

**SUKATAN PEPERIKSAAN KHAS PEMBANTU PENILAIAN (W19) UNTUK MEMASUKI SKIM PERKHIDMATAN
PENOLONG PEGAWAI PENILAIAN (GRED W29) DI JABATAN PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA MALAYSIA**

1. Tarikh Sukatan : 03.02.2017
Peperiksaan Diluluskan Oleh
Lembaga Peperiksaan Kementerian
Kewangan Malaysia.
2. Matlamat Sukatan : Matlamat Peperiksaan Khas ini adalah untuk menguji
kesesuaian seorang pegawai dari segi kebolehannya
untuk jawatan dalam skim perkhidmatan Penolong
Pegawai Penilaian Gred W29.
3. Tujuan Peperiksaan : Untuk memenuhi sebahagian daripada syarat
kelayakan masuk ke Skim Perkhidmatan Penolong
Pegawai Penilaian Gred W29 melalui urusan kenaikan
pangkat secara lantikan.
4. Pegawai Yang Layak Menduduki Peperiksaan: Pembantu Penilaian Gred W19 dan ke atas yang telah
disahkan dalam perkhidmatan.
5. Pengecualian : Calon yang telah lulus mana-mana Kertas Peperiksaan
adalah dikecualikan daripada menduduki Kertas
Peperiksaan tersebut.
6. Keputusan : Lulus/Kandas
7. Pemeriksa akan ditetapkan oleh : Panel Peperiksaan Perkhidmatan Penilaian
Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
8. Bahasa (Soalan dan jawapan) : Bahasa Malaysia
9. Permohonan dikemukakan kepada : Unit Modal Insan dan Kompetensi
Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
10. Pusat Peperiksaan akan ditetapkan oleh : Unit Modal Insan dan Kompetensi
Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
11. Kekerapan Peperiksaan : Sekali Setahun
12. Tarikh Akhir Mengemukakan Permohonan : Dua bulan sebelum tarikh peperiksaan
13. Sukatan Peperiksaan:

13.1 KERTAS I - PENILAIAN II (PPK/PN II)

Objektif kertas ini ialah untuk menguji:

- i. Pengetahuan dan kefahaman calon tentang teori penilaian berkaitan dengan Kaedah Perbandingan, Kaedah Pelaburan, Kaedah Nilai Baki, Kaedah Kos dan Kaedah Keuntungan.
- ii. Kebolehan calon dalam aplikasi Kaedah Perbandingan, Kaedah Pelaburan, Kaedah Nilai Baki, Kaedah Kos dan Kaedah Keuntungan.

Kertas ini terbahagi kepada dua seksyen iaitu:

- Seksyen A - Teori
Seksyen B - Aplikasi

Soalan akan disediakan seperti berikut:

- Seksyen A - 4 soalan
Seksyen B - 4 soalan

Calon dikehendaki menjawab DUA (2) soalan dari Seksyen A dan DUA (2) soalan dari Seksyen B, dan SATU (1) soalan dari mana- mana seksyen.

Soalan : 8 jawab 5 (Esei)
Masa : 3 Jam

Calon dibenarkan merujuk kepada Sifir Penilaian dan menggunakan mesin kira.
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. Konsep dan Pengertian Nilai, Harga dan Kos.
- iii. Asas Nilaiain
 - Nilai Pasaran
 - Nilai Kegunaan Semasa
 - Nilai Potensi
- iv. Faktor yang mempengaruhi nilai.
- v. Definisi, penggunaan dan faktor yang mempengaruhi kadar pulangan pelaburan harta tanah.
- vi. Aplikasi Sifir Penilaian terhad kepada:
 - Jumlah RM1
 - Nilai Kini RM1
 - Jumlah RM1 Setahun
 - Dana Pengganti Tahunan (Annual Sinking Fund)
 - Nilai Kesetaraan Tahunan
 - Angka Tahun Belian (ATB) Satu Kadar dan Dua Kadar
- vii. Analisis dan penentuan sewa dan premium.
- viii. Prinsip penilaian bagi maksud pindah milik, kadaran, insurans dan gadai janji.
- ix. Kaedah Penilaian terhad kepada Kaedah Perbandingan, Kaedah Pelaburan, Kaedah Nilai Baki, Kaedah Kos dan Kaedah Keuntungan.

