

SULIT



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

JABATAN KEJURUTERAAN AWAM

PEPERIKSAAN AKHIR

SESI 2 2016/2017

BCF 4113 : PROPERTY MANAGEMENT

TARIKH : 9 JUN 2017

MASA : 9.00 PAGI – 12.00 TGH (3 JAM)

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

Struktur (4 soalan)

Dokumen sokongan yang disertakan : Tiada

JANGAN BUKA KERTAS SOALAN INI SEHINGGA DIARAHKAN

(CLO yang tertera hanya sebagai rujukan)

SULIT

INSTRUCTION:

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

ARAHAN:

Bahagian ini mengandungi EMPAT (4) soalan berstruktur. Jawab SEMUA soalan.

QUESTION 1**SOALAN 1**CLO1
C2

- (a) Determine **THREE (3)** types of property in Malaysia.
Tentukan TIGA (3) jenis hartanah di Malaysia.

[3 marks]

[3 markah]

CLO1
C3

- (b) You are a new Property Manager working at Aeon Shah Alam Shopping Centre. Interpret **FIVE (5)** duties as a property manager on the management of rental properties.

Anda adalah seorang Pengurus Hartanah baru yang bekerja di Pusat Membeli-belah Aeon Shah Alam. Tafsirkan LIMA (5) tugas anda sebagai pengurus harta bagi pengurusan penyewaan hartanah.

[10 marks]

[10 markah]

CLO1
C4

- (c) Mr. Anuar have a shop lot at TTDI, Shah Alam. The government plans to build a highway road in front of his shop lot. Explain the effects of property depreciation faced by Mr. Anuar on the depreciation of his land and shop lot.

En Anuar ada sebuah lot kedai di TTDI, Shah Alam. Kerajaan merancang untuk membina jalan raya highway di bahagian hadapan lot kedai beliau. Terangkan apakah kesan susut nilai hartanah yang terpaksa dihadapi oleh En Anuar keatas susut nilai tanah dan bangunan kedai milikannya.

[12 marks]

[12 markah].

QUESTION 2

SOALAN 2

CLO1
C3

- (a) The document used to transfer your interest is called a deed. List **THREE (3)** requirements for documentation of a deed.

Dokumen yang digunakan untuk memindahkan kepentingan anda dipanggil surat ikatan. Senaraikan TIGA (3) keperluan untuk dokumentasi surat ikatan.

[3 marks]

[3 markah]

CLO1
C4

- (b) Mr Saiful want to sell his house. Explain to him, what type of deed that is commonly used to transfer interest in a property to a new owner.

Encik Saiful mahu menjual rumahnya. Terangkan kepadanya, apa jenis surat ikatan yang biasa digunakan untuk memindahkan kepentingan hak harta kepada pemilik baru.

[10 marks]

[10 markah]

CLO1
C5

- (c) Compare different types of lease agreement below:

Bandingkan jenis perjanjian pajakan di bawah:

- i. Fixed Term Agreement / *Perjanjian Jangka tetap*
- ii. Short Fixed Term Agreement / *Perjanjian Jangka Pendek Tetap*
- iii. Periodic Agreement / *Perjanjian berkala*

[12 marks]

[12 markah].

QUESTION 3

SOALAN 3

CLO1
C2

- (a) Determine how we can earn profit in real estate.

Tentukan bagaimana kita boleh mendapat keuntungan dalam hartanah.

[5 marks]

[5 markah]

CLO1
C3

- (b) Real estate investments are one of the most secure types of investing nowadays. Interpret **TWO (2)** tips to help you identify a good investment property.

*Pelaburan hartanah adalah salah satu jenis pelaburan yang paling selamat untuk melabur pada masa kini. Tafsirkan **DUA (2)** tips untuk membantu anda mengenal pasti pelaburan hartanah yang baik.*

[8 marks]

[8 markah]

CLO1
C4

- (c) Property investment is often seen as being less risky than other forms of investment, but it does have some potential pitfalls. Explain **SIX (6)** benefit of property investment.

*Pelaburan hartanah sering dilihat sebagai kurang berisiko berbanding lain-lain bentuk pelaburan, tetapi ia mempunyai beberapa potensi kesulitan. Terangkan **ENAM (6)** kebaikan pelaburan hartanah.*

[12 marks]

[12 markah].

QUESTION 4

SOALAN 4

CLO1
C2

- (a) How to determine the property market value.

[5 marks]

[5 markah]

CLO1
3

- (b) Explain the suitable method of valuation to value a government hospital. Give the reason why you choose that method.

Terangkan kaedah penilaian sesuai untuk menilai sebuah hospital kerajaan. Beri sebab mengapa anda memilih kaedah itu.

[8 marks]

[8 markah]

CLO1
C4

- (c) Ms. Sofia is a valuer in Shah Alam. She requested by the client to evaluate the price of land with an area of 1 acres in Sec 7, Shah Alam. She found that 2 acres of land nearby, had recently sold RM 2 million. She estimated the repair work that is not normal soil conditions will involve a cost of RM 300,000 per acre. Calculate the value of land with an area of 1 acres using appropriate valuation methods.

Cik Sofia adalah juru nilai di Kawasan Shah Alam. Beliau di minta oleh pelanggan untuk menilai harga tanah yang berkeluasan 1 ekar di sec 7, Shah Alam. Beliau mendapati bahawa 2 ekar tanah berdekatan telah dijual baru-baru ini dengan harga RM 2 juta. Beliau menganggarkan kerja-kerja pembaikan keadaan tanah yang tidak normal akan melibatkan kos sebanyak RM 300,000 ribu per ekar . Kira nilai tanah yang berkeluasan 1 ekar dengan menggunakan kaedah penilaian yang sesuai.

[12 marks]

[12 markah]

SOALAN TAMAT