

**SUKATAN PEPERIKSAAN PERKHIDMATAN BAGI PEMBANTU PENILAIAN GRED W19
DI JABATAN PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA MALAYSIA**

1. Tarikh Sukatan : 03.02.2017
Peperiksaan diluluskan oleh Lembaga Peperiksaan Kementerian Kewangan Malaysia.
2. Matlamat Sukatan : Untuk menentukan bahawa peraturan umum dan undang-undang yang berkaitan dengan pentadbiran dan tugas teknikal dapat diketahui oleh semua pegawai dalam kumpulan yang berkenaan.
3. Tujuan Peperiksaan : Untuk pengesahan dalam perkhidmatan bagi Pembantu Penilaian Gred W19 lantikan secara terus.
4. Pegawai Yang Layak Mengambil Peperiksaan: dalam Pembantu Penilaian Gred W19 yang belum disahkan perkhidmatan.
5. Pengecualian dikecualikan : Calon yang lulus mana-mana Kertas adalah daripada mengambil Kertas tersebut.
6. Keputusan : Lulus/Kandas
7. Pemeriksa akan ditetapkan oleh :
 - i. Bahagian I
Panel Subjek Lembaga Peperiksaan Perkhidmatan Awam, Malaysia.
 - ii. Bahagian II
Panel Peperiksaan Perkhidmatan Penilaian Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta.
8. Bahasa (Soalan dan Jawapan) : Bahasa Malaysia
9. Permohonan dikemukakan kepada :
 - i. Bahagian I
Urus Setia Peperiksaan Jabatan Perkhidmatan Awam Malaysia.
 - ii. Bahagian II
Unit Modal Insan dan Kompetensi Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta.
10. Pusat Peperiksaan akan ditetapkan oleh :
 - i. Bahagian I
Urus Setia Peperiksaan Jabatan Perkhidmatan Awam, Malaysia.
 - ii. Bahagian II
Unit Modal Insan dan Kompetensi Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
11. Kekerapan Peperiksaan : Dua kali setahun
12. Tarikh Akhir Mengemukakan Permohonan : Dua bulan sebelum tarikh peperiksaan
13. Sukatan Peperiksaan:

13.1 BAHAGIAN I - PERINTAH AM, PANDUAN PENGURUSAN PEJABAT DAN PEKELILING KEMAJUAN PENTADBIRAN AWAM

Soalan yang akan ditanya kepada calon adalah berdasarkan kepada perkara berikut:

A. Perintah Am Bab A

- I. Syarat-Syarat Am Lantikan Dan Perkhidmatan
- II. Tempoh Percubaan Dan Pelanjutannya
- III. Pengesahan Dalam Jawatan Dan Kemasukkan Dalam Perjawatan Berpencen
- VI. Penamatan Kerja Dan Notis Berhenti Kerja

B. Perintah Am Bab B

- I. Elaun Kerana Bertugas
- II. Kemudahan Perjalanan
- III. Elaun Kerana Berkursus
- VI. Elaun Pelbagai

C. Perintah Am Bab C

- I. Cuti Yang Diberi Kerana Perkhidmatan
- II. Cuti Tidak Berekod

D. Peraturan Pegawai Awam (Kelakuan dan Tatatertib) 1993

D. Perintah Am Bab F

- I. Rawatan Perubatan Untuk Pegawai
- II. Bayaran Dan Peraturan Wad

E. Perintah Am Bab G

- I. Waktu Bekerja Lebih Masa

F. Panduan Pengurusan Pejabat

- Bahagian I - Pengurusan Am Pejabat
- Bahagian VI - Urusan Surat Kerajaan
- Bahagian VII - Pengurusan Fail
- Bahagian VIII - Penyelenggaraan, pemeliharaan dan pelupusan rekod awan
- Bahagian X - Inventori dan Bekalan Pejabat

H. Arahan Perbendaharaan

Bab B - Acara Perakaunan

- I. Mengawal Terimaan Dan Bayaran Dan Menyimpan Wang Awam
 - a. Am
 - b. Terimaan
 - c. Bayaran
- II. Acara Mengenai Barang Dan Kerja
 - a. Am
 - b. Pembelian, Tender dan Kontrak

