KEMENTERIAN TENAGA DAN SUMBER ASLI

KERATAN SURAT KHABAR

SURAT KHABAR	:	HARIAN METRO			
TARIKH	:	17/12/2021 (JUMAAT)	MUKA SURAT	:	41
JABATAN	:	JKPTG			

P&P
PEMAJU DAN PEMILIK

FOKUS

HAKMILIK STRATA PENTING

Rekod ketuanpunyaan sebagai pemilik berdaftar ke atas unit atau petak rumah yang dibeli

Oleh Fairul Asmaini Mohd Pilus
asmaini@mediaprima.com.my

Masih ramai pembeli rumah jenis bangunan bertingkat (atau dikenali sebagai hartanah strata) yang belum memiliki dan menerima Hakmilik Strata walaupun pembelian sudah bertahun lamanya.

Jika ditanya, semestinya semua pembeli rumah mengharapkan bahawa hartanah yang dimiliki didaftarkan sebagai pemilik berdaftar yang sah.

Apa sebenarnya Hakmilik Strata dan sejauh mana kepentingannya kepada pembeli?

Menurut peguam dari Tetuan Shahra, Ezzad & Izyan, Shahranita Saharan, pembeli rumah (bangunan bertingkat) perlu tahu dan sedar bahawa Hakmilik Strata penting sebagai salah satu dokumen pemilikan utama dan rekod ketuanpunyaan sebagai pemilik berdaftar ke atas unit atau petak rumah yang dibeli.

Begitupun kata Shahranita, tidak ramai yang mengetahui bahawa proses pendaftaran pindah milik Hakmilik Strata bagi hartanah 'strata' sebenarnya hanya boleh dilaksanakan selepas Hakmilik Strata bagi bangunan bertingkat itu atau hartanah 'strata' dikeluarkan Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

Katanya, hartanah 'strata' biasanya merujuk kepada bangunan bertingkat atau 'high rise building' seperti flat, apartmen, pangsapuri, kondominium dan boleh juga merujuk kepada pembangunan strata bertanah seperti townhouse atau 'perumahan berkelompok.'

"Namun, kini rumah atas tanah di bawah skim komuniti berpagar dan mempunyai kawalan keselamatan seperti banglo, teres dan rumah berkembar turut tersenarai sebagai skim rumah kediaman berhakmilik strata di mana lot tanah dipecahkan kepada petak individu, termasuk petak aksesori dan harta bersama yang disenggara jawatankuasa pengurusan.

"Skim hartanah 'strata' yang dinyatakan adalah dilindungi dan dikawal selia Akta Hakmilik Strata, 1985 dan Akta Pengurusan Strata, 2013," katanya.

Mengulas lanjut, Shahranita berkata, Hakmilik Strata adalah suatu dokumen pemilikan atau hak milik berasingan bagi setiap unit atau petak dalam bangunan bertingkat atau hartanah 'strata' yang dibangunkan atas tanah.

Di bawah Akta Hakmilik Strata, 1985, Hakmilik Strata didefinisikan sebagai hak milik berasingan yang dikeluarkan bagi suatu petak termasuk petak sementara dalam bangunan yang sudah dipecah bahagian atas satu lot.

> 42



KEGAGALAN memiliki Hakmilik Strata dalam tempoh sepatutnya mendatangkan kesulitan kepada pemilik yang ingin menjual beli atau pindah milik hartanah.