

# **Pengenalan Kepada HMK Strata & Stratum**

# Kandungan

1. Definisi Strata
2. Definisi mengikut AHMS 1985
3. Perundangan Yang Berkaitan
4. *Interpretation* ( Interpretasi) dlm AHMS
5. Proses Penyed. HMK Strata & Keperluannya
  - i. Peringkat I
  - ii. Peringkat II

6. Definisi Stratum

7. Perundangan Yang Berkaitan

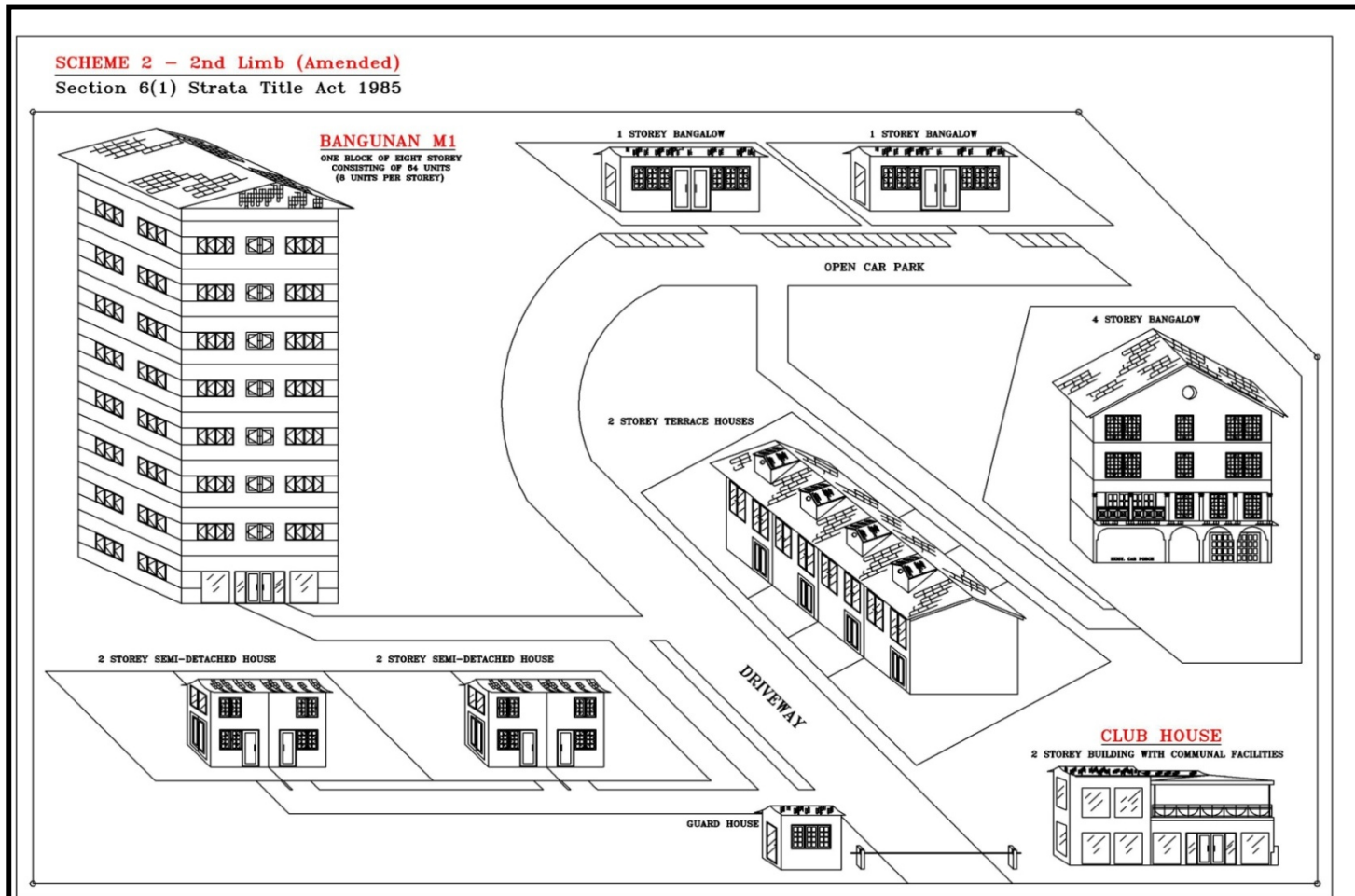
# 1. Definisi Strata

- Mengikuti kamus dari internet.
  - *(freedictionary) - Plural of Stratum, A horizontal layer of material, especially one of several parallel layers arranged one on top of another.*
  - *(Wikipedia) - **Strata title** is a form of [ownership](#) devised for multi-level [apartment blocks](#) and horizontal subdivisions with shared areas. The 'strata' part of the term refers to apartments being on different levels, or "strata".*
- Skim Strata adalah suatu pembangunan hartanah yg membahagikan bangunan dan tanah kpd petak-petak dan Petak aksesori serta harta bersama.

