

## **SUKATAN PENILAIAN TAHAP KECEKAPAN 1 (TK1) PENOLONG PEGAWAI PENILAIAN GRED W27**

### **1. MATLAMAT SUKATAN PENILAIAN**

#### **Tahap Kecekapan 1 (TK1)**

Pada TK1, pegawai :

- i. Mempunyai pengetahuan dan kefahaman mengenai kerja-kerja penilaian, pengurusan harta, latihan, penyelidikan dan informasi harta tanah
- ii. Berupaya memahami konsep dan peraturan pengurusan sumber, pengurusan kewangan, asas teknologi maklumat dan arahan pentadbiran selaras dengan bidang tugas jawatannya.

### **2. TUJUAN PENILAIAN**

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

### **3. PEGAWAI YANG LAYAK MENDUDUKI PENILAIAN**

Penolong Pegawai Penilaian Gred W27 yang telah disahkan dalam perkhidmatan.

### **4. SUKATAN PENILAIAN**

Bidang sukatan peperiksaan adalah merangkumi Kompetensi Generik dan Kompetensi Fungsional.

## **BAHAGIAN I**

### **4.1 KOMPETENSI GENERIK**

#### **4.1.1 Pengurusan Organisasi Jabatan**

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

#### **4.1.2 Pengurusan Sumber Manusia**

- Pelantikan dan penamatan kakitangan awam
- Kemudahan pegawai awam, kursus, cuti, rawatan dan perubatan

#### **4.1.3 Pengurusan Kualiti**

- Piagam Pelanggan
- Pelaksanaan Sistem Pemulihan Perkhidmatan
- Pengendalian Pengaduan Awam
- Fail Meja dan Manual Prosedur Kerja
- Kumpulan Meningkatkan Mutu Kerja (KMK)

#### **4.1.4 Pentadbiran Pejabat**

- Sistem Fail
- Surat-menyurat

#### **4.1.5 Keselamatan**

- Keselamatan Fizikal

#### **4.1.6 Kewangan**

- Tuntutan perjalanan
- Tuntutan perpindahan

#### **4.1.7 Keutuhan Peribadi**

- Tonggak 12
- Nilai dan Etika Perkhidmatan Awam
- Integriti dan akauntabiliti

#### **4.1.8 Kemahiran Komputer**

- WORD
- EXCEL

#### **4.1.9 Penyeliaan dan Bimbingan**

- Kemahiran Berkomunikasi
- Merancang dan Mengurus Kerja

## BAHAGIAN II

### 4.2 KOMPETENSI FUNGSIONAL

#### 4.2.1 Seksyen A – Penilaian

- Teori dan Kaedah Penilaian
  - Nilai Pasaran
    - Definisi
    - Konsep Nilai, Kos dan Harga
    - Teori Permintaan dan Penawaran Harta Tanah
    - Faktor-faktor Mempengaruhi Nilai
  - Kaedah Penilaian
    - Perbandingan
    - Pelaburan
    - Kos
    - Keuntungan
    - Nilai Baki
  - Sifir Penilaian dan Matematiknya
    - Amaun RM1
    - Amaun RM1 Setahun
    - Nilai Kini RM1
    - Angka Belian Tahunan
    - Nilai Kesetaraan Tahunan
    - Sifir Dana Pengganti Tahunan
- Pengumpulan dan Pengurusan Data
  - Penyediaan Data Untuk Pelbagai Maksud Penilaian
  - Semakan Maklumat Perancangan
  - Semakan Hak Milik

- o Ukur Periksa
  - Kemahiran Membaca Peta
  - Tatacara Mengukur Harta Tanah
  - Kemahiran Membaca Pelan Bangunan
- o Kerja Pelan
  - Pelan Bangunan
  - Pelan Tapak
  - Pelan Lokasi
  - Pelan Perbandingan
- o Teknologi Bangunan
  - Fungsi Dan Elemen Bangunan Termasuk Asas Dinding, Lantai, Bumbung Dan Siling
  - Peringkat Kemajuan Binaan Bangunan
  - Jenis-jenis Bahan Binaan dan Kemasan Bangunan.
- Maksud Nilai
  - Duti Setem
  - Cukai Keuntungan Harta Tanah
  - Pinjaman Perumahan
  - Sewaan
  - Kadaran

