



# MAJLIS PERBANDARAN AMPANG JAYA

TELEFON: 03-42857013 / 03-42857072  
FAX : 03-42968060  
EMAIL : penilaiansemula@mpaj.gov.my

Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta  
Majlis Perbandaran Ampang Jaya

No. Rujukan :

Tarikh :

Tuan / Puan,

## PENYATA \* PEMUNYA / PEMILIK / PENDUDUK

Dimaklumkan bahawa pihak Majlis Perbandaran Ampang Jaya sedang dalam proses mengemaskini rekod maklumat harta / pegangan berkadar yang berada dalam kawasan pentadbiran Majlis.

Bersama - sama ini disertakan borang PENYATA PEMUNYA / PEMILIK / PENDUDUK untuk tuan / puan memenuhinya dan kembalikan ke pejabat ini dalam tempoh **DUA MINGGU** dari tarikh surat ini. Suka saya menarik perhatian tuan / puan kepada Seksyen 140 (1), Akta Kerajaan Tempatan, 1976 yang mana petikannya adalah seperti berikut :-

"UNTUK MEMBOLEHKAN PIHAK BERKUASA TEMPATAN MENTAKSIRKAN NILAI PEGANGAN YANG KENA DITAKSIRKAN, PIHAK BERKUASA TEMPATAN BOLEH MENGHENDAKI PEMUNYA ATAU PENDUDUKNYA MEMBERI PENYATA MENGENAI LUASNYA, TEMPAT LETAKNYA, KUALITI, GUNA DAN SEWANYA DAN MEMBERI SEGALA MAKLUMAT YANG PERLU UNTUK MENYEDIAKAN SENARAI NILAIAN ATAUPUN BAGI MAKSUD NILAIAN ITU, DAN BAGI MAKSUD YANG SERUPA PIHAK BERKUASA TEMPATAN ATAU SESEORANG YANG DILANTIK OLEHNYA BAGI MAKSUD ITU BOLEH, PADA BILA - BILA MASA MEMASUKI DAN MEMERIKSA DAN, JIKA PERLU, MENGUKURNYA."

**"BOLEH, APABILA DISABITKAN, DIDENDA TIDAK MELEBIHI DUA RIBU RINGGIT (RM2,000) ATAU DIPENJARAKAN SELAMA TEMPOH TIDAK MELEBIHI ENAM BULAN ATAU KEDUA - DUANYA."**

**Manakala Seksyen 2, Akta Kerajaan Tempatan ;**

### "Pemunya / Pemilik"

- (a) berhubungan dengan mana - mana tanah atau bangunan, ertinya tuan punya berdaftar tanah itu dan jika, pada pendapat Pihak Berkuasa Tempatan, tuan punya berdaftar tanah itu tidak dapat dikesan, ertinya orang yang pada masa itu menerima sewa bagi premis yang berkaitan dengannya perkataan itu digunakan sama ada bagi faedahnya sendiri atau sebagai ejen atau pemegang amanah bagi mana - mana orang lain atau sebagai penerima atau yang akan menerima sewa iaitu jika premis itu disewakan kepada seorang tenan ; dan
- (b) mengenai bangunan yang dipecah bahagi, termasuklah perbadanan pengurusan dan mana - mana tuan punya subsidiari ;

**"Penduduk"** ertinya orang yang menduduki premis yang mengenainya perkataan itu digunakan atau yang berkuasa menjaga, mengurus, atau mengawalinya sama ada bagi faedahnya sendiri atau sebagai ejen tetapi tidak termasuk seseorang penumpang ;.

Sekiranya tuan / puan memerlukan bantuan untuk mengisi borang ini, sila hubungi Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta, Majlis Perbandaran Ampang Jaya.

**SILA SERTAKAN SALINAN GERAN /  
SALINAN PERJANJIAN JUAL BELI /  
SALINAN PERJANJIAN PENYEWAAN  
& SALINAN KAD PENGENALAN**

**Saya yang menjalankan amanah,**

Sr Nazmi Bin Osman, AMS, MRISM  
Pengarah

Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta  
b.p Yang Dipertua  
Majlis Perbandaran Ampang Jaya

Tuan / Puan,

Makluman Majlis Perbandaran Ampang Jaya sedang dalam pengedaran Borang Penyata Pemilik / Pemunya / Penduduk bertujuan bagi pengemaskinian maklumat harta tuan / puan. Sehubungan dengan itu, tuan / puan boleh membuat pengemaskinian maklumat melalui salah satu cara berikut seperti dibawah:-

