

SULIT



UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN MALAYSIA

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

NAMA KURSUS : EKONOMI TANAH
KOD KURSUS : BPE 23302
PROGRAM : 2 BPD
TARIKH PEPERIKSAAN : JUN 2012
JANGKA MASA : 2 JAM
ARAHAN : JAWAB SEMUA SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI **TIGA (3)** MUKA SURAT

SULIT

- S1** Wang merupakan medium pertukaran bagi mendapatkan barang dan perkhidmatan di dalam sesebuah urusniaga. Kegagalan mengawal pengeluaran wang secara efisien akan memberikan implikasi besar kepada ekonomi negara, dan tidak terkecuali juga kepada ekonomi harta tanah.
- (a) Bezakan antara sifat-sifat wang dengan medium perantaraan lain yang pernah digunakan di dalam pelaksanaan urusniaga di Malaysia berserta contoh yang berkaitan.
(10 markah)
- (b) Bincangkan peranan Bank Negara Malaysia (BNM) untuk mengawal pengeluaran wang secara berlebihan bagi mencegah peningkatan kadar inflasi Negara.
(15 markah)
- S2** Setelah lebih 50 tahun mencapai kemerdekaan, Malaysia kini telah semakin pesat membangun, baik dari sudut pembangunan ekonomi mahupun pembangunan infrastruktur. Jelasnya, kejayaan mencapai pembangunan ekonomi dan pembangunan infrastruktur adalah sangat sinonim dengan keberkesanan perancangan guna tanah, dan akhirnya akan dapat mengekalkan kelestarian sumber-sumber negara, tidak terkecuali sumber tanah yang terhad dari segi kuantitinya.
- (a) Jelaskan bagaimana perancangan dan pengurusan guna tanah memberi kesan kepada nilai tanah.
(10 markah)
- (b) Dengan memberikan contoh yang sesuai berdasarkan konteks tanah yang terhad dari segi kuantitinya, gambarkan bagaimana perancangan guna tanah dapat menentukan gunaan yang terbaik dan tertinggi.
(15 markah)
- S3** Di kebanyakan negara di dunia, pendapatan kerajaan adalah diperolehi daripada percukaian yang dikenakan kepada individu dan organisasi. Hasil cukai ini akan digunakan oleh kerajaan untuk menyediakan infrastruktur dan meningkatkan tahap perkhidmatan kerajaan bagi memenuhi keperluan dan kehendak masyarakat. Di Malaysia, kerajaan persekutuan mahupun kerajaan negeri juga menjana pendapatan hasil daripada percukaian yang dikuatkuasakan kepada rakyat dan organisasi.
- (a) Bincangkan kriteria-kriteria yang perlu diambilkira untuk menilai keberkesanan jenis cukai yang dikenakan terhadap harta tanah di Malaysia.
(10 markah)
- (b) Tujuan utama percukaian harta tanah adalah untuk menjana hasil kepada kerajaan tempatan. Namun begitu, percukaian juga boleh mempengaruhi guna tanah melalui manipulasi cukai harta tanah. Cadangkan **LIMA (5)** contoh bagaimana percukaian harta tanah boleh mempengaruhi guna tanah.
(15 markah)

- S4** Robert Malthus, David Ricardo dan Johann Heinrich Von Thunen merupakan ahli ekonomi yang banyak memberikan sumbangan berkaitan teori sewa tanah. Jelasnya, ahli ekonomi selalunya merujuk ukuran pulangan pada harta tanah dalam istilah sewa.
- (a) (i) Berikan definisi sewa di dalam konteks harta tanah?
(4 markah)
 - (ii) Apakah kepentingan penentuan sewa tanah dalam aplikasi ekonomi tanah?
(6 markah)
 - (b) Bincangkan teori sewa tanah Von Thunen dalam menentukan penempatan penggunaan tanah yang berkesan?
(5 markah)
 - (c) Di dalam kontek ekonomi moden dan perbandaran, bagaimanakah teori di atas dapat digunakan dalam penentuan penempatan guna tanah. Tunjukkan ilustrasi yang berkaitan.
(10 markah)

KERTAS SOALAN TAMAT