

**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 : 06.08.2025
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 W5.
3. Tujuan Peperiksaan : Untuk memenuhi sebahagian daripada syarat kelayakan masuk ke Skim Perkhidmatan Penolong Pegawai Penilaian Gred W5 melalui urusan kenaikan pangkat secara lantikan.
4. Pegawai Yang Layak: : Pembantu Penilaian Menduduki Peperiksaan **Gred W1 (setaraf) dan ke atas** yang **telah disahkan** dalam perkhidmatan dan telah berkhidmat sekurang-kurangnya **TIGA (3) tahun**.
5. Pengecualian : Calon yang telah lulus mana-mana Kertas Peperiksaan adalah dikecualikan daripada menduduki Kertas Peperiksaan tersebut.
6. Markah lulus : 60%
7. Keputusan : Lulus/Gagal
8. Pemeriksa akan ditetapkan oleh : Panel Peperiksaan Perkhidmatan Penilaian Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
9. Bahasa (Soalan dan jawapan) : Bahasa Malaysia
10. Permohonan dikemukakan : Unit Modal Insan dan kepada Kompetensi Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
11. Pusat Peperiksaan : Unit Modal Insan dan Kompetensi akan ditetapkan oleh Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
12. Kekerapan Peperiksaan : Sekali Setahun
13. Tarikh Akhir Mengemukakan : Dua bulan sebelum Permohonan Tarikh peperiksaan
14. Sukatan Peperiksaan :

14.1 KERTAS I - PENILAIAN II (PK/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)
Markah : 20 markah setiap soalan
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

- a) Definisi
 - Penilaian
 - Penilai
- b) Jenis-jenis harta tanah
- c) Jenis kepentingan harta tanah harta tanah,
 - Pemilik
 - Pemajak
 - Pemajak Kecil
 - Penyewa
- d) Ciri-ciri harta tanah
- e) Peranan Penilai di dalam industri harta tanah
- f) Konsep Harta Tanah, Property dan Aset (Real Estate, Property and Asset Concepts)

ii. Asas Nilai

- a) Nilai Pasaran (Market Value)
- b) Nilai Kegunaan Semasa (Existing Use)
- c) Nilai Kegunaan Tertinggi dan Terbaik (Highest and Best Use)
- d) Nilai Insurans
- e) Nilai Pelaburan
- f) Nilai Jualan Paksa (Force Sale Value)
- g) Nilai Sisa (Salvage Value)
- h) Nilai Cantuman/ Sinergi (Mariage / Synergistic Value)
- g) Konsep dan pengertian Nilai, Harga dan Kos.
- h) Teori Permintaan dan Penawaran Harta Tanah
- i) Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai harta tanah
- j) Prinsip penilaian bagi maksud pindah milik (Duti Setem), Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT), insurans dan Cagaran.

iii. Pengenalan Kepada Pelaburan

- a) Definisi
- b) Prinsip pelaburan
- c) Jenis-jenis pelaburan
- d) Ciri-ciri pelaburan harta tanah
- e) Sumber maklumat pelaburan harta tanah
- f) Proses pelaburan harta tanah
- g) Kebaikan dan keburukan pelaburan harta tanah
- h) Pasaran pelaburan
- i) Pasaran harta tanah
- j) Kadar pulangan
- k) Faktor yang mempengaruhi pulangan
- l) Risiko
- m) Nilai sewa dan pendapatan bersih
- n) Kesan faktor ekonomi ke atas nilai sewa
- o) Cara menentukan nilai sewa
- p) Perbelanjaan tahunan
- q) Kesan pembaikan ke atas nilai sewa
- r) Analisis dan penentuan sewa dan premium.

iv. Sifir Penilaian terhad kepada:

- a) Jumlah RM1
 - Definisi
 - Formula
 - Kegunaan
 - Kiraan
- b) Nilai Kini RM1
 - Definisi
 - Formula
 - Kegunaan
 - Kiraan

- c) Jumlah RM1 Setahun
 - Definisi
 - Formula
 - Kegunaan
 - Kiraan

- d) Dana Pengganti Tahunan (Annual Sinking Fund)
 - Definisi
 - Formula
 - Kegunaan
 - Kiraan

