

FOKUS

Oleh Hafiz Ithnin
hafizithnin@
mediaprima.com.my

Baru-baru ini
dikhabarkan bakal
berlaku kenaikan 20
peratus kadar cukai
pintu di sesetengah
lokasi di Selangor mulai
2025. Perkara itu
pastinya

memberi pelbagai reaksi
kepada pemilik kediaman.

Menurut laporan
mengenai isu berkenaan,
peningkatan kadar itu
dilihat selepas ada kawasan
kalangan pembayar cukai
pentadbiran pihak berkuasa
tempatan (PBT) hanya
membuat semakan terakhir
hampir empat dekad lalu
sebelum mewartakan
Semakan Senarai Nilai
Baharu pada 3 Mac 2022.

Pensyarah Fakulti
Perniagaan dan Ekonomi,
Universiti Malaya (UM),

Profesor Madya Dr Anna
Azriati Che Azmi berkata,
perkara itu sememangnya
boleh mewujudkan rasa
tidak puas hati dalam
kalangan pembayar cukai
pintu terhadap kenaikan
cukai itu memandangkan
terdapat sentimen
peningkatan kos sara hidup.

Katanya, perkara itu
mempengaruhi bebanan
keuangan pembayar cukai
pintu. Justeru perlu ada
strategi yang boleh diambil
PBT

ASET BANYAK, WANG TIADA

Ketidakseimbangan pendapatan pemilik rumah untuk
bayar cukai undang masalah terutama bagi warga emas, B40

untuk menangani perasan
tidak puas hati itu.

Jelasnya, cukai pintu
adalah satu lagi bentuk
cukai yang dikenakan
ke atas hartanah dalam
kawasan pihak berkuasa
tempatan yang dikutip
pihak berkuasa tempatan.

“Cukai yang dikenakan
ditentukan di bawah
peruntukan Akta Kerajaan
Tempatan 1976. Akta Pihak
Berkuasa Tempatan 1976
diwujudkan bertujuan

memastikan keseragaman
undang-undang, dasar dan
operasi berkaitan dengan
pihak berkuasa tempatan di
Semenanjung Malaysia.

“Cukai pintu adalah
satu bentuk pendapatan
PBT untuk menyediakan
perkhidmatan awam
dan kemudahan seperti
pengurusan sisa,
kawalan kesihatan
awam, penyediaan dan
penyelenggaraan taman-
taman

rekreasi atau taman,”
katanya.

Tambahnya, dari sudut
pembangunan mampan
tanggungjawab dijalankan
PBT itu akan memberikan
kelebihan kepada
generasi sekarang untuk
menikmati keselesaan
dan kemudahan alam
sekitar tanpa memberi
kesan negatif kepada
kepentingan generasi masa
depan.



Jika kenaikan
cukai pintu hendak
dilakukan, beberapa
strategi oleh
pihak berkuasa
tempatan harus
dilakukan supaya
ia lebih berkesan
terutamanya pada
masa kos sara hidup
meningkat

DR ANNA AZRIATI

“Tanggungjawab ini
adalah sinonim dengan
semua majlis pihak
berkuasa tempatan yang
pendapatan utamanya
datang daripada cukai
pintu. Cukai pintu dikira
daripada penilaian
hartanah.

“Penilaian hartanah
adalah satu proses
untuk menentukan nilai
tahunan atau penilaian
harta menggunakan
kaedah yang diiktiraf.
Selalunya, semakin padat
kawasan harta, semakin
tinggi cukai pintu.

Seksyen 130 Akta Pihak
Berkuasa Tempatan 1976
hanya memperuntukkan
mengenai pemungutan
kadar atas nilai tahunan
pada kadar peratusan
yang tidak melebihi 35
peratus daripada nilai
tahunan yang dinilai,”
katanya.

Tambahnya, setiap PBT
mempunyai klasifikasi
yang berbeza dengan
kadar caj peratusan
yang berbeza walaupun
terdapat persamaan
dalam struktur bandar
dan peruntukan
perkhidmatan.

“Berdasarkan kajian
oleh Sani Habibu
Muhammad dan Mohd
Bakri Ibn Ishak pada



CUKAI pintu bagi
membolehkan
PBT menyediakan
kemudahan awam
seperti taman
rekreasi.

tahun 2013 mengenai
Analisis Perbandingan Caj
Kadar Harta antara Pihak
Berkuasa Tempatan di
Semenanjung Malaysia,
didapati bahawa Dewan
Robbins menunjukkan
bahawa penduduk lebih
bersedia untuk membayar
perkhidmatan tempatan
apabila mereka menilai
kerajaan dan penyediaan
perkhidmatan mereka
dengan baik. Namun,
jika perkhidmatan tidak
dianggap mencukupi,
mereka lebih cenderung
untuk mengadu mengenai
cukai pintu mereka.

Hubungan yang
tidak sempurna antara
pendapatan pemilik rumah
dan tanggungan cukai pintu
boleh mencipta masalah
bagi pembayar cukai
seperti warga emas dengan
pendapatan yang rendah.

