



**Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Bilangan 4/2022**

**PENGENAAN DUTI SETEM BAGI URUSAN PERTUKARAN (*EXCHANGE*)
TANAH ATAU BAHAGIAN-BAHAGIAN TANAH**

**Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Kementerian Tenaga dan Sumber Asli
Putrajaya
2022**

© Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan, 2022

Hak cipta terpelihara. Tiada mana-mana bahagian jua daripada penerbitan ini boleh diterbitkan semula atau disimpan dalam bentuk yang boleh diperolehi semula atau dihantar dalam sebarang bentuk atau apa jua cara sama ada secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman atau sebaliknya tanpa mendapat keizinan terlebih dahulu daripada Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.

Maklumat Dokumen

Tajuk dokumen	Pekeliling Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan Bilangan 4/2022
Disediakan oleh	Bahagian Dasar dan Konsultasi, Sektor Kemajuan Pengurusan dan Perundangan, Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
Alamat	Aras 3, Wisma Sumber Asli, No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 Putrajaya.
Telefon	03-8871 2669
Faks	03-8881 0802
E-mel	bdk@jkptg.gov.my
Kategori dokumen	Terbuka
Tarikh kuat kuasa	

Kawalan Versi Dokumen

Versi	Tarikh	Ringkasan Pindaan

**PEKELILING KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN
BILANGAN 4/2022**

**Pengenaan Duti Setem Bagi Urusan Pertukaran (*Exchange*) Tanah Atau
Bahagian-Bahagian Tanah**

TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk menasihati semua Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah mengenai keperluan duti setem bagi tanah atau bahagian-bahagian tanah yang terlibat dengan pindah milik yang disebabkan oleh pertukaran (*exchange*).

PERKARA-PERKARA YANG HENDAK DIMAKLUMKAN

2. Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah akan menghadapi urusan pendaftaran pindah milik bersilang yang dikenalpasti sebagai satu pertukaran (*exchange*) yang mungkin berlaku akibat pecah bahagian tanah (*subdivision*), pecah sempadan (*partition*) atau pindah milik pertukaran (*exchange*). Pendaftar Hakmilik dan Pentadbir Tanah perlu memastikan bahawa urusan ini bukan urusan pindah milik tanah yang berbeza nilai atau memberikan manfaat kepada salah seorang pemilik tanah sahaja.

3. Jika urusan pertukaran (*exchange*) ini telah dipastikan maka Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah boleh menyemak dan memastikan duti setem yang dikembarkan bersama suratcara-suratcara pindahmilik tersebut adalah selaras dengan kedudukan seksyen 20A dan perenggan 42 Jadual Pertama Akta Setem 1949 [Akta 378]:-

Exchange of real property

20A. Where upon the exchange of any real property for any other real property, or upon the partition or division of any real property, any consideration is paid or given, or agreed to be paid or given, for equality:

- (a) the principal or only instrument whereby the exchange or partition or division is affected is to be charged with the same ad valorem duty as a conveyance on sale for the consideration, and with that duty only; and*
- (b) where in any such case there are several instruments for completing the title of either party, the principal instrument is to be ascertained and the other instruments are to be charged, with duty in the manner hereinbefore provided in the case of several instruments of conveyance.*

Perenggan 43 Jadual Pertama Akta 378

<i>EXCHANGE.</i>	<i>(a) In the case specified</i>
<i>Any instrument whereby</i>	<i>in section 20A:</i>
<i>an exchange of any</i>	<i>see that section;</i>
<i>property is effected.</i>	<i>(b) In any other case:</i>
	<i>RM10.00</i>

4. Kedudukan peruntukan ini menyatakan bahawa pemohon prinsipal bagi urusan pertukaran ini akan dikenakan duti setem *ad valorem* manakala bagi suratcara-suratcara susulan yang lain akan dikenakan duti setem nominal RM10.00. Perenggan 7 Jadual Ketiga Akta 378 memperuntukan bahawa duti setem *ad valorem* yang dikenakan kepada suratcara prinsipal akan ditanggung bersama oleh tuan tanah-tuan tanah yang memohon urusan pertukaran ini. Pihak Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah hanya perlu memastikan bahawa duti setem telah dilangsaikan di Lembaga Hasil Dalam Negeri (LHDN) bagi membolehkan pendaftaran pindahmilik tersebut dilaksanakan selaras dengan subseksyen 294(1)(a) dan subseksyen 301 (e) Kanun Tanah Negara [Akta 828].

5. Adalah dinasihati supaya Pendaftar Hakmilik atau Pentadbir Tanah memastikan bahawa urusan pendaftaran pertukaran ini dilaksanakan secara serentak untuk semua tanah-tanah yang terlibat bagi mengelakkan elemen keraguan. Selain itu, perlu dipastikan bagi suratcara-suratcara pindah milik yang melibatkan tanah-tanah yang hendak ditukarkan ini dinyatakan diruangan asas pertimbangan sebagai pindah milik disebabkan pertukaran bagi membantu pihak LHDN menilai duti setem bagi suratcara-suratcara tersebut dibawah seksyen 20A Akta 378.

PEMBATALAN

6. Pekeliling Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan Bilangan 14 Tahun 1976 (Disemak 2009) bertajuk Duti Setem Bagi Pindahmilik Untuk Melaksanakan Pertukaran Tanah-tanah Atau Bahagian-bahagian Tanah Yang Tidak Dibelah Bahagi (Disemak 2009) adalah dibatalkan.

PEMAKAIAN DAN TARIKH KUAT KUASA

7. Pekeliling ini dikeluarkan dengan persetujuan semua Pengarah Tanah dan Galian Negeri dan berkuat kuasa pada tarikh Pekeliling ini ditandatangani oleh Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan.



(DATUK MUHAMMAD AZMI BIN MOHD ZAIN)
KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN PERSEKUTUAN

No. Fail : JKPTG.BDK.100-1/3/1

Tarikh : 21.5.2022