## 2. Definisi mengikut AHMS 1985

- Seksyen 6(1) AHMS 1985
- Mana-mana **tanah bermilik yang mempunyai dua bangunan atau lebih** yang dipegang sebagai **satu lot** di bawah **hakmilik tetap** (samada hakmilik Pendaftaran atau Pejabat Tanah) bolehlah dipecahbagikan kepada petak-petak tanah yang setiap satu hendaklah dipegang di bawah suatu hakmilik strata atau sebagai suatu petak aksesori.

# Ilustrasi seksyen 6(1)

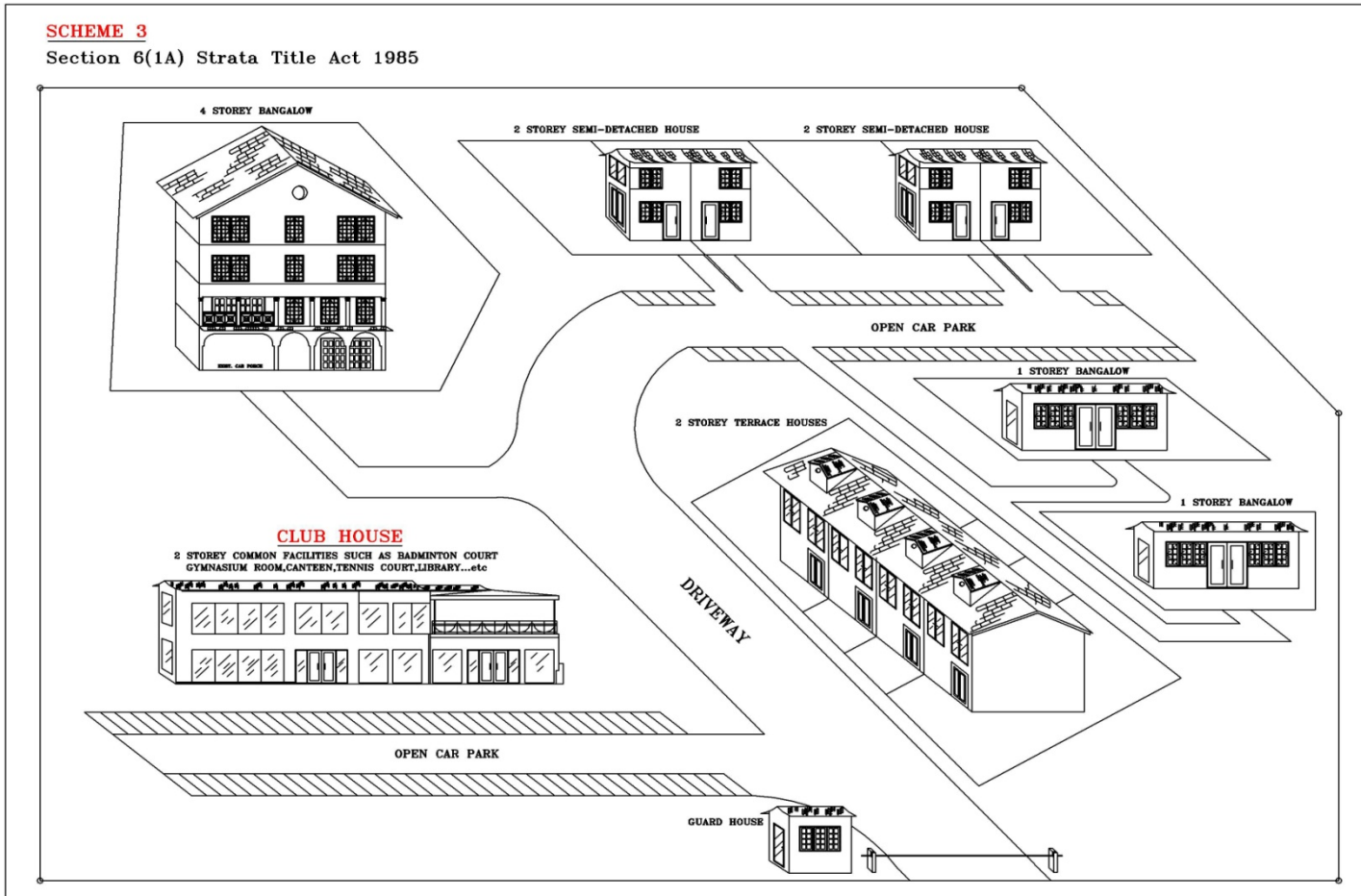


# Definisi mengikut AHMS 1985

- Seksyen 6(1A) AHMS 1985
- Mana-mana **tanah bermilik yang mempunyai dua bangunan atau lebih** yang dipegang sebagai **satu lot** di bawah **hakmilik tetap** (samada hakmilik Pendaftaran atau Pejabat Tanah) bolehlah dipecahbagikan kepada petak-petak tanah yang setiap satu hendaklah dipegang di bawah suatu hakmilik strata atau sebagai suatu petak aksesori.

**SCHEME 3**

Section 6(1A) Strata Title Act 1985





### 3. Perundangan Yang Berkaitan

- KTN 1965
- Akta Hakmilik Strata 1985 (Pindaan 2007)
- Pekeliling KPUP 3/2006 - Petak
- Pekeliling KPUP 3/2007 – Petak Tanah
- Surat Pek. KPUP 5/2008 – Lif Lobi

