

UNIT HASIL TANAH

1. Bolehkah cukai tanah dibayar menggunakan Kad Kredit ?

Tidak Boleh. Pada masa ini cukai tanah hanya boleh dibayar secara tunai, bank draf, cek, kiriman wang pos dan perkhidmatan Financial Process Exchange (FPX).

2. Mengapa bil cukai tanah tidak dihantar kepada pemilik tanah ?

Bil cukai tanah tidak dihantar kepada pemilik tanah kerana tiada peraturan yang menetapkan bil cukai tanah perlu dihantar kepada pemilik tanah. Adalah menjadi tanggungjawab setiap pemilik tanah untuk membayar cukai tanah tanpa perlu menunggu bil cukai tanah.

3. Adakah cukai tanah dan cukai taksiran 2 perkara yang sama ?

Cukai tanah dan cukai taksiran adalah berbeza. Cukai tanah ditafsir sebagai cukai sewa iaitu sejumlah wang tahunan yang dikenakan ke atas tanah yang dimiliki dan perlu dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri (PBN) iaitu Pejabat Daerah dan Tanah sebelum 31 Mei setiap tahun. Manakala cukai taksiran pula adalah cukai yang dikenakan ke atas pemilik dan penghuni pegangan berkadar yang terletak di dalam bidang kuasa sesebuah Majlis Perbandaran dan dibayar sebanyak dua kali setahun di Majlis Perbandaran di panggil juga sebagai cukai pintu.

4. Dimanakah cukai tanah boleh dibayar ?

Cukai tanah boleh dibayar di semua Pejabat Daerah dan Tanah di dalam negeri pahang dan juga secara atas talian (on-line).

5. Bagaimanakah cara bagi pembayaran cukai tanah secara atas talian (on-line) ?

Pembayaran boleh dibuat melalui alamat url berikut :http://fpxptg.pahang.gov.my/fpx/fpx_qrycukai.php dengan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pihak PTG.

6. Selain dari membuat bayaran secara tunai dikaunter, bagaimanakah cara lain saya boleh membuat bayaran cukai tanah ?

Selain dari membuat bayaran secara tunai atau atas talian, bayaran cukai tanah juga boleh dibuat menggunakan bank draf, kiriman wang dan wang pos atas nama "Pentadbir Tanah Temerloh".

7. Bolehkah cukai tanah bagi negeri-negeri lain dibayar di pejabat ini ?

Tidak boleh. Cukai tanah bagi daerah-daerah di Negeri Pahang sahaja boleh dibayar di pejabat ini.

8. Bolehkah saya membayar cukai tanah tanpa membawa bil cukai tanah ?

Boleh. Pembayaran boleh dibuat dikaunter Hasil dengan mengemukakan pengenalan diri seperti kad pengenalan, lesen memandu atau jika tidak membawa pengenalan diri hanya memaklumkan nama pemilik Sistem Hasil Tanah Bersepadu (SHTB). Pemilik juga tidak perlu menunggu sehingga bil cukai sampai untuk membayar cukai tanah kerana pembayaran cukai tanah merupakan tanggungjawab bagi semua pemilik tanah. (Seksyen 94 Kanun Tanah Negara).

9. Bilakah Cukai Tanah boleh dibayar ?

Cukai Tanah boleh dibayar bermula 1 Januari sehingga 31 Mei pada tiap-tiap tahun.

10. Bolehkah bayaran cukai tanah dibayar selepas 31 Mei setiap tahun ?

Boleh. Pemilik tanah masih boleh membayar cukai tanah selepas 31 Mei setiap tahun tetapi akan dikenakan DENDA lewat sebanyak 10% daripada jumlah cukai semasa. Bagi mengelakkan denda tersebut, semua pemilik tanah adalah digalakkan untuk membayar cukai sebelum 31 Mei setiap tahun bagi mengelakkan dikenakan denda.

UNIT PELUPUSAN TANAH

1. Apakah syarat-syarat keperluan apabila mengemukakan permohonan tanah (kekal) ?

- Menggunakan Borang Jadual 1 (2 salinan) dengan mengisikan maklumat dengan lengkap.
- Pelan sebanyak 2 salinan (Asal dan salinan).
- Bayaran permohonan tanah sebanyak RM10.00 (tidak melebihi 10 ekar).
- Salinan kad pengenalan pemohon dan pasangan.
- Surat Pengesahan Pemastautin (daripada Penghulu Mukim) jika dilahirkan diluar Negeri Pahang.
- Tujuan Permohonan (Kegunaan untuk Dusun/ Getah dan Sawit).
- Tandatangan pemohon.

