

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN NEGERI
SELANGOR BILANGAN 1/2024 (PINDAAN 2025)**

**TARIKH KUAT KUASA PEMBETULAN DI BAWAH SEKSYEN
380 KANUN TANAH NEGARA [*Akta 828*] (KTN) BERKAITAN
KESALAHAN PENGENAAN KADAR CUKAI TANAH ATAU
CUKAI PETAK DI NEGERI SELANGOR**

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memberi pemakluman dan garis panduan kepada Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah Daerah di Negeri Selangor dalam menetapkan tarikh kuatkuasa pembetulan di bawah seksyen 380 Kanun Tanah Negara [*Akta 828*] (KTN) berhubung kesilapan pengenaan kadar cukai tanah atau petak.

2. LATAR BELAKANG

2.1 Seksyen 380 KTN telah memperuntukkan kuasa kepada Pendaftar berhubung pembetulan ke atas mana-mana kesilapan yang terdapat dalam dokumen hakmilik atau dalam suratcara urusan selagimana pembetulan tersebut tidak akan memudaratkan hak atau tanggungjawab seseorang di bawah hakmilik berhubung dengannya.

- 2.2 Pembetulan kesilapan berhubung pengenaan kadar cukai tanah dan cukai petak merupakan salah satu pembetulan yang dibenarkan sekiranya Pendaftar berpuas hati selaras dengan alasan yang dinyatakan di bawah peruntukan subseksyen 380(1)(b) KTN.
- 2.3 Berdasarkan peruntukan di bawah Seksyen 382 (1) KTN, apabila sesuatu pembetulan dibuat menurut seksyen 380 KTN, Pendaftar hendaklah mengendorskan di dalam dokumen hakmilik suatu nota mengenai sebab ianya dibuat dan tarikh bilamana ia berkuat kuasa. Akan tetapi, tidak semua endorsan berhubung pembetulan kadar cukai dicatatkan tarikh kuat kuasa bagi pembetulan tersebut.
- 2.4 Lanjutan itu, Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Ke 6/2022 pada 16 Februari 2022 melalui kertas MMK. No. 33/5/2022 (selepas ini dirujuk sebagai "MMKN tersebut") telah bersetuju dan meluluskan bahawa pembetulan yang dibuat di bawah seksyen 380 KTN berkaitan kesalahan pengenaan kadar cukai tanah atau cukai petak adalah **berkuat kuasa pada tarikh endorsan pembetulan pada hakmilik dibuat** untuk memastikan proses pelarasan cukai dibuat dengan lebih teratur dan seragam di peringkat Pejabat Tanah dan Galian Negeri Selangor dan semua Pejabat Daerah dan Tanah di Negeri Selangor.

3. **KAEDAH PELAKSANAAN**

- 3.1 Pembetulan yang dibuat di bawah Seksyen 380 KTN berkaitan kesalahan pengenaan kadar cukai tanah atau cukai petak adalah **berkuat kuasa pada tarikh endorsan pembetulan pada hakmilik dibuat. Kadar cukai baru selepas pembetulan akan dikenakan kepada pemilik tanah pada tahun berikutnya.**
- 3.2 Bagi jumlah cukai yang terkurang bayar akan dikecualikan selaras dengan keputusan MMKN tersebut
- 3.3 Manakala, bagi jumlah cukai yang terlebih bayar, lebihan bayaran akan dibuat pelarasan di dalam akaun cukai berkenaan dan akan dipulangkan semula kepada pemilik berdaftar tanah berdasarkan permohonan sama ada melalui prosedur pulang balik hasil atau dikontra dengan bayaran cukai tahun-tahun berikutnya sehingga jumlah lebihan tersebut selesai.

3.4 Contoh format pengiraan jumlah cukai terlebih dan terkurang adalah seperti yang berikut:

- i. Bagi pengenaan kadar cukai yang lebih rendah daripada sepatutnya menyebabkan jumlah cukai menjadi terkurang bayar.

Syarat nyata: Pertanian

Luas tanah: 42 hektar

Kadar cukai sebenar : RM150 / hektar

Tarikh kesilapan berlaku: 1 Januari 2017

Tarikh endorsan pembetulan: 12 Oktober 2023

Tarikh kadar cukai baru dikenakan: 1 Januari 2024

Kiraan cukai adalah seperti berikut:

	Sebelum Pembetulan	Selepas Pembetulan
Kadar cukai	Bagi keluasan tanah melebihi 5 Hektar = RM34.20/hektar	Bagi keluasan tanah melebihi 40 Hektar = RM150/hektar
Kiraan Cukai	luas x kadar cukai = 42 hektar x RM34.20 = RM1,436.40	luas x kadar cukai = 42 hektar x RM150 = RM6,300.00
Huraian: (a) Jumlah cukai terkurang bayar; perbezaan jumlah cukai sebelum dan selepas pembetulan = RM6,300.00– RM1,436.40 = RM4,863.60		

(b) Jumlah cukai terkurang bayar yang dikecualikan;
Jumlah terkurang bayar x tempoh kesilapan berlaku
= RM4,863.00 x 7 tahun (2017 – 2023)
= **RM34,045.20**

- ii. Bagi pengenaan kadar cukai yang lebih tinggi daripada sepatutnya menyebabkan jumlah cukai menjadi terlebih bayar.

Syarat nyata: Pertanian

Luas tanah: 35 hektar

Kadar cukai sebenar : RM34.20 / hektar

Tarikh kesilapan berlaku: 1 Januari 2017

Tarikh endorsan pembetulan: 12 Oktober 2023

Tarikh kadar cukai baru dikenakan: 1 Januari 2024

Kiraan cukai adalah seperti berikut:

	Sebelum Pembetulan	Selepas Pembetulan
Kadar cukai	Bagi keluasan tanah melebihi 40 Hektar = RM150/hektar	Bagi keluasan tanah melebihi 5 Hektar = RM34.20/hektar
Kiraan cukai	luas x kadar = 35 hektar x RM150.00 = RM5,250.00	luas X kadar = 35 hektar x RM34.20 = RM1,197.00

Huraian:

(a) Jumlah cukai terlebih bayar;

perbezaan jumlah cukai sebelum dan selepas pembetulan

= RM5,250.00 – RM1,197.00

= **RM4,053.00**

(b) Jumlah cukai terlebih bagi tujuan Pulang Balik Hasil/ kontra cukai bagi tahun-tahun berikutnya;

Jumlah terlebih bayar x tempoh kesilapan berlaku

= RM4,053.00 x 7 tahun (2017 – 2023)

= **RM28,371.00**

- 3.5 Setiap pembetulan yang telah dilakukan, perlu dimaklumkan semula kepada pemilik berdaftar tanah sewajarnya.

4 TARIKH KUAT KUASA DAN PEMAKAIAN

- 4.1 Pelaksanaan arahan dalam pekeliling ini berkuat kuasa **serta merta** dan terpakai bagi cukai tanah dan cukai petak yang masih aktif berdasarkan hakmilik berstatus daftar di Negeri Selangor.



(DATO' DR. YUSRI BIN ZAKARIAH) D.S.I.S., S.M.S.
Pengarah Tanah dan Galian Negeri Selangor

Tarikh: 9 Jun 2015