



TAWARAN DISKAUN TAHUN 2025

*dilanjutkan sehingga
31 Oktober 2025*



**DISKAUN
SERCAJ LEWAT BAYAR
CUKAI TAKSIRAN 50%**

**DI SEMUA MAJLIS DAERAH / PERBANDARAN /
BANDARAYA DI SARAWAK**

SYARAT – SYARAT

- ☐ bayaran boleh dibuat secara penuh atau ansuran
- ☐ tawaran sah sehingga 31 Oktober 2025

Sila hubungi Majlis Daerah / Perbandaran / Bandaraya di kawasan anda untuk maklumat lanjut



MPHLG[®]

KEMENTERIAN KESIHATAN AWAM, PERUMAHAN DAN KERAJAAN
TEMPATAN SARAWAK



CUKAI TAKSIRAN?

Seksyen 61 – *The Local Authorities Ordinance, 1996* telah memberi kuasa kepada Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) di Sarawak untuk mengenakan cukai taksiran ke semua **Pegangan Berkadar** di dalam kawasan pentadbirannya.

Cukai Taksiran atau Cukai Pintu diperolehi berdasarkan kepada **Nilai Tahunan** dan jenis **Perkhidmatan Yang Diberikan oleh PBT**.

Nilai Tahunan atau *Annual Rateable Value* bermaksud anggaran sewa tahunan kasar di mana pegangan tersebut secara munasabah dijangka dapat disewakan dari tahun ke tahun dimana tuan tanah menanggung semua perbelanjaan pembaikan, insurans, penyelenggaraan serta semua kadar dan cukai

Seksyen 2 – *The Local Authorities Ordinance, 1996*

PEGANGAN BERKADAR

Seksyen 62 – *The Local Authorities Ordinance, 1996* menyatakan **Pegangan Berkadar** merujuk kepada semua struktur atau bangunan dikenakan cukai taksiran kecuali:

- ☐ Bangunan tujuan keagamaan seperti surau, masjid, gereja, kuil
- ☐ Bangunan eksklusif tanah perkuburan atau krematorium awam
- ☐ Bangunan eksklusif tadika, sekolah, kolej yang tidak berasaskan keuntungan
- ☐ Bangunan milik institusi kebajikan

A

B

CONTOH PENGIRAAN CUKAI TAKSIRAN

Nilai Tahunan	RM 1,000.00
Kadar Perkhidmatan	32.50 %
Jumlah Cukai Taksiran Setahun	: RM 325.00

Tempoh Pembayaran Cukai Taksiran

Januari – Jun	: RM 162.50
Julai – Disember	: RM 162.50

F



TAHUKAH ANDA?

NILAI TAHUNAN

Untuk mendapatkan **Nilai Tahunan**, semua pegangan berkadar seperti rumah kediaman, rumah kedai, kilang dan sebagainya akan dinilai berdasarkan kepada kaedah perbandingan (keluasan bangunan). Manakala bagi pegangan berkadar seperti hotel, jeti, menara dan bangunan tujuan khas akan dinilai berdasarkan penilaian kaedah kos atau kaedah keuntungan



C

KADAR PERKHIDMATAN

Kadar Perkhidmatan merujuk kepada peratusan yang dikenakan untuk menampung kos perbelanjaan perkhidmatan yang diberikan. Peratusan kadar ini ditentukan oleh PBT sendiri dan diwartakan. Bagi tujuan cukai taksiran pula, pengenaan peratusan kadar perkhidmatan adalah berdasarkan kepada lokasi pegangan berkadar yang menikmati kemudahan perkhidmatan PBT yang disediakan

Perkhidmatan Tujuan Awam	: 12.5 %
Perkhidmatan Penyelenggaraan Jalan	: 3.75 %
Perkhidmatan Pungutan Sampah	: 4.5 %
Perkhidmatan Lampu Jalan	: 5.5 %
Perkhidmatan Pembetulan	: 2.0 %
Perkhidmatan Pengurusan Sisa	: 4.0 %
JUMLAH	: 32.25%

