



ANUGERAH INOVASI NEGERI SELANGOR TAHUN 2025 (AINS)

SISTEM E-PENILAIAN DIGITALISASI BAGI PENENTUAN NILAI TAHUNAN

DISEDIAKAN OLEH :

KUMPULAN SMART LEASE
JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA

ISI KANDUNGAN

BIL	KANDUNGAN	MUKASURAT
1.0	TAJUK INOVASI	3
2.0	NAMA JABATAN/ INSTITUSI	4
3.0	Pengenalan	
3.1	LATAR BELAKANG PERKHIDMATAN	5
3.2	LATAR BELAKANG KUMPULAN	6
4.0	PENERANGAN HASIL INOVASI	7
4.1	RINGKASAN HASIL INOVASI	8
4.2	TARIKH INOVASI DIHASILKAN	10
4.3	TUJUAN PROJEK INOVASI	12
4.4	PROSES PELAKSANAAN INOVASI (IN-HOUSE/OUT-SOURCE)	13
4.5	PROSES SEBELUM DAN SELEPAS	32
4.6	ELEMEN PENURUNAN KUASA	34
4.7	KUMPULAN SASAR DAN SKOP LIPUTAN	34
4.8	IMPAK INOVASI KUMPULAN SASAR	35
4.9	PENGIKTIRAFAN	42
4.10	IMPLIKASI KEWANGAN	45
5.0	PENUTUP	46

1.0 TAJUK INOVASI

SISTEM E-PENILAIAN DIGITALISASI BAGI PENENTUAN NILAI TAHUNAN



MBPJPenilaian

Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta

2.0 NAMA JABATAN/INSTITUSI

Kami adalah kumpulan Smart Lease daripada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Majlis Bandaraya Petaling Jaya.



3.0 PENGENALAN

3.1 LATAR BELAKANG PERKHIDMATAN

Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ) ialah Pihak Berkuasa Tempatan yang bertanggungjawab ke atas bandar Petaling Jaya dan berusaha untuk mewujudkan pembangunan bandar yang seimbang dari segi sosial, alam sekitar dan ekonomi bagi kesejahteraan penduduk sekitar. Pentadbiran Majlis terdiri daripada seorang Datuk Bandar, seorang Timbalan Datuk Bandar dan 24 orang Ahli Majlis. Kawasan pentadbiran MBPJ berkeluasan 97.2 kilometer persegi yang kian pesat membangun. Petaling Jaya mempunyai jumlah penduduk lebih 807,879 orang dan bilangan pegangan hartanah **276,793**. Petaling Jaya kini dikenali sebagai pusat pertumbuhan yang terunggul di Negeri Selangor.

Visi MBPJ adalah Petaling Jaya ke arah Bandar Raya Pintar, Mampan, Berdaya Tahan dan Dinamik menjelang 2025. Manakala misi pula adalah melaksanakan agenda perbandaran pintar, mampan, berdaya tahan dan dinamik menerusi tadbir urus cekap, berkesan dan peduli komuniti.

MBPJ menyediakan perkhidmatan pembangunan perbandaran seperti perancangan, pembangunan, penyediaan kemudahan infrastruktur asas, pembersihan awam, kesihatan awam, tanah perkuburan, keindahan landskap, kemeriahan bandar dan banyak lagi.

3.2 LATAR BELAKANG KUMPULAN

MBPJ mempunyai 12 jabatan dan salah satunya adalah Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta. Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta adalah Jabatan yang menguruskan kerja-kerja penilaian bagi pegangan hartanah, penentuan cukai taksiran dan pengurusan harta di Majlis Bandaraya Petaling Jaya.

Selaras dengan fungsi jabatan untuk menyediakan perkhidmatan penilaian hartanah, penentuan kadar cukai berdasarkan penambahan keluasan dan pembangunan baru di Petaling Jaya, pihak Jabatan telah menubuhkan Kumpulan Inovatif dan Kreatif (KIK) bagi tahun 2024 yang diberi nama Smart Lease.

Kumpulan Smart Lease telah ditubuhkan pada Februari 2024. Kumpulan ini di dalam kategori Sektor Awam (AINS-SA) dalam trek ekonomikal. Nama projek kumpulan Smart Lease yang ingin diketengahkan bagi penyertaan AINS-SA ini adalah Sistem e-Penilaian Digitalisasi Bagi Penentuan Nilai Tahunan. Sehubungan itu, Kumpulan ini telah menggunakan kaedah *Design Thinking* iaitu Empati, Definisi, Idea, Prototaip dan Pengujian.

4.0 PENERANGAN HASIL INOVASI

Sistem e-Penilaian adalah satu sistem inovasi yang dihasilkan bagi memudahkan pengurusan proses kerja di peringkat Jabatan khususnya di bahagian Penilaian Kadar Cukai Taksiran. Fungsi Sistem e-Penilaian merangkumi pengurusan dan rekod data maklumat pemilik, maklumat harta, data keluasan harta, rekod harta mengikut kawasan, kegunaan dan jenis harta. Melalui Sistem e-Penilaian juga, pengurusan kes-kes bantahan menjadi lebih efektif dan mudah urus berbanding dengan proses kerja sebelum kewujudan Sistem e-Penilaian.



Login

Sila masukkan kod pengguna dan kata laluan

Kod pengguna: *

Kata laluan: *

Kod Penilaian: * PENILAIAN SEMASA

Login

© 2025 - Sistem Penilaian MBPJ - Versi v1.41.5

Gambar Rajah 1

Paparan hadapan Sistem e-Penilaian melalui pautan

www.epenilaian.mbpj.gov.my/MBPJPenilaian

Sehingga Mac 2025, jumlah data dan maklumat harta yang direkodkan di dalam Sistem e-Penilaian adalah sejumlah **276,793** unit harta yang terdiri daripada harta kediaman, komersial, industri, tanah kosong dan lain - lain.

Disamping itu, Sistem e-Penilaian juga digunakan untuk penetapan kadar cukai taksiran bagi harta - harta di dalam kawasan pentadbiran Majlis Bandaraya Petaling Jaya samada harta - harta baru ataupun harta - harta sedia ada. Sistem e-Penilaian juga sebagai satu sistem yang menyimpan dan mengumpulkan maklumat-maklumat secara atas talian dan lebih mudah diurus dan dikemaskini dari masa ke semasa.

