

PENGHURAIAN KERJA PERKHIDMATAN JURUUKUR BANGUNAN

1. SKIM PERKHIDMATAN

Juruukur Bangunan Gred J41, J44, J48, J52, J54.

2. PERINGKAT ORGANISASI

Pihak Berkuasa Tempatan (Dewan Bandaraya, Majlis Bandaraya, Majlis Perbandaran, Majlis Daerah), Kementerian Kerja Raya (Jabatan Kerja Raya), Kementerian Penerangan, Komunikasi dan Kebudayaan, Perbadanan Kemajuan Negeri, Institusi Pengajian Tinggi dan Agensi Kerajaan.

3. RINGKASAN TUGAS

Juruukur Bangunan bertanggungjawab menjalankan kerja-kerja kawalan bangunan yang merangkumi keperluan perundangan bangunan (*building statutory requirements*), penyelenggaraan bangunan dan fasiliti, ukur kondisi bangunan (*building condition survey*), mentaksir risiko bangunan (*risk assessment*) dan pengekalan dan pemuliharaan bangunan.

4. SKOP DAN FUNGSI TUGAS

4.1 Juruukur Bangunan Gred J41/ J44

4.1.1 Aspek Pengurusan

- a. Meneliti dan mengawas proses semakan pelan bangunan untuk kelulusan selaras dengan peruntukan Undang- Undang Kecil Bangunan 1984 dan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974.
- b. Menguatkuasakan peruntukan Undang-Undang Kecil Bangunan 1984 dan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 terhadap pembinaan semua bangunan baru serta kerja-kerja kecil dan perubahan bangunan.
- c. Melaksanakan pemeriksaan bangunan bagi tujuan pengeluaran Perakuan/ Sijil Layak Menduduki (CFO) atau Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC).
- d. Mengawal bangunan tanpa izin dan mengeluarkan notis dan mengendalikan semua urusan dan menghadiri perbicaraan mahkamah.
- e. Memeriksa bangunan yang dianggap merbahaya ataupun dianggap sebagai gangguan dan menguruskan tindakan untuk membaiki termasuk memberi keterangan pakar.

- f. Mengawas, memeriksa, memantau dan menyelia projek/ kerja-kerja pembinaan di tapak pembinaan sertamerancang, mereka bentuk, menyelaraskan dan memantau skop kerja pengurusan penyenggaraan semua bangunan dalam kawasan pihak berkuasa tempatan.
- g. Memberi input dan nasihat perancangan dari segi keperluan penyenggaraan kepada pembinaan bangunan-bangunan baru dan lama serta dalam proses ubah suai dalam kawasan pihak berkuasa tempatan.
- h. Merancang, menyelaraskan dan melaksanakan kerja-kerja penyiasatan khusus bagi mengukur dan menilai masalah kecacatan, kegagalan, kerosakan atau penyakit bangunan dalam kawasan pihak berkuasa tempatan.
- i. Merancang dan melaksanakan kerja-kerja pengauditan bangunan bagi mengenal pasti dan menentukan kualiti dan kuantiti ruang, aset dan prestasi elemental bangunan.
- j. Merancang dan melaksanakan kerja-kerja pemeriksaan terancang (berkala) bagi mengukur dan menentukan keadaan bangunan secara keseluruhan, menilai standard penyenggaraan, menentukan beban penyenggaraan serta menyediakan laporan dan memberi nasihat.
- k. Merancang, menyelaraskan dan melaksanakan kerja-kerja pemuliharaan dan pengekalan bangunan-bangunan lamadan ada nilai sejarah dalam kawasan pihak berkuasa tempatan.
- l. Menjalankan Pemeriksaan Khas Kecacatan Bangunan dan Audit Bangunan (Penilaian Lepas Duduk) serta menyediakan Laporan Dilapidas Bangunan.
- m. Merancang, menyelaraskan dan melaksanakan kerja-kerja ukur kondusi serta kerja-kerja penyediaan lukisan terbina dan terukur.

4.2 Juruukur Bangunan Gred J48/ J52

4.2.1 Aspek Pembangunan dan Penyelidikan

- a. Menyemak semula pelan bangunan untuk kelulusan selaras dengan peruntukan Undang-Undang Kecil Bangunan 1984 dan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974.