- a. Pengisian maklumat melalui **QR-CODE google form**; atau



- b. Pengisian maklumat melalui pautan url dibawah

**<https://tinyurl.com/pengemaskinimaklumat>** ; atau

- c. Pengisian maklumat melalui Borang Penyata / Pemilik / Penduduk yang lengkap dikembalikan semula di lokasi dibawah:-

- i. Kaunter Pandu Bayar Aras 1, Menara MPAJ ; **atau**
- ii. Aras 4, Lobi Menara MPAJ ; **atau**
- iii. Aras 12, Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta, Menara MPAJ; **atau**
- iv. Pejabat Pengurusan ( JMB ) ; **atau**
- v. Ahli Majlis / Ketua Kampung / Ketua JKKK



# MAJLIS PERBANDARAN AMPANG JAYA

TELEFON: 03-42857013 / 03-42857072  
FAX : 03-42968060  
EMAIL : penilaiansemula@mpaj.gov.my

Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta  
Majlis Perbandaran Ampang Jaya

No. Rujukan :

Tarikh :

Dear Sir / Madam,

Please be informed that Ampang Jaya Municipal Council is in the midst of updating the property information data in the area of Ampang. Attached herewith owners'/occupiers' returns for your kind attention. Kindly return us completed form within to TWO WEEKS from the date of this letter for our further action. Your attention is drawn to Section 140 of the Local Government Act, 1976 an extract which is as follows:-

"140.(1) IN ORDER TO ENABLE THE LOCAL AUTHORITY TO ASSESS THE VALUE OF HOLDINGS LIABLE TO ASSESSMENT THE LOCAL AUTHORITY MAY REQUIRE THE OWNER OR OCCUPIER THERE OF TO FURNISH RETURNS OF THE AREA, SITUATION, QUALITY, USE AND RENT THEREOF AND TO GIVE ALL SUCH INFORMATION AS MAY BE NECESSARY FOR THE PREPARATION OF THE VALUATION LIST OR OTHERWISE FOR THE PURPOSE OF SUCH VALUATION, AND FOR THE LIKE PURPOSE THE LOCAL AUTHORITY OR ANY PERSON APPOINTED BY IT FOR THAT PURPOSE MAY, AT ANY TIME ENTER AND INSPECT AND IF NECESSARY SURVEY THE SAME"

"SHALL BE LIABLE ON CONVICTION TO A FINE NOT EXCEEDING TWO THOUSAND RINGGIT OR TO A TERM OF IMPRISONMENT NOT EXCEEDING SIX MONTHS OR WITH BOTH."

"OWNER": (a) in relation to any land or building, means the registered proprietor of the land, and, if in the opinion of the local authority the registered proprietor of the land cannot be traced, the person for the time being receiving the rent of the premises in connection with which the word is used whether on his own account or as agent or trustee for any other person or as receiver or who would receive the same if such premises were let to tenant; and

(b) in the case of subdivided buildings, includes the management corporation and any subsidiary proprietor;

"OCCUPIER": Means the person in occupation of the premises in respect of which the word is used or having the charge, management or control thereof either on his own account or as agent of another person but does not include a lodger.

If you should require any assistance in completing the form you may enquire at the above address.

PLEASE ATTACHED TOGETHER WITH COPY  
SALES & PURCHASES AGREEMENT / COPY  
TENANCY AGREEMENT AND COPY  
IDENTITY CARD

Saya yang menjalankan amanah,

Sr Nazmi Bin Osman, AMS, MRISM  
Pengarah  
Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta  
b.p Yang Dipertua  
Majlis Perbandaran Ampang Jaya

Dear Sir / Madam,

Please be informed that Ampang Jaya Municipal Council ( MPAJ ) is currently distributing the Owner's Return for the purpose of updating your property information. Accordingly, you may update the information in one of the following methods : -

- a. Filling of information via **QR-CODE google form** ; or



- b. Fill out information via url below ;-

**<https://tinyurl.com/pengemaskinimaklumat>** ; or

- c. Fill out the information through Owner's Return and return back through :-

- i. Drive-Thru Counters Level 1, Menara MPAJ ; **or**
- ii. Level 4 ,Lobby Menara MPAJ ; **or**
- iii. Level 12, Department Valuation & Property Management , Menara MPAJ ; **or**
- iv. Management Office ( JMB) ; or
- v. Councilor / Chief Of Community / JKKK Head

