



# LEMBAGA JURUKUR TANAH MALAYSIA (LAND SURVEYORS BOARD)

[ Ditubuhkan di bawah Akta Jurukur Tanah Berlesen 1958 ( Akta 458 ) ]

RUJUKAN TUAN:

RUJUKAN KAMI:

LJT 1C PT 34/( 1 )

(SILA NYATAKAN RUJUKAN SURAT KAMI APABILA BERHUBUNG)

ARAS 5 - 7, WISMA LJT

LORONG PERAK

PUSAT BANDAR MELAWATI

53100 KUALA LUMPUR

No. Telefon: 03-41085191

No. Faksimili: 03-41085178

e-mail: [secretary@ljt.org.my](mailto:secretary@ljt.org.my)

laman web: [www.ljt.org.my](http://www.ljt.org.my)

18 Jun 2025

27 Zulhijjah 1446H

Semua Jurukur Tanah Berlesen

YBhg. Datuk Seri LSr/Datuk LSr/Dato' Indera LSr/Dato' LSr/Tuan LSr/Puan LSr,

## PELAKSANAAN E-INVOIS DI LEMBAGA JURUKUR TANAH MALAYSIA

Saya dengan hormatnya merujuk kepada yang tersebut di atas.

2. Bagi menyokong pertumbuhan ekonomi digital, Lembaga Hasil Dalam Negeri Malaysia (LHDNM) telah melaksanakan e-Invois dalam usaha untuk meningkatkan kecekapan pengurusan pentadbiran cukai di Malaysia. Untuk memastikan pelaksanaan yang lancar, e-Invois akan dilaksanakan secara berperingkat. Berikut adalah garis masa pelaksanaan e-Invois di Malaysia.

Jadual 1 – Fasa pelaksanaan e-Invois

| Fasa | Sasaran Pembayar Cukai                                                                           | Tarikh Pelaksanaan |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1    | Pembayar cukai dengan pendapatan atau jualan tahunan melebihi RM100 juta.                        | 1 Ogos 2024        |
| 2    | Pembayar cukai dengan pendapatan atau jualan tahunan melebihi RM25 juta dan sehingga RM100 juta. | 1 Januari 2025     |
| 3    | Pembayar cukai dengan pendapatan atau jualan tahunan melebihi RM5 juta dan sehingga RM25 juta.   | 1 Julai 2025       |
| 4    | Pembayar cukai dengan pendapatan atau jualan tahunan melebihi RM1 juta dan sehingga RM5 juta.    | 1 Januari 2026     |
| 5    | Pembayar cukai dengan pendapatan atau jualan tahunan sehingga RM1 juta.                          | 1 Julai 2026       |

3. Rentetan daripada pelaksanaan e-Invois oleh LHDN ini, sistem eLJT di Lembaga Jurukur Tanah Malaysia (LJT) bagi proses pendaftaran Jurukur Tanah Berlesan (JTB), firma JTB, Orang Berartikel (AP) dan pendaftaran deposit fi ukur di LJT telah ditambahbaik selaras dengan keperluan e-Invois. Sistem eLJT yang telah ditambahbaik ini akan mula digunakan sepenuhnya mulai 1 Julai 2025.
4. Sehubungan itu LJT ingin memaklumkan perkara-perkara yang perlu diambil perhatian dalam pelaksanaan e-Invois di LJT mulai 1 Julai 2025. Perkara-perkara tersebut adalah seperti berikut:

#### **4.1 E-Invois untuk fi-fi lesen, pendaftaran, peperiksaan dan kursus di LJT.**

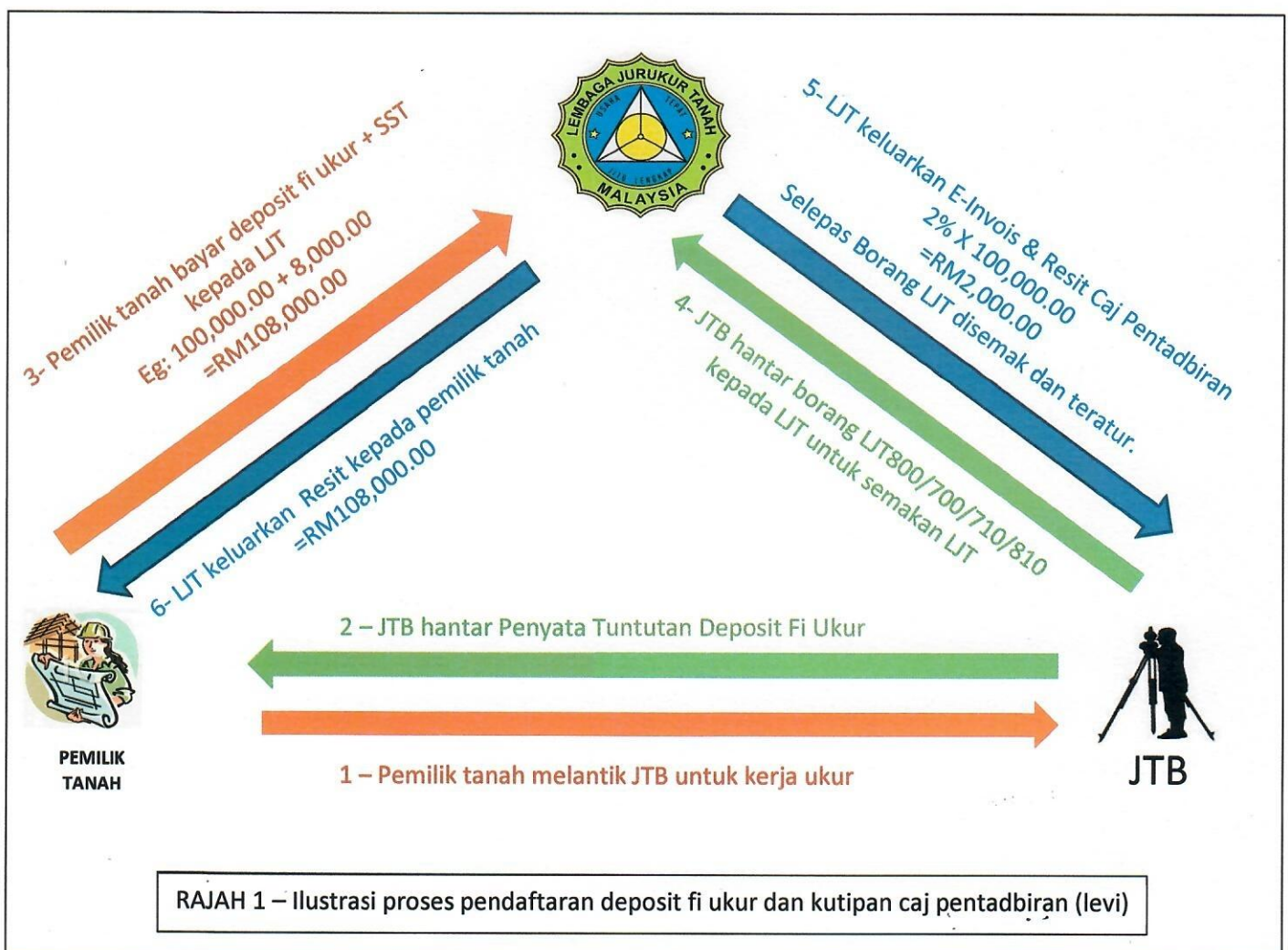
- 4.1.1 LJT akan mengeluarkan e-Invois kepada Jurukur Tanah Berlesan (JTB), Orang berartikel (AP) dan firma JTB bagi semua fi-fi yang dinyatakan di dalam Peraturan-peraturan JTB 2011 dan pekeliling-pekeliling LJT yang berkaitan.
- 4.1.2 Sehubungan itu pihak JTB dan AP hendaklah memastikan maklumat nombor cukai (TIN) yang diberikan kepada LJT adalah betul.
- 4.1.3 Maklumat TIN akan ditunjukkan di dalam borang-borang eLJT seperti LJT5, LJT6 dan borang *Dealing Request*.
- 4.1.4 Pihak JTB atau AP yang belum mengemaskini maklumat TIN dan keperluan e-invois di dalam sistem eLJT, mereka perlu mengemaskini maklumat tersebut terlebih dahulu sebelum mengisi borang-borang di atas di sistem eLJT.

