

**SUKATAN PENILAIAN
PUSAT PENILAIAN KOMPETENSI (PPK) TAHAP KECEKAPAN 2
BAGI PEGAWAI PENILAIAN GRED W41**

1. MATLAMAT

Pada Tahap Kecekapan 2, pegawai:

- i. Mempunyai kebolehan memahami dan mengaplikasikan prinsip penilaian yang merangkumi pengurusan dan pembangunan harta tanah bagi membolehkan pegawai menjalankan kerja penilaian harta tanah secara profesional.
- ii. Mempunyai kebolehan dalam bidang informasi harta tanah, pengurusan dan penyenggaraan bangunan, pentadbiran latihan dan penyelidikan.
- iii. Mempunyai kebolehan mengaplikasikan konsep dan pengurusan sumber, pengurusan kewangan dan arahan pentadbiran dalam melaksanakan tugas jawatannya.

2. TUJUAN PENILAIAN KOMPETENSI

Untuk menguji kebolehan dan kecekapan pegawai dalam memenuhi salah satu syarat anjakan gaji; dan/atau bagi dipertimbangkan kenaikan pangkat ke gred yang lebih tinggi.

3. PEGAWAI YANG LAYAK

Pegawai Penilaian Gred W41 yang berada pada tangga gaji P2 dan/atau P3.

4. KOMPETENSI PERKHIDMATAN

Kompetensi perkhidmatan ialah keperluan kemahiran untuk melaksanakan tugas bagi sesuatu gred jawatan. Kompetensi perkhidmatan bagi Pegawai Penilaian Gred W41 adalah seperti berikut:

- 4.1 Kebolehan mengurus sumber;
- 4.2 Kebolehan menggunakan aplikasi ICT;
- 4.3 Mempunyai pengetahuan kemahiran yang bersesuaian terhadap sesuatu masalah;
- 4.4 Kebolehan berkomunikasi dengan berkesan;
- 4.5 Kebolehan bekerja dalam pasukan;
- 4.6 Kebolehan mengurus masa;
- 4.7 Kebolehan merancang, melaksanakan dan menyelaras program/aktiviti dalam skop tugas;
- 4.8 Mempunyai nilai dan etika yang utuh serta mantap;
- 4.9 Kebolehan mengurus diri (self management);
- 4.10 Kebolehan dalam melaksanakan tugas dalam bidang penilaian harta, pengurusan harta dan perundingan harta; dan
- 4.11 Kebolehan menjalankan penyelidikan dan memberi latihan.

5. TEMPOH PENILAIAN KOMPETENSI

Dua (2) hari.

6. AKTIVITI PENILAIAN

- 6.1 Komponen Generik
 - a) Persembahan Kumpulan
 - c) Penilaian Bertulis
 - d) Penilaian Personaliti

- 6.2 Fungsional
- a) Kertas Tugas Individu
 - b) Penilaian Bertulis

7. PUSAT PENILAIAN KOMPETENSI

7.1 Komponen Generik merangkumi perbincangan kumpulan, penilaian bertulis dan penilaian personaliti. Manakala Komponen Fungsional merangkumi kertas tugas individu dan penilaian bertulis

7.2 Pecahan permarkahan adalah seperti berikut :

- a) Komponen Generik
 - i. Persembahan Kumpulan 40%
 - ii. Penilaian Bertulis 50%
 - iii. Penilaian Personaliti 10%

- b) Komponen Fungsional
 - i. Kertas Tugas Individu 50%
 - ii. Penilaian Bertulis 50%

8. SKOP PENILAIAN

8.1 Skop Penilaian Bertulis adalah seperti berikut :

a) Komponen Generik

Merangkumi aspek-aspek berikut:

i. Pengurusan Organisasi Jabatan

- Pelan Strategik JPPH
 - Visi dan Misi
 - Objektif dan Strategi

- Falsafah FACT
- Dasar Jabatan
- Pekeliling Jabatan

ii. Perintah Am

- Perintah-perintah Am.
- Peraturan-Peraturan Pegawai Awam (Pelantikan Kenaikan Pangkat dan Penamatan Perkhidmatan) 2005 [P.U(A)176/2005].
- Peraturan-Peraturan Pegawai Awam (Kelakuan dan Tatatertib) 1993 [P.U(A)395/1993].

