

JABATAN KORPORAT

TARIKH:22.06.2023 MASA:10.00am

**MUKTAMAD**



## MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

### TEKS UCAPAN

YBHG. DATO' AZHAR BIN HAJI ARSHAD  
**DATUK BANDAR SEBERANG PERAI**

### SEMPENA

PROGRAM PENDIDIKAN KESEDARAN KOMUNITI  
"CELIK STRATA 2023"

### TARIKH / MASA / TEMPAT

**24 JUN 2023 (SABTU)**  
**8.00 PAGI**

**AUDITORIUM MENARA BANDARAYA**  
**MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI**  
**BANDAR PERDA**

Terima kasih Saudara / Saudari Pengerusi Majlis

**Yang Dihormati Ahli-Ahli Majlis**

Majlis Bandaraya Seberang Perai dan

**Yang Berusaha Haji Baderul Amin bin Abdul Hamid**

Setiausaha Bandaraya

Majlis Bandaraya Seberang Perai

**Bahagian Penguatkuasaan dan Pengurusan Strata**

Jabatan Perumahan Negara

Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan (KPKT)

1. **Puan Nurul Nazuha binti Zakaria**  
Penolong Pengarah  
mewakili Pengarah Bahagian penguatkuasaan & Pengurusan Strata
2. **Puan Nurbazilah binti Zainol**  
Penolong Pengarah

**Pasukan Tribunal Perumahan dan Pengurusan Strata (TPPS)**

1. **Puan D. Sunita Kaur Jessy**  
Pengerusi Tribunal Perumahan Dan Pengurusan Strata
2. **Tuan Abdul Rani Bin Megat Kassim**  
Timbalan Pengerusi Tribunal Perumahan Dan Pengurusan Strata
3. **Puan Wendy Jitos**  
Setiausaha Tribunal Perumahan Dan Pengurusan Strata
4. **Datin Nik Adura Hazlin Binti Dato' Nik Ariffin**  
Ketua Seksyen Tuntutan Dan Perundangan Tribunal Perumahan dan Pengurusan Strata
5. **Puan Siti Zubaidah Binti Helmaterlidi**  
Pegawai Undang-Undang Tribunal Perumahan dan Pengurusan Strata (juga merupakan Penceramah Sesi 2)

6. **Puan Nurul Aini Binti Yahya**

Pegawai Undang-Undang Tribunal Perumahan dan Pengurusan Strata

7. **Puan Shariana Binti Fasharuddin**

Penolong Juruaudit Kanan) Tribunal Perumahan Dan Pengurusan Strata Zon Utara

**Encik Lai Chee Hoe**

Peguam

Tetuan Chee Hoe & Associates

(merupakan Penceramah Sesi 1)

**Ketua-Ketua Jabatan dan Pegawai-Pegawai Kanan**

Majlis Bandaraya Seberang Perai

**Para peserta program daripada pihak Badan Pengurusan Bersama / Perbadanan Pengurusan (JMB / MC) dan agensi-agensi luar yang berkaitan**

**Rakan-Rakan Media**

**Tuan-Tuan dan Puan-Puan yang dihormati sekalian**

Bismillahir Rahmanir Rahim

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Selamat Pagi dan Salam Sejahtera,

1. Alhamdulillah, dipanjatkan kesyukuran ke hadrat Allah S.W.T. kerana dengan keizinan-Nya jua kita dapat bersama-sama pada hari ini hadir dalam Program Pendidikan Kesedaran Komuniti "Celik Strata 2023" di Auditorium Menara Bandaraya, Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP 2023).
2. Terlebih dahulu, saya ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan dan ribuan terima kasih kepada Ahli-Ahli Majlis MBSP; Wakil-wakil daripada Bahagian Penguatkuasaan dan Pengurusan Strata, Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan (KPKT); Puan D. Sunita Kaur Jessy, dan pasukan beliau yang mewakili Tribunal Perumahan dan Pengurusan Strata; Ketua-Ketua Jabatan dan Pegawai-Pegawai Kanan MBSP; penceramah-penceramah bagi sesi taklimat Penguatkuasaan Di Skim Strata; rakan-rakan media; para peserta yang terdiri daripada pihak Badan Pengurusan Bersama / Perbadanan Pengurusan (JMB / MC) dan agensi-agensi luar yang berkaitan; dan semua yang turut hadir bersama-sama bagi menjayakan program satu hari ini. Saya juga

mengucapkan tahniah dan terima kasih kepada Jabatan Pesuruhjaya Bangunan yang berjaya melaksanakan program ini.

3. Program “Celik Strata 2023” merupakan sebuah program di bawah *Seberang Perai Corporate Priorities 2023* (SP09 - Keterlibatan Komuniti) (Program Pendidikan Gaya Hidup Sihat: Aktiviti Pendidikan Kesedaran Komuniti Berstrata Di Semua Peringkat “Celik Strata 2023”). Objektif program adalah:
- i. Mendidik semua golongan tentang pemahaman asas perundangan dan tanggungjawab pengurusan strata.
  - ii. Memberi pendedahan tentang tatacara pengurusan dan pentadbiran yang betul mengikut Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757).
  - iii. Membantu mewujudkan pengurusan yang lebih baik.
  - iv. Mewujudkan keseragaman pematuhan undang-undang dan dasar berkaitan penyenggaraan dan pengurusan berstrata mengikut Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757).
  - v. Memberi pemahaman kepada pihak berkaitan untuk mentadbir dan mewujudkan persekitaran yang harmoni dan selesa serta selamat didiami.

