

JABATAN KORPORAT

TARIKH: 12.11.2025 MASA: 10:00PG

MUKTAMAD



MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

TEKS UCAPAN
YANG BERBAHAGIA DATO' HAJI BADERUL AMIN BIN
ABDUL HAMID
DATUK BANDAR SEBERANG PERAI

SEMPENA
SEMINAR CELIK STRATA 2025

TARIKH / MASA / TEMPAT
15 NOVEMBER 2025 (SABTU)
8.40 PAGI

DEWAN DATO HAJI AHMAD BADAWI, BUTTERWORTH
SEBERANG PERAI UTARA

Terima kasih Saudara/Saudari Pengacara Majlis

1. Yang Dihormati

En Cheen Goon Hoi

En Zainuddin Bin Mohamed

En Muhamad Suzuki Bin Ahmad

Datuk Mohd Noor Bin Ahmad

Whip Majlis Bandaraya Seberang Perai

2. Yang Dihormati Ahli-Ahli Majlis

Majlis Bandaraya Seberang Perai

3. Yang Berusaha Puan Aimi Amira Binti Zanal Bidin

Pengarah Jabatan Pesuruhjaya Bangunan Merangkap

Penyelaras Program Celik Strata 2025

4. Yang Berusaha Puan Hayatul Syamila Binti Mohd Saleh

Penolong Pengawai Penilaian

Jabatan Pesuruhjaya Bangunan

Majlis Bandaraya Pulau Pinang

5. Yang Berusaha Encik Mohamad Ariff Bin Mohamad

Eksekutif Hasil

Seksyen Khidmat Pelanggan Hasil Pulau Pinang

Lembaga Hasil Dalam Negeri

6. Yang Berusaha Encik Muhammad Arif Bin Jamal Abd Aziz

Eksekutif Hasil

Seksyen Khidmat Pelanggan Hasil Pulau Pinang

Lembaga Hasil Dalam Negeri

7. Yang Berusaha Ketua-Ketua Jabatan dan Pegawai-Pegawai Kanan

Majlis Bandaraya Seberang Perai

8. Rakan-Rakan Media, Tuan-Tuan dan Puan-Puan yang dihormati sekalian

.....

Bismillahir Rahmanir Rahim

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Selamat Pagi, Salam Sejahtera, Salam Penang2030 dan Salam Malaysia
MADANI,

1. Alhamdulillah, saya memanjatkan kesyukuran ke hadrat Allah S.W.T. kerana dengan izin dan limpah kurnia-Nya, kita dapat bersama-sama pada pagi yang penuh makna ini dalam **Seminar Celik Strata 2025**.
2. Terlebih dahulu saya ingin merakamkan setinggi-tinggi penghargaan kepada semua pihak khususnya Ahli Jawatankuasa Badan Pengurusan Bersama (JMB) dan Badan Pengurusan (MC), para penceramah serta semua yang hadir menjayakan seminar ini.

Tuan-tuan dan Puan-puan,

3. Seminar ini merupakan usaha berterusan Majlis Bandaraya Seberang Perai (MBSP) untuk memperkukuh kefahaman masyarakat terhadap dunia pengurusan strata yang semakin kompleks dan mencabar.

Menerusi penganjuran Seminar Celik Strata 2025, MBSP amat berharap agar objektif-objektif utama ini dapat dicapai:

- a. Mendidik semua golongan tentang asas perundangan dan tanggungjawab pengurusan strata;
 - b. Memberi pendedahan tatacara pengurusan dan pentadbiran mengikut Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757);
 - c. Mewujudkan pengurusan bangunan yang tersusun, telus dan berkredibiliti;
 - d. Menyeragamkan pematuhan undang-undang dan dasar penyenggaraan dan pengurusan berstrata; dan
 - e. Memberi pemahaman kepada pihak berkaitan untuk mentadbir dan mewujudkan persekitaran yang harmoni dan selesa serta selamat didiami.
4. Seminar ini bukan sekadar hadir, dengar dan pulang – tetapi sebuah platform untuk membentuk masyarakat yang celik undang-undang, matang dalam membuat keputusan dan bertanggungjawab terhadap komuniti yang mereka diami.