- e) Nilai Kesetaraan Tahunan
 - Definisi
 - Formula
 - Kegunaan
 - Kiraan

- f) Angka Tahun Belian (ATB) Satu Kadar
 - Definisi
 - Formula
 - Kegunaan
 - Kiraan

v. Prinsip Asas Dalam Aplikasi Kaedah Penilaian

- a) Kaedah Perbandingan,
- b) Kaedah Pelaburan,
- c) Kaedah Nilai Baki,
- d) Kaedah Kos
- e) Kaedah Keuntungan

vi. Penilaian Harta Tanah Milik Kekal dan Pajakan

- a) Definisi
- b) Jenis kepentingan pegangan dalam harta tanah
- c) Penilaian Kepentingan kekal (Bebas) dan Penilaian Kepentingan Pajakan

vii. Pembiayaan Harta Tanah

- a) Sumber pembiayaan harta tanah
- b) Jenis-jenis pembiayaan Harta Tanah

viii. Prinsip penilaian kadaran

- a) Pengertian Kadaran
- b) Nilai Tahunan dan Nilai Tambah
- c) Pengecualian kadar
- d) Pengenaan Kadar
- e) Prinsip kadaran: Rebus Sic Stantibus; Aras Senarai dan Penyewa Hipotesis.
- f) Senarai Nilai
- g) Tindakan jika tidak dibayar

h) Bantahan

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) – Board of Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Manegers Malaysia (2019).
- vi. Uniform Method of Measurement of Buildings – Royal Institution of Surveyors Malaysia (2019).
- 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.
- xii. Kerjaya dalam Penilaian dan Perundingan Harta Tanah di Malaysia – DBP (2020), Mohd Hasnol Haffiz Aliasak & Mohd Farid Sa'ad.

- xiii. Pendahuluan Kepada Kaedah Penilaian Pelaburan Harta Tanah (2018) - (Muhammad Hasrol Haffiz Aliasak dan Mohd Farid Sa'ad).
- xiv. Asas Pengurusan Harta Tanah (2006), Shahriza Osman dan Shahril Shafie.

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

Objektif kertas ini ialah untuk mengukur kefahaman dan kebolehan calon:

- i. Menjelaskan tujuan dan prinsip perundangan berkaitan pentadbiran, pembangunan, pengurusan dan pencukaian harta tanah di Malaysia berdasarkan pindaan terkini.
- ii. Menjelaskan jenis-jenis perundangan berkaitan pentadbiran, pembangunan dan pengurusan harta tanah.
- iii. Mengenalpasti jenis-jenis pencukaian harta tanah serta membuat pengiraan berkaitan.
- iv. Menghuraikan proses dan prosedur yang terlibat dalam proses pentadbiran, pembangunan, pengurusan dan pencukaian harta tanah termasuk pengecualian, pembatalan, halangan dan rayuan berkaitan.

Kertas ini dibahagikan kepada Kertas Perundangan I dan Kertas Perundangan II seperti berikut:

Kertas Perundangan I: Terdiri daripada DUA (2) seksyen :

Seksyen A	Undang-Undang Pencukaian Malaysia	2 soalan
Seksyen B	i. Undang-undang Pencukaian Semenanjung Malaysia ii. Undang-undang Pencukaian Negeri Sabah iii. Undang-undang Pencukaian Negeri Sarawak	4 soalan
Soalan perlu dijawab	Jawab DUA (2) soalan sahaja. • SATU (1) soalan daripada Seksyen A • SATU (1) soalan daripada Seksyen B	
Markah	25 markah setiap soalan	
Masa menjawab	1 jam 30 minit	
Bentuk soalan dan jawapan	Esei	
Arahan Khas	Calon tidak dibenarkan merujuk kepada bahan rujukan.	

Kertas Perundangan II : Terdiri daripada SATU (1) seksyen :

Seksyen C	i. Undang-undang Harta Tanah Semenanjung Malaysia ii. Undang-undang Harta Tanah Negeri Sabah iii. Undang-undang Harta Tanah Negeri Sarawak	4 soalan
Soalan perlu dijawab	Jawab DUA (2) soalan sahaja.	
Markah	25 markah setiap soalan	
Masa menjawab	1 jam 30 minit (kekal)	
Bentuk soalan dan jawapan	Esei	
Arahan Khas	Calon dibenarkan merujuk kepada bahan rujukan.	

