



Hartanah Bumiputera

PORTAL HARTANAH MALAYSIA

PANDUAN ONBOARDING · AGENT HANDBOOK

Panduan Lengkap Ejen Baharu

The Complete New-Agent Handbook

Segala yang anda perlu tahu untuk mula menyenaraikan hartanah — daripada wizard 5 langkah, sistem mata, Free vs Premium, sehingga pembantu AI kami.

Everything you need to start listing properties — from the 5-step wizard and points system to Free vs Premium and our AI assistants.

90

hari Premium percuma
days free Premium

100

mata pendaftaran
registration points

5

langkah wizard iklan
listing wizard steps

Isi Kandungan

Table of Contents

01 Langkah Permulaan
Getting Started

02 Free vs Premium
Account comparison

03 Sistem Mata
Points, Boost & SuperBoost

04 Pemilik Rumah
Owner Listing

05 Pengurus Ejen
Agent Manager

06 Tiket Sokongan
Support Tickets

07 COA
Commission-On-Agent

08 Wizard 5 Langkah
The listing wizard & file formats

09 Pembantu AI
Maya, Aira & Jana

10 Senarai Semak
Your first-listing checklist

Selamat datang, ejen baharu!

Sebaik mendaftar, akaun anda automatik menerima **Premium 90 hari percuma** dan **100 mata** (Promosi 2026) — cukup untuk 4 Boost. Gunakan panduan ini untuk memanfaatkan sepenuhnya.

On registration your account automatically receives **90 days free Premium** and **100 points** (2026 promo) — enough for 4 Boosts. Use this handbook to make the most of it.



Langkah Permulaan

Getting Started

Pastikan anda telah **log masuk** sebagai ejen hartanah. Klik **+ Senarai Hartanah** di bahagian atas portal untuk membuka borang. Borang senarai iklan menggunakan **wizard 5 langkah** — isi satu bahagian pada satu masa dan klik **Seterusnya** → untuk meneruskan.

Make sure you are **logged in** as a property agent. Click **+ List Property** at the top of the portal to open the form. The listing form uses a **5-step wizard** — fill in one section at a time and click **Next** → to continue.

STEP 1

Log masuk

Sign in as an agent

STEP 2

+ Senarai Hartanah

Open the wizard

STEP 3

Isi 5 langkah

Complete & submit

Nota / Note

Ejen baharu mendapat tempoh percubaan **Premium 3 bulan (90 hari) percuma** dan **100 mata** secara automatik semasa pendaftaran (Promosi 2026).

New agents automatically receive a **3-month (90-day) free Premium** trial and **100 points** upon registration (2026 promo).

VS Free vs Premium

Perbandingan Akaun · Account Comparison

Jadual di bawah menunjukkan ciri yang tersedia untuk setiap peringkat akaun. Premium hanya **RM25 sebulan** atau **RM300/tahun (dapat 14 bulan)**.

The table shows the features available at each account tier. Premium is only **RM25/month** or **RM300/year (get 14 months)**.

Ciri / Feature	✓ Free	★ Premium RM25/bln
Senarai iklan Dijual / Disewa · For sale / rent	✓	✓
Iklan Lelong 🏠 & Pemajuan Baru · Auction & new dev	—	✓
Had iklan aktif · Active listing limit	10	Tanpa had
Foto per iklan · Photos per listing	5	25
Had patah kata (penerangan) · Word limit	100	500
Ciri unit & kemudahan bangunan · Features & facilities	—	✓
Video, YouTube & Lawatan Maya 3D · Video & 3D tour	—	✓
Lencana iklan & butang WhatsApp · Badges & WhatsApp	—	✓
Dashboard analitik & tiket sokongan · Analytics & tickets	—	✓
Terima mesej daripada pengguna · Receive messages	—	✓
100 mata pendaftaran & kegemaran · Points & favourites	✓	✓

🎁 Jimat 2 bulan — Langganan tahunan

Bayar **RM300** untuk 12 bulan, dapat **14 bulan** akses Premium. Jimat RM50.

