

DISIPLIN PELBAGAI

[G2]

KOMPETENSI  
PENILAIAN ASET TAK ALIH



P  
I  
A  
W  
A  
I  
A  
N

KERANGKA

**PENSIJILAN**

PELAKSANA

**2024**



**KEPERLUAN SKOP PENGETAHUAN DAN KRITERIA PRESTASI**

**BIDANG KOMPETENSI : PENILAIAN ASET TAK ALIH**  
**TAHAP : TAHAP 2 – ASAS**

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

**KEPERLUAN SKOP PENGETAHUAN DAN KRITERIA PRESTASI**

**BIDANG KOMPETENSI : PENILAIAN ASET TAK ALIH**  
**TAHAP : TAHAP 3 – KOMPETEN**

Bil.	Elemen	Kriteria Prestasi
2.1	Pengetahuan	<p>Calon adalah dijangka <b>mempunyai pengetahuan dan pemahaman yang baik tentang penilaian aset, khususnya berkaitan Pemeriksaan Keadaan Bangunan Sedia Ada (Building Condition Assessment – BCA), Penilaian Prestasi dan Penarafan Bangunan (Building Performance Assessment –BPA) serta lain-lain kaedah pemeriksaan/penilaian bangunan yang berkuat kuasa.</b></p> <p><b>Calon juga berkebolehan untuk mengaplikasikan teknik, menganalisis</b> penemuan dan risiko, serta <b>menyediakan pelaporan</b> lengkap mengikut garis panduan yang berkaitan dan berkuat kuasa. Ini termasuk membuat draf 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"> <li>• Berkemampuan untuk menerangkan kepentingan, objektif dan skop penilaian aset.</li> <li>• Mengetahui dan berkebolehan untuk menyenarai keperluan dan aktiviti penilaian aset.</li> <li>• Mengetahui dan berkemampuan untuk menerangkan pra syarat, peranan dan tanggungjawab serta prosedur penilaian aset.</li> <li>• Berkemampuan untuk menghuraikan kaedah dan melaksanakan penilaian aset.</li> <li>• Mengetahui Garis Panduan yang berkaitan dan berkuat kuasa serta berkebolehan menjelaskan fungsi setiap garis panduan/manual.</li> <li>• Berkemampuan untuk menganalisis, menghuraikan dan menyediakan ulasan bagi setiap kategori penilaian aset.</li> <li>• Berkemampuan menyediakan laporan lengkap bagi setiap jenis penilaian aset.</li> </ul>
2.2	Tahap Penyeliaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Memerlukan pengawasan yang minima dalam bidang berkaitan</li> <li>• Mempraktikan pengetahuan dan kemahiran dalam bidang Penilaian Aset Tak Alih</li> </ul>

**KEPERLUAN SKOP PENGETAHUAN DAN KRITERIA PRESTASI**

**BIDANG KOMPETENSI** : PENILAIAN ASET TAK ALIH  
**TAHAP** : TAHAP 4 – MAHIR

Bil.	Elemen	Kriteria Prestasi
3.1	Pengetahuan dan Pengalaman	<p>Calon adalah dijangka mempunyai pengetahuan dan pemahaman yang tinggi 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 laporan 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"> <li>• Berkemampuan untuk menerangkan kepentingan, objektif dan skop penilaian aset.</li> <li>• Mengetahui dan berkebolehan untuk menyenarai keperluan dan aktiviti penilaian aset.</li> <li>• Mengetahui dan berkemampuan untuk menerangkan pra syarat, peranan dan tanggungjawab serta prosedur penilaian aset.</li> <li>• Berkemampuan untuk menghuraikan kaedah dan melaksanakan penilaian aset.</li> <li>• Mengetahui Garis Panduan yang berkaitan dan berkuat kuasa serta berkebolehan menjelaskan fungsi setiap garis panduan/manual.</li> <li>• Berkemampuan untuk menganalisis, menghuraikan dan menyediakan ulasan bagi setiap kategori penilaian aset.</li> <li>• Berkemampuan menyediakan laporan lengkap bagi setiap jenis penilaian aset.</li> <li>• Berkemampuan untuk membuat cadangan serta tindakan susulan berdasarkan penemuan.</li> <li>• Berkemampuan untuk menyediakan anggaran kos pembaikan dan penyenggaraan aset.</li> </ul>

		Calon juga berkemampuan untuk menerangkan dengan lebih terperinci berkenaan penilaian aset dan Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA).
3.2	Sumbangan dan Penglibatan	<p>Calon adalah cekap dalam Pengurusan Aset dan Fasiliti, iaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berupaya mengamal dan mempromosikan amalan terbaik Pengurusan Aset dan Fasiliti</li> <li>• Mengaplikasi teknik, prosedur dan penggunaan peralatan berkaitan</li> <li>• Berupaya untuk membantu dalam merancang, menganalisa dan mengesyorkan perkara-perkara berkaitan</li> <li>• Berkemahiran memberi khidmat nasihat dalam Pengurusan Aset dan Fasiliti</li> </ul>
3.3	Sumber Rujukan dan Khidmat Nasihat	<p>Calon adalah berkebolehan tinggi dan berpengaruh dalam Pengurusan Aset dan Fasiliti, iaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memiliki pengalaman luas dan menjadi sumber rujukan di dalam dan di luar JKR</li> <li>• Berkebolehan mengawasi, mengaudit dan menjadi mentor</li> </ul>