



**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN
WILAYAH PERSEKUTUAN
BIL. 4/2020**

**PELAKSANAAN CUKAI PETAK: SYARAT PERSERAHAN
URUSNIAGA HAKMILIK STRATA TAHUN 2020 BAGI SKIM
STRATA YANG MEMPUNYAI TUNGGAKAN CUKAI TANAH**

© Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan 2020

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan.

Maklumat Dokumen

Tajuk Dokumen	Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Bil. 4/2020 Pelaksanaan Cukai Petak: Syarat Perserahan Urusniaga Hakmilik Strata Tahun 2020 Bagi Skim Strata Yang Mempunyai Tunggalan Cukai Tanah
Disediakan oleh	Bahagian Pendaftaran Sektor Pendaftaran Tanah Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan
Alamat	Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Aras G-6, Rumah Persekutuan, Jalan Sultan Hishamuddin, 50678 Kuala Lumpur
Telefon	03 -2610 3300
Faks	03 - 2610 3499
E-mel	tanahwila@ptgwp.gov.my
Kategori dokumen	Terhad
Tarikh kuat kuasa	Berkuatkuasa mulai 1 Januari 2020 sehingga 31 Disember 2020.

1. Tujuan

Tujuan Pekeliling ini dikeluarkan adalah bagi menetapkan syarat-syarat ke atas perserahan urusan hakmilik strata yang dikemukakan pada tahun 2020 bagi skim yang mempunyai tunggakan cukai tanah sebelum berkuatkuasa pelaksanaan cukai petak di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur.

2. Latar Belakang

- 2.1 Cukai petak mula dilaksanakan di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur pada 1 Januari 2020 melalui pewartaan P.U(A) 282/2019. Dengan pelaksanaan cukai petak, cukai tanah bagi hakmilik tanah suatu skim strata atau hakmilik induk adalah terhenti berkuatkuasa.
- 2.2 Pelaksanaan cukai petak memberi manfaat kepada semua pemilik hakmilik strata terutamanya dalam memudahkan urusan ke atas hakmilik strata masing-masing.
- 2.3 Walaubagaimanapun, terdapat skim-skim strata yang mempunyai tunggakan cukai tanah sehingga tahun 2019. Tunggakan ini perlu diselesaikan melalui bil cukai petak tahun 2021, berdasarkan maklumat tunggakan cukai tanah mengikut petak yang akan dikemukakan oleh Jawatankuasa Pengurusan/*Management Corporation* (MC) atau Jawatankuasa Pengurusan Bersama/*Joint Management Body* (JMB) kepada Pejabat ini. Sekiranya maklumat tunggakan cukai tanah mengikut petak tersebut gagal diserahkan oleh MC/JMB sepanjang tahun 2020 ini, maka tunggakan tersebut akan dibahagikan antara semua pemilik petak berdasarkan syer unit masing-masing. Kaedah pembahagian tunggakan cukai tanah ke atas cukai petak dijelaskan di dalam Kaedah 9 P.U.(A) 282/2019.

3. Syarat Perserahan

- 3.1 Merujuk Seksyen 301A Kanun Tanah Negara, bayaran sewa perlu dijelaskan sebelum suatu perserahan urusan boleh didaftarkan. Sewa di bawah Kanun Tanah Negara merujuk kepada cukai tanah dan cukai petak.
- 3.2 Bagi membolehkan urusan dilaksanakan ke atas hakmilik strata yang mempunyai tunggakan cukai tanah hakmilik induk pada tahun 2020, beberapa dokumen tambahan hendaklah dikemukakan bersama perserahan urusan.
- 3.3 Dokumen yang perlu disertakan adalah berdasarkan senario yang dinyatakan di Lampiran 1. Antara dokumen yang perlu disertakan adalah surat akuan berkanun. Contoh surat akuan berkanun yang berkaitan dengan senario terlibat adalah di Lampiran A hingga F.

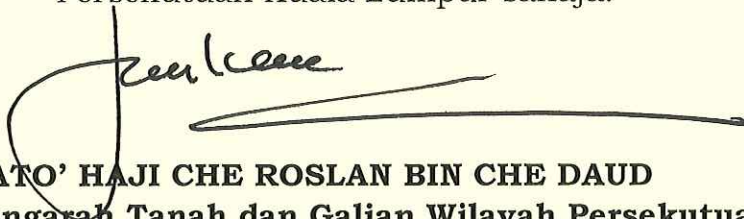
3.4 Keperluan surat akuan dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan hanya perlu dikemukakan bagi skim yang mempunyai tunggakan cukai tanah hakmilik induk sehingga tahun 2019.

4. Tarikh Kuatkuasa

Pekeliling ini akan berkuatkuasa mulai 1 Januari 2020 sehingga 31 Disember 2020.

