



# RALAT LAPORAN JABATAN PENILAIAN & PENGURUSAN HARTA

## Jabatan Penilaian & Pengurusan Harta

### BAHAGIAN PENILAIAN

#### 1.0 PENDAHULUAN

Fungsi utama Bahagian Penilaian adalah mengawal dan menyelenggara senarai nilai pegangan-pegangan bercukai di dalam kawasan pentadbiran MBBJ bagi tujuan mengenakan Cukai Harta.

Cukai harta merupakan sumber hasil yang utama untuk setiap Pihak Berkuasa Tempatan. Manakala di Majlis Bandaraya Johor Bahru iaitu 70% daripada jumlah keseluruhan hasil MBBJ merupakan dari hasil cukai harta.

#### 2.0 OBJEKTIF BAHAGIAN PENILAIAN

Berikut merupakan Objektif Bahagian Penilaian :

- 2.1 Memberi perkhidmatan percukaian yang berkualiti dan cekap setiap masa bagi menjamin kepuasan dan keselesaan pembayar cukai dan pelanggan-pelanggan lain setiap kali mereka berurusan dengan Bahagian ini.
- 2.2 Meningkatkan hasil Majlis dengan cara meningkatkan kecekapan pengurusan maklumat dan amalan penilaian.
- 2.3 Mewujudkan persekitaran kerja yang sihat melalui kepimpinan yang cekap, penerapan semangat kerja berpasukan serta bersatupadu dalam mencapai wawasan Jabatan dan memelihara imej Organisasi.

#### 3.0 KADAR CUKAI HARTA

Kadar Cukai Harta bagi kawasan Pentadbiran Majlis Bandaraya Johor Bahru bagi tahun 2018 adalah seperti di Jadual 1 di bawah.

JADUAL 1: KADAR CUKAI HARTA BAGI KAWASAN PENTADBIRAN MBBJ 2018

Bil	Jenis Pegangan	Kadar Cukai Harta Kawasan Sediada MBBJ	Kadar Cukai Harta Kawasan Baru MBBJ
1	Perumahan dan lain-lain	0.12%	-
2	Kediaman dan Rumah Mampu Milik	-	0.13%
3	Perumahan Kos Rendah	0.11%	-
4	Perumahan Komuniti Jenis A(Kos Rendah)	-	0.17%
5	Perumahan Komuniti Jenis B	-	0.21%
6	Perumahan Rizab Melayu	0.04%	0.10%
7	Perdagangan	0.27%	0.20%
8	Perindustrian	0.30%	0.30%
9	Tanah Pertanian	0.07%	0.05%
10	Tanah Pertanian (Jln Sg Tiram sahaja)	-	0.02%
11	Kg Senibong	0.07%	-

#### 4.0 HASIL CUKAI HARTA

Berikut merupakan statistik hasil Cukai Harta bagi semua pegangan dalam kawasan pentadbiran MBBJ bagi tahun 2018:

JADUAL 2 : STATISTIK PEGANGAN DAN HASIL CUKAI HARTA KAWASAN MBBJ 2018

Harta Sedia Ada MBBJ				
Jenis Pegangan	Kadar Cukai	Jumlah Pegangan	Jumlah Nilai	Jumlah Cukai Setahun
Perumahan Dan Lain-Lain	0.12%	115,833	RM46,661,303,370	RM56,023,759.74
Perumahan Kos Rendah	0.11%	31,088	RM2,060,969,054	RM2,267,094.76
Perumahan Rizab Melayu	0.04%	6,682	RM1,357,634,000	RM543,053.60
Perdagangan	0.27%	69,744	RM61,450,718,950	RM165,911,422.17
Perindustrian	0.30%	6,945	RM9,919,107,805	RM29,757,323.51
Pertanian	0.07%	961	RM1,338,158,000	RM936,710.60
Kampung Senibong	0.07%	11	RM35,597,000	RM24,917.90
<b>Jumlah</b>		<b>231,264</b>	<b>RM122,823,488,179</b>	<b>RM255,464,282.28</b>
Harta Baru (Perluasan Kawasan MBBJ)				
Jenis Pegangan	Kadar Cukai	Jumlah Pegangan	Jumlah Nilai	Jumlah Cukai Setahun
Pertanian (Jln Sg Tiram)	0.02%	300	RM223,187,000	RM44,637.40
Perumahan Rizab Melayu	0.10%	31	RM3,993,000	RM3,993.00
Rumah Kediaman & Rumah Mampu Milik	0.13%	47,049	RM10,744,860,000	RM13,987,625.40
Perumahan Komuniti B	0.21%	3,003	RM266,205,000	RM558,570.60
Perdagangan	0.20%	8,938	RM5,841,846,000	RM11,683,692.00
Perindustrian	0.30%	3,008	RM4,078,696,000	RM12,236,088.00
Pertanian Dan Lain-Lain	0.05%	812	RM4,214,445,000	RM2,149,307.50
Perumahan Komuniti A	0.17%	16,731	RM843,739,000	RM1,434,327.50
<b>Jumlah</b>		<b>79,872</b>	<b>RM26,216,971,000</b>	<b>RM42,098,241.40</b>
<b>Jumlah Keseluruhan</b>		<b>311,136</b>	<b>RM149,040,459,179</b>	<b>RM297,562,523.68</b>

Merujuk Jadual 2, jumlah pegangan dalam kawasan pentadbiran MBBJ pada Tahun 2018 adalah 311,136 pegangan. Pertambahan jumlah pegangan ini adalah disebabkan berlakunya perluasan kawasan pentadbiran MBBJ pada Tahun 2016.