# Petak Tanah



# Strata



## 4. *Interpretation* ( Interpretasi) dlm AHMS

- *Parcel/Petak* –
- *Accessory Parcel/Petak Aksesori* –
- *Common Property/Harta Bersama* –
- *Aggregate Unit Syer* –
- *Bangunan* -
- *Provisional Block/ Blok Sementara* –
- *JMB*
- *MC /PP*

# 5. Proses Penyed. HMK Strata & Keperluannya

- Peringkat I-
  - Penerimaan dan semakan dokumen.
  - Inspektorat di tapak.
- Peringkat II –
  - Penerimaan dan Penyemakan PA(B).
  - Penyediaan Hak Milik Strata.
- Keperluan Hak Milik Strata.
  - menjaga kepentingan pembeli, bukti pemilikan
  - boleh buat urusanniaga (pindah milik, gadaian cagaran, harta pusaka, cantuman/pecahan petak.....

Pentingnya- sama dgn Hmlk Tanah.

# Penamatan Skim Strata

- Sek 56 AHMS
- Sek 57 AHMS

## 6. Definasi Stratum

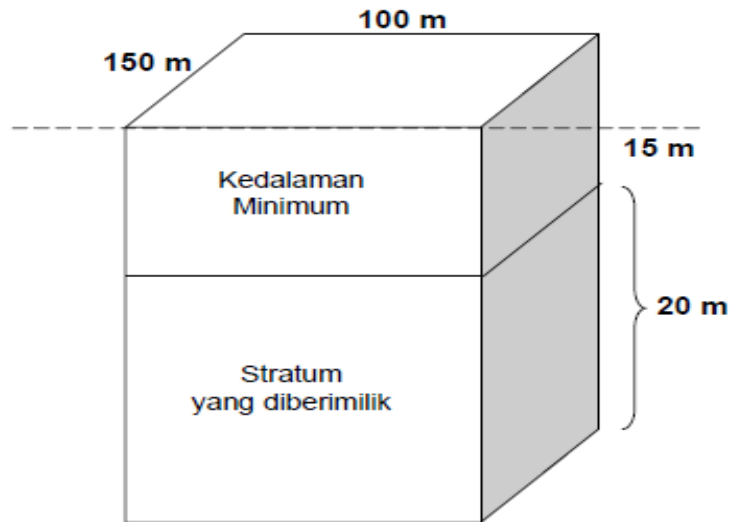
- Stratum - suatu lapisan segipadu tanah bawah tanah.
- Tanah Bawah Tanah - ertinya tanah yang terletak di bawah permukaan bumi.

# **KEDALAMAN MINIMUM**

Kedalaman minimum berkenaan dengan tanah bawah tanah yang dinyatakan di bawah seksyen 92B dan 92E adalah sebagaimana diperihalkan dalam Jadual.



