



**PEKELILING  
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN  
BILANGAN 14/ 1976**

*Cukai Setem Bagi Pindahmilik Untuk Melaksanakan  
Pertukaran Tanah- tanah Atau Bahagian-bahagian Tanah Yang Tidak Dibelahbagi*

Pekeliling ini dikeluarkan untuk menerangkan cara memungut cukai setem bagi pindahmilik untuk melaksanakan pertukaran tanah-tanah atau bahagian-bahagian tanah yang tidak dibelahbagi.

2. Bahawa pada masa lalu, surat-suratcara pindahmilik yang bertujuan melaksanakan pertukaran bahagian-bahagian tanah yang tidak dibelahbagi di antara tuan-tuanpunya berkongsi adalah dianggap sebagai 'cross transfers'. Untuk memungut cukai setem surat-suratcara tersebut adalah dianggap sebagai satu kes pecahbahagian tanah. Dalam satu kes rayuan sivil berkaitan dengan pungutan cukai setem, Cheah Choon Gan dan lain-lain yang dibicarakan pada 3 hb. Ogos, 1972, adalah diputuskan bahawa kes 'cross transfers' antara bahagian-bahagian dalam tujuh keping tanah dengan menggunakan tiga suratcara pindahmilik ialah satu kes pertukaran tanah-tanah yang termasuk dalam golongan yang dikenakan cukai menurut butiran 43 dalam Jadual Pertama Ordinan Setem, 1949.

3. Dalam perkara ini adalah perlu diingati bahawa surat-suratcara yang bertujuan mengubah pemilikan tanah atau mengubah pemilikan bahagian-bahagian tanah yang tidak dibelahbagi di antara tuan-tuan punya tanah atau bahagian berkongsi adalah dikenakan cukai setem seperti yang ditetapkan untuk surat-suratcara 'pertukaran' di bawah butiran 43 dalam Jadual Pertama Ordinan Setem, 1949 yang berbunyi seperti berikut:

"43. EXCHANGE. Any instrument whereby an exchange of any property is effected.	The same duty as a conveyance on sale for a consideration equal to the value of the property of greater value. "
--	--

Kadar cukai setem bagi sesuatu 'pindahmilik untuk jualan' di bawah butiran 32 (a) dalam Jadual Pertama Ordinan Setem, 1949 ialah \$ 1.00 bagi tiap-tiap \$ 100 atau sebahagian dari \$ 100 dari nilai balasan atau nilai pasaran harta itu mengikut mana yang lebih tinggi. Di bawah seksyen 4 (3) Ordinan Setem, 1949 yang diturunkan di bawah ini suratcara utama sebagaimana yang ditentukan oleh pihak-pihak yang berkenaan hendaklah dikenakan cukai setem sebanyak lima puluh sen tiap-tiap satu:

" (3) Where in the case of any.....exchange.....several instruments are employed for completing the transaction, the principal instrument only shall be chargeable with the duty prescribed, in the First Schedule to this Ordinance,.....and each of the other instruments shall be chargeable with a duty of half a dollar only; and the parties may determine for themselves which of the instruments so employed shall, for the purpose of this subsection, be deemed to be the principal instruments."

4. Bahawa bagi tiap-tiap kes pertukaran harta maka terdapatlah dua pihak yang terlibat dan pihak-pihak itu mungkin wujud sebagai kumpulan-kumpulan seperti di dalam kes rayuan sivil yang dinyatakan di perenggan 2 di atas. Peruntukan undang-undang cukai setem mengenai pecahbahagian dan pertukaran tanah adalah serupa dan dalam menggunakan peruntukan butiran 43 dalam Jadual Pertama Ordinan Setem, 1949 skim atau cara pertukaran –pertukaran yang dilakukan itu hendaklah juga diberi perhatian. Dalam kes di mana sekeping tanah telah dipecah sempadannya dan bahagian-bahagian pecahan sempadan itu dimiliki oleh pihak-pihak yang berkenaan sebagai berkongsi dengan bahagian-bahagian yang tidak dibelahbagi, maka surat-suratcara pindahmilik yang perlu dilaksanakan untuk memberi milik sesuatu lot itu kepada seorang tuannya adalah dianggap sebagai surat-suratcara pertukaran harta. Cukai setem ke

atas suratcara utama adalah dikenakan mengikut butiran 43 dalam Jadual Pertama Ordinan setem, 1949 dan tiap-tiap satu surat-suratcara yang terlibat adalah dikenakan cukai setem sebanyak lima puluh sen. Berdasarkan kepada kes rayuan sivil yang dinyatakan di perenggan 2 di atas, maka soal pecahbahagian tidak wujud melainkan ianya dibuat mengikut peruntukan-peruntukan di dalam kanun Tanah Negara dan dengan itu semua kes-kes 'cross transfers' akan dianggap sebagai pertukaran tanah. Berikut ialah contoh-contoh mengenai pertukaran tanah:

<i>Urusan</i>	<i>Bil. Lot</i>	<i>Bil. Suratcara</i>	<i>Bil. Cara utama</i>	<i>Bil. suratcara yang lain</i>
(a) A memindah lot 10 nya kepada B  A memindah lot 25 nya kepada B  B memindah lot 14 nya kepada A	Lot-lot 10, 25 dan 14	3	1	2
(b) A memindah 1/3 bahagiannya kepada B  B memindah 2/3 bahagiannya kepada A	Lot 50 & Lot 30	2	1	1
(c) A, B, C memindah bahagian mereka kepada D  A, B, D memindah bahagian mereka kepada C  A, C, D memindah Bahagian mereka kepada B  B, C, D memindah Bahagian mereka kepada A	Lot-Lot 15, 16, 17 dan 18	4	1	3
(d) A & B memindah 175/235 bahagian mereka kepada C  A & C memindah 155/235 bahagian mereka kepada B  B & C memindah 140/235 bahagian mereka kepada A	Lot 2763 Lot 2762 Lot 2757  Lot 2758 Lot 2759 Lot 2760	3	1	2

5. Mengenai tanggungjawab membayar cukai setem, butiran 7 dalam Jadual Ketiga Ordinan setem, 1994 memperuntukkan bahawa bagi pertukaran harta, pihak-pihak yang terlibat hendaklah menanggung sama banyak cukai yang perlu dibayar.

6. Akauntan Negara sebagai Pemungut Cukai Setem bersetuju dengan Pekeliling ini yang dikeluarkan dengan persetujuan Jabatan Peguam Negara.

7. Pendaftar-pendaftar dan Pemungut-pemungut adalah dinasihatkan bahawa surat-suratcara pindahmilik tanah atau bahagian-bahagian tanah yang tidak dibelahbagi, yang bertujuan melaksanakan pertukaran tanah-tanah atau bahagian-bahagian tanah yang tidak dibelahbagi, iaitu, surat-suratcara yang dikenali sebagai 'cross tranfers' adalah dikenakan cukai setem yang diterangkan di perenggan 3 di atas.

DATO' ABDUL MANAF BIN MOHD NOR,  
Ketua Pengarah Tanah dan Galian  
Persekutuan

P.T.TM 125/49-3

Kuala Lumpur,  
Ogos 1976.