

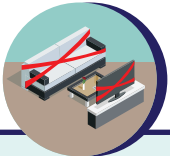
## APA ITU PENAHANAN HARTA ALIH?

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/SUBSIDIARI 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



## TINDAKAN PENGUATKUASAAN

# PENAHANAN HARTA ALIH


## AKTA PENGURUSAN STRATA 2013 [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



## 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 pelelong 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)