Seksyen A

UNDANG-UNDANG PENCUKAIAN MALAYSIA

Akta Setem (Akta 378) 1949

- Pengenalan dan Tujuan Akta.
- Tafsiran
- Kuasa-kuasa Pemungut dan Timbalan Pemungut Duti Setem
- Suratcara Boleh Dikenakan Duti
- Pembayaran Duti
- Penilaian Duti
- Duti *Ad Valorem*
- Duti Tetap
- Liabiliti Pembayaran Duti
- Adjudikasi Surat Cara
- Penseteman Suracara
- Suratcara yang Tidak Disetamkan Sewajarnya
- Kesalahan dan Penalti
- Kuasa untuk Mengecualikan, Mengurangkan dan Meremitkan Duti
- Jadual Ketiga – Duti yang Kena Dibayar

Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah 1976 (Akta 169)

- Pengenalan dan tujuan Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT)
- Tafsiran
- Taksiran dan pungutan
- Jadual 1 : Orang-orang yang boleh dikenakan cukai
- Jadual 2 : Keuntungan yang boleh dikenakan cukai termasuk harga perolehan, harga pelupusan dan kos sampingan
- Jadual 2 : Kerugian yang boleh dibenarkan
- Jadual 3 : Pengecualian: Tempat-tempat kediaman persendirian
- Jadual 4 : Pengecualian
- Jadual 5 : Kadar-kadar cukai

Perlembagaan Persekutuan

- i. Sumbangan bagi membantu kadar-kadar berkenaan dengan harta Persekutuan dan Negeri.
- ii. Pemutusan pertikaian tentang nilai tanah.

Seksyen B

UNDANG-UNDANG PENCUKAIAN SEMENANJUNG MALAYSIA

Kanun Tanah Negara 1965 (Akta 828), Peraturan-Peraturan & Perintah-Perintah Terpilih

- i. Had dan Kuasa Pihak Berkuasa Negeri
 - a) Harta dalam Bentuk Tanah dan Kuasa Pelupusan
 - b) Pengkelasan dan Penggunaan Tanah
- ii. Ketakbolehan Disangkal Hakmilik dan Kepentingan
 - a) Harta Dalam Bentuk Tanah dan Kuasa Pelupusan
 - b) Pengkelasan dan Penggunaan Tanah
 - c) Kuasa perizaban tanah Kerajaan
 - d) Pelupusan Secara Pemberimilikan
 - e) Pelupusan Tanah Bawah Tanah
 - f) Sewa dan Penyemakan Sewa
 - g) Pengubahan Syarat-Syarat, Sekatan-Sekatan dan Kategori-Kategori
 - h) Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula - Peruntukan-Peruntukan
 - i) Ketakbolehan Disangkal Hakmilik dan Kepentingan

Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) & Perundangan Subsidiari terpilih (Pindaan terkini)

- a) Pengenalan Kepada Akta Dan Tarikh Berkuatkuasa.
- b) Tafsiran
- c) Kadar dan Nilai
 - Kuasa untuk mengenakan kadar.
 - Kadar tambahan.
 - Membahagikan Kawasan dan pegangan bagi maksud kadar.
 - Asas taksiran kadar.
 - Lamanya tempoh kadar.
 - Pengecualian daripada kadar.
 - Pengecualian atau pengurangan kadar.
 - Kadar minima yang kena bayar.
 - Menyediakan Senarai Nilai.
 - Perihal jika nama pemunya tidak diketahui.
 - Nilai bersama atau berasingan.
 - Penyata boleh dikehendaki.
 - Notis mengenai Senarai Nilai baru hendaklah disiarkan.
 - Bantahan.
 - Mengesahkan Senarai Nilai baru.
 - Pindaan kepada Senarai Nilai.
 - Rayuan.
 - Kadar hendaklah menjadi tanggungan pertama.
 - Tindakan jika kadar tidak dibayar.
 - Tindakan untuk menuntut tunggakan.

- Jualan Harta yang ditahan.
- Menggunakan hasil jualan.
- Menahan dan menjual pegangan.
- Menuntut kos.
- Kuasa untuk memberhentikan jualan.
- Bantahan terhadap tahanan.
- Menuntut kadar yang telah dibayar oleh penduduk.
- Tunggakan boleh didakwa sebagai hutang.
- Keterangan mengenai kadar.
- Taksiran dan sebagainya yang tidak mengikut bentuk cara tidak boleh dicabar
- Tanggungan pemunya atas pemecah bahagian atau penyatuan pegangan.
- Notis mengenai pindah milik pegangan berkadar.
- Notis mengenai bangunan baru.
- Pulangan balik mengenai bangunan yang tidak diduduki.
- Peruntukan bagi mengkadar bangunan di atas tanah Kerajaan Negeri atau tanah yang dirizabkan.