Oleh itu, tidak
menghairankan bahawa
protes datang dari mereka
yang mempunyai aset yang
banyak tetapi kekurangan
tunai,” katanya.

Jelasnya, pembayar
cukai juga tidak menyukai
cukai pintu kerana
mereka mungkin tidak
bersetuju atau malah tidak
memahami asas cukai
itu. Kebanyakan cukai
didasarkan pada aliran
pendapatan atau jualan.

“Cukai pintu biasanya
berdasarkan nilai aset.
Melainkan aset yang
dikenakan cukai dijual
dalam transaksi antara
pembeli kepada penjual
pada tarikh penilaian yang
tepat yang dinyatakan
dalam undang-undang,
seseorang harus

sebab itu, cukai pintu
kelihatan lebih ketara
berbanding cukai lain,”
katanya.

Katanya, sebuah kajian
Bill Simonsen dan Mark
Robbins menunjukkan
bahawa penduduk lebih
bersedia untuk membayar
perkhidmatan tempatan
apabila mereka menilai
kerajaan dan penyediaan
perkhidmatan mereka
dengan baik. Namun,
jika perkhidmatan tidak
dianggap mencukupi,
mereka lebih cenderung
untuk mengadu mengenai
cukai pintu mereka.

Hubungan yang
tidak sempurna antara
pendapatan pemilik rumah
dan tanggungan cukai pintu
boleh mencipta masalah
bagi pembayar cukai
seperti warga emas dengan
pendapatan yang rendah.

Oleh itu, tidak
menghairankan bahawa
protes datang dari mereka
yang mempunyai aset yang
banyak tetapi kekurangan
tunai,” katanya.



KEMUDAHAN
sekeliling menjadi
faktor pembelian.



MPMR melaporkan pada Q1
menunjukkan penurunan 1.1
peratus indeks permintaan
jualan - gambar hiasan

menentukan nilai yang
menjadi asas untuk menilai
cukai pintu. Dalam istilah
lain, cukai pintu adalah
cukai yang bersifat lebih
subjektif.

“Penilaian cukai
pintu memang boleh
menimbulkan perselisihan
faham dan boleh
menyebabkan orang awam
kurang perhatian tetapi
pihak berkuasa tempatan,”
katanya.

Pensyarah itu

menjelaskan tidak
menghairankan bahawa
isu cukai pintu sering kali
dianggap tidak adil. Persepsi
pembayar cukai pintu
berkenaan keadilan cukai
mempengaruhi sejauh
mana pemerintah dapat
membaharuan cukai itu. Jika
kadar cukai pintu sangat
rendah, ia mungkin tidak
mendapat perhatian tetapi
ketika kadar itu dinaikkan
orang cenderung untuk
menentang kenaikan ini.

“Jika kenaikan cukai
pintu hendak dilakukan,
beberapa strategi oleh
pihak berkuasa tempatan
harus dilakukan supaya
ia lebih berkesan
terutamanya pada masa
kos sara hidup meningkat.

“Pertama, adalah
menggabungkan
reformasi cukai ini
dengan peningkatan
kualiti perkhidmatan
PBT. Ini bermaksud
bahawa walaupun
mencadangkan kenaikan
cukai, pihak berkuasa
tempatan juga harus
menunjukkan komitmen
untuk meningkatkan
perkhidmatan yang
disediakan kepada
penduduk setempat,”
katanya.

Kedua adalah
dengan mengambil
cukai daripada punca
pendapatan atau
menyediakan pilihan
pembayaran yang
lebih fleksibel. Perkara
ini dapat membantu
mengurangkan beban
pembayar cukai yang
kekurangan tunai dan
menyusun atur proses
pembayaran yang lebih
mudah.

“Ketiga, adalah
menjalankan perubahan
secara berperingkat.
Ini membolehkan
masyarakat untuk
menyesuaikan diri
dengan perubahan
tanpa terlalu terkejut
dengan kenaikan yang
mendadak.

Selain itu, pendidikan
kepada pembayar cukai
adalah penting agar
mereka memahami
keperluan dan implikasi
kenaikan cukai. Melalui
rundingan awam
juga, pendapat dan
keimbangan masyarakat
dapat didengar dan
dipertimbangkan pihak
berkuasa tempatan
sebelum membuat
keputusan mengenai
kenaikan cukai pintu,”
katanya.

Katanya, menyediakan
proses rayuan yang
mudah diakses juga
penting bagi mereka
yang tidak bersetuju
dengan penilaian cukai
pintu. Akhirnya, untuk
membantu golongan
warga emas yang
mungkin terjejas oleh
kenaikan cukai, penting
untuk menawarkan
penangguhan cukai atau
pilihan pembayaran yang
lebih fleksibel.

“Dengan mengambil
kira strategi- strategi ini,
kenaikan cukai dapat
dilaksanakan dengan
lebih lancar dan diterima
dengan lebih baik oleh
masyarakat ketika kos
sara hidup semakin
meningkat,” katanya.