



SENARAI SEMAK PERMOHONAN SIJIL FORMULA UNIT SYER (SIFUS)

BIL	PERKARA	ADA	TIADA	TB
1	Resit bayaran Permohonan sebanyak RM 500.00 (cek atas nama PENDAFTAR HAKMILIK GERAN TANAH MELAKA)			
2	1 Resit cukai tanah tahun semasa			
3	1 Borang Permohonan SIFUS (Borang B)			
4	1 Salinan Perintah Pembangunan/Kebenaran Merancang yang telah diluluskan			
5	3 salinan Pelan Bangunan yang telah diluluskan oleh pihak Berkuasa Tempatan (Berwarna)			
6	1 Surat Lantikan Jurukur Tanah Berlesen (JTB)			
7	1 Resit bayaran upah ukur strata yang telah didepositkan di Lembaga Jurukur Tanah			
8	1 Carian Rasmi hakmilik tanah (RM50) -hakmilik daerah pembayaran dibuat di Pejabat Tanah Daerah -hakmilik PTG pembayaran dibuat di kaunter PTG			
9	1 Formula Unit Syer berserta justifikasi			
10	1 Dokumen Perkiraan Unit Syer (Softcopy dan Hardcopy Excel Spreadsheet)			
11	1 Jadual Petak yang diperakui oleh JTB dan Arkitek/Jurutera.			
12	1 Butiran Arkitek/Jurutera			
13	1 Salinan M & A (<i>Memorandum and Articles</i>)			

Disemak

Oleh: _____

Nama/cop:

Tarikh:

CONTOH FORMAT FORMULA UNIT SYER

(Excel Spreadsheet)

Jenis Petak	PETAK UTAMA				PETAK AKSESORI				Jumlah unit syer [Z=X+Y]		
	No petak	Keluasan petak [A]	F ₁ [B]	F ₂ [C]	Unit syer [X=A*B*C]	No petak aksesori	Keluasan petak aksesori [D]	F ₃ [E]		Unit syer [Y=D*E]	Jumlah Y
Cth: Kediaman	M1/2/1	1000	0.85	1	850	A1	15	0.25	3.75	11.25	862
						A2	15	0.25	3.75		
						A3	15	0.25	3.75		
Komersil	M1/1/2	1000	0.85	1	850	A4	15	0.25	3.75	3.75	854
Jumlah unit syer										1716	

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA MELAKA 2015

(Subkaedah 9(2))

BORANG B

PERMOHONAN SIJIL FORMULA UNIT SYER

Kepada PTG Negeri _____

Saya _____

Beralamat di _____

Pemilik asal bagi tanah yang berikut :

- i. No Hakmilik _____
- ii. No. Lot/PT _____
- iii. Bandar/Pekan/Mukim _____
- iv. Luas _____

Butiran Projek/Skim

- i. Nama Pemaju _____
- ii. Nama Skim _____
- iii. Jenis Kegunaan Petak _____
- iv. Bilangan Petak _____
- v. Jurukur Tanah Berlesen _____
- vi. Arkitek/Jurutera _____

Dokumen/Maklumat Yang Wajib Dilampirkan

- i. Salinan Perintah Pembangunan/Kebenaran Merancang yang telah diluluskan;
- ii. Salinan Pelan Bangunan yang telah diluluskan;
- iii. Surat lantikan Jurukur Tanah Berlesen (JTB);
- iv. Resit bayaran upah ukur strata yang telah didepositkan di Lembaga Jurukur Tanah;
- v. Carian rasmi hakmilik tanah;

- vi. Formula Unit Syer;
- vii. Dokumen Perkiraan Unit Syer (*softcopy Excel Spreadsheet*);
- viii. Jadual Petak yang diperakui oleh JTB dan Arkitek/Jurutera (jika berkaitan);
- ix. Resit bayaran premium (jika berkenaan);
- x. Resit Cukai Tanah tahun semasa;
- xi. Borang permohonan bagi pengkelasan sebagai bangunan kos rendah (jika berkaitan);
- xii. Dokumen-dokumen lain yang dikehendaki oleh PTG (jika perlu).

Perakuan Jurukur Tanah Berlesen

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan adalah benar.
<p>Tandatangan</p> <p>Nama</p> <p>Merterai Syarikat/No. Kad Pengenalan</p> <p>Tarikh</p>

Perakuan Pemilik Asal

Saya mengaku bahawa semua maklumat yang dikemukakan adalah benar.
<p>Tandatangan</p> <p>Nama</p> <p>Merterai Syarikat/No. Kad Pengenalan</p> <p>Tarikh</p>

NOTA: SILA PASTIKAN BORANG DITAIP MENGGUNAKAN KOMPUTER.