Pay RM300 for 12 months, get 14 months of Premium — save RM50.

💳 Cara bayar / Payment

FPX, DuitNow QR atau kad — melalui ToyyibPay. Premium diaktifkan automatik.

FPX, DuitNow QR or card via ToyyibPay. Activated automatically.



Sistem Mata

Points System — Boost & Promosi Iklan

Naikkan kedudukan iklan anda dalam carian & halaman utama menggunakan mata. Iklan yang dipromosikan dipaparkan **lebih tinggi** daripada iklan biasa dan menerima lebih banyak tontonan. Raise your listing's position in search & on the home page using points. Promoted listings appear higher and get more views.

100

Mata semasa pendaftaran
On registration

500

Bonus langganan tahunan
Annual subscription

100

Bonus 50 rujukan ejen
50 agent referrals

RM10

Beli setiap 100 mata
Buy per 100 pts

4 Jenis Promosi Iklan · 4 Promotion Types

Promosi	Kos	Tempoh	Kesan / Effect
Repost	Percuma	1x / 7 hari	Naik ke atas senarai "Terbaru" (manual)
Boost	25 mata	7 hari	Kedudukan lebih tinggi daripada iklan biasa
SuperBoost	50 mata	14 hari	Teratas + dipaparkan di halaman utama
Auto-Repost	5 mata	15 hari	Dinaikkan automatik setiap 3 hari

Cara guna promosi · How to use

- Pergi ke **Dashboard** → **Semua Iklan Saya**.
- Klik butang promosi pada iklan: Repost, Boost, SuperBoost atau Auto.
- Sahkan dalam dialog — mata ditolak dan iklan dinaikkan serta-merta.
- Atau tanda " **Boost iklan ini (-25 Mata)**" semasa Langkah 5 borang iklan.



Beli mata / Buy points

Kadar tetap **RM10 / 100 mata**. Pakej: 100 (RM10), 300 (RM30), 500 (RM50).

Fixed rate RM10 per 100 points. Paid via FPX / DuitNow / card, credited automatically.



Penting: Mata tidak boleh dipindahkan antara akaun atau ditukar kepada wang — hanya untuk promosi iklan.

Points cannot be transferred between accounts or converted to cash — for listing promotions only.



Pemilik Rumah

Owner Listing — List Your Own Property

Pemilik Rumah ialah peranan percuma untuk pemilik yang ingin menyenaraikan **rumah sendiri** untuk dijual/disewa, tanpa perlu menjadi ejen. Pilih kad 🏠 Pemilik Rumah pada skrin pemilihan peranan semasa log masuk kali pertama.

Owner Listing is a free role for owners who want to list their own home for sale/rent without becoming an agent. Choose the 🏠 Property Owner card on the role-selection screen at first login.

✅ Apa yang anda dapat / You get

- Percuma 3 bulan (iklan tamat automatik, boleh disenaraikan semula)
- Maksimum **3 iklan aktif**
- Ciri sama seperti Ejen Premium: Google Maps, video, 25 foto, 500 patah kata
- Pembeli boleh hantar mesej terus kepada anda
- Boleh guna Pembantu AI Maya

🔒 Tiada akses / No access

- 🎫 Tiket Sokongan
- 🚀 Boost, 🚀🚀 SuperBoost & 🔄 Auto-Repost
- 📊 Dashboard Analitik
- 👤 Profil Ejen (ciri khusus ejen)

Want more listings & full promotion? Upgrade to Premium Agent.



Pengurus Ejen

Agent Manager — Monitor Your Team

Pengurus Ejen ialah peranan tambahan untuk ejen yang ingin **memantau kemajuan** beberapa ejen di bawah pengurusan mereka — ketua pasukan, penyelia agensi, atau mentor.

An add-on role for agents who want to monitor the progress of several agents under their management — team leads, supervisors, or mentors.