4.1 RINGKASAN HASIL INOVASI

Sistem PJiis merupakan satu sistem integrasi yang boleh diakses oleh pelbagai Jabatan pada satu - satu masa mengikut keperluan masing-masing. Walau bagaimanapun, sistem tersebut tidak di selenggara dan dikemaskini oleh mana-mana pihak. Melalui prosedur dan proses kerja di peringkat Jabatan, pihak Jabatan berpendapat bahawa terdapat beberapa maklumat ataupun data seperti maklumat harta dan maklumat pemilik yang tidak direkodkan di dalam Sistem PJiis. Data dan maklumat harta serta pemilik disimpan secara hard copy di dalam fail.

Uji cuba sistem juga telah dilaksanakan dari masa ke semasa selaras dengan kemaskini yang dilakukan oleh pihak Vendor. Pengguna juga telah di panggil untuk sama - sama menguji pelarasan dan kemaskini yang dilakukan agar ianya bersesuaian dengan keperluan tugas di bahagian penilaian kadaran cukai taksiran. Pada bulan Januari 2025, penggunaan sistem secara menyeluruh telah terlaksana.

Berikut adalah Carta Perbatuan bagi pelaksanaan kemaskini Sistem e-Penilaian yang telah berlansung dari bulan April 2024 sehingga Januari 2025.

Perancangan		Tahun		2024																																												2025	
Sebenar		Bulan		APRIL				MEI				JUN				JULAI				OGOS				SEPT				OKT				NOV				DIS				JAN									
Aktiviti		Minggu		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1									
Do	Penjanaan Rekabentuk Sistem																																																
	Penyediaan Bahan Penghasilan Sistem																																																
	Penyediaan Draf dan Lakaran Sistem																																																
	Penghasilan Prototaip Sistem																																																
Check	Kelulusan Pengesahan Ketua Jabatan																																																
	Ujicuba Sistem																																																
Action	Latihan/ Taklimat Kepada Pengguna																																																
	Pelaksanaan																																																

Gambar Rajah 3
Carta Perbatuan pelaksanaan projek

4.3 TUJUAN PROJEK INOVASI

Sebelum Sistem e-Penilaian diperkenalkan, pihak Jabatan menggunakan sistem - *Petaling Jaya Integrated Information System (Pjiis)* dimana ianya adalah berasaskan *client-based system* yang menggunakan server dan hanya boleh diakses menggunakan LAN internet di pejabat.

Sebagai inisiatif Jabatan pertukaran daripada sistem *client-based* kepada *web-based* telah dilakukan bagi meningkatkan kecekapan, fleksibiliti dan keselamatan sistem. Yang mana sistem web-based membolehkan pengguna mengakses aplikasi dari mana-mana sahaja tanpa perlu pemasangan perisian khusus.

Ia juga memudahkan penyelenggaraan kerana kemas kini boleh dilakukan secara automatik di server. Selain itu, sistem ini lebih selamat kerana data disimpan secara terpusat dan boleh dikawal aksesnya dengan lebih baik. Pertukaran ini selaras dengan keperluan digital masa kini serta menyokong persekitaran kerja yang lebih moden dan efisien.

Sistem berasaskan web bertujuan untuk **meningkatkan kecekapan** dengan mengautomatikan proses, mengurangkan kerja manual dan kesalahan manusia. Ia **menjimatkan masa** kerana kemas kini dan akses data dilakukan secara automatik tanpa memerlukan pemasangan manual.

4.4.1 EMPATI

Kumpulan telah menggunakan kaedah Peta Empati dengan melaksanakan teknik fikir dan rasa (*think and feel*), lihat (*see*), kata dan lakukan (*say and do*) dan dengar (*hear*). Kumpulan juga telah mengenalpasti kumpulan sasaran dan membuat kaji selidik bagi pengumpulan data dengan mengisi maklumat berkaitan pengetahuan mereka tentang penggunaan sistem. Teknik Peta Empati digunakan dalam pengumpulan data adalah seperti berikut tersebut..



Gambar Rajah 5
Peta Empati

Apa pengguna FIKIR dan RASA? a) Antara muka yang sukar difahami b) Maklumat pegangan hartanah tidak lengkap c) Tidak mesra pengguna	Apa pengguna LIHAT? a) Kurang efisien b) Perlu melibatkan sumber daripada pihak lain c) Capaian yang kurang efisien
Apa pengguna KATA dan LAKUKAN? a) Proses menilai cukai taksiran menjadi lambat	Apa pengguna DENGAR? a) Rungutan daripada pihak atasan proses penilaian yang kurang efisien
HINDARI? a) Perkongsian data pelaporan tidak tersusun dan sistematik. b) Penilaian hartanah yang kurang efisien.	IMPIAN? a) Perekodan data yang efisien b) Proses penilaian yang lebih cepat c) Penentuan kadar yang lebih tepat

Gambar Rajah 6
Peta Empati

4.4.2 TAKRIFAN (*DEFINE*)

Melalui penganalisan proses Empati, kumpulan dapat mengenalpasti masalah-masalah yang dihadapi oleh pengguna dan telah mengklasifikasikan masalah-masalah tersebut dengan lebih teratur dan sistematik.

Sehubungan dengan itu, ianya akan memudahkan kumpulan untuk membangunkan produk/sistem yang berinovasi agar memenuhi kehendak dan hasrat pengguna. Seterusnya, kumpulan telah menggunakan teknik Point of View (POV) supaya produk/sistem yang dihasilkan tercapai objektifnya. POV tersebut adalah seperti berikut:-

Pengguna	Keperluan	Pandangan
Kakitangan Yang Bertanggungjawab	❖ Penggunaan atas talian dan mudah di akses. ❖ Perekodan data pegangan harta yang sistematik. ❖ Proses penilaian cepat dan tepat.	❖ Proses penilaian yang lebih tepat dan cepat serta boleh diakses dimana-mana.

Pengguna	Keperluan	Pandangan
Ketua Jabatan	❖ Mendapatkan informasi data dengan cepat dan tepat. ❖ Meningkatkan imej dan reputasi Jabatan serta organisasi Majlis.	❖ Penyampaian perkhidmatan yang lebih baik.

