

# KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA NEGERI SEMBILAN 2016



**PTG**

NEGERI SEMBILAN

*Pejabat Pengarah Tanah dan Galian  
Negeri Sembilan Darul Khusus*

**SIJIL  
FORMULA  
UNIT SYER  
(SIFUS)**

**JADUAL  
PETAK**

**ELEMEN  
BARU  
DALAM  
KAEDAH  
HAKMILIK  
STRATA  
2016**

**SIJIL  
CADANGAN  
PELAN  
STRATA  
(CPSP)**

**SUPER  
STRUCTURE  
STAGE (SSS)**



# **SIJIL FORMULA UNIT SYER (SIFUS)**





- SiFUS - satu perakuan oleh PTG Negeri sebagai satu pra-syarat permohonan hakmilik strata.
- Pemilik asal/ pemaju wajib mohon SiFUS daripada PTG selepas sahaja Pelan Bangunan (PB) telah diluluskan tetapi sebelum menjual mana-mana petak atau sebelum permohonan CPSP ke JUPEM, mengikut mana-mana yang terdahulu.

- Jika berlaku pindaan kepada Pelan Bangunan(PB) , maka tuan tanah/ pemaju perlu memohon SiFUS yang baru mengikut PB yang dipinda.
- Satu salinan SiFUS dan Pelan Bangunan yang diakui sah oleh PTG perlu dikemukakan kepada Pengarah Ukur Negeri untuk penyediaan CPSP bagi memastikan tiada perubahan pada Pelan Bangunan berdasarkan SiFUS yang dikeluarkan.

# SYARAT-SYARAT KELULUSAN SIFUS



# Contoh Sijil SiFUS

Jadual III  
AKTA HAKMILJK STRATA 1985  
Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata Negeri Sembilan 2016  
(subkaedah 9(4))



**SIJIL FORMULA UNIT SYER (SiFUS)**

*Adalah diperakui bahawa permohonan yang dinyatakan di bawah ini berserta dengan butiran pemohon telah memenuhi kehendak perenggan 10(1)(h) Akta dan Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata.*

Pemilik Asal : NORTH ELEGANCE PROPERTY SDN BHD  
 Pemaju : NORTH ELEGANCE PROPERTY SDN BHD  
 Nama Skim : PERSADA CATTLEYA PT 6381  
 No. Hakmilik dan No. Lot : PN 49344, LOT 61339  
 \*Bandar/Pekan/Mukim : PEKAN SENAWANG  
 Formula Unit Syer : Seperti Di Lampiran  
 No. Rujukan Pelan Bangunan : MPS.B.KB2-22/13



(Tandatangan)  
Pengaruh Tanah dan Gallan  
Negeri Sembilan

Tarikh Kelulusan : 17 NOVEMBER 2016  
 No. Siri : 19 / 2016  
 No. Ruj Fail : PTG.NS.37/1/18

*Sijil ini hanya sah bagi Pelan Bangunan yang diluluskan No. Rujukan: MPS.B.KB2-22/13*  
*\*\*Sijil ini merupakan keluaran ke- 1 untuk menggantikan kelulusan sebelumnya iaitu bagi Pelan Bangunan No. Rujukan: -*

*\*Potong mana-mana yang tidak berkenaan*  
*\*\*Potong jika tidak berkenaan*

MUKA HADAPAN

Jenis Pembangunan :

Jenis	Bilangan Petak	Formula Unit Syer
Perniagaan • Kedai-Pejabat (dua dan lebih tingkat)	24 petak, 12 petak aksesori	$(151/113/121/214/244/138/129/252) \times (0.85) \times (1) + (2) \times (0.5)$

[Muka surat ini hendaklah dicetak di belakang muka surat Sijil Formula Unit Syer]

MUKA BELAKANG



# JADUAL PETAK






❖ Jadual petak perlu difailkan kepada Pesuruhjaya Bangunan (COB) sebelum penjualan mana-mana petak.

❖ **Jadual Petak** perlu mengandungi;

- pelan lokasi,tingkat dan tandaan spt dalam Seksyen 8A AHS ;
- Petunjuk bagi semua petak, harta bersama, petak aksesori ;
- Perakuan JTB dan Arkitek/jurutera bahawa bangunan /tanah yang ditunjukkan dalam Jadual Petak boleh dipecah bahagi;
- Apa-apa butiran lain sebagaimana yang ditentukan oleh COB



**SUPER STRUCTURE  
STAGE (SSS)**

**PERINGKAT  
STRUKTUR UTAMA**



- Tafsiran S. 4 AHS 2013 – “peringkat struktur utama” ertinya peringkat dimana penyiapan kerja-kerja bangunan sebagaimana yang diperakui mengikut undang-undang kecil yang berkaitan yang dibuat di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Act 133).
- Sebaik sahaja bangunan mencapai SSS, *Principal Submitting Person* (PSP) wajib mengemukakan salinan perakuan SSS kepada Pemaju.
- Pemaju perlu mengemukakan perakuan SSS ke pejabat tanah dalam tempoh 2 minggu selepas SSS dicapai. Ia merupakan mekanisme kepada pemantauan dan penguatkuasaan kegagalan memohon CPSP seperti dalam Seksyen 8 AHS.



