

SULIT



**UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN
MALAYSIA**

**PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER I
SESI 2011/2012**

KURSUS : PENGURUSAN HARTA TANAH
KOD KURSUS : BPE 3453
PROGRAM : 3 BPD
TARIKH PEPERIKSAAN : JANUARI 2012
MASA : 2 JAM 30 MINIT
**ARAHAN : JAWAB EMPAT (4) SOALAN
DARIPADA LIMA (5) SOALAN**

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI 3 MUKASURAT

SULIT

- S1 Pada masa kini, pengurusan harta tanah ditakrifkan dalam pelbagai bentuk.
- (a) Takrifkan pengurusan harta tanah dalam perkataan anda sendiri.
(5 markah)
 - (b) Jelaskan perbezaan faedah mempunyai pengurus harta untuk menguruskan bangunan berbanding pengurusan sendiri oleh pemilik bangunan.
(20 markah)
- S2 Universiti Tun Hussein Onn Malaysia (UTHM) sedang berkembang pesat untuk menjadi sebuah universiti bertaraf global. Pada masa kini, UTHM mempunyai 12,000 pelajar dengan jumlah staf seramai 2,200 orang. UTHM juga telah melakukan beberapa pembangunan baru termasuk 3 fakulti, perpustakaan, masjid dan dewan besar. Selaras dengan perkembangan ini, kadar penggunaan tenaga khususnya tenaga elektrik juga telah meningkat dengan purata RM700,000.00 sebulan. Sebagai seorang pengurus harta, anda dikehendaki:
- (a) Kenalpasti sumber aktiviti yang menyumbang kepada penggunaan elektrik di UTHM
(10 markah)
 - (b) Mencadangkan **LIMA (5)** strategi beserta alasan dalam menangani perkara ini.
(15 markah)
- S3 Pusat membeli belah adalah harta tanah yang kebiasaannya mempunyai pengurus harta untuk melancarkan pengurusan bangunannya. Antara faktor kejayaan sesebuah pusat membeli belah ialah terletak kepada penyewa utama (anchor tenant).
- (a) Senaraikan **SEPULUH (10)** jenama yang boleh dikategorikan sebagai penyewa utama di Malaysia.
(5 markah)
 - (b) Bincangkan elemen-elemen yang perlu dilakukan untuk menjenamakan sebuah pusat membeli belah menjadi sebuah pusat membeli belah mewah.
(20 markah)

S4 Salah satu cabang tugas pengurus harta ialah mengutip bayaran caj perkhidmatan dari penyewa bangunan (pusat membeli belah) atau pemilik strata. Walaubagaimanapun, tugas ini adalah satu tugas yang mencabar untuk dilaksanakan.

(a) Senaraikan kesan dari kegagalan mengutip caj perkhidmatan ini.
(10 markah)

(b) Cadangkan **LIMA (5)** strategi yang boleh diambil bagi mengatasi masalah ini.
(15 markah)

S5 Kondominium Saujana ialah sebuah sebuah kondominium mewah 20 tingkat di Kajang. Kondominium ini mempunyai penghuni dari pelbagai kaum dan pelbagai latar belakang. Anda telah dilantik menjadi pengurus harta di kondominium tersebut.

(a) Jelaskan elemen-elemen penting yang perlu dititikberatkan dalam pengurusan kondominium sebegini.
(10 markah)

(b) Cadangkan aktiviti-aktiviti yang boleh meningkat hubungan harmoni antara penghuni di Kondominium Saujana.
(15 markah)

KERTAS SOALAN TAMAT