



**Majlis Peguam
Bar Council Malaysia**

www.malaysianbar.org.my

15 Leboh Pasar Besar
50050 Kuala Lumpur, Malaysia
Tel : +603-2050 2050
Fax : +603-2026 1313, 2034 2825, 2072 5818
Email : council@malaysianbar.org.my

**Circular No 290/2019
Dated 30 Dec 2019**

To Members of the Malaysian Bar

**Conditions Involved in the Presentation Process at PPTG WPKL Involving Strata Titles
and Where There Are Arrears on the Master Title Quit Rent**

We refer to Bar Council [Circular No 248/2019](#) entitled “Meeting with Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur” dated 14 Nov 2019, where Members were informed that from 1 Jan 2020, parcel quit rent will be charged on each strata title in the Federal Territory of Kuala Lumpur, instead of on the master or block title of a stratified property.

The Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur (Federal Territories Director of Lands and Mines Office Kuala Lumpur, “PPTG WPKL”) has informed us, in a letter dated 27 Dec 2019, of the conditions involved in the presentation process at PPTG WPKL involving strata titles and where there are arrears on the master title quit rent.

The email from PPTG WPKL is reproduced below for your reference.

The letter and the relevant attachments from PPTG WPKL are available [here](#) (see pages 3 to 10) for your reference.

Should you have any enquiries, please contact PPTG WPKL at 03-2610 3300, or by email at cukaipetakwpkl@ptgwp.gov.my.

Thank you.

**Roger Tan
Chairperson
Conveyancing Practice Committee**

Salam Sejahtera.

Tuan/Puan,

Dengan hormatnya saya merujuk perkara di atas.

Cukai Petak akan dilaksanakan di Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur mulai 1 Januari 2020. Pelaksanaan cukai petak ini adalah bagi menggantikan cukai tanah bagi skim strata. Ia akan memberi manfaat kepada semua pemilik unit strata terutamanya dalam memudahkan urusan ke atas hakmilik strata masing-masing.



**Navigating the Present
Exploring the Future**

12–14 August 2020 Kuala Lumpur
imlc2020@malaysianbar.org.my



Bagaimanapun, terdapat skim-skim strata yang mempunyai tunggakan cukai tanah sehingga tahun 2019.

Sehubungan dengan itu, bagi membolehkan urusan dilaksanakan ke atas hakmilik strata yang mempunyai tunggakan cukai tanah di atas hakmilik induk pada tahun 2020, beberapa dokumen tambahan hendaklah dikemukakan bersama perserahan urusan. Bersama ini dikemukakan senarai senario di Lampiran 1 dan contoh surat akuan berkanun di Lampiran A hingga F bagi tujuan perserahan urusan hakmilik strata pada tahun 2020.

Keperluan surat akuan ini dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan hanya perlu dikemukakan bagi skim yang mempunyai tunggakan cukai tanah ke atas hakmilik induk sehingga tahun 2019 dan syarat ini terpakai sepanjang tahun 2020.

Kerjasama tuan/puan dimohon untuk membuat hebahan berhubung perkara ini.

Sekian, terima kasih.

'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'

Saya yang menjalankan amanah,

Azura

(Nor Azura binti Abdul Rahman)

Ketua Penolong Pengarah

Bahagian Pendaftaran

Pejabat Pengarah Tanah dan Galian Wilayah Persekutuan

Aras G-6, Rumah Persekutuan

Jalan Sultan Hishamuddin

50678 KUALA LUMPUR

Keperluan bagi mengemukakan Surat Akuan Berkanun bagi Hakmilik Induk yang mempunyai tunggakan Cukai Tanah

Bil.	Senario	Jawatankuasa Pengurusan (MC)/ Jawatankuasa Pengurusan Bersama (JMC)	Contoh Surat Akuan Berkanun	Dokumen yang perlu dikemukakan
1.	Pindahmilik daripada pemaju kepada pembeli pertama; atau pembeli seterusnya secara <i>direct transfer</i>	Ada dan berfungsi	Lampiran A	1) Surat Akuan pembeli/penerima 2) Bukti bayaran cukai tanah sehingga tahun 2019 kepada MC/JMC 3) Surat pengesahan daripada MC/JMC
2.	Pemaju telah digulungkan. Borang pindahmilik ditandatangani oleh Pelikuidasi	Ada dan berfungsi		
3.	Pindahmilik daripada pemilik berdaftar kepada pembeli (<i>subsale</i>)	Ada dan berfungsi		
4.	Pindahmilik daripada pemaju kepada pembeli pertama; atau pembeli seterusnya secara <i>direct transfer</i>	Tiada/Tidak berfungsi	Lampiran B	1) Surat Akuan pembeli/penerima
5.	Pemaju telah digulungkan. Borang pindahmilik ditandatangani oleh Pelikuidasi	Tiada/Tidak berfungsi		
6.	Pindahmilik daripada pemilik berdaftar kepada pembeli (<i>subsale</i>)	Tiada/Tidak berfungsi	Lampiran B (pembeli) Lampiran C (penjual)	1) Surat Akuan pembeli/penerima 2) Surat Akuan penjual/pemilik

Bil.	Senario	Jawatankuasa Pengurusan (MC)/ Jawatankuasa Pengurusan Bersama (JMC)	Contoh Surat Akuan Berkanun	Dokumen yang perlu dikemukakan
7.	Perakuan Jualan (Borang 16I/16F)	Ada dan berfungsi	Lampiran D	1) Surat Akuan pembeli 2) Bukti bayaran cukai tanah sehingga tahun 2019 kepada MC/JMC 3) Surat pengesahan daripada MC/JMC
8.	Perakuan Jualan (Borang 16I/16F)	Tiada/Tidak berfungsi	Lampiran E	1) Surat Akuan pembeli
9.	Urusan Gadaian, Melepaskan Gadaian, Pajakan dan Ismen	Ada dan berfungsi	Tidak perlu	1) Bukti bayaran cukai tanah sehingga tahun 2019 kepada MC/JMC 2) Surat pengesahan daripada MC/JMC
10.	Urusan Gadaian, Melepaskan Gadaian, Pajakan dan Ismen	Tiada/Tidak berfungsi	Lampiran F	1) Surat Akuan pemilik

* Contoh surat akuan yang dilampirkan adalah sebagai panduan bagi memudahkan proses. Pindaan boleh dibuat mengikut kesesuaian.

* Semakan status bayaran Cukai Tanah bagi hakmilik induk boleh dibuat di portal www.ptgwp.gov.my.

Lampiran A

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

Lampiran B

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 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 (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 Pajakan 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

Lampiran E

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 Pajakan 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