318], sebagaimana yang diubah suai melalui Perintah Wilayah Persekutuan Labuan (Pemerluasan dan Ubah Suaian Akta Hakmilik Strata) 2009 [P.U.(A) 458/2009], Menteri membuat kaedah-kaedah yang berikut:

Nama, permulaan kuat kuasa dan pemakaian

1. (1) Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata (Wilayah Persekutuan Labuan) 2019**.

(2) Kaedah-Kaedah ini mula berkuat kuasa pada 1 Januari 2020.

(3) Kaedah-Kaedah ini hendaklah terpakai bagi Wilayah Persekutuan Labuan.

Tafsiran

2. Dalam Kaedah-Kaedah ini “formula unit syer” ertinya formula yang digunakan untuk mengira unit syer sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 2.

Permohonan bagi Sijil Formula Unit Syer

3. (1) Mana-mana pemilik asal hendaklah, sebelum membuat suatu permohonan bagi pecah bahagi bangunan atau tanah di bawah seksyen 9 Akta, membuat permohonan bagi Sijil Formula Unit Syer dalam Borang A Jadual 1.

(2) Permohonan di bawah subkaedah (1) hendaklah—

(a) menggunakan pengiraan formula unit syer sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 2;

(b) mematuhi apa-apa syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah; dan

(c) disertakan dengan fi sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 3.

(3) Jika pemilik asal tidak dapat mengemukakan apa-apa dokumen atau maklumat yang dikehendaki untuk dikemukakan dalam Borang A Jadual 1, Pengarah boleh, selepas berpuas hati bahawa pemilik asal telah memberikan alasan yang mencukupi, mengecualikan pengemukaan dokumen atau maklumat itu.

(4) Apabila berpuas hati bahawa kehendak di bawah kaedah ini telah dipatuhi, Pengarah boleh meluluskan permohonan dan mengeluarkan Sijil Formula Unit Syer sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 4 kepada pemilik asal.

(5) Walau apa pun perenggan (2)(a), jika Pengarah mendapati bahawa pengiraan formula unit syer akan menyebabkan unit syer yang dicadangkan atau kuantum unit syer sementara yang diperuntukkan kepada petak atau blok sementara, mengikut mana-mana yang berkenaan, adalah tidak saksama, Pengarah boleh menggunakan formula unit syer lain yang saksama bagi permohonan itu.

Perubahan dalam Sijil Formula Unit Syer

4. (1) Jika terdapat apa-apa perubahan pada pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Perbadanan Labuan, atau pada unit syer, atau kedua-duanya, selepas Sijil Formula Unit Syer dikeluarkan, pemilik asal hendaklah membuat permohonan bagi suatu Sijil Formula Unit Syer yang baharu di bawah kaedah 3 kepada Pengarah dan kehendak di bawah subkaedah 3(1) dan (2) hendaklah terpakai.

(2) Jika mana-mana pemilik asal berhasrat untuk mengubah apa-apa maklumat dalam Sijil Formula Unit Syer selain maklumat yang berhubungan dengan pelan bangunan dan unit syer yang disebut dalam subkaedah (1), pemilik asal hendaklah membuat permohonan untuk mengubah maklumat itu kepada Pengarah mengikut cara sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah bersama dengan bayaran fi sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 3.

(3) Bagi maksud subkaedah (2), perubahan maklumat hanya akan dibuat kepada Sijil Formula Unit Syer yang asal tanpa pengeluaran Sijil Formula Unit Syer yang baharu.

Deposit bagi permohonan pecah bahagi bangunan yang melibatkan blok sementara

5. (1) Mana-mana pemilik yang membuat permohonan pecah bahagi bangunan yang melibatkan blok sementara di bawah seksyen 9A Akta hendaklah membayar deposit yang disebut dalam subperenggan 10(2)(c)(ii) Akta sebagaimana yang dinyatakan dalam butiran 6 Jadual 3.

(2) Bagi maksud subkaedah (1), Pengarah hendaklah mengeluarkan notis kepada pemilik untuk meminta bayaran deposit dengan menggunakan Borang B Jadual 1.

(3) Bayaran deposit di bawah subkaedah (1) hendaklah disertakan dengan suatu pernyataan bertulis yang disebut dalam subperenggan 10(2)(c)(ii) sebagaimana yang dinyatakan dalam Borang C Jadual 1.

Permohonan untuk mengklasifikasikan bangunan sebagai bangunan kos rendah

6. (1) Mana-mana pemilik tanah beri hakmilik yang membuat permohonan mengklasifikasikan bangunan sebagai bangunan kos rendah di bawah seksyen 9B Akta hendaklah memohon kepada Menteri yang berkenaan dalam Borang D Jadual 1.

(2) Permohonan di bawah subkaedah (1) hendaklah disertakan dengan fi sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 3.

(3) Apabila Menteri yang berkenaan berpuas hati bahawa syarat-syarat telah dipatuhi, Menteri yang berkenaan boleh meluluskan permohonan tersebut dan mengklasifikasikan bangunan sebagai bangunan kos rendah.

(4) Setelah mengklasifikasikan bangunan sebagai bangunan kos rendah, Menteri yang berkenaan hendaklah mengeluarkan Perakuan Bangunan Kos Rendah sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 5 kepada pemilik tanah beri hakmilik .

Permohonan untuk mengklasifikasikan bangunan sebagai bangunan khas

7. (1) Mana-mana pemilik asal boleh membuat permohonan untuk mengklasifikasikan mana-mana bangunan yang diduduki sebelum Januari 2020 sebagai bangunan khas kepada Menteri yang berkenaan dalam Borang E Jadual 1.

(2) Menteri yang berkenaan boleh mengklasifikasikan bangunan yang disebut dalam subkaedah (1) sebagai bangunan khas dengan syarat bahawa—

- (a) bangunan itu telah digunakan bagi maksud kediaman, perdagangan atau industri;
- (b) bangunan itu telah digunakan bagi maksud perdagangan dan kediaman; atau
- (c) bangunan itu telah digunakan bagi apa-apa maksud lain yang difikirkan Menteri yang berkenaan layak untuk diklasifikasikan sebagai bangunan khas.

(3) Permohonan di bawah subkaedah (1) hendaklah disertakan dengan fi sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 3.

(4) Apabila berpuas hati bahawa kehendak di bawah kaedah ini telah dipatuhi, Menteri yang berkenaan boleh meluluskan permohonan itu dan mengeluarkan Perakuan Bangunan Khas sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 6 kepada pemilik asal itu.