#### **4.2 Penggunaan Penyata Tuntutan Deposit Fi Ukur (*Statement of Claim*) untuk bayaran deposit fi ukur kepada LJT.**

- 4.2.1 Untuk makluman deposit fi ukur adalah deposit yang boleh dikembalikan (*refundable*) tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan di bawah Peraturan 26 Peraturan-Peraturan JTB 2011.
- 4.2.2 Sehubungan itu, penggunaan Penyata Tuntutan Deposit Fi Ukur (*Statement of Claim*) masih digunakan bagi tujuan pembayaran deposit fi ukur oleh pemilik tanah ke LJT. Tiada e-Invois dikeluarkan oleh LJT bagi deposit fi ukur ini kepada pemilik tanah. Rajah 1 di bawah adalah ilustrasi proses pendaftaran kerja ukur di LJT.

#### 4.3 Caj pentadbiran fi ukur.

- 4.3.1 Kutipan caj pentadbiran (levi) oleh LJT sebanyak 2% daripada deposit fi ukur yang didaftarkan di LJT adalah tertakluk kepada Peraturan 26 dan Peraturan 28 Peraturan-peraturan JTB 2011. Oleh itu, LJT akan mengeluarkan e-Invois berserta resit kepada JTB bagi kutipan caj pentadbiran (levi) tersebut. Rajah 1 menunjukkan carta alir bagi ilustrasi kutipan caj pentadbiran fi ukur.
- 4.3.2 Sehubungan itu pihak JTB hendaklah memastikan maklumat TIN yang dikemukakan kepada LJT di dalam sistem eLJT adalah betul bagi memastikan pengeluaran e-Invois tersebut berjalan lancar.
- 4.3.3 Pihak JTB yang belum mengemaskini maklumat TIN dan keperluan e-invois di dalam sistem eLJT, mereka perlu mengemaskini maklumat tersebut terlebih dahulu sebelum mengisi borang-borang LJT700/800/710/810 di dalam sistem eLJT.



#### 4.4 Bayaran Cukai Jualan dan Perkhidmatan (SST) fi ukur adalah tertakluk kepada amaun tuntutan kemajuan kerja.

- 4.4.1 Mulai 1 Julai 2025, bayaran cukai jualan dan perkhidmatan (SST) akan dibayar kepada JTB secara berperingkat berdasarkan amaun tuntutan kemajuan kerja dan tidak lagi secara pukal seperti sebelum ini. Rujuk Rajah 2 hingga Rajah 6.
- 4.4.2 Tuntutan bayaran kemajuan kerja adalah menggunakan jenis borang-borang LJT sedia ada dengan format baharu yang telah ditambahbaik.
- 4.4.3 Merujuk kepada perenggan 4.3, caj pentadbiran (levi) telah ditolak daripada deposit fi ukur dan LJT akan membayar amaun SST bagi caj pentadbiran tersebut kepada JTB. Oleh itu JTB hendaklah mengeluarkan e-Invois kepada pemilik tanah untuk tuntutan kemajuan kerja bagi bayaran caj pentadbiran kepada LJT. Salinan e-Invois tersebut perlu dilampirkan di dalam Borang LJT untuk rekod LJT dan proses bayaran SST bagi caj pentadbiran. Rajah 2 adalah ilustrasi tuntutan kemajuan kerja bagi bayaran caj pentadbiran (levi)

| Contoh                   | RM                |
|--------------------------|-------------------|
| Pra-hitung               | 3,000.00          |
| Fi Ukur                  | 97,000.00         |
| <b>Deposit fi ukur</b>   | <b>100,000.00</b> |
| 8% SST                   | 8,000.00          |
| <b>Jumlah Deposit</b>    | <b>108,000.00</b> |
|                          |                   |
| (-) Caj Pentadbiran (2%) | (2,000.00)        |
| (-) 8% SST               | (160.00)          |
| <b>Tuntutan</b>          | <b>(2,160.00)</b> |
|                          |                   |
| <b>Baki</b>              | <b>105,840.00</b> |



PEMILIK  
TANAH

2 – JTB mengeluarkan e-Invois kepada pemilik tanah (RM2,000.00 + RM160.00) = RM2,160.00 apabila Borang LJT telah disemak dan teratur.

6 – JTB mengeluarkan resit amaun RM2,160.00 kepada pemilik tanah selepas menerima bayaran daripada LJT.



