CABARAN CUKAI PETAK
SELANGOR

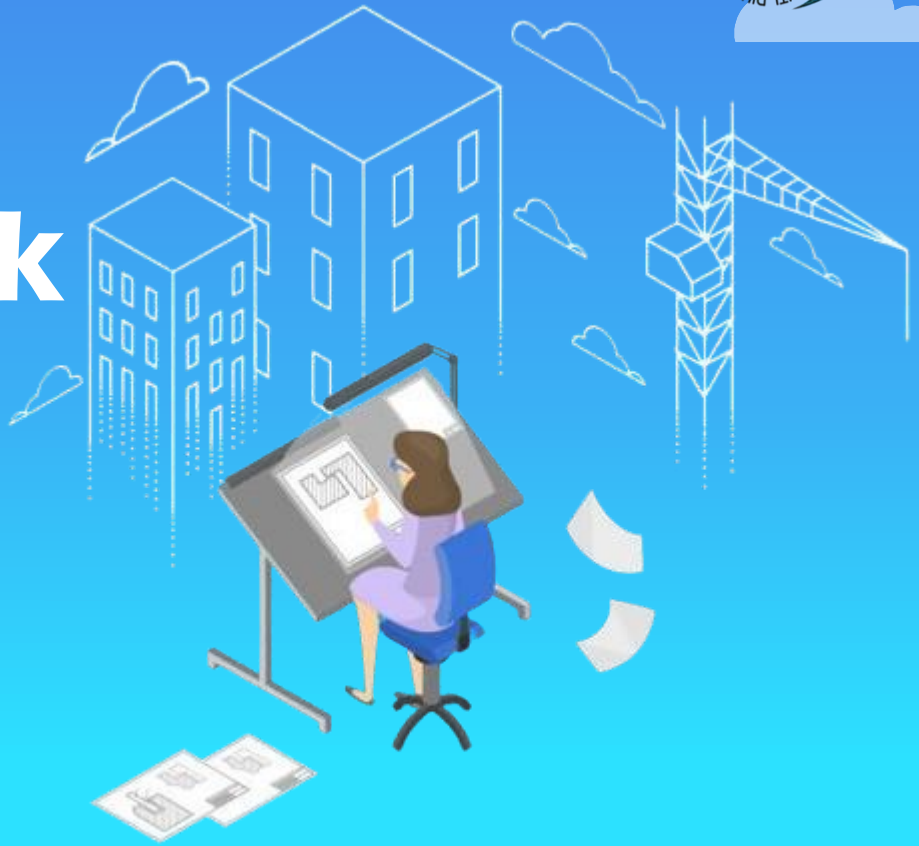
TAKLIMAT PELAKSANAAN CUKAI PETAK BAGI HAKMILIK
STRATA NEGERI PAHANG
18 DISEMBER 2023
SRI MANJA BOUTIQUE HOTEL, KUANTAN

Salam Sejahtera

Mohd Khairul Azhar Bin Abd Samat

PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI SELANGOR

Apa itu hakmilik strata?



DIMENSI BARU PECAH BAHAGI STRATA

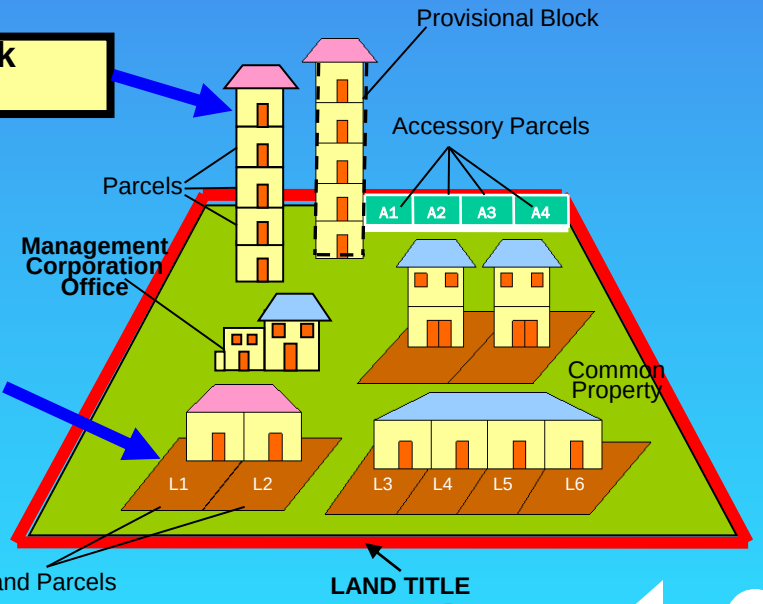
Pecah bahagi strata boleh berlaku dalam dua (2) dimensi