RM250/bln

Termasuk langganan Premium automatik
Includes Premium subscription

✨ Kelebihan utama · Key advantages

- › **Dashboard penuh setiap ejen** — tontonan, klik hubungi, corong, momentum 7 hari. Full per-agent analytics.
- › **Sasaran & matlamat** bulanan, penjejakan masa balas & amaran. Targets & alerts.
- › **Rekrut ejen baharu** — jemput melalui emel, muat naik pukal sehingga 50. Bulk-invite up to 50.
- › **Laporan Prestasi Pasukan** — jadual perbandingan, muat turun CSV, ranking. Team report + CSV.
- › **Saluran komisen** — lead → viewing → offer → closed. Deal pipeline.
- › **100 mata** setiap jemputan diterima + **500 mata/bulan**. Points on every accept.

⚙️ Bagaimana ia berfungsi · How it works

1. Langgan di **Langganan** → **Pengurus Ejen** (RM250/bln), atau jika sudah Premium tuntutan **percubaan 1 bulan PERCUMA** (Promosi 2026) di Profil Saya.
2. Buka **Pengurus** dan jemput ejen dengan emel (sehingga 50 sekali gus).
3. Penerima klik **Terima Jemputan** — dapat 1 bulan Premium percuma; anda dapat 100 mata.
4. Klik **Lihat Kemajuan** untuk buka papan pemuka ejen (baca sahaja).

Baca sahaja: Pengurus hanya boleh melihat kemajuan iklan — tidak boleh mengubah, memadam atau mempromosi iklan ejen. Ejen kekal memiliki penuh kawalan akaun.

Read-only: a manager can only view listing progress — they cannot edit, delete or promote an agent's listings. Agents keep full control.



Tiket Sokongan

Support Tickets

Ejen Premium dan **Pengurus Ejen** boleh menghubungi pasukan kami secara rasmi melalui sistem tiket di **/tiket**.

Premium agents and Agent Managers can contact our team formally through the ticketing system at **/tiket**.

4 Kategori Tiket · 4 Ticket Categories



Sokongan / Support

Isu teknikal, bantuan akaun, soalan am portal



Jualan / Sales

Pertanyaan langganan, naik taraf pakej, kerjasama



Bil / Billing

Isu pembayaran, resit, bantuan ToyyibPay



Penyalahgunaan / Abuse

Laporkan iklan palsu, penipuan, salah guna

Cara hantar / How to submit

1. Buka **/tiket** (pautan  Tiket juga di menu atas).
2. Pilih kategori, isi tajuk & penerangan, hantar.
3. Pasukan terima notifikasi emel & balas melalui halaman tiket.
4. Anda dimaklumkan melalui emel setiap balasan baharu.

Choose a category, add a subject & description, submit.
You're emailed on every reply.



Penilaian & penutupan

Nilai perkhidmatan (1–5 bintang) selepas dibalas.
Tiket ditutup automatik jika tiada balasan dalam
3 hari bekerja (amaran emel 1 hari sebelum).

Rate 1–5 stars. Auto-closes after 3 business days of
no reply, with a reminder 1 day before.



Commission-On-Agent

Ejen Premium boleh berkongsi iklan **eksklusif** dengan ejen premium lain — lengkap dengan persetujuan pecahan komisen, perjanjian digital, dan iklan klon yang menghala terus kepada Ejen COA.

Premium agents can share an exclusive listing with another premium agent — with a commission-split agreement, a digital handshake, and a cloned listing that routes leads to the COA agent.

- 1 Tandakan Eksklusif** — semasa menyiarkan/mengedit, tanda  Iklan Eksklusif kemudian  Benarkan COA. Tick Exclusive, then Enable COA.
- 2 Lencana khas** —  COA Available kelihatan hanya kepada ejen premium yang log masuk, bukan orang awam. Badge visible only to premium agents.
- 3 Permohonan** — ejen lain klik Mohon COA & cadang pecahan komisen (lalai 50:50). Request with a proposed split.
- 4 Semakan & Kelulusan** — semak profil & REN pemohon, kemudian Terima, Counter atau Tolak. Review, then Accept / Counter / Decline.
- 5 Perjanjian Digital** — ringkasan PDF bertarikh dijana & dihantar ke emel kedua pihak. Timestamped PDF emailed to both.
- 6 Iklan Klon & Auto-Segerak** — iklan diklon di bawah Ejen COA; kemas kini harga / status Terjual disegerakkan automatik. Cloned listing auto-syncs.

