

## **SUKATAN PENILAIAN TAHAP KECEKAPAN 2 (TK2) PENOLONG PEGAWAI PENILAIAN GRED W27**

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

#### **Tahap Kecekapan 2 (TK2)**

Pada Tahap Kecekapan 2, pegawai :

- i. Berkebolehan memahami dan mengaplikasi prinsip-prinsip penilaian, pengurusan harta, latihan, penyelidikan dan informasi harta tanah
- ii. Berupaya mengaplikasi 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 yang berada di Gred W27 yang telah disahkan dalam perkhidmatan dan berada pada tangga gaji P2 atau P3.

### **4. SUKATAN PENILAIAN**

Bidang sukatan penilaian 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**

- Kenaikan Pangkat Kakitangan Awam
- Tata Kelakuan dan Tatatertib

#### **4.1.3 Pengurusan Kualiti**

- Peningkatan Kualiti Dalam Perkhidmatan Awam
- Inovasi Perkhidmatan Awam
- Pengurusan Kualiti Menyeluruh (TQM)
- Pengurusan Mesyuarat
- Pengurusan MS ISO 9000

#### **4.1.4 Pengurusan Kewangan**

- Perolehan Kerajaan
- Panjar Wang Runcit

#### **4.1.5 Pentadbiran Pejabat**

- Pengurusan Aset
- Pengurusan Stor dan Alatulis
- Pengurusan Inventori Pejabat
- Pelupusan Dokumen

#### **4.1.6 Keselamatan Jabatan**

- Pengurusan Dokumen Terperingkat
  - Penyimpanan Dokumen Terperingkat
  - Penghantaran Dokumen Terperingkat

#### **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**

- Motivasi
- Keperluan Bimbingan dan Kaunseling

## BAHAGIAN II

### 4.2 KOMPETENSI FUNGSIONAL

#### 4.2.1 Seksyen A - Penilaian

- Teori dan Kaedah Penilaian
  - Maksud Nilaiian
    - Pengambilan Tanah, Tukar Syarat dan Minta Tanah
    - Pembelian, Penjualan, Pengkorporatan, Penswastaaan, Guaman Sivil dan Insurans
  - Sifir Penilaian dan Matematiknya
    - Amaun RM1
    - Amaun RM1 Setahun
    - Nilai Kini RM1
    - Angka Belian Tahunan
    - Nilai Kesetaraan Tahunan
    - Sifir Dana Pengganti Tahunan
- Pengumpulan Data
  - Penentuan, Pengumpulan dan Analisis Data Untuk Pelbagai Kaedah Penilaian
    - Data Jual Beli
    - Data Penyewaan
    - Kadar Penghunian
    - Kadar Pulangan
    - *Outgoings*
    - Kos Binaan
    - Kos Pembangunan

- Pelaburan Harta Tanah
  - Konsep Pulangan
  - Faktor Mempengaruhi Pulangan
- Teknologi Bangunan
  - Penyenggaraan Bangunan
    - Jadual Penyenggaraan Berkala
    - Jenis Kecacatan Bangunan

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

- Undang-undang Harta Tanah Semenanjung Malaysia
  - Kanun Tanah Negara
    - Pelupusan Secara Pemberimilikan
      - Kelulusan Mengenai Tanah Untuk Pemberimilikan
      - Pemberimilikan di bawah Hakmilik Muktamad
    - Syarat dan Sekatan Kepentingan
      - Syarat Tersirat
      - Syarat Nyata dan Sekatan Kepentingan
    - Pecah Sempadan Tanah
    - Pecah Bahagian Tanah
    - Penyerahan Balik Hakmilik
    - Pengukuran Semula Tanah
    - Sekatan Terhadap Bukan Warganegara dan Syarikat Asing
  - Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976

- Tafsiran
- Rancangan Pemajuan (*Development Plan*)
- Pengawalan Rancangan (*Development Control*)
- Bayaran Pemaju
- Kawasan Kemajuan
- Caj Pembangunan
- Undang-undang Harta Tanah di Sabah
  - *Form of lease*
  - *Land to be used for agricultural purposes only*
  - *Proviso for sub-lease*
  - *Undivided share and undivided part*
  - *Caveats*
- Undang-undang Harta Tanah di Sarawak
  - *Stamp duty*
  - *Transfers*
  - *Charges*
  - *Sub-leases*
  - *Caveats*
  - Akta Jalan, Parit dan Bangunan, 1974
    - Jalan
    - Parit
    - Lorong Belakang Bangunan

