

AKHBAR : WilayahKu **TARIKH** : 19 - 25 Mac 2021
MUKA SURAT : 13 **HARI** : Jumaat - Khamis
RUANGAN : Advertorial
TAJUK : Cukai Tanah : Tanggungjawab pemilik dan kesan jika gagal membayar

Cukai Tanah : Tanggungjawab pemilik dan kesan jika gagal membayar

MUKADIMAH

CUKAI Tanah atau cukai sewa adalah kadar bayaran dikenakan kepada pemilik tanah atas sebab faedah dinikmati dari pemilikan tanah.

Berdasarkan Seksyen 5 Kanun Tanah Negara 1965, cukai tanah atau sewa ditafsir sebagai, suatu jumlah wang tahunan yang dikenakan oleh

Pihak Berkuasa Negeri (PBN) sebagai cukai.

Selain itu, ia juga ditafsir sebagai apa jua bayaran tahunan lain oleh pemilik setelah terhutang kepada PBN berdasarkan mana-mana undang-undang bertulis, perlulah dipungut seolah cukai sewa atau hasil tanah; dan apa jua bayaran terhutang kepada PBN dianggap sebagai Tunggakan Cukai Sewa.

Berdasarkan tempoh masa sejak ditubuhkan Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada tahun 1974, sebanyak empat kali cukai tanah telah dipinda PBN pada 1975, 1984, 1994 dan tahun 2006.

Bagi Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan **Datuk Muhammad Yasin bin Yahya**, pada masa ini kadar penentuan cukai di WPKL adalah berdasarkan kepada PU.(B)74, Pemberitahuan Kanun Tanah Negara (semakan Cukai) 2006.

Beliau berkata, kadar cukai yang dikenakan kepada setiap hakmilik ditentukan berdasarkan kelas tanah seperti tanah bandar, pekan atau desa selain jenis kegunaannya.

Sehubungan itu adalah menjadi tanggungjawab pemilik berdaftar atau wakilnya menjelaskan cukai tanah setiap tahun berdasarkan Seksyen 95 Kanun Tanah Negara 1965, sekalipun bil cukai tanah bagi tahun tersebut tidak diterima.

"Selain itu tempoh pembayaran pula bermula 1 Januari sehingga 31 Mei bagi tahun berkenaan dan selaras

Seksyen 94 Kanun Tanah Negara 1965," katanya di dalam temubual bersama Wilayahku.

Sementara itu, sekiranya berlaku keadaan pemilik tanah berdaftar atau wakilnya gagal menjelaskan cukai tanah sehingga 31 Mei bagi tahun berkenaan, caj tunggakan (denda lewat) sebanyak 10% daripada jumlah cukai tahunan, dikenakan kepada pemilik berdaftar.

Caj tunggakan itu kata Muhammad Yasin, diambil berdasarkan Seksyen 94(2) Kanun Tanah Negara 1965 dan Kaedah 22, Kaedah-kaedah Tanah WPKL 1995, yang telah memperuntukkan denda sebagai tambahan kepada jumlah cukai kena dibayar kepada PBN.

Berdasarkan rekod hingga awal tahun 2020, sebanyak 165,371 hakmilik tanah berdaftar di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, daripada jumlah itu, sebanyak 16% atau 26,551 hakmilik ada tunggakan cukai dengan nilai RM28,809,508.30.

Pihak PPTGWPKL telah menjalankan pelbagai usaha mengurangkan jumlah

tunggakan cukai tanah antaranya melaksanakan Ops Ketuk, beri notis secara serahan tangan, sesi libat urus dengan pemilik tanah, pembukaan kaunter bayaran di luar pejabat, pembersihan data serta menguatkuasakan peruntukan undang-undang seperti tindakan perampasan.

"Kesan usaha diambil, sehingga 31 Disember 2020, baki tunggakan cukai tanah telah berkurangan kepada RM19,584,478.00 yang melibatkan seramai 15,727 hakmilik tanah," ujarnya.

