



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

**KOD : PJB030**  
**SUBJEK : KAWALAN BANGUNAN**  
**TARIKH : 14 MAC 2023**  
**MASA : 9.00 PAGI – 12.00 TGH.**

**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 : PJB030 – KAWALAN BANGUNAN**

**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**

- a) Nyata dan terangkan definisi Kebenaran Merancang mengikut peruntukan Akta 172.  
*(6 markah)*
- b) Jelaskan siapa yang bertanggungjawab dalam merancang bandar ?  
*(6 markah)*
- c) Berapa lamakah tempoh Kebenaran Merancang akan luput?  
*(2 markah)*
- d) Nyata dan terangkan jumlah denda yang dikenakan bagi seseorang yang melakukan kesalahan berhubung dengan pemajuan yang tidak dibenarkan.  
*(6 markah)*

SOALAN 2

Pemeriksaan Bangunan Secara Berkala dalam Akta 133 merupakan salah satu cara bagi memastikan kekukuhan struktur dan integriti bangunan tinggi dipantau dengan melaksanakan Penguatkuasaan Pemeriksaan Berkala.

- a) Nyatakan seksyen dalam Akta 133 yang berkaitan dengan pernyataan di atas.

*(4 markah)*

- b) Bilakah Pemeriksaan Bangunan Secara Berkala perlu dilaksanakan?

*(3 markah)*

- c) Nyata dan terangkan secara ringkas **tiga (3)** pihak yang terbabit dalam proses Pemeriksaan Bangunan Secara Berkala.

*(9 markah)*

- d) Nyatakan **dua (2)** kaedah pemeriksaan bangunan di bawah Akta 133.

*(4 markah)*

SOALAN 3

Proses kawalan bangunan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) merangkumi aspek kelulusan, pemantauan pembinaan dan penguatkuasaan sebelum, semasa dan selepas bangunan siap dibina.

- a) Kelulusan untuk melaksanakan pembinaan adalah di bawah bidang kuasa Pihak Berkuasa Tempatan sebagaimana Seksyen 70 (1) , Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 (Akta 133). Nyatakan **enam (6)** jenis permohonan yang dikategorikan sebagai permit kerja kecil.

*(6 markah)*

**SOALAN 3 (sambungan)**

- b) Ahmad merupakan seorang pemilik rumah:
- i) Sekiranya Ahmad ingin membuat tambahan / ubahsui pagar di rumahnya, berapakah ketinggian pagar yang dibenarkan?  
(2 markah)
  - ii) Nyatakan proses-proses yang perlu dipatuhi untuk membina pagar di rumah Ahmad dengan mengambil kira dinding pagar dalam rumahnya sendiri dan tidak melibatkan rumah jiran.  
(9 markah)
- c) Nyatakan keperluan membuat laporan dilapidasi jika ingin melaksanakan tambahan dan pindaan bangunan sedia ada.  
(3 markah)

**SOALAN 4**

Kawalan bangunan merangkumi aspek kelulusan, pemantauan pembinaan dan penguatkuasaan sebelum, semasa dan selepas bangunan siap dibina. Setiap pembangunan yang akan dilaksanakan perlu mematuhi proses kawalan bangunan yang melibatkan pengeluaran kelulusan pelan bangunan, kebenaran mendirikan bangunan, pemantauan tapak bina dari peringkat kerja pembinaan dimulakan sehingga *Certificate of Completion and Compliance (CCC)* dikeluarkan dengan memastikan peraturan dan undang-undang yang berkuatkuasa.

- a) Apakah peranan Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dalam proses pengeluaran *Certificate of Completion and Compliance (CCC)*?  
(6 markah)
- b) Nyatakan tatacara pengeluaran *Certificate of Completion and Compliance (CCC)*.  
(6 markah)
- c) Senaraikan **lapan (8)** dokumen yang memerlukan surat pengesahan / sijil kelayakan daripada agensi teknikal bagi menyokong pengeluaran *Certificate of Completion and Compliance (CCC)*.  
(8 markah)

SOALAN 5

Keperluan pengauditan kebakaran adalah penting dan perlu menjadi salah satu skop dalam pengurusan fasiliti.

- a) Senaraikan **lapan (8)** skop pengauditan keselamatan kebakaran untuk bangunan.

(8 markah)

- b) Perakuan Bomba (FC) dilaksanakan berdasarkan peruntukan di bawah seksyen 27-34 Akta Perkhidmatan Bomba 1988 (Akta 341). Nyatakan **lima (5)** jenis premis / bangunan yang perlu mempunyai Perakuan Bomba.