Seksyen B

- i. Penilaian menggunakan Kaedah Perbandingan, Kaedah Pelaburan, Kaedah Nilai Baki, Kaedah Kos dan Kaedah Keuntungan.
- ii. Penilaian harta kediaman, pertanian, perniagaan, perindustrian dan pembangunan bagi pelbagai maksud penilaian.
- iii. Analisis data untuk pelbagai kaedah nilai.
- iv. Penilaian bagi maksud kadaran bagi harta tanah perdagangan dan kediaman.

Bahan Rujukan:

- i. JOHNSON, Tony - Modern methods of valuation of land, houses and buildings/Tony Johnson, Keith Davies and Eric Shapiro - 9th ed.- London: Estates Gazette, 2000.
- ii. MILLINGTON, A.F – Pengenalan Penilaian harta/oleh A.F. Millington - Shah Alam: Biroteks ITM, 1987.
- iii. RICHMOND, D. Pengenalan kepada penilaian/D. Richmond - Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan 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. Malaysian Valuation Standards (MVS) – The Board of Valuers, Appraisers and Estate Agents, Malaysia (2006)
- vi. Uniform Method of Measurement of Buildings – The Institution of Surveyors, Malaysia (2006)
- vii. Akta Kerajaan Tempatan, 1976
- viii. Ahmad Ariffian Bujang - Prinsip Penilaian Statut/ Ahmad Ariffian Bujang dan Hasmah Abu Zarin, Skudai, Johor: Universiti Teknologi Malaysia, 2001
- ix. Prinsip dan metodologi Penilaian Harta Tanah, Ahmad Ariffian Bujang, Hasmah Abu Zarin dan Shahabudin Abdullah: Universiti Teknologi Malaysia, 2018
- x. Harta Tanah: Kaedah Penilaian 1996, Azhari Husin
- xi. Penilaian Harta Tanah, DBP 1992, Ismail Omar

Bahan Rujukan Baru:

- i. Malaysian Valuation Standards (MVS) – The Boards of Valuers, Appraisers and Estate Agents Malaysia (2019)
- ii. Kerjaya dalam Penilaian dan Perundingan Harta Tanah di Malaysia – DBP (2020), Mohd Hasnol Haffiz Aliasak & Mohd Farid Sa'ad

13.2 KERTAS II - PERUNDANGAN DAN PENCUKAIAN HARTA TANAH I (PPK/PC I)

Objektif kertas ini ialah untuk mengukur kefahaman dan kebolehan calon:

- i. Menjelaskan rasional, falsafah dan tujuan penguatkuasaan sesuatu akta.
- ii. Mentafsirkan istilah perundangan dan pencukaian harta tanah serta perbezaan konsep antara cukai yang dikenakan.
- iii. Membincang, menghurai dan menyenaraikan seksyen yang berkaitan.
- iv. Menghurai dan membincang aspek yang berkaitan dengan pentadbiran dan pencukaian harta tanah dari segi pelbagai cukai yang dikenakan, badan yang bertanggungjawab terhadap pentadbiran dan pencukaian harta tanah serta dokumen dan borang yang berkaitan.
- v. Menjelaskan prosedur dan syarat yang terlibat dalam proses pentadbiran tanah dan pencukaian harta

tanah termasuk pengecualian, pembatalan dan rayuan terhadap cukai.

- vi. Membincang kuasa, hak dan batasan bagi pihak berkuasa dan pihak persendirian.
- vii. Mengetahui perkembangan semasa pindaan undang-undang serta tempoh terpakai dan berkuatkuasa dari semasa ke semasa.
- viii. Membincang implikasi sesuatu penggunaan dan pelanggaran syarat.
- ix. Menyelesaikan masalah yang diberi dengan memberi contoh dan nasihat berpandukan akta.
- x. Menghurai dan membincang aspek yang berkaitan pengurusan harta tanah berpandukan akta yang berkaitan

Kertas ini mengandungi tiga seksyen berikut:

Seksyen A

- i. Undang-undang Pencucuaian Malaysia

Seksyen B

- i. Undang-undang Pencucuaian Semenanjung Malaysia
- ii. Undang-undang Pencucuaian Negeri Sabah
- iii. Undang-undang Pencucuaian Negeri Sarawak