4. Program ini dihadiri oleh banyak pihak yang terlibat secara langsung dan secara tidak langsung dengan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) yang terdiri daripada pihak Badan Pengurusan Bersama / Perbadanan Pengurusan (JMB / MC) dan agensi-agensi luar yang berkaitan. Ini merupakan program pertama sesi libat urus bersama Tribunal Perumahan & Pengurusan Strata (TPPS) yang diadakan di Malaysia.
  
5. Berikutan penguatkuasaan Akta 757 dan penguatkuasaan Peraturan-Peraturan Pengurusan Strata (Tribunal Pengurusan Strata) 2015 pada 1 Julai 2015, Tribunal Pengurusan Strata telah diwujudkan bagi mendengar dan menentukan apa-apa tuntutan dan pertikaian mengenai pengurusan dan penyelenggaraan bangunan berstrata seperti mana yang diperuntukkan dalam Jadual Keempat, Akta 757.
  
6. Berdasarkan rekod Jabatan Pesuruhjaya Bangunan MBSP, terdapat sebanyak 1,147 skim pemajuan berstrata bagi seluruh Seberang Perai yang terdiri daripada 452 skim di Seberang Perai Utara, 594 skim di Seberang Perai Tengah dan 101 skim di Seberang Perai Selatan. Daripada jumlah berkenaan, 181 skim adalah berstatus JMB, 302 skim berstatus MC dan 664 masih belum menubuhkan JMB / MC

yang terdiri dari 73 skim bagi 11 petak ke atas dan 591 skim bagi 10 petak ke bawah.

7. Angka pemajuan strata akan terus melonjak dari semasa ke semasa mengikut arus pembangunan yang tidak akan berhenti bagi memenuhi tuntutan taraf hidup rakyat, perjalanan politik semasa, perkembangan ekonomi, penjagaan alam sekitar serta pembangunan teknologi maklumat yang semakin rancak. Kemegahan bangunan bertingkat / berstrata yang pesat membangun umpama cendawan yang tumbuh selepas hujan ini serta boleh diklasifikasikan sebagai bangunan pencakar langit tidak memberi apa-apa makna sekiranya tidak ditadbir dan diurus dengan cekap dan bersistematik oleh Badan Pengurusan yang sepatutnya.
  
8. Penubuhan Badan Pengurusan (JMB / MC) bukan dilihat sekadar memenuhi kehendak Akta namun ianya lebih menjurus ke arah penjagaan fizikal bangunan berstrata dari aspek jangka hayatnya serta nilai pasaran hartanah semasa. Keusangan bangunan akibat tidak diurus dan disenggara dengan baik bukan sahaja memberi ketidakselesaan kepada penghuninya malah menyebabkan nilai pasaran bangunan tersebut (*market value*) jatuh dan tidak mampu untuk bersaing dalam pelaburan hartanah semasa. Hal ini tidak boleh dipandang sepi dan dibiarkan tanpa menemui jalan penyelesaiannya

kerana ianya akan menjejaskan tahap pembangunan sosial masyarakat malah dari sudut perkembangan ekonomi hartanah semasa.

9. Di sini ingin ditegaskan bahawa dengan penguatkuasaan Akta 757, ianya akan memperkasakan komuniti strata dan seterusnya meningkatkan kualiti pengurusan dan penyelenggaraan bangunan berstrata.
10. Penganjuran Program Pendidikan Kesedaran Komuniti “Celik Strata 2023 ini adalah salah satu usaha berterusan oleh Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB) MBSP dalam memberikan pendedahan dan pemahaman kepada semua golongan sasaran, terutamanya JMB / MC tentang penguatkuasaan di skim strata, serta fungsi dan bidang kuasa Tribunal Perumahan dan Pengurusan Strata (TPPS). Program Pendidikan Kesedaran ini diharap dapat meningkatkan kecekapan urusan pentadbiran badan pengurusan JMB/MC dan mewujudkan persekitaran yang selesa serta selamat untuk didiami.
11. Adalah diharapkan agar program ini dapat memberi manfaat, input dan pemahaman kepada semua pihak yang terlibat dalam



melaksanakan penguatkuasaan Akta 757 agar pengurusan bangunan berstrata dapat berjalan dengan teratur dan kemas.

12. Sebelum saya mengakhiri ucapan ini, sekali lagi saya ucapkan terima kasih kepada Bahagian Penguatkuasaan dan Pengurusan Strata, Jabatan Perumahan Negara, Kementerian Pembangunan Kerajaan Tempatan (KPKT), pasukan Tribunal Perumahan & Pengurusan Strata (TPPS) dan para penceramah kerana sudi hadir untuk menjayakan program pada hari ini.

**Sekian, terima kasih.**

***Wabillahi Taufik Wal Hidayah, Wassalamualaikum Warahmatullahi  
Wabarakatuh.***