UNDANG-UNDANG PENCUKAIAN NEGERI SABAH

Land Ordinance, Cap 68 Land Rules G.N. 505/930

- i. Part I – Preliminary*
- ii. Part II Country Lands*
- iii. Part III Town Lands*
- iv. Part IV Native Lands*
- v. Part V Registration*
- vi. Part VII Collection of Land Revenue*
- vii. Part VIII Demarcation and Survey*
- viii. Part IX Trespasses and Penalties*
- ix. Part X Enforcement*

Land (Temporary Planting Permit) Rules, 1948 - G.N.S. 125/1948

Land (Temporary Planting Permit) Rules

Land Revision Rules, 1958 - G.N.S. 47/1958

Rent Revision Rules 1958

Local Government Ordinance, 1961(No. 11 of 1961)

- i. Part I Preliminary*
- ii. Part II Establishment of Local Government Authorities*
- iii. Part III Composition of Authorities*
- iv. Part IV Meetings and Proceedings of Authorities Meetings*
- v. Part V Functions of Authorities*
- vi. Part VI By-Laws*
- vii. Part VII Financial Provisions*
- viii. Part VIII Staff and Employees*
- ix. Part IX Property of Authorities*
- x. Part X Rating*
- xi. Part XI Cesses*
- xii. Part XII Recovery of Rates and Other Amount Due*

- xiii. Part XIII Supervision and Control*
- xiv. Part XIV Miscellaneous*
- xv. Part XV Repeals and Transition*

UNDANG-UNDANG PENCUKAIAN NEGERI SARAWAK

Land Code (Sarawak Chapter 81)

- i. Interpretation*
- ii. Land classification and division*
- iii. State Land and the Alienation Thereof*
- iv. Resumption of Alienated Land*
- v. Registration*
- vi. Transfer*
- vii. Chargers*
- viii. Sub-leases*
- ix. Caveat*

Land (Control of Sub-Division) Ordinance, Chapter 82

- i. Interpretation*
- ii. Control of Sub-Division*

Local Authority Ordinance 1996 Cap. 20

Rates and Valuation

Seksyen C

Kanun Tanah Negara (Akta 828), Peraturan-Peraturan & Perintah-Perintah Terpilih (Hingga 5hb Januari 2022)

- i. Tafsiran*
- ii. Sistem Pendaftaran Tanah Berkomputer*
- iii. Kuasa Pihak Berkuasa Negeri Untuk Membuat Kaedah-Kaedah*
- iv. Had dan Kuasa Pihak Berkuasa Negeri*
- v. Pelupusan Tanah*
- vi. Tanah Bermilik: Hal Berdampingan Dengan Dan Pendaftaran Hakmilik*
- vii. Pecah-Sempadan, Pecah-Bahagian dan Penyatuan*
- viii. Persediaan dan Penyelenggaraan Daftar Hakmilik Muktamad*
- ix. Penyerahan Balik dan Pemberimilikan Semula - lot berdampingan yang dipegang di bawah hakmilik Pejabat Tanah*
- x. Tanahbermilik: Urusniaga*
- xi. Pindahmilik-Pindahmilik: Kuasa-Kuasa Pindahmilik*
- xii. Pajakan Dan Tenansi*
- xiii. Gadaian Dan Lien*
- xiv. Esmen*
- xv. Pendaftaran Urusniaga-Urusniaga*
- xvi. Halangan Urusniaga*
- xvii. Ketakbolehan Disangkal Hakmilik Dan Kepentingan*
- xviii. Pindaharta Atas Kematian Dan Bankrupsi*
- xix. Hak Lalulalang Pentadbir Tanah*
- xx. Jadual Pertama, Jadual Kedua, Jadual Ketiga, Jadual Keempat, Jadual Kelima, Jadual Enam, Jadual Kesepuluh, Jadual Kedua Belas dan Jadual Keempat Belas*

Akta Perancangan Bandar dan Desa, 1976 (Akta 172) & Perintah (Pindaan terkini)

- i. Tafsiran
- ii. Rancangan Pemajuan
- iii. Kawalan Perancangan
- iv. Caj Pemajuan
- v. Lembaga Rayuan
- vi. Notis Pembelian dan Pengambilan Tanah
- vii. Kawasan Pemajuan

Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133) (Pindaan terkini)

- i. Tafsiran
- ii. Jalan
- iii. Parit
- iv. Lorong Belakang
- v. Bangunan

Akta Hak Milik Strata, 1985 (Akta. 318) (Pindaan terkini)

- i. Tafsiran
- ii. Permohonan Untuk Memecah Bahagi Bangunan
- iii. Blok Sementara Pengeluaran Hak Milik Strata Setelah Siapnya Bangunan
- iv. Bangunan yang di Pecah Bahagi, Pecahan dan Penyatuan Petak-petak
- v. Hak dan Obligasi Pemilik Petak

Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) (Pindaan terkini)

- i. Tafsiran dan terma dalam pengurusan strata
- ii. Pelantikan, peranan, fungsi dan kuasa Pesuruhjaya Bangunan.
- iii. Pengurusan Strata dalam tempoh pengurusan pemaju
 - a) Kewajipan Pemaju dan Kuasa Pemaju semasa tempoh pengurusan pemaju
 - b) Penubuhan akaun penyelenggaraan dan Kumpulan wang perjelas
 - c) Penyerahan oleh pemaju kepada badan pengurusan Bersama
- iv. Pengurusan Strata dalam tempoh Badan Pengurusan Bersama
 - a) Mesyuarat agong tahunan pertama badan pengurusan bersama
 - b) Kewajipan dan kuasa Badan Pengurusan Bersama
 - c) Jawatankuasa Badan Pengurusan Bersama
 - d) Penubuhan akaun penyelenggaraan dan Kumpulan wang perjelas
- v. Pengurusan Strata oleh pemaju sebelum Mesyuarat Agong Tahunan Pertama Perbadanan Pengurusan
 - a) Kewajipan dan kuasa pemaju untuk menyenggara dan mengurus
 - b) Sekatan semasa tempoh pengurusan permulaan
 - c) Penubuhan akaun penyelenggaraan dan Kumpulan wang perjelas
 - d) Penyerahan kawalan pemaju kepada Perbadanan Pengurusan
- vi. Pengurusan Strata dalam tempoh Perbadanan Pengurusan
 - a) Jawatankuasa Pengurusan
 - b) Mesyuarat Agong Tahunan Pertama Perbadanan Pengurusan
 - c) Kewajipan dan kuasa perbadanan pengurusan
 - d) Penubuhan akaun penyelenggaraan dan Kumpulan wang perjelas

- vii. Penetapan Undang-Undang kecil dalam pengurusan strata
- viii. Penahanan Harta Alih
- ix. Pelantikan Ejen Pengurusan
- x. Insurans
- xi. Deposit Kecacatan Harta Bersama
- xii. Penguatkuasaan

Akta Kontrak 1950 (Akta 136) & Akta Kontrak Kerajaan 1949 (Akta 120)

- i. Tafsiran
- ii. Bab II – Mengenai Komunikasi, Penerimaan dan Pembatalan Cadangan
- iii. Bab III – Mengenai Kontrak, Kontrak Boleh Batal dan Perjanjian Batal

UNDANG-UNDANG HARTA TANAH SABAH

Land Ordinance, Cap 68 Land Rules G.N. 505/930

- i. *Part I – Preliminary*
- ii. *Part II Country Lands*
- iii. *Part III Town Lands*
- iv. *Part IV Native Lands*
- v. *Part V Registration*
- vi. *Part VII Collection of Land Revenue*
- vii. *Part VIII Demarcation and Survey*
- viii. *Part IX Trespasses and Penalties*
- ix. *Part X Enforcement*

Land (Temporary Planting Permit) Rules, 1948 - G.N.S. 125/1948

Land (Temporary Planting Permit) Rules

Land Revision Rules, 1958 - G.N.S. 47/1958

Rent Revision Rules 1958

Town and Country Planning Ordinance (Sabah Cap 141)

- i. *Introduction and Preliminary*
- ii. *Structure Plan*
- iii. *Preparation and Approval of Schemes*
- iv. *Interim Development of Land*
- v. *Contents and Effects of Approved Schemes*
- vi. *Compensation*
- vii. *Development Control*
- viii. *The Appeal Board*
- ix. *Miscellaneous*
- x. *First - Third Schedule*

UNDANG-UNDANG HARTA TANAH SARAWAK

Land Code (Sarawak Chapter 81)

- i. *Interpretation*
- ii. *Land classification and division*
- iii. *State Land and the Alienation Thereof*
- iv. *Resumption of Alienated Land*
- v. *Registration*
- vi. *Transfer*
- vii. *Chargers*
- viii. *Sub-leases*
- ix. *Caveat*

Land (Control of Sub-Division) Ordinance, Chapter 82

- i. *Interpretation*
- ii. *Control of Sub-Division*

Town and Country Planning Ordinance, Cap 87

- i. *Preliminary*
- ii. *Planning Areas*
- iii. *Preparation, Approval and Modification*
- iv. *Execution of Scheme*
- v. *Compensation*
- vi. *Miscellaneous*

Rujukan:

- i. Kanun Tanah Negara (Pindaan terkini).
- ii. Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Pindaan terkini).
- iii. Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976 (Pindaan terkini)
- iv. Akta Jalan Parit dan Bangunan 1974 (Pindaan terkini).
- v. Akta Setem, 1949 (Pindaan terkini)
- vi. Akta Cukai Keuntungan Harta Tanah, 1976 (Pindaan terkini).
- vii. Perlembagaan Persekutuan (Pindaan terkini).
- 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 terkini)

- xi. Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757)
- xii. State Laws of Sabah
 - a) Land Ordinance, Cap. 68. Land Rules G.N. 505/1930
 - b) Land (Temporary Planting Permit) Rules, 1946 - G.N. 125/1948 Land Revision Rules, 1958 - G.N.S. 47/1958.
 - c) Town and Country Planning Ordinance, Cap 141.
 - d) 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.
- xiv. Prinsip Penilaian Statut, Ahmad Ariffian Bujang dan Hasmah Abu Zahrin, UTM 2001
- xv. Property Law, Richards, Mark, OXFORD, NO. ISBN 9780192858849
- xvi. Land Law, Bevan, OXFORD, NO. ISBN 9780192856760
- xvii. The Strata Management Handbook, REHDA 2018
- xviii. Handbook Pengurusan Strata 2.0, KPKT 2020
- xix. Akta Kontrak 1950 (Akta 136)
- xx. Akta Kontrak Kerajaan 1949 (Akta 120)

14.3 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 : 8 jawab 5 (Esei)
Markah : 20 markah setiap soalan
Masa : 3 Jam

Skop ujian meliputi perkara berikut:

- i. Fungsi dan elemen bangunan:
 - a) Kerangka bangunan;
 - b) Kerja-kerja binaan tangga, bumbung, lantai, tingkap dan pintu.
 - c) Kerja-kerja konkrit;

- d) Kerja-kerja bata;
 - e) Kerja-kerja kayu;
 - f) Kerja-kerja di luar bangunan (pagar, pintu pagar, gerbang, jalan dan landskap).
- ii. Lukisan keratan rentas bahagian atau keseluruhan bangunan tidak melebihi dua tingkat.
- iii. Perkhidmatan Bangunan:
- a) Sistem penyaman udara.
 - 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) Sistem bekalan air (termasuk sistem bekalan air (langsung dan tidak langsung) termasuk pemasangan, pembekalan dan agihan air serta sistem tangki simpan).
 - e) Sistem perkhidmatan pembentungan bangunan (termasuk jenis sistem saliran dan perpaipan, kaedah pemasangan, kolam pengoksidaan, tangki imhoff dan tangki septik).
 - f) Sistem bekalan dan pendawaian elektrik domestik termasuk pencahayaan (lighting).
- iv. Penyenggaraan Bangunan:
- a) Pengenalan kepada penyenggaraan bangunan (definisi dan kepentingan)
 - b) Prinsip Asas Penyenggaraan Bangunan
 - Kategori/Jenis Penyenggaraan
 - Operasi / Jadual Penyenggaraan Bangunan
 - c) Faktor yang mempengaruhi Penyenggaraan Bangunan.
 - d) Kecacatan bangunan (diagnosis dan rawatan)
- v. Inovasi terkini dalam industri pembinaan
- a) Teknologi Hijau dan Kelestarian (Bangunan Hijau)
 - b) Industrial Building System (IBS)
 - c) Bangunan Pintar (Smart Building)

Calon tidak dibenarkan merujuk kepada bahan rujukan.

Rujukan:

- i. SHERATT, AFC- Air conditioning and energy conservation/edited by A.F.C Sherratt - London: Architectural Press, C 1980.
- ii. HALL, Fred - Building services and equipment/Fred Hall. Harlow: Longman Group, 1980.
- iii. WISE, Alan F.E - Water, sanitary and waste services for building/Alan F E Wise - London: Batsford Academic and Educational Ltd, 1981.
- 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. Roy Chudley; revised by Roger Greeno - Construction technology - 4th ed. Harlow, England: Pearson Education, 2005.