JADUAL 3 : PERBEZAAN HASIL CUKAI BAGI TAHUN 2017 DAN TAHUN 2018

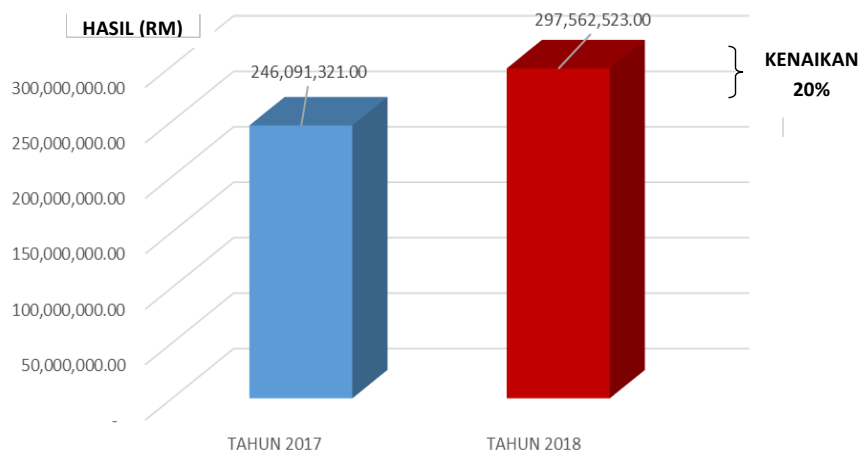
Harta Sedia Ada MBBJ					
Jenis Pegangan	Kadar Cukai	Tahun 2017		Tahun 2018	
		Jumlah Pegangan	Jumlah Cukai Setahun	Jumlah Pegangan	Jumlah Cukai Setahun
Perumahan Dan Lain-Lain	0.12%	115,774	RM54,078,658.72	115,833	RM56,023,759.74
Perumahan Kos Rendah	0.11%	32,818	RM2,382,697.96	31,088	RM2,267,094.76
Perumahan Rizab Melayu	0.04%	7,108	RM571,391.40	6,682	RM543,053.60
Perdagangan	0.27%	50,767	RM120,190,289.49	69,744	RM165,911,422.17
Perindustrian	0.30%	6,746	RM 28,264,424.62	6,945	RM29,757,323.51
Pertanian	0.07%	980	RM967,542.80	961	RM936,710.60
Kampung Senibong	0.07%	12	RM26,231.10	11	RM24,917.90
<b>JUMLAH</b>		<b>214,205</b>	<b>RM206,481,236.09</b>	<b>231,264</b>	<b>RM255,464,282.28</b>
Harta Baru (Perluasan Kawasan MBBJ)					
Jenis Pegangan	Kadar Cukai	Tahun 2017		Tahun 2018	
		Jumlah Pegangan	Jumlah Cukai Setahun	Jumlah Pegangan	Jumlah Cukai Setahun
Pertanian (Jln Sg Tiram)	0.02%	299	RM44,637.40	300	RM44,637.40
Perumahan Rizab Melayu	0.10%	56	RM3,901.00	31	RM3,993.00
Rumah Kediaman & Rumah Mampu Milik	0.13%	46,859	RM13,250,573.70	47,049	RM13,987,625.40
Perumahan Komuniti B	0.21%	2,978	RM518,025.90	3,003	RM558,570.60
Perdagangan	0.20%	8,196	RM10,522,732.00	8,938	RM11,683,692.00
Perindustrian	0.30%	3,047	RM11,658,828.00	3,008	RM12,236,088.00
Pertanian Dan Lain-Lain	0.05%	800	RM2,202,333.50	812	RM2,149,307.50
Perumahan Komuniti A	0.17%	16,355	RM1,409,053.60	16,731	RM1,434,327.50
<b>Jumlah</b>		<b>78,590</b>	<b>RM39,610,085.10</b>	<b>79,872</b>	<b>RM42,098,241.40</b>
<b>Jumlah Keseluruhan</b>		<b>292,795</b>	<b>RM246,091,321.19</b>	<b>311,136</b>	<b>RM297,562,523.68</b>



Berdasarkan Jadual 3, berlakunya pertambahan pegangan sebanyak 6% jika dibandingkan antara Tahun 2017 dan Tahun 2018. Manakala pertambahan hasil daripada Tahun 2017 dan Tahun 2018 adalah sebanyak 20% kenaikan.

Faktor utama yang menyumbang kepada pertambahan pegangan bercukai dalam kawasan Pentadbiran Majlis adalah pembangunan skim-skim perumahan baru yang majoritinya dari sektor perumahan serta pegangan Komersial Kategori Pangsapuri Perkhidmatan (Servis Apartment).

GRAF 1 : PERBEZAAN HASIL BAGI TAHUN 2017 DAN TAHUN 2018



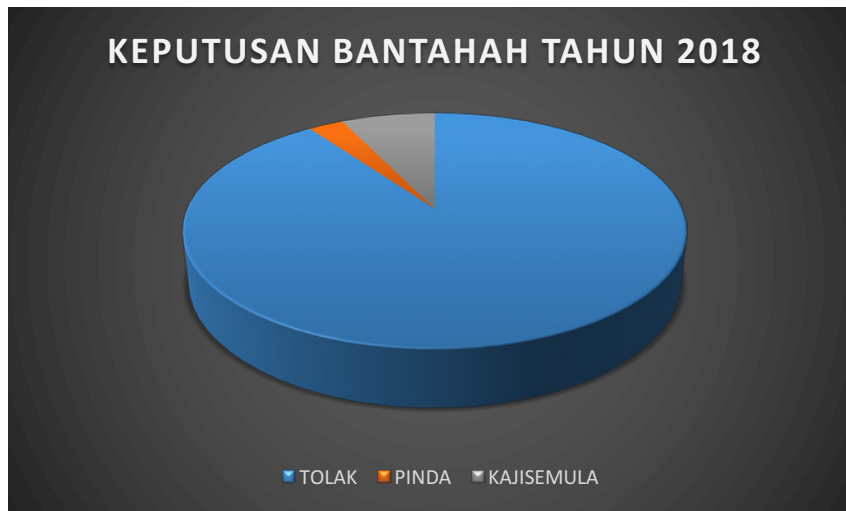
## 5.0 RAYUAN DAN BANTAHAN CUKAI HARTA

Piagam Pelanggan Jabatan telah menetapkan setiap bantahan yang layak akan diberi keputusan dalam tempoh dua belas minggu (12) dari tarikh permohonan diterima. Ini merujuk kepada Seksyen 142 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) yang menyatakan bahawa pemilik boleh membuat bantahan sekiranya tidak berpuashati dengan nilai yang dikenakan.

JADUAL 4 : STATISTIK KEPUTUSAN BANTAHAN CUKAI HARTA BAGI TAHUN 2018

Tarikh Pendengaran Bantahan	Jumlah Kes	Keputusan Bantahan		
		Tolak	Pinda	Kajisemula
Januari	1	1	0	0
Februari	7	6	0	1
Mac	25	18	1	6
April	0	0	0	0
Mei	2	2	0	0
Jun	0	0	0	0
Julai	7	6	0	1
Ogos	0	0	0	0
September	1	0	1	0
Oktober	0	0	0	0
November	5	5	0	0
Disember	63	62	1	0
<b>Jumlah</b>	<b>111</b>	<b>100</b>	<b>3</b>	<b>8</b>

CARTA PIE 1 : KEPUTUSAN BANTAHAN BAGI TAHUN 2018



6.0 PERMOHONAN PINDAHMILIK (BORANG I)

Berdasarkan Seksyen 160 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) adalah menjadi kewajipan penjual atau pembeli dalam tempoh tiga bulan selepas jualan atau pindahmilik itu memberi notis mengenainya kepada Pihak Berkuasa Tempatan dalam Borang I dalam Jadual Pertama kepada Akta ini.

Apabila gagal berbuat demikian dan jika disabit kesalahannya boleh dikenakan denda tidak lebih daripada RM2,000.00 atau penjara tidak lebih dari enam bulan atau kedua-duanya sekali.