Seksyen C

- i. Undang-undang Harta Tanah Semenanjung Malaysia.
- ii. Undang-undang Harta Tanah Negeri Sabah
- iii. Undang-undang Harta Tanah Negeri Sarawak

Soalan akan disediakan seperti berikut:

Seksyen A

Undang-undang Pencucuaian Malaysia - 2 soalan

Seksyen B

Undang-undang Pencucuaian Semenanjung Malaysia - 3 soalan
Undang-undang Pencucuaian Negeri Sabah - 1 soalan
Undang-undang Pencucuaian Negeri Sarawak - 1 soalan

Seksyen C

Undang-undang Harta Tanah Semenanjung Malaysia - 3 soalan
Undang-Undang Harta Tanah Negeri Sabah - 1 soalan
Undang-undang Harta Tanah Negeri Sarawak - 1 soalan

Calon dikehendaki menjawab SATU (1) soalan dari Seksyen A, DUA (2) soalan dari Seksyen B dan DUA (2) soalan dari Seksyen C

Soalan : 12 jawab 5 (Esei)
Masa : 3 Jam

Seksyen A dan B: Calon tidak dibenarkan merujuk kepada bahan rujukan.
Seksyen C: Calon dibenarkan merujuk kepada bahan rujukan.

Pemarkahan adalah berdasarkan kepada kebolehan calon menginterpretasi peruntukan perundangan berkenaan bagi menyelesaikan sesuatu masalah dan bukannya kebolehan menyalin akta tersebut.

Skop ujian meliputi perkara berikut:

Seksyen A

UNDANG-UNDANG PENCUKAIAN MALAYSIA

- i. Akta Setem (Akta 378) 1949.
 - a. Preliminaries To The Act.
 - b. Interpretation Of Related Terms.

- c. Collectors Of Stamp Duties And Their Powers.
 - d. Instruments Chargeable With Stamp Duty.
 - e. Assessment Of The Value Of Property Under Transfer Or Settlement.
 - f. Relief Of Stamp Duty In Case Of Transfer Of Property Between Associated Companies.
 - g. Chargeable Duty On Transfer Of Property.
 - h. Ad Valorem Duty On Transfer Of Property.
 - i. Duties On Foreclosure Orders.
 - j. Exchange Of Real Property.
 - k. Vesting Or Transfer Of An Undivided Interest In Property.
 - l. What Is To Be Deemed A Conveyance, Not Being A Sale Or Mortgage.
 - m. Duty Upon Leases.
 - n. Duty By Whom Payable.
 - o. Appeals To High Court On The Assessment Of Duty.
 - p. Penalty For Late Stamping.
 - q. Instruments Not Duly Stamped.
 - r. Offences And Penalties.
 - s. Power To Exempt, Reduce Or Remit Duties.
 - t. First Schedule - Instruments Chargeable With Stamp Duty.
 - u. Third Schedule - Duty By Whom Payable.
- ii. Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah, 1976 Akta 169.
 - a) Tafsiran.
 - b) Pengenaan Cukai.
 - c) Taksiran dan Pungutan.
 - iii. Perlembagaan Persekutuan, Perkara 156.

Seksyen B

UNDANG-UNDANG PENCUKAIAN SEMENANJUNG MALAYSIA

- i. Kanun Tanah Negara 1965
 - a. Premium - Pemberian Milik - Penukaran Syarat Tanah Seksyen 79 dan 204.
 - b. Sewa Tahunan.
 - c. Seksyen 14, 79, 80 dan 93 hingga 102.
 - d. Seksyen 124 dan 124A.
- ii. Akta Kerajaan Tempatan 1976.
Seksyen 2, Bahagian XVI (Seksyen 127 hingga 164)
 - a. Pengenalan Kepada Akta Dan Tarikh Berkuatkuasa.
 - b. Tafsiran.
 - c. Kadaran Dan Nilai - Bahagian XV
 - Kuasa untuk mengenakan kadaran.
 - Pembahagian kawasan dan pegangan bagi maksud pengkadaran.
 - Asas taksiran pengkadaran.
 - Tempoh pengkadaran.
 - Pengecualian daripada pengkadaran.
 - Pengecualian atau pengurangan pengkadaran.
 - Kadaran minima yang kena bayar.
 - Menyediakan Senarai Nilai.
 - Nilai bersama atau berasingan.
 - Penyata Pegangan.
 - Siaran Notis Senarai Nilai.
 - Bantahan.
 - Mengesahkan Senarai Nilai baru.
 - Pindaan Senarai Nilai.
 - Tanggungan membayar kadaran.
 - Pengkadaran tidak dibayar dan tuntutan tunggakan pengkadaran.
 - Notis pindah milik.
 - Pegangan berkadar.
 - Pulangan balik mengenai bangunan-bangunan yang tidak diduduki.
 - Mengkadar bangunan-bangunan di atas tanah Kerajaan Negeri atau tanah yang dirizabkan.