- I. Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam
 - i. PKPA Bil. 1/91 – Panduan Meningkatkan Kualiti Layanan Melalui Urusan Telefon
 - ii. PKPA Bil. 2/91 – Panduan Pengurusan Mesyuarat dan Urusan Jawatankuasa Kerajaan
 - iii. PKPA Bil. 3/91 – Anugerah Inovasi Perkhidmatan Awam
 - iv. PKPA Bil. 4/91 – Garis Panduan Mengenai Strategi-strategi Peningkatan Kualiti Dalam Perkhidmatan Awam.
 - v. PKPA Bil. 7/91 – Panduan Mengenai Kumpulan Meningkatkan Mutu Kerja (KMK)
 - vi. PKPA Bil. 8/91 – Panduan Mengenai Manual Prosedur Kerja dan Fail Meja
 - vii. PKPA Bil. 10/91 – Panduan Mengenai Peningkatan Kualiti Perkhidmatan Kaunter
 - viii. PKPA Bil. 2/92 – Panduan Pengurusan Kualiti Menyeluruh (TQM) Dalam PerkhidmatanAwam
 - ix. Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam lain yang dikeluarkan dari semasa ke semasa.

Soalan : 40 (Aneka Pilihan)
Masa : 1 Jam

Calon dibenarkan merujuk Perintah Am, Arahan Perkhidmatan, Arahan Perbendaharaan dan Pekeliling Kemajuan Pentadbiran Awam yang berkenaan semasa peperiksaan.

13.2 BAHAGIAN II - PEPERIKSAAN PERKHIDMATAN PENILAIAN KERTAS I - PENILAIAN I (PP/PN I)

Objektif kertas ini ialah untuk:

- i. Menguji pengetahuan dan kefahaman calon tentang asas penilaian harta tanah, teori Kaedah Perbandingan, Kaedah Pelaburan, Kaedah Nilai Baki dan Kaedah Kos.
- ii. Menguji kebolehan calon dalam aplikasi Kaedah Perbandingan. Soalan akan disediakan seperti berikut:

Seksyen A (Teori)	-	5 soalan
Seksyen B (Aplikasi)	-	4 soalan

Calon dikehendaki menjawab TIGA (3) soalan dari Seksyen A dan DUA (2) soalan dari Seksyen B.

Soalan : 9 jawab 5 (Esei)
Masa : 2 Jam 30 Minit

Calon dibenarkan merujuk kepada Sifir Penilaian sahaja.

Skop ujian meliputi perkara berikut:

Seksyen A

- i. Pengenalan Kepada Harta Tanah
 - Definisi
 - Jenis-jenis Harta Tanah
 - Jenis Kepentingan Harta Tanah
 - Harta Tanah Sebagai Pelaburan
 - Ciri-ciri Harta Tanah
 - Peranan Penilai Di Dalam Industri Harta Tanah
- ii. Aplikasi Sifir Penilaian; terhad kepada
 - Jumlah RM1
 - Nilai Kini RM1
 - Jumlah RM1 Setahun
- iii. Prinsip asas dalam aplikasi Kaedah Perbandingan, Kaedah Pelaburan, Kaedah Nilai Baki dan Kaedah Kos.

iii. Asas Nilai

- Nilai Pasaran
- Nilai Kegunaan Semasa
- Nilai Potensi
- Konsep dan Pengertian Nilai, Harga dan Kos.
- Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai harta tanah

iv. Prinsip penilaian kadaran dan pengurusan bangunan

- Pengertian Nilai
- Nilai Tahunan dan Nilai Tambah
- Pengecualian kadar
- Prinsip kadaran: Rebus Sic Stantibus; Aras Senarai dan Penyewa Hipotesis.
- Senarai Nilai

Seksyen B

i. Penilaian harta tanah pertanian, harta kediaman dan rumah kedai menggunakan kaedah perbandingan dan kaedah kos.

ii. Data perbandingan:

- Analisis data untuk kaedah perbandingan dan kaedah kos.
- Perkara yang perlu diberi perhatian dalam mendapatkan perbandingan bagi maksud penilaian harta kediaman dan pertanian.

iii. Cara dan proses penilaian harta tanah perdagangan dan kediaman untuk maksud kadaran.

iv. Pengurusan Bangunan Strata:

- Pelantikan Pesuruhjaya Bangunan, Timbalan dan Pegawainya.
- Mesyuarat Agung Tahunan Pertama Badan Pengurusan Bersama.
- Peruntukan Undang-undang kecil Perbadanan Pengurusan.
- Daftar strata.
- Akaun penyenggaraan dan kumpulan wang penjelas.