Rumusan POV

- i. Menambahbaik proses penilaian daripada manual ke secara atas talian dan mudah diakses.
- ii. Kesukaran dalam penentuan kadar taksiran dan penilaian yang tepat dan cepat.
- iii. Ruang pengstoran data/fail pegangan harta yang terhad.

4.4.3 PENJANAAN IDEA (*IDEATE*)

Bagi penjanaan idea daripada permasalahan yang timbul ini, Kumpulan telah menggunakan teknik How Might We sebagai penghasilan idea-idea penyelesaian. Teknik How Might We bagi idea penyelesaian adalah seperti berikut :

Rumusan POV	How Might We (Idea Penyelesaian)	Analisa Kebaikan dan Keburukan	Keputusan (Terima/Tolak)
Menambahbaik proses penilaian daripada manual ke secara atas talian.	Mewujudkan sistem bagi proses penilaian dan penentuan kadar taksiran.	Kebaikan; ❖ Memperoleh data dan maklumat dengan lebih cepat dan boleh diakses dari mana-mana sahaja. ❖ Menambahbaik penyampaian perkhidmatan bandaraya secara berterusan Keburukan; ❖ Keperluan mewujudkan dan mempelajari sistem baharu.	DITERIMA

Rumusan POV	How Might We (Idea Penyelesaian)	Analisa Kebaikan dan Keburukan	Keputusan (Terima/Tolak)
Kesukaran dalam penentuan kadar taksiran dan penilaian yang tepat dan cepat.	Mewujudkan proses penilaian dan penentuan kadar taksiran secara atas talian.	Kebaikan; ❖ Menjimatkan masa bagi penentuan kadar taksiran dan penilaian pegangan harta. ❖ Proses penilaian yang telus, efisien dan responsif. Keburukan; ❖ Kekeliruan dalam menentukan jenis pegangan harta.	DITERIMA
Ruang pengstoran fail/data pegangan harta yang terhad	Mewujudkan pengkalan data bagi pengstoran data dan fail.	<u>Kebaikan;</u> ❖ Menjimatkan ruang pengstoran fail/data. ❖ Mudah diakses <u>Keburukan;</u> ❖ Data pegangan harta yang terlalu banyak untuk dikemaskini.	DITERIMA

4.4.4 PROTOTAIP (*PROTOTYPE*)

Proses kemaskini dan mereka bentuk prototaip paparan sistem tersebut mengambil masa hampir 3 bulan untuk disiapkan secara outsource. Proses brainstorming secara berkumpulan dan perbincangan bersama pihak Vendor telah dilaksanakan bagi mendapatkan satu hasil dan persetujuan yang lebih sesuai bagi sistem tersebut.

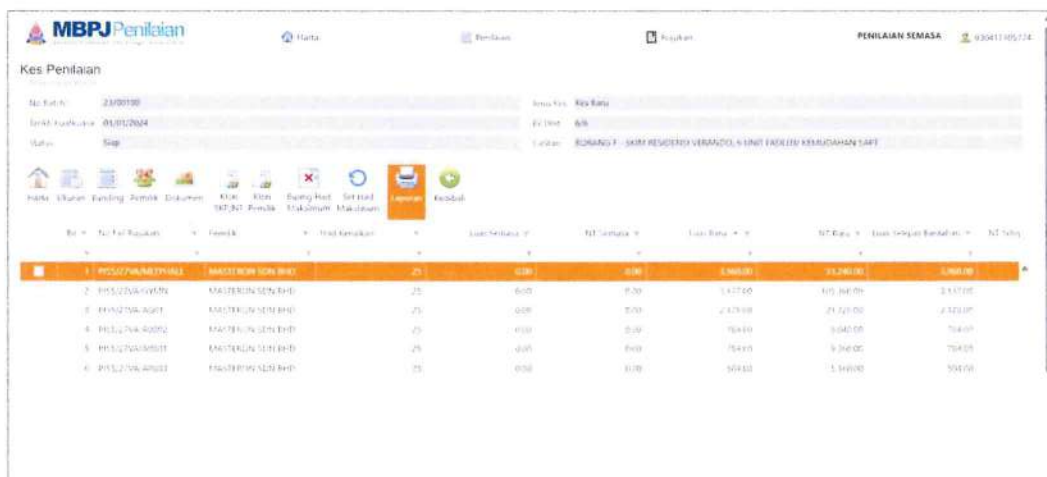
Pihak kumpulan mengambil kira berkenaan tugas dan kerja hakiki di bahagian pengguna dan keperluan fungsi yang perlu ada dan dikemaskini di dalam sistem. Sebagai contoh fungsi carian rasmi pemilik, kemaskini maklumat pemilik, maklumat harta, laporan penilaian yang terlibat dan lain-lain.

Disamping mewujudkan fungsi mengikut keperluan tugas, faktor utama di dalam penghasilan Sistem e-Penilaian perlulah sama dititikberatkan seperti rekod penyimpanan data secara digital serta keselamatan data yang disimpan.

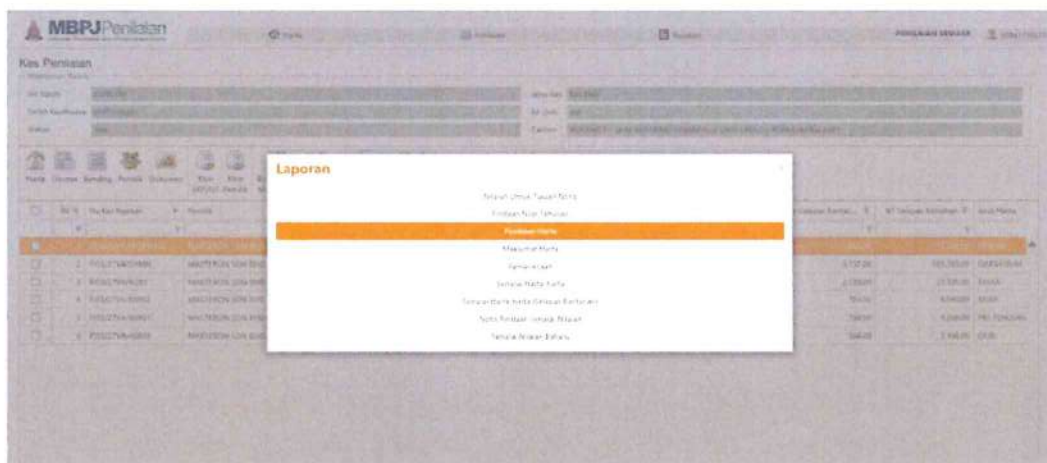
Rekod penyimpanan data dalam sistem secara elektronik dan digital memudahkan pemantauan penilaian serta capaian data dari masa ke semasa. Sistem juga harus dilengkapi dengan langkah-langkah keselamatan yang tinggi untuk melindungi data individu, termasuklah mengelakkan kebarangkalian kebocoran data untuk berlaku.

