

PENILAIAN ASET TAK ALIH (BANGUNAN)

**KEPERLUAN SKOP PENGETAHUAN DAN PENGALAMAN PENSIJILAN:
PENILAIAN ASET TAK ALIH (BANGUNAN)
TAHAP 2 - ASAS**

BIL	ELEMEN	KRITERIA PRESTASI
1.1	Pengetahuan Asas	<p>Calon adalah dijangka mempunyai pengetahuan asas dan pemahaman <u>umum</u> berkaitan Penilaian aset dan Pemeriksaan Keadaan Bangunan Sedia Ada (<i>Building Condition Assessment – BCA</i>) mencakupi perkara-perkara seperti yang berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Pengenalan: <ul style="list-style-type: none"> • Punca kuasa, dokumen dan dasar • Pekeliling dan peraturan yang berkuat kuasa • Definisi • Objektif, skop dan keperluan pemeriksaan ii. Kecacatan bangunan dan analisis <ul style="list-style-type: none"> • Jenis dan bentuk kecacatan • Faktor dan agen pereputan • Punca kecacatan bangunan • Cadangan pembaikan iii. Kaedah pelaksanaan BCA berdasarkan garis panduan BCA yang berkuat kuasa <ul style="list-style-type: none"> • Keperluan pemeriksaan • Proses pemeriksaan • Skala penarafan • <i>Building Condition Assessment Rating System (BCARS)</i> iv. Pelaporan BCA <p>Calon berkebolehan mengaplikasikan teknik dan menilai skala keadaan serta skala tindakan keutamaan penyenggaraan mengikut garis panduan yang ditetapkan.</p>
BIL	ELEMEN	KRITERIA PRESTASI
1.2	Tahap Penyeliaan	<ul style="list-style-type: none"> • Memerlukan pengawasan mentor dalam bidang berkaitan. • Memerlukan pembelajaran berterusan dalam pemeriksaan keadaan fizikal bangunan.

**KEPERLUAN SKOP PENGETAHUAN DAN PENGALAMAN PENSIJILAN :
PENILAIAN ASET TAK ALIH (BANGUNAN)
TAHAP 3 - KOMPETEN**

BIL	ELEMEN	KRITERIA PRESTASI
2.1	Pengetahuan	<p>Calon adalah dijangka mempunyai pengetahuan dan pemahaman yang baik tentang penilaian aset, khususnya berkaitan Pemeriksaan Keadaan Bangunan Sedia Ada (<i>Building Condition Assessment – BCA</i>), Penilaian Prestasi dan Penarafan Bangunan (<i>Building Performance Assessment – BPA</i>) serta lain-lain kaedah pemeriksaan/penilaian bangunan yang berkuat kuasa.</p> <p>Calon juga berkebolehan untuk mengaplikasikan teknik, menganalisis penemuan dan risiko, serta menyediakan pelaporan lengkap mengikut garis panduan yang berkaitan dan berkuat kuasa. Ini termasuk membuat cadangan pembaikan/penggantian yang praktikal serta tindakan susulan kepada keputusan penilaian aset.</p> <p>Ini termasuklah perkara-perkara berkaitan seperti yang berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Berkemampuan untuk menerangkan kepentingan, objektif dan skop penilaian aset. ● Mengetahui dan berkebolehan untuk menyenarai keperluan dan aktiviti penilaian aset. ● Mengetahui dan berkemampuan untuk menerangkan pra syarat, peranan dan tanggungjawab serta prosedur penilaian aset. ● Berkemampuan untuk menghuraikan kaedah dan melaksanakan penilaian aset. ● Mengetahui Garis Panduan yang berkaitan dan berkuat kuasa serta berkebolehan menjelaskan fungsi setiap garis panduan/ manual. ● Berkemampuan untuk menganalisis, menghuraikan dan menyediakan ulasan bagi setiap kategori penilaian aset. ● Berkemampuan menyediakan laporan lengkap bagi setiap jenis penilaian aset.