UNDANG-UNDANG PENCUKAIAN NEGERI SABAH

- i. Land Ordinance Cap. 68 Land Rules G.N. 505/1930.
Land (Temporary Planting (Permit) Rules, 1948 - G.N.S. 125/1948.
Land Revision Rules, 1958 - G.N.S. 47/1958.
- ii. Town and Country Planning Ordinance, Cap. 141
- iii. Local Government Ordinance, 1961(No. 11 of 1961).

UNDANG-UNDANG PENCUKAIAN NEGERI SARAWAK

- i. Land Code, Cap. 81.
- ii. Land (Control of Sub-Division) Ordinance, Cap. 82.
- iii. Local Authority Ordinance, 1996 Cap. 20.

Seksyen C

UNDANG-UNDANG HARTA TANAH SEMENANJUNG MALAYSIA

- i. Kanun Tanah Negara 1965
 - a. Tafsiran - Seksyen 5.
 - b. Kuasa Pihak Berkuasa Negeri.
 - c. Pelupusan Tanah.
 - d. Tanah-tanah Bermilik.
 - e. Pindah Milik Tanah.
 - f. Hak Laluan Pentadbir Tanah.
 - g. Sekatan Berhubung dengan Warganegara dan Syarikat Asing.
 - h. Jadual Pertama - Jadual Keenam, Jadual Kesepuluh, Jadual Kedua Belas - Jadual Keempat Belas.
- ii. Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976
 - a. Tafsiran - Seksyen 2.
 - b. Rancangan Pemajuan.
 - c. Pengawalan Rancangan.
 - d. Bayaran Pemajuan.
 - e. Perintah Pemeliharaan Pokok.
 - f. Lembaga Rayuan.
 - g. Notis Beli dan Pengambilan Tanah.
 - h. Kawasan Kemajuan.
 - i. Caj Pembangunan.
- iii. Akta Jalan, Parit dan Bangunan, 1974
 - a. Permulaan.
 - b. Jalan.
 - c. Parit.
 - d. Lorong Belakang.
 - e. Bangunan.
- iv. Akta Hak Milik Strata, 1985 (Akta. 318)
 - a. Tafsiran.
 - b. Permohonan Untuk Memecah Bahagi Bangunan.
 - c. Blok Sementara Pengeluaran Hak Milik Strata Setelah Siapnya Bangunan.
 - d. Bangunan yang di Pecah Bahagi, Pecahan dan Penyatuan Petak-petak.
 - e. Hak dan Obligasi Pemilik Petak.
 - f. Pengurusan Bangunan Yang di Pecah Bahagi.
 - g. Peruntukan Pecah Bahagian Bagi Bangunan Yang Di Pecah Bahagi.
 - h. Peruntukan-Peruntukan Bagi Bangunan Kos Rendah.
 - i. Perbadanan Pengurusan.
 - j. Jadual Pertama – Keempat
- v. Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757)
 - a. Pelantikan, peranan, fungsi dan kuasa Pesuruhjaya Bangunan.
 - b. Pengurusan strata sebelum dan selepas kewujudan Perbadanan Pengurusan.
 - c. Peranan Agen Pengurusan.
 - d. Insuran Bangunan strata.
 - e. Tribunal Pengurusan Strata.
 - f. Jadual Pertama, Kedua, Ketiga dan Keempat.

UNDANG-UNDANG HARTA TANAH SABAH

- i. Land Ordinance, Cap 68 Land Rules G.N. 505/930
Land (Temporary Planting Permit) Rules, 1948 - G.N.S. 125/1948.
- ii. Town and Country Planning Ordinance, Cap 141.