iii. Penjaan Laporan Penilaian

Penjaan Laporan Penilaian merupakan salah satu fungsi utama dalam Sistem e-Penilaian yang menjadi satu keperluan dalam tugas harian warga kerja Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta. Setelah kemaskini, proses penjaan Laporan Penilaian menjadi lebih mudah dan kemas.



ID	Nama	Alamat	Nilai	Nilai Sewa	Nilai Sewa Sewa	Nilai Sewa Sewa Sewa	Nilai Sewa Sewa Sewa Sewa	Nilai Sewa Sewa Sewa Sewa Sewa	Nilai Sewa Sewa Sewa Sewa Sewa Sewa
1	PUSAT/PAJAN/PAJAN	MAJLIS NEGERI SELANGOR	25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	PUSAT/PAJAN/PAJAN	MAJLIS NEGERI SELANGOR	25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	PUSAT/PAJAN/PAJAN	MAJLIS NEGERI SELANGOR	25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	PUSAT/PAJAN/PAJAN	MAJLIS NEGERI SELANGOR	25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	PUSAT/PAJAN/PAJAN	MAJLIS NEGERI SELANGOR	25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	PUSAT/PAJAN/PAJAN	MAJLIS NEGERI SELANGOR	25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



ID	Nama	Alamat	Nilai	Nilai Sewa	Nilai Sewa Sewa	Nilai Sewa Sewa Sewa	Nilai Sewa Sewa Sewa Sewa	Nilai Sewa Sewa Sewa Sewa Sewa	Nilai Sewa Sewa Sewa Sewa Sewa Sewa
1	PUSAT/PAJAN/PAJAN	MAJLIS NEGERI SELANGOR	25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	PUSAT/PAJAN/PAJAN	MAJLIS NEGERI SELANGOR	25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	PUSAT/PAJAN/PAJAN	MAJLIS NEGERI SELANGOR	25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	PUSAT/PAJAN/PAJAN	MAJLIS NEGERI SELANGOR	25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	PUSAT/PAJAN/PAJAN	MAJLIS NEGERI SELANGOR	25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	PUSAT/PAJAN/PAJAN	MAJLIS NEGERI SELANGOR	25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Gambar Rajah 11 & 12

Langkah-langkah penjaan Laporan Penilaian melalui Sistem e-Penilaian.



JABATAN PENILAIAN
DAN PENGURUSAN HARTA
MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA
LAPORAN PENILAIAN HARTA

KOD HARTA	KEDAMAIAN BERTINGKAT
JENIS	PEJ. PENGURUSAN JMB.
NT SEKARANG	0.00
KADAR	0.00 %
H. BARU	PINDAAN
NOTA ILUJUKAN	P.5527VA/AR01

A: KEDUDUKAN HARTA

1. No. Rumah	A 5.1 PEJABAT JMB/NEARAA RESIDENSI VERANDO	1 Mukim	PETALING
2. Nama Jalan	MENARAA RESIDENSI VERANDO JALAN P.15027P-PETALING JAYA	5 Negeri	SELANGOR
3. Seksyen	PUS5		

B: NILAIAN

Tingkat	Kegunaan	Luas Lantai / Tanah	Kadar SKP	Sewaan S. B Nilai Persewaan
KEDAMAIAN BERTINGKAT	PEJABAT PENGURUSAN	784.00 KP	1.00000	784.00
				784.00
			SAY	780.00
	JUMLAH	784	NILAI TAHUNAN	780.00 x 12
				9,360.00

CATITAN: BORANG F - SKIM RESIDENSI VERANDO, 8 UNIT FASILITI KEMUDAHAN SAPT

Penilaian di buat oleh :	Kualikano Maki 01/01/2024	Mesyuarat Rayuan Nilai Harta
HATIN HANI ALHUSNA BINTI MAT SETIA	Kadar Cukai : 8.80 %	Rayuan Nilai Tahunan Pada :
Tarikh Nilain :	Pindaan Nilai Tahunan / Nilai Tahunan Baru	DIKEKALKAN
13/10/2023	9,360.00	DIKURANGKAN
		Kepada: RM
		T. T. (P. T.)

Gambar Rajah 13 & 14
Contoh Laporan Penilaian yang telah dijana.

4.4.5 UJIAN (TEST)

Setelah Sistem e-Penilaian dikemaskini dengan fungsi yang lebih memenuhi tuntutan kerja semasa, wakil daripada kumpulan kami bersama-sama dengan pihak Vendor serta warga kerja Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta yang menggunakan sistem tersebut telah menguji fungsi serta kelancaran sistem tersebut.



Gambar Rajah 15 & 16

Perbincangan bersama kumpulan serta warga kerja Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta yang menggunakan Sistem e-Penilaian bagi penambahbaikan sistem.



Gambar Rajah 18

Semakan dan uji sistem bersama pihak Vendor, wakil kumpulan serta warga kerja Jabatan.

Pihak Vendor telah menjalankan User Acceptance Testing (UAT) bagi menilai keberkesanan serta kualiti terhadap penambahbaikan yang telah dilakukan. User Acceptance Testing (UAT) adalah salah satu pengujian dalam proses pengembangan sistem yang dilakukan untuk memastikan bahwa sistem yang dikembangkan memenuhi keperluan pengguna.

