

Kajian Permasalahan Tunggakan Cukai Taksiran di Majlis Perbandaran Kluang

Gan Mei Xin¹, Masfaliza Mohsen^{1,2,*} & Zarina Shamsudin^{1,2}

¹Jabatan Pengurusan Harta Tanah, Fakulti Pengurusan Teknologi dan Perniagaan,
Universiti Tun Hussein Onn Malaysia, 86400 Parit Raja, Batu Pahat, Johor,
MALAYSIA

²Institut Harta Tanah Malaysia (MyREI),
Universiti Tun Hussein Onn Malaysia, 86400 Parit Raja, Batu Pahat, Johor,
MALAYSIA

*Corresponding Author Designation

DOI: <https://doi.org/10.30880/rmtb.2022.03.01.058>

Received 31 Mac 2022; Accepted 30 April 2022; Available online 25 June 2022

Abstract: Assessment tax is a tax that imposed by the local authority on a property as stipulated in the Local Government Act 1976 (Act 171). In general, almost all the local authorities in Malaysia faced the problem of assessment tax arrears and this has been recurring for many years but there is still no solution. The aim of this study is to identify the factors causing assessment tax arrears and discuss the methods of improvement on problem of assessment tax arrears in Kluang Municipal Council (MPK). In this study, qualitative approach is used through interviews with the Revenue and Finance Division of Finance Department and the Revenue Arrears Division of Enforcement Department in MPK. Primary data such as interviews and secondary data such as literature reviews, articles, journals, newspapers, past studies and reports are also used for data collection in this study. Data and information obtained through interviews were analyzed with content analysis in a more comprehensible form. In conclusion, the two objectives of this study have been achieved by identifying seven (7) factors causing assessment tax arrears and discussing five (5) methods of improvement on problem of assessment tax arrears in MPK. From this study, the results obtained can help MPK to focus on solving the problem of assessment tax arrears.

Keywords: Assessment Tax, Assessment Tax Arrears, Local Authority

Abstrak: Cukai taksiran merupakan sejenis cukai yang dikenakan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) ke atas sesuatu harta tanah sepertimana yang termaktub dalam Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171). Secara umumnya, PBT di Malaysia mengalami permasalahan tunggakan cukai taksiran dan masalah tunggakan cukai

taksiran ini berulang sejak bertahun-tahun tetapi masih belum menemui jalan penyelesaiannya. Kajian ini adalah untuk mengenal pasti faktor-faktor menyebabkan tunggakan cukai taksiran dan membincangkan kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran di Majlis Perbandaran Kluang (MPK). Dalam kajian ini, pendekatan kualitatif digunakan iaitu melalui temu bual dengan Bahagian Hasil dan Kewangan Jabatan Kewangan serta Bahagian Tunggakan Hasil Jabatan Penguatkuasaan di MPK. Data primer seperti temu bual serta data sekunder iaitu kajian literatur, artikel, jurnal, akhbar, kajian lepas dan laporan juga digunakan bagi pengumpulan data dalam kajian ini. Data dan maklumat yang didapati melalui temu bual dianalisis dengan analisis kandungan dalam bentuk yang lebih mudah difahami. Secara kesimpulannya, kedua-dua objektif kajian ini dicapai dengan mengenal pasti tujuh (7) faktor-faktor menyebabkan tunggakan cukai taksiran dan membincangkan lima (5) kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran di MPK. Hasil kajian ini boleh membantu pihak MPK dalam menyelesaikan masalah tunggakan cukai taksiran.

Kata Kunci: Cukai Taksiran, Tunggakan Cukai Taksiran, Pihak Berkuasa Tempatan

1. Pengenalan

Cukai adalah salah satu daripada sumber hasil utama kerajaan bagi menjalankan pelbagai rancangan kemudahan, pembangunan, perkhidmatan asas demi kemakmuran rakyat serta negara (Muhammad, 2019). Pada masa yang sama juga dapat membantu kerajaan dalam merancang bajet negara berdasarkan jumlah cukai yang didapati dan memberikan pelbagai insentif atau subsidi kepada kumpulan yang berpendapatan rendah (Muhammad, 2019).

Namun begitu, masih terdapat pihak yang gagal menyelesaikan tanggungjawab ini sehingga sanggup menjalankan berbagai kaedah untuk melarikan diri dari membayar cukai (Muhammad, 2019). Menurut Muhammad (2019), majoriti golongan yang enggan membayar cukai bukan disebabkan tidak berkesanggupan tetapi mungkin sengaja membuat demikian bagi menjimatkan wang dan mendapatkan lebih banyak kelebihan.

Oleh itu, setiap pemilik harta tanah di Malaysia perlu mengetahui berkenaan jenis-jenis cukai yang patut dibayar kepada kerajaan setiap tahun seperti cukai taksiran atau cukai pintu, cukai tanah, cukai petak dan sebagainya. Hal ini kerana setiap pemilik adalah bertanggungjawab untuk membayar cukai tersebut seperti yang telah diperuntukkan di bawah struktur undang-undang Malaysia (Choong, 2020).

1.1 Latar Belakang Kajian

Cukai taksiran merupakan sejenis cukai yang dikenakan oleh PBT ke atas sesuatu harta tanah di Malaysia. Cukai taksiran merupakan pendapatan utama PBT yang menyumbang sehingga melebihi separuh pendapatan keseluruhan PBT. Di bawah Seksyen 127, Akta 171 PBT di Malaysia adalah diberikan kuasa mengenakan cukai taksiran. Manakala di bawah seksyen 133 pula mengatakan cukai taksiran mestilah dibayar oleh setiap pemilik harta tanah selewat-lewatnya pada hari terakhir bulan Februari dan bulan Ogos setiap tahun jika sebaliknya, perkara ini akan menimbulkan tunggakan cukai. Mengikut Akta 171, PBT akan berhak serta diberi kuasa untuk mengenakan penalti dan mengambil langkah-langkah penguatkuasaan apabila tunggakan cukai berlaku (Abdul Razak *et al.*, 2017).

Cukai taksiran juga dikenali sebagai cukai pintu ataupun cukai harta, sejenis cukai harta tanah tempatan yang dikutip oleh PBT untuk menampung kos pembangunan dan menambahbaikan prasarana serta perkhidmatan asas tempatan (Choong, 2020). Cukai taksiran pada awalnya merupakan bayaran bagi penambahbaikan kawasan setempat, membayar kemudahan asas seperti lampu jalan, pembersihan

taman rekreasi, pengumpulan sisa-sisa perbandaran dan pembangunan tempatan lain untuk menjadikan sesuatu tempat lebih bersih dan selesa (Choong, 2020).

Menurut Seksyen 162 Akta 171, sekiranya harta tanah tidak diduduki, pemilik masih hendak membayar cukai taksiran namun pemilik mungkin boleh memohon tuntutan remisi dan juga mendapatkan bayaran balik bagi tempoh kekosongan harta tanah tersebut. Jadi pemilik hendak memaklumkan kepada PBT tertentu secara bertulis dalam tempoh tujuh hari daripada harta tanah itu tidak didiami, sebaliknya jika tidak dimaklumkan kadar tuntutan remisi tersebut akan dipulangkan mengikut tarikh surat diterima (Akta Kerajaan Tempatan, 1976).

Oleh itu, setiap pemilik harta tanah hendaklah bertanggungjawab untuk membayar cukai taksiran, walaupun jika pemilik menyewakan harta tanah tersebut kepada orang lain. Seterusnya, terdapat negeri yang memberikan pengecualian cukai taksiran bagi perumahan kos rendah dan sederhana seperti negeri Selangor, maka pemilik patut menyemak peraturan mengikut negeri masing-masing supaya memahami jika harta tanah pemilik diberikan pengecualian cukai taksiran (Choong, 2020).

1.2 Pernyataan Masalah

Secara umumnya PBT di Malaysia mengalami permasalahan tunggakan cukai taksiran (Abdul Razak *et al.*, 2017). Namun begitu, perkara yang membezakan masalah ini antara PBT masing-masing hanyalah jumlah tunggakan cukai taksiran. Menurut Mohd, Ayub & Anuar (2018), kesan tunggakan cukai taksiran telah menimbulkan masalah kepada PBT seperti menghalang rancangan pembangunan, kemudahan awam tidak dapat dijaga dengan baik, perkhidmatan tidak memenuhi jangkaan dan sebagainya. Isu ini berulang sejak bertahun-tahun tetapi masih belum menemui jalan penyelesaiannya (Mohd *et al.*, 2018).