# PANDAN CAHAYA 11060

## PENYATA PEMUNYA (PEMILIK) / PENDUDUK OWNER'S / OCCUPIER'S RETURN

SEKSYEN 140, AKTA KERAJAAN TEMPATAN 1976

PENYATA DIKEHENDAKI DILENGKAPKAN OLEH PEMUNYA HARTA YANG PATUT DIKENAKAN KADAR

SECTION 140 LOCAL GOVERNMENT ACT, 1976

RETURN REQUIRED TO BE MADE BY AN OWNER OF A RATEABLE HOLDING

|                                 |                          |                          |                   |                          |                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Jenis harta<br>Type of property | <b>KEDIAMAN</b>          | <input type="checkbox"/> | <b>PERNIAGAAN</b> | <input type="checkbox"/> | <b>INDUSTRI</b> | <input type="checkbox"/> |
|                                 | Rumah Teres              | <input type="checkbox"/> | Kedai             | <input type="checkbox"/> | Kilang          | <input type="checkbox"/> |
|                                 | Rumah Bandar             | <input type="checkbox"/> | Kedai Pejabat     | <input type="checkbox"/> | Tanah Kosong    | <input type="checkbox"/> |
|                                 | Rumah Sesebuah           | <input type="checkbox"/> | Stesen Minyak     | <input type="checkbox"/> | Lain-lain       | <input type="checkbox"/> |
|                                 | Rumah Berkembar          | <input type="checkbox"/> | Tanah Kosong      | <input type="checkbox"/> | .....           |                          |
|                                 | Rumah Pangsa             | <input type="checkbox"/> | Lain-lain         | <input type="checkbox"/> | .....           |                          |
|                                 | Apartment / Kondominium  | <input type="checkbox"/> | .....             |                          |                 |                          |
|                                 | Tanah Kosong             | <input type="checkbox"/> |                   |                          |                 |                          |
| Lain-lain                       | <input type="checkbox"/> |                          |                   |                          |                 |                          |

\*Sila tanda (✓) pada jenis harta

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Alamat harta<br>Property Address |  |
|----------------------------------|--|

|                                                      |                     |                   |             |
|------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------|
| *(1) NAMA PENUH PEMUNYA<br>(1) FULL NAME OF OWNER(S) |                     |                   |             |
|                                                      | *No. Kad Pengenalan | No. Telefon (H/P) | Alamat Emel |

### (2) KETERANGAN HAKMILIK (2) PARTICULARS OF TITLE

| No. Lot<br>No (s) | No. Hakmilik<br>Title No. | Tarikh dikeluarkan<br>Date of Issue | Luas Kawasan Lot (ekar / kp)<br>Area of Lot (acre / sq ft) | Jenis Hakmilik<br>Type of Title |  |
|-------------------|---------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------|--|
|                   |                           |                                     |                                                            | Selamanya<br>Freehold           |  |
|                   |                           |                                     |                                                            | Pajakan<br>Leasehold            |  |

### (3) BUTIR - BUTIR TANAH / RUMAH WAKTU DIBELI (3) DETAILS OF HOLDING AT DATE OF PURCHASE

|                                                                      |    |                                 |                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (i) Tarikh * dibeli / * disewa<br>(i) Date of * purchase / * lease   |    | (iii) Dibeli<br>(iii) Purchased | * sebagai tanah kosong / * ada mempunyai bangunan<br>* as Vacant Land / * with buildings on holding                              |
| (ii) Harga * dibeli / * premium<br>(ii) * Purchase price / * premium | RM | (iv) Bangunan<br>(iv) Buildings | * disewakan (berikan butiran dimuka sebelah<br>diitem No 6 ) / * tidak disewakan<br>* Let (give details overleaf) / * untenanted |

\* Potong mana yang tidak berkenaan  
\* Delete where not applicable

### (4) KETERANGAN BERKENAAN BANGUNAN - BANGUNAN DI TANAH ITU (4) PARTICULARS OF BUILDINGS ON HOLDING

| No.rumah / Unit<br>House No (s) / Unit | Luas Bangunan / Lantai<br>Building / Floor Area | Kegunaan Sekarang<br>Present Use | Tarikh Dibina<br>Date of erection |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
|                                        |                                                 |                                  |                                   |
|                                        |                                                 |                                  |                                   |
|                                        |                                                 |                                  |                                   |

**(5) KERJA - KERJA PENGUBAHSUAIAN (JIKA ADA) PADA BANGUNAN DI TANAH ITU****(5) EXTENSIONS / RENOVATION (IF ANY) TO BUILDING (S) ON**

| No. Rumah / Unit<br><i>House No (s) / Unit</i> | Jenis kerja pengubahsuaian<br><i>Nature of improvement /<br/>Extensions</i> | Pertambahan Keluasan (jika ada)<br><i>Extended Area (if any)</i> | Tarikh siap<br><i>Completion<br/>date</i> | Jumlah dibelanjakan<br><i>Amount<br/>RM</i> |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                |                                                                             |                                                                  |                                           |                                             |
|                                                |                                                                             |                                                                  |                                           |                                             |