4.2.2 Aspek Pengurusan

- a. Menguatkuasakan peruntukan Undang-Undang Kecil Bangunan 1984 dan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 terhadap pembinaan semua bangunan baru serta kerja-kerja kecil dan perubahan bangunan.
- b. Menyemak semula laporan pemeriksaan bangunan bagi tujuan

pengeluaran Perakuan/ Sijil Layak Menduduki (CFO) atau Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC).

- c. Mengarahkan pengeluaran notis dan mengendalikan semua urusan penguatkuasaan dan menghadiri perbicaraan mahkamah.
- d. Mengarahkan pemeriksaan bangunan yang dianggap merbahaya ataupun dianggap sebagai gangguan dan mengarahkan tindakan untuk pembaikan termasuk memberi keterangan pakar.
- e. Mengarahkan pengawasan, pemeriksaan, pemantauan dan penyeliaan projek/ kerja-kerja pembinaan di tapak bina bagi memastikan tahap kualiti dan kepatuhan Undang-Undang Kecil Bangunan 1984 dan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974.
- f. Mengarahkan skop kerja pengurusan penyenggaraan semua bangunan dalam kawasan pihak berkuasa tempatan.
- g. Memberi input dan nasihat perancangan dari segi keperluan penyenggaraan kepada pembinaan bangunan-bangunan baru dan lama serta dalam proses ubah suai dalam kawasan pihak berkuasa tempatan.
- h. Mengarahkan kerja-kerja penyiasatan khusus bagi mengukur dan menilai masalah kecacatan, kegagalan, kerosakan atau penyakit bangunan dalam kawasan pihak berkuasa tempatan.
- i. Mengarahkan kerja-kerja pengauditan bangunan bagi mengenal pasti dan menentukan kualiti dan kuantiti ruang, aset dan prestasi elemental bangunan.
- j. Mengarahkan kerja-kerja pemeriksaan terancang (berkala) bagi mengukur dan menentukan keadaan bangunan secara keseluruhan, menilai standard penyenggaraan, menentukan beban penyenggaraan serta menyediakan laporan dan memberi nasihat.
- k. Mengarahkan kerja-kerja pemuliharaan dan pengekalan bangunan-bangunan lama dan bangunan yang mempunyai nilai sejarah dalam kawasan pihak berkuasa tempatan.
- l. Mengarahkan Pemeriksaan Khas Kecacatan Bangunan dan Audit Bangunan (Penilaian Lepas Duduk) serta penyediaan Laporan Dilapidasi Bangunan.
- m. Mengarahkan kerja-kerja ukur kondusi serta kerja-kerja penyediaan lukisan terbina dan terukur.

4.3 Juruukur Bangunan Gred J54

4.3.1 Aspek Pengurusan

- a. Mengetuai, memimpin dan menyelia jabatan di bawah tanggungjawabnya.
- b. Menandatangani pelan bangunan untuk kelulusan selaras dengan peruntukan Undang-Undang Kecil Bangunan 1984 dan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974.
- c. Menguatkuasakan peruntukan Undang-Undang Kecil Bangunan 1984 dan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974 terhadap pembinaan semua bangunan baru serta kerja-kerja kecil dan perubahan bangunan.
- d. Menandatangani Perakuan/ Sijil Layak Menduduki (CFO) dan mengesahkan pengeluaran Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC).
- e. Mengendalikan semua urusan penguatkuasaan yang penting/ berat dan menghadiri perbicaraan mahkamah.
- f. Memberi keterangan pakar terhadap bangunan yang dianggap merbahaya atau dianggap sebagai gangguan.
- g. Memastikan tahap kualiti dan kepatuhan Undang-Undang Kecil Bangunan 1984 dan Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974.
- h. Mengarahkan skop kerja pengurusan penyenggaraan semua bangunan dalam kawasan pihak berkuasa tempatan.
- i. Memberi input dan nasihat perancangan dari segi keperluan penyenggaraan kepada pembinaan bangunan-bangunan baru dan lama serta dalam proses ubah suai dalam kawasan pihak berkuasa tempatan.
- j. Mengarahkan kerja-kerja penyiasatan khusus bagi mengukur dan menilai masalah kecacatan, kegagalan, kerosakan atau penyakit bangunan dalam kawasan pihak berkuasa tempatan.
- k. Mengarahkan kerja-kerja pengauditan bangunan bagi mengenal pasti dan menentukan kualiti dan kuantiti ruang, aset dan prestasi elemental bangunan.
- l. Mengarahkan kerja-kerja pemeriksaan terancang (berkala) bagi mengukur dan menentukan keadaan bangunan secara keseluruhan, menilai standard penyenggaraan, menentukan beban penyenggaraan serta menyedia laporan dan memberi nasihat.
- m. Mengarahkan kerja-kerja pemuliharaan dan pengekalan bangunan-bangunan lama dan bangunan yang mempunyai nilai

sejarah dalam kawasan pihak berkuasa tempatan.

