



# JABATAN PENILAIAN & PENGURUSAN HARTA

---

MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI



# PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA

## PENGENALAN JABATAN

Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta bertanggungjawab dalam menjalankan kerja-kerja penilaian ke atas pegangan-pegangan yang boleh dikenakan kadar di seluruh Kawasan Seberang Perai bagi tujuan mengenakan Cukai Taksiran selaras dengan peruntukan Akta Kerajaan Tempatan 1976 [Akta 171] serta bertanggungjawab dalam menguruskan harta-harta komersial milik MBSP, perumahan PPR dan menguruskan pemberian hak pengurusan.

## BAHAGIAN DI JABATAN

- Bahagian Kadaran
- Bahagian Harta Majlis
- Bahagian Pentadbiran, Penyelidikan dan Pembangunan



## PIAGAM PELANGGAN

- i. Notis Kadaran untuk Kes Bangunan yang melibatkan Skim Kediaman, Skim Perdagangan dan Skim Perindustrian yang diluluskan secara Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) dihantar kepada pembayar cukai pada hari yang sama Borang F diterima.
- ii. Notis Kadaran untuk Kes Bangunan/Tanah selain daripada Skim Kediaman, Skim Perdagangan dan Skim Perindustrian yang diluluskan secara CCC dihantar kepada pembayar cukai tidak melebihi 60 hari daripada tarikh penerimaan kes.
- iii. Kesemua keputusan permohonan Tukar Nama diproses dalam satu (1) hari kecuali permohonan yang diterima melalui pos atau secara berkelompok.

## PERKHIDMATAN JABATAN

- Penukaran Nama Pembayar Cukai
- Carian Maklumat Harta Berkadar
- Penukaran Alamat Pos

### CUKAI TAKSIRAN

Cukai Taksiran ialah cukai yang dikenakan oleh MBSP ke atas setiap pegangan berkadar (harta kediaman, harta komersial, harta industri dan tanah kosong) di bawah peruntukan Seksyen 127, Akta Kerajaan Tempatan 1976, bagi membolehkan MBSP menjalankan tanggungjawabnya sepertimana yang termaktub dalam akta ini.



### KADAR MINIMUM CUKAI TAKSIRAN

Jika kadar yang dikenakan kurang daripada RM5 setahun, maka tiada bayaran Cukai Taksiran yang dikenakan.

### TANGGUNGJAWAB MEMBERITAHU BANGUNAN BARU

Pemunya bangunan perlu memaklumkan kepada MBSP berkenaan bangunan baru yang didirikan, dibina semula, dibesarkan, diubah, dibaiki, dibaharui atau jika sesuatu bangunan yang telah kosong diduduki semula. Kegagalan berbuat demikian boleh dikenakan tindakan di bawah Seksyen 161, Akta Kerajaan Tempatan 1976.



## PEMANSUHAN CUKAI TAKSIRAN

Cukai Taksiran boleh dimansuhkan apabila bangunan telah :-

- Dirobohkan
- Musnah atas sebab bencana seperti kebakaran dan sebagainya.

## PENGECUALIAN CUKAI TAKSIRAN

Di bawah Seksyen 134, Akta Kerajaan Tempatan 1976, Cukai Taksiran boleh dikecualikan apabila sesuatu pegangan atau mana-mana bahagiannya digunakan semata-mata :-

- a. Sebagai tempat awam untuk sembahyang;
- b. Sebagai tanah perkuburan atau krematorium awam berlesen;
- c. Bagi sekolah awam;
- d. Sebagai tempat awam bagi maksud khairat atau bagi maksud sains, sastera atau seni halus.

Kegunaan di atas hendaklah tidak bermotifkan keuntungan. Pengecualian tersebut boleh diberikan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.



## PENGECUALIAN ATAU PENGURANGAN CUKAI TAKSIRAN

Di bawah Seksyen 135, Akta Kerajaan Tempatan 1976, Cukai Taksiran boleh dikecualikan atau dikurangkan apabila sesuatu pegangan atau mana-mana bahagiannya digunakan semata-mata bagi maksud rekreasi, sosial atau kebajikan dan hendaklah tidak bermotifkan keuntungan. Pengecualian tersebut boleh diberikan tertakluk kepada kelulusan Pihak Berkuasa Negeri.

## TANGGUNGJAWAB MEMBERITAHU PINDAHMILIK PEGANGAN BERKADAR

Penjual/pemindahmilik atau pembeli/penerima pindahmilik bertanggungjawab memberitahu MBSP berkenaan pindahmilik pegangan berkadar sama ada secara jualan, belian, pemberian, harta pusaka atau faraid. Kegagalan berbuat demikian boleh dikenakan tindakan di bawah Seksyen 160, Akta Kerajaan Tempatan 1976.