UJIAN PENERIMAAN AWAL (UAT) PENAMBAHBAIKAN SISTEM ePENILAIAN

NAMA	:	
BAHAGIAN	:	
TARIKH	:	
TANDATANGAN	:	

NOTA:

- Pada penguj di minta untuk menandakan hasil sebenar ujian yang dijalankan iaitu **LULUS** (✓) atau **GAGAL** (✗) ruangan yang **tidak bertanda** akan dicatat sebagai **LULUS**. Sekiranya terdapat sebarang catatan tambahan, sila isi pada ruangan catatan yang telah disediakan.
- Sila tandakan **TIDAK BERKENAAN** pada ruangan Status bagi skip ujian yang tidak melibatkan peranan penguj.

1

BIL.	PENAMBAHBAIKAN	PENERIMAAN	CATATAN PENGGUNA
	 Ministry of Education, Malaysia Jabatan Pendidikan, Malaysia Form B (Kertas Kerja) - UAT Form B (Kertas Kerja) - UAT Form B (Kertas Kerja) - UAT 		

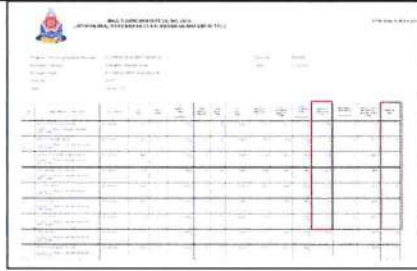
4

Gambar Rajah 19 & 20
Diantara contoh UAT yang dibincangkan antara wakil kumpulan, pengguna sistem serta pihak Vendor sebelum sistem dilancarkan sepenuhnya.

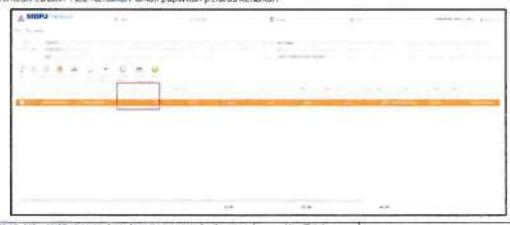
A. LAPORAN ANALISA KENAIKAN CUKAI (KENAIKAN MAKSIMUM 25%)

BIL.	PENAMBAHBAIKAN	PENERIMAAN	CATATAN PENGGUNA
1	Jumlah Keseluruhan di column Diskaun	Ya / Tidak	
	Komen: Satu laporan Baru analisa kenaikan cukai khusus untuk penilaian semula tahun 2025 dirangka yang mana untuk laporan baru ini. Sebelum ini (semata demo perkembangan C.R.) untuk laporan baru ini jumlah keseluruhan column diskaunnya tidak dipaparkan. Format lama Tiga cadangan kenaikan beserta peratus kenaikan dipaparkan 		

3

BIL.	PENAMBAHBAIKAN	PENERIMAAN	CATATAN PENGGUNA
			
3	Ucaraan untuk: menetapkan formula secara direct bagi pengiraan diskau	Ya / Tidak	
	Komen: Terdapat perbezaan jumlah apabila dipaparkan data antara cukai selepas diskau dan nilai diskau berdasarkan pengiraan diskau berdasarkan formula (cukai baru - (cukai lama + kenaikan cukai maksimum x cukai lama)). Oleh itu pengiraan membayangkan		

8

BIL.	PENAMBAHBAIKAN	PENERIMAAN	CATATAN PENGGUNA
4	Menyediakan satu column di bahagian dalam Batch, bagi menunjukkan harta-harta yang dipilih untuk dikeluarkan daripada casing 25%	Ya / Tidak	
	Komen: Tambah column Hst Kenaikan untuk paparkan peratus kenaikan 		
5	Menyediakan satu slot bahagian bagi laporan senarai harta yang dikeluarkan daripada casing secara menyeluruh	Ya / Tidak	
	Komen: Tambah satu menu di Pentabih-Kes-Laporan yang menghubungkan ke Laporan Analisa Kenaikan Cukai (Tidak Had Maksimum)		

10

Gambar Rajah 21, 22 & 23
Diantara contoh UAT yang dibincangkan antara wakil kumpulan, pengguna sistem serta pihak Vendor sebelum sistem dilancarkan sepenuhnya.

4.5 PROSES SEBELUM DAN SELEPAS

4.5.1 SEBELUM PELAKSANAAN INOVASI

Sebelum pelaksanaan Pengeluaran borang secara fizikal kepada pemilik harta agak terhad dan menyukarkan pemohon kerana mereka perlu mendapatkan dan mengisi borang secara manual, yang boleh menyebabkan risiko kesilapan pengisian serta kemungkinan kehilangan dokumen.

Keperluan menghantar borang ke pejabat juga menjadi kekangan, kerana pemohon perlu meluangkan masa dan tenaga untuk hadir secara fizikal, selain berdepan dengan kesesakan atau waktu operasi yang terhad.

Laporan secara manual pula boleh menyebabkan kelewatan dalam menghasilkan laporan penilaian, di samping berisiko tinggi terhadap kesilapan manusia serta kesukaran dalam menyemak laporan penilaian secara segera.

4.5.1 SELEPAS PELAKSANAAN INOVASI

Penggunaan sistem dalam pengurusan permohonan menawarkan pelbagai kelebihan yang meningkatkan kecekapan dan kemudahan.

- i. **Proses Permohonan Lebih Cepat dan Mudah**
Pemohon boleh mengisi dan menghantar borang secara dalam talian tanpa perlu hadir ke pejabat, menjimatkan masa dan tenaga.
- ii. **Akses Maklumat yang Lebih Mudah**
Maklumat berkenaan pemilik dan harta lebih mudah diperolehi bagi tujuan semakan dan perbandingan nilai. Selain daripada itu, permohonan carian rasmi harta juga dapat diproses dengan lebih pantas
- iii. **Mengurangkan Risiko Kesilapan dan Kehilangan Dokumen**
Sistem dapat memastikan pengisian borang yang lebih tepat dengan medan wajib diisi dan validasi automatik, sekaligus mengelakkan kesilapan atau dokumen yang hilang.
- iv. **Laporan dan Pemprosesan Secara Automatik**
Semua data direkod dan disimpan secara sistematik, membolehkan laporan dihasilkan dengan lebih pantas serta memudahkan pemantauan.
- v. **Ketelusan dan Keselamatan Data**
Sistem menyimpan semua rekod secara digital, mengurangkan risiko ketidakselarasan maklumat serta memastikan data selamat daripada kehilangan atau kerosakan.