2. Apakah yang di maksudkan dengan Lesen Pendudukan Sementara ?

- Lesen Pendudukan Sementara ialah satu bentuk pelupusan tanah oleh Pihak Berkuasa Negeri iaitu satu cara dimana Pihak Berkuasa Negeri membenarkan tanah tertentu diduduki atau digunakan seperti yang diperuntukkan dalam seksyen 42(1)(c)KTN

3. Bolehkah tanah diusahakan terlebih dahulu sebelum kelulusan permohonan tanah diperolehi ?

Pemohon dilarang melakukan sebarang aktiviti ke atas tanah yang dipohon sehingga mendapat kelulusan dariapda Pihak Berkuasa Negeri selaras dengan Seksyen 425 Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 56/1965) iaitu mana-mana orang yang tanpa kebenaran yang sah :

- a. Menduduki atau membina apa-apa bangunan di atas tanah kerajaan, tanah rizab atau tanah perlombongan atau;
- b. Membersih, membajak, mengali, mengepungi atau menanami mana-mana tanah sedemikian atau bahagian darinya atau;
- c. Memotong atau memindah apa-apa kayuan atau hasil atas atau dari tanah sedemikian, adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh jika disabitkan, dikenakan denda tidak melebihi sepuluh ribu ringgit satau dipenjarakan untuk suatu tempoh tidak melebihi satu tahun.

4. Apakah borang yang sesuai untuk mengemukakan permohonan bagi tanaman sementara dan tanaman kekal ?

Bagi tanaman sementara pemohon perlu mengemukakan Borang 4 manakala bagi tanaman kekal pemohon perlu mengemukakan Borang 1.

5. Bagaimanakah cara untuk membuat permohonan tanah Lesen Pendudukan Sementara ?

- a. Lengkapkan Borang 4 berserta pelan.
- b. Sertakan 2 salinan kad pengenalan pemohon dan isteri/suami.
- c. Bagi Syarikat, sertakan No. Pendaftaran Syarikat, tarikh daftar, tempat daftar, alamat lengkap, Form 49, Form 24 dan MAA.

6. Bagi pemohon yang telah meninggal dunia, adakah permohonan tersebut dapat diproses?

- Bagi permohonan yang telah disahkan meninggal dunia/mati Pentdbiran Tanah boleh menolak ringkas permohonan tersebut.

UNIT PENDAFTARAN TANAH

1. Bagi Tanah Rizab melayu, bolehkah penyaksian dibuat oleh peguambela atau peguamcara?

- Penyaksian bagi hakmilik rizab melayu hanya boleh disempurnakan oleh Pentadbir.Tanah sahaja (Peranggan 3, jadual ke 5 KTN).

2. Bolehkah urusanniaga dilaksanakan sekiranya cukai tanah bagi tahun semasa belum di jelaskan ?

- Tidak Boleh. Cukai tanah bagi tahun semasa perlu dijelaskan sebelum sebarang urusanniaga boleh dilaksanakan (Seksyen 301A KTN).

3. Apakah yang perlu dilakukan apabila hakmilik hilang?.

- Pihak yang berkepentingan perlulah:

- Membuat surat permohonan hakmilik hilang.
- SEMUA PEMILIK BERDAFTAR dalam hak milik berkenaan hendaklah mengangkat sumpah geran hilang/rosak.
 - Di dalam Surat Akuan Sumpah perlulah disebut butir-butir hakmiliktanah yang hilang iaitu mukim, jenis dan nombor hakmilik serta nombor Lot/PT.
 - SURAT AKUAN SUMPAH hilang/rosak yang telah lengkap, hendaklah DISTAMPING (MATI SETEM) BERNILAI RM10.00 di Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN).
 - Jika terdapat pemilik yang sudah meninggal, sila lampirkan surat/sijil mati.
- Pemohon perlu membuat bayaran mengikut kadar yang telah ditetapkan.
- SEMUA PEMILIK TANAH dikehendaki hadir ke Unit Pendaftaran, Blok B, Pejabat Tanah Temerloh, untuk siasatan.

4. Bagaimanakah cara-cara untuk mengisi borang 14A (Borang Pindah Milik) ?

- Setiap urusanniaga dikehendaki menggunakan borang yang telah ditetapkan, disamping cara-cara pengisian yang tertentu. Semasa pengisian borang, peruntukan-peruntukan yang terdapat di bawah Seksyen 43 dan Jadual 10 KTN hendaklah dipatuhi. Suratcara yang telah siap diisi hendaklah ditandatangani oleh pemilik tanah atau orang berkaitan itu sendiri dan bagi kes-kes yang melibatkan syarikat dan perbadanan, suratcara hendaklah ditandatangani oleh pegawai yang diberi kuasa di bawah perlembagaan

atau undang-undang perbadanan atau syarikat yang berkaitan untuk berbuat demikian.