E

PERKHIDMATAN YANG DIBERIKAN OLEH PIHAK BERKUASA TEMPATAN

PBT bertanggungjawab untuk merancang, menyediakan dan menyelenggara kemudahan serta infrastruktur yang diperlukan oleh penduduk di kawasan pentadbirannya dan setiap perkhidmatan akan dikenakan **Kadar Perkhidmatan**

- ☐ Perkhidmatan Tujuan Awam
- ☐ Perkhidmatan Penyelenggaraan Jalan
- ☐ Perkhidmatan Pungutan Sampah
- ☐ Perkhidmatan Lampu Jalan
- ☐ Perkhidmatan Pembetulan
- ☐ Perkhidmatan Pengurusan Sisa



D



e-billing

Bagi mencapai transformasi Sarawak ke era digitalisasi (Sarawak Digital Economy Blueprint 2030), semua pemilik pegangan akan menerima bil cukai taksiran secara e-billing (email, Paybill Malaysia, SPAY), manakala bil fizikal pula akan disediakan bagi kawasan yang tiada capaian internet

KAEDAH PEMBAYARAN CUKAI TAKSIRAN

Pembayaran cukai taksiran boleh dibuat melalui beberapa platform:

- ✓ Kaunter PBT / Kaunter / KIOSK



- ✓ Perbankan Internet



- ✓ Aplikasi



TAHUKAH ANDA CUKAI TAKSIRAN
MEMPUNYAI TARIKH AKHIR
PEMBAYARAN IAITU SETIAP 31 MEI
DAN 31 OKTOBER SETIAP TAHUN?

IMPLIKASI CUKAI TAKSIRAN TIDAK DIBAYAR

Jika cukai taksiran tidak dibayar pada masa yang ditetapkan, tindakan berikut akan dikenakan:

- ✓ Denda Lewat Bayar sebanyak 1% akan dikenakan setiap bulan;
- ✓ Notis Peringatan akan dikeluarkan;
- ✓ Surat Tuntutan (Letter Of Demand) akan dikeluarkan;
- ✓ Tanah akan dikaveat;
- ✓ Saman akan difailkan di Mahkamah
- ✓ Akaun Bank Akan Dibekukan



LETTER OF DEMAND
(LOD)



Sila rujuk bil cukai taksiran anda untuk maklumat lanjut dan jika ada kemusykilan, sila hubungi Pihak Berkusasa Tempatan di kawasan anda





CAKNA UNDANG - UNDANG

TAHUKAH ANDA!

Adalah menjadi kewajipan dan tanggungjawab Penjual atau Pembeli atau Pewaris untuk memberi notis kepada Pihak Berkuasa Tempatan jika berlakunya transaksi jualbeli atau tukar hakmilik atau pemilik telah meninggal dunia

Mana – mana individu yang gagal memberi notis di bawah seksyen ini akan disabitkan dengan kesalahan

(Seksyen 87 *The Local Authorities Ordinance* 1996)

FORM F

NOTICE OF SALE OR TRANSFER

Section 87 (1), *The Local Authorities Ordinance*, 1996

- Borang Jualan Atau Borang Pindahmilik
- Diisi oleh Penjual dan Pembeli dalam tempoh 3 bulan selepas jualan atau pindahmilik
- Instrumen : *Memorandum of Transfer / Salinan Land Title @ Strata (Subsidiary Titles) / Extract of Title Search / Sale and Purchase Agreement / Memorandum of Sale (Contract) / Borang Akuan Negeri Sarawak / Surat Perjanjian Persetujuan Jual / Penyerahan Hak Milik Rumah Kampung / Bilik Bernombor*

FORM G

NOTICE OF TRANSMISSION

Section 87 (2), *The Local Authorities Ordinance*, 1996

- Borang Pindahmilik Pemilik Telah Meninggal Dunia
- Diisi oleh pewaris (pemilik baru) dalam tempoh 1 tahun selepas kematian
- Instrumen : *Letter of Administration*

SILA KEMASKINI

MAKLUMAT PEMILIKAN PEGANGAN

Borang – borang boleh didapati di:

1. Kaunter Pihak Berkuasa Tempatan di kawasan anda
2. Kaunter Service Sarawak
3. <https://service.sarawak.gov.my>



TAHUKAH ANDA?

