



**PEPERIKSAAN PERKHIDMATAN  
PENOLONG JURUUKUR BANGUNAN  
2023  
UKUR BANGUNAN**

**KOD : PJB040**  
**SUBJEK : PENGURUSAN ASET**  
**TARIKH : 14 MAC 2023**  
**MASA : 2.00 – 5.00 PETANG.**

**DILARANG MEMBUKA KERTAS SOALAN  
SEHINGGA DIARAHKAN**

## ARAHAN KEPADA CALON

1. **Tuliskan angka giliran serta nombor kad pengenalan** anda dengan terang pada setiap helaian kertas jawapan yang digunakan. **Jangan sekali-kali menulis nama anda pada kertas jawapan.** Kertas jawapan yang mengandungi nama calon akan dianggap tidak sah.
2. Pastikan anda mendapat kertas soalan yang lengkap.
3. **Jawab dalam Bahasa Malaysia sahaja.** Istilah-istilah teknikal yang tiada terjemahannya atau sukar diterjemahkan boleh dikekalkan dalam bahasa asalnya. Jawapan yang tidak mematuhi syarat ini tidak akan diberi markah.
4. **Jawab secukup soalan sahaja** mengikut arahan dalam kertas soalan. Jawapan bagi soalan lebih tidak akan diberi markah.
5. Semua perkiraan untuk mendapatkan jawapan hendaklah ditunjukkan. Jawapan yang betul tetapi tiada menunjukkan perkiraan tidak akan diberi markah.
6. Calon-calun digalakkan membuat lakaran untuk menjelaskan jawapan di mana yang sesuai.
7. **Calon-calun dilarang merujuk kepada buku atau sebarang bahan rujukan** melainkan yang dibenarkan mengikut arahan yang tercatat dalam permulaan kertas soalan.
8. Penggunaan mesin pengira elektronik tanpa kemudahan program adalah dibenarkan melainkan jika dinyatakan sebaliknya di dalam kertas jawapan.
9. Bagi subjek peperiksaan di mana masa rehat diberi (misalnya, subjek LUKISAN), calon-calun adalah dilarang membawa kertas soalan keluar dari dewan peperiksaan pada bila-bila masa sehingga keseluruhan peperiksaan untuk subjek berkenaan tamat.
10. Semua kertas jawapan mesti disusun dan diikat dengan sempurna.
11. Calon-calun dilarang mengambil kertas jawapan kosong yang telah disediakan keluar dari dewan peperiksaan pada bila-bila masa.
12. **Calon-calun tidak dibenarkan keluar dari dewan peperiksaan dalam tempoh masa 30 minit** dari mulanya peperiksaan.
13. **Tindakan tatatertib akan diambil terhadap calon-calun yang menyerahkan kertas jawapan kosong (tanpa sebarang jawapan) sekiranya mereka tidak mempunyai sebab yang munasabah.**
14. **Calon-calun yang didapati meniru/menipu semasa menduduki peperiksaan akan dikenakan tindakan tatatertib.**
15. **Tindakan tatatertib akan diambil terhadap calon yang mengingkari arahan Ketua Pengawas semasa di dalam dewan peperiksaan.**

**PERKARA : PJB040 – PENGURUSAN ASET**

**ARAHAN KEPADA CALON**

*Kertas ini mengandungi sepuluh (10) soalan.  
Jawab mana-mana lima (5) soalan sahaja.*

**Calon tidak dibenarkan merujuk kepada sebarang bahan rujukan.**

**SOALAN 1**

Dasar Pengurusan Aset Kerajaan telah menggariskan polisi, hala tuju dan strategi dalam pengurusan aset kerajaan secara mampan dan holistik.

- a) Senaraikan **tiga (3)** pernyataan Dasar Pengurusan Aset Tak Alih Kerajaan.

*(3 markah)*

- b) Nyatakan **tiga (3)** objektif Dasar Pengurusan Aset Kerajaan.

*(3 markah)*

- c) Nyatakan **satu (1)** pekeling am berkaitan pengurusan aset kerajaan dan **satu (1)** pekeling am berkaitan pengurusan aset tak alih kerajaan.

*(2 markah)*

- d) Lakarkan struktur dokumentasi pengurusan aset kerajaan. Berikan huraian ringkas dan contoh bagi setiap dokumen.

*(12 markah)*

SOALAN 2

Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA) merupakan panduan dalam pengurusan aset tak alih kerajaan.

a) Apakah punca kuasa pelaksanaan tatacara ini?