4.6 ELEMEN PENURUNAN KUASA

- i. Lantikan sebagai kumpulan Anugerah Inovasi Negeri Selangor (AINS) oleh Datuk Bandar.
- ii. Kebenaran kepada pihak vendor untuk mengendalikan sistem e-Penilaian serta memasukkan segala data berkaitan cukai hartanah di kawasan seliaan Majlis Bandaraya Petaling Jaya.

4.7 KUMPULAN SASAR DAN SKOP LIPUTAN

i. Pihak Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ)

Warga kerja Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ) dalam menetapkan nilai cukai taksiran dan semakan cukai taksiran secara dalam talian.

4.8 IMPAK INOVASI KUMPULAN SASAR

4.8.1 INOVATIF/ KREATIF

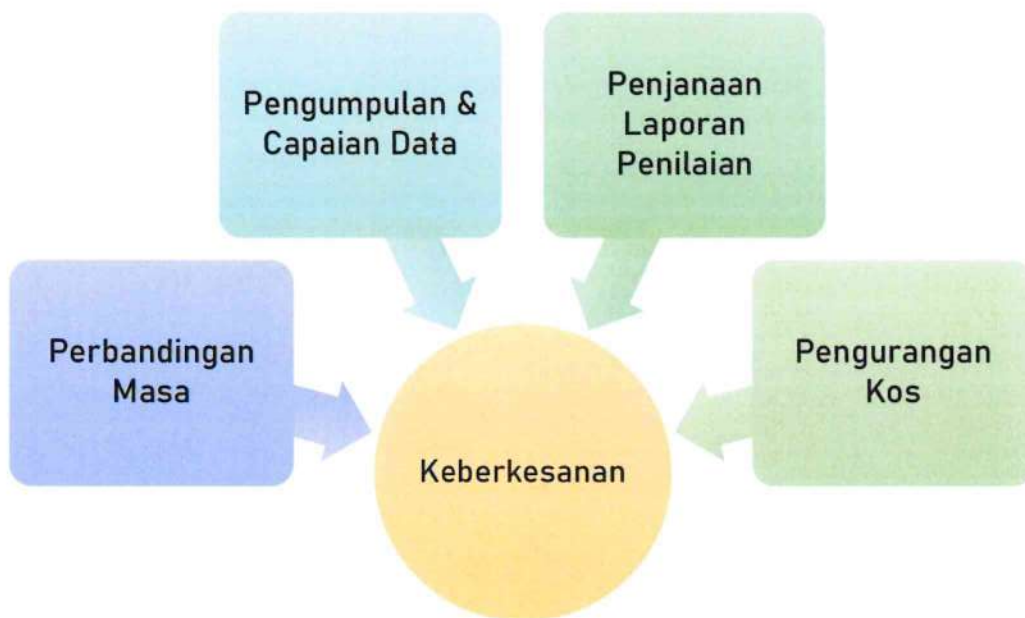
Sistem ini adalah merupakan adaptasi dan inovasi daripada Pihak Berkuasa Tempatan yang lain. Seterusnya Jabatan telah menambah baik dan membuat pengubahsuaian sistem e-Penilaian tersebut mengikut kesesuaian pegangan hartanah di bawah pentadbiran Majlis Bandaraya Petaling Jaya.

Oleh itu, dengan penambahbaikan sistem e-Penilaian Majlis Bandaraya Petaling Jaya (MBPJ) ini dapat meningkatkan kecekapan operasi di Jabatan dengan mengurangkan ralat manusia. Integrasi data secara digital juga akan membuatkan proses penilaian dan penentuan kadar cukai taksiran lebih tepat dan menyeluruh serta ianya boleh dijejak secara digital dan dimana-mana.

Dengan menjadikan penilaian dalam bentuk sistem, Jabatan berpendapat penambahbaikan berterusan dapat dilaksanakan seterusnya proses penilaian yang dijalankan boleh dilaksanakan secara berkala dan pantas agar tindakan pembetulan boleh dilaksanakan dengan cepat dan mudah diakses.

4.8.2 KEBERKESANAN

Setelah pelaksanaan Sistem e-Penilaian yang telah dikemaskini, pelbagai keberkesanan dapat dinilai daripada beberapa aspek terutamanya daripada masa, pengumpulan dan capaian data lebih mudah, penjana laporan penilaian secara digital serta pengurangan kos.



Gambar Rajah 24

Kebekkesanan yang dapat dinilai setelah pelaksanaan Sistem e-Penilaian

i. Perbandingan Masa

Keberkesanan dari segi **masa** memang antara manfaat utama dalam pelaksanaan sistem ini.

Butiran Proses	Sistem Lama (Manual)	Dengan Sistem e-Penilaian MBPJ
Carian Maklumat Harta	3 hari	30 minit
Carian Data Perbandingan Nilai	1-14 hari	1- 7 hari
Penyediaan Laporan Penilaian	14-30 hari	7-14 hari

Gambar Rajah 25

Jadual di atas menunjukkan keberkesanan sistem melalui perbandingan antara masa

ii. Pengumpulan dan Capaian Data Lebih Mudah

Penerimaan permohonan untuk kemaskini maklumat harta daripada pemilik harta serta pelbagai pihak organisasi boleh dihantar secara digital dan pada bila-bila masa sahaja. Anggaran jumlah penerimaan borang permohonan kemaskini maklumat harta dalam satu hari sekitar 20 hingga 30 permohonan.