Pemilik hendaklah memberi notis kepada Pihak Berkuasa Tempatan jika berlakunya situasi seperti di bawah
(The Local Authorities (Rating) Regulations, 1997)

01

REBATE FOR UNOCCUPIED BUILDING

(Regulation 5, Local Authorities (Rating) Regulations, 1997)

REBAT UNTUK PEGANGAN TIDAK DIDIAM

- ☐ Memaklumkan kepada PBT melalui:
 - ❖ Surat / emel
 - ❖ Kaunter PBT
 - ❖ Service Sarawak
- ☐ Syarat :
 - ❖ Tidak didiami untuk tempoh tidak kurang daripada tiga bulan berturut – turut;
 - ❖ Pegangan tersebut selamat didiami;
 - ❖ Usaha yang munasabah untuk mendapat penyewa telah dibuat;
 - ❖ Sewa yang munasabah;
 - ❖ Pegangan tidak didiami pada masa rebat dibuat

02

REBATE FOR BUILDING UNDER REPAIR

(Regulation 6, Local Authorities (Rating) Regulations, 1997)

REBAT UNTUK PEGANGAN UBAHSUAI ATAU PEMBAIKAN

- ☐ Memaklumkan kepada PBT melalui:
 - ❖ Surat / emel
 - ❖ Kaunter PBT
 - ❖ Service Sarawak
- ☐ Syarat :
 - ❖ Tidak didiami untuk tempoh tidak kurang daripada tiga bulan berturut – turut;

04

DEMOLISHED PROPERTY

(Regulation 7 (a), Local Authorities (Rating) Regulations, 1997)

PEGANGAN TELAH ROBOH / USANG DAN TERBIAR

- ☐ Memaklumkan kepada PBT:
 - ❖ Surat / emel
 - ❖ Kaunter PBT



03

REMISSION

(Regulation 7 (b), Local Authorities (Rating) Regulations, 1997)

PENERIMA BANTUAN DARIPADA JABATAN KEBAJIKAN / MISKIN (REMISI)

- ☐ Memaklumkan kepada PBT melalui:
 - ❖ Surat / emel
 - ❖ Kaunter PBT
 - ❖ Service Sarawak
- ☐ Salinan Kad Bantuan
- ☐ Perlu dipohon pada setiap tahun



S1	Apa itu Cukai Taksiran?
J1	Cukai Taksiran atau Cukai Pintu merupakan cukai yang dikenakan semua pegangan berkadar di dalam Kawasan pentadbiran PBT.
S2	Mengapa saya dikenakan cukai taksiran?
J2	Dengan merujuk kepada Seksyen 61 (1) The Local Authorities Ordinance, 1996, Pihak Berkuasa Tempatan telah diberi kuasa untuk menilai bagi tujuan cukai taksiran ke atas semua pegangan atau bangunan didalam Kawasan bidangkuasa pentadbirannya.
S3	Mengapa Cukai Taksiran perlu dibayar?
J3	Seksyen 61 (2) The Local Authorities Ordinance, 1996 menyatakan cukai taksiran tersebut perlu dibayar bagi tujuan i. penyelenggaraan, pembaikan dan pencahayaan jalan raya awam dan Kawasan awam ii. memberi perkhidmatan utility iii. penyelenggaraan taman awam, greens dan ameniti iv. penyelenggaraan system saliran awam v. penyelenggaraan pembuangan sisa, sampah, dan lain lain
S4	Apakah pegangan atau bangunan yang dikecualikan cukai taksiran?
J4	Seksyen 62 (1) The Local Authorities Ordinance, 1996 i. Bangunan digunakan secara eksklusif untuk keagamaan ii. Bangunan yang dilesenkan secara eksklusif untuk perkuburan awam atau crematorium awam iii. Bangunan diginakan secara eksklusif untuk tadika, sekolah, kolej, university dan tidak berasaskan keuntungan iv. Bangunan dimiliki institusi Kebajikan atau digunakan eksklusif untuk tujuan Kebajikan v. Pegangan milik dan didiami oleh Kerajaan Negeri atau Kerajaan Persekutuan vi. Pegangan milik Pihak Berkuasa Tempatan
S5	Apa itu Pegangan Berkadar?
J5	Semua bangunan atau pegangan di dalam bidang kuasa PBT merupakan pegangan berkadar. Pegangan Berkadar dikategorikan seperti berikut: i. Kediaman Contoh : Rumah Sesebuah, Rumah Berkembar, Rumah Teres, Rumah Kampung, Flat, Rumah Pangsa, Apartmen dan Kondominium (bukan berasaskan keuntungan) dan lain - lain ii. Komersial @ Perniagaan Rumah Kedai, Kedai, Pejabat, Komplek Membeli Belah, Pawagam, Hotel, Stesen Minyak dan sebagainya iii. Perindustrian Kilang dan sebagainya