iii. Pengurusan Kualiti

- Piagam Pelanggan
- Pelaksanaan Sistem Pemulihan Perkhidmatan
- Pengendalian Pengaduan Awam
- Fail Meja dan Manual Prosedur Kerja
- Pengurusan Mesyuarat Pagi
- Pengurusan Mesyuarat

iv. Keselamatan Jabatan

- Keselamatan Fizikal
- Penghantaran
- Penyimpanan
- Pemusnahan Maklumat Terperingkat
- Penyimpanan Kunci-kunci Keselamatan
- Tanggungjawab Pegawai Terhadap Rahsia Kerajaan

v. Keutuhan Peribadi

- Tonggak 12
- Nilai dan Etika Perkhidmatan Awam
- Integriti dan Akauntabiliti
- Pelan Integriti Nasional (PIN)

vi. Pengurusan Kewangan

- Perolehan Kerajaan
- Pengurusan Aset
- Asas Penyediaan Bajet
- Pentadbiran Kewangan
- Mengawal Belanjawan

vii. Kemahiran Berfikir

- Kematangan Idea
- Kreativiti dan Inovasi

viii. Dasar-dasar Utama Negara

- Dasar Penswastaan
- Dasar Persyarikatan

ix. Pengetahuan Bahasa Inggeris

- Memahami Struktur Asas Bahasa Inggeris
- *Business English*

x. Komunikasi

- Kemahiran Berkomunikasi
- Komunikasi Interpersonal
- Halangan-halangan Komunikasi

b) Komponen Fungsional

Merangkumi bidang berikut :

i. Seksyen A - Penilaian

- Undang-undang dan Penilaian Bagi Maksud Penentuan Pampasan
 - Akta Pengambilan Tanah 1960 (seperti terpinada)
 - Penilaian Bagi Maksud Pampasan
 - Penyediaan Laporan Rebuttal
- Pembangunan dan Pelaburan Harta Tanah
 - Proses Pembangunan Harta Tanah
 - Konsep Pulangan (*Yield*)
 - Teknik Aliran Tunai Terdiskaun (*Discounted Cash Flow*)
 - Penilaian Kewangan
- Nilai Harta Tanah Khas
 - Penilaian Tanah Ladang, Stesen Minyak, Hotel, Pejabat Binaan Khas, Harta Perindustrian
- Kadaran – Tatacara Penilaian & Penilaian Semula
 - Tafsiran
 - Kadaran dan Nilai
 - Prinsip Penilaian
 - *Rebus sic stantibus*
 - *Tone of List*
 - Nilai Harta Tanah Kosong, Bangunan Dalam Pembinaan/Terbengkalai

ii. **Seksyen B - Undang-undang dan Pencukaian Harta Tanah**

- Kanun Tanah Negara 1965
 - Penyerahan Balik Hakmilik (Bahagian 12)
 - Cagaran & Lien (Bahagian 16)
 - Hak Lalu Lalang (Bahagian 17)
 - Pengukuran Semula Tanah Yang Mempunyai Sempadan Semulajadi (Bahagian 24)
- Ordinan Tanah Sabah Cap. 68
 - *Classification of State Land*
 - *Alienation of State land*
 - *Temporary Titles*
 - *Form of lease*
 - *Land to be used for agricultural purposes*
 - *Subleases*
- Land Code Sarawak Cap. 81
 - *Special conditions in relations to alienation of town building lots*
 - *Temporary licences*
 - *Right of way*
 - *Issue document of title*
 - *Indefeasibility of title*
 - *Land subject to Charges*
 - *Easement*
- Akta Perbekalan Elektrik
 - Kuasa Untuk Memasuki Tanah Bagi Maksud Pembinaan, Penyelenggaraan, Pembaikan Dan Peningkatan Pemasangan
 - Pampasan
 - Jadual Ketiga

- Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976
 - Tafsiran
 - Pengenaan Cukai
 - Taksiran Dan Pungutan

iii. **Seksyen C – Pengurusan dan Penyenggaraan Bangunan**

- Peranan, Fungsi dan Kuasa Pesuruhjaya Bangunan
- Badan Pengurusan Bersama
- Perbadanan Pengurusan
- Pengurusan Bangunan Dipecah Bahagi/ *land parcels*
- Akaun penyenggaraan bangunan
- Kumpulan wang pengurusan bangunan
- Kumpulan wang penjelas
- Hak dan Obligasi pemilik petak
- Ejen pengurusan (*Managing agent*)

iv. **Seksyen D – Latihan**

- Pengurusan Dan Pentadbiran Latihan
 - Analisis Keperluan Latihan
 - Takrif Dan Kepentingan
 - Peringkat-Peringkat Keperluan Latihan
 - Proses Mengenal Pasti Keperluan Latihan
 - Pendekatan Kepada Keperluan Latihan
- Kemahiran Dan Peranan Jurulatih
 - Pemudahcaraan
 - Peranan Pemudahcaraan
 - Ejen Perubahan
 - Kemahiran Asas Pemudahcaraan

- Langkah Pemudahcaraan
- Situasi Di Mana Peranan Pemudahcara Diperlukan

v. Seksyen E – Penyelidikan

- Reka Bentuk Penyelidikan
 - Penentuan Instrumen Pengumpulan Data
 - Penentuan Jenis Data/*Variables*
 - Penentuan Skala Pengukuran Data
 - Persampelan
 - Penentuan Sampel
 - Penentuan Teknik Persampelan
- Analisis Data
 - Validasi Data
 - *Internal Validity*
 - *External Validity*
- Statistik
 - *Multiple Regression Analysis*
 - *Analysis Of Variance (ANOVA)*
 - *F-Test, T-Test Dan Sign Test*
 - Korelasi

vi. Seksyen F – Informasi Harta Tanah

- Penyediaan Terbitan Berkala
 - Menentukan Jadual Dan Carta Yang Diperlukan Untuk
 - Laporan Pasaran Harta
 - Laporan Indeks Harga Rumah Malaysia
 - Laporan-Laporan Stok
 - Laporan Harta Tanah Tidak Terjual
- Mentafsir Data Dan Kaitannya Dengan Pasaran Harta

- Jumlah Bilangan Dan Jumlah Transaksi
- Kadar Perubahan
- Kadar Penghunian
- Prestasi Jualan
- *Overhang Rate*
- Petunjuk Ekonomi
- Petunjuk Kewangan
- Indeks Harta Tanah
- Menterjemah Teks
- Mengedit Teks
- Menulis Laporan

8.2 Pelaksanaan Penilaian Bertulis

a) Soalan Penilaian Bertulis adalah:

i. Kompetensi Generik 40 Soalan Aneka Pilihan

ii. Kompetensi Fungsional

14 Soalan subjektif iaitu: 4 Soalan seksyen **A**
 2 Soalan seksyen **B**
 2 Soalan seksyen **C**
 2 Soalan seksyen **D**
 2 Soalan seksyen **E**
 2 Soalan seksyen **F**

Calon dikehendaki menjawab lima (5) soalan sahaja. Calon dimestikan menjawab dua(2) soalan seksyen **A**, satu (1) soalan seksyen **B** dan dua (2) soalan dari seksyen **C, D, E** atau **F** di mana hanya **SATU** soalan dari seksyen **C, D, E** atau **F** dibenarkan.

b) Masa: Komponen Generik - satu (1) jam

Komponen Fungsional - dua setengah (2 ½) jam

c) Tahap kesukaran soalan: Kefahaman dan aplikasi

8.3 Skop Aktiviti Penilaian adalah seperti berikut:

a) Kompetensi Generik

i. Persembahan Kumpulan

- Penilaian akan dibuat semasa kumpulan mempersembahkan tugas berdasarkan tajuk yang disediakan. Penyampaian adalah di dalam Bahasa Malaysia.
- Tempoh persembahan setiap kumpulan 20 hingga 25 minit termasuk sesi soal jawab
- Soalan berdasarkan komponen generik para 8.1.a.
- Persembahan dalam kumpulan menggunakan format power point.
- Penilaian akan dibuat oleh panel penilai yang dilantik.

