**FREQUENTLY ASKED QUESTION PENGURUSAN ASET TAK ALIH KERAJAAN**

**BAHAGIAN PERUNDINGAN PENGURUSAN ASET (BPPA)**

**CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU**

* **PENILAIAN ASET**

| **BIL** | **SOALAN** | **JAWAPAN** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Adakah agensi boleh melakukan penilaian aset sendiri bagi bangunan agensi tersebut tanpa melalui Jabatan Kerja Raya (JKR)? | Boleh, dengan syarat agensi mempunyai pasukan teknikal yang mencukupi seperti mana kehendak dalam Garis Panduan penilaian yang berkaitan.  PIF UPF Jabatan/agensi adalah bertanggungjawab untuk melaksanakan penilaian aset agensi sebagaimana JKR.PATA.F8/1a dan carta prosedur E2. |
| 2. | Adakah istilah ’Nilaian Aset’ sama maksud dengan ‘Penilaian Aset’? | Tidak. Nilaian Aset adalah harga keseluruhan sesuatu aset mengikut pasaran semasa sebagaimana ditetapkan oleh JPPH (Nilai tanah dan nilai binaan).  Walau bagaimanapun, Penilaian Aset adalah proses bagi menghasilkan nilai kuantitatif untuk menentukan tahap keadaan dan prestasi aset. Ini merujuk kepada aktiviti Penilaian Keadaan Aset (FCA/BCA) dan Penilaian Prestasi Aset Tak Alih Kerajaan (BPA).  (Nota:  Facility Condition Assessment - FCA  Building Condition Assessment - BCA  Building Performance Assessment - BPA) |
| 3. | Adakah agensi boleh menggunakan laporan penilaian JKR sahaja untuk menaik taraf bangunan yang telah diperiksa? | Keputusan Pelaksanaan Penilaian Aset berdasarkan kepada pengesyoran dan keputusan Pegawai Pengawal tersebut dengan merujuk borang JKR.PATA.F8/4. Oleh itu, laporan penilaian tidak semestinya daripada JKR sahaja. |
| 4. | Apakah jenis penilaian yang boleh dilaksanakan mengikut spesifikasi TPATA? | Penilaian yang boleh dilaksanakan adalah seperti mana kehendak dalam Arahan Perbendaharaan Malaysia, PB1.3 - Garis Panduan Penyediaan Cadangan Anggaran Perbelanjaan Persekutuan dan lain-lain Garis Panduan yang berkuat kuasa yang dikeluarkan oleh JPAK/JKR (kaedah penilaian selain ini adalah tidak berkenaan). |

**FREQUENTLY ASKED QUESTION PENGURUSAN ASET TAK ALIH KERAJAAN**

**BAHAGIAN PERUNDINGAN PENGURUSAN ASET (BPPA)**

**CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU**

* **PENILAIAN ASET**

| **BIL** | **SOALAN** | **JAWAPAN** |
| --- | --- | --- |
| 5. | Adakah penilaian sistem/komponen boleh diterima sebagai penilaian tahun semasa? | Boleh, dengan syarat dalam tempoh 3 tahun semasa pelaksanaan penilaian sistem/komponen, penilaian aset bangunan seperti mana dalam PB1.3 - Garis Panduan Penyediaan Cadangan Anggaran Perbelanjaan Persekutuan telah dilaksanakan. |
| 6. | Adakah laporan penilaian F8/2 boleh digunakan untuk pelupusan sistem/ komponen? | Boleh. Penilaian yang boleh dilaksanakan adalah seperti mana kehendak dalam PB1.3 - Garis Panduan Penyediaan Cadangan Anggaran Perbelanjaan Persekutuan. Untuk pelupusan sistem/komponen, penilaian boleh dilaksanakan hanya untuk sistem/ komponen yang hendak dilupuskan. |
| 7. | Adakah bangunan sewa/ tumpang perlu melaksanakan penilaian aset? | Ya, bangunan sewa/tumpang perlu melaksanakan penilaian/pemeriksaan seperti mana keperluan dalam Perintah Am Bab E, 1974. Walau bagaimanapun, penilaian yang dilaksanakan adalah berdasarkan keperluan pejabat masing-masing. Contohnya adalah:     1. Sekiranya penyenggaraan dilaksanakan oleh pemilik bangunan/premis, penyewa boleh melaksanakan penilaian sebagai amalan semak dan imbang. 2. Sekiranya penyenggaraan dilaksanakan oleh penyewa, penilaian perlu dilaksanakan oleh penyewa. 3. Penyewa perlu menjalankan penilaian bagi pelaksanaan kerja-kerja PPUN. |
| 8. | Adakah LAFAS dikira sebagai salah satu penilaian dalam TPATA? | LAFAS tidak diambil kira sebagai penilaian aset.  LAFAS hanyalah pemerhatian kepada keadaan fizikal bangunan untuk tujuan penentuan keperluan penilaian. |

