

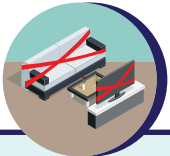
APA ITU PENAHANAN HARTA ALIH?

Penahanan harta alih adalah salah satu tindakan yang boleh diambil oleh badan pengurusan terhadap pemungkir - pemungkir bayaran caj penyenggaraan dan kumpulan wang penjelas seperti mana yang diperuntukkan di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 [Akta 757].

DENDEKATAN YANG BOLEH DIGUNAKAN OLEH JMB/MC/SUBSIDARI MC UNTUK MENDAPATKAN KEMBALI WANG TERHUTANG



Meminta penyewa, penyewa kecil / penghuni menolak bayaran kepada sewa yang harus dibayar (subseksyen 35(5)) dan 79(5) Akta 757



Melaksanakan penahanan harta alih atau *attachment of movable property* (seksyen 35 & 79 Akta 757)



Sekiranya gagal, badan pengurusan berhak membawa pemilik petak ke Mahkamah atau Tribunal Perumahan dan Pengurusan Strata (TTPS) (seksyen 33(3), 34(2), 77(3) & 78 (2) Akta 757)



Jabatan Perumahan Negara

Bahagian Pengurusan Strata,
Aras 34, No.51, Persiaran Perdana, Presint 4,
Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan
62100 Putrajaya

Tel : 603 - 8000 8000
Faks : 603 - 8891 4088

<https://ehome.kpkt.gov.my>

 Jabatan Perumahan Negara (JPN)

 @perumahanJPN

 @jabatanperumahannegara



TINDAKAN PENGUATKUASAAN

PENAHANAN HARTA ALIH

AKTA PENGURUSAN STRATA 2013
[AKTA 757]



SEBELUM



Permohonan bersumpah secara bertulis dibuat oleh mana-mana anggota jawatankuasa JMB/MC/Subsidiari MC



Pesuruhjaya mengeluarkan suatu waran penahanan dalam Borang A Jadual Ketiga yang memberi kuasa bagi penahanan apa-apa harta alih yang dipunyai oleh pemunya petak yang ingkar yang boleh dijumpai di dalam bangunan atau di tempat lain di dalam negeri itu

JMB/MC/Subsidiari MC perlu membuat persediaan dengan:



Menyediakan tempat simpanan bagi harta penahanan



Melantik pelepasan berlesen



Menyediakan Pasukan semasa melaksanakan waran penahanan



Menyediakan pengawal keselamatan bagi penjagaan harta penahanan

OPERASI SITAAN HARTA ALIH

SEMASA



Waran penahanan dilaksanakan oleh seseorang anggota jawatankuasa JMB/MC/Subsidiari MC atau seseorang yang diambil bekerja secara khusus untuk melaksanakan waran penahanan di hadapan Pesuruhjaya atau seorang pegawai daripada pejabat Pesuruhjaya



Jika menghadapi kesukaran dalam melaksanakan waran itu, JMB/MC/Subsidiari MC boleh mendapatkan bantuan Pesuruhjaya, dan dalam memberikan bantuan itu, Pesuruhjaya boleh meminta bantuan pegawai polis yang berpangkat tidak rendah daripada Inspektor



Seseorang yang melaksanakan waran itu boleh, pada waktu siang masuk dengan cara kekerasan



Perlaksanaan Waran Penahanan

Semua harta alih boleh ditahan berdasarkan budi bicara KECUALI:



Harta alih yang boleh menjejaskan kelangsungan hidup (cth: makanan, peralatan kesihatan)



Peralatan keagamaan



Barang - barang yang mudah rosak

SELEPAS



Seseorang yang melaksanakan waran penahanan membuat suatu inventori bagi harta yang ditahan di bawah waran itu dan menyampaikan suatu notis dalam Borang B Jadual Ketiga kepada orang yang, pada masa penahanan itu, memiliki atau didapati memiliki harta itu



Mana-mana penyewa, penyewa kecil atau penghuni yang mengelakkan penahanan atau penjualan harta alih membayar jumlah wang itu, boleh menolak jumlah sewa yang kena dibayar jika tiada apa-apa perjanjian bertulis yang berlawanan



Jika jumlah wang yang kena dibayar itu tidak dibayar dalam masa 14 hari dari tarikh penahanan itu, harta yang ditahan mencukupi untuk menghasilkan jumlah wang itu hendaklah dijual secara lelong yang dijalankan di bawah penyeliaan Pesuruhjaya



Dalam mana-mana hal lain, hasil jualan hendaklah digunakan untuk menjelaskan jumlah wang yang kena dibayar bersama-sama dengan kos penahanan dan penjualan harta yang disita itu

PETUNJUK

Badan Pengurusan Bersama/Joint Management Body (JMB)
Perbadanan Pengurusan/Management Corporation (MC)
Perbadanan Pengurusan Subsidiari (Subsidiari MC)