## LAMPIRAN A1



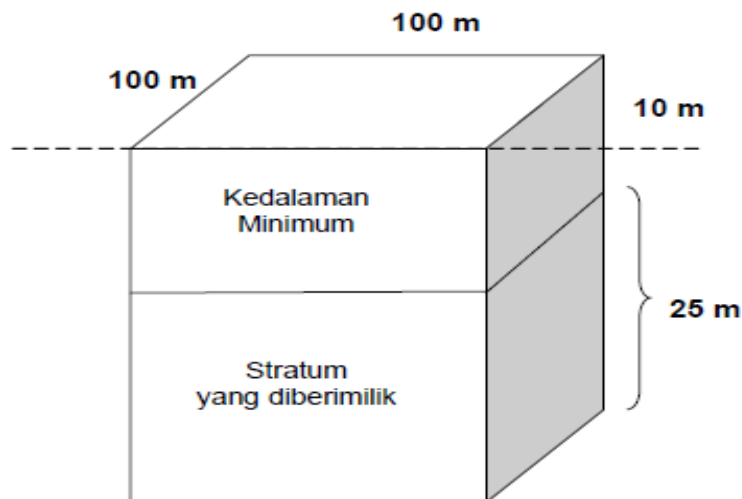
$$\begin{aligned}\text{Isipadu (hak penikmatan)} &= 150 \times 100 \times 15 \\ &= 225,000 \text{ m}^3\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Cukai permukaan} &= 150\text{m} \times 100\text{m} \times \text{RM } 0.84 \\ &= \text{RM } 12,600\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Cukai/ m}^3 &= \text{RM } 12,600/225,000 \\ &= \text{RM } 0.056\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Cukai stratum} &= 150 \times 100 \times 20 \times \text{RM } 0.056/ \text{m}^3 \\ &= \text{RM } 16,800.00\end{aligned}$$

### Contoh Pengiraan Cukai Tanah Bagi Pemberimilikan Stratum Tanah Bawah Tanah Untuk Kategori Industri



$$\begin{aligned}\text{Isipadu (hak penikmatan)} &= 100 \times 100 \times 10 \\ &= 100,000 \text{ m}^3\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Cukai permukaan} &= 100\text{m} \times 100\text{m} \times \text{RM } 0.39 \\ &= \text{RM } 3,900\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Cukai/ m}^3 &= \text{RM } 3,900/100,000 \\ &= \text{RM } 0.039\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Cukai stratum} &= 100 \times 100 \times 25 \times \text{RM } 0.039/ \text{m}^3 \\ &= \text{RM } 9,750.00\end{aligned}$$

