

**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.

iv. Asas Nilai

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

v. 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

- Penilaian harta tanah pertanian, harta kediaman dan rumah kedai menggunakan kaedah perbandingan dan kaedah kos.
- 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.
- Cara dan proses penilaian harta tanah perdagangan dan kediaman untuk maksud kadaran.
- 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

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

Bahan Rujukan Baru:

- i. Teknologi Binaan Bangunan, Jahimah Badron
- ii. Buku Teks Grafik Komunikasi Teknikal Tingkatan 5, Jasema.com
- iii. Teknologi Pembinaan Struktur Bangunan (DBP), Noor Khazanah A Rahman
- iv. Teknologi Penyelenggaraan Bangunan (DBP), Abdul Hakim bin Mohammad & Wan Min bin Wan Mat

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. Menenalpasti 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 utaraan, 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

Bahan Rujukan Baru:

- I. Buku Teks Geografi Tingkatan 4 KSSM
- II. Buku Teks Geografi Tingkatan 3 KSSM
- III. Buku Teks Geografi Tingkatan 2 KSSM
- IV. Buku Teks Geografi Tingkatan 1 KSSM