Bahan Rujukan

- i. MILLINGTON, A.F. - Pengenalan penilaian harta/A.F Millington- Shah Alam: Biroteks ITM, 1987.
- ii. RICHMOND, David - Introduction to Valuation - 3rd edition - London: Mac Millan, 1994
- iii. RICHMOND, David - Pengenalan kepada penilaian/D. Richmond - Kuala Lumpur: Dewan Bahasa & Pustaka, 1986.
- iv. FADILAH Mohd Taufek – Pengenalan penilaian harta tanah/ Fadilah Mohd Taufek dan Kamsiah Haji Sirat - Petaling Jaya, K.L: Fajar Bakti, 1987.
- v. BAUM, Andrew. – Pendekatan pendapatan kepada penilaian harta tanah/Andrew Baum dan David Mackmin - Edisi Ke 2 - Shah Alam: Biroteks 1994.
- vi. JOHNSON, Tony - Modern methods of valuation of land, houses and buildings/Tony Johnson, Keith Davies and Eric Shapiro - 9th ed.- London: Estates Gazette, 2000.
- vii. Malaysian Valuation Standards (MVS) – The Board of Valuers, Appraisers and Estate Agents, Malaysia (2006)
- viii. Ahmad Ariffian Bujang - Prinsip Penilaian Statut/ Ahmad Ariffian Bujang dan Hasmah Abu Zarin, Skudai, Johor: Universiti Teknologi Malaysia, 2001
- ix. Akta Kerajaan Tempatan, 1976

- x. Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757)

13.3 KERTAS II - TEKNOLOGI BANGUNAN I (PP/TB I)

Objektif kertas ini ialah untuk:

- i. Menguji pengetahuan asas calon tentang fungsi bahagian bangunan dan jenis bahan binaan bangunan.
- ii. Menguji pengetahuan asas calon tentang sistem penyenggaraan bangunan.
- iii. Menguji kemahiran calon dalam lukisan teknik bangunan setingkat dan matematik binaan bangunan.

Soalan akan disediakan seperti berikut:

Soalan : 8 jawab 5 (Esei)
Masa : 2 Jam 30 Minit

Calon tidak dibenarkan merujuk kepada mana-mana bahan rujukan.

Skop ujian meliputi perkara berikut:

- i. Fungsi dan elemen bangunan meliputi asas, dinding, lantai, bumbung dan siling.
- ii. Lukisan keratan rentas bahagian atau keseluruhan bangunan satu tingkat berserta ukuran.
- iii. Jenis-jenis bahan binaan dan kemasan bangunan kediaman dan ciri-cirinya:
 - Kemasan bangunan termasuk kemasan lantai, dinding, siling dan kriteria pemilihan.
 - Jenis batu-bata dan ciri-cirinya.
 - Kayu dan produknya termasuk pengawetan dan pengeringan.
 - Jenis simen, konkrit dan agregatnya.
 - Kependekan istilah untuk bahan binaan dan kemasan bangunan.
- iv. Tatacara dan persembahan lukisan teknik, jenis skala, cara membuat skala, membesar dan mengecil skala.
- v. Lukisan simbol piawai dalam pelan.
- vi. Penggunaan matematik dalam bidang binaan bangunan:
 - Mendarab dan membahagi perpuluhan dan pecahan.
 - Kadar dan nisbah.
 - Peratus dan purata.
- vii. Penyenggaraan Bangunan:
 - Jenis kecacatan bangunan yang lazim termasuk pemeriksaan, pembaikan dan pencegahan kecacatan bangunan.
- viii. Perkhidmatan Bangunan:
 - Sistem elektrik.
 - Sistem pembekalan air dan sanitari.

Bahan Rujukan

- i. SEELEY, Ivor H. - Building technology/by Ivor H. Seeley - 5th ed. - London: Macmillan Press, 1995.
- ii. MOHD Hatta Zainal - Binaan bangunan: Lukisan kerja senibina/ Mohd Hatta Zainal, Zainal Abidin Akasah - Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 1992.
- iii. BARRY, Ribon - The construction of buildings/Robin Barry - 4th ed. - London: Collins, 1980 Volume 1 - 5
- iv. TAN Boon Tong - Kerja batu-bata dan konkrit/Tan Boon Tong - Kuala Lumpur: DBP, 1987.
- v. TAN Boon Tong – Teknologi Binaan Bangunan/Tan Boon Tong - Kuala Lumpur: DBP, 2000.
- vi. W.G. Nash – Kerja Bata 1/ W.G. Nash - Kuala Lumpur: DBP, 1996.
- i. Roy Chudley; revised by Roger Greeno - Construction technology - 4th ed. Harlow, England:

Pearson Education, 2005.