#### **4.2.2 Seksyen B - Undang-undang Harta Tanah dan Pencukaian**

- Undang-undang Harta Tanah Semenanjung Malaysia
  - o Kanun Tanah Negara 1965
    - Tafsiran
    - Hak Dan Kuasa Pihak Berkuasa Negeri

- Harta dalam bentuk Tanah dan Kuasa Pelupusan
  - Penjenisan dan Penggunaan Tanah
  - Pendudukan Sementara Tanah
  - Pengambilan Bahan Batuan
  - Ismen
  - Pewujudan Perlepasan, Penghapusan dan Pembatalan
  - Hak Lalulalang Pentadbir Tanah
  
- Undang-undang Harta Tanah Sabah
  - *Land Ordinance, Chapter 68*
    - *Classification of State land*
    - *Alienation of State land*
    - *State land to whom alienable*
    - *Temporary titles*
  
- Undang-undang Harta Tanah Sarawak
  - *Land Code, Chapter 81*
    - *Special condition in relation to alienation of Town building lots*
    - *Temporary licences -Restriction on transfer*
    - *Right of way*
    - *Issue document of title*
    - *Production to Register of issue document o Title upon registration.*
    - *Particulars to be endorsed on issue document Of title*

- Undang-undang Pencukaian Semenanjung Malaysia
  - Akta Setem (Akta 378) 1949
    - *Collectors of Stamp Duties And Their power*
    - *Assessment of The Value of Property Under Transfer or Settlement*
    - *Relief of Stamp Duty In Case Of Transfer Of Property Between Associated Companies*
    - *Chargeable Duty On Transfer Of Property*
    - *Ad Valorem Duty On Transfer Of Property*
    - *Exchange of Real Property*
    - *Vesting Or Transfer Of An Undivided Interest In Property*
    - *What Is To Be Deemed A Conveyance Not Being A Sale Or Mortgage*
    - *Duty By Whom Payable*
    - *Appeals To High Court On The Assessment of Duty*
    - *Penalty For Late Stamping*
  - Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah, 1976 Akta 169
    - Tafsiran
    - Pengenaan Cukai
    - Taksiran dan Pungutan

- Undang-undang Kadaran
  - o Akta Kerajaan Tempatan 1976
    - Tafsiran
    - Kuasa untuk mengenakan kadar
    - Kawasan dan pegangan bagi maksud kadar
    - Asas taksiran kadar
    - Tempoh dan pengecualian dari kadar
    - Pengecualian atau pengurangan kadar
    - Menyediakan Senarai Nilai
    - Bantahan
    - Mengesahkan Senarai Nilai Baru
    - Pindaan kepada Senarai Nilai
    - Rayuan
    - Tanggungan pertama ke atas kadar
    - Tindakan jika kadar tidak dibayar
    - Notis mengenai bangunan baru
    - Pulangan balik bagi bangunan yang yang tidak diduduki
    - Peruntukan mengkadar bangunan di atas
    - Tanah Kerajaan Negeri atau tanah yang direzabkan
    - Kecualian

#### **4.2.3 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)

#### 4.2.4 - Seksyen D - Latihan

- Teori dan Konsep Latihan
  - Definisi Latihan
  - Perbezaan Antara Latihan, Pendidikan dan Pembangunan
- Jenis Latihan
  - Latihan Bilik Darjah
  - *Instructional Learning*
  - *Distance Learning*
  - Kekuatan dan Kesesuaian Jenis-jenis Latihan
- Kaedah Latihan
  - o Definisi, Ciri-ciri, Kelebihan dan Kesesuaian
    - Kursus
    - Seminar
    - Bengkel
    - Simposium
    - Persidangan

- Alat Bantuan Latihan
  - o *Alat Audio Visual* : Mengenalpasti Komponen alat
  - o Mengoperasi Alat
  - o Kekuatan dan Kesesuaian Alat
    - *OHP*
    - *Direct Projector*
    - *LCD Projector*
    - Komputer

#### **4.2.5 Seksyen E – Penyelidikan**

- Pengenalan
  - o Definasi Penyelidikan
  - o Proses Penyelidikan
- Jenis Penyelidikan
  - o *Historical Research*
  - o *Descriptive Research*
  - o *Applied Research*
  - o *Exploratory Research*