iii. Penilaian Personaliti

- Penilaian personaliti dilaksanakan bertujuan untuk menilai ciri-ciri penampilan diri, tatakelakuan, potensi kepimpinan, kematangan berkomunikasi, kematangan idea, penggerak kumpulan dan keyakinan diri.
- Penilaian akan dibuat oleh panel penilai yang dilantik.

b) Kompetensi Fungsional

i. Kertas Tugas Individu

- Kertas tugas individu adalah mengenai bidang pengkhususan Pegawai Penilaian seperti di para 8.1.b.
- Kertas yang komprehensif tersebut hendaklah disediakan oleh calon berdasarkan kepada tajuk-tajuk yang disediakan oleh penganjur dan perlu mengesahkan ketulenannya.
- Tugas akan diserahkan kepada calon 30 hari sebelum penilaian.
- Disediakan dalam 15 muka surat tidak termasuk muka surat tajuk (title page) dan muka surat kandungan (content page), rujukan, bibliografi dan nota hujungan.
- Bahasa pengantar ialah Bahasa Malaysia dan Bahasa Inggeris.
- Gunakan font New Times Roman saiz 12 serta *double spacing*. Margin sekeliling 1 inci.
- Kertas Tugas Individu sebanyak 2 salinan perlu diserahkan semasa pendaftaran Penilaian.

9. KEPUTUSAN

Penentuan keputusan komponen generik dan fungsional ialah mengikut gred seperti di para 9.1. Penentuan tahap keputusan PTK ialah mengikut aras berdasarkan kombinasi pencapaian komponen generik dan fungsional seperti di para 9.2.

9.1 Gred Keputusan Komponen

Gred Keputusan	Markah
A	Cemerlang
B	Baik
C	Memuaskan
D	Sederhana

9.2 Penetapan Keputusan

Keputusan	Tafsiran
Aras IV	Lulus/melepassi tahap kompetensi pada aras kecemerlangan
Aras III	Lulus/melepassi tahap kompetensi
Aras II	Lulus bersyarat
Aras I	Tidak melepasi tahap kompetensi

10. PERMOHONAN

Permohonan untuk mengikuti Pusat Penilaian Komptensi hendaklah dikemukakan kepada:

Urus Setia Penilaian Tahap Kecekapan
Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
Aras 8, Perbendaharaan 2
No. 7, Persiaran Perdana Presint 2
62592 PUTRAJAYA

11. BAHAN RUJUKAN KOMPETENSI GENERIK

- i. Arahan Perbendaharaan
- ii. Panduan Pengurusan Pejabat
- iii. Surat Pekeliling Perbendaharaan 2/91
- iv. Surat Pekeliling Perbendaharaan 2/80
- v. Arahan Keselamatan
- vi. Pekeliling Kemajuan Perkhidmatan Awam
- vii. Perintah Am Bab A, B, C, D, E, F, & G
- viii. Peraturan Pegawai Awam (Kelakuan Dan Tatatertib) 1993
- ix. Pekeliling Perkhidmatan 7/93
Dan Surat Pekeliling Perkhidmatan Berkaitan
- x. Panduan Perkhidmatan Cemerlang – Etika Perkhidmatan Awam
- xi. Citra Karya : Falsafah, Nilai Dan Etika Dalam Perkhidmatan Awam
- xii. Tonggak 12
- xiii. Arahan JPPH
- xiv. Pelan Strategik JPPH
- xv. Teknik Berfikir, Konsep dan Proses. Aion & Abdullah. Utusan Publications & Distributors Sdn Bhd (1995)
- xvi. Belajar Berfikir, Edwards de Bono. Golden Books Centre Sdn Bhd (2003)
- xvii. Belajar Berfikir, Aion Mohd & Abdullah Hassan. PTS Publications & Distributoras (2003)
- xviii. Kemahiran Berfikir, Maimunah Osman. INTAN Management Series (2004)