1 “ merujuk kepada petak Bangunan”

- Petak
- Petak Aksesori
- Harta Bersama
- Blok Sementara

2 “merujuk kepada petak Tanah”

- Petak Tanah
- Petak Aksesori
- Harta Bersama



Harta bersama

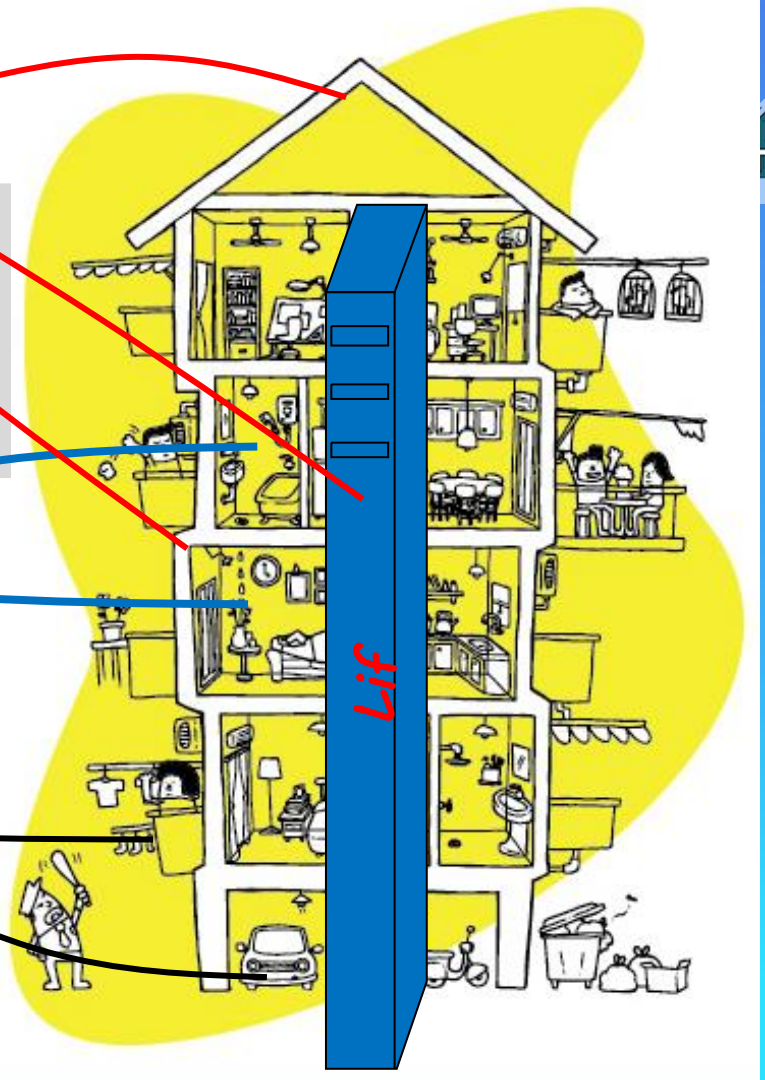
- mana-mana bahagian lot yang tidak terkandung dalam mana-mana petak
- Diurus dan disenggara oleh JMB/MC
- Dinikmati oleh semua