5. Pemakaian

Pekeliling ini terpakai Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur sahaja.



DATO' HAJI CHE ROSLAN BIN CHE DAUD
Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan

No Fail : PTG/WP.100-2/26

Bertarikh : 27 April 2020

Contoh Surat Akuan Berkanun (Pembeli/Penerima)

Saya, **Ali bin Abu, No. Kad Pengenalan 123456-07-1234, Warganegara Malaysia** yang beralamat di _____ dengan sesungguhnya dan sebenarnya mengaku bahawa:

- (1) **Saya adalah pembeli/penerima bagi hakmilik strata Pajak Negeri 1234/M1/1/1 Lot 84 Bandar Kuala Lumpur melalui Perjanjian Jual Beli bertarikh 1 Jun 2015 diantara saya dan En. Ahmad bin Muhammad (penjual/pemilik).**
- (2) **Saya mempunyai pengetahuan bahawa hakmilik induk mempunyai tunggakan Cukai Tanah yang belum dijelaskan.**
- (3) **Saya bersedia menanggung segala bebanan/pembayaran Cukai Tanah bagi hakmilik strata ini (sekiranya ada) kelak.**

Saya membuat surat akuan ini dengan kepercayaan bahawa apa-apa yang tersebut di dalamnya adalah benar serta menurut Akta Akuan Berkanun 1960.

Diperbuat dan dengan sebenar-benarnya diakui oleh yang tersebut namanya di atas iaitu:

(Nama))

.....)

Di (alamat))

.....)

Di Negeri)

Pada haribulan Tahun)

di hadapan saya

* Pesuruhjaya Sumpah/Majistret/
Hakim Mahkamah Sesyen

* Potong mana yang tidak berkenaan

Contoh Surat Akuan Berkanun (Pembeli/Penerima)

Saya, **Ali bin Abu, No. Kad Pengenalan 123456-07-1234, Warganegara Malaysia** yang beralamat di _____ dengan sesungguhnya dan sebenarnya mengaku bahawa:

- (1) **Saya adalah pembeli/penerima bagi hakmilik strata Pajak Negeri 1234/M1/1/1 Lot 84 Bandar Kuala Lumpur melalui Perjanjian Jual Beli bertarikh 1 Jun 2015 diantara saya dan En. Ahmad bin Muhammad (pemilik/penjual).**
- (2) **Saya mempunyai pengetahuan bahawa hakmilik induk mempunyai tunggakan Cukai Tanah yang belum dijelaskan.**
- (3) **Saya mempunyai pengetahuan bahawa skim pembangunan ini tidak mempunyai Jawatankuasa Pengurusan/Jawatankuasa Pengurusan Bersama yang berfungsi.**
- (4) **Saya bersedia menanggung segala bebanan/pembayaran Cukai Tanah bagi hakmilik strata ini (sekiranya ada) kelak.**

Saya membuat surat akuan ini dengan kepercayaan bahawa apa-apa yang tersebut di dalamnya adalah benar serta menurut Akta Akuan Berkanun 1960.

Diperbuat dan dengan sebenar-benarnya diakui oleh yang tersebut namanya di atas iaitu:

(Nama))

.....)

Di (alamat))

.....)

Di Negeri)

Pada haribulan Tahun)

di hadapan saya

* Pesuruhjaya Sumpah/Majistret/
Hakim Mahkamah Sesyen

* Potong mana yang tidak berkenaan

Contoh Surat Akuan Berkanun (Pemilik/Penjual)

Saya, **Ali bin Abu, No. Kad Pengenalan 123456-07-1234, Warganegara Malaysia** yang beralamat di _____ dengan sesungguhnya dan sebenarnya mengaku bahawa:

- (1) **Saya adalah pemilik/penjual bagi hakmilik strata Pajakan Negeri 1234/M1/1/1 Lot 84 Bandar Kuala Lumpur melalui Perjanjian Jual Beli bertarikh 1 Jun 2015 diantara saya dan En. Ahmad bin Muhammad (pembeli/penerima).**
- (2) **Saya mempunyai pengetahuan bahawa hakmilik induk mempunyai tunggakan Cukai Tanah yang belum dijelaskan.**
- (3) **Saya mempunyai pengetahuan bahawa skim pembangunan ini tidak mempunyai Jawatankuasa Pengurusan/Jawatankuasa Pengurusan Bersama yang berfungsi.**

Saya membuat surat akuan ini dengan kepercayaan bahawa apa-apa yang tersebut di dalamnya adalah benar serta menurut Akta Akuan Berkanun 1960.

Diperbuat dan dengan sebenar-benarnya diakui oleh yang tersebut namanya di atas iaitu:

(Nama))

.....)

