

SUKATAN PEPERIKSAAN SUBJEK JABATAN PBT UNTUK MEMASUKI SKIM PERKHIDMATAN (PSL) PENOLONG PEGAWAI PENILAIAN GRED W29

SUBJEK : PENILAIAN DAN PENCUKAIAN

KOD : RV300PSL(PBT)

Tujuan Peperiksaan Untuk memenuhi salah satu syarat peningkatan dari skim perkhidmatan yang disandang ke skim perkhidmatan yang berkaitan dengan gred jawatan lebih tinggi iaitu Peningkatan Secara Lantikan (PSL)

Pegawai yang layak menduduki peperiksaan ini Pembantu Penilaian, Gred W19 dan ke atas yang telah disahkan dalam perkhidmatan dan berkhidmat sekurang-kurangnya tiga (3) tahun dari tarikh lantikan.

Objektif Peperiksaan Untuk menguji kebolehan pegawai dari segi:

Pengetahuan dan kefahaman dalam bidang ukur periksa, teknologi bangunan, prinsip dan teknik penilaian dan undang-undang pihak berkuasa tempatan.

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

Ukurperiksa tapak dan bangunan bagi maksud kadaran.

Siasatan perihal hakmilik dan perancangan.

Perancangan nombor rumah.

Kemahiran membaca pelan bangunan, pelan tapak, pelan lokaliti dan peta.

Penyediaan pelan lantai bangunan, pelan tapak dan pelan lokaliti.

Pengumpulan dan analisis data sewaan.

Penentuan, pengumpulan dan analisis data untuk pelbagai kaedah penilaian.

Kiraan

Kiraan luasan lantai bangunan.

Semakan pengukuran luas bangunan.

Binaan Bangunan

Elemen-elemen utama rumah kediaman, bangunan komersil dan perindustrian seperti asas, lantai, dinding, siling, bumbung, pintu, tingkap berserta jenis-jenis setiap elemen di atas.

Lukisan dengan ukurannya untuk elemen-elemen utama bangunan.

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

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

Cara mengguna prinsip dan kaedah penilaian bagi maksud penjualan dan pembelian harta tanah seperti harta tanah perumahan, perdagangan, perusahaan dan pertanian.

Cara menggunakan prinsip dan kaedah penilaian bagi maksud kadaran.

Analisis sewaan.

Statut penilaian.

Teknik Penilaian

Kaedah-kaedah utama penilaian, kesesuaian dan kelemahan.

Teknik-teknik Aliran Tunai Terdiskaun, Pendekatan Nilai Kini Bersih dan Kadaran Pulangan Dalaman.

Dana Terikat, Kadar Tunggal dan Kadar Duaan, Transaksi Jual dan Pajak Balik.

Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai berbagai jenis harta tanah, nilai cantuman, pengezonan dan penetapan premium.

Kadar pemodalan dan analisis-analisis kadar, faktor-faktor yang mempengaruhi kadar pemodalan.

Jenis-jenis penyewaan dan pajakan, semakan sewa, jenis-jenis perbelanjaan tahunan dan faktor-faktor mempengaruhinya.

Kesan perundangan, polisi kerajaan terhadap pasaran harta tanah, ciri-ciri pasaran harta dan pasaran saham.

Kos-kos pembangunan, kajian kemungkinan dan jenis-jenis keusangan.

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)

Definisi dalam Ordinan.

Nilai tahunan (*annual rateable value*).

Pegangan yang boleh dikenakan cukai pintu.

Penyediaan Senarai Nilai Baru.

Pindaan Terhadap Senarai Nilai.

Bantahan Terhadap Nilai

Local Authorities (Rating) Regulations, 1997

Jenis cukai pintu.

Penentuan kadar cukai pintu.

Pungutan cukai pintu.

Cara-cara mengutip tunggakan cukai pintu.

Rebet.

Remisi cukai / pengurangan cukai pintu.

Local Authorities Financial Regulations, 1997.

Pelupusan cukai pintu.

Tatacara kutipan cukai pintu.

Soalan

Bahagian A: 40 soalan aneka pilihan

Bahagian B: 5 soalan esei

Bahasa (Soalan & Jawapan)

Soalan: Bahasa Melayu

Jawapan: Bahasa Melayu atau Bahasa Inggeris

Masa

2 ½ jam

Tahap Kesukaran Soalan

Pengetahuan, Kefahaman, Aplikasi

Rujukan

Calon-calon dibenarkan membawa Sifir Penilaian (*Parry's Valuation Tables*) masuk ke dalam bilik peperiksaan. Calon dibenarkan menggunakan kalkulator (*non programmable*).

Pengecualian

Tiada Pengecualian.

Keputusan

Lulus atau **Kandas**.

Markah lulus adalah 60% 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. R. Barry. (1993). *The Construction of Buildings 1, Fifth Edition*. Oxford: Blackwell Scientific Publications.
- *3. R. Barry. (1992) *The Construction of Buildings 2, Fourth Edition*. Oxford: Blackwell Scientific Publication.
4. R. Chudley. *Building (finishes, fitting & domestic services)*.

5. *Seely, Ivor H. (1995). Building Technology, 5th Edition. London: Macmillon.*
6. Tan Boon Tong. (1993). *Lukisan Binaan Bangunan, Second Edition.* Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- *7. Tan Boon Tong. (1990). *Teknologi Binaan Bangunan.* Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- *8. *Uniform Method of Measurement of Building. Institution of Surveyors Malaysia.*

PRINSIP DAN TEKNIK PENILAIAN:

- *1. Ahmad Ariffin Bujang & Hasmah Abu Zarin. *Prinsip Penilaian Statut.*
- *2. *Britton, W., Davies, K. And Johnson, T. (1989). Modern Methods of Valuation 8th Edition. London: The Gazette Limited.*
- *3. *Board of Valuers, Appraisers and Estate Agents, Malaysia. ((1998). Manual of Valuation Standards. Kuala Lumpur: Board of Valuers, Appraisers and Estate Agents Malaysia.*
4. *Clive Darlow. Valuation and Investment Appraisal. London: The Estate Gazette Ltd.*
- *5. Fadilah Mohd. Taufik, Kamsiah H. Sirat. (1987). *Pengenalan Penilaian Harta Tanah.* Petaling Jaya: Penerbit Fajar Bakti.
6. Institut Penilaian Negara. (1998). *Monograph on Rating.* Kuala Lumpur: INSPEN.
7. Institut Penilaian Negara. (2000). *Monograph on Valuation of Specialised Properties.* Kuala Lumpur: INSPEN.
8. *Lean and Goodall. Aspect of Land Economics.*
- *9. *Millington, A.F. (1987). Pengenalan Penilaian Harta.* Shah Alam: Biroteks Institut Teknologi Mara.
10. *Philip, H. W. (1958). Parry's Valuation Tables. London: The Estate Gazette Ltd.*
- *11. *Richmond, D. (1986). Pengenalan Kepada Penilaian.* Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
- *12. Raja Aris Raja Hussain. *Prinsip – Prinsip dan Praktis Penilaian Harta Tanah*
13. Raja Aris Raja Hussain. (1991). *Penilaian Harta Tanah Khas.* Kuala Lumpur: Dewan Bahasa dan Pustaka.
14. *Widdicombe, D., Trustram Eve, D, & Anthonne, 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. *Land Code Chapter 81 (1958 Edition).*

NOTA:

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