#### **4.2.6 Seksyen F - Informasi Harta Tanah**

- Pengumpulan Data
  - o Sumber dan Jenis Data Bagi Harta Tanah
    - Stok Sedia Ada
    - Penawaran Akan Datang
    - Penawaran Yang Dirancang
    - Jumlah Bilangan Transaksi
    - Jumlah Nilai Transaksi
    - Kadar Perubahan

- Kadar Penghunian
- Kadar Tidak Terjual
- Bilangan Unit Tidak Terjual
- Prestasi Jualan
- Penyediaan Data
  - o Membersih dan Mengesahkan Data
    - *Missing Data*
    - *Duplication of Data*
    - *Wrong Tabulation/Error in Calculation*
    - *Inconsistent Data*

**5. SOALAN**

Bahagian I - 40 soalan (Aneka Pilihan)

Bahagian II - 40 soalan (Aneka Pilihan)

**6. MASA**

Bahagian I - 1 jam

Bahagian II - 1 jam

**7. TAHAP KESUKARAN SOALAN**

Pengetahuan dan Kefahaman

**8. RUJUKAN**

Calon tidak dibenarkan merujuk bahan bacaan/rujukan semasa peperiksaan.

**9. PENGECUALIAN**

Calon yang telah lulus/melepassi tahap kompetensi mana-mana bahagian dikecualikan dari menduduki bahagian berkenaan.

## 10. KEPUTUSAN KOMPONEN

Penentuan keputusan komponen generik dan fungsional ialah mengikut gred seperti di para 10.1. Penentuan tahap keputusan PTK ialah mengikut Aras berdasarkan kombinasi pencapaian komponen generik dan fungsional seperti di para 10.2.

### 10.1 Gred Keputusan Komponen

Gred Keputusan	Markah
A	Cemerlang
B	Baik
C	Memuaskan
D	Sederahana

### 10.2 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

## 11. PEMERIKSA DILANTIK OLEH

Pengerusi Panel Peperiksaan PTK bagi Penolong Pengawai Penilaian Gred W27 Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta.