- vii. Teknologi Penyelenggaraan Bangunan (1991), Abdul Hakim bin Mohammed & Wan Min bin Wan Mat
- viii. Konsep Keselamatan Kebakaran Bangunan 1998, Mohamed Roshid Embi, Noor Azlan Abd Aziz, Shahirul Abu Bakar dan Sulaiman Shariff
- ix. Penyediaan Tapak dan Struktur Bawah 2005, Abdul Hakim bin Mohammed
- x. Teknologi dan Pengurusan Penelenggaran Bangunan, (2013), Azlan Shah Ali
- xi. Kerja Bata 1 (1996), W.G. Nash (Penterjemah: Khalid Mohd Yusoff dll.)
- xii. Teknologi Binaan Bangunan (2007), Jahimah Badron
- xiii. Teknologi Pembinaan Struktur Bangunan (1999), Noor Khazanah A Rahman
- xiv. Teknologi Hijau dalam Pembinaan (2019), Shahrul Nizam Mohd Yusof
- xv. Teknologi Binaan Bangunan (2019), Mohd Yusof bin Ibrahim dan Junaidah Othman
- xvi. Pengurusan Penyelenggaraan Bangunan: Asas dan Aplikasi (2021) Dr. Halimah Ibrahim
- xvii. Industri Pembinaan Sistem (IBS): Panduan Praktikal dan Aplikasi (2018), Mohd. Ridzuan Ab. Rahman
- xviii. Inovasi dalam Sistem Pembinaan: Panduan untuk Malaysia, (2018), Dr. Siti Norbaya Othman
- xix. Bangunan Pintar: Konsep dan Teknologi, (2020), Dr. Mohd. Ali Shamsudin
- xx. Teknologi Bangunan Pintar di Malaysia, (2018) Dr. Ahmad Fadli Abdullah
- xxi. Pengenalan kepada Bangunan Pintar dan Sistem Automasi, (2021), Dr. Noraini Ibrahim
- xxii. Smart Building Systems: A Malaysian Perspective, (2019), Prof. Dr. Jamaluddin Kadir.
- xxiii. The Construction of Buildings Vol. 1, 2 3 & 4, R. Barry.

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

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

- i. Menjalankan lawat periksa harta tanah termasuk pemeriksaan terperinci ke atas harta tanah subjek mengenai semua aspek perihal tanah termasuk kedudukan, rupa bumi, bangunan dan persekitaran serta menyediakan lakaran pelan yang berkaitan.
- ii. Pengolahan, penganalisan dan penggunaan data yang bersesuaian dengan kaedah penilaian dan maksud penilaian.
- iii. Penulisan laporan termasuk menyediakan laporan penilaian dan menjalankan penilaian menggunakan kaedah yang bersesuaian.

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

Seksyen A : Pengumpulan Maklumat, Melawat Periksa dan Penyediaan Pelan

Markah : 55 markah

Masa : 2 Jam 30 Minit (tidak termasuk waktu perjalanan)

Seksyen B : Penyediaan Laporan Dan Penilaian

Markah : 45 markah

Masa : 2 Jam 30 Minit

Arahan Kepada Calon

- i. Calon **wajib** menjawab kedua-dua seksyen.
- ii. Calon dibenarkan merujuk kepada Sifir Penilaian dan Akta yang berkaitan.
- iii. Calon dibenarkan menggunakan mesin kira.
- iv. Calon dikehendaki menyediakan Laporan Penilaian lengkap dengan berpandukan *kepada Malaysian Valuation Standards (MVS)* yang diterbitkan oleh Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah dan Pengurus Harta (LPPEH) dan *Uniform Method of Measurement of Buildings*, terbitan *Royal Institute of Surveyors Malaysia*.
- v. Calon dibenarkan membuat andaian yang bersesuaian.

Skop Ujian

Calon dikehendaki menjalankan lawat periksa ke atas sebuah harta tanah kediaman sesebuah/berkembar atau kilang sesebuah atau kedai pejabat sekurang-kurangnya dua (2) hingga empat (4) tingkat bagi pelbagai maksud nilai dan seterusnya menjalankan penilaian dan menyediakan laporan penilaian lengkap.

Seksyen A : Pengumpulan Maklumat, Melawat Periksa dan Penyediaan Pelan

- i. Pengumpulan data dan maklumat di tapak dan persekitaran. Ia termasuk ciri fizikal harta tanah, pengukuran bangunan, bentuk dan saiz, rupa bumi, kedudukan, jalan masuk, jenis bangunan dan binaan, konsep pembangunan dan perkhidmatan bangunan. Ia merangkumi harta tanah subjek dan perbandingan.
- ii. Menyediakan lakaran dan pelan sebenar bagi :
 - a) Pelan Lokasi
 - b) Pelan Tapak
 - c) Pelan Perbandingan
 - d) Pelan Bangunan
- iii. Membuat pengukuran dan pengiraan keluasan bangunan.
- iv. Menyediakan butir-butir harta tanah perbandingan.