(1 markah)

b) Senaraikan **empat (4)** objektif utama TPATA.

(4 markah)

c) Senaraikan **enam (6)** bab yang dinyatakan dalam TPATA dengan turutan yang betul.

(6 markah)

d) Struktur Tadbir Urus Pengurusan Aset Tak Alih Kerajaan terdiri daripada tiga (3) peringkat iaitu Pegawai Pengawal, Unit Pengurusan Fasilitas dan Staf UPF / Kontraktor FM. Senaraikan **tiga (3)** peranan untuk setiap peringkat tersebut.

(9 markah)

SOALAN 3

Garis Panduan Pengumpulan Data dan Pelabelan Aset Tak Alih (PeDATA) – Aset Bangunan telah dibangunkan khusus untuk tujuan pendaftaran, pelabelan dan merekod aset bangunan.

a) Struktur pendaftaran aset bangunan terdiri dari dua (2) peringkat iaitu Daftar Premis Aset (DPA) dan Daftar Aset Khusus (DAK).

i) Senaraikan **tiga (3)** maklumat utama yang terdapat pada DPA.

(3 markah)

ii) Senaraikan **tiga (3)** maklumat utama yang terdapat pada DAK.

(3 markah)

b) Berikan takrifan Blok Bangunan dan Binaan Luar berserta **dua (2)** contoh berkaitan.

(6 markah)

**SOALAN 3 (sambungan)**

- c) Pelabelan fizikal aset dilaksanakan bagi memberikan identifikasi unik pada aset tak alih. Senaraikan **lima (5)** peringkat pelaksanaan pelabelan aset tak alih.

*(5 markah)*

- d) Lakarkan contoh label piawai bagi pendaftaran ruang dalam bangunan.

*(3 markah)*

**SOALAN 4**

Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA) – Aset Bangunan, Bab C: Penerimaan dan Pendaftaran Aset merupakan panduan pada fasa penerimaan dalam kitar hayat aset.

- a) Nyatakan **tiga (3)** sub topik di bawah Bab C: Penerimaan dan Pendaftaran Aset.

*(3 markah)*

- b) Berikan **dua (2)** objektif penerimaan aset dalam TPATA.

*(2 markah)*

- c) Berikan nama pelan yang perlu disediakan oleh agensi untuk Bab C: Penerimaan dan Pendaftaran Aset serta nyatakan tempoh kekerapan penyediaannya.

*(2 markah)*

- d) Senaraikan **dua (2)** aktiviti penerimaan dan huraikan proses-proses berkaitan di bawah aktiviti penerimaan tersebut.

*(10 markah)*

- e) Senaraikan **tiga (3)** nama borang yang berkaitan dalam penerimaan aset.

*(3 markah)*

SOALAN 5

Operasi dan penyenggaraan adalah perkara yang paling ditekankan dalam pengurusan bangunan kerana bangunan perlu diurus dengan betul bagi memastikan aset bangunan dapat menyampaikan tujuan pembinaannya. Perkara ini huraikan dalam Bab D: Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA) - Aset Bangunan.

a) Nyatakan objektif Operasi dan Penyenggaraan Aset dalam TPATA.

*(2 markah)*

b) Berdasarkan TPATA, berikan definisi berikut:

- i) Penyenggaraan
- ii) Penyenggaraan Pembaikan
- iii) Penyenggaraan Pencegahan

*(6 markah)*

c) Huraikan maksud dan berikan **satu (1)** contoh 'Pelaksanaan Operasi dan Penyenggaraan Aset Secara Dalaman'.

*(4 markah)*

d) Huraikan maksud dan berikan **satu (1)** contoh 'Pelaksanaan Operasi dan Penyenggaraan Aset Secara Luaran'.

*(4 markah)*

e) Namakan pelan yang perlu disediakan oleh agensi untuk operasi dan penyenggaraan aset.

*(2 markah)*

f) Merujuk kepada soalan 5 (e) di atas, kekerapan penyediaan pelan tersebut dilaksanakan setiap lima (5) tahun. Sila nyatakan **BETUL** atau **SALAH?**

*(2 markah)*

SOALAN 6

Penilaian Aset adalah proses untuk menghasilkan nilai kuantitatif bagi menentukan tahap keadaan dan prestasi aset. Proses ini merangkumi aktiviti Penilaian Keadaan Aset dan Penilaian Prestasi Aset. Ianya dijelaskan dalam Bab E, Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA).

a) Berpandukan TPATA, berikan definisi bagi perkara berikut:

- i) Penilaian Keadaan Aset
- ii) Penilaian Prestasi Aset
- iii) Penilaian Pasca Menduduki

*(6 markah)*

b) Penyediaan dan Pemantauan Pelan Penilaian Aset merupakan salah satu aktiviti dalam Penilaian Aset. Senaraikan **empat (4)** perkara di bawah aktiviti ini.

