

**SUKATAN PEPERIKSAAN PERKHIDMATAN BAGI PEMBANTU PENILAIAN GRED W1
DI JABATAN PENILAIAN DAN PERKHIDMATAN HARTA MALAYSIA**

1. Tarikh Sukatan Peperiksaan Diluluskan : 06.08.2025
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 Pegawai : Untuk pengesahan dalam perkhidmatan bagi Pembantu Penilaian Gred W1 **dan setaraf**.
4. Pegawai Yang Layak : Pembantu Penilaian Gred W1 **dan setaraf** yang belum disahkan dalam perkhidmatan.
5. Pengecualian : Calon yang telah lulus mana-mana Kertas adalah dikecualikan daripada mengambil Kertas tersebut.
6. Markah lulus : 50%
7. Keputusan : Lulus / Gagal
8. Pemeriksa akan ditetapkan oleh :
 - i. Bahagian I
Sektor Penilaian Kompetensi,
Bahagian Perkhidmatan,
Jabatan Perkhidmatan Awam Malaysia
 - ii. Bahagian II
Panel Peperiksaan Perkhidmatan
Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta
9. Bahasa (Soalan dan Jawapan) : Bahasa Malaysia
10. Permohonan dikemukakan kepada :
 - i. Bahagian I
Sektor Penilaian Kompetensi,
Bahagian Perkhidmatan,
Jabatan Perkhidmatan Awam Malaysia.
 - ii. Bahagian II
Unit Modal Insan dan Kompetensi
Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta.

11. Pusat Peperiksaan : i. Bahagian I
akan ditetapkan oleh Sektor Penilaian Kompetensi,
Bahagian Perkhidmatan,
Jabatan Perkhidmatan Awam Malaysia.
- ii. Bahagian II
Unit Modal Insan dan Kompetensi
Jabatan Penilaian dan Perkhidmatan Harta.
12. Kekerapan Peperiksaan : Dua kali setahun.
13. Tarikh Akhir Mengemukakan : **Dua bulan sebelum** Permohonan **tarikh peperiksaan.**
14. Sukatan Peperiksaan :

14.1 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 awam
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.

14.2 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 dan Kaedah Kos. 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)

Markah : 20 markah setiap soalan

Masa : 3 Jam

Calon dibenarkan merujuk kepada Sifir Penilaian sahaja.

Skop ujian meliputi perkara berikut:

Seksyen A

- i. Pengenalan Kepada Harta Tanah
 - Definisi – Tanah, Jenis Pegangan & Hakmilik
 - Jenis-jenis Harta Tanah
 - Jenis Kepentingan Harta Tanah – Pemilik, Pemajak & Penyewa
 - Harta Tanah Sebagai Pelaburan
 - Ciri-ciri Harta Tanah
 - Peranan Penilai Di Dalam Industri Harta Tanah
 - Kebaikan dan keburukan pelaburan harta tanah
- ii. Aplikasi Sifir Penilaian; terhad kepada formula dan penggunaan
 - 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
 - Kegunaan Tertinggi dan Terbaik
 - Konsep dan Pengertian Nilai, Harga dan Kos.
 - Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai harta tanah
 - Prinsip penilaian kadaran

- Pengertian Nilai
 - Nilai Tahunan dan Nilai Tambah
 - Pengecualian kadar
 - Senarai Nilai
- v. Pengurusan Bangunan
- Definisi – Petak, Petak aksesori, harta bersama, hakmilik strata, pengurusan strata
- vi. Sewaan
- Definisi – Sewa, Luas lantai bersih/ kasar, sewa bersih/ kasar, sewa bulanan/ tahunan
 - Perbelanjaan Tahunan
 - Maklumat yang ada dalam perjanjian sewa

Seksyen B

- i. Penilaian harta tanah pertanian, kediaman rumah kedai dan kilang teres 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 Pertanian,
- iii. Cara dan proses penilaian harta kediaman, rumah kedai dan kilang teres untuk maksud kadaran.
- iv. Pengurusan Bangunan Strata:
- Tanggungjawab Badan Pengurusan Bersama/ Perbadanan Pengurusan
 - Fungsi/Peranan Pesuruhjaya Bangunan
 - Kegunaan Caj Penyenggaraan
 - Kegunaan 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) – Board of Valuers, Appraisers, Estate Agents and Property Managers Malaysia (2019)
- vii. 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)
- xi. Asas Pengurusan Harta Tanah- Shahriza Osman dan Shahril Shafie, 2006
- xii. Prinsip dan Metodologi Penilaian Harta tanah - Ahmad Ariffian Bujang, Hasmah Abu Zarin dan Shahabudin Abdullah: Universiti Teknologi Malaysia, 2018.
- xiii. Handbook Pengurusan Strata 2.0- Kementerian Perumahan Kerajaan Tempatan, 2020
- xiv. Uniform Method of Measurement of Buildings – Royal Institution of Surveyors, Malaysia (2019)

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

Objektif kertas ini ialah untuk:

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

Soalan akan disediakan seperti berikut:

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

Calon **tidak dibenarkan** merujuk kepada mana-mana bahan rujukan.

