

SUKATAN PENILAIAN TAHAP KECEKAPAN 3 (TK 3) PENOLONG PEGAWAI PENILAIAN GRED W32

1. MATLAMAT

Tahap Kecekapan 3 (TK 3)

Pada TK 3, pegawai

- i. Berkebolehan dan mempunyai kecekapan mengaplikasikan prinsip penilaian, pengurusan harta, latihan, penyelidikan dan informasi harta tanah
- ii. Berupaya mengaplikasi konsep dan peraturan pengurusan sumber, pengurusan kewangan, penyeliaan, asas teknologi maklumat dan arahan pentadbiran selaras dengan bidang tugas jawatannya
- iii. Berkebolehan menjalankan tugas penyeliaan dan khidmat nasihat kepada kakitangan di bawah kawalannya

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

- 3.1 Penolong Pegawai Penilaian Gred W32 yang menyandang jawatan secara hakiki; atau
- 3.2 Penolong Pegawai Penilaian Gred W27 yang telah lulus PTK pada TK1 dan TK2 dan yang memangku/dipinjamkan/tukat sementara di gred yang lebih tinggi.

4. SUKATAN PENILAIAN

Bidang sukatan penilaian adalah merangkumi Kompetensi Generik dan Kompetensi Fungsional.

BAHAGIAN I

4.1 KOMPONEN GENERIK

4.1.1 Pengurusan Organisasi Jabatan

- Pelan Strategik JPPH
 - Visi dan Misi
 - Objektif dan Strategi
- Falsafah F.A.C.T

4.1.2 Pengurusan Sumber Manusia

- Tata kelakuan dan Tatatertib
- Kemudahan pegawai awam perjalanan, pertukaran dan kursus, cuti, rawatan dan perubatan

4.1.3 Pengurusan Kualiti

- Strategi Peningkatan Kualiti Dalam Perkhidmatan Awam
- Fail Meja dan Manual Prosedur Kerja
- Kumpulan Meningkatkan Mutu Kerja (KMK)
- Inovasi Perkhidmatan Awam
- Pengurusan Kualiti Menyeluruh (TQM)
- Pengurusan Mesyuarat
- Pengurusan MS ISO 9000

4.1.4 Pengurusan Kewangan

- Perolehan Kerajaan
- Pengurusan Aset
- Pengurusan Stor
- Pengurusan Akaun Awam
- Asas Penyediaan Bajet

4.1.5 Keselamatan Jabatan

- Keselamatan Fizikal dan ICT

4.1.6 Keutuhan Peribadi

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

4.1.7 Penyeliaan dan Kaunseling

- Kemahiran Berkomunikasi
- Motivasi
- Keperluan Bimbingan dan Kaunseling

BAHAGIAN II

4.2 KOMPONEN FUNGSIONAL

4.2.1 Seksyen A – Penilaian

- Teori dan Aplikasi Kaedah Penilaian
 - Kaedah Penilaian
 - Perbandingan
 - Pelaburan
 - Kos
 - Keuntungan
 - Baki
 - Pulangan Dalam Pelaburan Harta Tanah
 - Konsep Pulangan
 - Faktor Mempengaruhi Pulangan
 - Penilaian untuk Duti Setem
 - Penilaian untuk Cukai Keuntungan Harta Tanah
 - Penilaian untuk Pengambilan Tanah
 - Penilaian untuk Tukar Syarat
 - Penilaian untuk Minta Tanah
 - Penilaian untuk Pembelian
 - Penilaian untuk Penjualan
 - Penilaian untuk Pengkorporatan
 - Penilaian untuk Penswastaan

- Penentuan, Pengumpulan dan Analisis Data Untuk Pelbagai Kaedah Penilaian
 - Data Jualbeli
 - Data Penyewaan
 - Kadar Penghunian
 - Kadar Pulangan
 - *Outgoings*
 - Kos Binaan
 - Kos Pembangunan

- Ukurperiksa
 - Teknologi Bangunan
 - Fungsi dan Elemen Bangunan Termasuk Asas, Dinding, Lantai, Bumbung dan Siling
 - Peringkat Kemajuan Binaan Bangunan
 - Jenis-jenis Bahan Binaan dan Kemasan Bangunan
 - *State of Repair*
 - *Obsolescence*
 - Perkhidmatan (*Service*)