JTB

- 1- JTB hantar borang LJT800/700/710/810 kepada LJT untuk semakan LJT
- 3 – JTB melampirkan e-Invois = RM2,160.00 kepada pemilik tanah di dalam borang LJT yang telah disemak dan teratur.
- 4- LJT mengeluarkan E-Invois & Resit Caj Pentadbiran (2% X 100,000.00) = RM2,000.00
- 5- LT bayar SST caj pentadbiran kepada JTB (8% x RM2,000.00) = RM160.00

RAJAH 2 – Ilustrasi proses tuntutan kemajuan kerja bagi caj pentadbiran (levi) deposit fi ukur

- 4.4.4 Bagi tuntutan kemajuan kerja yang lain, pihak JTB hendaklah mengeluarkan e-Invois kepada pemilik tanah selepas Borang LJT disemak dan teratur. Amaun e-Invois hendaklah berdasarkan amaun yang telah disemak dan salinan e-Invois perlu dilampirkan di dalam Borang LJT untuk rekod LJT dan proses bayaran tuntutan kemajuan kerja.
- 4.4.5 JTB hendaklah mengemukakan resit selepas tuntutan bayaran diterima daripada LJT kepada pemilik tanah untuk rekod mereka.
- 4.4.6 Sehubungan itu, pihak JTB dikehendaki mendapatkan maklumat nombor cukai pemilik tanah bagi memudahkan pengeluaran e-Invois. Sebagai makluman, ruang maklumat nombor cukai pemilik tanah disediakan di dalam borang LJT 800 dan LJT 700 yang terkini untuk rujukan JTB.

| Contoh                               | RM                 |
|--------------------------------------|--------------------|
| Pra-hitung                           | 3,000.00           |
| Fi Ukur                              | 97,000.00          |
| <b>Deposit fi ukur</b>               | <b>100,000.00</b>  |
| 8% SST                               | 8,000.00           |
| <b>Jumlah Deposit</b>                | <b>108,000.00</b>  |
| (-) Caj Pentadbiran (2%) + SST       | (2,160.00)         |
| <b>Baki</b>                          | <b>105,840.00</b>  |
| (-) Pra-hitung (98%)                 | (2,940.00)         |
| (-) 8% SST                           | (235.20)           |
| (-) 10% fi ukur                      | (9,700.00)         |
| (-) 8% SST                           | (776.00)           |
| <b>Tuntutan 1<sup>st</sup> + SST</b> | <b>(13,651.20)</b> |
| <b>Baki</b>                          | <b>92,188.80</b>   |



4- LJT bayar tuntutan kemajuan kerja  
 $10\% \times 97,000.00 + 8\% \times 9,700.00$   
 $98\% \times 3,000.00 + 8\% \times 2,940.00$   
 $= RM10,476.00 + RM3,235.20 = RM13,711.20$

1- JTB hantar borang LJT 700/800/710/810 /700A/800A untuk semakan LJT.

3- JTB lampirkan salinan e-Invois = RM13,711.20 kepada pemilik tanah apabila tuntutan Borang LJT telah disemak dan teratur.



2 – JTB keluaran e-Invois amaun RM13,711.20 kepada pemilik tanah apabila Borang LJT telah disemak dan teratur.

5- JTB keluaran resit amaun RM13,711.20 kepada pemilik tanah selepas menerima bayaran daripada LJT.



JTB

RAJAH 3 – Ilustrasi proses tuntutan kemajuan kerja fi ukur peringkat 1

Nota: E-Invois bagi kemajuan kerja fi ukur peringkat 1 boleh digabungkan dengan kemajuan kerja bagi caj pentadbiran sekiranya pendaftaran kerja adalah teratur dan sijil Perakuan Deposit Fi Ukur dikeluarkan semasa kelulusan borang LJT700/800/710/810/700A/800A.

| Contoh                            | RM                 |
|-----------------------------------|--------------------|
| Pra-hitung                        | 3,000.00           |
| Fi Ukur                           | 97,000.00          |
| <b>Deposit fi ukur</b>            | <b>100,000.00</b>  |
| 8% SST                            | 8,000.00           |
| <b>Jumlah Deposit</b>             | <b>108,000.00</b>  |
| (-) Caj Pentadbiran (2%) + SST    | (2,160.00)         |
| (-) Tuntutan 1 <sup>ST</sup> +SST | (13,651.20)        |
| <b>Baki</b>                       | <b>92,188.80</b>   |
| (-) 40% fi ukur                   | (38,800.00)        |
| (-) 8% SST                        | (3,104.00)         |
| <b>Tuntutan 40% + SST</b>         | <b>(41,904.00)</b> |
| <b>Baki</b>                       | <b>50,284.80</b>   |



4- LJT bayar tuntutan kemajuan kerja  
 $40\% \times 97,000.00 + 8\% \times 38,800.00$   
 $= RM38,800.00 + RM3,104.00 = RM41,904.00$

1- JTB hantar borang LJT 702/802 untuk semakan LJT.

3- JTB lampirkan salinan e-Invois = RM41,904.00 kepada pemilik tanah apabila tuntutan Borang LJT telah disemak dan teratur.



PEMILIK TANAH

2 – JTB keluaran e-Invois amaun RM41,904.00 kepada pemilik tanah apabila Borang LJT telah disemak dan teratur.

5- JTB keluaran resit amaun RM41,904.00 kepada pemilik tanah selepas menerima bayaran daripada LJT.



JTB

RAJAH 4 – Ilustrasi proses tuntutan kemajuan kerja fi ukur

| Contoh                            | RM                 |
|-----------------------------------|--------------------|
| Pra-hitung                        | 3,000.00           |
| Fi Ukur                           | 97,000.00          |
| <b>Deposit fi ukur</b>            | <b>100,000.00</b>  |
| 8% SST                            | 8,000.00           |
| <b>Jumlah Deposit</b>             | <b>108,000.00</b>  |
| (-) Caj Pentadbiran (2%) + SST    | (2,160.00)         |
| (-) Tuntutan 1 <sup>ST</sup> +SST | (13,651.20)        |
| (-) Tuntutan 40% + SST            | (41,904.00)        |
| <b>Baki</b>                       | <b>50,284.80</b>   |
| (-) 30% fi ukur                   | (29,100.00)        |
| (-) 8% SST                        | (2,328.00)         |
| <b>Tuntutan 30% + SST</b>         | <b>(31,428.00)</b> |
| <b>Baki</b>                       | <b>18,856.80</b>   |



4- LJT bayar tuntutan kemajuan kerja  
 $30\% \times 97,000.00 + 8\% \times 29,100.00$   
 $= RM29,100.00 + RM2,328.00 = RM31,428.00$

1- JTB hantar borang LJT 704/804 untuk semakan LJT.

3- JTB lampirkan salinan e-Invois = RM31,428.00 kepada pemilik tanah apabila tuntutan Borang LJT telah disemak dan teratur.