**Nota : PENGUBAHSUAIAN DILAKUKAN DALAM TEMPOH 5 TAHUN TERDAHULU PERLU DINYATAKAN**  
**Note : RENOVATIONS MADE IN THE PREVIOUS 5 YEARS NEED TO BE STATED**

**(6) KETERANGAN PENYEWAAN (JIKA SELURUH BANGUNAN DIDUDUKI PEMUNYA - TULIS TIADA)****(6) PARTICULARS OF LETTING (IF BUILDING (S) ARE WHOLLY OWNER - OCCUPIED STATE NONE)**

| No rumah / unit<br>atau<br>sebahagian<br>dari tingkat atau<br>bangunan<br>diduduki.<br><br><i>House / unit or<br/>part of floor or<br/>building<br/>occupied or<br/>extent of area<br/>occupied</i> | Nama<br>penyewa<br><br><i>Name of tenant</i><br><br>Dan<br><br><i>And</i><br><br>KP No<br><br><i>No ID</i> | Tarikh sewa<br>dimulakan<br><br><i>Date letting<br/>commenced</i> | Tempoh<br>(bulanan<br>tahunan<br>dan lain<br>- lain)<br><br><i>Term (e.g.<br/>monthly,<br/>yearly, etc)</i> | Kegunaan<br>premis<br><br><i>Use of<br/>premise</i> | Sewa bulanan yang<br>dibayar sekarang<br><br><i>Monthly rent paid</i> |                                                       | Butir - butir sewaan<br>nyatakan,<br>i) Lengkap atau tidak<br><br><i>Tenancy details state,<br/>i) Furnished or<br/>unfurnished</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                            |                                                                   |                                                                                                             |                                                     | Sebanyak<br><br><i>Amount<br/>RM</i>                                  | Tarikh<br>yang<br>ditetapkan<br><br><i>Date fixed</i> |                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                            |                                                                   |                                                                                                             |                                                     |                                                                       |                                                       |                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                            |                                                                   |                                                                                                             |                                                     |                                                                       |                                                       |                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                            |                                                                   |                                                                                                             |                                                     |                                                                       |                                                       |                                                                                                                                     |

Catatan :

Remarks :

**PENGAKUAN  
DECLARATION**

Saya / Kami MENGAKU bahawa keterangan - keterangan yang diberikan itu semuanya penuh, benar dan betul.

I / We DECLARE the foregoing particulars to be in every respect fully, truly and correctly stated.

Tarikh / Date .....

Tandatangan / Signature .....

Catitan :

- i) Borang Penyata yang telah diisi akan hendaklah dikembalikan kepada **Jabatan Penilaian Dan Pengurusan Harta, Majlis Perbandaran Ampang Jaya, Aras 12, Menara MPAJ, Jalan Pandan Utama, Pandan Indah, 55100 Kuala Lumpur. Tel : 03-42857072 / 03-42857013**
- ii) Bahawa mengikut Seksyen 140, Akta Kerajaan Tempatan 1976 tuan / puan adalah dikehendaki mengisi penyata ini dengan secukupnya penuh, benar dan betul kepada pertanyaan - pertanyaan yang tertulis dalam penyata ini berkenaan dengan tanah / bangunan yang tersebut di atas dan mengembalikan penyata ini semula kepada kami dalam tempoh **DUA MINGGU** dari tarikh kenyataan ini. Sekiranya tuan / puan engkar atau lewat mengembalikan penyata ini tuan / puan boleh didenda tidak lebih daripada **RM2,000 (RINGGIT MALAYSIA DUA RIBU SAHAJA)** atau penjara selama tempoh tidak lebih daripada 6 bulan atau kedua - duanya.
- i) Completed Return Form should be sent to the **Valuation And Property Management Department, Ampang Jaya Municipal Council, Jalan Pandan Utama, Pandan Indah, 55100 Kuala Lumpur Tel : 03-42857072 / 03-42857013**
- ii) In pursuance of the provisions of the Section 140, Local Government Act 1976 you are hereby required to make a full, true and correct return of particulars set out on this form in respect of the holding described at the head of the form and to return the form within **TWO WEEKS** from the date of this notice. Refusal or neglect to comply with this request renders the person concerned liable to a fine not exceeding **RM2,000 (RINGGIT MALAYSIA TWO THOUSAND ONLY)** or to a term of imprisonment not exceeding 6 months or to both