Menurut Omar (2021), jumlah tunggakan cukai taksiran dalam Malaysia sebenarnya sangat banyak kerana secara keseluruhannya sudah melebihi kira-kira RM6 bilion. Sebagai contoh, Dewan Bandaraya Kuala Lumpur mempunyai jumlah sebanyak RM350 juta tunggakan cukai taksiran pada tahun 2020, seluruh PBT negeri Selangor mempunyai tunggakan cukai taksiran RM578 juta pada tahun 2017 dan Perak pula mempunyai tunggakan cukai taksiran sebanyak RM98 juta (Omar, 2021).

Merujuk Laporan Ketua Audit Negara (2018), Kedah menunjukkan tunggakan cukai taksiran sebanyak RM88.09 juta. Pada tahun 2019, Sabah pula menunjukkan tunggakan cukai taksiran sebanyak RM36.48 juta (Laporan Ketua Audit Negara, 2019). Walaupun pelbagai usaha mengurangkan jumlah tunggakan cukai taksiran telah dijalankan oleh PBT di seluruh Malaysia, tetapi usaha yang dijalankan masih belum berbaloi (Omar, 2021).

Menurut Kasimon (2019), sebanyak 1,344 waran terdiri daripada 1,253 waran kediaman dan 91 waran komersial berjumlah RM1.92 juta diserahkan oleh Majlis Perbandaran Kluang kepada pemilik premis bagi menjelaskan bayaran tunggakan sebelum sitaan dilaksanakan setelah tamat tempoh notis. Maka, waran ini adalah untuk memaklumkan kepada pemilik harta tanah yang terlibat untuk membayar tunggakan cukai taksiran dengan harapan masalah tunggakan ini dapat dikurangkan setiap tahun.

Hasil daripada pengutipan cukai taksiran ini juga dapat membantu MPK supaya memberi perkhidmatan yang lebih baik dan sebagai pemangkin utama bagi memastikan pembangunan dapat dilaksanakan dengan lebih cekap dan berkesan. Masalah tunggakan cukai ini boleh menyebabkan MPK menghadapi banyak cabaran seperti kenaikan kos operasi dan meningkatkan hasil selain terpaksa berdepan kekangan kewangan akibat tunggakan kutipan hasil ini (Kasimon, 2019).

Dalam kajian bertajuk hubungan antara faktor institusi dan tunggakan cukai taksiran PBT di Semenanjung Malaysia, secara khususnya dapat melihat pengaruh faktor dalaman institusi dan tahap pelaksanaan kempen dan promosi serta tindakan penguatkuasaan yang diambil oleh PBT ke atas tunggakan cukai taksiran di Malaysia (Abdul Razak *et al.*, 2017). Seterusnya, kajian oleh Pawi *et al.*, (2011) melibatkan semua PBT di Malaysia dan tumpukan prestasi kutipan cukai bagi tempoh 2004

hingga 2007, menyatakan antara punca tunggakan cukai taksiran adalah kelemahan PBT itu sendiri dalam bahagian pentadbiran dan pengurusan cukai.

Di samping itu, Ashmat (2008) telah menyatakan tiga (3) faktor yang mempengaruhi tunggakan cukai taksiran di Majlis Perbandaran Sibul iaitu pemilik tidak mengetahui mereka boleh dikenakan tindakan undang-undang sekiranya gagal membayar cukai taksiran, faktor tindakan penguatkuasaan dan faktor struktur jabatan serta tadbir urus PBT.

Oleh demikian, satu kajian perlu dibuat bagi mengenal pasti faktor-faktor menyebabkan tunggakan cukai taksiran dan membincangkan kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran di MPK. Hal ini kerana kita boleh lebih mengetahui dan memahami permasalahan serta dapat menangani isu ini dengan mengurangkan tunggakan cukai taksiran di MPK ataupun seluruh PBT di Malaysia melalui hasil kajian ini.

1.3 Persoalan Kajian

Terdapat dua (2) persoalan kajian dalam kajian ini iaitu:

- (i) Apakah faktor-faktor menyebabkan tunggakan cukai taksiran di Majlis Perbandaran Kluang?
- (ii) Apakah kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran di Majlis Perbandaran Kluang?

1.4 Objektif Kajian

Terdapat dua (2) objektif dalam kajian ini, iaitu:

- (i) Menenal pasti faktor-faktor menyebabkan tunggakan cukai taksiran di Majlis Perbandaran Kluang.
- (ii) Membincangkan kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran di Majlis Perbandaran Kluang.

1.5 Skop Kajian

Kajian dijalankan di Majlis Perbandaran Kluang (MPK). Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) dijadikan bahan rujukan utama dan akta lain yang berkaitan juga digunakan untuk rujukan. Maka, kajian ini bertumpu kepada pihak pentadbir MPK tentang faktor-faktor yang menyebabkan tunggakan cukai taksiran dan juga membincangkan kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran di MPK. Selain itu, pihak yang terlibat dalam kajian ini adalah pegawai Bahagian Hasil dan Kewangan Jabatan Kewangan serta pegawai Bahagian Tunggakan Hasil Jabatan Penguatkuasaan MPK.

1.6 Kepentingan Kajian

Hasil daripada kajian dapat membantu pihak-pihak yang berkenaan iaitu PBT terutamanya MPK supaya boleh lebih berfokus dalam menyelesaikan masalah tunggakan cukai taksiran. Maklumat yang diperoleh boleh digunakan untuk menjalankan strategi berkaitan pengurusan cukai taksiran di MPK dan hasil kajian diharapkan boleh membantu MPK dalam pengurusan kutipan cukai taksiran dengan cekap dan lebih berkesan.

Selain itu, kajian ini penting dalam usaha bagi meningkatkan lagi pengaruh serta gambaran MPK dalam pengurusan tunggakan cukai taksiran dan juga membantu MPK menambahkan hasil untuk pembangunan tempatan dan infrastruktur awam. Ini merupakan satu kajian yang membuktikan wujudnya permasalahan dalam tunggakan cukai taksiran.

2. Kajian Literatur

2.1 Cukai

Cukai adalah pendapatan utama bagi sesebuah kerajaan. Cukai dikenakan bertujuan mendapatkan pendapatan bagi sesebuah kerajaan supaya dapat menjalankan pembangunan serta pentadbiran Negara (Abu Seman, 2007). Manakala dari segi ekonomi, cukai dikenakan untuk mendapatkan pendapatan dengan mengurangkan pelaburan swasta agar kerajaan dapat menyediakan perkhidmatan awam dan pembiayaan sosial tanpa kewujudan inflasi atau masalah lain (Abu Seman, 2007).

2.2 Cukai Berkenaan Harta Tanah Di Malaysia

Secara umumnya, terdapat beberapa jenis cukai berkaitan harta tanah di Malaysia. Cukai berkenaan harta tanah di Malaysia dipertanggungjawabkan dan diberi kuasa kepada tiga (3) pihak berkuasa yang berlainan. Pihak berkuasa yang dimaksudkan merupakan Kerajaan Persekutuan, Kerajaan Negeri atau Pihak Berkuasa Negeri (PBN) dan Kerajaan Tempatan atau Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Merujuk kepada Jadual 1, ketiga-tiga pihak berkuasa ini mempunyai bidang dan jenis cukai yang perlu mengutip masing-masing dalam percukaian berkenaan harta tanah (Abdullah, 2009).

Jadual 1: Pengagihan Percukaian Harta Tanah di Malaysia (Abdullah, 2009)

Pihak Berkuasa	Jenis Cukai	Perundangan Terlibat
Kerajaan Persekutuan	(i) Duti Setem	(i) Akta Setem 1949 (Akta 378)
	(ii) Cukai Keuntungan Harta Tanah	(ii) Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976 (Akta 169)
Kerajaan Negeri atau PBN	(i) Cukai Tanah	(i) Kanun Tanah Negara 1965
	(ii) Permit untuk Melombong dan Mengeluarkan Galian	(ii) Undang-undang atau Enakmen Negeri masing-masing
Kerajaan Tempatan atau PBT	(i) Cukai Taksiran atau Cukai Pintu	(i) Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)
	(ii) Caj Pemajuan	(ii) Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Akta 172)

(a) Duti Setem

Duti Setem adalah bertujuan supaya menghalang pemilik harta tanah mengurusniagakan harta tanah mereka dengan sewenang-wenangnya tanpa kawalan oleh pihak tertentu. Ia merupakan duti yang dikenakan ke atas surat cara dan bukan transaksi. Duti setem akan dikenakan ke atas surat cara jenis undang-undang, komersial dan urusan kewangan (Abu Seman, 2007).

(b) Cukai Keuntungan Harta Tanah

Merujuk Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976, ia merupakan cukai keuntungan modal yang dikenakan oleh Lembaga Hasil Dalam Negeri bagi setiap keuntungan yang diperoleh menerusi jualan tanah atau harta tanah apabila harga jual semula adalah lebih tinggi dari harga belian (Fahri, 2019).