Petak

- Unit individu dalam bangunan
- Petak tanah

Petak aksesori

- Petak aksesori yang digunakan secara ekslusif oleh pembeli/pemilik petak



CUKAI PETAK

Kelebihan, Proses & Kesan

KELEBIHAN CUKAI PETAK

- Memudahkan Urusan Urusniaga
- Membantu Perbadanan Pengurusan (MC) Untuk Menjelaskan Bayaran Kutipan Hasil Tanah
- Membantu Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) Dalam Mengawal Selia, Perbadanan Pengurusan (MC)

KELEBIHAN CUKAI PETAK

- Membantu Perbadanan Pengurusan (MC), Penetapan Caj Penyelenggaran
- Mewujudkan Pihak Berkuasa Berkanun (PBB)
- Menjalankan pengkuatkuasaan kepada pemilik

PROSES PELAKSANAAN CUKAI PETAK

- Formula Cukai Petak
- Pewartaan
- Promosi
- Janaan Bil
- Rampasan (Pihak Berkuasa Berkanun)

KESAN PELAKSANAAN CUKAI PETAK

- Kutipan Hasil Negeri Meningkat
- Peningkatan Urusan Urusniaga dan Bukan Urusniaga
- Memudahkan Pemantauan dan Tindakan Undang-Undang

PENDAFTARAN URUSNIAGA

(Seksyen 292 KTN – Seksyen 318 KTN)



CONTOH HAKMILIK STRATA (SAIZ A3)



H.S. 4 (Pin. 1/90)

DOKUMEN HAKMILIK KELUARAN
AKTA HAKMILIK STRATA 1985
BORANG 4
(Seksyen 16)

Negeri.....SELANGOR.....

HAKMILIK STRATA

No. Berdaftar.....PN 12138...../...M2...../...4...../...152.....
(No. Hakmilik/No. Bangunan/No. Tingkat/No. Petak)

No. Petak.....152.....dalam Tingkat No. .....4.....Bangunan No. .....M2.....
~~*dan petak-petak petak akses~~ori.....

sebagaimana yang ditunjukkan bagi maksud-maksud pengenalpastian dalam pelan ... bersama-sama ini.

Petak* ~~dan petak-petak petak akses~~ori yang tersebut di atas yang ter... di bawah ini adalah dipegang bagi tempoh hakmilik itu sepenuhnya ... yang pada masa itu namanya tersebut di dalam rekod ke... peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985, kepada peruntukan-p... di bawahnya dan lebih khusus lagi kepada memorial, end... bawah ini.

Menurut kuasa hakmilik ini, pemilik tersebut juga ... mengikut kadar unit-unit syer bagi petak ini s... dengan jumlah unit syer bagi semua bangunan ...

Bertarikh pada.....15.....haribulan.....DISEMBER.....2006.....

Pendaftar

JADUAL

Daerah.....BA... ...NDAR SELAYANG.....Lot No. .....65227.....

~~Bandar/Pek~~.....

Hakm... ~~Pa~~.....02.....100.....Pajakan selama tempoh.....99.....tahun yang tamat pada .....No. .....PN 12138.....

Un... syer bagi petak.....61.....

.....unit syer bagi semua bangunan yang dipecah bahagi atas tanah.....12,980.....

MEMORIAL, ENDORSAN DAN LAIN-LAIN CATATAN

BAHAGIAN I — Perkara-perkara yang dinyatakan dalam Penyata: Borang 3 — *Potong jika tidak berkenaan.*

BAHAGIAN II — Perkara-perkara berikut yang melibatkan petak ini sahaja— TIADA — *Jika tiada, masukkan "Tiada".*

* Potong sebagaimana yang sesuai

CONTOH



REKOD KEPUNYAAN URUSNIAGA DAN PERKARA-PERKARA LAIN YANG MELIBATKAN HAKMILIK

GLOMAC GROUP MANAGEMENT SERVICES SDN BHD
1/1 BAHAGIAN
TINGKAT BAWAH, WISMA GLOMAC,
3, JALAN SS 7/19, KELANA JAYA,
47301 PETALING JAYA,
SELANGOR DARUL EHSAN.