## PENUKARAN NAMA PEMBAYAR CUKAI

Penukaran nama pembayar cukai diperuntukkan di bawah Seksyen 160, Akta Kerajaan Tempatan 1976 di mana penjual/pemindahmilik atau pembeli/penerima pindahmilik sesuatu harta/bangunan boleh memohon untuk penukaran nama pemilik.

## KAEDAH PERMOHONAN PENUKARAN NAMA PEMBAYAR CUKAI

Permohonan penukaran nama pembayar cukai boleh dibuat melalui kaedah-kaedah berikut :-

1. Secara atas talian melalui laman sesawang <http://penilaian2.mbsp.gov.my/internettukarnama> ATAU
2. Mengisi borang permohonan (Borang I atau Borang J) yang boleh diperoleh melalui pautan <https://www.mbsp.gov.my/brgonline/penilaian/brg-i.pdf> ATAU <https://www.mbsp.gov.my/brgonline/penilaian/brg-j.pdf> ATAU di Kaunter Berpusat ATAU di Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MBSP dan dikemukakan secara serahan tangan atau pos atau e-mel kepada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MBSP.



## **SYARAT-SYARAT PENUKARAN NAMA PEMBAYAR CUKAI DI ANTARA PENJUAL/PEMINDAHMILIK HARTA YANG MASIH HIDUP**

### **(BAGI BANGUNAN DALAM SKIM PERUMAHAN/KOMERSIAL/PERINDUSTRIAN)**

1. Melengkapkan Borang I (Borang Notis Jualan atau Pindahmilik)
2. Mengemukakan satu salinan Dokumen Hakmilik atau Dokumen Pindahmilik atau Perjanjian Jual Beli yang sah.
3. Mengemukakan satu salinan Bil Cukai Taksiran terkini yang telah dibayar tanpa sebarang tunggakan.

## **SYARAT-SYARAT PENUKARAN NAMA PEMBAYAR CUKAI DARIPADA PEMILIK HARTA YANG TELAH MENINGGAL DUNIA KEPADA PEWARIS HARTA**

### **(BAGI BANGUNAN DALAM SKIM PERUMAHAN/KOMERSIAL/PERINDUSTRIAN)**

1. Melengkapkan Borang J (Borang Notis Jualan atau Pindahmilik)
2. Mengemukakan satu salinan surat Pusaka Kecil/Faraid atau surat Arahan Mahkamah atau surat Amanah Raya.
3. Mengemukakan satu salinan Bil Cukai Taksiran terkini yang telah dibayar tanpa sebarang tunggakan.



## **SYARAT-SYARAT PENUKARAN NAMA PEMBAYAR CUKAI DI ANTARA PENJUAL/PEMINDAHMILIK HARTA YANG MASIH HIDUP**

### **(BAGI RUMAH KAMPUNG PATIL PMT, TBP & TS)**

1. Melengkapkan Borang I (Borang Notis Jualan atau Pindahmilik)
2. Mengemukakan satu salinan Perjanjian Jual Beli yang sah atau salinan asal surat Akuan Sumpah yang disahkan di hadapan Pesuruhjaya Sumpah.
3. Mengemukakan satu salinan kad pengenalan penjual/pemindahmilik dan pembeli/penerima pindahmilik serta salinan kad pengenalan saksi kepada penjual/pemindahmilik dan pembeli/penerima pindahmilik.
4. Mengemukakan satu salinan Bil Cukai Taksiran terkini yang telah dibayar tanpa sebarang tunggakan.



## **SYARAT-SYARAT PENUKARAN NAMA PEMBAYAR CUKAI DARIPADA PEMILIK HARTA YANG TELAH MENINGGAL DUNIA KEPADА PEWARIS HARTA**

**(BAGI RUMAH KAMPUNG PATIL PMT, TBP & TS YANG DIDIRIKAN DI ATAS TANAH ORANG LAIN)**

1. Melengkapkan Borang J (Borang Notis Jualan atau Pindahmilik)
2. Mengemukakan satu salinan sijil kematian tuan punya rumah.
3. Mengemukakan satu salinan asal surat Pusaka Kecil/Faraid atau surat Arahan Mahkamah atau surat Amanah Raya.
4. Mengemukakan satu salinan asal surat Akuan Sumpah yang disahkan di hadapan Pesuruhjaya Sumpah iaitu surat keizinan daripada pewaris-pewaris harta kepada pemohon untuk memiliki harta tersebut secara mutlak sekiranya terdapat ramai nama pewaris bagi harta berkenaan.
5. Mengemukakan satu salinan kad pengenalan atau sijil kelahiran penerima/pewaris harta.
6. Mengemukakan satu salinan surat pengesahan pemilikan harta daripada ADUN / Penghulu / MPKK / Ahli Majlis MBSP / tuan tanah.
7. Mengemukakan satu salinan Bil Cukai Taksiran terkini yang telah dibayar tanpa sebarang tunggakan.