*(4 markah)*

c) Apakah yang dimaksudkan dengan lampiran / borang 'Perakuan Penilaian Aset' dalam TPATA dan siapakah yang terlibat dalam menandatangani borang ini?

*(4 markah)*

d) Berikan nama dan kepentingan (tujuan) lampiran / borang JKR.PATA. F8/4 serta senaraikan **tiga (3)** syor yang terdapat pada lampiran / borang tersebut.

*(6 markah)*

SOALAN 7

Berdasarkan Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA) – Aset Bangunan, Bab D : Pemulihan / Pemuliharaan / Ubah Suai / Naik Taraf bertujuan untuk memastikan aset yang melalui fasa ini menepati piawaian dan fungsi yang ditetapkan atau dikehendaki.

a) Berpandukan TPATA, berikan definisi bagi perkara berikut:

- i) Pemulihan
- ii) Pemuliharaan
- iii) Ubah suai
- iv) Naik taraf

(8 markah)

b) Berdasarkan matrik kriteria pengelasan pada **jadual 7** di bawah, lengkapkan ruang yang bertanda (i) hingga (viii):

Pengelasan	Projek Pemulihan	Kerja / Projek Pemulihan	Projek Ubah Suai	Projek Naik Taraf
Fungsi	(i)	(ii)	(iii)	(iv)
Struktur	(v)	(vi)	(vii)	(viii)

**Jadual 7**

(8 markah)

c) Nyatakan situasi pembaikan bumbung mengikut kriteria di bawah:

- i) Penyenggaraan
- ii) Pemulihan

(4 markah)



SOALAN 8

Pemilik bangunan perlulah merujuk kaedah yang betul seperti mana Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA) jika ingin melupuskan bangunan.

- a) Nyatakan pra syarat sebelum pelupusan aset bangunan dilaksanakan.

*(2 markah)*

- b) Siapakah yang boleh memberikan kelulusan untuk melupuskan tanah milik Persekutuan?

*(1 markah)*

- c) Nyatakan **dua (2)** aktiviti utama pelupusan aset tak alih dalam TPATA.

*(2 markah)*

- d) Kaedah pelupusan aset tak alih bergantung kepada klasifikasi dan jenis aset yang hendak dilupuskan. Senaraikan **tiga (3)** klasifikasi tersebut.

*(6 markah)*

- e) Siapakah yang perlu melantik Lembaga Pelupusan Aset Tak Alih (LPATA)?

*(1 markah)*

- f) Senaraikan **empat (4)** tugas Lembaga Pelupusan Aset Tak Alih.

*(8 markah)*

SOALAN 9

Kehilangan dan hapus kira aset merupakan satu-satunya Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA) yang tidak mempunyai pelan pengurusan aset.

- a) Nyatakan **empat (4)** objektif utama Bab H: Kehilangan dan Hapus Kira dalam TPATA.

*(4 markah)*

- b) Siapakah yang terlibat sebagai Urus Setia Kehilangan dan Hapus Kira?

*(1 markah)*

**SOALAN 9 (sambungan)**

- c) Senaraikan **lima (5)** tugas Urus Setia Kehilangan dan Hapus Kira.  
(5 markah)
- d) Berapakah tempoh Laporan Awal Kehilangan Aset Tak Alih perlu disediakan oleh Ketua Jabatan?  
(1 markah)
- e) Siapakah yang melantik Jawatankuasa Penyiasat?  
(3 markah)
- f) Senaraikan **enam (6)** tugas dan tanggungjawab Jawatankuasa Penyiasat.  
(6 markah)

**SOALAN 10**

Mesyuarat Jawatankuasa Pengurusan Aset (JPAK) pada 22 Februari 2021 telah bersetuju dengan pindaan dokumen Tatacara Pengurusan Aset Tak Alih (TPATA) bagi tujuan arahan pemakaiannya kepada Agensi Kerajaan.

- a) Senaraikan **lima (5)** fasa Kitar Hayat Aset yang terdapat dalam TPATA - Aset Bangunan.  
(5 markah)
- b) Huraikan *output* dan faedah setiap fasa di atas.  
(15 markah)

\*\*\*\*\*