#### **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

#### **4.2.4 Seksyen D – Latihan**

- Kemahiran dan Peranan Jurulatih
  - Peranan
    - Pembimbing
    - Pemudahcara
    - Penyelaras
    - Kaunselor
    - Pensyarah
    - Pembimbing Diskusi
    - Pencetus Diskus
    - Ejen Perubahan
  - Teknik Penyampaian
    - Ciri-ciri, Kelebihan dan Kesesuaian
    - Ceramah

- Perbincangan
- Demonstrasi
- o Prinsip Pembelajaran Dewasa
  - Ciri-ciri Pelajar Dewasa
  - Ciri-ciri Pembelajaran Dewasa
  - Perbezaan *Andragogy* dan *Pedagogy*
  - *Environment* Pembelajaran Dewasa

#### 4.2.5 Seksyen E - Penyelidikan

- Pengumpulan Data
  - o Jenis-jenis Data
    - Data Sekunder
    - Data Prima
  - o Teknik Persampelan
    - Persampelan Sistemik
    - Persampelan Rambang
    - Persampelan Kuota
  - o Instrumen Pengumpulan Data
    - Pengukuran Data
  - o Teknik Pengumpulan Data
    - Temubual
    - Soal Selidik
- Konsep Asas Statistik
  - o *Mean*
  - o *Median*
  - o *Mode*

- *Standard Deviation*

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

- Menganalisis Data
- Penyenggaraan Data
  - Fungsi Fail Kawalan
- Mentafsir Data
  - Jumlah Bilangan dan Jumlah Nilai Transaksi
  - Kadar Perubahan
  - Kadar Penghunian
  - Prestasi Jualan
- Penyediaan Penerbitan Berkala
  - Menyediakan Jadual dan Carta Untuk:
    - Laporan Pasaran Harta
    - *Laporan Indeks Harga Rumah Malaysia*
    - Laporan Stok
    - Laporan Status Pasaran Harta Tanah
  - Melaksanakan Proses Pra-Penerbitan
    - Baca Pruf
    - *Colour Proofing*
    - *Page Layout*

#### **5. SOALAN**

Bahagian I - 40 soalan aneka pilihan

Bahagian II- 40 soalan aneka pilihan

#### **6. MASA**

Bahagian I – Satu (1) jam

Bahagian II – Satu (1) jam

**7. TAHAP KESUKARAN SOALAN**

Aplikasi

**8. RUJUKAN**

Calon tidak dibenarkan merujuk bahan bacaan/ rujukan semasa peperiksaan

**9. PENGECUALIAN**

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

**10. KEPUTUSAN**

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**

<b>Gred</b>	<b>Markah</b>
<b>A</b>	Cemerlang
<b>B</b>	Baik
<b>C</b>	Memuaskan
<b>D</b>	Sederhana

**10.2 Keputusan Muktamad**

<b>Aras</b>	<b>Tafsiran</b>
IV	Lulus/melepasi tahap kompetensi pada aras kecemerlangan
III	Lulus/melepasi tahap kompetensi
II	Lulus bersyarat
I	Tidak melepasi tahap kompetensi

- 11. PEMERIKSA DILANTIK OLEH:**  
Pengerusi Panel Penilaian PTK bagi Penolong Pengawai Penilaian Gred W27 Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta Malaysia.
- 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  
Tel: 03-8886 9000  
Fax: 03-8886 9001
- 15. TARIKH KEMUKAKAN PERMOHONAN**  
Satu setengah bulan (1½) sebelum tarikh peperiksaan.

## **BAHAN RUJUKAN**

### **1 Kompetensi Generik**

- i. Panduan Pengurusan Pejabat

- ii. Arahan Perbendaharaan
- iii. Arahan Keselamatan
- iv. Tatacara Pengurusan Stor
- v. Pekeliling Kemajuan Perkhidmatan Awam
- vi. Perintah Am Bab A, B, C, E, F dan G
- vii. Peraturan Pegawai Awam (Kelakuan dan Tatatertib) 1993
- viii. Manual MS ISO 9000
- ix. *Panduan Perkhidmatan Cemerlang*. Kuala Lumpur: Jabatan Perdana Menteri, 1979
- x. *Tonggak Dua Belas; Penerapan Nilai, Norma dan Etika Perkhidmatan*. Kuala Lumpur: INTAN, 1992
- xi. *Nilai dan Etika Dalam Perkhidmatan Awam*. Kuala Lumpur: INTAN, 1991
- xii. *Citra Karya: Falsafah, Nilai Dan Etika Dalam Perkhidmatan Awam*. Kuala Lumpur: INTAN, 1994
- xiii. O'hara, Shellay. *Master Microsoft 2000 Visually*. Foster City: IDG Books Worldwide, 2000
- xiv. Abu Hassan Bin Ismail. *Panduan Mudah: Microsoft Word, Excel dan Power Point*. Selangor: IBS Buku Sdn. Bhd. 2000
- xv. Blattner, Patrick et.all. *Special Edition Using Microsoft Word and Excel*. Indianapolis, Ind: QUE, 1999
- xvi. Underdahl, Keith. *Teach Yourself Microsoft Word 2000*. Foster City: CA: IDG Books ,1999
- xvii. Gookin, Dan. *Bagaimana Mengguna Microsoft, Excel 2000*. Selangor: Federal Publications, 2000