Beliau juga menjelaskan pelbagai inisiatif telah dilaksanakan oleh Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur bagi memudahkan dan menggalakkan pemilik tanah berdaftar menjelaskan bayaran cukai tanah masing-masing.

"Antara saluran bayaran untuk menjelaskan cukai tanah adalah seperti kemudahan bayaran di kaunter SPOC Bahagian Hasil Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, bayaran atas talian (FPX) melalui portal rasmi PPTGWGP (www.ptgwp.gov.my (e-Bayaran)), bayaran di kaunter Pejabat Pos dan kaunter DBKL secara tunai," katanya.

Sebagai pelengkap kemudahan untuk pelanggan, bayaran secara Perbankan Internet melalui (M2U, Cimbclicks dan RHB Online) juga telah dibangun demi keselesaan para pelanggan.

Di samping itu, semakan bayaran cukai tanah juga boleh dibuat melalui portal rasmi



MUHAMMAD YASIN

PPTGWGP dengan memasukkan nombor akaun hakmilik ataupun nombor hakmilik tanah.

Dalam pada itu, sekiranya pemilik tanah gagal jelaskan cukai tanah, segala urusan dipohon pemilik tanah seperti memecah bahagian tanah, memaju atau mencantum tanah, menukar kategori ataupun syarat tanah serta urusan untuk memindah milik, memajak dan lain-lain akan terhalang.

Tindakan tersebut selaras kuasa diperuntukkan Seksyen 301A yang mengkehendaki semua sewaan (cukai) hendaklah dijelas bayaran sebelum serahan di PPTGWPKL.

Kata Muhammad Yasin, selain daripada itu, pemilik turut berdepan risiko lebih besar iaitu tanah dirampas atau dilucut hakmilik, mengikut Seksyen 97 dan Seksyen 100 Kanun Tanah Negara 1965.

"Dalam hal ini pemilik yang gagal menjelaskan cukai dalam tempoh ditetapkan, satu Notis Tuntutan tunggakan sewa dikeluarkan melalui Borang 6A di bawah Seksyen 97. Notis juga akan diserahkan kepada pihak berkepentingan hakmilik itu

seperti pemegang gadaian dan pengkawe mengikut Seksyen 98.

"Tuntutan bayaran ini hendaklah dijelaskan sepenuhnya dalam tempoh tiga (3) bulan daripada tarikh notis diterima. Kegagalan menjelaskan sepenuhnya jumlah tuntutan akan menyebabkan tanah tersebut dilucutkan (dirampas) kepada PBN," tegasnya.

Penguatkuasaan pelucutan hak milik boleh dibuat dengan secara pengisytiharan melalui Borang 8A – Notis Persembahkan Tanah Kepada Kerajaan dan pelucutan akan berkuatkuasa sebaik sahaja Borang 8A diwartakan.

Kesan daripada pelucutan ini akan menjadikan tanah tersebut kembali sebagai tanah Kerajaan yang bebas daripada segala bentuk bebanan atau tuntutan. Oleh demikian, pemilik tanah ataupun pihak berkepentingan terhadap sesuatu tanah terbit hendaklah sentiasa mengambil berat dan bertanggungjawab menjelaskan bayaran cukai tanah masing-masing.

Walaupun kebanyakan pemilik tanah tidak membayar cukai berikutan tidak menerima bil cukai, ianya bukanlah satu alasan untuk tidak menjalankan tanggungjawab sebagai pemilik tanah, berikutan peruntukan undang-undang di dalam Kanun Tanah Negara 1965 tidak mewajibkan bil cukai tanah dikeluarkan atau dihantar kepada pemilik tanah. Amalan penghantaran bil-bil cukai tanah oleh PPTGWPKL kepada pemilik tanah adalah bersifat sebagai pemakluman sahaja. 

