

SULIT



**BAHAGIAN PEPERIKSAAN DAN PENILAIAN
JABATAN PENDIDIKAN POLITEKNIK DAN KOLEJ KOMUNITI
KEMENTERIAN PENGAJIAN TINGGI**

JABATAN KEJURUTERAAN AWAM

PENILAIAN ALTERNATIF

SESI 2: 2020 / 2021

BCF4113 : PROPERTY MANAGEMENT

NAMA PENYELARAS KURSUS : ZURIATI BINTI ABDUL MAJID

KAEDAH PENILAIAN : PEPERIKSAAN ATAS TALIAN

JENIS PENILAIAN : SOALAN ESEI (2 SOALAN)

TARIKH PENILAIAN : 14 JULAI 2021

TEMPOH PENILAIAN : 1 JAM 30 MINIT

LARANGAN TERHADAP PLAGIARISM (AKTA 174)

**PELAJAR TIDAK BOLEH MEMPLAGIAT APA-APA IDEA, PENULISAN, DATA
ATAU CIPTAAN ORANG LAIN. PLAGIAT ADALAH SALAH SATU
PENYELEWENGAN AKADEMIK. SEKIRANYA PELAJAR DIBUKTIKAN
MELAKUKAN PLAGIARISM, PENILAIAN BAGI KURSUS BERKENAAN AKAN
DIMANSUHKAN DAN DIBERI GRED F DENGAN NILAI MATA 0.00.**

**(RUJUK BUKU ARAHAN-ARAHAN PEPERIKSAAN DAN KAEDAH PENILAIAN (SarjanaMuda) EDISI 2,
2020, KLAUSA 15&16)**

INSTRUCTION:

This section consists of **TWO (2) compulsory** essay questions. Answer all questions.

ARAHAN :

Bahagian ini mengandungi DUA (2) soalan esei. Jawab semua soalan.

QUESTION 1**SOALAN 1**

Mr. Azir wants to lease out a few spaces of his new office building to his customers. You as a property manager at the company are given the task to recommend while negotiating a lease. You may want to include other items that are unique to your customer's requirements and corporate legal requirements. You also may need the information of many factors such as the market, the economy, the area, and the workforce available. Explain **FIVE (5)** items to recommend while negotiating a lease.

*Encik Azir mahu memajak beberapa ruang bangunan pejabat barunya kepada pelanggannya. Anda sebagai pengurus hartanah di syarikat diberi tugas untuk mengesyorkan semasa merundingkan pajakan. Anda mungkin mahu menyertakan barangan lain yang unik untuk keperluan pelanggan dan keperluan undang-undang korporat anda. Anda juga mungkin memerlukan maklumat banyak faktor seperti pasaran, ekonomi, kawasan, dan tenaga kerja yang ada. Terangkan **LIMA (5)** item untuk disyorkan semasa merundingkan pajakan .*

[50 marks]

[50markah]

CLO1C4

QUESTION 2**SOALAN 2**

CLO1C4

Property valuation is the process of evaluating how much the house would be worth if it were placed on the market for sale. Jawaid Iqbal is a valuer in Selangor. He requested by the client to evaluate the price of land with an area of 5 acres in Cheras. He found that 3 acres of land nearby, had recently sold RM 5 million. He estimated the repair work that is not normal soil conditions will involve a cost of RM 600,000.00 per acre. Calculate the value of land with an area of 1 acre using appropriate valuation methods. Additionally, explain the purpose of valuation and factor that affect the values of the property

Penilaian harta tanah adalah proses menilai berapa nilai rumah itu jika di jual di pasaran. Jawaid Iqbal adalah penilai hartanah di Selangor. Beliau di minta oleh klien untuk menilai harga tanah dengan keluasan 5 ekar di Cheras. Dia mendapati bahawa tanah seluas 3 ekar berhampiran baru-baru ini di jual pada harga RM 5 juta. Beliau menganggarkan kerja pembaikan yang bukan keadaan normal akan melibatkan kos RM600,000.00 per ekar. Hitung nilai tanah keluasan dengan keluasan 1 ekar menggunakan kaedah penilaian yang sesuai . Selain itu terangkan tujuan penilaian dan factor yang mempengaruhi nilai hartatanah.

[50 marks]

[50markah]

SOALAN TAMAT