- Semua suratcara yang dilaksanakan oleh orang perseorangan hendaklah diakusaksikan (attested) oleh pegawai-pegawai yang tercatat di dalam Jadual Ke 5, KTN dan bagi kes syarikat dan perbadanan, sebagaimana yang diperuntukan di dalam undang-undang masing-masing.
- Semua suratcara yang telah disempurnakan hendaklah distemkan secukupnya mengikut Akta Setem 1949 dan diserahkan ke Pejabat Tanah yang berkenaan untuk didaftarkan. Selain daripada itu, dokumen-dokumen iringan perlu disertakan dan bayaran-bayaran yang tertentu perlu dijelaskan

UNIT PEMBANGUNAN TANAH

1. Apakah dokumen yang perlu dikemukakan kepada Pentadbir Tanah semasa membuat permohonan Pecah Sempadan (9A), Pecah Bahagian (9B) dan Penyatuan Tanah (9C) ?

Dokumen yang diperlukan adalah seperti berikut:-

- Borang permohonan tukar syarat
- 3 salinan Hakmilik dan Pelan Kawasan
- 1 sijil carian rasmi
- 1 salinan resit hasil tahun semasa
- 1 salinan kad pengenalan pemohon
- 1 surat persetujuan dari tuan tanah bersama
- 1 salinan persetujuan/ kebenaran daripada pemegang gadai/ pemegang kaveat
- Salinan Memorandum Of Articles , Articles Of Association Form 24, Form 49 Company Act 1965 dan Form 44 (jika permohonan daripada syarikat)
- Surat akuan sumpah
- Bayaran proses bagi setiap hakmilik:-
 - i. Kurang daripada 4 hektar - RM 10.00
 - ii. 4 hektar – 20 hektar - RM 100.00
 - iii. Melebihi 20 hektar – 40 hektar - RM 250.00
 - iv. Melebihi 40 hektar – 100 hektar - RM 500.00
 - v. Melebihi 100 hektar - RM 1,000.00

2. Apakah dokumen-dokumen yang diperlukan untuk permohonan tukar syarat tanah Pertanian kepada Pertanian yang Lain (Seksyen 124 KTN) ?

- Bayaran proses bagi permohonan Pecah Sempadan, Pecah Bahagian dan Penyatuan Hakmilik adalah seperti berikut:-
 - i. Kurang daripada 4 hektar - RM 30.00
 - ii. 4 hektar – 20 hektar - RM 50.00
 - iii. Melebihi 20 hektar – 40 hektar - RM 100.00
 - iv. Melebihi 40 hektar – 100 hektar - RM 300.00
 - v. Melebihi 100 hektar - RM 500.00
- 7 salinan Pelan Pre-comp yang telah disahkan oleh Jurukur Berlesen dan diluluskan oleh PBT;
- 4 keping Borang *9A /9B /9C yang telah ditandatangani oleh Pegawai Perancang;

- Salinan Resit Cukai Tanah terkini;
- 4 salinan hakmilik;
- Surat Perlantikan Jurukur Berlesen;
- Sijil Carian Rasmi (1 asal dan 3 salinan);
- Salinan Surat kuasa Wakil (SKW/PA) (jika berkaitan);
- 3 Salinan Memorandum Of Articles , Articles Of Association Form 24,Form 49 Company Act 1965, Lampiran B(jika berkaitan);
- 3 salinan surat kebenaran dari Bank / Institusi Kewangan / orang Berkempentinagn jika terdapat Gadaian atau Kaveat (jika berkaitan);
- Salinan kad pengenalan pemilik tanah;
- Salinan perintah kuasa yang memberikan kebenaran kepada Petadbir atau Pemegang Amanah untuk membuat permohonan (1 salinan);
- CD Pelan dalam format dwg (1 Keping).

3. Bolehkah saya membuat permohonan pecah bahagian tanah sekiranya tanah yang dimiliki mempunyai syarat nyata untuk tujuan pertanian?

- Boleh dengan syarat hasil daripada pecahan lot tersebut hendaklah mempunyai keluasan tidak kurang dari 1 ekar. Walaubagaimanapun, bagi tanah-tanah pertanian yang mempunyai keluasan kurang daripada 1 ekar, pemohon hendaklah membuat permohonan untuk menukar kategori penggunaan tanah dan syarat nyata terlebih dahulu.