(c) Cukai Tanah

Cukai tanah adalah cukai tahunan yang perlu dibayar satu kali untuk setiap tahun iaitu dalam tempoh 1 Januari sehingga 31 Mei dan jika pembayaran selepas tempoh yang ditetapkan akan dikenakan penalti (Abu Seman, 2007).

(d) Caj Pemajuan

Caj pemajuan merupakan sejenis pembayaran yang dikenakan disebabkan membuat perubahan pada guna tanah. Ini merupakan cukai bukan tahunan di mana ianya hanya dikenakan apabila berlaku penukaran jenis penggunaan tanah, perubahan ketumpatan dan perubahan luas lantai (Abdullah, 2009).

2.3 Cukai Taksiran

Cukai taksiran juga dikenali sebagai cukai pintu atau cukai harta adalah cukai yang dikenakan oleh PBT untuk menampung kos membangun dan mengekalkan infrastruktur dan perkhidmatan tempatan. Melalui pendapatan cukai taksiran ini, sesebuah PBT boleh menggunakannya bagi tujuan pembangunan disamping untuk maksud pengurusan. Kutipan daripada cukai ini juga boleh digunakan untuk pembangunan dan perkhidmatan kegunaan awam setempat (Ismail, 2013).

2.4 Tunggakan Cukai Taksiran

Tunggakan cukai taksiran berlaku apabila pemilik harta tanah gagal membayar cukai taksiran kepada PBT masing-masing dalam tempoh masa yang ditetapkan iaitu pada akhir bulan Februari atau pada akhir bulan Ogos setiap tahun (Pawi *et al.*, 2011).

2.5 Majlis Perbandaran Kluang (MPK)

Terdapat beberapa cawangan bagi pejabat MPK seperti Wisma MPK, MPK di Jalan Pejabat Kerajaan, Sri Lalang, Paloh dan Kahang (Majlis Perbandaran Kluang, 2021). Wisma MPK adalah ibu pejabat bagi MPK dan Rajah 1 merupakan gambar bangunan wisma MPK terletak di Jalan Kota Tinggi.

Rajah 1: Gambar Bangunan Wisma MPK (Portal Rasmi MPK, 2021)



Seterusnya, MPK di Jalan Pejabat Kerajaan pula merupakan pejabat lama bagi MPK. Bangunan ini adalah pejabat MPK yang lama sebelum pindah ke Wisma MPK dan sekarang bangunan ini hanya digunakan untuk pejabat Jabatan Penguatkuasaan sahaja. Rajah 2 merupakan gambar bangunan pejabat MPK yang terletak di Jalan Pejabat Kerajaan.

Rajah 2: Gambar Bangunan MPK di Jalan Pejabat Kerajaan (Portal Rasmi MPK, 2021)



MPK adalah PBT yang bertanggungjawab terhadap pentadbiran, perancangan serta pembangunan lestari Daerah Kluang. Kedudukan Daerah Kluang di tengah-tengah negeri Johor Darul Takzim dan dikelilingi oleh semua daerah kecuali Daerah Muar, Tangkak dan Johor Bahru. Daerah Kluang mempunyai keluasan sebanyak 286,453 hektar sementara kawasan pentadbiran MPK adalah 185,674 hektar. Kluang juga mudah dihubungi ke bandar-bandar lain melalui rangkaian kereta api dan jalan raya (Majlis Perbandaran Kluang, 2021).

Tahun 1915 adalah tahun bersejarah bagi Daerah Kluang, hal ini kerana pusat pentadbiran ditubuhkan untuk wilayah tengah Johor. Maka, landasan kereta api yang menghubungkan Kluang

dengan bandar-bandar utama yang lain telah dibina pada tahun yang sama. Pertumbuhan pesat Bandar Kluang bermula pada tahun 1920-an dan 1930-an dan merupakan daerah pengeluar getah utama.

MPK diberi kuasa melalui Akta 171 dan akta-akta lain yang berkaitan serta undang-undang kecil untuk melaksanakan fungsi dan tanggungjawabnya. Sejarah penubuhannya sebagai penguasa tempatan bermula pada tahun 1920 ketika Lembaga Bandaran Kluang dibuka dan telah dinaik taraf menjadi Majlis Bandaran Kluang pada tahun 1957, Majlis Daerah Kluang Utara pada tahun 1977 dan selanjutnya diisytiharkan sebagai MPK pada 8 Mei 2001 (Majlis Perbandaran Kluang, 2021).

(a) *Tunggakan Cukai Taksiran di MPK*

Jadual 2 menunjukkan data-data tunggakan cukai taksiran di MPK dari tahun 2016 hingga Oktober tahun 2021:

**Jadual 2: Tunggakan Cukai Taksiran MPK
(Jabatan Kewangan dan Jabatan Penguatkuasaan MPK, 2021)**

Tahun	Pegangan (Unit)	Cukai Taksiran Yang Patut Dipungut Setiap Tahun (RM)	Cukai Taksiran Yang Dapat Dipungut (RM)	Tunggakan Cukai Taksiran (RM)
2016	79,368	38,169,000	33,281,215.75	4,887,784.25
2017	79,453	42,683,300	33,766,322.70	8,916,977.30
2018	79,827	44,735,600	37,691,678.97	7,043,921.03
2019	81,676	50,379,600	40,990,092.76	9,389,507.24
2020	83,028	53,143,900	41,123,005.08	12,020,894.92
2021 (Januari-Oktober)	84,909	53,886,900	38,922,578.53	14,964,321.47

(b) *Kaedah Pembayaran Cukai Taksiran*

MPK menyediakan pelbagai kaedah kepada pemilik harta tanah untuk mendorong pemilik harta tanah membayar cukai taksiran tepat pada waktunya. Kaedah pembayaran yang disediakan adalah membuat bayaran di pejabat MPK, bayaran secara atas talian seperti Maybank2u, MyBSN serta aplikasi JomPAY, bayaran boleh dibuat di mana-mana cawangan pejabat pos seluruh Malaysia dengan mengemukakan bil tuntutan dan bayaran juga boleh dibuat di kaunter Bank Muamalat Malaysia Berhad Cawangan Kluang.

(c) *Tindakan Jika Cukai Tidak Dibayar di MPK*

Bayaran lewat akan dikenakan secara automatik selepas tarikh akhir bulan Februari atau Ogos berkenaan dengan setengah tahun pertama atau kedua tidak kira samada notis-notis tuntutan telah dikeluarkan. Jadual 3 merupakan bayaran bagi notis tuntutan untuk Borang E di MPK.

Jadual 3 : Bayaran bagi Notis Tuntutan untuk Borang E (Portal Rasmi MPK, 2021)

Cukai Yang Dibayarkan Setiap Penggal	Notis (Borang E)
RM 100 dan ke bawah	RM 2
RM 100.01 – RM 1,000.00	RM 10
RM1,000.01 dan ke atas	RM 20

Jika bayaran masih belum dijelaskan dalam tempoh 15 hari selepas Borang E di Lampiran A dikeluarkan untuk setengah tahun pertama atau kedua, maka waran tahunan atau Borang F di Lampiran B akan dikeluarkan bagi mendapat tunggakan tersebut di bawah Sekyen 148 Akta 171. Bayaran bagi waran tahunan adalah sebanyak RM150 bagi setiap tindakan.

2.6 Faktor-faktor Menyebabkan Tunggakan Cukai Taksiran

Permasalahan tunggakan cukai taksiran secara langsungnya akan mengurangkan jumlah pendapatan atau hasil PBT. Ini menggambarkan wujudnya masalah dalam sistem pengutipan cukai taksiran oleh PBT ataupun masalah pemilik harta tanah. Menurut Abdullah (1993), terdapat beberapa faktor-faktor yang menyebabkan tunggakan cukai taksiran iaitu:

(a) Masalah Kekurangan Kakitangan

Hal ini kerana jumlah kakitangan bagi setiap jabatan di PBT tidak mencukupi menyebabkan kekurangan kakitangan untuk mengendalikan sistem pengumpulan cukai. Maka, perkhidmatan yang diberikan oleh PBT tidak cekap menyebabkan pemilik harta tanah tidak mahu membayar cukai dengan alasan PBT tidak menjalankan tugas dengan baik dan berkesan.

(b) Ketidakpuasan Perkhidmatan PBT

Pemilik harta tanah tidak berpuas hati dengan perkhidmatan yang diberikan oleh PBT. Mereka berpendapat bahawa perkhidmatan yang diberikan oleh PBT tidak cukup baik berbanding cukai yang dibayar. Keadaan ini menimbulkan beberapa persepsi bagi pemilik yang tinggal di kawasan tersebut.

