

**SUKATAN PENILAIAN
PUSAT PENILAIAN KOMPETENSI (PPK) TAHAP KECEKAPAN 1
BAGI PEGAWAI PENILAIAN GRED W41**

1. MATLAMAT

Pada Tahap Kecekapan 1, pegawai :

- i. Mempunyai pengetahuan dalam bidang penilaian yang merangkumi pengurusan, pembangunan harta tanah dan pengurusan dan penyenggaraan bangunan bagi membolehkan pegawai menjalankan kerja-kerja penilaian harta tanah secara profesional.
- ii. Mempunyai pengetahuan dalam bidang informasi harta tanah, pengurusan dan penyenggaraan bangunan, pentadbiran latihan dan penyelidikan.
- iii. Berupaya memahami konsep 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 telah disahkan dalam perkhidmatan.

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 menyelaraskan 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
 - b) Penilaian Bertulis
 - c) Penilaian Personaliti

- 6.2 Komponen 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 Penswastan
- 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-bidang berikut :

i. Seksyen A – Penilaian

- Teori dan Kaedah Penilaian
 - Nilai Pasaran
 - Penentuan Asas-asas Nilain
 - Kaedah Penilaian
 - Kaedah perbandingan
 - Kaedah Pelaburan
 - Kaedah Kos
 - Kaedah Keuntungan
 - Kaedah Baki
 - *Valuation Table*
- Penilaian Harta Tanah Bagi Maksud Statutori dan Bukan Statutori
 - Pengumpulan dan Analisa Data
 - Ukur Periksa Harta Tanah
 - Kajian Pasaran
 - Penyediaan Laporan dan Penilaian
- Undang-undang dan Penilaian Harta Tanah bagi Maksud Penentuan Pampasan
 - Akta Pengambilan Tanah 1960 (seperti terpinda)
 - Penilaian Bagi Maksud Pampasan
 - Prosedur Siasatan di Peringkat Pentadbir Tanah

- Penyediaan Laporan dan Penilaian Bagi Tujuan Pampasan

ii. Seksyen B – Undang-undang dan Percukaian Harta Tanah

- Kanun Tanah Negara 1965
 - Definisi – Seksyen 5
 - Hak & Kuasa Pihak-pihak Berkuasa Negeri (bahagian 3)
 - Pelupusan Tanah (bahagian 4 dan 5)
 - Syarat & Sekatan Kepentingan (bahagian 7)
 - Pecah Sempadan, Pecah Bahagian & Penyatuan (bahagian 9)
 - Pindah milik, Pajakan dan Sewaan (bahagian 13, 14 & 15)
- 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 Perancang Bandar dan Desa 1976

- Tafsiran – Seksyen 2
- Pelan Pembangunan (*Development Plan*)
- Kawalan Perancangan (*Planning Control*)
- Bayaran Kemajuan
- Notis Beli dan Pengambilan Tanah
- Kawasan Kemajuan
- Caj Bangunan
- Ordinan Kerajaan Tempatan 1961 (Sabah)
- *Local Authorities Ordinance 1996* (Sarawak)
- Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 termasuk Undang-undang Kecil Bangunan
 - Permulaan
 - Jalan
 - Parit
 - Lorong Belakang
 - Bangunan
- Akta Setem 1949
 - *Preliminaries To The Act*
 - *Interpretation of Related Terms*
 - *Collectors of Stamp Duties And Their Powers*
 - *Instruments Chargeable With Stamp Duty*
 - *Assessment of The Valuer of Property Under Transfer or Settlement*
 - *Chargeable Duty On Transfer Of Property*
 - *Ad Valorem Duty On Transfer of Property*
 - *Exchange of Real Property*
 - *Duty By Whom Payable*
 - *Appeals To high Court On The Assessment Of Duty*
 - *Penalty For Late Stamping*
 - *Instruments Not Duly Stamped*
 - *Offences And Penalties*

- *First Schedule – Instruments Chargeable With Stamp*
- *Third Schedule – Duty By Whom Payable*

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**

- Teori Latihan
 - Teori dan Prinsip Pembelajaran Dewasa
 - Ciri-ciri Pelajar Dewasa
 - Ciri-ciri Pembelajaran Dewasa
 - Perbezaan *Andragogy* dan *Pedagogy*
 - *Environment* Pembelajaran Dewasa
- Pengurusan dan Pentadbiran Latihan
 - Pusingan Latihan
 - Mengenal pasti Keperluan Latihan
 - Reka bentuk dan Pembangunan Kurikulum
 - Kaedah Latihan
 - Pelaksanaan Latihan
 - Penilaian Latihan

