

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR  
BILANGAN 2/1994**

---

---

**PEMBERIAN REMITAN (REMISSION) CUKAI KEPADA HAKMILIK TANAH YANG  
CUKAINYA DIKUTIP KIRAAN BARU BAGI TAHUN 1994 DAN PENYELARASAN  
JUMLAH CUKAI TANAH BAGI HAKMILIK YANG MEMPUNYAI KADAR CUKAI  
YANG BERMASALAH ATAU TAKTIF JENIS CUKAINYA MENGELIRUKAN**

---

---

Adalah dengan hormatnya dimaklumkan iaitu Pekeliling ini bertujuan untuk dijadikan panduan oleh semua Pentadbir Tanah sewaktu melaksanakan kerja penyemakan kadar baru cukai tanah Negeri Selangor 1994 seperti yang diperuntukkan oleh Seksyen 101 Kanun Tanah Negara yang telahpun diwartakan mengikut P.U. bil.49 bertarikh 30hb. Disember, 1993. Kerja-kerja membuat pindaan ini di dalam setiap hakmilik dan bagi sistem kutipan cukai berkomputer adalah sedang berjalan di semua Pejabat Tanah dan Pejabat Pendaftar Hakmilik.

2. Pelaksanaan kadar cukai tanah yang baru ini didapati perlu diberikan remitan (remission) akibat kelewatan persetujuan dari Majlis Tanah Negara. Di samping itu terdapat pula beberapa masalah mengenai jumlah cukai baru yang perlu dikenakan ke atas hakmilik-hakmilik dan bagi sistem kutipan cukai berkomputer adalah sedang berjalan di semua Pejabat Tanah dan Pejabat Pendaftar Hakmilik.

3. Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri bil.7/94 pada 2hb. Mac, 1994 telah membincangkan perkara-perkara tersebut dan membuat keputusan seperti berikut:

- 3.1 Semua hakmilik tanah yang terlibat dengan pindaan kadar cukai tanah tahun 1994 adalah diberi remitan (remission), iaitu seperti yang diperuntukkan oleh seksyen 15(1)(a) Peraturan Tanah Selangor, 1966. Remitan ini adalah bagi perbezaan atau jumlah cukai yang bertambah selepas 1.1.1994 yang disebabkan oleh penyemakan ini dan hanya terpakai bagi tahun 1994 sahaja.
- 3.2 Bagi hakmilik yang telah diberi kadar cukai yang khusus, maka penyemakannya hendaklah dibuat dengan tidak berpandukan kiraan angka sebenar kadar baru, tetapi jumlah yang ada itu disemak mengikut peratusan (%) kenaikan yang dinyatakan dalam ruang 4 Lampiran K kertas Majlis Mesyuarat Kerajaan bil.3/26/93 yang telah dihantar kepada semua Pejabat Tanah. Biasanya Pihak Berkuasa Negeri memberikan kadar/jumlah khas kepada cukai tahunan ini apabila meluluskan pelupusan tanah kepada badan/institusi tertentu, termasuk yang dipunyai oleh Kerajaan seperti Majlis Daerah, atau kepada pertubuhan, badan sukarela/amal dan seumpamanya. Keadaan ini juga berlaku kepada pelupusan yang pada asalnya adalah dibuat melalui Akta Penempatan Berkumpul (Group Settlement Act) seperti Rancangan FELDA, FELCRA dan sebagainya.

- 3.3 Bagi hakmilik yang tertinggal dalam penyemakan tahun 1984 atau sebelumnya maka cukai tahunannya hendaklah terlebih dahulu dibuat kiraan secara isyarat mengikut kadar penyemakan yang telah tertinggal itu dan selepas itu jumlahnya dikira lagi mengikut kadar penyemakan tahun 1994 yang baru diluluskan ini. Apa-apa perbezaan akibat ketinggalan tersebut tidaklah dijadikan tunggakan, tetapi diberi remitan, mengikut Seksyen 15(1)(a) Peraturan Tanah Selangor 1966.
  - 3.4 Bagi hakmilik yang masih kekal menikmati bayaran cukai minima yang asal atau tidak dipinda di bawah kadar minima bagi penyemakan tahun 1984 yang lalu itu, maka jumlah minima itu hendaklah disemak mengikut cukai minima di bawah semakan kadar yang baru sekarang. Semua hakmilik yang diluluskan pemberian miliknya selepas 1.1.1994 hendaklah menetapkan kadar cukainya mengikut penyemakan ini termasuk bayaran minimanya. Seksyen 12 Peraturan Tanah Selangor akan dibuat pindaan.
  - 3.5 Bagi tanah-tanah yang diluluskan untuk pemberian milik sebelum berkuatkuasa penyemakan ini (sebelum 1.1.1994) tetapi hakmiliknya didaftarkan selepas tarikh tersebut, maka kadar perkiraan cukai tanahnya yang mengikut kelulusan asal cukai tanahnya yang mengikut kelulusan asal itu hendaklah dipinda mengikut kadar yang baru ini.
  - 3.6 Bagi pegangan A.A. (Approval Application) yang telah diluluskan pemberian milik yang hakmiliknya sedang dalam proses pendaftaran, maka kiraan cukainya hendaklah mengikut kadar cukai yang baru sekarang.
  - 3.7 Bagi bangunan flat harga rendah (low cost flats) pengtaktifannya sebagai 'lot perniagaan' oleh P.U. Bil.49 bertarikh 30hb. Disember, 1993 tersebut adalah mengelirukan. Oleh itu lot tanah bagi bangunan bertingkat seperti ini adalah ditangguhkan pengutipan cukainya di bawah takrif lot perniagaan, dan sebaliknya kutipan itu hendaklah dianggap sebagai lot kediaman. Setiap lot yang terlibat diberi remitan (remission) mengikut peruntukan Seksyen 15(1)(b) Peraturan Tanah Selangor 1966 bagi perbezaan jumlah kutipan cukai mengikut takrif baru itu dengan tempohnya adalah sehingga P.U.49/30.12.93 ini berakhir kuatkuasanya.
4. Adalah diharapkan keputusan-keputusan di atas akan dapat dijadikan panduan oleh semua Pentadbir Tanah dalam kerja-kerja penyemakan kadar cukai tanah yang sedang berjalan sekarang. Pekeliling ini bolehlah dibaca bersama surat pejabat ini bil.(15)d/m. PTG.Sel.(S) 0.9/4 bertarikh 2hb. Februari, 1994 yang telah diedarkan kepada semua Pejabat Tanah.

Sekian.

TT

**(HAJI IDRIS BIN DENAN)**  
Pengarah Tanah dan Galian  
Selangor Darul Ehsan.

Bertarikh: 29hb April, 1994  
Bil. ( 2 )d/m. PTG. Sel. 32 PT.3