



**JABATAN UKUR DAN PEMETAAN MALAYSIA**

---

**SURAT PEKELILING  
KETUA PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN  
BILANGAN 5 TAHUN 2008**

---

**KEDUDUKAN RUANG LOBI LIF DI DALAM  
PERMOHONAN PECAH BAHAGI BANGUNAN**

**JABATAN UKUR DAN PEMETAAN  
MALAYSIA**

**Dikeliling Kepada:**

Semua Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri

**Salinan Kepada:**

Dato' Timbalan Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan  
Pengarah Ukur Bahagian Kadaster  
Pengarah Ukur Bahagian Pemetaan  
Setiausaha Lembaga Jurukur Tanah Semenanjung Malaysia

Rujukan Kami: JUPEM 18/7/2.146 ( 13 )  
Tarikh: 14 Ogos 2008

## Semua Pengarah Ukur dan Pemetaan Negeri

### SURAT PEKELILING KETUA PENGARAH UKUR DAN PEMETAAN BILANGAN 5 TAHUN 2008

#### KEDUDUKAN RUANG LOBI LIF DI DALAM PERMOHONAN PECAH BAHAGI BANGUNAN

Merujuk kepada perkara di atas, dimaklumkan bahawa JUPEM telah pun mengkaji sama ada ruang lobi lif boleh menjadi sebahagian daripada unit petak, harta bersama atau petak aksesori dalam proses permohonan pecah bahagi bangunan.

2. Kebiasaannya setiap lif perlulah mempunyai lobi kerana apabila berlaku kebakaran, lobi akan menjadi laluan menuju ke tangga oleh sebab lif akan tertutup secara automatik bagi menghalang api dan asap dari merebak. Sehubungan itu pintu lif tidak boleh menjadi pintu utama.

3. Seksyen 152(1) Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 menjelaskan tentang keperluan menyediakan lobi yang terkawal selepas membuka pintu lif manakala seksyen 153(1) pula berkaitan keperluan semua lobi lif hendaklah dilengkapi dengan alat pengesan asap. Sehubungan itu, hakmilik strata yang dikeluarkan perlulah mematuhi Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984 sedia ada.

4. Mengikut amalan ruang lobi lif dijadikan **harta bersama** yang sepatutnya diluluskan di peringkat awal pengeluaran Perintah Pembangunan (*Development Order*).

5. Berdasarkan definisi "petak" mengikut seksyen 9(1)(h) dan 10(1)(b) Akta Hakmilik Strata 1985, ruang lobi lif boleh dijadikan sebagai petak. Terdapat keadaan di mana ruang tersebut juga boleh dijadikan sebagai sebahagian petak atau petak aksesori dengan syarat mendapat pengesahan dan perakuan dari Pihak Berkuasa Tempatan dan juga Jabatan Bomba dan Penyelamat Negeri di peringkat kelulusan Pelan Bangunan yang berkaitan yang dicatitkan dengan jelas di dalam Pelan Bangunan.

6. Sebagai contoh, jika di peringkat awal permohonan, lobi telah dijadikan sebagai ruang tetamu sesebuah rumah, ianya boleh dijadikan sebagai **petak**. Jika sekiranya untuk dijadikan sebagai lobi persendirian (*private lobby*), ruang lobi tersebut boleh dijadikan sebagai **petak aksesori**.

Sekian, terima kasih.

**“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”**



**( DATUK HAMID BIN ALI )**

Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan  
Malaysia

**Salinan Kepada:**

Dato' Timbalan Ketua Pengarah Ukur dan Pemetaan  
Pengarah Ukur Bahagian Kadaster  
Pengarah Ukur Bahagian Pemetaan

**Edaran Luaran:**

Setiausaha,  
Lembaga Jurukur Tanah Semenanjung Malaysia