Skop ujian meliputi perkara berikut:

- i. Prinsip, ciri-ciri, fungsi, jenis dan elemen bangunan meliputi:
 - a) Asas
 - b) Lantai
 - c) Dinding dan tembok
 - d) Pintu
 - e) Tingkap
 - f) Bumbung

- g) Siling
 - h) Tangga
- ii. Lukisan keratan rentas bahagian atau keseluruhan bangunan satu tingkat.
- iii. Jenis-jenis bahan binaan dan kemasan bangunan kediaman dan ciri-cirinya:
- a) Jenis kemasan bangunan dan kriteria pemilihannya termasuk kemasan:
 - lantai
 - dinding
 - bumbung
 - siling
 - b) Jenis bahan binaan:
 - Kayu
 - ❖ Jenis dan ciri-ciri kayu
 - ❖ Produk daripada kayu
 - ❖ Pengeringan dan pengawetan
 - ❖ Kecacatan kayu
 - Bata
 - ❖ Bahan kerja bata
 - ❖ Jenis bata
 - ❖ Proses penghasilan bata
 - ❖ Ikatan bata dan jenis-jenis ikatan bata
 - Konkrit
 - ❖ Bahan kerja konkrit
 - ❖ Ciri-ciri dan kegunaan konkrit
 - ❖ Bahan bancuhan konkrit dan agregatnya (simen, batu baur dan air)
 - ❖ Pemampatan konkrit
 - ❖ Pengawetan dan pengawalan mutu konkrit
 - ❖ Fungsi tetulang dalam konkrit batu-bata dan ciri-cirinya.
 - c) Kependekan istilah untuk bahan binaan dan kemasan bangunan.
- iv. Peralatan asas pertukangan dan binaan.
- v. Tatacara dan persembahan lukisan teknik, jenis skala, cara membuat skala, membesar dan mengecil skala.
- vi. Lukisan simbol piawai dalam pelan.
- vii. Penggunaan matematik dalam bidang binaan bangunan:
- Mendarab dan membahagi perpuluhan dan pecahan.
 - Kadar dan nisbah.
 - Peratus dan purata.
- viii. Penyenggaraan Bangunan:
- Jenis kecacatan bangunan yang lazim berlaku termasuk keretakan, kelembapan/pemeluwapan dan serangga.

- Langkah-langkah pembaikan dan pencegahan kecacatan.
- ix. Perkhidmatan Bangunan:
- Sistem bekalan elektrik
 - ❖ Jenis bekalan elektrik
 - ❖ Pendawaian elektrik dan aksesori pendawaian
 - ❖ Litar utama dan litar akhir
 - ❖ Pembumian.
 - Sistem bekalan air
 - ❖ Jenis sistem bekalan air dan susunatur komponen sistem bekalan air
 - ❖ Tangki air dan kelengkapan pemasangan paip bekalan air
 - Sistem sanitari
 - ❖ Kepentingan sistem sanitari
 - ❖ Kelengkapan sanitari
 - ❖ Pembinaan lurang dan tangki najis
 - ❖ Jenis perangkap

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: Dewan Bahasa dan Pustaka, 1987.
- v. TAN Boon Tong – Teknologi Binaan Bangunan/Tan Boon Tong - Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2000.
- vi. W.G. Nash – Kerja Bata 1/ W.G. Nash - Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 1996.
- vii. Roy Chudley; revised by Roger Greeno - Construction technology - 4th ed. Harlow, England: Pearson Education, 2005.
- viii. Jahimah Badron - Teknologi Binaan Bangunan - Petaling Jaya: IBS Buku, 2007.
- ix. Kementerian Pendidikan Malaysia - Buku Teks Grafik Komunikasi Teknikal Tingkatan 5 – Kajang, 2017.
- x. Noor Khazanah A Rahman - Teknologi Pembinaan Struktur Bangunan – Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 2019.
- xi. Abdul Hakim bin Mohammad & Wan Min bin Wan Mat - Teknologi Penyelenggaraan Bangunan – Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka, 1991.

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

Objektif kertas ini ialah untuk mengukur kefahaman dan kebolehan calon:

- i. Memahami perkara asas ukur periksa, tatacara menjalankan lawat periksa bagi harta tanah termasuk mengenalpasti kemasan, spesifikasi bangunan dan ciri khas harta tanah.
- ii. Menyediakan pelan lokasi, tapak dan bangunan serta pengiraan keluasan bangunan.
- iii. Pengumpulan data yang berkaitan.
- iv. Memahami perkara asas berkaitan pemetaan.

