

**SUKATAN PEPERIKSAAN SUBJEK JABATAN PBT
BAGI PENOLONG PEGAWAI PENILAIAN GRED W29**

SUBJEK: PENILAIAN DAN PENCUKAIAN

KOD: RV200SAH(PBT)

Tujuan Peperiksaan Untuk memenuhi salah satu syarat bagi pengesahan dalam jawatan bagi Penolong Pegawai Penilaian, Gred W29 yang masih dalam tempoh percubaan.

Pegawai yang layak menduduki peperiksaan ini Penolong Pegawai Penilaian, Gred W29 yang belum disahkan dalam perkhidmatan.

Objektif Peperiksaan Untuk menguji kebolehan pegawai dari segi:

1. Pengetahuan dan kefahaman dalam bidang ukur periksa, teknologi bangunan, prinsip dan teknik penilaian dan undang-undang pihak berkuasa tempatan.
2. Pengaplikasian konsep / prinsip / prosedur berkaitan dengan ukur periksa, teknologi bangunan, prinsip dan teknik penilaian dan undang-undang pihak berkuasa tempatan.

Sukatan Peperiksaan **UKUR PERIKSA DAN TEKNOLOGI BANGUNAN**

Ukurperiksa

- a. Ukurperiksa tapak dan bangunan bagi maksud kadaran.
- b. Siasatan perihal hakmilik dan perancangan.
- c. Kemahiran membaca pelan bangunan, pelan tapak, pelan lokaliti dan peta.
- d. Penyediaan pelan lantai bangunan, pelan tapak dan pelan lokaliti.
- e. Pengumpulan dan analisis data sewaan.
- f. Penentuan, pengumpulan dan analisis data untuk pelbagai kaedah penilaian.

Kiraan

- a. Kiraan luasan lantai bangunan.
- b. Semakan pengukuran luas bangunan.

Binaan Bangunan

- a. Elemen-elemen utama rumah kediaman, bangunan komersil dan perindustrian seperti asas, lantai, dinding, siling, bumbung, pintu, tingkap berserta jenis-jenis setiap elemen di atas.
- b. Lukisan dengan ukurannya untuk elemen-elemen utama bangunan.
- c. Prinsip-prinsip am dan struktur bangunan termasuk rumah kediaman, bangunan komersil dan perindustrian.

Bahan Binaan

Ciri-ciri dan jenis-jenis bahan binaan dan kemasan yang biasa digunakan di Negara ini.

Perkhidmatan Dalam Bangunan

Pengetahuan asas mengenai perkhidmatan dalam bangunan seperti bekalan air, sistem pembuangan najis termasuk tangki septik, pembuangan sampah, sistem penghawa dingin dan alat pencegah kebakaran.

Kecacatan Bangunan

Pengetahuan asas mengenai kecacatan bangunan.

PRINSIP DAN TEKNIK PENILAIAN

Prinsip-Prinsip Penilaian

- a. Cara mengguna prinsip dan kaedah penilaian bagi tanah, perumahan, perdagangan, perusahaan dan pertanian.
- b. Cara menggunakan prinsip dan kaedah penilaian bagi maksud kadaran.
- c. Analisis sewaan.
- d. Penilaian Statut.

Teknik Penilaian

- a. Kaedah-kaedah utama penilaian, kesesuaian dan kelemahan.
- b. Matematik Penilaian: Kadar faedah, Sifir Penilaian: Amaun RM1, Amaun RM1 Setahun, Nilai Kini, Dana Terikat Tahunan, Nilai Kini RM1 Setahun atau Angka Belian Tahunan.
- c. Konsep nilai, faktor-faktor yang mempengaruhi nilai hartanah dan ciri- ciri pelaburan hartanah.

- d. Kadar pemodalan dan analisis- analisis kadar, faktor-faktor yang mempengaruhi kadar pemodalan.
- e. Jenis-jenis penyewaan dan pajakan, semakan sewa, jenis-jenis perbelanjaan tahunan dan faktor-faktor mempengaruhinya.
- f. Kesan perundangan, polisi kerajaan terhadap pasaran harta tanah, ciri-ciri pasaran harta.
- g. Kos-kos pembangunan dan jenis-jenis keusangan.
- h. Penilaian terhadap berbagai-bagai jenis harta tanah termasuk prinsip-prinsip ekonomi yang mempengaruhi nilai.

