



Pengurusan cekap PBT rangsang rakyat bayar cukai taksiran

Isu tunggakan cukai taksiran di negara ini sebenarnya sangat besar kerana ia sudah mencecah kira-kira RM6 bilion secara keseluruhan.

Malah, isu itu menjadi fokus pada webinar yang dianjurkan Pertubuhan Profesional Tanah Malaysia (PERTAMA) untuk mencari penyelesaian dengan mengambil kira pandangan ahli panel dalam kalangan wakil pihak berkuasa tempatan (PBT).

Pentadbiran cukai taksiran diperuntukkan di bawah Seksyen 127 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) di bawah selia Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (PKPT).

Kementerian itu mempunyai sumber kuasa dan boleh mengawal selia semua perkara berkaitan cukai taksiran, termasuk penguatkuasaan, pengenaan pelepasan kadar bercukai, penilaian semula dan rayuan.

Malangnya di bawah Akta Kerajaan Tempatan 1976 ini, penilaian semula sepatutnya dilakukan setiap lima tahun, tetapi disebabkan masalah tidak dapat dielakkan.

Malah, ada PBT yang sudah tidak melaksanakan penilaian semula sejak lebih 30 tahun lalu sedangkan dalam tempoh itu, pasaran harta tanah sudah berubah dan nilai harta tanah juga sudah meningkat.

Kebanyakan alasan diberikan adalah tidak mendapat kelulusan kerajaan negeri akibat ketidaktentuan suasana politik semasa.

Tunggakan cukai taksiran mencecah lebih RM6 bilion adalah perkara mengejutkan. Dewan Bandaraya Kuala Lumpur (DBKL) mempunyai jumlah tunggakan RM350 juta pada 2020. Seluruh pihak berkuasa tempatan negeri Selangor mempunyai tunggakan cukai taksiran RM578 juta pada 2017. Perak sebanyak RM98 juta. Walaupun banyak usaha mengurangkan jumlah tunggakan cukai taksiran yang dijalankan PBT di seluruh negara, nampaknya usaha yang dijalankan belum berbaloi.

Satu kajian yang dijalankan di Universiti Utara Malaysia (UUM) pada 2020 lalu menunjukkan bahawa apabila jumlah kutipan rendah, PBT tidak mempunyai cukup dana untuk menampung kos pentadbiran dan perkhidmatan di kawasan tanggungjawab mereka. Akibatnya, tahap pengurusan dan perkhidmatan akan terganggu. Begitu juga apabila kos meningkat akibat inflasi dan impak pandemik COVID-19 yang melanda negara kita.

Pengkaji berkenaan juga merumuskan bahawa terdapat dua perkara utama yang menjadi punca kelemahan PBT di negara kita (kajian hanya membabitkan PBT di kawasan utara Semenanjung). Pertama, aspek pentadbiran

dan kedua, berkaitan tunggakan cukai taksiran. Kedua-dua perkara ini adalah kekangan terhadap kelancaran pentadbiran PBT dan menyekat sistem penyampaian di PBT.

Menurut ahli panel, Datuk Rumaizi Baharin iaitu Datuk Bandar Majlis Bandaraya Ipoh, sistem penyampaian dan cara PBT mengendalikan perkhidmatan kepada rakyat perlu diubah suai mengikut keadaan semasa. Rakyat sudah memahami dan berpendidikan. Penggunaan komputer dan sistem maklumat perlu diketengahkan. Begitu juga dengan latihan dan peningkatan keupayaan modal insan yang perlu dipertingkatkan dari semasa ke semasa.

Beliau mencadangkan satu penyelarasan pada peringkat kebangsaan dalam sistem maklumat harta tanah dan modal insan bagi menambah baik sistem penyampaian cukai taksiran.

Pengarah Bahagian Penilaian dan Pengurusan Harta DBKL, Datuk Kamarulzaman Mat Saleh, pula berkata, pihaknya memberi penekanan terhadap penilaian semula dan juga impak pan-

demik COVID-19 yang melanda negara.