Seksyen B : Penyediaan Laporan Penilaian

- i. Penyediaan Laporan Penilaian:
 - a) Kandungan laporan penilaian perlu sekurang-kurangnya menepati keperluan *Malaysian Valuation Standards* (MVS).
 - b) Calon dibenarkan untuk menggunakan data dan andaian yang bersesuaian bagi penyediaan laporan penilaian.
- ii. Menjalankan penilaian serta menyediakan butir-butir perbandingan. Pendekatan dan kaedah penilaian yang digunakan hendaklah selari dengan *Malaysian Valuation Standards* (MVS). Pendekatan dan kaedah penilaian adalah sebagaimana berikut :
 - a) Pendekatan Pasaran - Kaedah Perbandingan
 - b) Pendekatan Pendapatan - Kaedah Pelaburan
 - c) Pendekatan Kos - Kaedah Kos

Rujukan:

- i. Membaca dan Mentafsir Peta Topografi – Hamirdin Ithnin et. Al, 1984
- ii. Binaan Bangunan Lukisan Kerja Seni Bina – Mohd Hatta Zainal & Zainal Abidin Akasah, DBP 1992
- iii. Harta Tanah : Kaedah Penilaian – Azhari Husin, 1996
- iv. Penilaian Harta Tanah – Ismail Omar, 1997
- v. *Uniform Method of Measurement of Buildings* – Royal Institute of Surveyors Malaysia, 2006
- vi. *Malaysian Valuation Standards* – Lembaga Penilai, Pentaksir, Ejen Harta Tanah Dan Pengurus Harta (LPPEH), 2019
- vii. Lawat Periksa dan Pemeriksaan Ke Atas Harta Tanah untuk Penilai Harta, Terbitan UTHM, Mohd Hasrol Haffiz Aliasak; Mohd Farid Sa'ad; Najma Azman; Ashrof Zainuddin; Muhammad Nazim Alias

14.5 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)
Markah : 20 markah setiap soalan
Masa : 3 Jam

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. Pengenalan kepada Akta Pengambilan Tanah dan Peruntukan di bawah Perlembagaan Persekutuan
- ii. Tafsiran Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486)
- iii. Tujuan Pengambilan Tanah
- iv. Kuasa untuk mengambil tanah
- v. Prosedur dan tatacara dalam urusan Pengambilan Tanah.
- vi. Tatacara pembayaran pampasan.
- vii. Rayuan dan rujukan ke Mahkamah.
- viii. Pengapit dalam kes rujukan ke Mahkamah.
- ix. Pendudukan/penggunaan sementara tanah oleh Pihak Berkuasa.
- x. Penarikan balik Pengambilan Tanah
- xi. Pengesahan dokumen hakmilik keluaran
- xii. Keputusan kes-kes Mahkamah yang berkaitan dengan definisi Nilai Pasaran.
- xiii. Prinsip Penentuan Pampasan (Jadual Pertama Akta)
 - a) Nilai Pasaran
 - b) Perkara yang dipertimbangkan dalam menentukan pampasan

- c) Perkara yang diabaikan dalam menentukan pampasan

xiv. Prosedur dalam kes rujukan tanah (Jadual Ketiga Akta)

- a) Tafsiran
- b) Laporan penilai dan keterangan lisan
- c) Memfailkan dan penyampaian laporan penilai
- d) Pelan Sepunya
- e) Afidavit

xv. Teori Penilaian Tanah Bawah Tanah

Rujukan:

- i. Akta Pengambilan Tanah 1960 (Akta 486) (Pindaan Terkini)
- 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, Royal Institution of Surveyors Malaysia
- vii. Handbook for Assessors, JPPH
- viii. ISMAIL OMAR - Pengambilan Tanah: Teori dan Amalan, 2012
- ix. ABDUL AZIZ HUSSIN – Undang-undang Pengambilan Tanah, 2018
- x. HELMI HUSSAIN – Akta Pengambilan Tanah 1960: Suatu Huraian dan Kritikan, 1999
- xi. Garis Panduan Penentuan Pampasan Bagi Kesan Mudarat (Injurious Affection), JPPH
- xii. Garis Panduan Penentuan Pampasan Bagi Pecah Pisah (Severance), JPPH
- xiii. Garis Panduan Penentuan Pampasan Kehilangan Pendapatan Bagi Pengambilan Tanah Berdasarkan Kepada Prinsip Jadual Pertama Akta Pengambilan Tanah 1960, JPPH
- xiv. Akta Perancang Bandar dan Desa Akta 172)
- xv. Kanun Tanah Negara 1965
- xvi. Pengenalan Penilaian Tanah Bawah Tanah, JPPH