Tuan-tuan dan Puan-puan yang dihormati,

5. Selain seminar ini, MBSP turut melaksanakan **“Kuiz Online Celik Strata 2025”** sempena Sambutan Bulan Hari Bandaraya 2025.

Program telah dilaksanakan pada 24 hingga 26 Oktober 2025 secara atas talian, manakala hebahan visualnya telah disiarkan bermula 21 hingga 23 Oktober 2025. Kuiz ini merupakan inisiatif mendekatkan masyarakat kepada isu strata dengan cara yang interaktif dan mudah diakses, khususnya melibatkan pemilik, penghuni, ahli jawatankuasa JMB/MC serta orang awam.

6. Ia selaras dengan usaha berterusan MBSP dalam memperkasa **kesedaran awam**, memupuk kefahaman mengenai hak dan tanggungjawab serta memastikan kepatuhan kepada Akta 757 dilaksanakan tanpa kompromi. Penyampaian hadiah kepada pemenang akan dilakukan sejurus selepas ini. Tahniah diucapkan kepada semua peserta yang telah mengambil bahagian.

Tuan-tuan dan Puan-puan,

7. Kita semua akui, **pengurusan strata bukan lagi isu kecil**. Bangunan semakin banyak, penghuni semakin ramai dan masalah semakin kompleks. Oleh itu, **setiap pihak memikul amanah yang penting**.
8. Saya menyeru agar semua pemilik tidak culas membayar yuran penyelenggaraan dan sinking fund; mematuhi undang-undang kecil; hadir dan melibatkan diri dalam AGM serta EGM. Bayaran

penyelenggaraan bukan beban, ia adalah pelaburan untuk keselamatan, keselesaan dan nilai hartanah jangka panjang.

9. Sebagai perantara komuniti strata, JMB/MC perlu memiliki kompetensi tinggi dalam memahami undang-undang; mengurus kewangan dengan telus; menyelesaikan aduan dengan segera dan memastikan kesejahteraan penghuni tanpa prejudis.
10. Saya selaku Pesuruhjaya Bangunan menyeru agar setiap JMB, MC dan ejen pengurusan mematuhi semua ketetapan Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) agar pengurusan tidak boleh dipersoalkan kelak.

Tuan-tuan dan Puan-puan,

11. MBSP melalui Jabatan Pesuruhjaya Bangunan (COB) sedang melaksanakan pelbagai inisiatif pendidikan dan peningkatan kesedaran, antaranya adalah kursus Intensif JMB/MC, taklimat skim bermasalah, Program Celik Strata dan Kuiz Online Celik Strata. Semua program ini bertujuan memastikan pemilik dan pengurusan strata mampu bergerak seiring dengan pembangunan pesat Seberang Perai di samping pemantauan melalui Sistem COB.
12. Harapan saya sebagai Datuk Bandar adalah untuk melihat komuniti strata yang bersatu, berdisiplin dan berpengetahuan, di samping melahirkan sistem pengurusan strata yang profesional, cekap serta berintegriti. Saya juga berharap agar setiap pemilik memahami

bahawa mereka bukan sekadar penghuni, tetapi merupakan pemegang amanah bagi masa depan komuniti yang akan terus berkembang dan diwarisi oleh generasi seterusnya.

13. Kita tidak mahu bangunan hanya indah pada awal pembinaan. Kita mahu nilai kediaman terus meningkat, generasi akan datang mewarisi persekitaran yang berkualiti, dan Seberang Perai menjadi model pengurusan strata terbaik di Malaysia. Semoga segala perkongsian hari ini **dibawa pulang, dipraktikkan dan disebarluaskan** kepada komuniti masing-masing.

14. Maka, dengan lafaz *Bismillahir Rahmanir Rahim*, Saya dengan ini merasmikan **Seminar Celik Strata 2025**.

Sekian, terima kasih.

Wabillahi Taufik Wal Hidayah, Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.