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

Seksyen A : Lawat Periksa.
Lawat Periksa : 30 Minit (Tidak termasuk masa perjalanan)
Soalan : SATU (1) soalan wajib jawab (Calon dikehendaki lulus seksyen ini. Markah lulus adalah 20 markah).
Markah : 40 markah
Masa : 1 Jam 30 Minit

Seksyen B : Pemetaan.
Soalan : 6 jawab 3 (Esei)
Markah : 20 markah bagi satu soalan
Masa : 1 Jam 30 Minit

Skop ujian meliputi perkara berikut:

Seksyen A – Lawat Periksa

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

Perkara yang akan diuji ialah:

- i. Teknik menjalankan lawat periksa.
- ii. Jenis pelan termasuk pelan lokasi pelan tapak, pelan perbandingan dan pelan bangunan.
- iii. Keperluan penyediaan pelan lokasi pelan tapak, dan pelan bangunan yang lengkap, termasuk arah mata angin, petunjuk, skala, kemasan dan akodomasi bangunan.
- iv. Pengiraan luas bangunan.
- v. Mengenalpasti kaedah penilaian (Kaedah Perbandingan dan Kos).
- 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.
- vii. Penukaran unit ukuran dari unit *Imperial* kepada unit metrik.

Seksyen B – Pemetaan

- i. Jenis peta yang ada di Jabatan Ukur dan Pemetaan.
 - Definisi peta
 - Jenis-jenis peta
- ii. Maklumat Sistem Geografi (*Geography Information System – GIS*).
 - Definisi GIS

- Jenis-jenis data
 - Model data (Vektor dan Raster)
 - Perisian-perisian GIS
- iii. Pengetahuan asas mentafsir Peta topografi.
- Garisan grid, (timuran dan utaraan),
 - Latitud dan Longitud
 - Koordinat geografi- Rujukan grid (4 angka dan 6 angka)
 - Arah dan kedudukan mata angin.
- iv. Bentuk muka bumi di Malaysia.
- Tanah tinggi
 - Tamah pamah
 - Pinggir Laut
 - Saliran
- v. Skala, jarak dan luas peta topografi, peta kadastra, dan pelan akui.
- Definisi
 - Jenis-jenis skala dan jarak
 - Tatacara pengukuran jarak (lurus dan melengkung)
 - Tatacara pengukuran keluasan dalam peta
 - Tatacara pembesaran dan pengecilan peta.
- vi. Bearing.
- Definisi
 - Jenis Bearing sudutan dan bearing sukuan.
 - Penentuan bearing melalui kaedah matematik.
 - Pengiraan bearing.
 - Pengesanan kedudukan objek menggunakan bearing.
- vii. Pengiraan keluasan, isipadu, kecerunan dan ketinggian.
- Luas segi empat sama, segi tiga, segi empat tepat, bulatan dan trapezium.
 - Isipadu bagi kubus, kuboid, kon, silinder, prisma dan sfera.
 - Kecerunan dan ketinggian
- viii. Mengenali ketinggian dan keratan rentas dalam peta topografi.
- Kontur
 - Garisan Kontur
 - Tanda aras
 - Titik ketinggian
 - Warna
 - Cerun
- ix. Pandang darat fizikal dan pandang darat budaya dalam peta topografi.
- Definisi
 - Jenis simbol dalam peta topografi
 - Ciri pandang darat fizikal dan budaya
 - Menganalisis hubungkait ciri pandang darat fizikal dan budaya dalam peta.

Calon **tidak dibenarkan** merujuk bahan rujukan.

Bahan Rujukan:

- i. Hamirdin Ithnin, Othman Abdul Ghani dan Mohammad Reduan Mohd Ariff - Membaca dan Mentafsir Peta Topografi – Yayasan Anda KL, 1984.
- ii. Buku Teks Geografi Tingkatan 4 Kurikulum Standard Sekolah Menengah (KSSM), 2019.
- iii. Buku Teks Geografi Tingkatan 3 Kurikulum Standard Sekolah Menengah (KSSM), 2019.
- iv. Buku Teks Geografi Tingkatan 2 Kurikulum Standard Sekolah Menengah (KSSM), 2019.
- v. Buku Teks Geografi Tingkatan 1 Kurikulum Standard Sekolah Menengah (KSSM) 2019.
- vi. An Introduction to Geographical Information Systems, Fourth Edition by Ian Heywood, Sarah Cornelius, Steve Carvar, 2011.
- vii. Uniform Method of Measurement of Buildings –Royal Institution of Surveyors, Malaysia (2019).
- viii. 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.
- ix. Buku Teks Matematik Tingkatan 1 Kurikulum Standard Sekolah Menengah (KSSM), 2019.
- x. Buku Teks Matematik Tingkatan 2 Kurikulum Standard Sekolah Menengah (KSSM), 2019.