CONTOH

CONTOH HAKMILIK STRATA (SAIZ A4)



DHKK

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

BORANG 4(K)

[SUBPERENGGAN 3(A) DAN (B) DAN 5(6) JADUAL KELIMA]

HAKMILIK STRATA

NO. HAKMILIK	NO. BANGUNAN	NO. TINGKAT	NO. PETAK
GERAN 314146	M1	2	13

CUKAI : RM 571.00

PEGANGAN UNTUK SELAMA-LAMANYA/PAJAKAN UNTUK TEMPOH TIADA YANG BERAKHIR PADA TIADA

NEGERI : SELANGOR

DAERAH : PETALING

BANDAR/PEKAN/MUKIM : MUKIM BUKIT RAJA

NO. LOT : 85771

LUAS PETAK : 288 METER PERSEGI

PETAK AKSESORI : TIADA

JUMLAH LUAS PETAK AKSESORI : TIADA

UNIT SYER BAGI PETAK : 1072

NO. PELAN STRATA YANG DIPERAKUI : SEPERTI DI BORA

NO. BUKU DAFTAR STRATA : 6648

PETAK DAN PETAK AKSESORI (JIKA ADA) YANG T ... DI ATAS TANAH ADALAH DIPEGANG BAGI TEMPOH HAKMILIK ITU SEPENUH ... ASA ITU DINAMAKAN DALAM REKOD KETUANPUNYAAN DI DALAMNYA TE ... EPADA PERUNTUKAN KAEDAH-KAEDAH YANG DIBUAT DI BAWAHNYA DA ... PENGENDORSAN DAN CATATAN LAIN. APA-APA URUS NIAGA BERHUBUNG ... A INI ADALAH TERTAKLUK KEPADA SEKATAN DAN SYARAT YANG DINYATAKAN DI DALAM

MENURUT KUASA HAKMILIK ... JUGA M ... HAK MENGUNDI DALAM PERBADANAN PENGURUSAN BERKADARA ... ETAK INI SEBAGAIMANA YANG DINYATAKAN, BERHUBUNG DENGAN KESELURUHAN ...

BERTARIKH ... HARI BULAN ...

T.T

PENDAFTAR

PELAN ... PETAK AKSESORI (JIKA ADA), BAGI TUJUAN PENGENALPASTIAN, DILAMPIRKAN PADA BORA...

ID HAKMILIK : 100801GRN003141460000M10000200013
TARIKH : 04-07-2018
NO. VERSI : 3
MUKA SURAT : 1(2)

HS 194,46 28

CONTOH



DHKK

SYARAT NYATA
PERNIAGAAN

SEKATAN KEPENTINGAN
TIADA

REKOD PERBADANAN PENGURUSAN

PERBADANAN PENGURUSAN BLOCK C2 SERIA 88
NO.23, GROUND FLOOR, JALAN SS17/1A,, 47500, SELANGOR

REKOD KETUANPUNYAAN

NORASHIKIN BINTI MOHD KASSIM, NO. KAD PENGENALAN BARU 700821106386 WA ... 1/
SEBAGAI PEMILIK
11A, JALAN PJU 1A/24E, ARA DAMANSARA, 47301 PETALING JAYA SELANGO
DIDAFTARKAN PADA 06/12/2017 14:22:51 PM
NO PERSERAHAN 52678/2017, PINDAHMILIK TANAH

REKOD ...