(c) Pindahan Hak Milik Harta Tanah Tetapi Tidak Melaporkan Kepada PBT

Hal ini kerana terdapat kebanyakan situasi harta tanah telah dijual, pindah milik telah berlaku dan nama pemilik baru telah didaftarkan dalam hak milik di Pejabat Tanah. Namun begitu, nama pemilik baru tidak dilaporkan sebagai pemilik harta tanah baru untuk rekod di PBT dan PBT menghantar bil cukai dengan nama pemilik harta tanah lama tetapi bukan pemilik harta tanah baru.

(d) Pemilik Tidak Mampu Membayar Cukai

Terdapat pemilik harta tanah yang berpendapatan rendah manakala cukai yang dikenakan oleh PBT adalah melebihi kemampuan pemilik harta tanah tersebut. Maka, ini menyebabkan masalah kewangan kepada pemilik harta tanah dan tidak mampu untuk membayar cukai.

(e) Faktor Sikap Manusia

Bagi harta tanah yang disewakan kepada pihak lain, sebahagian penyewa tidak mempedulikan dengan bil cukai taksiran yang dihantar ke harta tanah tersebut. Kebanyakan mereka tidak memberikan bil kepada pemilik harta tanah walaupun pemilik harta tanah merupakan orang yang perlu membayar cukai. Hal ini menyebabkan pemilik tersebut tidak membayar cukai pada tempoh yang ditetapkan.

(f) Terdapat Terlalu Banyak Nama Dalam Hak Milik Yang Sama

Keadaan ini biasanya berlaku di kawasan tanah yang bersaiz besar. Kadang kala, bil cukai tidak mengandungi semua nama pemilik. Oleh itu, bagi pemilik yang namanya tidak diletakkan dalam bil, mereka enggan membayar cukai kepada PBT.

(g) Pemilik Tidak Mengemaskini Alamat Yang Baharu

Hal ini berlaku kerana pemilik harta tanah tidak memaklumkan PBT apabila berpindah ke tempat lain atau menukar alamat. Keadaan ini menyebabkan pemilik harta tanah tidak dapat menerima bil daripada PBT kerana PBT hanya mempunyai rekod alamat yang lama.

(h) Harta Tanah Yang Tidak Mempunyai Alamat Lengkap

Keadaan ini biasanya berlaku pada tanah kosong yang tidak mempunyai alamat lengkap. Situasi ini sukar bagi PBT untuk menghantar bil cukai kepada pemilik harta tanah kerana luas tanah yang terlalu besar ataupun tiada lokasi yang jelas.

3. Metodologi Kajian

Merujuk kepada Carta Alir Metodologi Kajian di Lampiran C, kajian ini dilaksanakan menggunakan pendekatan kaedah kualitatif bagi mencapai kedua-dua objektif kajian melalui temu bual dengan pegawai Bahagian Hasil dan Kewangan Jabatan Kewangan dan pegawai Bahagian Tunggakan Hasil Jabatan Penguatkuasaan di MPK.

3.1 Reka Bentuk Kajian

Reka bentuk kajian adalah penting bagi sesuatu kajian sebagai panduan untuk memastikan objektif kajian tercapai dan seterusnya menjawab persoalan kajian. Kajian yang dijalankan ini adalah bertujuan mengenal pasti faktor-faktor menyebabkan tunggakan cukai taksiran dan membincangkan kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran di MPK. Seterusnya, apabila objektif telah dikenalpasti, ia akan diikuti dengan merangka cara atau kaedah yang sesuai untuk mencapai objektif tersebut. Maka, kajian literatur dibuat untuk lebih memahami dan menganalisis kajian-kajian yang telah mempunyai tajuk yang hampir sama bagi penambahbaikan.

Untuk mencapai objektif pertama iaitu mengenal pasti faktor-faktor menyebabkan tunggakan cukai taksiran di MPK, kaedah kualitatif digunakan. Melalui kaedah ini, data primer didapati dan dikumpulkan melalui kajian temu bual dengan pegawai Bahagian Hasil dan Kewangan Jabatan Kewangan dan pegawai Bahagian Tunggakan Hasil Jabatan Penguatkuasaan di MPK mengenai apakah faktor-faktor yang menyebabkan tunggakan cukai taksiran berlaku.

Objektif kedua iaitu membincangkan kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran di MPK, pendekatan kaedah kualitatif juga digunakan. Temu bual dijalankan di kalangan pegawai Bahagian Hasil dan Kewangan Jabatan Kewangan serta Bahagian Tunggakan Hasil Jabatan Penguatkuasaan di MPK yang mempunyai pengalaman dalam pengutipan cukai taksiran untuk membincangkan kaedah-kaedah penambahbaikan masalah tunggakan cukai taksiran yang dijalankan oleh MPK supaya mendapatkan lebih banyak informasi serta maklumat untuk mencapai objektif kajian.

3.2 Instrumen Kajian

Borang temu bual mempunyai struktur yang tersendiri dalam usaha mengumpul data dan maklumat yang diperlukan bagi mencapai objektif kajian. Borang temu bual menyatakan tujuan mengapa kajian ini dilaksanakan dengan jelas. Di samping itu, halaman depan bagi borang ini memberikan penjelasan awal atau huraian yang ringkas berkaitan dengan kajian. Dengan ini, responden dapat mengetahui gambaran terhadap perkara dan isu yang dibincangkan sebelum temu bual dilaksanakan.

Borang temu bual dibahagikan kepada tiga (3) bahagian. Bahagian A berkaitan latar belakang responden. Bahagian B berkaitan faktor-faktor menyebabkan tunggakan cukai taksiran di MPK. Bahagian C pula berkaitan kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran yang dijalankan oleh MPK.

Bahagian A merupakan soalan mengandungi latar belakang responden dengan secara ringkas. Sebagai contoh, perkara umum yang berkaitan dengan jawatan, jabatan berkhidmat, skop kerja, tempoh berkhidmat dan sebagainya.

Bahagian B adalah soalan berbentuk terbuka dengan menyenaraikan soalan tentang faktor-faktor menyebabkan tunggakan cukai taksiran di MPK. Soalan ini disediakan bertujuan mendapatkan maklumat berkenaan faktor-faktor yang menyebabkan tunggakan cukai taksiran berlaku di MPK melalui temu bual dengan responden yang terlibat.

Bahagian C adalah soalan berbentuk terbuka membincangkan tentang kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran di MPK. Soalan-soalan ini adalah untuk memahami dan mendapatkan maklumat berkaitan kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran ini yang dijalankan oleh MPK.

3.3 Kaedah Pengumpulan Data

Data primer dan sekunder digunakan untuk pengumpulan data dalam kajian ini.

(a) *Data Primer*

Data primer merupakan maklumat yang diperoleh dengan kaedah temu bual. Kaedah temu bual dengan pegawai Bahagian Hasil dan Kewangan Jabatan Kewangan dan pegawai Bahagian Tunggakan Hasil Jabatan Penguatkuasaan di MPK digunakan untuk mendapatkan maklumat berkenaan faktor-faktor yang menyebabkan tunggakan cukai taksiran dan kaedah-kaedah penambahbaikan masalah tunggakan cukai taksiran yang sedang dijalankan oleh MPK. Maka, maklum balas daripada kedua-dua responden melalui temu bual telah dianalisis untuk mencapai objektif kajian.

(b) *Data Sekunder*

Data sekunder adalah maklumat yang ditemui melalui bahan bercetak dan media. Kebanyakan bahan ini didapati daripada buku rujukan, kajian lepas, akhbar, jurnal yang berkaitan, laporan yang dikeluarkan oleh pihak yang terlibat, data statistik yang berkaitan dengan kajian didapati melalui laman web dan juga mendapatkan maklumat daripada pihak berkaitan di MPK.

3.4 Analisis Data

Analisis data merupakan proses menganalisis maklumat yang telah dikumpulkan dan bertujuan untuk memastikan objektif kajian tercapai. Analisis data yang digunakan adalah analisis kandungan untuk semua objektif berdasarkan komponen yang disediakan. Data dan maklumat yang diperolehi daripada kajian temu bual dianalisa menggunakan ayat, rajah, jadual yang sesuai dan mudah difahami dalam kajian ini.

Selain itu, data yang didapati melalui sesi temu bual ditukarkan dalam bentuk yang sesuai untuk memudahkan analisis data dilakukan kemudian. Maklumat ini dibaca dan dinilai semula supaya data-data yang tidak perlu disaringkan seperti data yang berulang atau tidak berkaitan dengan tajuk atau objektif kajian ini.