BIL	ELEMEN	KRITERIA PRESTASI
2.2	Sumbangan & Penglibatan	<p>Calon adalah cekap dalam pelaksanaan penilaian aset, iaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Mengaplikasi teknik, prosedur dan penggunaan peralatan berkaitan. ii. Berupaya untuk merancang, menganalisis dan mengesyorkan perkara berkaitan. iii. Mempunyai kompetensi dan berkebolehan mengaplikasi prinsip-prinsip penilaian aset dalam organisasi.

**KEPERLUAN SKOP PENGETAHUAN DAN PENGALAMAN PENSIJILAN :
PENILAIAN ASET TAK ALIH (BANGUNAN)
TAHAP 4 - MAHIR**

BIL	ELEMEN	KRITERIA PRESTASI
3.1	Pengetahuan dan Pengalaman	<p>Calon adalah dijangka mempunyai pengetahuan dan pemahaman yang <u>tinggi</u> tentang penilaian aset, khususnya BCA, BPA dan lain-lain kaedah pemeriksaan/penilaian bangunan yang berkuat kuasa.</p> <p>Calon juga berkebolehan untuk mengaplikasikan teknik, menganalisis, sintesis dan menyediakan pelaporan lengkap.</p> <p>Calon hendaklah berupaya untuk menyediakan pelan perancangan dan penyenggaraan aset serta membuat keputusan berdasarkan laporan penilaian aset.</p> <p>Ini termasuklah perkara-perkara berkaitan seperti yang berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Berkemampuan untuk menerangkan kepentingan, objektif dan skop penilaian aset. ● Mengetahui dan berkebolehan untuk menyenarai keperluan dan aktiviti penilaian aset. ● Mengetahui dan berkemampuan untuk menerangkan pra syarat, peranan dan tanggungjawab serta prosedur penilaian aset. ● Berkemampuan untuk menghuraikan kaedah dan melaksanakan penilaian aset. ● Mengetahui Garis Panduan yang berkaitan dan berkuat kuasa serta berkebolehan menjelaskan fungsi setiap garis panduan/ manual. ● Berkemampuan untuk menganalisis, menghuraikan dan menyediakan ulasan bagi setiap kategori penilaian aset. ● Berkemampuan menyediakan laporan lengkap bagi setiap jenis penilaian aset. ● Berkemampuan untuk membuat cadangan serta

BIL	ELEMEN	KRITERIA PRESTASI
		<p>tindakan susulan berdasarkan penemuan.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Berkemampuan untuk menyediakan anggaran kos pembaikan dan penyenggaraan aset. <p>Calon juga berkemampuan untuk menerangkan dengan lebih terperinci berkenaan penilaian aset dan Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA).</p>

BIL	ELEMEN	KRITERIA PRESTASI
3.2	Sumbangan dan Penglibatan	<p>Calon adalah cekap dalam Penilaian Aset (Bab E) Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA), iaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Berupaya mengamal dan mempromosikan amalan terbaik Penilaian Aset (Bab E), Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA). ii. Mengaplikasi teknik, prosedur dan penggunaan peralatan berkaitan. iii. Berupaya untuk merancang, menganalisis dan mengesyorkan perkara berkaitan. iv. Mempunyai kompetensi untuk mengaplikasikan prinsip-prinsip Penilaian Aset (Bab E), Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA) dalam organisasi. v. Berkemahiran memberi khidmat nasihat dalam Penilaian Aset (Bab E), Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA) <p>Calon terlibat secara aktif dalam memberi ceramah/taklimat berkaitan penilaian aset.</p>
3.3	Sumber Rujukan dan Khidmat Nasihat	<p>Calon adalah berkebolehan tinggi dan berpengaruh dalam Penilaian Aset (Bab E), Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA), iaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Memiliki pengalaman luas dan menjadi sumber rujukan di dalam dan di luar JKR. ii. Berkebolehan mengawasi, mengaudit dan menjadi mentor. iii. Mempunyai pemahaman strategik dan berkebolehan mengaplikasikan prinsip-prinsip Penilaian Aset (Bab E), Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA) dalam organisasi. iv. Mempunyai kebolehan strategik untuk menyelesaikan masalah-masalah kompleks Penilaian Aset (Bab E), Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA).