 **Nota:** Hanya ejen Premium boleh mengaktif atau memohon COA. Iklan Lelong & Pemajuan Baru tidak disokong.

Only Premium agents can enable or request COA. Auction & New Development listings aren't supported.



Wizard 5 Langkah

The Listing Wizard, Step by Step

Borang senarai iklan tersusun dalam **8 bahagian** merentasi 5 langkah. Tanda ★ menandakan ciri Premium sahaja.

The form is organised into 8 sections across 5 steps. A ★ marks a Premium-only feature.

1 Maklumat Asas · Basic Information

- **Jenis iklan:** 🏠 Dijual / 🔑 Disewa (Free), 🛠️ Lelong & Pemajuan Baru ★
- **Kategori:** Kediaman bertanah / bertingkat, Komersil, Perindustrian, Tanah
- **Tajuk & harga:** tajuk deskriptif; harga tanpa simbol RM (sewa = bulanan); tandakan Boleh Runding
- **Penerangan:** 100 patah kata (Free) / 500 (Premium)
- **Lencana** ★: 🚨 Urgent Sale, 💰 Below Market, 🆕 New, 📉 Price Reduced, 🤝 Open for Offer

2 Media & Galeri · Media & Gallery

Klik 📷 **Klik untuk pilih foto**, pilih beberapa foto (foto **pertama** menjadi gambar penutup). Format & had penuh di halaman seterusnya.

3 Spesifikasi · Specifications

Pegangan (Freehold/Leasehold), status lot (Rizab Melayu / Bumiputera), keluasan bina & tanah, bilik tidur/air, tempat letak kereta, status perabot.

4 Ciri & Kemudahan ★

Ciri unit (penghawa dingin, pemanas air, kabinet dapur, balkoni) & kemudahan bangunan (keselamatan 24 jam, kolam, gim, surau, pengecas EV).

5 Lokasi · Location

Negeri, bandar/daerah, taman/bandar baru, alamat penuh, dan pautan Google Maps ★.

6 Persekitaran · Surroundings

Arah hadap, pemandangan, caj penyelenggaraan, berpagar & berpenjaga, kepadatan kawasan.

7 Tempat Berdekatan ★

Tambah sehingga 20 POI — pengangkutan, pendidikan, kesihatan, beli-belah — dengan jarak & masa perjalanan.

8 Hubungi & Hantar · Contact

Telefon (wajib), WhatsApp ★, pilihan 🚀 Boost (-25 mata), semak & klik 📋 Senarai Hartanah.



Selepas disiarkan: edit bila-bila melalui **Dashboard** → **Semua Iklan Saya** → **Lihat** → **Edit**.

After publishing, edit any time via Dashboard → All My Listings → View → Edit.

Format Fail yang Diterima

Accepted File Formats & Size Limits

Jenis Media	Had Saiz	Format	Free	Premium
 Foto Hartanah	750 KB	JPG PNG WEBP HEIC	5	25
 Pelan Lantai	750 KB	JPG PNG WEBP HEIC	1	4
 Video Terus	25 MB	MP4 MOV AVI MKV WEBM	—	1
 Dokumen Pengesahan	3 MB	PDF sahaja	✓	✓
 YouTube &  Lawatan 3D	URL	https:// sahaja	—	✓

Foto terlalu besar?

Mampat percuma di **squoosh.app** atau **tinypng.com**. Sasar bawah 750KB setiap gambar.
Compress free at squoosh.app or tinypng.com. Aim under 750KB per image.

Contoh mesej ralat

"Fail 'foto.jpg' terlalu besar (1,200KB).
Had maksimum ialah 750KB setiap gambar."

Format Pautan URL

Accepted URL Link Formats

Pautan YouTube · Property video

✓ Diterima

youtube.com/watch?v=...
youtu.be/...
youtube.com/shorts/...