Maklumat yang diperlukan kemudiannya diklasifikasi berdasarkan objektif kajian iaitu mengenal pasti faktor-faktor menyebabkan tunggakan cukai taksiran serta membincangkan kaedah-kaedah penambahbaikan masalah tunggakan cukai taksiran yang dijalankan oleh MPK.

4. Keputusan dan Perbincangan

4.1 Analisis Data dan Keputusan

Analisis data dan keputusan untuk kajian ini dibahagikan kepada tiga (3) bahagian iaitu Bahagian A: Latar belakang responden, Bahagian B: Faktor-faktor menyebabkan tunggakan cukai taksiran di MPK dan Bahagian C: Kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran di MPK. Seterusnya, cara pengumpulan data dalam kajian ini adalah menggunakan pendekatan kaedah kualitatif iaitu melalui temu bual dengan responden dan jenis bentuk temu bual yang digunakan merupakan temu bual separa struktur.

Dalam kajian ini, hanya terdapat dua (2) orang responden daripada Bahagian Hasil dan Kewangan Jabatan Kewangan dan Bahagian Tunggakan Hasil Jabatan Penguatkuasaan di MPK. Hal ini kerana mereka adalah pihak bertanggungjawab dalam pengutipan cukai taksiran dan juga pengutipan tunggakan cukai taksiran di MPK serta merupakan pihak berkaitan dalam menjalankan kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran di MPK.

Aplikasi *Google Meet* dan *WhatsApp* digunakan untuk menjalankan temu bual dengan responden daripada Bahagian Hasil dan Kewangan Jabatan Kewangan. Manakala temu bual dengan responden

daripada Bahagian Tunggakan Hasil Jabatan Penguatkuasaan MPK pula dijalankan secara bersempena di pejabat Jabatan Penguatkuasaan MPK.

4.2 Latar Belakang Responden

Dalam bahagian ini menerangkan berkaitan latar belakang responden secara ringkas. Maklumat berkenaan seperti nama responden, jantina, umur, jawatan, jabatan serta bahagian berkhidmat, skop kerja dan tempoh berkhidmat. Jadual 4 dan 5 adalah maklumat berkaitan latar belakang responden serta Rajah di Lampiran E pula merupakan carta organisasi bagi Jabatan Kewangan dan Jabatan Penguatkuasaan di MPK.

Jadual 4: Latar Belakang Responden Pertama

Perkara	Maklumat
Nama	Muhammad Azhar Bin Hashim
Jantina	Lelaki
Jawatan	Akauntan WA41
Jabatan	Kewangan
Bahagian	Hasil dan Kewangan
Umur	31 Tahun
Tempoh Berkhidmat	6 Tahun
Skop Kerja	Pengutipan Hasil: (i) Menerima semua kutipan hasil oleh MPK. (ii) Menyelenggarakan serta merekod daftar terimaan hasil MPK. (iii) Memastikan hasil kutipan MPK disimpan dengan selamat dan memasukkan ke dalam akaun di bank setiap hari. (iv) Membuat laporan serta penyata hasil setiap bulan, penggal, tahun. Urusan Kewangan: (i) Menguruskan simpanan semasa dan simpanan tetap di bank. (ii) Menguruskan aliran tunai MPK. (iii) Menyediakan penyata hasil dan perbelanjaan untuk mesyuarat jawatankuasa. (iv) Menguruskan Panjar Wang Runcit. (v) Menguruskan serta menyelenggara akaun amanah dan Kumpulan Wang Amanah.

Jadual 5: Latar Belakang Responden Kedua

Perkara	Maklumat
Nama	Anuar Bin Jasman
Jantina	Lelaki
Jawatan	Pembantu Penguatkuasa KP22
Jabatan	Penguatkuasaan
Bahagian	Tunggakan Hasil
Umur	48 Tahun
Tempoh Berkhidmat	20 Tahun
Skop Kerja	(i) Merancang kerja-kerja anggota bawah bahagian tunggakan hasil untuk membuat kutipan tunggakan hasil. (ii) Mengeluarkan notis pembayaran cukai taksiran. (iii) Menjalankan operasi sitaan. (iv) Menyediakan dokumen berkenaan tunggakan hasil. (v) Menguruskan urusan bahagian tunggakan hasil.

4.3 Faktor-Faktor Menyebabkan Tunggakan Cukai Taksiran di MPK

(a) Responden Pertama (Bahagian Hasil dan Kewangan Jabatan Kewangan MPK)

Merujuk temubual bersama pegawai Bahagian Hasil dan Kewangan Jabatan Kewangan, terdapat lima (5) faktor-faktor yang menyebabkan tunggakan cukai taksiran iaitu kekurangan kesedaran pemilik, kekurangan pengetahuan pemilik, keadaan pandemik Covid-19, terdapat tanah atau rumah kosong yang tidak didiami dan terdapat isu individu, syarikat, pemaju perumahan yang diisytiharkan muflis.

Faktor kekurangan kesedaran pemilik harta tanah berkenaan pembayaran cukai taksiran mesti dibayar tiap-tiap setengah tahun iaitu sebelum akhir bulan Februari bagi setengah tahun pertama dan sebelum akhir bulan Ogos bagi setengah tahun kedua ataupun boleh dibayar sekaligus untuk setahun. Maka, hal ini menyebabkan tunggakan cukai taksiran berlaku di MPK.

Seterusnya, kekurangan pengetahuan pemilik. Pemilik harta tanah kurang pengetahuan dan keliru antara cukai taksiran dengan cukai tanah. Sebagai contoh, pemilik harta tanah selalunya membayar cukai tanah pada masa yang tepat, tetapi tidak membayar cukai taksiran dalam tempoh yang ditetapkan. Hal ini kerana pemilik kurang pengetahuan tentang perbezaan antara jenis-jenis cukai, serta beranggapan telah selesai membuat pembayaran semua jenis cukai berkenaan harta tanah mereka. Oleh itu, kekurangan pengetahuan pemilik berkenaan pembayaran cukai taksiran dan kekeliruan antara kedua-dua jenis cukai ini menyebabkan tunggakan cukai taksiran berlaku di MPK.

Di samping itu, keadaan pandemik Covid-19 juga menyebabkan tunggakan cukai taksiran di MPK berlaku sedikit peningkatan dalam dua tahun berbanding tahun-tahun lepas. Berdasarkan data yang diperolehi, tunggakan cukai taksiran di MPK adalah sebanyak RM9,389,507.24 pada tahun 2019 dan telah meningkat kepada RM12,020,894.92 pada tahun 2020. Seterusnya, data tunggakan cukai taksiran yang didapati sehingga bulan Oktober tahun 2021 adalah sebanyak RM14,964,321.47. Ini menggambarkan belum sampai penghujung tahun, data telah menunjukkan tunggakan cukai taksiran di MPK meningkat berbanding dengan data setahun bagi tahun 2019 sebanyak RM9,389,507.24 serta RM12,020,894.92 pada tahun 2020. Hal ini kerana pandemik ini telah menjejaskan pendapatan segelintir masyarakat menyebabkan mereka menghadapi masalah kewangan dan tidak mampu membayar cukai taksiran dalam tempoh yang ditetapkan.

Selain itu, antara faktor lain menyebabkan tunggakan cukai taksiran berlaku di MPK adalah terdapat tanah atau rumah kosong yang tidak didiami oleh penduduk. Keadaan ini berlaku kerana pemilik-pemilik harta tanah kurang mengambil perhatian terhadap harta tanah mereka. Terdapat juga tanah ataupun rumah kosong yang pemiliknya sudah meninggal dunia, kes harta pusaka yang belum diselesaikan dan sebagainya. Keadaan tanah atau rumah kosong ini sebenarnya wujud sama ada di kawasan kampung ataupun taman perumahan. Anggaran nilai tunggakan cukai taksiran bagi tanah atau rumah kosong ini adalah sebanyak 15% hingga 20% daripada jumlah tunggakan cukai taksiran di MPK.

Seterusnya, isu individu, syarikat ataupun pemaju perumahan yang diisytiharkan muflis juga merupakan salah satu faktor menyebabkan tunggakan cukai taksiran berlaku di MPK. Hal ini kerana apabila pihak-pihak ini telah diisytiharkan muflis, mereka secara langsungnya tidak akan menjelaskan cukai taksiran sama ada cukai taksiran semasa ataupun tunggakan. Anggaran nilai tunggakan cukai taksiran bagi isu yang diisytiharkan muflis adalah sebanyak 5% hingga 10% daripada jumlah tunggakan cukai taksiran di MPK. Maka, keadaan ini mengakibatkan MPK menghadapi tunggakan cukai taksiran.