**12. BAHASA**

Bahasa Malaysia

**13. PERMOHONAN DIKEMUKAKAN KEPADA**

Urus Setia PTK

Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta,

Aras 9, Perbendaharaan 2,

No.7, Persiaran Perdana, Presint 2,

Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,

62592 PUTRAJAYA.

**14. PUSAT PEPERIKSAAN AKAN : DITETAPKAN OLEH**

Urus Setia PTK

Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta

Aras 9, Perbendaharaan 2,

No. 7, Persiaran Perdana, Presint 2,

Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan,

62592 PUTRAJAYA

**15. TARIKH AKHIR MENGEMUKAKAN PERMOHONAN**

Satu setengah bulan (1½ ) sebelum tarikh penilaian

**BAHAN RUJUKAN**

**1. Kompetensi Generik**

**a. Buku -buku**

i. Panduan Pengurusan Pejabat

ii. Arahan Keselamatan

iii. Arahan Perbendaharaan

- vi. Pekeliling Kemajuan Perkhidmatan Awam
- v. Perintah Am Bab A, B, C, E, F dan G
- vi. Peraturan Pegawai Awam (Kelakuan dan Tatatertib) 1993
- vii. Panduan Perkhidmatan Cemerlang - Etika Perkhidmatan Awam
- viii. Citra Karya: Falsafah, Nilai Dan Etika Dalam Perkhidmatan Awam
- ix. Tonggak 12
- x. Manual MS ISO 9000
- xi. O'Hara, Shellay. *Master Microsoft Word 2000 visually*. Foster City: IDG Books Worldwide, 2000.
- xii. Abu Hassan bin Ismail. *Panduan Mudah :Microsoft Word, Excel & Powerpoint*. Selangor : IBS Buku Sdn. Bhd. 2000.
- xiii. Patrick Blattner. *Special Edition Using Microsoft Word and Excel 2007*Indianapolis, Ind.:QUE, 1999.
- xiv. Abdullah Hassan & Ainon Mohd. *Seni bercakap-cakap dan Berbual-bual* Bentong, Pahang: PTS Publications & Distributors, 2001.
- xv. Davidson, Jeffery P. *The complete guide to public speaking* Hoboken N.J.:John Wiley & Sons, 2003.
- xvi. Gregory, Hamilton. *Public speaking for college and career. 6<sup>th</sup>. Ed.* Boston: McGraw-Hill, 2002.
- xvii. *Harvard business review on effective communication*. Boston, MA:Harvard Business School Press, 1999. Trenholm, Sarah & Jensen Arthur. *Interpersonal communication. 5<sup>th</sup>. Ed.* New York: Oxford University Press, 2004.
- xxi. Ahmad Fadzli Yusof. *Mengurus kerja dan waktu*. Bentong, Pahang:PTS Publications & Distributors, 2004.
- xviii. Tan, Ah Tau. *Pekerja cemerlang*. Petaling Jaya : Leeds Publication, 2004.
- xix. Zuraidah Abdul Rahman. *Anda ok! : Mengenal analisis transaksional dalam pengurusan*. Kuala Lumpur: Times Books International, 1991.

- xx. Tschohl, John. *Pengurusan diri untuk kejayaan: meningkat dalam kerjaya, cinta kepada pekerjaan, peroleh banyak wang*. Kuala Lumpur: Golden Books Centre, 2002
- xi Zafir Mohd. Makhbul & Fazilah Mohamad Hassan. *Mengurus latihan dan kerjaya: Ke arah meningkatkan kesetiaan pekerja*. Petaling Jaya: Leeds Publication, 2003.

## 2. Kompetensi Fungsional

### a. Buku-Buku

- i. Britton, W., Davies, K. and Johnson, T. *Modern Methods of Valuation* 8 th Ed. London: The Estate Gazette Limited, 1989
- ii. Baum, A. *Pendekatan Pendapatan Kepada Penilaian Harta Tanah*. Shah Alam: Biroteks, Institut Teknologi Mara, 1994
- iii. Fadilah Mohd. Taufik. *Pengenalan Penilaian 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. Seely, Ivor H. *Building Technology 5th Ed*. London: Macmillon, 1995
- viii. Tan Boon Tong. *Teknologi Binaan Bangunan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2000.

- ix. Sr Abd. Rahman Mohd Noor, *Pengurusan Hartanah Komersial dan Awam*. Petaling Jaya Leeds Publication , 2008
- x. Kroehnert, G. *Basic Training For Trainers: A Handbook for New Trainers*. New York: McGraw-Hill, 1996.
- xi. Boydell, T.H. *The Identification of Training Needs*. London: Bacie, 1971
- xii. Stimson, N. *How To Write and Prepare Training Materials*. London: Kogan Page, 1991
- xiii. Wetley, K.N. *Sumber Manusia Dalam Organisasi Pembangunan dan Latihan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 1994
- xiv. Lang Gerhad. *A Practical Guide To Research Methods 6th Ed*. New York: University Press, 1997
- xv. Tony, Greenfield. *Research Methods: Guidance for Postgraduates*. London: Arnold, 1996
- xvi. Tony, Malim & Ann, Birch. *Research Methods and Statistic*. New York: Macmillan Pess, 1997
- xvii. Zainal Mat Saat, *Statistik Awalan*, Penerbitan Pearson Malaysia, 2003.

**b. Dokumen Jabatan**

- i. Pekeliling Ikhtisas Jabatan
- ii. Buku Arahan INSPEN
- iii. Amalan Standard Penilaian (ASP)
- iv. Buku Arahan NAPIC
- v. Manual Definition NAPIC
- vi. Manual OJT
- vii. Pelan Strategik JPPH

**c. Akta dan Ordinan**

- i. Akta Setem 1949
- ii. Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976
- iii. Akta Kerajaan Tempatan 1976
- iv. Akta Hak Milik Strata 1985
- v. Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007
- vi. Kanun Tanah Negara, 1965
- vii. *Sabah Land Ordinance, Chap 68*
- viii. *Sarawak Land Code, Chap. 81*
- ix. Akta Hak Milik Strata 1985
- x. 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. Garis Panduan Penubuhan Badan Pengurusan Bersama (JMB) Negeri Selangor