Di (alamat))

.....)

Di Negeri)

Pada haribulan Tahun)

di hadapan saya

* Pesuruhjaya Sumpah/Majistret/
Hakim Mahkamah Sesyen

* Potong mana yang tidak berkenaan

Contoh Surat Akuan Berkanun (Pembeli)

Saya, **Ali bin Abu, No. Kad Pengenalan 123456-07-1234, Warganegara Malaysia** yang beralamat di _____ dengan sesungguhnya dan sebenarnya mengaku bahawa:

- (1) **Saya adalah pembeli bagi hakmilik strata Pajak Negeri 1234/M1/1/1 Lot 84 Bandar Kuala Lumpur melalui Kontrak Jualan bertarikh 1 Jun 2015.**
- (2) **Saya mempunyai pengetahuan bahawa hakmilik induk mempunyai tunggakan Cukai Tanah yang belum dijelaskan.**
- (3) **Saya bersedia menanggung segala bebanan/pembayaran Cukai Tanah bagi hakmilik strata ini (sekiranya ada) kelak.**

Saya membuat surat akuan ini dengan kepercayaan bahawa apa-apa yang tersebut di dalamnya adalah benar serta menurut Akta Akuan Berkanun 1960.

Diperbuat dan dengan sebenar-benarnya diakui oleh yang tersebut namanya di atas iaitu:

(Nama))

.....)

Di (alamat))

.....)

Di Negeri)

Pada haribulan Tahun)

di hadapan saya

* Pesuruhjaya Sumpah/Majistret/
Hakim Mahkamah Sesyen

* Potong mana yang tidak berkenaan

Contoh Surat Akuan Berkanun (Pembeli)

Saya, **Ali bin Abu, No. Kad Pengenalan 123456-07-1234, Warganegara Malaysia** yang beralamat di _____ dengan sesungguhnya dan sebenarnya mengaku bahawa:

- (1) **Saya adalah pembeli bagi hakmilik strata Pajak Negeri 1234/M1/1/1 Lot 84 Bandar Kuala Lumpur melalui Kontrak Jualan bertarikh 1 Jun 2015.**
- (2) **Saya mempunyai pengetahuan bahawa hakmilik induk mempunyai tunggakan Cukai Tanah yang belum dijelaskan.**
- (3) **Saya mempunyai pengetahuan bahawa skim pembangunan ini tidak mempunyai Jawatankuasa Pengurusan/Jawatankuasa Pengurusan Bersama yang berfungsi.**
- (4) **Saya bersedia menanggung segala bebanan/pembayaran Cukai Tanah bagi hakmilik strata ini (sekiranya ada) kelak.**

Saya membuat surat akuan ini dengan kepercayaan bahawa apa-apa yang tersebut di dalamnya adalah benar serta menurut Akta Akuan Berkanun 1960.

Diperbuat dan dengan sebenar-benarnya diakui oleh yang tersebut namanya di atas iaitu:

(Nama))

.....)

Di (alamat))

.....)

Di Negeri)

Pada haribulan Tahun)

di hadapan saya

* Pesuruhjaya Sumpah/Majistret/
Hakim Mahkamah Sesyen

* Potong mana yang tidak berkenaan

Contoh Surat Akuan Berkanun (Pemilik)

Saya, **Ali bin Abu, No. Kad Pengenalan 123456-07-1234, Warganegara Malaysia** yang beralamat di _____ dengan sesungguhnya dan sebenarnya mengaku bahawa:

- (5) **Saya adalah pemilik bagi hakmilik strata Pajak Negeri 1234/M1/1/1 Lot 84 Bandar Kuala Lumpur.**
- (6) **Saya mempunyai pengetahuan bahawa hakmilik induk mempunyai tunggakan Cukai Tanah yang belum dijelaskan.**
- (7) **Saya mempunyai pengetahuan bahawa skim pembangunan ini tidak mempunyai Jawatankuasa Pengurusan/Jawatankuasa Pengurusan Bersama yang berfungsi.**
- (8) **Saya bersedia menanggung segala bebanan/pembayaran Cukai Tanah bagi hakmilik strata ini (sekiranya ada) kelak.**

Saya membuat surat akuan ini dengan kepercayaan bahawa apa-apa yang tersebut di dalamnya adalah benar serta menurut Akta Akuan Berkanun 1960.

Diperbuat dan dengan sebenar-benarnya diakui oleh yang tersebut namanya di atas iaitu:

(Nama))

.....)

Di (alamat))

.....)

Di Negeri)

Pada haribulan Tahun)

di hadapan saya

* Pesuruhjaya Sumpah/Majistret/
Hakim Mahkamah Sesyen

* Potong mana yang tidak berkenaan