## PUNCA KEGAGALAN PROSES PERMOHONAN PENUKARAN NAMA PEMBAYAR CUKAI

1. Dokumen permohonan yang tidak lengkap.
2. Maklumat peribadi pemohon tidak tepat.
3. Gagal mengembalikan semula dokumen permohonan yang dipinda.
4. Masih terdapat tunggakan Cukai Taksiran yang belum dibayar.
5. Terdapat bantahan daripada waris-waris harta yang lain.
6. Permohonan penukaran nama pembayar cukai dibuat melalui saluran yang salah (perlu melalui Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MBSP)

## PENUKARAN ALAMAT POS

Perkhidmatan ini bertujuan bagi membolehkan pembayar cukai yang memiliki harta di kawasan Seberang Perai di bawah pentadbiran MBSP membuat permohonan penukaran alamat pos Bil Cukai Taksiran serta mengemaskini data pengguna.



## KAEDAH PERMOHONAN PENUKARAN ALAMAT POS

Permohonan penukaran alamat pos boleh dibuat melalui kaedah-kaedah berikut :-

1. Secara atas talian melalui laman sesawang  
<http://penilaian2.mbsp.gov.my/internettukaralamatpos/login/login> ATAU  
<https://www.mbsp.gov.my/brgonline/penilaian/penilaian/sp20b1.pdf> ATAU di Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MBSP dan dikemukakan secara serahan tangan atau pos atau e-mel kepada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MBSP.

## CARIAN MAKLUMAT HARTA BERKADAR

Perkhidmatan carian maklumat harta berkadar merupakan perkhidmatan yang disediakan bagi membolehkan pihak-pihak seperti agensi kerajaan dan swasta mendapatkan maklumat untuk tujuan siasatan dan pengesahan maklumat.



### KAEDAH PERMOHONAN CARIAN MAKLUMAT HARTA BERKADAR

Permohonan carian maklumat harta berkadar boleh dibuat melalui kaedah-kaedah berikut :-

1. Mengisi borang permohonan yang boleh diperoleh melalui pautan <https://www.mbsp.gov.my/brgonline/penilaian/carian-harta.pdf> dan dikemukakan secara serahan tangan atau pos atau e-mel kepada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MBSP ATAU
2. Secara bersurat berkepala surat jabatan kerajaan atau badan profesional dan dikemukakan secara serahan tangan atau pos atau e-mel kepada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta ATAU Kaunter Berpusat MBSP.



## PENGELUARAN NOMBOR RUMAH PATIL TS KEPADA RUMAH KEDIAMAN KAMPUNG

Perkhidmatan ini bertujuan bagi mewujudkan alamat tetap dan sah untuk pelbagai urusan surat-menyurat kepada rumah kediaman kampung sedia ada wujud yang sedang diduduki serta bertujuan memudahkan pemilik mendapatkan kemudahan bekalan air, elektrik, dan lain-lain kemudahan.



### KAEDAH PERMOHONAN NOMBOR RUMAH PATIL TS

Permohonan nombor rumah patil TS boleh dibuat melalui kaedah-kaedah berikut :-

1. Mengisi borang permohonan yang boleh diperoleh melalui pautan <https://www.mbsp.gov.my/brgonline/penilaian/brg-patil-ts.pdf> ATAU di Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MBSP dan dikemukakan secara serahan tangan atau pos atau e-mel kepada Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MBSP.

## **SYARAT KELULUSAN PERMOHONAN NOMBOR RUMAH PATIL TS**

1. Patil TS diberikan kepada rumah-rumah kampung di kawasan luar bandar sahaja. Rumah-rumah kampung dalam sempadan kawasan Bandar Butterworth, Bandar Bukit Mertajam, Bandar Nibong Tebal dan kawasan industri tidak diberikan.
2. Pemohon merupakan warganegara Malaysia sahaja.
3. Pemohon hendaklah mengisi Borang Permohonan Nombor Patil Taksiran Sahaja (TS) dan mengemukakannya ke Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta untuk pertimbangan dan perakuan kelulusan pengeluaran Patil TS.
4. Pemohon hendaklah mengemukakan lakaran pelan bangunan (bukan pelan arkitek) semasa membuat permohonan.
5. Pemohon hendaklah mengemukakan gambar-gambar bangunan dari pandangan hadapan, belakang, sisi kanan dan kiri.
6. Bayaran proses dikenakan sebanyak RM 50 bagi setiap permohonan yang diluluskan.

### **UNTUK PERTANYAAN, SILA HUBUNGI :-**

#### **JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA**

**Majlis Bandaraya Seberang Perai**

Menara Bandaraya  
Jalan Perda Utama, Bandar Perda  
14000 Bukit Mertajam, Pulau Pinang

📞 04-5497 493

✉️ pen@mbsp.gov.my

🌐 <https://www.mbsp.gov.my>