UNDANG-UNDANG HARTA TANAH SARAWAK

- i. Land Code, Cap. 81.
- ii. Land (Control Of Sub-Division) Ordinance, Cap. 82.
- iii. Town and Country Planning Ordinance, Cap 87.

Bahan Rujukan:

- i. Kanun Tanah Negara (Pindaan 2006).
- ii. Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Pindaan 2006).
- iii. Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Pindaan 2006)
- iv. Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 (Pindaan 2006).
- v. Akta Setem, 1949 (Pindaan 2006).
- vi. Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah, 1976 (Pindaan 2006).
- vii. Perlembagaan Persekutuan (Pindaan 2006).
- viii. Manual for Land Administration – Officers of the Federal Lands & Mines Department, 1980, Kuala Lumpur.
- ix. Istilah Penilaian Harta Tanah, KL Dewan Bahasa dan Pustaka, 1992.
- x. Akta Hak Milik Strata, 1985 (Akta 318) (Pindaan 2005)
- xi. Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757)
- xii. State Laws of Sabah
 - a. Land Ordinance, Cap. 68. Land Rules G.N. 505/1930 Land (Temporary Planting Permit) Rules, 1946 - G.N. 125/1948 Land Revision Rules, 1958 - G.N.S. 47/1958.
 - b. Town and Country Planning Ordinance, Cap 141.
 - c. Local Government Ordinance 1961.
- xiii. State Laws of Sarawak
 - a. Land Code, Cap 81.
 - b. Land (Control of Sub-division) Ordinance, Cap. 82.
 - c. Town and Country Planning Ordinance, Cap. 87.
 - d. Local Authority Ordinance 1996 Cap. 20.

Bahan Rujukan Baru:

- i. Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976 (Akta 169) (hingga 25 Julai 2008)
- ii. Akta Setem 1949 (Akta 378) (hingga 15 Julai 2013)
- iii. Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) dan Perundangan Subsidiari Terpilih (hingga 15 Januari 2021)
- iv. Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) (hingga 1 Februari 2021)
- v. Kanun Tanah Negara (Akta 828), Peraturan-Peraturan dan Perintah Terpilih (hingga 5 Februari 2021)
- vi. State Laws of Sabah
 - a. Land Ordinance (Sabah Cap. 68) (June 2021)
 - b. Town and Country Planning Ordinance (Sabah Cap. 141) (August 2010)
 - c. Local Government Ordinance 1961 (Sabah No. 11 of 1961) (July 2010)
- vii. State Laws of Sarawak
 - a. Land Code Cap. 81 (1958 Edition) (31 December 2019)
 - b. Local Authority Ordinance 1996, Cap. 20 (30 September 2014)

13.3 KERTAS III - TEKNOLOGI BANGUNAN II (PPK/TB II)

Objektif kertas ini ialah untuk menguji:

- i. pengetahuan calon tentang fungsi struktur bangunan.
- ii. pengetahuan calon tentang sistem perkhidmatan dan penyenggaraan bangunan.

- iii. kemahiran calon melukis/melakar pelbagai bahagian bangunan tidak melebihi dua tingkat.

Soalan akan disediakan seperti berikut:

Soalan : 6 jawab 4 (Esei)
Masa : 3 Jam

Skop ujian meliputi perkara berikut:

- i. Fungsi dan elemen bangunan termasuk kerangka, sambungan tangga, kerja-kerja konkrit dan bata, kerja kayu dan kerja di luar bangunan iaitu pagar, pintu pagar, jalan dan landskap.
- ii. Lukisan keratan rentas bahagian atau keseluruhan bangunan tidak melebihi dua tingkat berserta ukuran.
- iii. Perkhidmatan Bangunan:
 - a. Sistem penyaman udara dan prosesnya.
 - b. Sistem pengudaraan.
 - c. Sistem keselamatan dan pencegahan kebakaran termasuk alat pencegah kebakaran, bahan tahan api, rintangan api, langkah pencegahan, 'dry and wet risers'.
 - d. Bekalan air domestik termasuk kelengkapan sanitari dan bahannya, pemasangan pembekalan dan agihan air domestik.
 - e. Jenis sistem saliran dan perpaipan, perkhidmatan pembentungan bangunan termasuk kolam pengoksidaan, tangki imhoff dan septik.
 - f. Sistem bekalan dan pendawaian elektrik domestik termasuk pencahayaan (lighting).
- v. Asas Penyenggaraan Bangunan
 - a. Jadual Penyenggaraan Berkala
 - b. Prinsip Asas Penyenggaraan Bangunan

Calon tidak dibenarkan merujuk kepada bahan rujukan.