4.2.2 Seksyen B - Undang-undang dan Pencukaian Harta Tanah

- Undang-undang di Semenanjung Malaysia
 - Kanun Tanah Negara 1965
 - Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula
 - Kuasa Memberi Milikan
 - Pindah Milik Tanah
 - Pajak dan Sewaan Hak Laluan Pentadbir Tanah

- Cagaran dan Lien
- Pendaftaran Urusniaga
- Halangan Urusniaga
- o Akta Hakmilik Strata 1985
 - Permohonan Untuk Memecah Bahagi Bangunan
 - Blok Sementara Pengeluaran Hak Milik Strata Setelah Siapnya Bangunan
 - Bangunan Yang Dipecah Bahagi, Pecahan dan Penyatuan Petak-petak
 - Hak dan Obligasi Pemilik Petak
 - Pengurusan Bangunan Yang Dipecah Bahagi
 - Peruntukan Pecah Bahagian Bagi Bangunan Yang Dipecah Bahagi
 - Peruntukan-peruntukan Bagi Bangunan Kos Rendah
 - Perbadanan Pengurusan
 - Jadual Pertama – Keempat
- o Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976
 - Rancangan Pemajuan
 - Pengawalan Rancangan
 - Bayaran Pemajuan
 - Perintah Pemeliharaan Pokok
 - Lembaga Rayuan
 - Notis Beli dan Pengambilan Tanah
 - Kawasan Kemajuan
 - Caj Pembangunan
- o Akta Jalan, Parit dan Bangunan, 1974
 - Permulaan
 - Jalan

- Parit
 - Lorong Belakang
 - Bangunan
- Undang-undang Harta Tanah di Sabah
 - *Land Ordinance, Chap 68*
 - *Classification of State Land*
 - *Alienation of State Land*
 - *State Land to whom alienable*
 - *Temporary titles*
 - *Form of lease*
 - *Land to be used for agricultural purposes only*
 - *Proviso for sub-leases*
 - *Undivided share and undivided part*
- Undang-undang Harta Tanah di Sarawak
 - *Land Code, Chap. 81*
 - *Special condition in relation to alienation of town building lots*
 - *Temporary licenses*
 - *Right of way*
 - *Issue document of title*
 - *Production to Registrar of issue document of title*
 - *Particular to be endorsed on issue document of title*
 - *Stamp duty to be paid*
 - *Indefeasibility of title*
 - *Transfer by registered proprietor*
 - *Where land is subjected to be charge*

- *Implied agreement by transferee of sub-lease*
- *Removed of easement*
- *If transfer has been lost or has not been executed*

- Undang-undang Pencukaaian Malaysia
 - Akta Setem (Akta 378) 1949
 - *Collectors of Stamp Duties And Their Powers*
 - *Instruments Chargeable With Stamp Duty*
 - *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
 - Pengenaan Cukai
 - Taksiran dan Pungutan

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

- Teori Pembelajaran Dalam Latihan
 - Teori Behaviorisme
 - Teori Kognitif
 - Teori Humanistik
 - Teori Pemindahan Latihan
- Kemahiran Jurulatih
 - Komunikasi Berkesan
 - Hubungan Interpersonal
 - Kemahiran Persembahan
 - Pengendalian Aduan
 - Kemahiran Mendengar
 - Kemahiran Mengurus Konflik
 - Etika Kerja Jurulatih
- Pengurusan dan Pentadbiran Latihan
 - Mengenalpasti Keperluan Latihan

- Rekabentuk dan Pembangunan Kurikulum
- Kaedah Penilaian
- Penilaian Latihan
- Penilaian Keberkesanan Latihan

4.2.5 Seksyen E - Penyelidikan

- Pengumpulan Data
 - Jenis-jenis Data
 - Teknik Persampelan
 - Persampelan Sistemik
 - Persampelan Rambang
 - Persampelan Kuota
 - Pengenalan Kepada Teknik Pengumpulan Data
 - Instrumen Pengumpulan Data
 - Pengukuran Data
 - Teknik Pengumpulan Data
 - Temubual
 - Soal Selidik