	iv. Bangunan Tujuan Khas Lapangan Terbang, Salur Paip Gas dan sebagainya v. Tanah Kosong Tanah kosong yang mempunyai surat hakmilik di dalam Kawasan Dewan Bandaraya / Majlis Bandaraya Seksyen 62 (1) The Local Authorities Ordinance, 1996
S6	Bagaimana cukai taksiran diperolehi?
J6	Cukai Taksiran diperolehi berdasarkan Nilai Tahunan dan jenis perkhidmatan yang diberikan oleh PBT.
S7	Apakah Nilai Tahunan?
J7	i. Nilai Tahunan atau Annual Rateable Value bermaksud anggaran sewa tahunan kasar di mana pegangan tersebut secara munasabah dijangka dapat disewakan dari tahun ke tahun dimana tuan tanah menanggung semua perbelanjaan pembaikan, insurans, penyelenggaraan serta semua kadar dan cukai. Seksyen 2 – <i>The Local Authorities Ordinance, 1996</i> ii. Penilaian untuk mendapatkan Nilai Tahunan adalah berdasarkan kepada Keluasan Pegangan atau Bangunan yang menggunakan kaedah perbandingan (bagi kediaman, komersial dan Perindustrian) manakala penilaian kaedah kos digunakan untuk pegangan tujuan khas iii. Bagi Kaedah Perbandingan, Unit Rental Value (Nilai Sewa Unit) akan digunapakai dan digunakan untuk keluasan bangunan seperti contoh di bawah iv. Unit Rental Value ini merujuk kepada data sewa tahun 1998 dan belum disemak semula sehingga kini
S8	Apakah yang perlu anda lakukan setelah menerima Notis Pindaan Senarai Nilai?
J8	Pemilik hendaklah menyemak notis tersebut dan boleh membuat bantahan secara bertulis kepada PBT mengikut tarikh yang tercatat di dalam notis.
S9	Apakah kriteria bantahan?
J9	Mana – mana orang yang terkilan dengan alasan seperti di bawah boleh membuat bantahan i. Pegangan dinilai lebih daripada nilai yang boleh dikenakan ii. Pegangan adalah tidak boleh dikenakan kadar iii. Seseorang atau pegangan yang sepatutnya dimasukkan ke dalam Senari Nilai itu adaah tidak dimasukkan iv. Nilai dinilai di bawah kadar v. Pegangan sepatutnya dinilai secara Bersama atau berasingan Seksyen 67 The Local Authorities Ordinance, 1996
S10	Apa akan terjadi jika cukai taksiran tidak dijelaskan dalam tempoh yang ditetapkan?