**SIJIL CADANGAN  
PELAN STRATA  
(*CERTIFICATE OF  
PROPOSED STRATA  
PLAN*)**





- CPSP dikeluarkan oleh JUPEM setelah semakan terhadap cadangan pelan strata diperakui teratur.
- Ia menjadi kewajipan bagi tuan tanah asal untuk memohon pecah bahagi bangunan atau tanah apabila berlakunya penjualan petak.
- Pemilik asal mana-mana tanah berimilik yang di atasnya terdapat bangunan atau tanah yang boleh dipecah bahagi hendaklah:
  - ✓ memohon CPSP dalam tempoh yang dinyatakan di bawah subseksyen 8(2) AHS; dan
  - ✓ memohon pecah bahagi bangunan atau tanah dalam tempoh yang dinyatakan di bawah subseksyen 8(3) AHS.

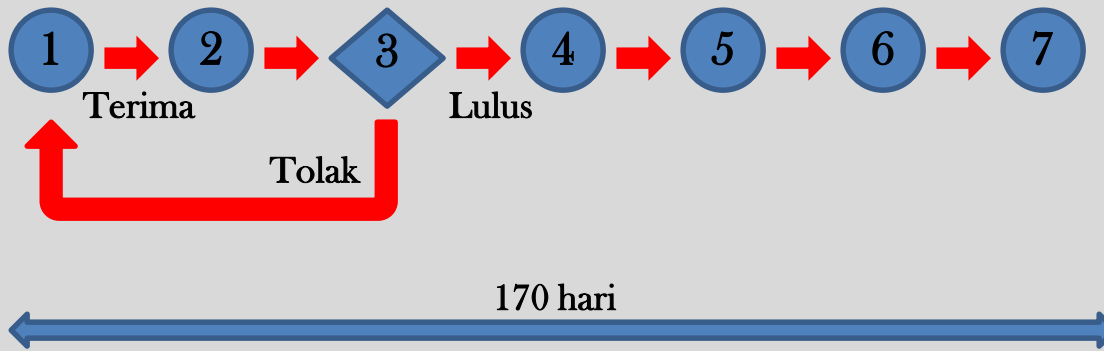


**PERBANDINGAN  
KAEDAH HAKMILIK  
STRATA NEGERI  
SEMBILAN 1988 DENGAN  
KAEDAH HAKMILIK  
STRATA 2016**



# PERBANDINGAN KAEDAH HAKMILIK STRATA NEGERI SEMBILAN 1988 DENGAN KAEDAH HAKMILIK STRATA 2016

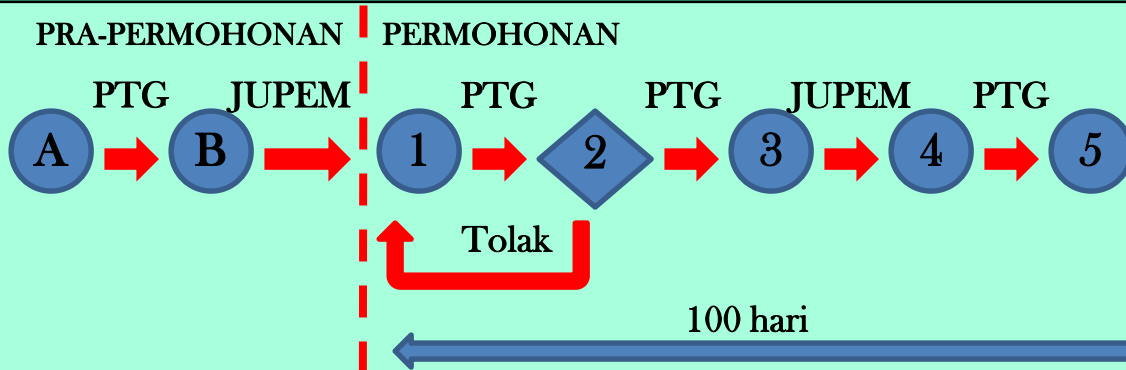
## KAEDAH HAKMILIK STRATA NEGERI SEMBILAN 1988



### Petunjuk

- 1 Terima Permohonan
- 2 Semak dan Ulasan dari JUPEM
- 3 Keputusan PTG
- 4 Bayaran Kelulusan Permohonan
- 5 Kelulusan Pelan Akui (JUPEM) dan Pelan Hakmilik
- 6 Pendaftaran Hakmilik Strata
- 7 Pengeluaran Hakmilik Strata

## KAEDAH HAKMILIK STRATA 2016



### Petunjuk

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| A | SiFUS                            |
| B | CPSP                             |
| 1 | Terima dan semak permohonan      |
| 2 | Kelulusan PTG                    |
| 3 | Penyediaan Pelan Akui oleh JUPEM |
| 4 | Pendaftaran hakmilik strata      |
| 5 | Pengeluaran hakmilik strata      |



**KADAR FI DI DALAM  
KAEDAH -KAEDAH  
HAKMILIK STRATA 2016**





**TAMAT**