- xviii. Chua Chooi See. *Mengenal dan Mengguna Excel 5 for Windows*. Kuala Lumpur: Federal Publications, 1996
- xix. Catapult, Inc. *Microsoft Excel 2000 Step by Step*. Redmond, Washington: Microsoft Press, 1999
- xx. Anthony, Robert. *Rahsia Membina Keyakinan Diri Sendiri*. Batu Caves: Albaz Publishing & Distribution, 2003
- xxi. Chandler, Steve. *100 Ways to Motivate Yourself*. Petaling Jaya: Advantage Quest Publications, 2001
- xxii. H.M Tuah Iskandar. *Motivasi Diri Membina Imiginasi Cemerlang*. Petaling Jaya, Selangor: Karya Bistari, 2003
- xxiii. Maznah Hamid. *Motivasi Memburu Kejayaan*. Kuala Lumpur: Maznah Motivation Centre, 1994
- xxiv. Ahmad Ismail. *Motivasi Menang dan Keyakinan Diri*. Kuala Lumpur: Berlian Publications, 2002
- xxv. Mohamed Fadzil Che Din dan Rasidah Dato' Hj. Omar. *Penghantar Bimbingan Kaunseling*. Kuala Lumpur: Mc Graw – Hill, 2002
- xxvi. Noraini Ahmad. *Konsep dan Amalan Kaunseling*. Kuala Lumpur: Utusan Publications & Distributors, 2003
- xxvii Eee, Ah Meng. *Bimbingan dan Kaunseling I*. Shah Alam: Penerbit Fajar Bakti, 2002
- xxvii Eee, Ah Meng. *Bimbingan dan Kaunseling III*. Shah Alam: Penerbit i. Fajar Bakti, 2000
- xxix. Zuraidah Abdul Rahman. *Kaunseling Dalam Pengurusan*. Kuala Lumpur: Times Books International, 1994

## **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 5<sup>th</sup> Ed*. London: Macmillan, 1995
- viii. Tan, Boon Tong. *Teknologi Binaan Bangunan*. 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 Gerhard. *A Practical Guide To Research Methods 6<sup>th</sup> Ed.* New York: University Press, 1997
- xv. Fink, Arlene. *Conducting Research Literature Review: From Paper to Internet.* California: SAGE Publications, 1998
- xvi. Maxwell, Joseph Alex. *Quantitative Research Design: An Interactive Approach.* California: SAGE Publications, 1996
- xvii. Anthony, M. Graziano: *Research Methods: A Process of Inquiry 4<sup>th</sup> Ed.* Boston: Allyn and Bacon, 2000
- xviii. Tony, Greenfield. *Research Methods: Guidance for Postgraduates.* London: Arnold, 1996
- xix. Ronald, C. Martella. *Research Methods: Learning to Become Critical Research Consumers.* Boston: Allyn and Bacon, 1999
- xx. Tony, Malim & Ann, Birch. *Research Methods and Statistic.* New York: Macmillan Pess, 1997
- xxi. Nestor, Robert P. *Critical Research and Evaluation.* New York: University Press, 2001

**b. Dokumen Jabatan**

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

**c. Akta dan Ordinan**

- i. Akta Pengambilan Tanah, 1960 (Seperti terpinda)
- ii. Kanun Tanah Negara, 1965
- iii. Akta Perancang Bandar dan Desa, 1976
- iv. Akta Jalan, Parit dan Bangunan, 1974
- v. Akta Hakmilik Strata, 1985
- vi. Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007
- vii. Akta Tanah Berkelompok, 1960
- viii. Kaedah-kaedah Tanah Negeri
- ix. *Sabah Land Ordinance, Cap 68*

**d. Penerbitan Lain**

- i. *Uniform Method of Measurement of Buildings – Institution of Surveyors, Malaysia*
- ii. Garis Panduan Penubuhan Badan Pengurusan Bersama (JMB) Negeri Selangor