GRAF 2 : PERBANDINGAN HASIL PENDAFTARAN PINDAHMILIK BAGI TAHUN 2016 SEHINGGA TAHUN 2018



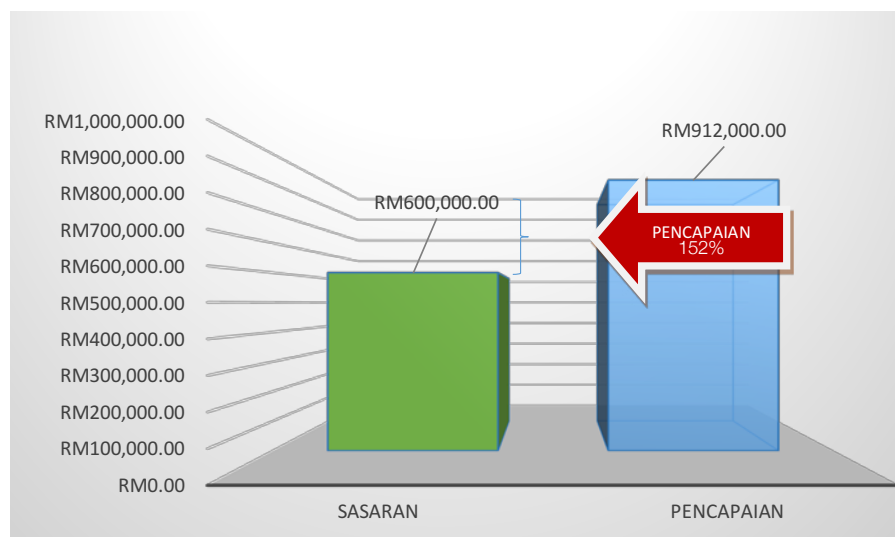
Berdasarkan Graf 2 terdapat pertambahan hasil pada tahun 2018 berbanding pada tahun 2016 dan Tahun 2017. Pertambahan ini adalah disebabkan bertambahnya jumlah pegangan bagi kategori perumahan dan juga perumahan jenis Kategori Pangsapuri Perkhidmatan (Servis Apartment).

Pencapaian hasil bagi pendaftaran pindahmilik untuk tahun 2018 juga telah melebihi Sasaran Tahunan yang telah ditetapkan oleh Jabatan Penilaian iaitu sebanyak RM600,000.00 setahun. Ini dapat dijelaskan lagi sebagaimana Jadual 5.

JADUAL 5 : HASIL BAYARAN PROSES PENDAFTARAN PINDAHMILIK BAGI TAHUN 2018

Bulan	Jumlah Permohonan	Jumlah Transaksi	Jumlah Bayaran
Januari	1,516	1,609	RM80,450.00
Februari	1,119	1,267	RM63,350.00
Mac	1,431	1,567	RM78,350.00
April	1,903	2,007	RM100,350.00
Mei	1,564	1,700	RM85,000.00
Jun	1,604	1,773	RM88,650.00
Julai	1,118	1,250	RM62,500.00
Ogos	972	1,124	RM56,200.00
September	790	884	RM44,200.00
Oktober	1,217	1,331	RM66,550.00
November	1,672	1,854	RM92,700.00
Disember	1,681	1,874	RM93,700.00
<b>Jumlah</b>	<b>16,587</b>	<b>18,240</b>	<b>RM912,000.00</b>
<b>Sasaran Pencapaian Tahun 2018</b>			<b>RM600,000.00</b>
<b>Pencapaian Tahun 2018</b>			<b>RM912,000.00</b>
<b>Peratus Pencapaian</b>			<b>152%</b>

GRAF 3: SASARAN DAN PENCAPAIAN HASIL PENDAFTARAN PINDAHMILIK BAGI TAHUN 2018



## 7.0 SUMBANGAN MEMBANTU KADAR

Jadual 6 menunjukkan jumlah pegangan yang terlibat dengan Caruman Bantu Kadar yang dituntut bagi tahun 2018 sebanyak 14,881 pegangan dan jumlah caruman sebanyak RM12,457,025.34

Kadar caruman adalah mengikut kadar cukai harta untuk pegangan perumahan bagi bangunan kuarters kediaman, kadar pegangan perdagangan untuk bangunan komersial seperti pejabat.

JADUAL 6: SUMBANGAN MEMBANTU KADAR YANG DITUNTUT PADA TAHUN 2018

Bil	Harta	Pegangan	Nilaian (RM)	Tuntutan (RM)	Bayaran (RM)
1	Persekutuan	5,406	3,856,271,000.00	9,264,018.90	9,264,018.90
2	Angkatan Tentera	403	91,377,000.00	82,239.30	82,239.30
3	Kerajaan Negeri	8,912	1,089,471,000.00	1,561,978.50	1,561,978.50
4	Badan Berkanun	160	581,646,088.00	1,548,788.64	1,461,699.03
<b>Jumlah</b>		<b>14,881</b>	<b>5,618,765,088.00</b>	<b>12,457,025.34</b>	<b>12,369,935.73</b>

### 8.0 REMISI

Seksyen 162 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) menyatakan mana-mana bangunan yang tidak diduduki, kosong atau tidak dapat disewakan selama sekurang-kurangnya 1 bulan bagi setengah tahun pertama / kedua, maka pemilik boleh memohon pulangan balik atau Remisi.

Pemohon hendaklah menghantar surat permohonan mengenai kekosongan sesuatu bangunan dalam tempoh 7 hari dari mulanya tempoh Pulangan Balik / Remisi itu dituntut. Manakala ruang lantai hendaklah tidak kurang daripada 1000 kaki persegi pada tingkat yang sama sesuatu bangunan yang boleh disewakan sebagai suatu pejabat, kedai, kilang, gudang atau lain-lain kegunaan seumpamanya. Berikut merupakan statistik permohonan remisi bagi tahun 2018 :

JADUAL 7: STATISTIK PERMOHONAN REMISI PADA TAHUN 2018

Permohonan Mengikut Penggal	Keputusan				Jumlah
	Jumlah Permohonan	Diluluskan	Ditolak	Dalam Tindakan	
Penggal 1	13	8	5	Peringkat Kelulusan	13
Penggal 2	10	8	2	Tindakan Jabatan	10
<b>Jumlah</b>	<b>23</b>	<b>16</b>	<b>7</b>		<b>23</b>



Berikut merupakan contoh iklan dan bangunan kosong yang layak di proses permohonan remisi:

#### CONTOH IKLAN DAN BANGUNAN



#### 9.0 KUTIPAN TUNGGAKAN CUKAI HARTA

Dengan menasarkankan kutipan hasil tunggakan cukai harta berjumlah RM28 juta bagi tahun 2018, Jabatan telah berjaya membuat kutipan tunggakan cukai harta sebanyak RM26.7 juta sehingga Disember 2018. Statistik Kutipan Hasil Tunggakan Mengikut Bulan sehingga Disember 2018 ditunjukkan di Jadual 8:

JADUAL 8: KUTIPAN HASIL TUNGGAKAN CUKAI HARTA BAGI TAHUN 2018

Bulan	Kutipan
Januari	RM 4,502,653.36
Februari	RM 3,428,409.72
Mac	RM 3,162,308.25
April	RM 2,122,021.05
Mei	RM 1,715,875.38
Jun	RM 1,862,728.51
Julai	RM 1,837,677.27
Ogos	RM 1,756,326.23
September	RM 1,546,231.14
Oktober	RM 1,324,709.86
November	RM 2,057,523.24
Disember	RM 1,457,610.63
<b>Jumlah</b>	<b>RM 26,774,074.64</b>

Kaedah tindakan kutipan cukai harta yang dilaksanakan oleh Jabatan Penilaian adalah seperti berikut :

- a. Mengeluarkan dan mengedarkan Surat Peringatan Tuntutan Tunggakan Cukai Harta kepada pemilik-pemilik harta yang mempunyai tunggakan. Sehingga Disember 2018, Jabatan telah mengeluarkan sebanyak 28,339 Surat Peringatan melibatkan tunggakan berjumlah RM14,179,029.18.
- b. Mengajukan Program Cabutan Bertuah Cukai Harta sebagai salah satu inisiatif pihak Majlis dalam mengalakkan pemilik-pemilik harta menjelaskan cukai harta mengikut tempoh yang ditetapkan. Pihak Majlis telah memperuntukkan sebanyak RM200,000.00 melibatkan lebih 300 hadiah cabutan bertuah termasuk hadiah utamanya berupa wang tunai berjumlah RM20,000.00 bagi tahun 2018.



Antara syarat kelayakan untuk menyertai program cabutan bertuah adalah sebagaimana berikut :-

- i. Warganegara Malaysia
  - ii. Maklumat Pemilik lengkap
  - iii. Tiada tunggakan cukai harta sehingga 31 Oktober 2018
  - iv. Layak disertai oleh pemilikan individu sahaja.
- c. Pelaksanaan Tindakan Penguatkuasaan melibatkan operasi sitaan Cukai Harta selaras dengan peruntukan di bawah Seksyen 148 & 151 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (AKTA 171). Operasi ini dilaksanakan dengan penglibatan beberapa jabatan dalam MBBJ iaitu Jabatan Penguatkuasaan dan Bahagian Undang-Undang. Fokus operasi lebih menasarkankan ke atas kawasan Perindustrian dan Perdagangan yang mana merupakan penyumbang utama tunggakan cukai harta yang tinggi.
- i. Sehingga Disember 2018, sebanyak 253 waran telah dikeluarkan dan 9 kali operasi sitaan cukai harta telah dijalankan melibatkan 41 pegangan. Hasil kutipan yang diperolehi semasa operasi tersebut dijalankan adalah berjumlah RM191,484.93

Jumlah Waran	Jumlah Operasi Sitaan	Jumlah Pegangan	Kutipan
253	9	41	RM 191,484.93

- d. Bagi tindakan sivil dibawah Seksyen 156 AKTA 171, sebanyak 8,875 pegangan yang telah dikenalpasti dan diserahkan kepada panel peguam yang dilantik untuk pelaksanaan tindakan tersebut melibatkan tunggakan cukai harta berjumlah RM13,969,473.56 dimana jumlah yang berjaya dikutip adalah sebanyak RM 2,582,701.25.
- e. Manakala kutipan hasil yang berjaya dikutip melalui kaedah bayaran secara ansuran oleh pemilik harta adalah sebanyak RM783,609.02 melibatkan 221 permohonan. Pendekatan ini disediakan bagi memberi kemudahan bayaran dan membantu meringankan beban pemilik harta dalam menjelaskan tunggakan cukai harta.

## **BAHAGIAN PENGURUSAN HARTA**

### **1.0 PENDAHULUAN**

Bahagian Pengurusan Harta bertanggungjawab untuk mentadbir dan mengurus kemudahan-kemudahan milik Majlis yang terdiri daripada Dewan Anjung Selera, Gerai, Pasar, Terminal Bas, Teksi dan ruang niaga. Semua kemudahan ini perlu berada dalam keadaan yang baik dan selamat untuk digunakan oleh orang ramai. Selain itu, Bahagian ini juga menjalankan fungsi-fungsi pengurusan penyewaan, pengurusan penyelenggaraan, dan kutipan hasil sewaan.

### **2.0 FUNGSI BAHAGIAN PENGURUSAN HARTA**

- 2.1 Menguruskan kutipan bayaran Fi Lesen Kebenaran Menduduki Premis.
- 2.2 Menguruskan kerja berkaitan penyelenggaraan bangunan.
- 2.3 Menguruskan kerja kebersihan Dewan, Anjung Selera, Gerai, Pasar, Terminal Bas dan Teksi serta Ruang Niaga milik Majlis.
- 2.4 Menguruskan kerja pemasaran dan promosi bagi pengisian ruang niaga serta penyewaan dewan-dewan serta fasiliti milik MBBJ.
- 2.5 Melaksanakan pengurusan inventori bagi harta milik Majlis.
- 2.6 Melaksanakan kerja pengurusan kewangan dan insurans harta Majlis.
- 2.7 Memastikan harta tanah Milik MBBJ sentiasa berada dalam keadaan baik dan selamat.

### **3.0 OBJEKTIF BAHAGIAN PENGURUSAN HARTA**

- 3.1 Memastikan fasiliti yang disediakan kepada orang ramai sentiasa berada di tahap selesa dan terbaik serta sedia untuk penggunaan;
- 3.2 Memantau hasil Majlis melalui pulangan sewaan dan bayaran Fi Lesen Kebenaran Menduduki bagi premis, ruang niaga dan fasiliti milik Majlis;
- 3.3 Memastikan aduan yang diterima daripada pelanggan diambil tindakan dan dipantau;
- 3.4 Menguruskan kos dengan efisien supaya pulangan dapat dimaksimakan;
- 3.5 Memastikan dan menyelaras penyelenggaraan fizikal bangunan dengan kerjasama bahagian-bahagian teknikal di Jabatan Kejuruteraan.

### **4.0 MAKLUMAT PERJAWATAN DI BAHAGIAN PENGURUSAN HARTA**

Pada masa ini kerja-kerja pengoperasian di Bahagian Pengurusan Harta dibantu oleh 51 orang anggota. Pecahan keanggotaan mengikut jawatan adalah sebagaimana berikut:

JADUAL 1: SENARAI PERJAWATAN ANGGOTA BAHAGIAN PENGURUSAN HARTA

Bil	Jawatan	Bilangan Anggota
1	Penolong Pengarah Penilaian W41	1
2	Penolong Pegawai Senibina J36	1
3	Penolong Pegawai Penilaian W32	1
4	Penolong Jurutera J29	2
5	Penolong Pegawai Penilaian W29	4
6	Pembantu Penilaian W22	1
7	Pembantu Tadbir N22 (KUP)	1
8	Pembantu Penilaian W19	5
9	Pembantu Tadbir N19	6
10	Pembantu Kemahiran H19	1
11	Pembantu Operasi N11	2
12	Penghantar Notis N11	1
12	Pemandu H11	1
13	Pembantu Awam H11	24
<b>Jumlah</b>		<b>51</b>

## 5.0 LAPORAN HASIL BAYARAN FI LESEN KEBENARAN MENDUDUKI PREMIS DAN SEWAAN

Jumlah keseluruhan hasil yang diperolehi daripada bayaran Fi Lesen Kebenaran Menduduki Premis serta penyewaan dewan serbaguna dan gelanggang futsal milik Majlis sepanjang tahun 2018 adalah berjumlah RM2,473,210.67. Pencapaian hasil ini adalah sebanyak 88.57% daripada anggaran hasil bajet 2018 berjumlah RM2,792,510.00 sebagaimana ditunjukkan di dalam Jadual 2.