Dengan kemudahahan akses pada sistem, maklumat harta yang perlu dikemaskini boleh dilengkapi serta merta. Dengan penyimpanan rekod secara digitalisasi dan sistematik, maklumat harta yang terkini direkod dengan lebih kemas dan selamat.

iii. Penjanaan Laporan Penilaian melalui Sistem

Data dan maklumat dari segi keluasan harta dan nilai tone sekaki persegi boleh dimasukkan secara mudah oleh Pegawai berikutan formula yang sudah tersedia ada di dalam sistem. Laporan Penilaian cukai taksiran yang telah lengkap juga boleh dijana melalui sistem mengikut format yang telah ditetapkan. Pegawai yang perlu mengesahkan laporan penilaian tersebut boleh mengakses kepada laporan nilai tersebut secara atas talian

iv. Pengurangan Kos

Melalui penilaian digital, kos operasi dapat dikurangkan melalui kos pengurusan seperti pencetakan kertas, pengagihan, dan pengumpulan kertas penilaian. Ini juga menyumbang kepada pengurangan penggunaan sumber. Keperluan terhadap sumber fizikal seperti kertas dan alat tulis juga dapat dikurangkan sekali gus menjadikan sistem ini lebih mesra alam serta mampan.

4.8.3 SIGNIFIKAN

Sistem e-Penilaian yang signifikan dengan Konsep *Sustainable Development Goals* (SDGs) berperanan dalam menyokong matlamat pembangunan mampan global yang digariskan oleh Pertubuhan Bangsa-Bangsa Bersatu (PBB).

SDGs mempunyai 17 matlamat yang bertujuan untuk mencapai kesejahteraan sosial, ekonomi, dan alam sekitar menjelang tahun 2030. Berikut adalah beberapa cara di mana Sistem e-Penilaian dapat menyokong beberapa SDGs:

i. SDG 9 – Industri, Inovasi & Infrastruktur

Penggunaan sistem digital mempercepatkan proses permohonan, meningkatkan kecekapan infrastruktur, dan mengurangkan kebergantungan kepada kaedah manual yang kurang produktif.

ii. **SDG 11 – Bandar & Komuniti Lestari**

Sistem membantu dalam pengurusan bandar yang lebih sistematik, memastikan akses mudah kepada perkhidmatan dan mengurangkan kesesakan di kaunter fizikal.

iii. **SDG 12 – Penggunaan & Pengeluaran Bertanggungjawab**

Mengurangkan penggunaan kertas melalui sistem digital membantu dalam pemuliharaan sumber dan mengurangkan sisa buangan.

iv. **SDG 16 - Keamanan, Keadilan & Institusi Kukuh**

Memastikan ketelusan dalam urusan permohonan, mengurangkan risiko rasuah, dan meningkatkan kepercayaan awam terhadap sistem kerajaan.



Gambar Rajah 26
17 Matlamat atau elemen yang terkandung di dalam *Sustainable Development Goals (SDG)*

4.8.4 RELEVAN

Secara keseluruhannya, penggunaan Sistem e-Penilaian merujuk kepada penggunaan teknologi dalam proses penilaian kadaran cukai taksiran memandangkan pada masa kini kebanyakan syarikat dan pejabat kerajaan telah beralih kepada digitalisasi dokumen yang serba moden. Ianya kini sangat relevan dalam konteks ketersediaan Sistem e-Penilaian kerana **keupayaan sistem untuk diakses, digunakan dan berfungsi dengan lancar** bagi memenuhi keperluan pengguna. Aspek ini melibatkan kebolehcapaian, kestabilan sistem, keselamatan dan perlindungan data bagi memastikan pengalaman pengguna yang lebih baik.