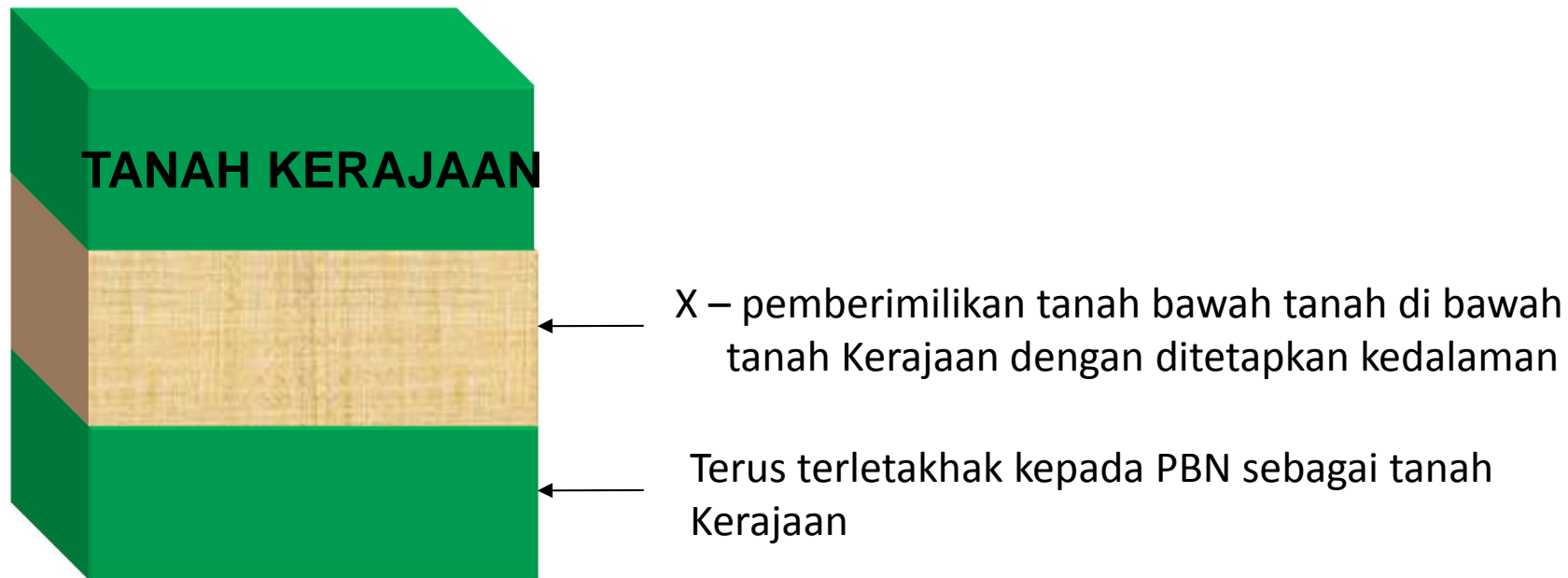
# JADUAL

- Kelas Tanah

	Pertanian	Bangunan	Industri
1. Seksyen 92B	6 meter	10 meter	15 meter
2. Seksyen 92E	6 meter	10 meter	15 meter

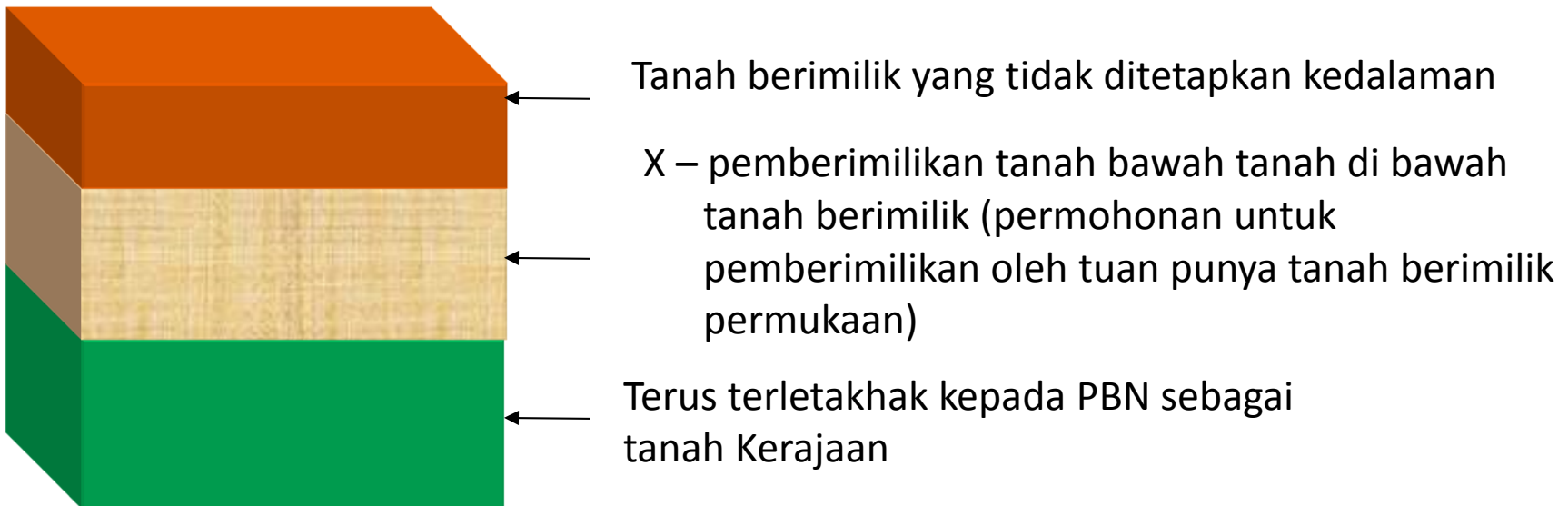
# Pemberimilikan tanah bawah tanah

- Seksyen 92C - Pemberimilikan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah mana-mana tanah Kerajaan.