13.4 KERTAS III - PROJEK PENILAIAN I (PP/PR I)

Objektif kertas ini ialah untuk mengukur kefahaman dan kebolehan calon tentang:

- i. Perkara asas ukur periksa.
- ii. Cara menjalankan ukur periksa bagi harta tanah termasuk mengenalpasti kemas, kelengkapan dan ciri khas harta tanah.
- iii. Penyediaan pelan yang berkaitan.
- iv. Pengiraan keluasan bangunan.
- v. Pengumpulan data yang berkaitan.
- vi. Perkara asas berkaitan pemetaan.

Kertas ini terbahagi kepada **DUA (2)** seksyen :

Seksyen A – Ukur Periksa.

Seksyen B – Pemetaan.

Soalan akan disediakan seperti berikut: Seksyen A – **SATU (1)** soalan (40 markah)

Calon dikehendaki lulus seksyen ini. Markah lulus adalah 20 markah.

Seksyen B – **ENAM (6)** soalan (60 markah)

Calon dikehendaki menjawab **TIGA (3)** soalan dari seksyen ini.

Soalan	:	7 jawab 4
Masa	:	3 Jam
Lawat Periksa	-	30 Minit (Tidak termasuk masa perjalanan)
Seksyen A	-	1 Jam 30 Minit
Seksyen B	-	1 Jam 30 Minit

Skop ujian meliputi perkara berikut:

Seksyen A - Ukur Periksa

Calon dikehendaki mengukur periksa kediaman/rumah kedai rekabentuk standard, tidak melebihi 2 tingkat bagi maksud duti setem/kadaran.

Perkara yang akan diuji ialah:

- i. Teknik ukur periksa.
- ii. Jenis pelan termasuk pelan tapak, pelan lokasi, pelan perbandingan dan pelan bangunan.
- iii. Keperluan penyediaan pelan yang lengkap, termasuk arah angin, petunjuk dan skala.
- iv. Pengiraan luas bangunan.
- v. Mengenalpasti kaedah penilaian yang sesuai.
- vi. Pengumpulan data yang berkaitan termasuk hak milik, maklumat harta subjek dan harta perbandingan, perancangan, sewaan dan maklumat lain yang relevan dengan kaedah penilaian yang dipilih.

Seksyen B - Pemetaan

- i. Jenis peta yang ada di Jabatan Ukur dan Pemetaan.
- ii. Perwakilan dalam GIS (Geospatial).
 - Objek Geospatial.
- iii. Penyenggaraan peta.
 - a. Pengemaskinian Lapisan Peta
 - Lapisan Peta Asas.
- iv. Pengetahuan asas mentafsir peta topografi:
 - a. Sistem grid kebangsaan, timuran dan utara, latitud dan longitud.

- b. Sistem rujukan, arah mata angin dan bearing.
 - c. Koordinat geografi.
 - d. Garisan grid.
- v. Bentuk muka bumi.
- vi. Skala peta kadastra dan pelan akui:
- a. Cara mengukur jarak lurus dalam peta.
 - b. Cara mengukur jarak melengkung dalam peta.
 - c. Cara mengukur keluasan dalam peta.
 - d. Cara membesar dan mengecil peta.
 - e. Skala yang biasa digunakan.
- vii. Bearing:
- a. Menentu bearing melalui kaedah matematik.
 - b. Bearing sudutan dan bearing sukuan.
 - c. Mengira bearing dan garisan grid.
 - d. Mengesan kedudukan objek menggunakan koordinat.
- viii. Mengira luas, isipadu, kecerunan dan ketinggian.
- ix. Mengenali simbol dan singkatan topografi.

Calon **tidak dibenarkan** merujuk bahan rujukan.

Bahan Rujukan:

- a. WONG Yui Kok - Tafsiran peta - Kurikulum Baru Sekolah Menengah Penerbitan Pelangi Johor Bharu, 1994.
- b. HAMIRDIN Ithnin, Othman Abdul Ghani dan Mohammad Reduan Mohd Ariff - Membaca dan Mentafsir Peta Topografi – Yayasan Anda KL, 1984.
- c. Tong Siew Kheng - Kemahiran Geografi dan Tafsiran Peta SPM – Pearson Malaysia Sdn Bhd, 2004.
- d. Aplikasi GIS oleh Fakulti Kejuruteraan & Sains Geoinformasi, Universiti Teknologi Malaysia. Penerbit: Universiti Teknologi Malaysia. Fakulti Kejuruteraan & Sains Geoinformasi
- e. Geographic Information Systems: An Introduction oleh Bernhardsen Tor Bernhardsen, Penerbit: John Wiley and Sons
- f. The GIS book oleh Korte, George B. Penerbit: Onword Press/Thomson Learning