

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR**  
**BILANGAN 1/2022**

**GARIS PANDUAN BAGI MEMPERTIMBANGKAN  
PENGECUALIAN DENDA LEWAT (FI TUNGGAKAN)  
BAYARAN CUKAI TANAH DAN CUKAI PETAK KEPADA  
PENTADBIR TANAH NEGERI SELANGOR**

---

**1. TUJUAN**

Pekeliling ini bertujuan untuk memberi garis panduan kepada Pentadbir Tanah Daerah (PTD) bagi mempertimbangkan pengecualian denda lewat (fi tunggakan) bayaran cukai tanah dan cukai petak di Negeri Selangor.

**2. LATAR BELAKANG**

2.1 Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) ke 21/2011 pada 14 Jun 2011 yang telah disahkan oleh MMKN ke 22/2011 telah memutuskan perwakilan kuasa bagi mempertimbangkan pengecualian denda lewat (fi tunggakan) bayaran cukai tanah kepada PTD.

- 2.2 Selaras dengan keputusan MMKN ini, pihak Pejabat Tanah dan Galian Negeri Selangor (PTGS) telah mengeluarkan Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor Bilangan 9 Tahun 2011 berkaitan tatacara dan kaedah permohonan pengecualian denda lewat (fi tunggakan) cukai tanah untuk digunakan di semua Pejabat Daerah dan Tanah di Negeri Selangor.
- 2.3 Berikutan daripada penguatkuasaan cukai petak bermula pada 01 Jun 2018 ke atas kesemua hakmilik strata di Negeri Selangor, semakan mendapati bahawa Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor Bilangan 9 Tahun 2011 tidak memperuntukkan perwakilan kuasa kepada PTD untuk memproses permohonan pengecualian denda lewat (fi tunggakan) bagi cukai petak.
- 2.4 Rentetan daripada perkara di atas, pihak PTGS telah mengangkat Kertas Ringkasan MMKN kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) bagi mendapatkan kelulusan perwakilan kuasa dalam mempertimbang dan meluluskan permohonan pengecualian denda lewat (fi tunggakan) cukai tanah dan cukai petak kepada PTD.

- 2.5 MMKN ke 24/2021 pada 7 Julai 2021 yang telah disahkan oleh MMKN ke 25/2021 pada 14 Julai 2021 telah meluluskan permohonan perwakilan kuasa mempertimbangkan permohonan pengecualian denda lewat (fi tunggakan) bayaran cukai tanah dan cukai petak kepada PTD berdasarkan had kuasa tertentu.
- 2.6 Oleh itu, melalui keputusan MMKN ke 34/2021 yang telah disahkan oleh MMKN ke 35/2021 pada 20 Oktober 2021, Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor Bilangan 9/2011 adalah dibatalkan.
- 2.7 Bagi memastikan pelaksanaan permohonan dan kelulusan pengecualian denda lewat (fi tunggakan) cukai tanah dan cukai petak ini adalah teratur dan seragam, satu kaedah telah dirangka melalui pekeling ini bertujuan untuk dijadikan panduan oleh kesemua PTD dalam memproses permohonan pengecualian yang diterima daripada pelbagai pihak.

### 3. KAEDAH PELAKSANAAN

- 3.1 Kesemua permohonan bagi pengecualian denda lewat (fi tunggakan) cukai tanah dan cukai petak perlu dimohon melalui borang permohonan seperti di **Lampiran A** melalui

Pejabat Daerah dan Tanah di mana hakmilik terletak sebelum mendapat kelulusan daripada PTD.

- 3.2 PTD diberikan kuasa untuk mempertimbang dan meluluskan permohonan pengecualian denda lewat (fi tunggakan) cukai tanah dan cukai petak sehingga 100% daripada nilai keseluruhan denda lewat (fi tunggakan) yang tidak melebihi Ringgit Malaysia Tiga Ratus Ribu (RM 300,000.00) sahaja bagi setiap permohonan hakmilik terlibat.
- 3.3 Bagi setiap permohonan pengecualian denda lewat (fi tunggakan) cukai tanah dan cukai petak yang melebihi nilai Ringgit Malaysia Tiga Ratus Ribu (RM300,000.00), satu Kertas Ringkasan perlu disediakan dan diangkat oleh PTD kepada MMKN untuk pertimbangan.
- 3.4 Permohonan hanya dibenarkan sekali sahaja di atas nama pemilik tanah berdaftar pada masa tersebut di dalam hakmilik kecuali Badan Bukan Kerajaan *Non-Governmental Organization* (NGO) atau persatuan yang setaraf dengannya serta tidak berunsurkan keuntungan dan didaftarkan di bawah Jabatan Pendaftaran Pertubuhan Malaysia (ROS).
- 3.5 Tiada bayaran fi pejabat dikenakan.

- 3.6 Asas Pertimbangan seperti di Perenggan 4 sahaja yang layak diberi pertimbangan dalam permohonan pengecualian denda lewat (fi tunggakan) bayaran cukai tanah dan cukai petak.