Penilaian semula perlu dilakukan supaya maklumat harta tanah dapat dikemas kini. Begitu juga dengan pemeriksaan harta tanah dan pengemaskinian takat nilai harta tanah.

Impak COVID-19 memberi ruang dan peluang melalui pelbagai cara guna mengumpul maklumat harta tanah. Pembabitkan pihak pembayar cukai taksiran mampu menyelesaikan masalah yang berkaitan.

Bagi memastikan pengutipan tunggakan cukai taksiran dapat dilakukan dengan lancar, peraturan dan perundangan yang berkaitan hendaklah dibuat pindaan supaya mengambil kira keadaan semasa.

Akta Kerajaan Tempatan 1976 berusia lebih 45 tahun dan terdapat peruntukan yang sudah ketinggalan arus pembangunan semasa. Sebagai contoh, nilai tahunan yang menjadi asas penilaian barangkali sudah kurang sesuai dengan keadaan semasa.

Pengarah Penilaian Majlis Perbandaran Hang Tuah Jaya Melaka, Rohaya

Abdullah, pula berkata pihaknya sudah menukar asas nilai tahunan kepada nilai tambah bagi mengambil kira pembangunan harta tanah semasa. Barangkali juga, bagi harta tanah di sewakan lebih sesuai untuk asas nilai tahunan.

Bagi harta tanah yang diduduki sendiri, nilai tambah atau nilai pasaran semasa lebih sesuai. Begitu juga dengan tanah kosong yang lebih sesuai digunakan nilai tapak seperti yang dilakukan di New Zealand dan Australia.

Cadangan pindaan Akta Kerajaan Tempatan 1976 juga diangkat ke Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan oleh Persatuan Penilai-Penilai Kerajaan Tempatan baru-baru ini. Cadangan yang dikemukakan semata-mata untuk menambah kecekapan dan produktiviti PBT di seluruh negara.

Bagaimanapun, Pengarah Penilaian Majlis Perbandaran Kulai, Dr Soeb Pawi, mendapati apabila promosi dan usaha yang tidak mengenal jemu dijalankan untuk mengurangkan jumlah tunggakan cukai taksiran, orang ramai memahami keperluan dan kesedaran membayar cukai taksiran.

Hasilnya, walaupun dalam suasana pandemik COVID-19, Majlis Perbandaran Kulai dapat mempertingkatkan jumlah kutipan tunggakan dan juga cukai taksiran.

Akhir sekali, kefahaman dan kesedaran untuk membayar cukai taksiran di kalangan pembayar cukai dan rakyat kebanyakan perlu dipertingkatkan dari semasa ke semasa. Pelbagai cara boleh digunakan termasuk penggunaan komputer, internet dan pelbagai aplikasinya.

Modal insan perlu diberi latihan dengan kemahiran dan teknologi maklumat dari semasa ke semasa. Barangkali sistem penilaian massa dan sistem maklumat geografi boleh dilaksanakan bagi menjadikan sistem penyampaian lebih mudah dan cepat.

Selain itu, polisi dan perundangan yang berkaitan hendaklah disemak, dipinda atau diharmonikan supaya selaras dengan pembangunan harta tanah semasa. Jika perundangan ditambah baik sekalipun, tanpa modal insan pada peringkat pentadbiran dan pengurusan cukai taksiran yang cekap dan berintegriti, usaha untuk meningkatkan kecekapan tidak akan berjaya. Sesungguhnya, apabila jumlah tunggakan rendah, PBT lebih mudah menyalurkan perkhidmatan kepada rakyat.

Modal insan perlu diberi latihan dengan kemahiran dan teknologi maklumat dari semasa ke semasa. Barangkali sistem penilaian massa dan sistem maklumat geografi boleh dilaksanakan bagi menjadikan sistem penyampaian lebih mudah dan cepat.



Kefahaman dan kesedaran membayar cukai taksiran dalam kalangan rakyat perlu dipertingkatkan dari semasa ke semasa elak tunggakan bayaran yang tinggi. (Foto hiasan)

Penulis adalah Presiden Pertubuhan Profesional Tanah Malaysia (PERTAMA) dan Pensyarah Universiti Tun Hussein Onn Malaysia