4.9 PENGIKTIRAFAN



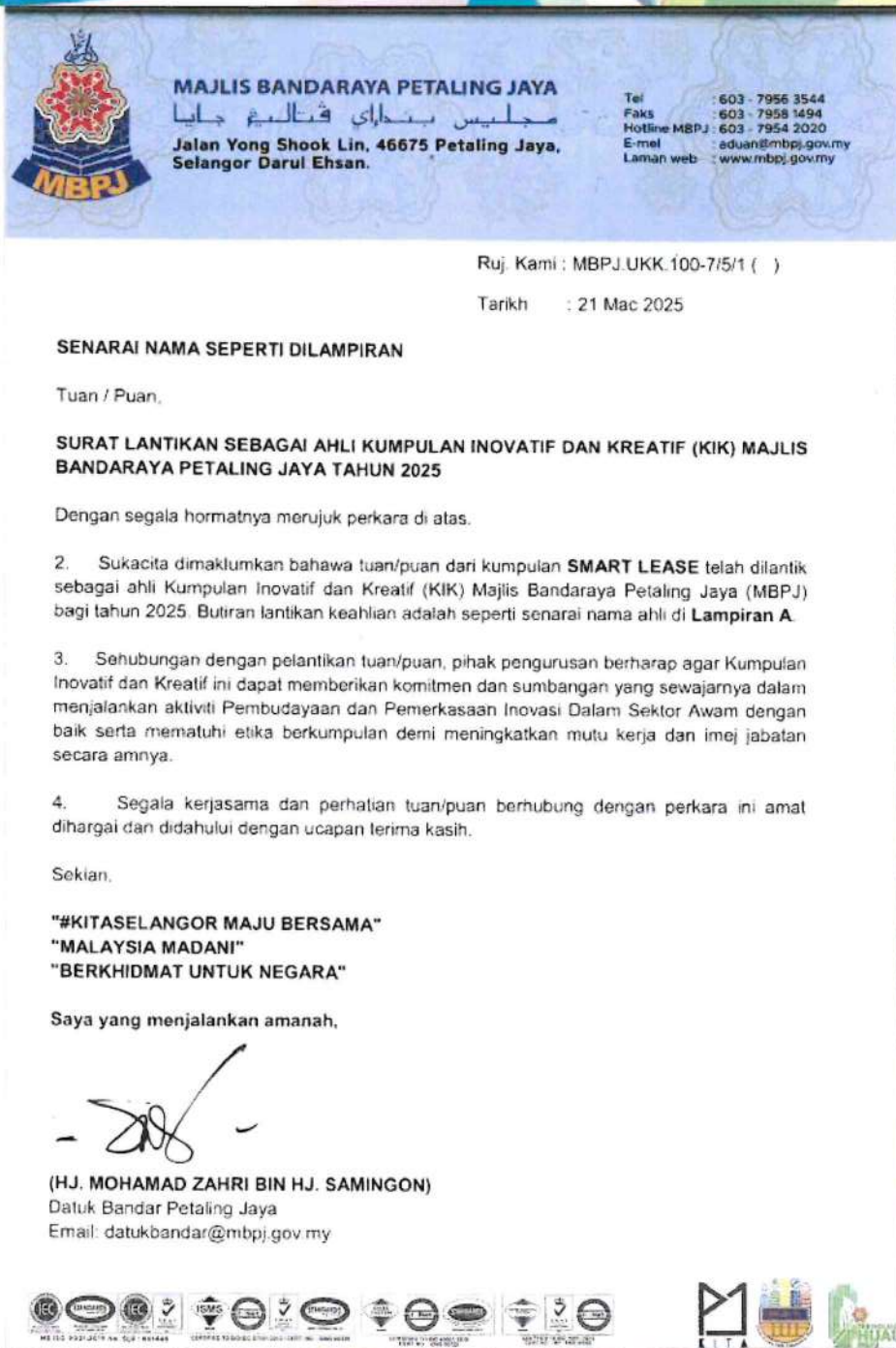
Gambar Rajah 27

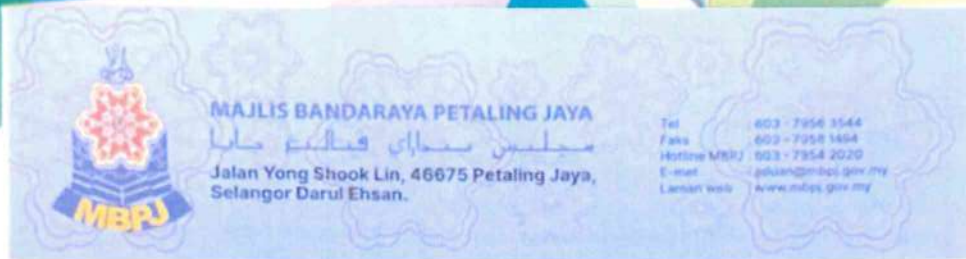
Pemberian Surat Lantikan Kumpulan Inovasi dan Kreatif daripada Datuk Bandar Petaling Jaya, Tn. Hj. Mohamad Zahri bin Hj. Samington bagi Kumpulan Smart Lease dari Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta



Gambar Rajah 28

Ahli Kumpulan Smart Lease bersama Datuk Bandar, YBrs. Tn. Hj. Mohamad Zahri bin Hj. Samingon, Timbalan Datuk Bandar, YBrs. Tn. Aznan bin Hj. Hassan dan panel daripada Perbadanan Produktiviti Malaysia (MPC), En. Mohd Rashid bin Kanchil.





Ruj. Kami: MBPJ/UKK/100-7/5/1/1/1

Tarikh: 5 Mac 2025

Tuan / Puan

PENGIKTIRAFAN SISTEM E-PENILAIAN DIGITALISASI BAGI PENENTUAN NILAI TAHUNAN YANG DIREKACIPTA OLEH KUMPULAN INOVATIF DAN KREATIF (KIK), JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA, MAJLIS BANDARAYA PETALING JAYA

Dengan segala hormatnya merujuk perkara di atas.

2. Sukacitanya dimaklumkan pihak pengurusan tertinggi memperakui seterusnya memberi pengiktirafan ke atas Sistem E-Penilaian Digitalisasi Bagi Penentuan Nilai Tahunan yang telah direkacipta oleh Kumpulan Smart Lease Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Majlis Bandaraya Petaling Jaya.

3. Semoga dengan perakuan dan pengiktirafan ini akan membolehkan produk inovasi ini digunakan bagi menjamin keselamatan dan kecekapan di tempat kerja.

Sekian.

**"#KITASELANGOR MAJU BERSAMA"
"MALAYSIA MADANI"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"**

Saya yang menjalankan amanah,

(HJ. MOHAMAD ZAHRI BIN HJ. SAMINGON)

Datuk Bandar Petaling Jaya

Email: datukbandar@mbpj.gov.my



Gambar Rajah 30

Salinan surat pengiktirafan Sistem e-Penilaian Digitalisasi bagi Penentuan Nilai Tahunan yang direkacipta oleh Kumpulan Inovatif dan Kreatif (KIK), Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta, Majlis Bandaraya Petaling Jaya

4.10 IMPLIKASI KEWANGAN

Implikasi kewangan yang terlibat bagi pembangunan Sistem e-Penilaian adalah pembayaran kepada pihak Vendor bagi pengemaskinian sistem dengan fungsi terbaru. Namun begitu, perbelanjaan kemaskini sistem tersebut adalah di bawah perbelanjaan pengurusan Unit Teknologi Maklumat.

Walau bagaimanapun, sekiranya terdapat kos pembinaan bagi pengembangan sistem yang akan dilaksanakan mengikut keperluan semasa akan dinyatakan pada masa akan datang.

BIL	SKOP KERJA	KOS SELENGGARAAN
1	Penyelenggaraan Sistem e-Penilaian (Pengurusan Perbelanjaan di bawah Perbelanjaan Unit Teknologi Maklumat)	RM 200,000 setahun

5.0 PENUTUP

Secara keseluruhannya, penggunaan Sistem e-Penilaian MBPJ menjadi satu inisiatif yang membawa banyak manfaat kepada pengguna dan pihak pengurusan, termasuk mempercepatkan proses carian maklumat, meningkatkan ketelusan, serta memudahkan aksesibiliti kepada sistem.

Walaupun terdapat beberapa cabaran seperti keperluan literasi digital dan isu keselamatan data, langkah proaktif seperti penyediaan sokongan teknikal dan peningkatan sistem keselamatan dari masa ke semasa dapat memastikan keberkesanan sistem ini.

Melalui sistem ini juga, simpanan data di Jabatan menjadi lebih sistematik dan mudah dicapai. Kumpulan kami bersikap terbuka sekiranya terdapat sebarang penambahbaikan dalam sistem yang dapat menjadikan sistem ini lebih efektif dan efisien sejajar dengan praktis penilaian akan datang. Dengan penerapan teknologi yang lebih efisien, Sistem e-Penilaian MBPJ menjadi satu inisiatif penting dalam mendigitalisasikan perkhidmatan kerajaan, seiring dengan pembangunan bandar pintar dan kelestarian perkhidmatan awam.