- Konsep Asas Statistik
 - *Mean*
 - *Median*
 - *Mode*
 - *Standard Deviation*
 - *Variance*
 - *Normal Distribution*

4.2.6 Seksyen F – Informasi Harta Tanah

- Pengumpulan Data
 - 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
 - Prestasi Jualan/*Sales Performance*
 - *Property Overhang* dan Units Tidak Terjual

- Penyediaan Data
 - Membersih dan Mengesahkan Data
 - *Missing Data*
 - *Duplication of Data*
 - *Wrong Tabulation*
 - *Error in Calculation*
 - *Inconsistent Data*
 - *Merging of Data*

- Menganalisis Data

- Penyenggaraan Data
 - Penyelenggara Fail Kawalan
 - Pengkalan Data Secara Manual dan Elektronik

- Penyediaan Penerbitan Berkala
 - Mentafsir Data
 - Jumlah Bilangan Transaksi
 - Jumlah Nilai Transaksi
 - Kadar Perubahan
 - Kadar Penghunian
 - Prestasi Jualan
 - Jumlah Unit Tidak Terjual
 - Menterjemah Teks
 - Menyediakan Jadual dan Carta Untuk :
 - Laporan Pasaran Harta,
 - Laporan Status Pasaran Harta Tanah
 - Laporan Indeks Harga Rumah Malaysia
 - Laporan-laporan Stok,

5. SOALAN

Bahagian I – 40 soalan aneka pilihan

Bahagian II – 14 soalan perlu jawab 5 soalan

Bagi Bahagian II : Calon-calon dikehendaki menjawab :

- **Dua (2) soalan dari Seksyen A**
- **Satu (1) soalan dari Seksyen B**
- **Dua (2) soalan dari Seksyen C,D,E dan F dengan syarat hanya satu (1) soalan sahaja dari mana-mana seksyen yang dipilih dibenarkan.**

6. MASA

Bahagian I – 1 jam

Bahagian II – 2 ½ jam

7. TAHAP KESUKARAN SOALAN

Aplikasi.

8. RUJUKAN

Calon-calon tidak dibenarkan merujuk bahan-bahan bacaan/rujukan semasa penilaian.

9. PENGECUALIAN

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

10. KEPUTUSAN KOMPONEN

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.

10.1 Gred Keputusan Komponen

Gred Keputusan	Markah
A	Cemerlang
B	Baik
C	Memuaskan
D	Sederhana

10.2 Penetapan Keputusan

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

Bagi calon di para 3.2, keputusan PTK yang boleh dipertimbangkan adalah tidak lebih daripada Aras III.

11. PEMERIKSA DILANTIK OLEH

Pengerusi Panel Penilaian PTK bagi Penolong Pegawai Penilaian Gred W32 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 PENILAIAN 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 (1 ½) sebelum tarikh penilaian.

BAHAN-BAHAN RUJUKAN

1. Kompetensi Generik

- i. Panduan Pengurusan Pejabat
- ii. Arahan Keselamatan
- iii. Arahan Perbendaharaan, International Law Book Services, 1996
- iv. 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. MAMPU, “Panduan Keselamatan ICT MAMPU” Laman web:
<http://www.icu.gov.my/pdf/keselamatan.pdf>
- xii. Mahashim Bajuri, “Pengurusan Kewangan: Satu Pengenalan, Siri pengurusan Fajar Bakti, 1984
- xiii. Abdullah Hassan & Ainon Mohd Seni, “Seni Bercakap-cakap dan berbual-bual” Bentong, Pahang: PTS Publications & Distributor, 2001
- xiv. Davidson, Jeffery P. “The complete guide to public speaking:”, Hoboken, NJ: John Wiley & Sons, 2003
- xv. Gregory, Hamilton, “Public speaking for college and career”, 6th ed Boston: McGraw-Hill, 2002
- xvi. *Harvard Business review on effective communication*, Boston, MA: Havard Business School Press, 1999
- xvi. Trenholm, Sarah & Jensen, Arthur, “Interpersonal Communication”, 5th ed. New York: Oxford University Press, 2004