**FREQUENTLY ASKED QUESTION PENGURUSAN ASET TAK ALIH KERAJAAN**

**BAHAGIAN PERUNDINGAN PENGURUSAN ASET (BPPA)**

**CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU**

* **PENILAIAN ASET**

| **BIL** | **SOALAN** | **JAWAPAN** |
| --- | --- | --- |
| 9. | Apakah rujukan yang boleh digunakan untuk analisis kos kitaran hayat aset kerajaan? | Surat Arahan KPKR Bil. 10/2023 bertarikh 5 April 2023 (Pemakaian Garis Panduan Kos Kitaran Hayat Versi 2.0 dan Manual Pengunaan Kos Kitaran Hayat Versi 2.0) boleh digunakan dalam analisis kos kitaran hayat aset kerajaan. |
| 10. | Apakah kos kitaran hayat aset kerajaan? | Jumlah kos yang dianggarkan bagi sesuatu aset pada keseluruhan fasa kitaran hayatnya (perancangan, pewujudan, penggunaan, pelupusan) yang merangkumi kos pemerolehan dan kos pemilikan. |
| 11. | Beza antara kos pemerolehan dan kos pemilikan sesuatu aset kerajaan? | Kos pemerolehan merujuk kepada kos-kos awalan suatu aset atau mana-mana bahagiannya yang merangkumi kos-kos perancangan, reka bentuk dan pembinaan. Manakala, kos pemilikan pula ialah kos-kos yang terlibat di sepanjang fasa penggunaan aset atau mana-mana bahagiannya sehingga fasa pelupusan yang merangkumi kos operasi, penyenggaraan, ubah suai, naik taraf dan pelupusan. |
| 12. | Apakah kategori bangunan yang sesuai untuk melaksanakan POE? | Bangunan yang beroperasi sepenuhnya selepas enam (6) bulan diduduki dan bangunan yang melalui peringkat Pemulihan/Pemuliharaan/Ubah Suai/Naik Taraf (PPUN). |
| 13. | Siapakah pegawai yang menguruskan pelaksanaan POE? | Pegawai Pengawal (PP), Pegawai Teknikal Fasiliti (PTF), Pegawai Inspektorat Fasiliti (PIF), Pegawai Daftar & Daftar Fasiliti (PDF) & Panel Penilai Teknikal (PPT) |
| 14. | Apakah maksud ruang dan fungsi ruang? | Kawasan di dalam sesuatu bahagian blok bangunan dan binaan luar yang mempunyai fungsi tertentu. Fungsi ruang adalah keupayaan ruang beroperasi mengikut reka bentuk yang ditetapkan. |
| 15. | Apakah tujuan penyediaan Laporan Penilaian Pengurusan Ruang? | Bagi memastikan semua aktiviti pengurusan ruang direkodkan & dianalisis untuk tujuan pengukuran dan pencapaian pelaksanaan dalam pengurusan ruang. |

**FREQUENTLY ASKED QUESTION PENGURUSAN ASET TAK ALIH KERAJAAN**

**BAHAGIAN PERUNDINGAN PENGURUSAN ASET (BPPA)**

**CAWANGAN PERANCANGAN ASET BERSEPADU**

* **PENILAIAN ASET**

| **BIL** | **SOALAN** | **JAWAPAN** |
| --- | --- | --- |
| 16.. | Apakah objektif diadakan pengurusan ruang? | * + - 1. Membantu dalam melaksanakan pengurusan ruang secara cekap dan berkesan.       2. Mewujudkan rekod data ruang yang lengkap       3. Membantu mengurangkan risiko penyalahgunaan ruang dan meningkatkan persekitaran ruang yang selamat dan kondusif.       4. Mewujudkan pengurusan ruang yang sistematik & efektif. |
| 17. | Mengapa diadakan Garis Panduan Pengurusan Ruang? | Isu penggunaan ruang sering dibangkitkan dalam Laporan Tahunan Audit Negara di mana, antara penemuannya adalah:   * Ruang sedia ada tidak digunakan sepenuhnya mengakibatkan pembaziran serta kerugian kepada kerajaan. * Tiada rekod data ruang yang lengkap untuk pelaksanaan pengurusan ruang. * Penyalahgunaan ruang yang mendatangkan risiko kepada keselamatan dan keselesaan penghuni serta pengguna.   Tiada sistem dan proses yang sistematik dalam menguruskan ruang yang cekap dan berkesan. |