JADUAL 2: ANGGARAN HASIL BAJET SERTA JUMLAH PENDAPATAN SEBENAR BAGI TAHUN 2018

Kategori	Anggaran Hasil Bajet 2018	Jumlah Hasil Diperolehi	Peratus Pencapaian Hasil Daripada Bajet 2018
Anjung Selera	RM565,300.00	RM470,245.64	83.19%
Bengkel	RM48,000.00	RM35,368.00	73.68%
Gerai & Arked	RM662,720.00	RM564,282.40	85.15%
Kedai & Bazar	RM190,000.00	RM220,010.65	115.80%
Komersial	RM353,600.00	RM239,000.25	67.59%
Pasar	RM251,600.00	RM202,853.32	80.63%
Terminal Bas & Teksi	RM100,140.00	RM81,890.52	81.78%
Gelanggang Futsal	RM40,000.00	RM8,110.00	20.28%
Dewan Serbaguna	RM581,150.00	RM651,449.89	112.10%
<b>Jumlah Besar:</b>	<b>RM2,792,510.00</b>	<b>RM2,473,210.67</b>	<b>88.57%</b>

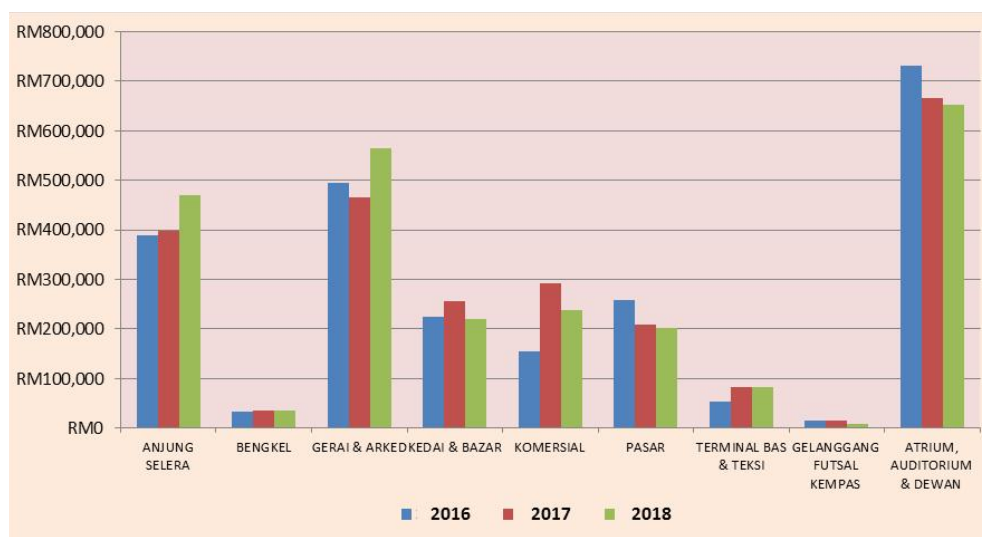
Perbandingan jumlah hasil pendapatan bagi tahun 2016, 2017 dan 2018 ditunjukkan sebagaimana di dalam Jadual 3.



JADUAL 3: PERBANDINGAN JUMLAH HASIL PENDAPATAN BAGI TAHUN 2016, 2017 DAN 2018

Kategori	Jumlah Hasil Diperolehi		
	TAHUN 2016	TAHUN 2017	TAHUN 2018
Anjung Selera	RM388,731.95	RM398,107.43	RM470,245.64
Bengkel	RM32,896.36	RM34,132.20	RM35,368.00
Gerai & Arked	RM495,667.19	RM466,331.51	RM564,282.40
Kedai & Bazar	RM223,705.56	RM256,076.93	RM220,010.65
Komersial	RM155,489.58	RM291,926.46	RM239,000.25
Pasar	RM257,445.97	RM209,560.80	RM202,853.32
Terminal Bas & Teksi	RM53,873.06	RM83,294.40	RM81,890.52
Gelanggang Futsal	RM15,052.00	RM14,512.00	RM8,110.00
Dewan Serbaguna	RM730,724.80	RM667,053.06	RM651,449.89
<b>Jumlah:</b>	<b>RM2,353,586.47</b>	<b>RM2,420,994.79</b>	<b>RM2,473,210.67</b>

Graf 1: Perbandingan Jumlah Hasil Pendapatan Bagi Tahun 2016, 2017 dan 2018



## 6.0 PENGISIAN ANJUNG SELERA, GERAI, PASAR DAN KEDAI

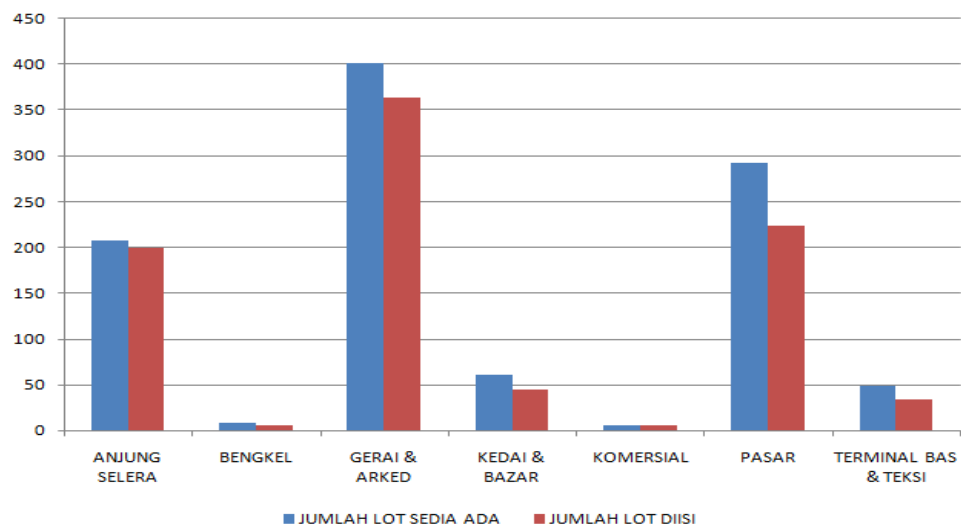
6.1 Bagi mengisi kekosongan Anjung Selera, Gerai, Pasar dan Kedai, Jabatan telah mengiklankan kekosongan tersebut di dalam laman web MBBJ dan menampal iklan kekosongan di premis yang terlibat. Selain itu pihak Jabatan juga membuat edaran senarai unit-unit kosong kepada Ahli Majlis, di kaunter setempat dan di papan kenyataan. Untuk tahun 2018, sebanyak 877 lot daripada 1,024 lot telah diisi. Jumlah ini merangkumi 86.49% daripada keseluruhan lot. Maklumat pengisian premis mengikut kategori ditunjukkan di dalam Jadual 4 di bawah.



