



18 Jun 2015
18 June 2015
P.U. (A) 127

WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

FEDERAL GOVERNMENT GAZETTE

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 2015

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF KUALA LUMPUR) RULES 2015



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

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA
(WILAYAH PERSEKUTUAN KUALA LUMPUR) 2015

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 81 Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318], Menteri membuat kaedah-kaedah yang berikut:

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 2015**.

(2) Kaedah-Kaedah ini mula berkuat kuasa pada 18 Jun 2015.

Tafsiran

2. Dalam Kaedah-Kaedah ini—

“formula unit syer” ertinya formula yang digunakan untuk mengira suatu unit syer sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual IV.

“Menteri” ertinya Menteri yang dipertanggungjawabkan dengan tanggungjawab bagi tanah di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur;

Permohonan

3. Tiap-tiap permohonan, selain permohonan yang borangnya telah ditetapkan dalam Jadual Pertama Akta, hendaklah dibuat secara bertulis dalam borang yang ditetapkan dalam Jadual II.

Fi

4. (1) Fi yang kena dibayar bagi pelbagai permohonan dan tindakan di bawah Akta dan Kaedah-Kaedah ini hendaklah sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual I.

(2) Jika fi yang kena dibayar bagi permohonan dan tindakan yang dinyatakan dalam subkaedah (1) telah ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah Tanah Wilayah

Persekutuan Kuala Lumpur 1995, fi yang ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur 1995 itu hendaklah terpakai dan kena dibayar seolah-olah ia ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah ini.

(3) Walau apa pun subkaedah (1) dan (2)—

(a) tiada fi kena dibayar berkenaan dengan—

(i) permohonan oleh mana-mana pihak berkuasa awam untuk memecah bahagi bangunan kos rendah; atau

(ii) permohonan oleh mana-mana pihak berkuasa awam untuk mengklasifikasikan bangunan bertingkat sebagai suatu bangunan kos rendah dan pengeluaran perakuan dalam Jadual V; dan

(b) Menteri boleh, dalam mana-mana kes tertentu atau berkenaan dengan mana-mana kawasan tertentu, memberi pengecualian sebahagian atau keseluruhan bayaran fi yang ditetapkan.

(4) Bagi maksud Kaedah-Kaedah ini, “pihak berkuasa awam” ertinya Kerajaan Persekutuan atau pihak berkuasa tempatan.

Bangunan yang diklasifikasikan sebagai bangunan kos rendah

5. (1) Permohonan di bawah seksyen 9B Akta untuk mengklasifikasikan mana-mana bangunan sebagai bangunan kos rendah hendaklah dibuat oleh pemilik tanah beri hakmilik kepada Menteri dengan menggunakan Borang A Jadual II.

(2) Jika Menteri berpuas hati dengan permohonan di bawah subkaedah (1) dan meluluskan permohonan itu, Menteri hendaklah mengeluarkan suatu perakuan kepada pemilik tanah beri hakmilik itu sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual V.

Bangunan yang diklasifikasikan sebagai bangunan khas

6. (1) Menteri boleh mengklasifikasikan mana-mana bangunan sebagai bangunan khas berdasarkan jenis atau hal keadaan bangunan itu dalam meluluskan suatu permohonan hakmilik strata.

(2) Menteri boleh memberikan apa-apa pengecualian atau menetapkan apa-apa syarat yang difikirkan perlu dalam mengklasifikasikan mana-mana bangunan sebagai bangunan khas.

Permohonan bagi Sijil Formula Unit Syer

7. (1) Pemilik asal hendaklah mencadangkan unit syer yang saksama sebagaimana yang dinyatakan dalam perenggan 10(1)(h) Akta.

(2) Pemilik asal hendaklah membuat suatu permohonan kepada Pengarah Tanah dan Galian untuk mendapatkan Sijil Formula Unit Syer dengan menggunakan Borang B Jadual II.

(3) Permohonan yang disebut dalam subkaedah (2) hendaklah mematuhi apa-apa syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah Tanah dan Galian.

(4) Sekiranya Pengarah Tanah dan Galian berpuas hati dengan permohonan di bawah subkaedah (2) dan meluluskan permohonan itu, Pengarah Tanah dan Galian hendaklah mengeluarkan sijil sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual III.

(5) Sekiranya terdapat perubahan pada pelan bangunan yang telah diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan atau perubahan pada unit syer atau kedua-duanya yang sijil telah dikeluarkan di bawah subkaedah (4), pemilik asal itu hendaklah membuat suatu permohonan yang baharu kepada Pengarah Tanah dan Galian untuk kelulusan dan sijil baharu akan dikeluarkan.

(6) Walau apa pun subkaedah (2), Pengarah Tanah dan Galian boleh memberikan pengecualian kepada mana-mana pemilik asal daripada kehendak untuk memohon Sijil Formula Unit Syer dalam hal keadaan yang difikirkannya perlu.

Formula unit syer

8. (1) Semua permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah hendaklah menggunakan pengiraan formula unit syer yang dinyatakan dalam Jadual IV.

(2) Walau apa pun subkaedah (1), Pengarah Tanah dan Galian boleh memberikan pengecualian bagi pengiraan formula unit syer yang dinyatakan dalam Jadual IV.

Deposit

9. (1) Notis memohon deposit sebagaimana yang dikehendaki di bawah perenggan 10(2)(c) Akta hendaklah dibuat dengan menggunakan Borang C Jadual II.

(2) Tiap-tiap pembayaran deposit hendaklah disertakan dengan surat sebagaimana yang dinyatakan dalam Borang D Jadual II.

Daftarai strata

10. (1) Daftarai strata hendaklah mengandungi suatu daftar untuk merekodkan butir-butir yang berhubungan dengan petak individu dan blok sementara (jika berkaitan) dan daftarai strata itu hendaklah dibuat dengan menggunakan Borang E Jadual II.

(2) Permohonan untuk semakan daftarai strata, oleh perbadanan pengurusan yang ditubuhkan di bawah seksyen 39 Akta, hanya boleh dibuat satu kali dalam setahun.

Pembatalan dan kecualian

11. (1) Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata (Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 1988 [*P.U. (A) 164/1988*], yang disebut “Kaedah-Kaedah yang dibatalkan” dalam kaedah ini, dibatalkan.

(2) Apa-apa permohonan atau perkara lain yang sedang dalam tindakan untuk diluluskan atau yang telah diluluskan tetapi tiada hakmilik strata dikeluarkan lagi, sebaik sebelum tarikh permulaan kuat kuasa Kaedah-Kaedah ini, hendaklah selepas