(5 markah)

- c) Nyatakan **lima (5)** kepentingan objektif *fire drill* kepada organisasi dalam sesebuah bangunan.

(5 markah)

- d) Nyatakan kekerapan latihan pengungsian bangunan (*fire drill*) perlu dilaksanakan dalam setahun di bawah peruntukan Arahan Perkhidmatan Bab 8 Perkara 2A.

(2 markah)

SOALAN 6

Pengurusan risiko dan penghapusan bahaya kebakaran penting dalam menentukan perancangan keperluan kebakaran oleh pelanggan dan pengurus bangunan dirancang dengan baik bagi memastikan keselamatan penghuni dan bangunan.

- a) Nyatakan **empat (4)** kepentingan mewujudkan pelan tindakan kecemasan kebakaran.

(4 markah)

- b) Senaraikan **empat (4)** jenis risiko yang dinilai dalam penghapusan bahaya kebakaran.

(4 markah)

**SOALAN 6 (sambungan)**

- c) Nyatakan **dua (2)** sebab lokasi alat pemadam api, *break glass* serta peralatan pencegah kebakaran lain perlu didokumentasi dan dipamerkan.

(2 markah)

- d) Senaraikan **tiga (3)** individu / pihak yang perlu dimaklumkan lokasi tempat berkumpul jika berlaku kebakaran.

(3 markah)

- e) Senaraikan **tujuh (7)** contoh notis tatacara pengungsian bangunan serta prosedur keselamatan kebakaran dalam bangunan.

(7 markah)

**SOALAN 7**

Di dalam sesebuah bangunan keperluan peralatan kebakaran, laluan kebakaran, laluan keluar, pintu dan lampu kecemasan adalah penting dalam memastikan risiko kebakaran bangunan terkawal serta mematuhi keperluan Undang-undang Kecil Bangunan Seragam 1984.

- a) Nyatakan **enam (6)** jenis alat pencegah kebakaran yang digunakan dalam sebuah bangunan.

(6 markah)

- b) Berapakah jumlah minimum pintu keluar yang perlu disediakan untuk laluan penghuni premis?

(2 markah)

- c) Terangkan **enam (6)** keperluan kebakaran yang perlu pada laluan kebakaran, laluan keluar, pintu dan lampu kecemasan.

(12 markah)

SOALAN 8

Akta Pengurusan Strata 2013 (Akta 757) merupakan sumber perundangan utama bagi memastikan keseragaman undang-undang berkenaan pengurusan dan penyenggaraan bangunan serta harta bersama.

a) Berikan definisi perkara berikut:

i) Harta

(2 markah)

ii) Harta bersama

(2 markah)

b) Senaraikan lima (5) tugas Badan Pengurusan Bersama.

(10 markah)

c) Senaraikan enam (6) kuasa Badan Pengurusan Bersama dalam menguruskan harta dan harta bersama.

(6 markah)

SOALAN 9

Hakmilik strata merupakan hak milik yang dikeluarkan kepada unit di dalam satu bangunan atau tanah yang dipecah bahagi. Apabila hakmilik strata dikeluarkan, pemilik boleh melakukan beberapa urusan yang dibenarkan di bawah Kanun Tanah Negara seperti memindah milik atau menggadai.

a) Senaraikan sepuluh (10) jenis harta bersama.

(10 markah)

b) Apakah Badan Pengurusan Bersama?

(4 markah)

c) Nyatakan enam (6) cabaran yang dihadapi oleh pengurus bersama bangunan dalam mengurus harta bersama bangunan.

(6 markah)



SOALAN 10

Pusat Setempat (OSC) diwujudkan bagi memastikan pelaksanaan penambahbaikan sistem penyampaian dapat dilaksanakan dengan lebih efisien dan komprehensif demi meningkatkan kecekapan perkhidmatan awam serta merangsang pertumbuhan ekonomi negara.

- a) Nyatakan fungsi / tujuan penubuhan Pusat Setempat (OSC) di setiap Pihak Berkuasa Tempatan (PBT).

*(4 markah)*

- b) Senaraikan **lima (5)** dokumen yang diperlukan dalam permohonan kelulusan pelan bangunan.

*(10 markah)*

- c) Senaraikan **enam (6)** ahli Jawatankuasa Pusat Setempat (OSC).

*(6 markah)*

\*\*\*\*\*