UNDANG-UNDANG PIHAK BERKUASA TEMPATAN

Local Authorities Ordinance, 1996 (Seksyen 2, 61-90)

- a. Definisi dalam Ordinan.
- b. Nilai tahunan (*annual rateable value*).
- c. Pegangan yang boleh dikenakan cukai pintu.
- d. Penyediaan Senarai Nilai Baru.
- e. Pindaan Terhadap Senarai Nilai.
- f. Bantahan Terhadap Nilai
- g. *The Local Authorities (Annual Payment In Lieu Of Rates) Order, 2006*

Local Authorities (Rating) Regulations, 1997

- a. Jenis cukai pintu.
- b. Penentuan kadar cukai pintu.
- c. Pungutan cukai pintu.
- d. Cara-cara mengutip tunggakan cukai pintu.
- e. Rebet.
- f. Remisi cukai / pengurangan cukai pintu.

Local Authorities Financial Regulations, 1997.

- a. Pelupusan cukai pintu.
- b. Tatacara kutipan cukai pintu.

Soalan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bahagian A: 40 soalan aneka pilihan 2. Bahagian B: 5 soalan esei
Bahasa (Soalan & Jawapan)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Soalan: Bahasa Melayu 2. Jawapan: Bahasa Melayu atau Bahasa Inggeris
Masa	2 ½ jam
Tahap Kesukaran Soalan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pengetahuan 2. Kefahaman 3. Aplikasi
Rujukan	Calon-calon dibenarkan membawa Sifir Penilaian (<i>Parry's Valuation Tables</i>) masuk ke dalam bilik peperiksaan. Calon dibenarkan menggunakan kalkulator (<i>non-programmable</i>).
Pengecualian	Tiada Pengecualian.
Keputusan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lulus atau Kandas. 2. Markah lulus adalah 50% daripada markah maksimum yang ditetapkan.
Kekerapan Peperiksaan	Sekurang-kurangnya sekali setahun
Pusat Peperiksaan	Ditetapkan oleh Panel Peperiksaan PBT
Tarikh Peperiksaan	Ditetapkan oleh Panel peperiksaan PBT
Tarikh Akhir Mengemukakan Permohonan	Sebulan sebelum tarikh peperiksaan.

Bahan Rujukan

* *Bahan rujukan utama*

UKURPERIKSA DAN TEKNOLOGI BANGUNAN:

- *1. Kementerian Alam Sekitar dan Kesihatan Awam Sarawak. (2001). *Valuation Manual for the Local Authorities in Sarawak*.
- *2. Tan Boon Tong. (1990). *Teknologi Binaan Bangunan*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- *3. *Uniform Method of Measurement of Building: Institution of Surveyors Malaysia*.
4. R. Barry. (1993). *The Construction of Buildings 1, Fifth Edition*. Oxford: Blackwell Scientific Publications.
5. R. Barry. (1992) *The Construction of Buildings 2, Fourth Edition*. Oxford: Blackwell Scientific Publication.

PRINSIP DAN TEKNIK PENILAIAN:

- *1. Ahmad Ariffin Bujang & Hasmah Abu Zarin. *Prinsip Penilaian Statut*.
- *2. *Board of Valuers, Appraisers and Estate Agents, Malaysia. ((1998). Manual of Valuation Standards. Kuala Lumpur: Board of Valuers, Appraisers and Estate Agents Malaysia*.
- *3. Ismail Omar. (1997) *Penilaian Harta Tanah*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka
- *4. *Richmond, D. (1987). Pengenalan Kepada Penilaian*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- *5. *Millington, A.F. (1987). Pengenalan Penilaian Harta*. Shah Alam: Biroteks Institut Teknologi Mara.
- *6. Raja Aris Raja Hussain. (1991). *Penilaian Harta Tanah Khas*. Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
7. Fadilah Mohd. Taufik, Kamsiah H. Sirat. (1987). *Pengenalan Penilaian Harta Tanah*. Petaling Jaya: Penerbit Fajar Bakti.
8. *Philip, H. W. (1958). Parry's Valuation Tables. London: The Estate Gazette Ltd*.
9. Raja Aris Raja Hussain. *Prinsip–Prinsip dan Praktis Penilaian Harta Tanah*
10. *Widdicombe,D., Trustram Eve, D, & Anthorne,A. (1968). Ryde on Rating. London: Butterworth & Co. (Publisher) Ltd., Shaw & Sons, Ltd*.

UNDANG-UNDANG PIHAK BERKUASA TEMPATAN:

- *1. *Local Authorities Ordinance, 1996.*
- *2. *Local Authorities (Rating) Regulations, 1997.*
3. *Local Authorities Financial Regulations, 1997.*
4. *The Local Authorities (Annual Payment In Lieu Of Rates) Order, 2006*
- *5. *Kementerian Alam Sekitar dan Kesihatan Awam Sarawak. Rating Manual for the Local Authorities in Sarawak.*
6. *Land Code Chapter 81 (1958 Edition).*

NOTA:

Semua undang – undang yang digunapakai adalah merujuk kepada pindaan yang terkini.