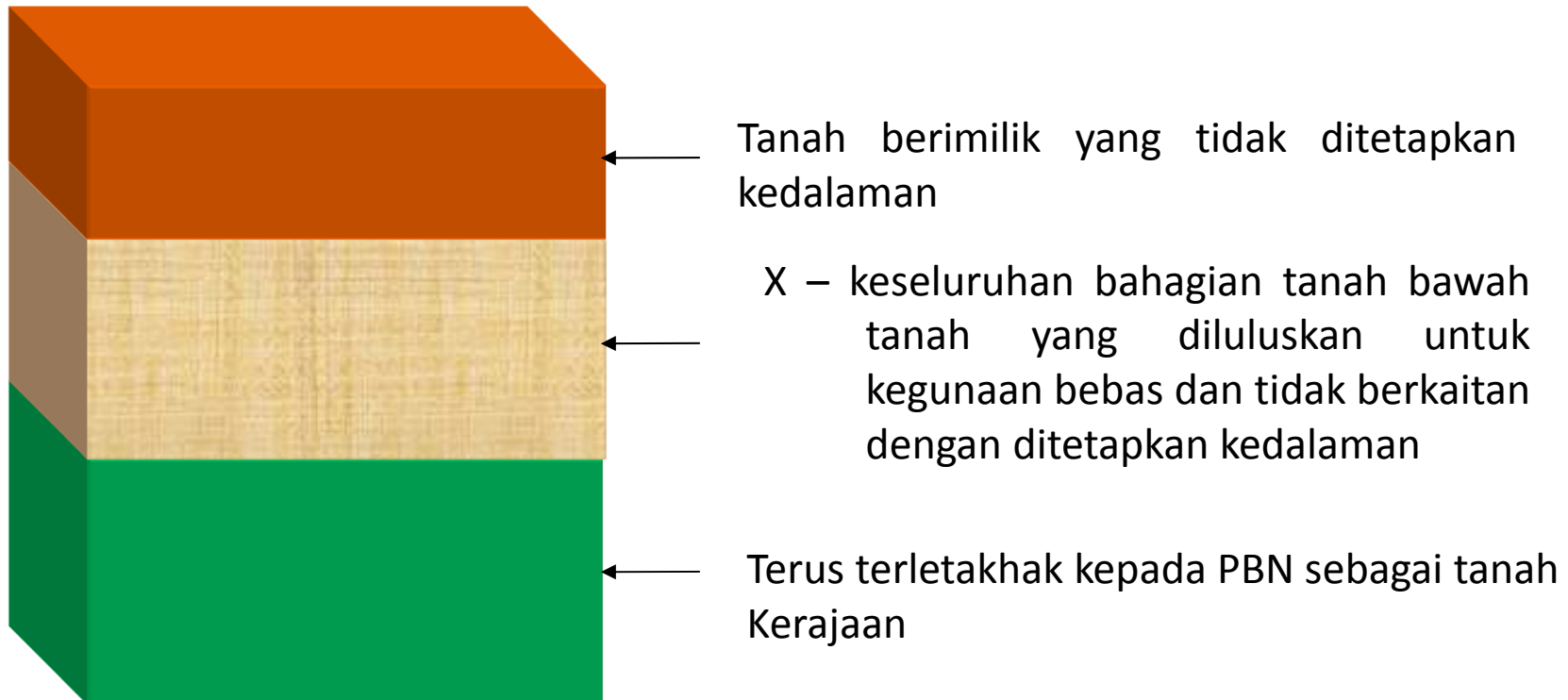
# Pemberimilikan tanah bawah tanah

- Sek. 92B(1)(a) [Sek. 92D(1)(b)] -  
Pemberimilikan suatu stratum tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik dengan tidak ditetapkan kedalaman.



## 2. Pemakaian bagi kegunaan bebas tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik

- (a) Sek. 92B(1)(a) [sek. 92D(1)(a)] – kelulusan untuk menggunakan keseluruhan tanah bawah tanah di bawah tanah berimilik (tidak ditetapkan kedalaman) untuk kegunaan bebas dan tidak berkaitan oleh PBN.



## Pajakan tanah bawah tanah di bawah tanah rizab

(c) Sek. 92E(1)(a) - Pajak tanah bawah tanah di bawah tanah rizab di mana suatu pajak yang ditetapkan kedalamannya telah diberikan.



# Pekeliling KPUP yang Berkaitan

- Pek. KPUP bil. 5/1999
  - Kaedah menljnkan kerja ukur stratum dan penyediaan PA.
- Pek. KPUP bil. 2/2006
  - Penyediaan Pelan untuk permohonan HMK Stratum
- Pek. KPTG bil 1/2008
  - Panduan Pelaksanaan Pelupusan TBT.

**SEKIAN TERIMA KASIH**