

SULIT



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI
JABATAN PENDIDIKAN POLITEKNIK DAN KOLEJ KOMUNITI**

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

JABATAN KEJURUTERAAN AWAM

PEPERIKSAAN AKHIR

SESI II : 2024/2025

BCF40123: PROPERTY MANAGEMENT

**TARIKH : 19 JUN 2025 (KHAMIS)
MASA : 9.00 PAGI -12.00 TGH (3 JAM)**

Kertas ini mengandungi **LIMA (5)** halaman bercetak.

Struktur (4 soalan)

Dokumen sokongan yang disertakan : ~~Kertas Graf, Formula dsb~~ / Tiada

JANGAN BUKA KERTAS SOALAN INI SEHINGGA DIARAHKAN

(CLO yang tertera hanya sebagai rujukan)

SULIT

INSTRUCTION:

This section consists of **FOUR (4)** questions. Answer **ALL** questions.

ARAHAN:

*Bahagian ini mengandungi **EMPAT (4)** soalan. Jawab semua soalan.*

QUESTION 1**SOALAN 1**

CLO1

- (a) A property manager is a professional or company who is responsible for overseeing and managing real estate properties on behalf of property owners. Determine **FIVE (5)** duties and responsibilities of a property manager. Support your answer with a suitable example.

*Pengurus hartanah ialah seorang profesional atau syarikat yang bertanggungjawab untuk menyelia dan mengurus hartanah bagi pihak pemilik hartanah. Tentukan **LIMA (5)** tugas dan tanggungjawab pengurus hartanah. Sokong jawapan anda dengan contoh yang sesuai.*

[10 marks]

[10 markah]

CLO1

- (b) Property rights refer to laws that specify what individuals or businesses are permitted to do with their property. If you own a piece of land, property rights allow you to sell it and build on it. Additionally, property rights restrain others from doing anything with your land without your permission. Analyze **FIVE (5)** relationships and rights between the owner and the property in facilities management scope.

*Hak harta merujuk kepada undang-undang yang menyatakan perkara yang dibenarkan oleh individu atau perniagaan terhadap harta mereka. Jika anda memiliki sebidang tanah, hak harta membenarkan anda menjualnya dan membinanya. Selain itu, hak harta menghalang orang lain daripada melakukan. Analisa **LIMA (5)** hubungan dan hak antara pemilik dan harta dalam skop pengurusan fasiliti.*

[15 marks]

[15 markah]

QUESTION 2**SOALAN 2**

CLO1

- (a) A tenancy agreement is a legally binding document that gives the tenant the right to live in the rental property and the property owner the right to receive rent. Discover **FIVE (5)** responsibilities of each tenant and landlord in the context of property management.

*Perjanjian penyewaan ialah dokumen ikatan di sisi undang-undang yang memberikan penyewa hak untuk tinggal di harta sewa dan tuan tanah hak untuk menerima sewa. Jelaskan **LIMA (5)** kewajipan bagi setiap tuan tanah dan penyewa dalam konteks pegurusan hartanah.*

[10 marks]

[10 markah]

CLO1

- (b) An investment property is real estate property purchased with the intention of earning a return on the investment either through rental income, the future resale of the property, or both. The property may be held by an individual investor, a group of investors, or a corporation. Explain **FIVE (5)** factors that are involved in influencing the demand and potential of property investment.

*Hartanah pelaburan ialah hartanah yang dibeli untuk memperoleh pulangan pelaburan sama ada melalui pendapatan sewa, penjualan semula hartanah pada masa hadapan, atau kedua-duanya. Harta itu mungkin dipegang oleh pelabur individu, sekumpulan pelabur, atau perbadanan. Terangkan **LIMA (5)** faktor yang terlibat dalam mempengaruhi permintaan dan potensi pelaburan hartanah.*

[15 marks]

[15 markah]

QUESTION 3

SOALAN 3

CLO2

- (a) Property valuation is an opinion or estimation regarding the value of a particular property as of a specific date. The goal of an appraisal is to determine a property's market value. Explain **FIVE (5)** factors that will affect the value of property.

*Penilaian harta ialah pendapat atau anggaran mengenai nilai harta tertentu pada tarikh tertentu. Matlamat penilaian adalah untuk menentukan nilai pasaran hartanah. Terangkan **LIMA (5)** faktor yang akan mempengaruhi nilai harta.*

[10 marks]

[10 markah]

CLO2

- (b) A valuer is seeking a comparable transaction to help him evaluate a 5-hectare oil palm site with strategic location. He finds that a 10-hectare site nearby was recently sold for RM15,000,000.00. He estimates that remediating abnormal ground conditions will cost the owner RM2,500,000.00 per hectare. Evaluate the value by using the comparative method to help him making valuation to a 5-hectare site.

Seorang penilai sedang mencari transaksi perbandingan untuk membantunya menilai tapak kelapa sawit seluas 5 hektar dengan lokasi yang strategik. Beliau mendapati tapak seluas 10 hektar berhampiran dijual dengan harga RM15,000,000.00 baru-baru ini. Beliau menganggarkan bahawa memperbaiki keadaan tanah yang tidak normal akan menelan belanja pemilik RM2,500,000.00 sehektar. Nilaikan nilai dengan menggunakan kaedah perbandingan untuk membantunya menilai tapak seluas 5 hektar.

[15 marks]

[15 markah]

QUESTION 4**SOALAN 4**

CLO2

- (a) Depreciation is the process by which a company allocates an asset's cost throughout its useful life. Explain the **THREE (3)** aspects of depreciation and support with the diagram.

*Susut nilai ialah proses di mana syarikat memperuntukkan kos aset sepanjang hayat bergunanya. Terangkan **TIGA (3)** aspek susut nilai dan sokong jawapan anda dengan gambarajah.*

[10 marks]

[10 markah]

CLO2

- (b) Depreciation is the loss in value of an asset/building over time due to wear and tear, physical deterioration, and age. Justify **THREE (3)** factors that affect the depreciation of the building. The judgement must relate to issues in property management.

*Susut nilai ialah kehilangan nilai aset/bangunan dari semasa ke semasa akibat haus dan lusuh, kemerosotan fizikal dan usia. Wajarkan **TIGA (3)** faktor yang mempengaruhi susut nilai bangunan. Penerangan wajaran itu perlu melibatkan isu di dalam pengurusan hartanah.*

[15 marks]

[15 markah]

SOALAN TAMAT