JADUAL 4: MAKLUMAT PENGISIAN PREMIS MENGIKUT KATEGORI

Kategori	Jumlah Lot Sedia Ada	Jumlah Lot Diisi	Peratus Pengisian Lot
Anjung Selera	208	200	96.15%
Bengkel	8	6	75.00%
Gerai & Arked	401	364	90.77%
Kedai & Bazar	60	44	73.33%
Komersial	6	6	100.00%
Pasar	292	223	76.37%
Terminal Bas & Teksi	49	34	69.39%
<b>Jumlah:</b>	<b>1024</b>	<b>877</b>	<b>86.49%</b>

GRAF 2: MAKLUMAT PENGISIAN PREMIS MENGIKUT KATEGORI



**JADUAL 5: SENARAI PREMIS, KADAR BAYARAN FI LESEN KEBENARAN MENDUDUKI DAN JUMLAH LOT DISEWAKAN**

Lokasi	Kadar Fi Lesen Kebenaran Menduduki (Sebulan)	Jumlah Lot
Anjung Selera Damai Jotic	RM285 - RM685	10
Anjung Selera Atap Berlian Hutan Bandar	RM300 - RM600	17
Anjung Selera Kompleks Komuniti Kempas	RM250 - RM350	12
Anjung Selera Larkin	RM250	9
Anjung Selera Bandar Baru Uda	RM250	16
Anjung Selera Jalan Rumbia 10 Taman Daya	RM50	16
Anjung Selera Laman Tasek Pandan	RM300	5
Anjung Selera Taman Anggerik	RM144	18
Anjung Selera Taman Bunga Ros	RM100	10
Anjung Selera Taman Cempaka	RM350	24
Anjung Selera Taman Sri Stulang	RM200	39
Anjung Selera Tengku Petri	RM250	32
Bengkel Plentong	RM500	8
Gerai Buah Jalan Tun Abdul Razak	RM150	5
Gerai Jalan Bayu 2/2	RM50	8
Gerai Jalan Biru Taman Pelangi	RM100	14
Gerai Jalan Blumut	RM100	2
Gerai Jalan Bunga Cempaka	RM80	3
Gerai Jalan Dedap 13 Taman Johor Jaya	RM350	50
Gerai Jalan Firma 1 Blok B	RM100	2
Gerai Jalan Firma 1 Blok C	RM100	2
Gerai Jalan Firma 1/1 Blok A	RM100	4
Gerai Jalan Firma 1/5 Blok D	RM100	2
Gerai Jalan Firma 2/3	RM100	3
Gerai Jalan Kacung 1	RM50	10
Gerai Jalan Kasawari	RM100	4
Gerai Jalan Ledang Taman Johor	RM50	11
Gerai Jalan Loo Hong Joon	RM100	5
Gerai Jalan Mawar 4	RM200	4
Gerai Jalan Permas 1/27	RM100	4
Gerai Jalan Petaling	RM100	5
Gerai Jalan Sagu 1 Taman Daya	RM100	8

Gerai Jalan Semangka Kampung Sri Jaya	RM100	5
Gerai Jalan Seroja Fasa 1	RM100	10
Gerai Jalan Seroja Fasa 2	RM60	16
Gerai Jalan Sri Perkasa 1/1 (Fasa 1)	RM100	3
Gerai Jalan Sri Perkasa 1/1 (Fasa 2)	RM100	3
Gerai Jalan Tasek Taman Tasek	RM250	4
Gerai Jalan Waja 6	RM100	6
Gerai Jalan Waja 7	RM100	3
Gerai Kampung Skudai Kiri	RM100	10
Gerai Kawasan Perindustrian Tebrau II (Fasa 1)	RM100	3
Gerai Kawasan Perindustrian Tebrau II (Fasa 2)	RM100	3
Gerai Kawasan Perindustrian Tebrau II (Fasa 3A)	RM100	2
Gerai Kawasan Perindustrian Tebrau II (Fasa 3B)	RM100	4
Gerai MJB D'kontena	RM600	10
Gerai Muafakat Johor Jalan Permas 7	RM360 – RM540	5
Gerai Muafakat Johor Jalan Permas 10	RM360 – RM540	5
Gerai Muafakat Johor Jalan Daya	RM360 – RM540	5
Gerai Muafakat Johor Jalan Sagu 6	RM360 – RM540	5
Gerai Stulang Walk	RM350	5
Gerai Taman Bukit Tiram	RM50	10
Gerai Taman Desa Rahmat	RM50	7
Gerai Taman D'utama	RM80	7
Gerai Taman Kemas	RM100	8
Gerai Taman Kota Puteri	RM100	5
Gerai Taman Maju Jaya	RM100	5
Gerai Taman Mount Austin	RM100	4
Gerai Taman Puteri Wangsa	RM150	19
Gerai Taman Sri Bahagia (Fasa 1)	RM100	5
Gerai Taman Sri Bahagia (Fasa 2)	RM100	5
Gerai Tepian D'kontena	RM100	5
Gerai Ulu Tiram	RM100	20
Arked Taman Johor Jaya	RM170 - RM800	53
Kedai Jalan Bunga Cempaka	RM260	8
Kedai Jalan Merdeka	RM100	8

Kedai Larkin Bomba	RM250	4
Kedai Pangsapuri MBBJ	RM250 - RM350	6
Kedai Pejabat Taman Molek	RM3,850	2
Kedai Taman Merdeka	RM150 - RM1,000	16
Khemah Tensil Jalan Meldrum	RM1,000	1
Kiosk Taman Bunga Ros	RM100	6
Bazar Larkin Bomba	RM200	9
Pasar Taman Johor Jaya	RM50 - RM200	128
Pasar Ulu Tiram	RM100	85
Pasar Taman Molek	RM70 - RM100	79
Terminal Bas & Teksi Johor Jaya	RM200 - RM850	15
Terminal Bas & Teksi Ulu Tiram	RM125 - RM215	34



## 7.0 PENYEWaan DEWAN SERBAGUNA DAN GELANGGANG FUTSAL

Pada tahun 2018, Bahagian Pengurusan Harta telah menguruskan penyewaan 23 buah dewan serbaguna dan 1 buah gelanggang futsal. Penyewaan dewan dibuka kepada orang ramai bagi aktiviti-aktiviti seperti majlis perkahwinan, jamuan makan, konsert, pameran, persembahan kebudayaan dan sebagainya tertakluk kepada syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh pihak Majlis. Selain itu penyewaan juga dibuka untuk aktiviti sukan dan permainan seperti badminton, taekwando, tarian, senaman dan lain-lain aktiviti yang bersesuaian.