Bahan Rujukan

- i. SEELEY, Ivor H - Building technology/Ivor H. Seeley - 5th ed.- London: Macmillan,1995.
- ii. FULLERTON, R.L - Building construction in warm climates, 2nd ed./R.L. Fullerton – Oxford London, Glasgow: Oxford,1978.
- iii. SHERATT, AFC- Air conditioning and energy conservation/edited by A.F.C Sherratt - London: Architectural Press, C 1980.
- iv. HALL, Fred - Building services and equipment/Fred Hall. Harlow: Longman Group, 1980.
- v. WISE, Alan F.E – Water, sanitary and waste services for building/Alan F E Wise - London: Batsford Academic and Educational Ltd, 1981.
- vi. TAN Boon Tong - Kerja batu-bata dan konkrit/Tan Boon Tong - Kuala Lumpur: DBP, 1987.
- vii. TAN Boon Tong – Teknologi Binaan Bangunan/Tan Boon Tong - Kuala Lumpur: DBP, 2000.
- viii. Roy Chudley; revised by Roger Greeno - Construction technology - 4th ed. Harlow, England: Pearson Education, 2005.

Bahan Rujukan Baru:

- i. Teknologi Penyelenggaraan Bangunan (1991), Abdul Hakim bin Mohammed & Wan Min bin Wan Mat
- ii. Konsep Keselamatan Kebakaran Bangunan 1998, Mohamed Roshid Embi, Noor Azlan Abd Aziq, Shahiral Abu Bakar dan Sulaiman Sharipa
- iii. Pembinaan Bangunan Di Kawasan Beriklim Panas, R.L. Fullerton
- iv. Penyediaan Tapak dan Struktur Bawah 2005, Abdul Hakim bin Mohammed
- v. Teknologi dan Pengurusan Penelenggaraan Bangunan, Azlan Shah Ali

13.4 KERTAS IV - PROJEK PENILAIAN II (PPK/PR II)

Objektif kertas ini ialah untuk menguji kemahiran calon:

- i. Mengukur periksa harta tanah termasuk pemerhatian di tapak serta persekitaran, pengukuran bangunan dan lakaran pelan yang berkaitan.
- ii. Pengolahan, penganalisan dan penggunaan data yang bersesuaian dengan kaedah dan maksud penilaian.
- iii. Penulisan laporan termasuk menyediakan laporan penilaian dan menjalankan penilaian menggunakan kaedah yang bersesuaian.

Soalan akan disediakan seperti berikut:

Soalan : 1 soalan terbahagi kepada:

Seksyen A - Penyediaan Data & Pelan Ukur Periksa
Seksyen B - Laporan Penilaian
Masa : **5 Jam Lawat Periksa - 1 Jam**
(tidak termasuk waktu perjalanan)

Seksyen A - 2 Jam 30 Minit
Seksyen B - 2 Jam 30 Minit

Arahan Kepada Calon

- i. Calon wajib menjawab kedua-dua seksyen. Kegagalan menjawab salah satu seksyen akan menggagalkan calon dalam kertas ini.
- ii. Calon dibenarkan merujuk kepada Sifir Penilaian dan Akta yang berkaitan.
- iii. Calon dibenarkan menggunakan mesin kira.
- iv. Calon dikehendaki menyediakan laporan lengkap dengan berpandukan kepada Malaysian of Valuation Standards (MVS) yang diterbitkan oleh Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah, Malaysia dan Uniform Method of Measurement of Buildings, terbitan Institution Of Surveyors, Malaysia.
- v. Calon dibenarkan membuat andaian yang bersesuaian.

Skop Ujian

Calon dikehendaki mengukur periksa sebuah harta tanah kediaman sesebuah, kilang sesebuah, gudang, pejabat sesebuah dan kedai pejabat sekurang-kurangnya dua tingkat bagi pelbagai maksud penilaian.