PEMILIK TANAH

2 – JTB hantar e-Invois amaun RM31,428.00 kepada pemilik tanah apabila borang LJT telah disemak dan teratur.

5- JTB keluaran resit amaun RM31,428.00 kepada pemilik tanah selepas menerima bayaran daripada LJT.



JTB

RAJAH 5 – Ilustrasi proses tuntutan kemajuan kerja fi ukur

| Contoh                                              | RM                 |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| Pra-hitung                                          | 3,000.00           |
| Fi Ukur                                             | 97,000.00          |
| <b>Deposit fi ukur</b>                              | <b>100,000.00</b>  |
| 8% SST                                              | 8,000.00           |
| <b>Jumlah Deposit</b>                               | <b>108,000.00</b>  |
| (-) Caj Pentadbiran (2%) + SST                      | (2,160.00)         |
| (-) Tuntutan 1 <sup>st</sup> (10%, PraHitung + SST) | (13,651.20)        |
| (-) Tuntutan 40% + SST                              | (41,904.00)        |
| (-) Tuntutan 30% + SST                              | (31,428.00)        |
| <b>Baki</b>                                         | <b>18,856.80</b>   |
| (-) 18% fi ukur                                     | (17,460.00)        |
| (-) 8% SST                                          | (1,396.80)         |
| <b>Tuntutan akhir</b>                               | <b>(18,856.80)</b> |
| <b>Baki</b>                                         | <b>0.00</b>        |



4- LJT bayar tuntutan kemajuan kerja  
 $18\% \times 97,000.00 + 8\% \times 17,460.00$   
 $= RM17,460.00 + RM1,396.80 = RM18,856.80$

1- JTB hantar borang LJT 706/806 tuntutan bayaran akhir 18%.

3- JTB lampirkan salinan e-Invois = RM18,856.80 kepada pemilik tanah apabila tuntutan Borang LJT telah disemak dan teratur.



PEMILIK  
TANAH

2 – JTB hantar e-Invois amaun RM18,856.80 kepada pemilik tanah apabila Borang LJT telah disemak dan teratur.

5- JTB dikeluarkan resit amaun RM18,856.80 kepada pemilik tanah selepas menerima bayaran daripada LJT.



JTB

RAJAH 6 –Ilustrasi proses tuntutan akhir kerja fi ukur

#### 4.4.7 Status Cukai Jualan dan Perkhidmatan bagi kerja-kerja ukur yang didaftarkan sebelum 1 Julai 2025.

4.4.7.1 Sekiranya amaun deposit SST telah dibayar sepenuhnya kepada JTB, tuntutan kemajuan kerja akan menunjukkan amaun SST sebagai "RM0.00".

Cth: Baki SST di LJT = RM0.00

Tuntutan kemajuan kerja  $18\% \times 97,000.00 = 17,460.00$   
SST ( $8\% \times 17,460.00 = RM1,396.80$ ) = 0.00 (baki)  
**Jumlah tuntutan dibayar = 17.460.00**

Nota:

E-Invois berjumlah RM17,460.00 dikeluarkan kepada pemilik tanah sekiranya deposit SST telah dibayar oleh JTB kepada Kastam.

E-Invois berjumlah RM18,856.80 dikeluarkan kepada pemilik tanah sekiranya deposit SST masih dipegang oleh JTB.

4.4.7.2 Sekiranya amaun deposit masih mempunyai baki SST tetapi tidak mencukupi mengikut peratus bayaran kemajuan yang dituntut, bayaran balik SST adalah tertakluk kepada jumlah yang berbaki sahaja.

Cth: Baki SST di LJT = RM1,000.00

Tuntutan kemajuan kerja  $18\% \times 97,000.00 = 17,460.00$

SST ( $8\% \times 17,460.00 = \text{RM}1,396.80$ ) = 1,000.00 (baki)

**Jumlah tuntutan dibayar = 18,460.00**

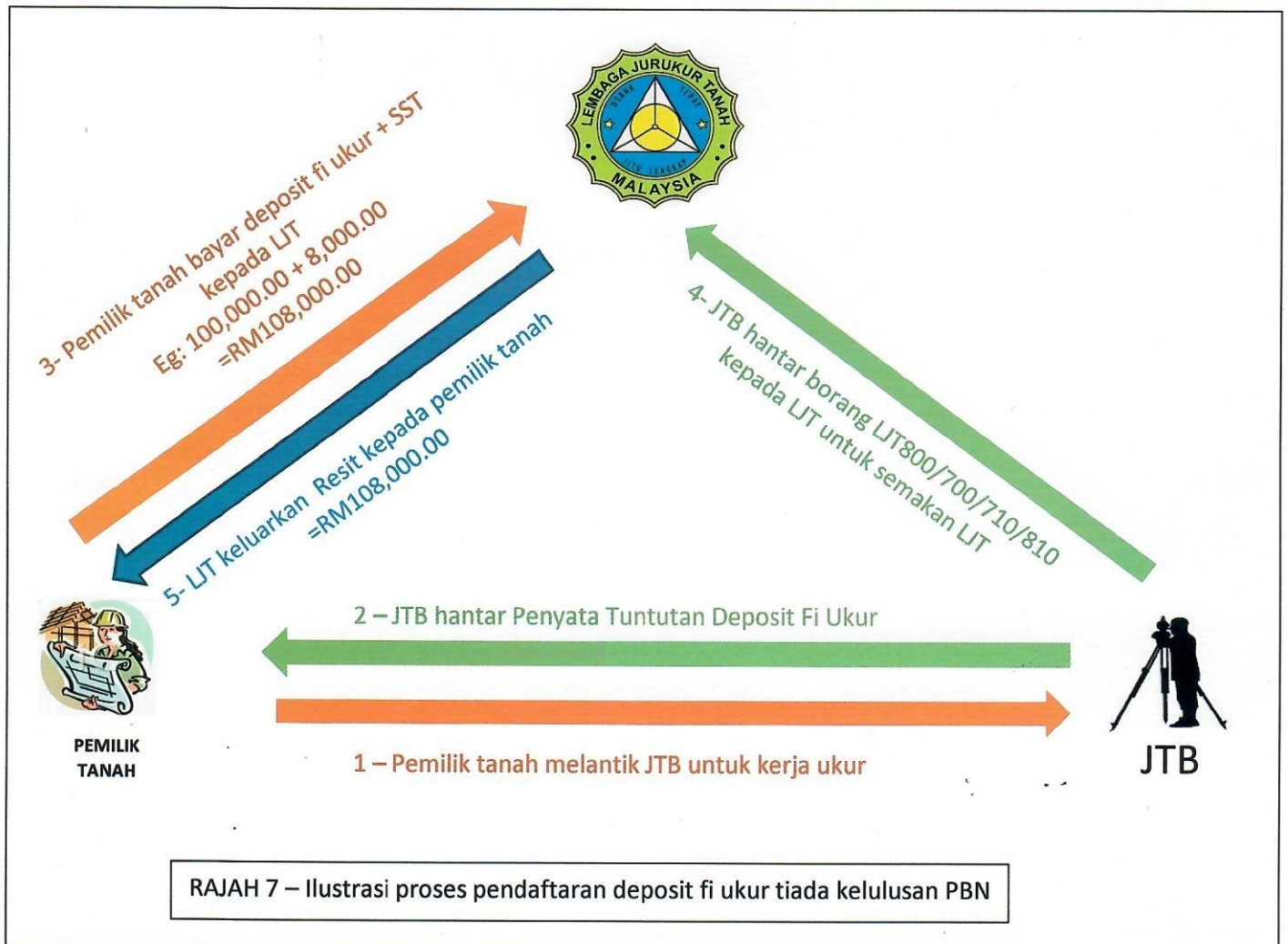
Nota:

E-Invois berjumlah RM18,460.00 dikeluarkan kepada pemilik tanah sekiranya deposit SST telah dibayar oleh JTB kepada Kastam.

E-Invois berjumlah RM18,856.80 dikeluarkan kepada pemilik tanah sekiranya deposit SST masih dipegang oleh JTB

#### 4.5 Deposit fi ukur tiada surat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

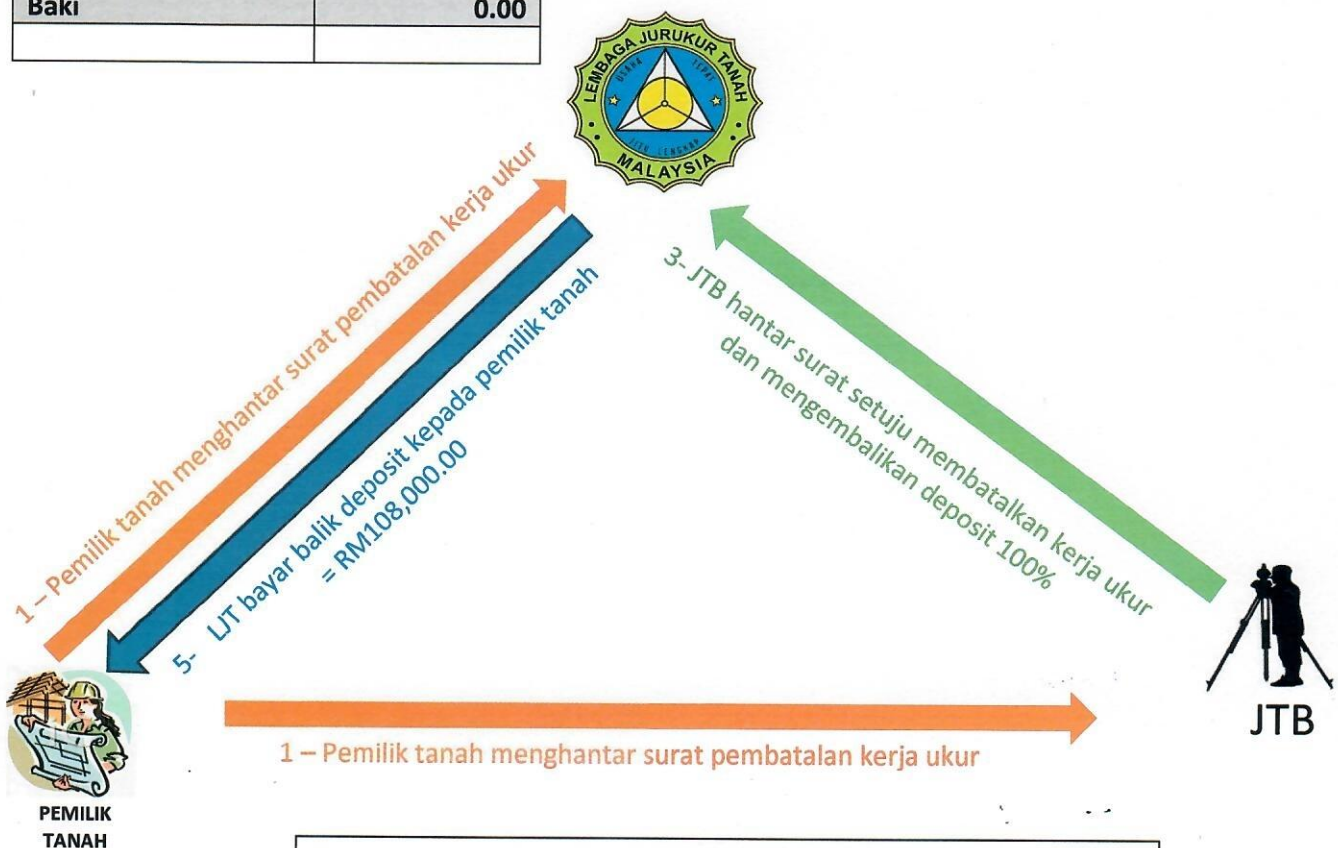
4.5.1 Bagi deposit yang diterima tanpa surat kelulusan PBN, borang-borang LJT yang berkaitan akan diluluskan secara bersyarat untuk tujuan pengeluaran resit terimaan bayaran seperti ditunjukkan di dalam Rajah 7.