✗ Tidak diterima

vimeo.com/... – bukan YouTube
tiada https://
teks biasa

Pautan Google Maps · Property location

✓ Diterima

maps.google.com/?q=...
google.com/maps/place/...
goo.gl/maps/... · maps.app.goo.gl/...

✗ Tidak diterima

waze.com/... – bukan Google
facebook.com/place/...

Lawatan Maya 3D · 3D virtual tour

✓ Diterima

my.matterport.com/show/?m=...
app.istaging.com/...
mana-mana https://

✗ Tidak diterima

tiada https://
http:// tidak diterima
teks / alamat tanpa protokol

 **Cara dapatkan pautan Google Maps:** Buka maps.google.com → cari alamat → **Kongsi** → **Salin pautan** → tampil di borang.

Open maps.google.com → search the address → Share → Copy link → paste into the form.

09 ✨ **Pembantu AI**

Your AI Assistants — Maya, Aira & Jana

Tiga pembantu AI membantu anda dan pelanggan anda sepanjang perjalanan. Three AI assistants support you and your clients throughout the journey.



Maya

Pembantu AI Portal · Portal AI Assistant

Butang sembang 💬 muncul di bawah-kanan selepas log masuk. Maya menjawab dalam BM atau English: soalan panduan & terma, cadangan iklan aktif, anggaran harga pasaran (AVM) & kos pemilikan, dan soalan tentang akaun anda sendiri.

A 💬 chat button appears bottom-right after login. Maya answers guide & terms questions, recommends active listings, gives market & ownership-cost estimates, and answers about your own account.



Aira Hassan

Penasihat Hartanah AI · AI Property Advisor · /penasihat-ai

Penasihat kewangan AI — strategi pelaburan & kewangan patuh Syariah. Cadangan hartanah diperibadikan, anggaran kemampuan & DSR, perbandingan pembiayaan Konvensional vs Islam, AVM, kos pemilikan (TCO), dan carian berasaskan gaya hidup (masa perjalanan, dekat sekolah/MRT).

AI financial advisor for investment & Shariah-compliant planning: personalised recommendations, affordability & DSR, financing comparison, AVM, TCO, and lifestyle-based search.



Jana Yusof

Pembantu Jualan & Pemasaran AI · AI Sales & Marketing Assistant

Tekan "**Jana dengan AI**" pada **Langkah 4 (Penerangan)** dan Jana menulis draf penerangan iklan menggunakan spesifikasi, ciri, lokasi, persekitaran & tempat berdekatan yang anda isi. Lebih banyak diisi, lebih kaya drafnya.

Click "Generate with AI" at Step 4 (Description) and Jana drafts your listing copy from the details you filled in. She won't invent features — always review before submitting.



Petua: Semua anggaran AI (harga, DSR, TCO, masa perjalanan) adalah ilustrasi sahaja — bukan kelulusan pinjaman atau penilaian rasmi. Sentiasa semak draf sebelum menghantar.

All AI estimates are illustrative only — not official loan approvals or valuations. Always review before submitting.



Senarai Semak

Your First-Listing Checklist

Ikut senarai ini untuk iklan pertama anda. Follow this checklist for your first listing.



Log masuk & sahkan status Premium 90 hari
Log in, confirm 90-day Premium



Lengkapkan Profil Ejen (foto, kawasan liputan)
Complete agent profile



Sediakan foto < 750KB (cover dahulu)
Prepare photos under 750KB



Isi 8 bahagian wizard dengan tepat
Fill all 8 wizard sections



Tampal pautan Google Maps & YouTube yang sah
Add valid Maps & YouTube links



Guna "Jana dengan AI" & semak penerangan
Generate & review description



 Boost iklan pertama (~25 mata)
Boost your first listing



Pantau Dashboard Analitik selepas 7 hari
Check analytics after 7 days

SELAMAT MAJU JAYA · ALL THE BEST

Anda sudah bersedia untuk memulakan.

Perlukan bantuan? Buka tiket sokongan di </tiket> atau tanya Maya bila-bila masa melalui butang .

Need help? Open a support ticket at </tiket>, or ask Maya any time via the  button.