12. BAHAN RUJUKAN KOMPETENSI FUNGSIONAL

a. Buku-buku

- i. Britton, W., Davies, K. And Johnson, T. Modern Methods of Valuation 8th Ed. London: The Estate Gazette Limited, 1989
- ii. Baum, A. Pendekatan Pendapat Kepada Penilaian Harta Tanah. Shah Alam : Biroteks, Institut Teknologi Mara, 1994
- iii. Fadilah Mohd. Taufik, Pengenalan Penilaian Kepada Harta Tanah. Petaling Jaya : Penerbit Fajar Bakti, 1987
- iv. Millington, A. F. Pengenalan Penilaian Harta. Shah Alam. Biroteks Institut Teknologi Mara, 1987
- v. Richmond, D. Pengenalan Kepada Penilaian. Kuala Lumpur. Dewan Bahasa dan Pustaka, 1986
- vi. Dewan Bahasa dan Pustaka. Istilah Penilaian Harta Tanah. Bahasa Inggeris – Bahasa Malaysia, Bahasa Malaysia – Bahasa Inggeris. Kuala Lumpur, 1992
- vii. Sr Abd. Rahman Mohd Noor, Pengurusan Hartanah Komersial dan Awam. Petaling Jaya Leeds Publication , 2008
- viii. Kroehnert, G. Basic Training For Trainers: A Handbook for New Trainers. New York: McGraw – Hill, 1996
- ix. Boydell, T.H. The Identification of Training Needs. London : Bacie, 1971
- x. Stimson, N. How To Write and Prepare Training Materials. London: Kogan Page, 1991
- xi. Wetly, K.N. Sumber Manusia Dalam Organisasi Pembangunan dan Latihan. Kuala Lumpur : Dewan Bahasa dan Pustaka, 1994
- xii. Lang Gerhad. A Practical Guide To Research Methods 6th Ed. New York : University Press, 1997
- xiii. Fink, Arlene. Conducting Research Literature Review: From Paper to Internet. California : SAGE Publications, 1998
- xiv. Maxwell, Joseph Alex. Quantitative Research Design: An Interactive Approach. California : SAGE Publications, 1996

- xv. Anthony, M.Graziano : Research Methods : A Process of Inquiry 4th Ed. Boston : Allyn and bacon, 2000
- xvi. Tony, Greenfield. Research Methods: Guidance for Postgraduates. London : Arnold, 1996
- xvii. Ronald, C. Martella. Research Methods. Learning to Become a Critical Research Consumer. Boston : Allyn and Bacon, 1999
- xviii. Tony, Malim & Ann, Birch. Research Methods and Statistic. New York : Macmillan Press, 1997
- xix. Nestor, Robert P. Critical Research and Evaluation. New York : University Press, 2001

b. Dokumen Jabatan

- i. Amalan Standard Penilaian (ASP)
- ii. Pekeliling Ikhtisas Jabatan
- iii. Buku Arahan Jabatan
- iv. Manual OJT
- v. Buku Arahan NAPIC

c. Akta dan ordinan

- i. Kanun Tanah Negara 1965
- ii. Perlembagaan Persekutuan
- iii. Kaedah-Kaedah Tanah Negeri
- iv. Akta Setem 1949
- v. Akta Perancang Bandar Dan Desa 1976
- vi. Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976
- vii. Akta Pengambilan Tanah 1960 (Seperti Terpinda)
- viii. Akta Hak Milik Strata 1985
- ix. Undang-Undang Harta Tanah Sabah Cap. 68
- x. *Land Code* Sarawak Cap. 81
- xi. Akta Jalan, Parit Dan Bangunan 1974

- xii. Akta Perbekalan Elektrik 1990
- xiii. Undang-Undang Kecil Bangunan 1984
- xiv. Akta Tanah Berkelompok 1960
- xv. Akta Antikuiti 1979
- xvi. Akta Penilai, Pentaksir Dan Ejen Harta Tanah Malaysia 1981
(Akta 242)
- xvii. Akta Bangunan Dan Harta Bersama (Penyenggaraan Dan
Pengurusan) 2007 (Akta 663)

d. Penerbitan Lain

- i. Uniform Method Of Measurement Of Buildings – Institution Of
Surveyors, Malaysia
- ii. Malaysian Valuation Standards – Lembaga Penilai, Pentaksir Dan
Ejen Harta Tanah, Malaysia
- iii. Kaedah-Kaedah Penilaian, Pentaksir Dan Ejen Harta Tanah
- iv. Malaysia Estate Agency Standards – Lembaga Penilai, Pentaksir
Dan Ejen Harta Tanah
- v. Garis Panduan Penubuhan Badan Pengurusan Bersama (JMB)
Negeri Selangor