NO PERSERAHAN 52681/2017, GADAIAN MENJAMIN WANG ... KOK
OLEH PERBADANAN KEMAJUAN NEGERI SELANGOR, NO ... ARIKAT ... A, 1/1
NORASHIKIN BINTI MOHD KASSIM, NO ... PEN ... LAN BA ... 00821 ... WARGANEGARA, 1/1 BAHAGIAN
KEPADA MAYBANK ISLAMIC BERHAD , NO. SYAR ... 374
GROUND FLOOR (EAST WING), BLOK ... RE, NO ... ALAN PJU 1A/7A, ARA DAMANSARA 1A, 47301 ARA DAMANSARA, PETALING JAYA SELANG
DIDAFTARKAN PADA 06/12/2017 ... 51

NO PERSERAHAN 851/2018, P ... N 380 KTN - STATUS BERKUATKUASA
DIDAFTARKAN PADA 31/05/20 ... M ... 2

... MELIBATKAN HAKMILIK

NO PERSERAHA ... DORS ... TAK
CUKAI PETAK ... SANYA ... 57
MENURUT SE ... AK ... KMIL ... RAT ... 85 MULAI DARI 01/01/2018
SEBAGAIMA ... ARTA KERA ... NO ... 174 BERTARIKH 31/03/2017
DIDAFTARK ... ADA 07/12/ ... PM

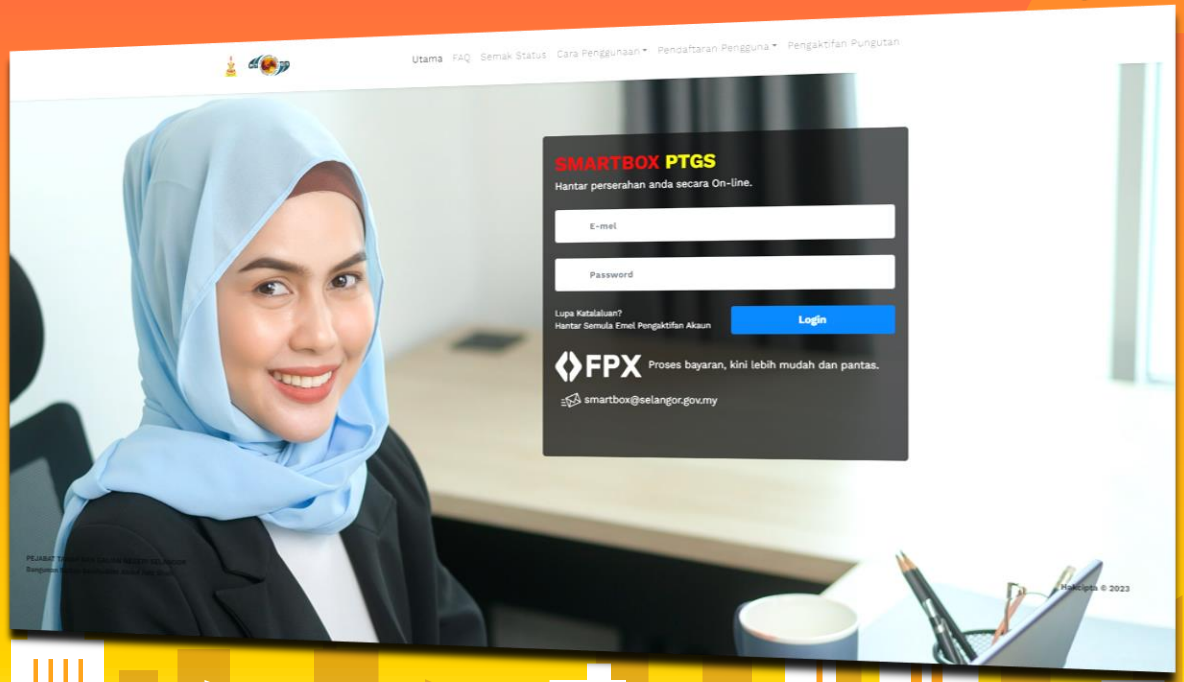
PENDAFTAR

ID HAKMILIK : 100801GRN003141460000M10000200013
TARIKH : 04-07-2018
NO. VERSI : 3
MUKA SURAT : 2(2)

CONTOH

SMARTBOX SELANGOR

https://smartbox.selangor.gov.my/



Terima Kasih!