#### 4. ASAS PERTIMBANGAN

Faktor-faktor yang boleh dipertimbangkan untuk kelulusan adalah seperti berikut:-

- 4.1 Individu yang menghidap masalah kesihatan yang serius/ kronik (sila rujuk **Lampiran B**) yang hilang punca pendapatan dengan melampirkan surat pengesahan/ pengakuan daripada Pegawai Perubatan yang berdaftar;
- 4.2 Individu yang terdiri daripada individu berpendapatan rendah (pendapatan seisi keluarga kurang daripada Ringgit Malaysia Seribu Lima Ratus (RM1,500,00) sebulan) dengan melampirkan slip gaji atau surat pengesahan sama ada daripada Majikan/Pemimpin Tempatan/Jawatankuasa Kerja Kampung (JKKK)/ Penghulu/Pengerusi Nazir Masjid bagi individu yang bekerja sendiri;

- 4.3 Orang Kurang Upaya (OKU) yang mempunyai kad pengesahan OKU atau surat pengesahan daripada Jabatan Kebajikan Masyarakat (JKM);
- 4.4 Penerima bantuan bulanan daripada Lembaga Zakat Selangor atau JKMs;
- 4.5 Pesara Kerajaan atau swasta dengan melampirkan kad pesara atau dokumen pengesahan yang berkaitan;
- 4.6 Syarikat yang mengalami masalah kewangan akibat daripada faktor ekonomi semasa sama ada secara global atau dalam negara dan perlu mengemukakan salinan penyata kewangan/ penyata bank syarikat untuk tempoh tiga (3) bulan terakhir yang telah disahkan oleh Setiausaha Syarikat atau bank berkenaan;
- 4.7 Masalah-masalah teknikal tanah yang disebabkan oleh Pejabat Daerah dan Tanah atau PTGS (tidak termasuk kes-kes berkaitan alamat yang tidak dikemaskini oleh pemilik tanah);
- 4.8 Hakmilik-hakmilik yang terlibat di dalam masalah dengan pemaju perumahan seperti projek terbengkalai, pemaju gulung dan lain-lain masalah berkaitan. Pemohon perlu mengemukakan surat pengesahan status projek daripada

agensi berkaitan seperti Jabatan Insolvensi, Jabatan Perumahan Negara (KPKT), Pelikuidasi dilantik, Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor atau yang seumpama dengannya;

4.9 Individu, syarikat atau pertubuhan yang menghadapi masalah yang disebabkan penganiayaan oleh pihak ketiga seperti hartanah yang dibeli secara lelongan di mana pemilik terdahulu tidak menjelaskan tunggakan cukai tanah/petak dan dikenakan denda lewat (fi tunggakan). Pemohon perlu melampirkan bukti salinan perjanjian jual beli hartanah berkenaan di dalam permohonan;

4.10 Kriteria-kriteria lain yang mempunyai merit dan munasabah bagi permohonan ini boleh dipertimbang dan diberikan kelulusan oleh PTD sekiranya disertakan bukti yang kukuh atau dokumen sokongan yang memuaskan.

## **5. SYARAT KELULUSAN**

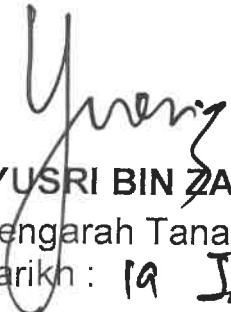
5.1 Pemohon yang telah mendapat kelulusan pengecualian denda lewat (fi tunggakan) perlu menjelaskan keseluruhan bayaran cukai tanah dan cukai petak dalam tempoh 14 hari

bekerja di kaunter Unit Hasil Pejabat Daerah dan Tanah yang berkenaan.

- 5.2 Kelulusan pengecualian denda lewat (fi tunggakan) akan terbatal sekiranya pemohon tidak membuat keseluruhan pembayaran cukai dalam tempoh masa 14 hari bekerja.
- 5.3 Untuk bayaran tunggakan cukai yang dibuat secara ansuran, pengecualian denda lewat (fi tunggakan) cukai tanah dan cukai petak akan diberi kelulusan pada bulan terakhir bayaran ansuran dibuat.

## 6. TARIKH KUAT KUASA DAN PEMAKAIAN

- 6.1 Pelaksanaan arahan dalam pekeliling ini berkuat kuasa **serta merta**.
- 6.2 Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor Bilangan 9/2011 dibatalkan.

  
(YUSRI BIN ZAKARIAH) s.m.s  
Pengarah Tanah Dan Galian Negeri Selangor  
Tarikh : 19 Januari 2022



## LAMPIRAN B

### **JENIS-JENIS PENYAKIT YANG SERIUS / KRONIK YANG BOLEH DIPERTIMBANGKAN UNTUK KELULUSAN PENGECUALIAN DENDA LEWAT BAYARAN CUKAI TANAH (PEKELILING PEJABAT TANAH DAN GALIAN NEGERI SELANGOR BILANGAN / 2021)**

---

1. Serangan Penyakit Jantung
2. Kanser
3. Strok
4. Sakit Buah Pinggang yang Kronik
5. Sakit Hati (*Liver*) yang Kronik
6. Tumor atau Kecacatan Pembuluh Darah di Otak
7. Melepuh dan Melecur kerana kebakaran
8. Penyakit Parkinson
9. Penyakit Paru-paru Kronik
10. Penyakit Alzheimer
11. Penyakit HIV dan AIDS
12. Pemindahan kaki atau tangan
13. Pemindahan Organ Utama
14. Koma
15. Hilang pendengaran / Hilang percakapan / Hilang penglihatan
16. Penyakit-penyakit lain yang membawa maut