#### 4.5.2 Pembatalan kerja ukur tiada surat kelulusan PBN.

- i- Pemilik tanah dan JTB perlu bersetuju secara bertulis sekiranya mereka ingin membatalkan kerja ukur yang belum mendapat kelulusan PBN serta sijil Perakuan Deposit Fi Ukur belum dikeluarkan oleh LJT. Surat pembatalan kerja dan persetujuan pengembalian 100% deposit tersebut hendaklah dihantar kepada LJT untuk tindakan seterusnya.
- ii- Sebaik sahaja menerima surat persetujuan pembatalan kerja LJT akan membatalkan pendaftaran kerja ukur berkenaan dan mengembalikan sepenuhnya deposit fi ukur kepada pendeposit tanpa mengenakan bayaran levi sebanyak 2%. Rajah 8 adalah proses pembatalan kerja ukur tiada kelulusan PBN.

| Contoh                 | RM                |
|------------------------|-------------------|
| Pra-hitung             | 3,000.00          |
| Fi Ukur                | 97,000.00         |
| <b>Deposit fi ukur</b> | <b>100,000.00</b> |
| 8% SST                 | 8,000.00          |
| <b>Baki Deposit</b>    | <b>108,000.00</b> |
| Bayaran balik Deposit  | 100,000.00        |
| 8% SST dikembalikan    | 8,000.00          |
| <b>Baki</b>            | <b>0.00</b>       |



RAJAH 8 – Ilustrasi proses pembatalan kerja ukur tiada kelulusan PBN

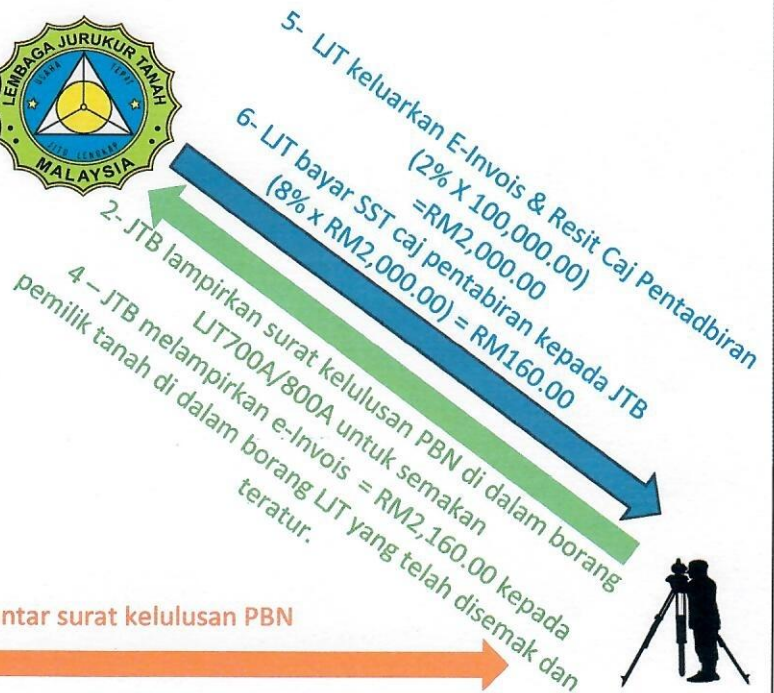
#### 4.5.3 Surat kelulusan PBN diterima selepas 1 Julai 2025.

- i- Sekiranya kerja-kerja ukur yang telah didaftar secara bersyarat sebelum 1 Julai 2025 dan surat-surat kelulusan PBN diterima selepas 1 Julai 2025, JTB hendaklah mengisi borang LJT 700A atau LJT 800A untuk melampirkan surat kelulusan PBN dan proses caj pentadbiran (levi) fi ukur. Proses caj pentadbiran (levi) fi ukur adalah seperti Rajah 9 di bawah.

| Contoh                   | RM                |
|--------------------------|-------------------|
| Pra-hitung               | 3,000.00          |
| Fi Ukur                  | 97,000.00         |
| <b>Deposit fi ukur</b>   | <b>100,000.00</b> |
| 8% SST                   | 8,000.00          |
| <b>Jumlah Deposit</b>    | <b>108,000.00</b> |
|                          |                   |
| (-) Caj Pentadbiran (2%) | (2,000.00)        |
| (-) 8% SST               | (160.00)          |
| <b>Tuntutan</b>          | <b>(2,160.00)</b> |
|                          |                   |
| <b>Baki</b>              | <b>105,840.00</b> |



PEMILIK  
TANAH



JTB

1 – Pemilik tanah menghantar surat kelulusan PBN

3 – JTB keluarkan e-Invois kepada pemilik tanah (RM2,000.00 + RM160.00) = RM2,160.00 apabila Borang LJT telah disemak dan teratur.

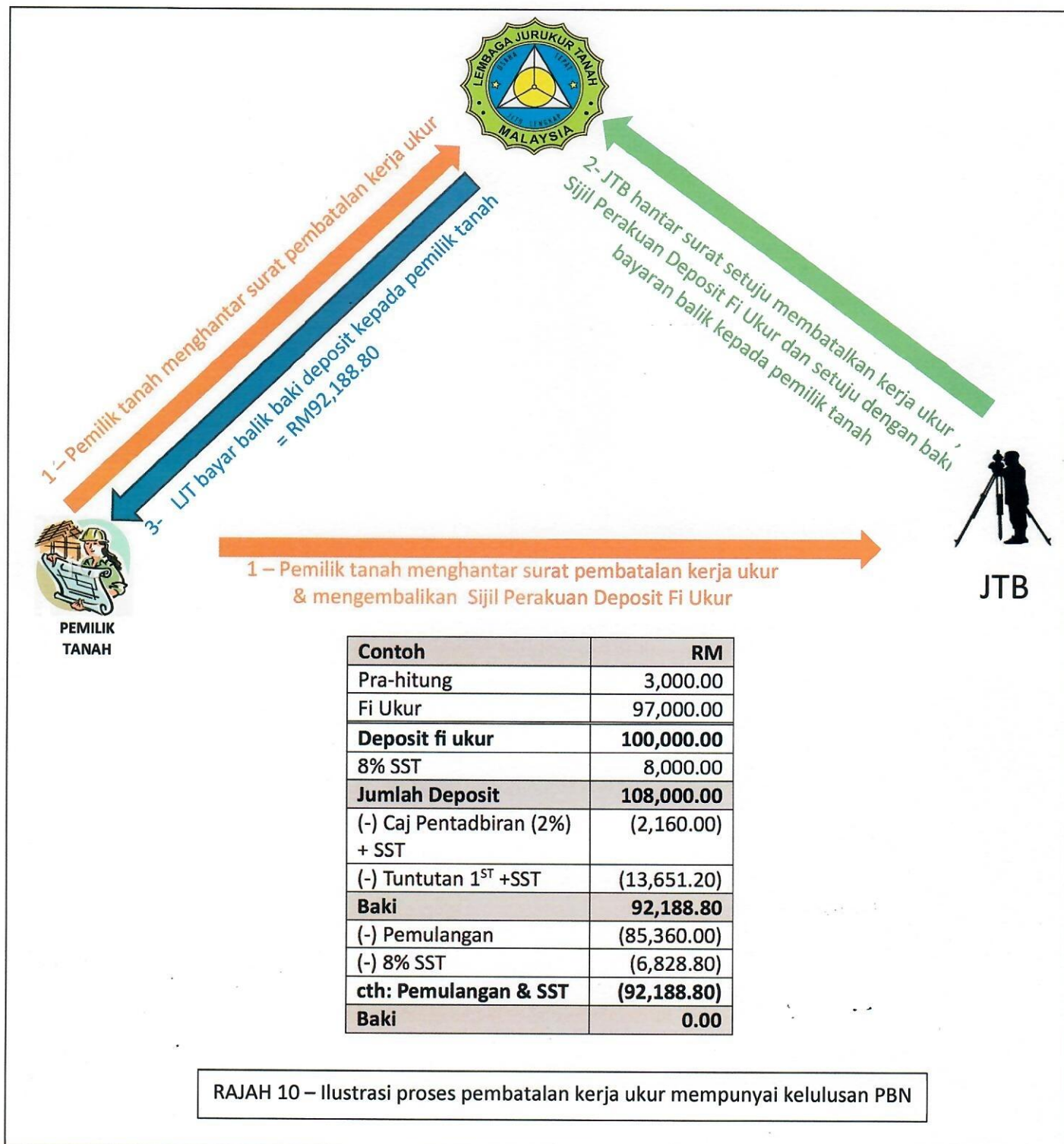
7 – JTB keluarkan resit amaun RM2,160.00 kepada pemilik tanah selepas menerima bayaran daripada LJT.