- n. Mengarahkan pemeriksaan khas kecacatan bangunan dan audit bangunan (Penilaian Lepas Duduk) serta penyediaan laporan dilapidasi bangunan.
- o. Mengarahkan kerja-kerja ukur kondusi serta kerja-kerja penyediaan lukisan terbina dan terukur.

5. HUBUNGAN KERJA

Dalaman

- a. Pengurusan Tertinggi (Ketua Organisasi/ Yang Dipertua Majlis/ Datuk Bandar).
- b. Lain-lain jabatan dalaman organisasi (Jabatan Pentadbiran/ Jabatan Kejuruteraan/ Jabatan Perancangan/ Jabatan Bangunan/ Jabatan Penyelenggaraan/ Jabatan Penguatkuasaan).
- c. Bahagian Pelan/ Bahagian Kawalan Bangunan/ Unit Penguatkuasaan Bangunan/ Unit Penyelenggaraan).

Luaran

- a. Semua kementerian (berkaitan)/ jabatan di peringkat persekutuan dan negeri (berkaitan)/ semua agensi berhubung kait dengan pihak berkuasa tempatan (semua peringkat).
- b. Pihak Berkuasa Negeri (seksyen kerajaan tempatan)/ badan berkanun/ anak syarikat kerajaan negeri/ lembaga (ditubuhkan di bawah pihak berkuasa negeri)/ semua pihak berkuasa tempatan.
- c. Institusi Pengajian Tinggi (dalam/ luar negara).
- d. *Service provider* (TNB/ SYABAS/ TM)/ sektor korporat/ individu yang berurusan/ pertubuhan/ persatuan (dalam/ luar negara).

6. PERSEKITARAN KERJA

- a. Dalam dan luar pejabat.
- b. Dalam dan luar negara.

7. KEMAHIRAN YANG DIUTAMAKAN (PENGETAHUAN/ KEMAHIRAN)

- a. Berkelulusan Ijazah Sarjana Muda (kepujian) yang diiktiraf dalam bidang ukur bangunan.
- b. Ahli Badan Profesional Ukur Bangunan (ISM, RICS, ABE).
- c. Berkemahiran dalam bidang komputer.

- d. Berkebolehan dalam bidang Kawalan Bangunan, Undang-undang, Praktis Amalan Reka Bentuk dan Kejuruteraan (termasuk mekanikal dan elektrik), Environmen dan Kesihatan Environmen dan Pengurusan Projek Pembinaan.
- e. Berkebolehan menilai, menganalisa (kritikal), memantau dan merumus serta menyedia laporan teknikal yang berkualiti.
- f. Berkebolehan berkomunikasi secara lisan dan bertulis sama ada dalam Bahasa Melayu dan Bahasa Inggeris dengan baik/ lancar.
- g. Berkebolehan memberi pandangan profesional, memberi khidmat nasihat kepakaran (ukur bangunan dan kawalan bangunan) dan mengemukakan hujah yang konkrit, profesional serta mantap.

8. SIFAT-SIFAT YANG BERSESUAIAN DENGAN JAWATAN

- a. Integriti dan bertanggungjawab.
- b. *Esprit de corps*.
- c. Berkualiti dan profesionalisma.
- d. Kebebasan, adil dan saksama.
- e. Kerahsiaan.
- f. Kompetensi dan ketelitian.
- g. Disiplin dan sahsiah diri.

9. ANCAMAN/ BAHAYA

- a. Percanggahan kepentingan.
- b. Penglibatan dengan kepentingan dan keselamatan awam.
- c. Penglibatan dengan aktiviti luar pejabat.
- d. Terdedah kepada tindakan undang-undang.
- e. Risiko terdedah kepada kecuaiian, penyelewengan, penipuan.
- f. Tekanan.

Sumber : Emel daripada Dewan Bandaraya Kuala Lumpur bertarikh 3 Januari 2008.