- xvii. Maimunah Osman, “pengucapan awam yang berkesan”, INTAN, Kuala Lumpur, 2000
- xviii. H.M. Tuah Iskandar, “Motivasi memburu kejayaan”, Maznah Motivation Centre, 1994
- xx Z. Ahmad Ismail, “Motivasi menang dengan keyakinan diri”, Berlian Publications, 2002
- xix. Zuraidah Abdul Rahman, “Kaunseling dalam pengurusan”, Times Books International, Kuala Lumpur, 1994
- xx. Ee Ah Meng, “Bimbingan dan kaunseling I”, Penerbit Fajar Bakti, Shah Alam, 2002
- xxi. Ee Ah Meng, “Bimbingan dan kaunseling III (Semester v)”, Penerbit Fajar Bakti, Shah Alam, 2000
- xxii. Omar Zakaria, “Pengenalan kepada keselamatan komputer”, Mc Graw-Hill, Malaysia, 2002
- xxiii. Donald L. Pipkin, “Information security: protecting the global enterprise”, Prentice Hall, New York, 2000
- xxiv. Jack McCallough, “Access denied: The complete guide to protecting your business online”, Osborn McGraw-Hill, 2001

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. Barry, R. *The construction of building – Foundation and oversite concrete* 5th Edition, Blackwell Science, United Kingdom, 2001.
 - viii. Barry, R. *The construction of building – Windows – Doors – Stairs – Fires, stoves and chimneys – internal finishes and external rendering*, 5th Edition, Blackwell Science, United Kingdom, 2001.
 - ix. Sr Abd. Rahman Mohd Noor, *Pengurusan Hartanah Komersial dan Awam*. Petaling Jaya Leeds Publication, 2008
 - x. Barry, R. *The construction of building – wide span roof structure – Roof and wall claddings – rooflights – shell structures* 5th Edition, Blackwell Science, United Kingdom, 2001.
 - xi. Barry, R. *The construction of building – Multi-storey buildings – foundations – steel frames – concrete frames – floors – wall cladding*, 5th Edition, Blackwell Science, United Kingdom, 2001.
 - xii. Barry, R. *The construction of building – water – electricity and gas supplies – foul water discharge – refuse storage*, 5th Edition, Blackwell Science, United Kingdom, 2001.
 - xiii. Seely, Ivor H. *Building Technology* 5th Ed. London: Macmillon, 1995
 - xiv. Tan Boon Tong, *Teknologi Binaan Bangunan*, Dewan Bahasa dan Pustaka, 2000
 - xv. Kroehnert, G. *Basic Training For Trainers: A Handbook for New Trainers*. New York: McGraw-Hill, 1996

- Xvi Boydell, T.H. *The Identification of Training Needs*. London: Bacie, 1971
- Xvii Stimson, N. *How To Write and Prepare Training Materials*. London: Kogan Page, 1991
- Xviii Wetley, K.N. *Sumber Manusia Dalam Organisasi Pembangunan dan Latihan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 1994
- Xviii Lang Gerhad. *A Practical Guide To Research Methods 6th Ed*. New York: University Press, 1997
- Xx Tony, Greenfield. *Research Methods: Guidance for Postgraduates*. London: Arnold, 1996
- Xxi Tony, Malim & Ann, Birch. *Research Methods and Statistic*. New York: Macmillan Pess, 1997
- Xxii Zainal Mat Saat, *Statistik Awalan*, Penerbitan Pearson Malaysia, 2003

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. Manual OJT
- vii. Pelan Strategik JPPH

c. Akta dan Ordinan

- i. Akta Setem 1949

- ii. Akta Pengambilan Tanah 1960 (Seperti terpinda)
- iii. Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976
- iv Akta Hak Milik Strata 1985
- v Akta Bangunan dan Harta Bersama (Penyenggaraan dan Pengurusan) 2007
- vi. Akta Perancang Bandar dan Desa 1976
- Vii Akta Hakmilik Strata 1985
- viii Akta Kerajaan Tempatan 1976
- ix. Kanun Tanah Negara, 1965
- x. *Sabah Land Ordinance, Cap 68*
- xi. *Sarawak Land Code, Cap. 81*
- xii Kaedah-kaedah Tanah Negeri
- xiii Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974

d. Penerbitan Lain

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