RAJAH 9 – Ilustrasi proses tuntutan kemajuan kerja bagi caj pentadbiran (levi) deposit fi ukur

- ii- Bayaran SST adalah tertakluk kepada jumlah tuntutan yang dibuat. Manakala bayaran SST bagi caj pentadbiran yang telah dikutip sebelum 1 Julai 2025 akan dibayar bersama-sama bayaran peringkat pertama yang dituntut seperti di Rajah 3.
- iii- Bagi tuntutan-tuntutan kemajuan kerja seterusnya adalah seperti Rajah 4 hingga Rajah 6 di atas.

#### 4.6 Pembatalan kerja ukur yang mempunyai kelulusan PBN selepas 1 Julai 2025.

- 4.6.1 Sebarang pembatalan kerja ukur yang mempunyai kelulusan PBN dan sijil Perakuan Deposit Fi Ukur telah dikeluarkan adalah tertakluk kepada Peraturan 26 (6) Peraturan-peraturan JTB 2011.
- 4.6.2 Jumlah deposit yang akan dikembalikan berdasarkan Peraturan 26 (7) Peraturan-peraturan JTB 2011 serta Peraturan 26 (8) Peraturan-peraturan JTB (Pindaan) 2019.



#### 4.7 Kerja-kerja ukur sumber luar (*Outsource*).

- 4.7.1 Kerja-kerja ukur sumber luar (*Outsource*) adalah kerja-kerja ukur yang tertunggak berikutan JTB asal telah meninggal dunia atau tidak perbaharui lesen dengan kelulusan Lembaga dan tiada perjanjian dibuat oleh JTB asal dengan JTB lain untuk pengambilalihan kerja tersebut.
- 4.7.2 Bagi meneruskan kerja-kerja tertunggak tersebut, LJT akan melantik JTB-JTB lain dengan kadar fi ukur yang dipersetujui bersama.
- 4.7.3 JTB-JTB yang dilantik perlu mengisi borang LJT800 seperti biasa dan mengemukakan Penyata Tuntutan Deposit Fi Ukur kepada LJT untuk tambahan deposit fi ukur yang tidak mencukupi. Proses pendaftaran kerja ukur ini adalah seperti dalam Rajah 1.
- 4.7.4 Proses tuntutan kerja ukur juga adalah seperti dalam Rajah 2 hingga Rajah 6 di mana JTB perlu mengemukakan e-Invois dan resit atas nama pemilik tanah dan Lembaga Jurukur Tanah mengikut sumber deposit tersebut seperti contoh di Jadual 2 di bawah.

Jadual 2 – Contoh pecahan e-Invois bagi tuntutan kemajuan kerja ukur *Outsource*.

| Contoh                                      | RM               | Baki kerja tertunggak |                                           | Tambahan deposit daripada LJT |                                      |
|---------------------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
|                                             |                  | RM                    | Nota                                      | RM                            | Nota                                 |
| Pra-hitung                                  | 3,000.00         |                       |                                           |                               |                                      |
| Deposit Fi Ukur                             | 27,000.00        |                       |                                           |                               |                                      |
| 8% SST                                      | 2,400.00         |                       |                                           |                               |                                      |
| <b>Jumlah deposit fi ukur</b>               | <b>32,400.00</b> |                       |                                           |                               | <i>Statement of claim kepada LJT</i> |
| Baki deposit dari kerja tertunggak          | 10,000.00        | 10,000.00             | Pindahan baki daripada kerja JTB lama     |                               |                                      |
| Tambahan deposit daripada LJT               | 22,400.00        |                       |                                           | 22,400.00                     |                                      |
| <b>Jumlah deposit diterima</b>              | <b>32,400.00</b> | <b>10,000.00</b>      |                                           | <b>22,400.00</b>              |                                      |
| (-) 2% caj pentadbiran [2%x (3,000+27,000)] | (600.00)         |                       |                                           |                               |                                      |
| (-) 8% SST [8%x600.00]                      | (48.00)          |                       |                                           |                               |                                      |
| <b>(-) Tuntutan caj pentadbiran + SST</b>   | <b>(648.00)</b>  | <b>648.00</b>         | e-Invois & resit JTB kepada pemilik tanah |                               |                                      |
| <b>Baki</b>                                 | <b>31,752.00</b> | <b>9,352.00</b>       |                                           | <b>22,400.00</b>              |                                      |