J10	i. Semua pemilik pegangan akan menerima bil cukai taksiran secara <i>e-billing</i> (email, Paybill Malaysia, SPAY), manakala bil fizikal pula akan disediakan bagi kawasan yang tiada capaian internet ii. Tarikh Akhir Pembayaran Cukai taksiran iaitu setiap 30 Mei dan 31 Oktober setiap tahun. iii. Cukai taksiran boleh dibayar melalui platform seperti berikut: - Kaunter PBT / Kaunter UTC, RTC, Service Sarawak - Perbankan Internet - Aplikasi SPAY iv. Jika cukai taksiran tidak dibayar pada masa yang ditetapkan, tindakan berikut akan dikenakan: ✓ Denda Lewat Bayar sebanyak 1% akan dikenakan setiap bulan; ✓ Notis Peringatan akan dikeluarkan; ✓ Surat Tuntutan (<i>Letter Of Demand</i>) akan dikeluarkan; ✓ Tanah akan dikaveat; ✓ Saman akan difailkan di Mahkamah ✓ Akaun Bank Akan Dibekukan
S11	Apa yang perlu anda buat jika berlaku jualbeli atau pemilik meninggal dunia?
J11	Penjual atau Pembeli atau Pewaris hendaklah memberi notis kepada Pihak Berkuasa Tempatan jika berlakunya transaksi jualbeli atau tukar hakmilik atau pemilik telah meninggal dunia melalui: ➤ Kaunter PBT ➤ <i>Service Sarawak</i> ➤ <i>Borang F dan Borang G</i> i. FORM F (NOTICE OF SALE OR TRANSFER) - Diisi oleh Penjual dan Pembeli dalam tempoh 3 bulan selepas jualan atau pindahmilik - Instrumen : Salinan Kad Pengenalan, <i>Memorandum of Transfer / Salinan Land Title @ Strata (Subsidiary Titles) / Extract of Title Search / Sale and Purchase Agreement / Memorandum of Sale (Contract) / Borang Akuan Negeri Sarawak / Surat Perjanjian Persetujuan Jual / Penyerahan Hak Milik Rumah Kampung / Bilik Bernombor</i> ii. FORM G (NOTICE OF TRANSMISSION) - Diisi oleh pewaris (pemilik baru) dalam tempoh 1 tahun selepas kematian - Instrumen : <i>Letter of Administration, Salinan Kad Pengenalan</i>
S12	Apa yang perlu anda lakukan jika pegangan tidak didiami/Kosong (Rebat)?

J12	Ada 2 kriteria rebat untuk pegangan tidak didiami iaitu: i. REBAT PEGANGAN TIDAK DIDIAMI a. Memaklumkan kepada PBT melalui: ➤ Surat / emel ➤ Kaunter PBT ➤ <i>Service Sarawak</i> b. Syarat : ➤ Tidak didiami untuk tempoh tidak kurang daripada tiga bulan berturut – turut; ➤ Pegangan tersebut selamat didiami; ➤ Usaha yang munasabah untuk mendapat penyewa telah dibuat; ➤ Sewa yang munasabah; ➤ Pegangan tidak didiami pada masa rebat dibuat <i>(Peraturan 5 The Local Authorities (Rating) Regulation, 1997)</i> ii. REBAT UNTUK PEGANGAN UBAHSUAI ATAU PEMBAIKAN a. Memaklumkan kepada PBT melalui: ➤ Surat / emel ➤ Kaunter PBT ➤ <i>Service Sarawak</i> b. Syarat : ➤ Tidak didiami untuk tempoh tidak kurang daripada tiga bulan berturut – turut; <i>(Peraturan 6 The Local Authorities (Rating) Regulation, 1997)</i>
S13	Apa yang perlu anda lakukan jika anda menerima bantuan Jabatan Kebajikan atau tergolong dalam miskin (Remisi)?
J13	Pemilik atau wakil hendaklah memaklumkan kepada PBT melalui: i. Surat atau emel; ii. Kaunter PBT iii. <i>Service Sarawak</i> iv. Dokumen sokongan : Salinan Kad Kebajikan, Salinan Kad Pengenalan v. Hendaklah dipohon setiap tahun <i>(Peraturan 7 (b) The Local Authorities (Rating) Regulation, 1997)</i>
S14	Apa yang perlu anda lakukan jika pegangan atau bangunan telah roboh?
J14	Pemilik hendaklah melaporkan atau memberi notis kepada PBT untuk memaklumkan pegangan telah dirobohkan untuk menghentikan bil cukai taksiran. <i>(Peraturan 7 (a) The Local Authorities (Rating) Regulation, 1997)</i>