**JADUAL 6: SENARAI DEWAN SERBAGUNA DAN GELANGGANG FUTSAL YANG DIURUSKAN OLEH BAHAGIAN PENGURUSAN HARTA**

Bil	Lokasi
1	Atrium Jotic
2	Auditorium Jotic
3	Dewan Jubli Intan
4	Dewan Kampung Melayu
5	Dewan Komuniti Pandan
6	Dewan Majidee Kdsm
7	Dewan Muafakat Johor Taman Adda
8	Dewan Muafakat Johor Taman Daya
9	Dewan Muafakat Johor Taman Desa Jaya
10	Dewan Permas Jaya
11	Dewan Raya Bukit Tiram
12	Dewan Raya Jalan Rawa
13	Dewan Raya Plentong
14	Dewan Raya Taman Desa Cemerlang
15	Dewan Raya Taman Nora
16	Dewan Raya Taman Pelangi Indah
17	Dewan Raya Taman Puteri Wangsa
18	Dewan Serbaguna Johor Jaya
19	Dewan Sri Tebrau
20	Dewan Taman Anggerik
21	Dewan Taman Tampoi Indah 2
22	Dewan Terbuka Padi Malinja
23	Dewan Terbuka Permas Jaya
24	Gelanggang Futsal Kempas







**JADUAL 7: JADUAL KADAR BAYARAN DIKENAKAN BAGI PENGGUNAAN DEWAN SERBAGUNA MILIK MAJLIS BANDARAYA JOHOR BAHRU**

Lokasi	Aktiviti	Kadar Sewa	Deposit	Caj Kebersihan
*Dewan Jubli Intan	Konsert, Pameran, Persembahan Kebudayaan & Penggunaan Berbentuk Perniagaan	RM2,500	RM1,500	RM100
*Dewan Sri Tebrau		RM1,500	RM1,000	RM50
*Dewan Serbaguna Kampung Melayu Majidee		RM1,000	RM500	RM50
*Dewan Serbaguna Majidee KDSM		RM1,500	RM800	RM100
Dewan Serbaguna Taman Anggerik		RM600	RM300	RM50
Dewan Serbaguna Komuniti Pandan		RM600	RM300	RM100
Dewan Serbaguna Permas Jaya		RM700	RM400	RM60
Dewan Terbuka Permas Jaya		RM250	RM200	RM50
Dewan Tmn. Tampoi Indah 2		RM500	RM300	-
Dewan Taman Desa Jaya		RM1,500	RM750	RM60
Dewan Terbuka Malinja		RM200	RM150	-
Dewan Muafakat Johor Taman Daya		RM2,000	RM1,000	RM60
Dewan Muafakat Johor Taman Adda		RM3,000	RM1,500	RM300

*Dewan Jubli Intan	Majlis Perkahwinan, Jamuan Makan, Hari Keluarga, Majlis Hari Lahir & Penggunaan Tidak Berbentuk Perniagaan	RM1,200	RM1,000	RM100
*Dewan Sri Tebrau		RM1,000	RM800	RM50
*Dewan Serbaguna Kampung Melayu Majidee		RM800	RM400	RM50
*Dewan Serbaguna Majidee KDSM		RM800	RM400	RM100
Dewan Serbaguna Taman Anggerik		RM400	RM300	RM50
Dewan Serbaguna Komuniti Pandan		RM400	RM300	RM100
Dewan Serbaguna Permas Jaya		RM400	RM200	RM60
Dewan Terbuka Malinja		RM150	RM100	-
Dewan Tmn. Tampoi Indah 2		RM300	RM300	-
Dewan Taman Desa Jaya		RM1,000	RM500	RM60
Dewan Terbuka Permas Jaya		RM250	RM200	RM50
Dewan Muafakat Johor Taman Daya		RM1,500	RM750	RM60
Dewan Muafakat Johor Taman Adda		RM2,000	RM1,000	RM300

Lokasi	Aktiviti	Kadar Sewa	Deposit	Caj Lantai / Utiliti
*Dewan Taman Desa Cemerlang	Majlis Perkahwinan, Majlis Hari Jadi, Jamuan Makan	RM600	RM300	RM1,050
*Dewan Serbaguna Taman Johor Jaya		RM2,000	RM1,000	RM1,350
Dewan Raya Taman Nora		RM250	RM125	RM110
Dewan Raya Plentong		RM400	RM200	RM115
Dewan Raya Taman Puteri Wangsa		RM400	RM200	RM115
Dewan Raya Jalan Rawa Taman Perling		RM400	RM200	RM110
Dewan Raya Taman Pelangi Indah		RM600	RM300	RM155
Dewan Raya Taman Bukit Tiram		RM200	RM100	RM115

Jenis Peralatan	Harga Seunit	Jenis Peralatan	Harga Seunit
Kerusi PVC	RM0.50	Kerusi VIP	RM50.00
Kerusi Banquet	RM3.00	Meja Kopi	RM30.00
Meja Bulat	RM3.00	Rostrum	RM50.00
Meja Panjang	RM3.00	*tertakluk kepada terma dan syarat	

Lokasi	Butiran	Deposit	Kadar Sewa	
			1 Jam (3 Jam Kebawah)	1 Hari
Auditorium JOTIC	Isnin-Jumaat	RM500	RM200	RM1,600
	Sabtu, Ahad & Kelepasan Am	RM500	RM250	RM2,000
	Caj Persiapan		RM100	
Atrium JOTIC	Isnin-Jumaat	RM250	RM30	RM200
	Sabtu, Ahad & Kelepasan Am	RM250	RM80	RM500
	Caj Persiapan		RM15	

Lokasi	Aktiviti	Kadar Sewa	Deposit
Dewan Jubli Intan	Bilik VIP	RM200	Tiada
Dewan Serbaguna Kampung Melayu Majidee		RM120	
Dewan Taman Desa Jaya		RM200	
Dewan Serbaguna Majidee KDSM		RM150	
Dewan Serbaguna Komuniti Pandan		RM120	

Lokasi	Aktiviti	Masa	Kadar Sewa	Deposit
Dewan Sri Tebrau	Tarian, Senaman, Taekwando dll.	Isnin – Ahad (berdasarkan Jadual Kekosongan)	RM125 / Jam	Tiada
Dewan Jubli Intan			RM150 / Jam	
Dewan Kampung Melayu Majidee			RM100 / Jam	
Dewan Taman Anggerik			RM50 / Jam	
Dewan Komuniti Pandan			RM50 / Jam	
Dewan Permas Jaya			RM50 / Jam	
Dewan Terbuka Permas Jaya			RM50 / Jam (siang) RM60 /Jam (malam)	
Gelanggang Futsal Kempas	Futsal	Isnin - Sabtu	RM50 / Jam (dewasa)	
			RM40 /Jam (pelajar)	
	Ahad	RM60 / Jam (dewasa) RM40 /Jam (pelajar)		

\*Dewan dilengkapi dengan penghawa dingin

## 8.0 TINDAKAN PENGUATKUASAAN

Bahagian Pengurusan Harta telah menjalankan tindakan penguatkuasaan terhadap penyewa-penyewa premis milik Majlis yang mempunyai tunggakan bayaran Fi Lesen Kebenaran Menduduki serta melanggar syarat-syarat sebagaimana Perjanjian Kebenaran Menduduki. Tindakan yang diambil adalah mengeluarkan Notis Peringatan Pertama, Notis Peringatan Terakhir, Notis Langgar Syarat dan Notis Penamatan. Pada tahun 2018, sebanyak 261 notis peringatan telah dikeluarkan seperti yang ditunjukkan di dalam Jadual 8.