| Contoh<br>(sambungan)                                | RM                 | Baki kerja tertunggak |                                                    | Tambahan deposit<br>daripada LJT |                                        |
|------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|
|                                                      |                    | RM                    | Nota                                               | RM                               | Nota                                   |
| <b>Baki</b>                                          | <b>31,752.00</b>   | <b>9,352.00</b>       |                                                    | <b>22,400.00</b>                 |                                        |
| (-) Pra Hitung<br>[98% x 3,000.00]                   | (2,940.00)         |                       |                                                    |                                  |                                        |
| (-) 8% SST<br>[8% x 2,940.00]                        | (235.20)           |                       |                                                    |                                  |                                        |
| (-) 10% Fi Ukur<br>[10% x 27,000.00]                 | (2,700.00)         |                       |                                                    |                                  |                                        |
| (-) 8% SST<br>[8% x 2,700.00]                        | (216.00)           |                       |                                                    |                                  |                                        |
| <b>(-) Tuntutan<br/>PraHitung &amp; 10%<br/>+SST</b> | <b>(6,091.20)</b>  | <b>6,091.20</b>       | e-Invois &<br>resit JTB<br>kepada<br>pemilik tanah |                                  |                                        |
| <b>Baki</b>                                          | <b>25,660.80</b>   | <b>3,260.80</b>       |                                                    | <b>22,400.00</b>                 |                                        |
| (-) 70% Fi ukur<br>[70% x 27,000.00]                 | (18,900.00)        |                       |                                                    |                                  |                                        |
| (-) 8% SST<br>[8% x 18,900.00]                       | (1,512.00)         |                       |                                                    |                                  |                                        |
| <b>(-) Tuntutan 70% +<br/>SST</b>                    | <b>(20,412.00)</b> | <b>3,260.80</b>       | e-Invois &<br>resit JTB<br>kepada<br>pemilik tanah | <b>17,151.20</b>                 | e- Invois &<br>resit JTB<br>kepada LJT |
| <b>Baki</b>                                          | <b>5,248.80</b>    | <b>0.00</b>           |                                                    | <b>5,248.80</b>                  |                                        |
| (-) 18% Fi Ukur<br>[18% x 27,000.00]                 | (4,860.00)         |                       |                                                    |                                  |                                        |
| 8% SST<br>[8% x 4,860.00]                            | (388.80)           |                       |                                                    |                                  |                                        |
| <b>Tuntutan akhir</b>                                | <b>(5,248.80)</b>  | <b>0.00</b>           |                                                    | <b>5,248.80</b>                  | e-Invois &<br>resit JTB<br>kepada LJT  |
| <b>Baki</b>                                          | <b>0.00</b>        | <b>0.00</b>           |                                                    | <b>0.00</b>                      |                                        |

4.7.5 LJT akan membuat pemantauan berkala bagi kerja-kerja tertunggak ini untuk memastikan ia disiapkan mengikut tempoh yang telah ditetapkan.

#### **4.8 Tuntutan subsidi batu sempadan, buku kerja luar dan borang pelan.**

- 4.8.1 JTB hendaklah mengeluarkan e-Invois kepada LJT bagi tuntutan subsidi batu sempadan, buku kerja luar dan borang pelan selepas semakan tuntutan subsidi tersebut teratur. E-Invois tersebut hendaklah dilampirkan di dalam borang LJT yang berkaitan untuk rekod LJT sebelum borang tersebut diluluskan untuk proses bayaran seterusnya.
- 4.8.2 Tuntutan subsidi ini adalah tidak tertakluk kepada cukai jualan dan perkhidmatan (SST).

#### **4.9 Borang-borang LJT berstatus “DATA ENTRY” sebelum 1 Julai 2025.**

- 4.9.1 Kemasukan data dalam borang-borang LJT yang dibuat **sebelum 1 Julai 2025** adalah tertakluk kepada format borang lama sebelum pelaksanaan e-Invois.
- 4.9.2 Borang-borang LJT format lama dan berstatus “DATA ENTRY” sehingga 30 Jun 2025 ini tidak akan dihapuskan **tetapi akan ditukar kepada status “REJECTED” pada 1 Julai 2025**. Oleh itu pihak JTB perlu mengisi semula data-data dari borang-borang LJT format lama ke dalam borang-borang LJT format baharu selepas 1 Julai 2025 sebelum menghantar kepada LJT.

#### **4.10 Borang-borang berstatus “QUERY” sebelum 1 Julai 2025.**

- 4.10.1 Borang-borang LJT 700/800/710/810 format lama berstatus “QUERY” sebelum 1 Julai 2025 akan diluluskan secara bersyarat mengikut proses sedia ada seperti di perenggan 4.5.
- 4.10.2 Borang-borang LJT format lama bagi tuntutan-tuntutan lain yang berstatus “QUERY” akan diproses selepas 1 Julai 2025 mengikut kaedah pelaksanaan e-Invois seperti Rajah 3 hingga Rajah 6.

Oleh itu pihak JTB perlu melampirkan e-Invois kepada pemilik tanah berdasarkan amaun yang telah disemak sebelum borang tersebut diluluskan untuk proses bayaran kemajuan kerja.

Begitu juga bagi tuntutan subsidi batu sempadan, buku kerja luar atau borang pelan, JTB perlu melampirkan e-Invois kepada LJT berdasarkan amaun subsidi yang telah disemak sebelum borang tersebut diluluskan untuk proses bayaran tuntutan subsidi tersebut seperti perenggan 4.8.

#### **4.11 Tarikh akhir menghantar Borang LJT format lama di sistem eLJT.**

- 4.11.1 Tarikh akhir menghantar borang-borang LJT format lama melalui sistem eLJT adalah **pada 29 Jun 2025**.
- 4.11.2 **Sistem eLJT akan ditutup pada 30 Jun 2025** untuk kerja-kerja penyenggaraan dan naik taraf ke format e-Invois.

**5. Isu-isu lain berkaitan pengeluaran e-Invois oleh JTB kepada pemilik tanah.**

**5.1 Pemilik tanah tidak dapat dihubungi.**

Bagi kerja-kerja ukur yang mana pemilik tanah tidak dapat dihubungi untuk mendapatkan maklumat TIN, JTB disyorkan supaya mengeluarkan e-Invois yang disatukan (*consolidated*).

**5.2 Pemilik tanah atau syarikat pemaju yang telah digulungkan.**

Bagi kerja-kerja ukur yang mana pemilik tanah atau syarikat yang telah digulungkan, JTB disyorkan supaya mengeluarkan e-Invois yang disatukan (*consolidated*). JTB juga disyorkan menyemak garis panduan terkini daripada LHDNM dari masa ke semasa berkaitan perkara ini.

**5.3 Pemilik tanah adalah Jabatan Kerajaan.**

Bagi kerja-kerja ukur yang mana pemilik tanah adalah Jabatan Kerajaan, JTB disyorkan mengeluarkan e-Invois dengan maklumat cukai yang ditentukan oleh LHDNM.

Sekian, terima kasih.

**"MALAYSIA MADANI"**

**"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"**

Saya yang menjalankan amanah,



**(LSr MOHD RIZA BIN HALIM)**

Setiausaha Lembaga  
Lembaga Jurukur Tanah  
Malaysia

s.k:

YBhg Dato' LSr Pengerusi  
Lembaga Jurukur Tanah  
Malaysia

- Untuk makluman YBhg Dato' LSr Pengerusi