- Penilaian Keberkesanan Latihan

v. Seksyen E – Penyelidikan

- Jenis Penyelidikan
 - *Exploratory Research*
 - *Causal Research*
 - *Experimental Research*
- Proses Penyelidikan
 - Konsep Cadangan Penyelidikan
 - Pembentukan Objektif Penyelidikan
 - *Literature Review*
 - Ujian Hipotesis
- Reka Bentuk Penyelidikan
 - Penentuan Instrumen Pengumpulan Data
 - Penentuan Jenis Data/*Variables*
 - Penentuan Skala Pengukuran Data
 - Persampelan
 - Penentuan Sampel
 - Penentuan Teknik Persampelan
- Pengumpulan Data
 - Kaedah Untuk Memproses Data
 - Pendekatan Secara Pemerhatian Mekanikal
 - Pendekatan Secara *Participant Observation*
 - Pendekatan Temuduga
 - Pendekatan Soal Selidik
 - ❖ Ciri-Ciri Soal Selidik Yang Baik
 - ❖ Mereka Bentuk Soal Selidik

vi. Seksyen F – Informasi Harta Tanah

- Pengumpulan Data
 - Sumber dan Jenis Data Bagi Harta Kediaman
 - Stok Sedia Ada
 - Penawaran Akan Datang
 - Penawaran Yang Dirancang
 - *Pre-planned Supply*
 - Jumlah Bilangan dan Jumlah Transaksi
 - Kaedah Perubahan
 - Kadar Perubahan
 - Kadar Penghunian
 - *Overhang Rate*
 - Prestasi Jualan
- Penyediaan Data
 - Menganalisa Data
 - Merancang Penyediaan Data
 - Membersih dan Mengesahkan Data
 - *Missing Data*
 - *Duplication of Data*
 - *Wrong Tabulation*
 - *Error in Calculation*
 - *Inconsistent Data*
- Penyelenggaraan Data
 - Menyenggara Fail Kawalan dan Pangkalan Data Secara Manual dan Elektronik
 - Menentukan Ciri-ciri Penyediaan Fail Kawalan dan Pangkalan Data

8.2 Pelaksanaan Penilaian Bertulis

a) Soalan Penilaian Bertulis adalah:

i. Komponen Generik 40 Soalan Aneka Pilihan

ii. Komponen 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: Pengetahuan dan Kefahaman

8.3 Skop Aktiviti Penilaian adalah seperti berikut:

a) Komponen 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.

ii. 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) Komponen 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 10 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 atau 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	Penjelasan
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 penilaian kompetensi 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 KOMPONEN 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. Buku/Penerbitan Lain Yang Berkaitan
- xiv. Arahan JPPH
- xv. Pelan Integriti Nasional
- xvi. Akta/Peraturan lain yang berkaitan
- xvii. Teknik Berfikir, Konsep dan Proses, Aion & Abdullah. Utusan Publications & Distributors Sdn Bhd (1995)
- xviii. Belajar Berfikir, Edward de Bordo. Golden Books Centre Sdn Bhd (2003)
- xix. Belajar Berfikir, Aion Mohd & Abdullah Hassan. PTS Publications & Distributoras (2003)
- xx. Kemahiran Berfikir, Maimunah Osman. INTAN Management Series (2004)

Bahan-bahan lain yang berkaitan boleh dijadikan rujukan.

12. BAHAN RUJUKAN KOMPONEN 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 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. 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
- viii. Boydell, T.H. *The Identification of Training Needs*. London: Bacie, 1971
- ix. Stimson, N. *How To Write and Prepare Training Materials*. London: Kogan Page, 1991
- x. Wetley, K.N. *Sumber Manusia Dalam Organisasi Pembangunan dan Latihan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 1994
- xi. Lang Gerhad. *A Practical Guide To Research Methods 6th Ed.* New York: University Press, 1997
- xii. Fink, Arlene. *Conducting Research Literature Review: From Paper to Internet*. California: SAGE Publications, 1998
- xiii. Maxwell, Joseph Alex. *Quantitative Research Design: An Interactive Approach*. California: SAGE Publications, 1996
- xiv. Anthony, M. Graziano: *Research Methods: A Process of Inquiry 4th Ed.* Boston: Allyn and Bacon, 2000
- xv. Tony, Greenfield. *Research Methods: Guidance for Postgraduates*. London: Arnold, 1996
- xvi. Ronald, C. Martella. *Research Methods: Learning to Become a Critical Research Consumer*. Boston: Allyn and Bacon, 1999
- xvii. Tony, Malim & Ann, Birch. *Research Methods and Statistic*. New York: Macmillan Pess, 1997
- xviii Nestor, Robert P. *Critical Research and 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
- vi. Pelan Strategik JPPH

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. Akta Bangunan Dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007 (Akta 663)
- x. Ordinan Harta Tanah Sabah Cap. 68
- xi. Land Code Cap. 81 (Sarawak)
- xii. Akta Kerajaan Tempatan 1976
- xiii. Ordinan Kerajaan Tempatan 1961 (Sabah)
- xiv. Local Authorities Ordinance 1996 (Sarawak)
- xv. Akta Jalan, Perparitan dan Bangunan 1974
- xvi. Akta Perbekalan Elektrik 1990
- xvii. Undang-undang Kecil Bangunan 1984
- xviii. Akta Perlindungan Alam Sekitar 1974
- xix. Akta Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah Malaysia 1981 (Akta 242)

d. Penerbitan Lain

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