(b) Responden Kedua (Bahagian Tunggakan Hasil Jabatan Penguatkuasaan MPK)

Melalui temu bual dengan pegawai Bahagian Tunggakan Hasil Jabatan Penguatkuasaan di MPK, terdapat dua (2) faktor-faktor yang menyebabkan tunggakan cukai taksiran di MPK iaitu sikap manusia sendiri dan kemiskinan pemilik.

Hal ini kerana sikap pemilik yang gemar melengah-lengahkan pembayaran dan tidak beranggapan bahawa membayar cukai taksiran ini adalah kewajipan pemilik harta tanah mengikut undang-undang. Selain itu, pemilik juga tidak mengambil berat berkenaan bayaran cukai taksiran menyebabkan mereka sentiasa menanggungkan bayaran dan akhirnya melepasi tarikh akhir cukai tersebut perlu dijelaskan. Maka, ini menyebabkan tunggakan cukai taksiran berlaku di MPK.

Seterusnya, kemiskinan pemilik juga merupakan faktor menyebabkan tunggakan cukai taksiran berlaku di MPK. Hal ini bermaksud terdapat pemilik yang miskin dan berpendapatan rendah menyebabkan mereka tidak dapat membayar cukai taksiran. Keadaan kemiskinan ini juga berlaku kerana pemilik itu sendiri yang mempunyai masalah kewangan, mengalami kehilangan kerja ataupun kehilangan pendapatan menyebabkan mereka tidak mampu untuk membayar cukai taksiran, maka tunggakan cukai taksiran berlaku di MPK.

4.4 Kaedah-kaedah Penambahbaikan Terhadap Masalah Tunggakan Cukai Taksiran di MPK

Berdasarkan hasil temu bual dengan pegawai Bahagian Hasil dan Kewangan Jabatan Kewangan dan pegawai Bahagian Tunggakan Hasil Jabatan Penguatkuasaan di MPK, terdapat lima (5) kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran yang dilaksanakan oleh MPK.

(a) *Kaunter Bergerak*

Kaedah penambahbaikan pertama adalah mengadakan kaunter bergerak. Kaunter bergerak dijalankan mengikut jadual yang ditetapkan oleh MPK, sama ada setiap minggu, bulan ataupun penggal. Staf serta pegawai di Bahagian Hasil dan Kewangan Jabatan Kewangan MPK akan bertugas dalam pengutipan bayaran cukai taksiran di kaunter bergerak ini secara bergilir. Manakala staf dan pegawai Bahagian Tunggakan Hasil Jabatan Penguatkuasaan pula bertanggungjawab untuk menjaga dan mengawal peraturan semasa kaunter bergerak ini diadakan.

Rajah 3 merupakan contoh gambar semasa MPK mengadakan kaunter bergerak di pasar raya untuk menggalakkan masyarakat membuat bayaran cukai taksiran harta. Antara kesukaran mengadakan kuanter bergerak ini adalah disebabkan keadaan Covid-19, kaunter bergerak ini tidak dapat diadakan seperti keadaan sebelum Covid-19. MPK akan sentiasa patuhi kepada Prosedur Operasi Standard (SOP) yang ditetapkan oleh pihak Kementerian Kesihatan Malaysia (KKM) iaitu bergantung kepada syarat dalam keadaan tertentu dari semasa ke semasa. Sebagai contohnya, keadaan PKP, PKPB, PKPP atau PKPD dan sebagainya.

Rajah 3: Contoh Gambar Kaunter Bergerak MPK (Portal Rasmi MPK, 2021)



Dari segi pemilihan tempat kaunter bergerak, MPK mempunyai pertimbangan mereka sendiri untuk mengadakan kaunter bergerak. Sebagai contoh, kawasan-kawasan taman yang mempunyai tunggakan cukai taksiran yang lebih banyak, kawasan kampung yang penduduknya tidak mahir dengan teknologi seperti pembayaran secara atas talian dan lebih bergantung pembayaran secara tunai, kawasan pendalaman yang penduduknya sukar untuk akses ke pejabat MPK ataupun pejabat cawangan lain di daerah Kluang. Oleh itu, kaedah kaunter bergerak diadakan untuk menambahbaik masalah tunggakan cukai taksiran ini. Selain daripada kawasan-kawasan di atas, MPK juga menjalankan kaunter bergerak pada hari Sabtu di tempat tumpuan ramai seperti pasar raya dan pusat membeli-belah.

(b) *Cabutan Bertuah*

MPK juga menjalankan kaedah cabutan bertuah kepada sesiapa yang menjelaskan bayaran cukai taksiran pada tempoh yang ditetapkan. Proses pemilihan pemenang cabutan bertuah ini dilaksanakan

dengan semakan terlebih dahulu melalui sistem maklumat bayaran dan pemenang akan dipilih bergantung kepada terma serta syarat yang telah ditetapkan oleh MPK. Pemenang akan dimaklumkan melalui telefon atau surat dan mereka perlu membawa dokumen yang berkaitan seperti resit asal, bukti bayaran dan kad pengenalan ke pejabat untuk menuntut hadiah. Jika pemenang yang dimaklumkan tidak dapat hadir pada hari atau dalam tempoh yang ditetapkan, serta tidak ada bukti sokongan yang lengkap, maka undian akan dibuat sekali lagi untuk menggantikan pemenang cabutan bertuah tersebut.

Rajah 4 merupakan iklan yang dikeluarkan oleh MPK berkenaan cabutan bertuah yang dijalankan. Iklan tersebut menunjukkan jenis hadiah yang diberikan, tempoh diadakan dan juga syarat-syarat penyertaan. Iklan ini selalunya akan diletakkan di tepi jalan raya ataupun laman web dan sebagainya. Kaedah mengadakan cabutan bertuah ini telah diadakan selama beberapa tahun oleh MPK. Hal ini disebabkan ia berkesan dalam pengutipan cukai taksiran serta mengurangkan masalah tunggakan cukai taksiran di MPK. Merujuk kepada hasil temu bual dengan responden pertama, antara hadiah cabutan bertuah yang pernah diberikan kepada pemilik adalah satu jenis hadiah sama ada wang tunai ataupun cenderahati. Maka, kaedah yang akan dilaksanakan MPK pada masa akan datang adalah mempelbagaikan hadiah cabutan bertuah dan tidak tetap kepada sejenis hadiah sahaja.

Rajah 4: Iklan Cabutan Bertuah MPK (Portal Rasmi MPK, 2021)



(c) Kemudahan Pembayaran Cukai Taksiran Secara Ansuran

MPK juga menyediakan kemudahan pembayaran cukai taksiran secara ansuran kepada pemilik harta tanah. Pemilik yang mempunyai jumlah tunggakan cukai taksiran dalam amaun yang besar boleh membuat permohonan bayaran ansuran di pejabat MPK. Penetapan tempoh serta jumlah pembayaran akan diuruskan oleh pegawai undang-undang. Maka, kaedah ini dapat menyelesaikan masalah tunggakan cukai taksiran di MPK dan pemilik yang menghadapi masalah kewangan boleh menyelesaikan tunggakan cukai taksiran mereka.

Kemudahan pembayaran ansuran ini juga diberikan kepada pemilik harta tanah yang miskin dan mempunyai masalah kewangan. Bagi pemilik yang tidak berkemampuan, mereka boleh datang ke pejabat MPK untuk memohon pembayaran cukai taksiran secara ansuran. Pegawai undang-undang akan mengadakan perbincangan serta membuat perjanjian dengan pemilik dan mengeluarkan satu jadual pembayaran berdasarkan kemampuan pemilik tersebut. Melalui kaedah ansuran ini pemilik akan dapat membuat bayaran cukai taksiran, seterusnya dapat menyelesaikan masalah tunggakan cukai taksiran yang disebabkan kemiskinan dan ketidakmampuan pemilik.

(d) Diskaun Denda

MPK juga memberikan diskaun denda tunggakan cukai taksiran. Kaedah ini memberi peluang kepada pemilik harta tanah mengurangkan jumlah tunggakan jika mereka menjelaskan pembayaran penuh cukai taksiran semasa dan tunggakan cukai taksiran sedia ada dalam tempoh diskaun denda ini dijalankan. Semakin banyak diskaun yang diberikan akan menarik perhatian pemilik harta tanah dan

menggalakkan mereka menjelaskan cukai dan seterusnya masalah tunggakan cukai taksiran di MPK dapat dikurangkan. Rajah 5 merupakan banner diskaun denda cukai taksiran harta yang dikeluarkan oleh MPK untuk menarik perhatian pemilik harta tanah membuat pembayaran cukai taksiran. Banner tersebut biasanya akan menunjukkan berapa diskaun yang diberi, tempoh diadakan dan maklumat yang lain.

