



PERKEMBANGAN PEMILIKAN STRATA DI NEGARA BRUNEI DARUSSALAM

Bengkel Strata - 7 Mei 2018

Hj Yunaidi bin Hj Yunus
Jabatan Tanah , Negara Brunei Darussalam

Contoh Estet Strata



Harta Bersama



Sejarah



- Akta Kanun Tanah (Strata) (Land Code Strata) Penggal 189 diperkenalkan pada tahun 1999 atas perkenan KDYMM Paduka Seri Baginda Sultan dan Yang Di-Pertuan NBD dan berkuatkuasa pelaksanaannya pada 1 Julai 2009
- Perintah Penaksir Tanah dan Agen Estet 2009 (Valuers and Estate Agents Order 2009) dan berkuatkuasa pelaksanaannya bermula 1 Julai 2009.

Objektif



- Memecah bahagi bangunan yang mempunyai lebih daripada 2 unit utama , samada secara menegak (vertical) atau mendatar (horizontal).
- Peluang untuk mendapatkan hakmilik strata bagi unit-unit bangunan.
- Peluang kepada rakyat , penduduk tetap dan warga asing untuk memiliki hakmilik strata dengan tempoh pemegangan secara pajakan bagi tempoh tidak melebihi 99 tahun.
- Jaminan yang lebih kukuh daripada kaedah pajakan, sewa dan seumpamanya dengan hak-hak untuk menjual, memberikan, memajukan atau mewariskan hakmilik
- Mempelbagai instrumen pelaburan & menarik pelaburan dari dalam & luar negeri
- Membuka pasaran hartanah dan menjana perkembangan ekonomi negara

Inisiatif



- Sesi-sesi **Jayarawara** dengan peguam-peguam, Ketua-Ketua Kampong, pegawai-pegawai dari agensi-agensi kerajaan dan pemain-pemain industri hartanah.
- Mesyuarat dan perbincangan berterusan antara Jabatan Tanah dan Jabatan Ukur - isu teknikal
- Lawatan kerja ke Jabatan Tanah Ukur Sabah
- Jabatan Tanah & Jabatan Ukur membukakan permohonan kepada pemilik hartanah yang berminat sejak tahun 2009.

PERANGKAAAN (FEB 2018)



JUMLAH PERMOHONAN DITERIMA	JUMLAH LAYAK DIPERTIMBANGKAN
60	55

JUMLAH LOT TANAH	JUMLAH HAKMILIK STRATA DIKELUARKAN
2	42
2* <i>*Permohonan sedang diproses</i>	204

SAMBUTAN



- Secara keseluruhannya kurang memberangsangkan
- Pemilik tanah / hartanah
 - Kedah alternatif - penyewaan atau pajakan
- Pembeli-Pembeli
 - Belum berkeyakinan
- Penerimaan masyarakat

KESIMPULAN



- Kurang keyakinan orang ramai
- Perkembangan terakhir
 - Lantikan Ahli-Ahli Lembaga Penaksir Tanah dan Agen Estet (Ogos 2017)
 - Penubuhan unit khas di Kementerian Pembangunan - membantu dalam pengurusan lembaga (Mei 2018)
- Perbadanan Pengurusan & Urusniaga Hakmilik-Hakmilik Strata
- Meningkatkan kerajsama

SEKIAN & TERIMA KASIH