Untuk Kegunaan Pejabat Sahaja

A. Kepada Pengarah Tanah dan Galian

Permohonan didapati teratur/tidak teratur

Ketua Penolong Pengarah/
Penolong Pengarah

B. Keputusan

Permohonan diluluskan/tidak diluluskan

Bertarikhharibulan.....20.....

Pengarah Tanah dan Galian

JADUAL IV

(Subkaedah 10(1))

FORMULA UNIT SYER

Unit syer bagi petak ialah keluasan petak didarabkan dengan faktor pemberat bagi jenis petak dan faktor pemberat bagi petak lantai keseluruhan. Bagi petak aksesori, sekiranya ada, keluasan petak aksesori didarabkan dengan faktor pemberat bagi petak aksesori.

Sekiranya terdapat lebih daripada satu petak aksesori, pengiraan formula hendaklah terpakai bagi setiap petak aksesori dan kemudiannya hendaklah ditambahkan. Kedua-dua nilai bagi petak dan petak aksesori hendaklah ditambahkan bagi mendapatkan jumlah unit syer.

Formula pengiraan di atas adalah seperti yang berikut:

$$\text{Unit syer bagi petak} = (A \times F_1 \times F_2) + (B \times F_3)$$

$$\text{Unit syer bagi petak tanah} = (A \times 0.8) + (B \times F_3)$$

iaitu,

- (a) A ialah keluasan petak;
- (b) B ialah keluasan petak aksesori;
- (c) F_1 ialah pemberat bagi jenis petak seperti di Jadual A;
- (d) F_2 ialah pemberat bagi petak lantai keseluruhan seperti di Jadual B; dan
- (e) F_3 ialah pemberat bagi petak aksesori seperti di Jadual C

Jadual A- Jenis petak

Bil.	Jenis Petak	Tanpa penyaman udara berpusat kepada harta bersama		Dengan penyaman udara berpusat kepada harta bersama		
		Ada	Tiada	Ada	Tiada	
		kemudahan lif/eskalator umum	kemudahan lif/eskalator umum	kemudahan lif/eskalator umum	kemudahan lif/eskalator umum	
1.	Pangsapuri/ Pejabat Kecil Pejabat Rumah (SOHO)	1.00	0.85	1.30	1.15	
2.	Kompleks pejabat/ Institusi (Kolej)	1.00	0.85	1.30	1.15	
3.	Kompleks Runcit	2.00	1.70	3.20	2.90	
4.	Kompleks hotel/Kompleks pusat Perubatan	2.20	1.90	2.80	2.45	
5.	Kompleks industri	1.00	0.85	1.45	1.30	
6.	Tempat letak kenderaan (keseluruhan lantai)	0.75	0.65	0.85	0.75	
7.	Kedai-rumah, kedai- pangsapuri, kedai- pejabat (dua dan lebih tingkat)					
		(a) aras atas	1.00	0.85	1.30	1.15
		(b) aras bawah	0.85	0.85	1.15	1.15
8.	Petak Tanah	0.80				

Jadual B - Petak lantai keseluruhan

Bil.	Petak	F ₂	Asas
1.	Petak lantai keseluruhan tidak termasuk kawasan teras pengangkutan menegak (lif atau eskalator) atau ruang lantai yang mempunyai keluasan 1,000 hingga 3,000 mps	0.85	Bagi keseluruhan lantai tidak termasuk teras pengangkutan menegak
2.	Petak lantai keseluruhan termasuk kawasan teras pengangkutan menegak (lif atau eskalator) atau petak dengan ruang lantai yang mempunyai keluasan 3,000 mps ke atas	0.80	Bagi keseluruhan lantai termasuk teras pengangkutan menegak
3.	Bukan petak lantai keseluruhan yang mempunyai keluasan kurang daripada 1,000 mps	1	Tidak berkaitan

Jadual C- Petak aksesori

Bil.	Petak Aksesori	F ₃	Asas
1.	Di luar bangunan	0.25	Untuk menggambarkan suatu kawasan terbuka atau tertutup yang tidak didiami di luar bangunan
2.	Di dalam bangunan	0.50	Untuk menggambarkan suatu kawasan terbuka atau tertutup yang tidak didiami di dalam bangunan

Nota:

- i. keluasan adalah dinyatakan dalam meter persegi.
- ii. jadual A dibezakan dengan kemudahan lif atau eskalator untuk kegunaan bersama dengan kemudahan penyaman udara berpusat yang merupakan harta bersama.
- iii. jadual B tidak terpakai kepada jenis petak kedai-rumah, kedai-pangsapuri, kedai-pejabat dan dupleks (setiap petak terdiri daripada dua tingkat).
- iv. unit syer hendaklah dinyatakan sebagai suatu nombor bulat dan apa-apa pecahan atau perpuluhan hendaklah dibulatkan kepada nombor bulat yang terdekat (contoh: $109.4=109$, $146.8=147$, $82.5=83$).