**JADUAL 8: JUMLAH NOTIS DIKELUARKAN PADA TAHUN 2018**

Tindakan	Jumlah Notis
Notis Peringatan Pertama	145
Notis Peringatan Terakhir	65
Notis Langgar Syarat	34
Notis Penamatan	17

## 9.0 PENGURUSAN PENYELENGGARAAN HARTA MAJLIS

Bahagian Pengurusan Harta bertanggungjawab untuk mengurus dan menyelaraskan kerja-kerja penyelenggaraan semua bangunan di bawah seliaan bahagian ini. Bagi tujuan tersebut, Unit Penyelenggaraan Kecil (UPK) telah ditubuhkan bagi menyelesaikan aduan kecil di bangunan yang diuruskan oleh Bahagian Pengurusan Harta. Unit Penyelenggaraan Kecil (UPK) juga melaksanakan pemantauan berkala terhadap semua aset Majlis mengikut jadual yang telah ditetapkan bagi memastikan aset berada dalam keadaan baik. Kerja-kerja penyelenggaraan juga dibantu oleh 5 kontraktor penyelenggaraan tahunan yang lantik seperti di Jadual 9:

**JADUAL 9: SENARAI KONTRAKTOR PENYELENGGARAAN TAHUNAN 2018 – 2020**

Nama Kontraktor	Pakej	Lokasi Penyelenggaraan
Toti Sdn Bhd	Pakej A	Anjung Selera Taman Cempaka Anjung Selera Taman Anggerik Kompleks Komuniti Kempas
Crystal Bina & Suply	Pakej B	Pasar Taman Molek Anjung Selera Taman Sri Stulang
Kerayong Construction	Pakej C	Pasar Taman Johor Jaya Arked Johor Jaya Anjung Selera Taman Bunga Ros Gerai Taman Puteri Wangsa Kedai Jalan Merdeka
Teraju Structure Services	Pakej D	Dewan Komuniti Pandan Dewan Jubli Intan Bangunan JOTIC
Sixteenpine Enterprise	Pakej E	Dewan Taman Pelangi Indah Dewan Taman Puteri Wangsa Dewan Taman Anggerik Dewan Jalan Rawa

### 9.1 Pengurusan Aduan Penyelenggaraan

Sebanyak 216 aduan berkaitan penyelenggaraan aset Majlis telah diterima oleh Bahagian ini pada tahun 2018. Jadual 10 menunjukkan pecahan klasifikasi aduan yang diterima:

**JADUAL 10: JUMLAH ADUAN YANG DITERIMA**

Klasifikasi Aduan	Jumlah Aduan Diterima
Ringan	55
Sederhana	108
Berat	53

Daripada keseluruhan aduan yang diterima, hanya 4 aduan yang masih belum selesai di mana 3 aduan tersebut telah dirujuk ke jabatan pelaksana manakala 1 lagi aduan telah dirujuk untuk tindakan kontraktor penyelenggaraan tahunan yang dilantik.

### 9.2 Pengurusan Kebersihan Premis

Kerja-kerja pembersihan premis dijalankan sendiri oleh anggota Bahagian Pengurusan Harta melibatkan pembersihan kawasan dalam dan luar bangunan, memotong rumput, membuang sampah dan lain-lain. Walau bagaimanapun, disebabkan kekurangan anggota di samping untuk mempertingkatkan lagi tahap kebersihan di dewan-dewan dan anjung selera, pihak Majlis telah melantik sebanyak 26 kontraktor penyelenggaraan kebersihan tahunan dengan nilai kontrak keseluruhan berjumlah RM4,566,827.50 untuk tempoh 2 tahun mulai 16 Oktober 2018 hingga 15 Oktober 2020. Senarai kontraktor yang dilantik adalah sebagaimana Jadual 11.





**JADUAL 11: SENARAI KONTRAKTOR YANG DILANTIK BAGI KERJA-KERJA PENYELENGGARAAN KEBERSIHAN TAHUNAN**

Bil	Nama Kontraktor	Lokasi Premis
1	Naturel Trading	Anjung Selera Damai Jotic Dan Tengku Petrie
2	Star Prima	Anjung Selera Rumbia Taman Daya
3	Amirima Enterprise	Anjung Selera Taman Sri Stulang Dan Anjung Selera & Kiosk Taman Bunga Ros
4	Hazmi Resources Enterprise	Anjung Selera Hutan Bandar Dan Anjung Selera Kompleks Komuniti Kempas
5	Multi Niaga Solutions Sdn Bhd	Anjung Selera Larkin & Anjung Selera Tmn Cempaka
6	Smart Pro Resources	Medan Selera Padi Mahsuri Bbu & Medan Selera Taman Anggerik
7	Perniagaan Xmatic	Arked Dan Terminal Bas (Tingkat Bawah) Taman Johor Jaya
8	N Zera Enterprise	Terminal Bas & Teksi Serta Ruang Niaga Ulu Tiram Dan 20 Unit Gerai Ulu Tiram
9	Abd Rahman Bin U. Moly @ V. Moly	Dewan Bukit Tiram
10	Hayat Reka	Dewan Jalan Rawa
11	Sid Elctrical Enterprise	Dewan Komuniti Taman Tampoi Indah 2
12	Nkz Setia Enterprise	Dewan Kampung Melayu
13	Azuris Enterprise	Dewan Majidee (Kdsm)
14	Syhs Waja Services	Dewan Muafakat Johor Taman Daya
15	Syarikat Tahang	Dewan Puteri Wangsa
16	Skt. Pembinaan Wusation Sdn. Bhd.	Dewan Taman Anggerik
17	Izamia Enterprise	Dewan Taman Pelangi Indah
18	Ecora Niaga	Dewan Jubli Intan
19	Ichi Ban Unggul Enterprise	Dewan Komuniti Pandan
20	Puncak Mutiara	Dewan Muafakat Johor Taman Desa Jaya
21	Din Core Services	Dewan Permas Jaya
22	Sansevieria Enterprise	Dewan Serbaguna Taman Johor Jaya
23	Puncak Niaga Takzim	Dewan Taman Desa Cemerlang
24	Perniagaan Naufal Jaya	Dewan Taman Sri Tebrau
25	Malkon Binaman	Dewanraya Plentong
26	Noh Bin Haji Sitam	Dewanraya Taman Nora