Seksyen A - Penyediaan Data dan Pelan Ukur Periksa

- i. Pengumpulan data dan maklumat di tapak dan persekitaran.
- ii. Lakaran pelan kunci, pelan tapak, pelan lokasi, pelan bangunan dan pelan perbandingan.
- iii. Ukuran dan pengiraan keluasan bangunan.
- iv. Senarai bukti penilaian.

Seksyen B - Laporan Penilaian

- i. Penulisan laporan untuk harta tanah yang dikenalpasti hendaklah merangkumi data dan andaian yang bersesuaian yang boleh membantu untuk merumuskan pendapat penilaian.
- ii. Menjalankan nilai harta tanah yang berkaitan dengan kaedah penilaian yang sesuai, disertai dengan bukti penilaian/jualbeli/sewaan.

Bahan Rujukan

- i. JOHNSON, Tony - Modern methods of valuation of land, houses and buildings/Tony Johnson, Keith Davies and Eric Shapiro - 9th ed.- London: Estates Gazette, 2000.
- ii. RICHMOND, D - Pengenalan kepada penilaian/D. Richmond - Kuala Lumpur: Dewan Bahasa & Pustaka, 1986.
- iii. MILLINGTON, A.F. - Pengenalan penilaian harta/ A.F Millington - Shah Alam: Biroteks ITM, 1987.
- iv. FADILAH Mohd Taufek – Pengenalan penilaian harta tanah/ Fadilah Mohd Taufek dan Kamsiah Haji Sirat - Petaling Jaya, K.L: Fajar Bakti, 1987.

- v. Malaysian of Valuation Standards, terbitan Lembaga Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah, Malaysia.
- vi. Uniform Method of Measurement of Buildings, terbitan Institution of Surveyors, Malaysia.

13.5 KERTAS V - PENGAMBILAN TANAH DAN PAMPASAN I (PPK/PT I)

Objektif kertas ini ialah untuk menguji pengetahuan dan kefahaman calon dalam:

- i. Teori berhubung dengan pengambilan tanah
- ii. Prinsip tuntutan dan penentuan pampasan. Soalan disediakan seperti berikut:

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

Calon tidak dibenarkan merujuk kepada akta.

Calon dibenarkan menjawab soalan dengan menggunakan peruntukan di dalam akta yang berkenaan di negeri masing-masing.

Skop ujian meliputi perkara berikut:

- i. Kuasa untuk mengambil tanah.
- ii. Prosedur dan tatacara dalam urusan Pengambilan Tanah.
- iii. Tatacara pembayaran pampasan.
- iv. Rayuan dan rujukan ke Mahkamah.
- v. Pengapit dalam kes rujukan ke Mahkamah.
- vi. Pendudukan/penggunaan sementara tanah oleh Pihak Berkuasa.
- vii. Keputusan kes-kes Mahkamah yang berkaitan dengan definisi Nilai Pasaran.
- viii. Prinsip Penentuan Pampasan.

Bahan Rujukan:

- i. Akta Pengambilan Tanah, 1960 (Pindaan 2003).
- ii. KHUBLALL, N - Compulsory land acquisition - Singapore and Malaysia / by N. Khublall - 2nd ed - Singapore: Butterworth Asia, 1994.
- iii. LAWRENCE, David Malcolm - Compulsory purchase and compensation; an outline of the law governing the compulsory acquisition of land for public purposes and the compensation payable in relation thereto, by David M. Lawrence and Victor Moore - 5th ed - London, Estates Gazette 1972.
- iv. Resumption of Alienated Land. Land Code Chapter 81, Part IV.
- v. Perlembagaan Persekutuan – Perkara 13 & 83.
- vi. Uniform Method of Measurement of Buildings, terbitan Institution of Surveyors Malaysia.
- vii. Assessors Handbook

Bahan Rujukan Baru:

- i. Akta Pengambilan Tanah 1960 (Pindaan Terkini)
- ii. Garis Panduan Penentuan Pampasan Bagi Kesan Mudarat (Injurious Affection), JPPH
- iii. Gari Panduan Penentuan Pampasan Bagi Pecah Pisah (Severance), JPPH