Rajah 5: Banner Diskaun Denda Cukai Taksiran Harta MPK (Portal Rasmi MPK, 2021)



(e) Penambahan Saluran Pembayaran

Penambahan saluran pembayaran cukai taksiran juga merupakan salah satu kaedah penambahbaikan oleh MPK terhadap masalah tunggakan cukai taksiran untuk menggalakkan pemilik harta tanah membayar cukai taksiran serta memudahkan urusan pembayaran cukai taksiran. Antara saluran pembayaran cukai yang disediakan oleh MPK seperti aplikasi JomPAY, Maybank2u, MyBSN, Pos Malaysia dan sebagainya. Kaedah ini amat berkesan dalam pengutipan cukai taksiran kerana membolehkan pemilik harta memilih cara pembayaran yang lebih mudah dan sesuai dengan mereka.

Merujuk hasil temu bual dengan kedua-dua responden, MPK akan mempelbagaikan lagi saluran pembayaran kepada masyarakat mengikut keadaan dari semasa ke semasa. Rajah 6 adalah iklan berkenaan jenis-jenis saluran pembayaran cukai taksiran yang disediakan oleh MPK untuk menggalakkan pemilik menjelaskan bayaran cukai taksiran dengan segera secara dalam talian supaya dielakkan kenaaan denda, harta disita dan juga tindakan undang-undang.

Rajah 6: Iklan Saluran Pembayaran Cukai Taksiran di MPK (Portal Rasmi MPK, 2021)



5. Kesimpulan

Secara kesimpulannya, kedua-dua objektif kajian ini tercapai dengan mengenal pasti tujuh (7) faktor-faktor menyebabkan tunggakan cukai taksiran di MPK melalui temu bual dengan kedua-dua responden dan kajian literatur serta membincangkan lima (5) kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran di MPK yang telah dinyatakan oleh kedua-dua responden melalui temu bual. Oleh itu, hasil kajian ini diharapkan dapat membantu pihak yang berkenaan dalam pengurusan kutipan cukai taksiran dengan cekap dan lebih berkesan pada masa depan. Terdapat beberapa cadangan lanjutan untuk penambahbaikan berkenaan kajian ini. Antara penambahbaikan lanjut iaitu skop kajian boleh diperluaskan ke lokasi yang lain ataupun melibatkan lebih banyak PBT

dan tidak menetapkan kepada satu PBT sahaja. Seterusnya, boleh membuat perbandingan antara dalam dan luar negara tentang faktor-faktor tunggakan cukai taksiran dan kaedah-kaedah penambahbaikan terhadap masalah tunggakan cukai taksiran ini.


Penghargaan

Penulis ingin merakamkan penghargaan kepada Jabatan Pengurusan Harta Tanah, Fakulti Pengurusan Teknologi dan Perniagaan, Universiti Tun Hussein Onn Malaysia kerana menyokong kajian ini

Rujukan

- Abdul Razak, R., Ramli, R., & Palil, M. R. (2017). Hubungan antara faktor institusi dan tunggakan cukai taksiran Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di Malaysia. *Asian Journal of Accounting and Governance*, 8(Special Issue), 153–163. Dicapai pada Mei 5, 2021, dari <https://doi.org/10.17576/ajag-2017-08si-14>
- Abdullah, N. A. (1993). *Sistem Pungutan Cukai oleh PBT. Kajian Kes: MDJBT*. Universiti Teknologi Malaysia: Tesis Sarjana Muda
- Abdullah, N. W. (2009). *Penambahbaikan Pengurusan Penyemakan Semula Senarai Nilai Pihak Berkuasa Tempatan*. Universiti Teknologi Malaysia: Tesis Ijazah Sarjana
- Abu Seman, L. (2007). *Punca-punca Tunggakan Cukai Tanah Bagi Syarat Jenis Bangunan Di Daerah Melaka Tengah*. Universiti Teknologi Malaysia.
- Ashmat, I. (2008). *Pematuhan Pembayaran Cukai Pintu di Majlis Perbandaran Sibul*. Universiti Teknologi Malaysia: Tesis Ijazah Sarjana
- Choong, S. (2020). *Cukai tanah, cukai petak & cukai taksiran*. Dicapai pada Mei 10, 2021, dari <https://www.iproperty.com.my/guides/cukai-tanah-cukai-petak-cukai-taksiran-malaysia/>
- Fahri, A. (2019). *Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT)*. Dicapai pada Mei 10, 2021, dari <https://www.iproperty.com.my/guides/ckht-cukai-keuntungan-harta-tanah-rpgt-kiraannya/>
- Hussain, A. A. (1991). *Kerajaan Tempatan: Teori dan Peranan di Malaysia*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- Ismail, M. (2013). *Faktor-Faktor Tunggakan Cukai Taksiran Serta Kaedah-Kaedah Perlaksanaan Dan Pembayaran Bagi Cukai Taksiran. Kajian Kes: Majlis Bandaraya Johor Bahru*. University Teknologi Malaysia: Tesis Sarjana Muda
- Kasimon, N. (2019). *MPK Edar Lebih 1,000 Waran*. Dicapai pada Jun 26, 2021, dari <https://www.sinarharian.com.my/article/14333/EDISI/Johor/MPK-edar-lebih-1000-waran>
- Malaysia. (1976). *Undang-undang malaysia akta 171 akta kerajaan tempatan 1976*. 171.
- Mohd, E., Ayub, Z. A., Anuar, H. M., & Anuar, M. (2018). The challenges of local authority in Malaysia in assessment rates arrears collection. *International Journal of Law, Government and Communication*, 3(13), 34–43.
- Muhammad, M. I. H. (2019, April 6). *Ada Pihak Sengaja Tak Mahu Bayar Cukai*. Dicapai pada Mei 10, 2021, dari <https://www.sinarharian.com.my/article/22026/BERITA/Nasional/Ada-pihak-sengaja-tak-mahu-bayar-cukai>
- Norris, M. W. (1980). *Local Government in Peninsular Malaysia*. England: Gower Publishing Company Limited.
- Omar, I. (2021). *Pengurusan cekap PBT rangsang rakyat bayar cukai taksiran*. Dicapai pada Mei 10, 2021, dari <https://www.bharian.com.my/kolumnis/2021/03/794969/bhplus>
- Pawi, S., Martin, D., Yusoff, W. Z. W., & Shafie, F. (2011). Property Tax Performance of Local Authorities in Malaysia. *Chinese Business Review*, 10(1), 42–46.
- Pihak Berkuasa Tempatan. (2021). Portal Rasmi Jabatan Kerajaan Tempatan. Dicapai pada Mei 10, 2021, dari <https://www.perak.gov.my/index.php/rakyat/pautan-agensi/pihak-berkuasa-tempatan>
- Portal Rasmi Majlis Perbandaran Kluang. (2021). Dicapai pada Mei 20, 2021, dari <https://www.mpkluang.gov.my/>
- Rahman, S., Kaur Latchimanan Singh, H., Hussin, Z., & Baharuddin, Z. (2015). The Issue of Assessment Tax Arrears : A Case Study of the Melaka Historic City Council, Malaysia. *Global Journal of Business and Social Science Review*, 3(September), 385–392.


Notis Borang E MPK



MAJLIS PERBANDARAN KLUANG
 WISMA MAJLIS PERBANDARAN KLUANG
 JALAN KOTA TINGGI, 86000 KLUANG,
 JOHOR DARUK TA'ZIM.
 Tel: 07-7771401, 7771413 Fax: 07-7713209
 http://www.mpkluang.gov.my Email:mpk@johor.gov.my

NOTIS SUPAYA MEMBAYAR TUNGGAKAN KADAR BORANG E			
No. Notis :	No. Akaun:	Tarikh:	
NAMA DAN ALAMAT SURAT MENYURAT			
LOKASI DAN KETERANGAN HARTA			
Alamat Harta:			
No. Lot.		No. Hakmilik.	
Nilai Harta .	RM	Kadar	% Taksiran Tahunan : RM
<p>Sila ambil perhatian bahawa kamu adalah dengan ini dikehendaki membayar tunggakan kadar (Cukai Taksiran) bagi tempoh berakhir</p> <p>Berjumlah RM _____ bersama dengan bayaran sebanyak RM _____</p> <p>Yang kena dibayar Seksyen Kecil (1) Seksyen 147 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) di pejabat Majlis Perbandaran Kluang dalam masa 15 hari dari tarikh notis ini diposkan "diserahkan". Jika pembayaran tidak dibuat dalam tempoh yang dinyatakan itu, tunggakan yang kena dibayar bersama kos proses akan dituntut di bawah kuasa-kuasa yang terkandung dalam Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171).</p> <p>Yang Dipertua Majlis Perbandaran Kluang</p> <p><i>Bayaran hanya sah dengan cetakan komputer ruangan ini.</i></p>			
MAJLIS PERBANDARAN KLUANG NOTIS SUPAYA MEMBAYAR TUNGGAKAN KADAR			
KETERANGAN HARTA		BAYARAN DIKENAKAN	
<p>NOTIS SUPAYA MEMBAYAR TUNGGAKAN KADAR NOTIS INI DITERIMA</p> <p>No. Akaun: _____</p> <p>OLEH PEMUNYA/ PENDUDUK..... TANDATANGAN</p> <p>PENGHANTAR NOTIS TANDATANGAN</p>			

Borang F atau Waran Tahanan MPK



MAJLIS PERBANDARAN KLUANG
 WISMA MAJLIS PERBANDARAN KLUANG
 JALAN KOTA TINGGI, 86000 KLUANG,
 JOHOR DARUL TA'ZIM.
 Tel : 07-777 1401, 777 1402 Fax : 07-771 3209
 http://www.mpkluang.gov.my Email:mpk@johor.com.my

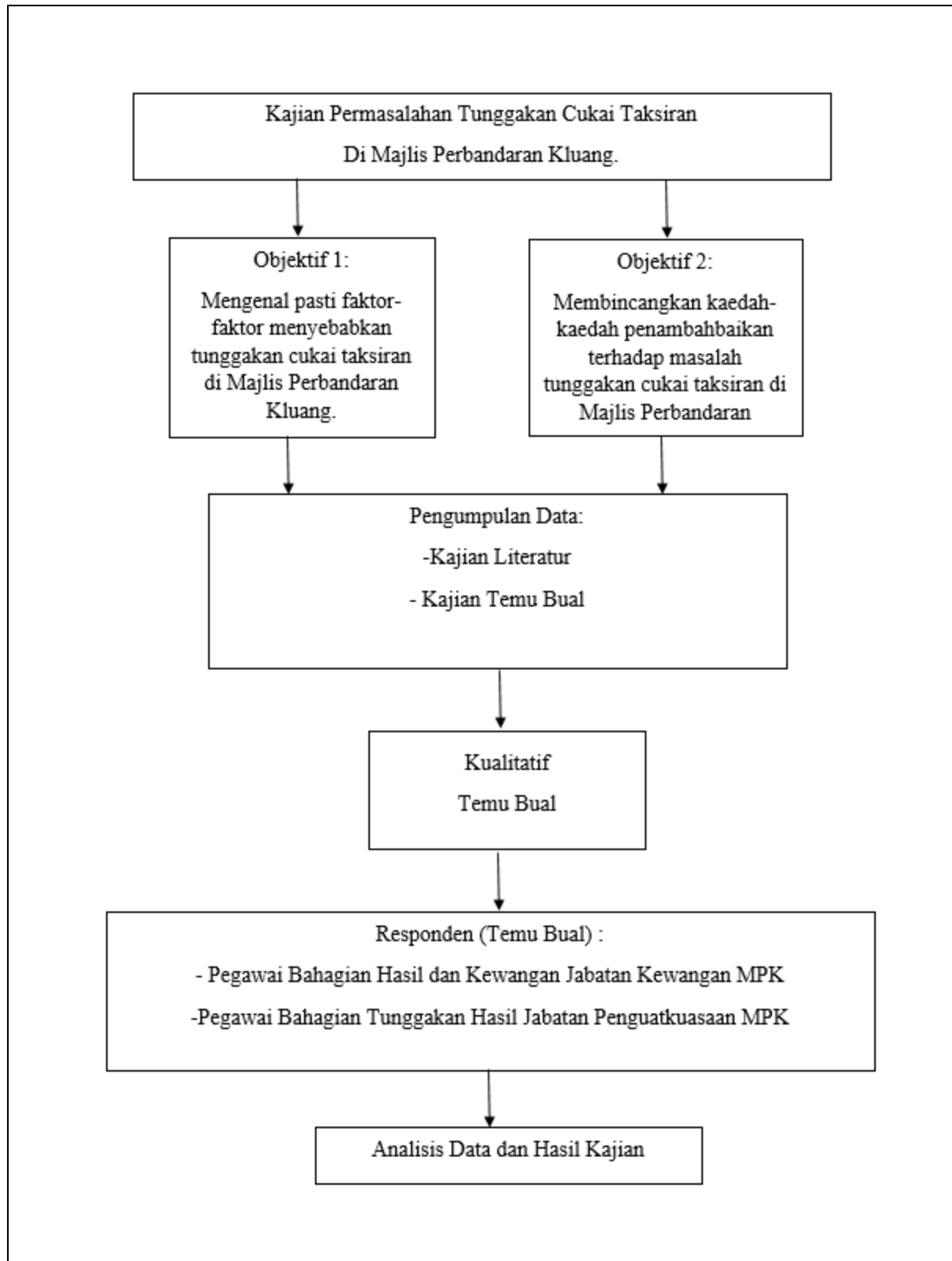
WARAN TAHANAN
 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171)
 Seksyen 148
BORANG F

Waran :	No. Akaun :	Tarikh :	
Kepada :			
Bailif Majlis Perbandaran Kluang 86000 Kluang			
Bahawasanya melalui suatu Notis No. _____ yang diposkan / diserahkan pada _____ pemunya / penduduk telah dikehendaki membayar di pejabat MAJLIS PERBANDARAN KLUANG sebanyak RM _____ yang tersebut belum dibayar sebagai tunggakan kadar dan bahawasanya wang sebanyak RM _____ yang tersebut belum dibayar			
Ini adalah memerintahkan kamu menahan harta alih pemunya / penduduk yang tersebut di mana sahaja harta alih itu boleh dijumpai dalam kawasan MAJLIS PERBANDARAN KLUANG yang tersebut dan juga apa-apa harta alih kepunyaan sesiapa jua yang dijumpai pada pegangan itu.			
Alamat Harta:		No. Lot :	
Dan melainka wang sebanyak RM _____ yang tersebut bersama-sama dengan RM _____ iaitu kos bagi tahanan ini bayar, supaya menahannya sehingga diberi perintah selanjutnya.			
Selanjutnya kamu adalah diperintahkan mengembalikan waran ini pada atau sebelum _____ dengan suatu catatan memperakui tarikh dan cara bagaimana waran ini telah dilaksanakan atau mengapa waran ini tidak dilaksanakan.			
Dengan perintah,			JUMLAH :
Yang Dipertua Majlis Perbandaran Kluang 86000 Kluang			

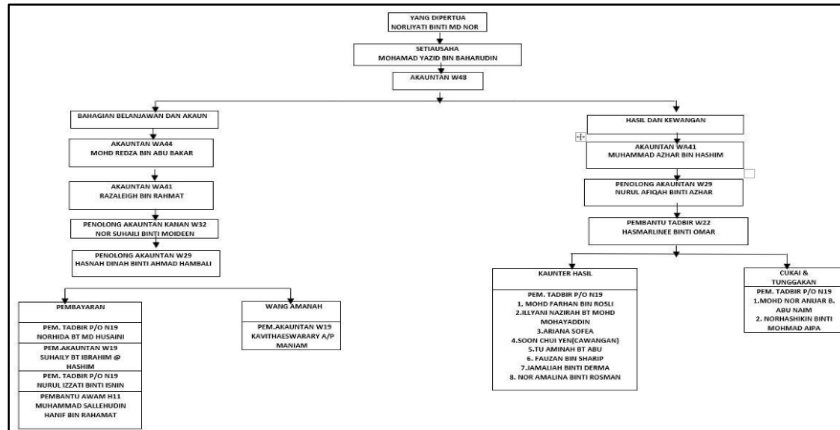
MAJLIS PERBANDARAN KLUANG
BUKTI PENYERAHAN TAHANAN-BORANG F

KETERANGAN SERAHAN	BUTIR-BUTIR BORANG F	
Nama Penerima	No. Akuan	
	No. Waran	
Tandatangan	Tarikh Waran	
	Kadar	
Nama Penyerah	Keterangan	Kod Hasil RM
	Tunggakan Cukai	61602
Tandatangan	Cukai Taksiran	61601
	Denda Lewat Kadar	76201
Tarikh	Notis	76202
Catatan	Waran	76202
	Bayaran Menyedut Najis	72503
Penggal	JUMLAH :	

Carta Alir Metodologi Kajian



Carta Organisasi Jabatan Kewangan MPK (Portal Rasmi MPK, 2021)



Carta Organisasi Jabatan Penguatkuasaan MPK (Pejabat Jabatan Penguatkuasaan MPK, 2021)

