

**SULIT**



**UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN MALAYSIA**

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

NAMA KURSUS : EKONOMI TANAH UNTUK  
PEMBINAAN

KOD KURSUS : BPF3173

PROGRAM : 3 BPC

TARIKH PEPERIKSAAN : JUN 2012

JANGKA MASA : 3 JAM

ARAHAN : JAWAB LIMA SOALAN  
DARI TUJUH SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI **TUJUH (7)** MUKA SURAT

**SULIT**

**S1** Salah satu teori yang terawal tentang perbandaran telah dikemukakan oleh Richard M. Hurd melalui penulisannya *'The Principles of City Land Values'* pada tahun 1903. Beliau menemui bahawa bandar-bandar mengalami proses pertumbuhan mengikut bulatan. Namun, sistem perbandaran di Malaysia jika ditinjau secara mendalam, ianya tidak berlaku secara bulatan yang sebenar (Lim Heng Kow, 1972) sebelum kedatangan zaman penjajah.

Bincangkan pernyataan tersebut dengan memberi contoh bandar-bandar di Malaysia yang berkaitan.

(20 markah)

**Q1** *One of the earliest theories of urbanisation have been submitted by Richard M. Hurd through his writings of 'The Principles of City Land Values' in 1903. He found that the cities with experiencing circle growth process. However, in-depth review of the municipal system in Malaysia, it was not a true circle (Lim Heng Kow, 1972) prior to colonial period.*

*Discuss the statement by giving examples of related cities in Malaysia.*

(20 marks)

**S2** Berikut adalah senarai objektif ekonomi bandar;

- mengukuhkan peranan ekonomi bandar di peringkat wilayah dan antarabangsa sebagai sebuah pusat peneraju Ekonomi Berasaskan Pengetahuan;
- mempelbagaikan dan menguatkan asas ekonomi;
- mengintegrasikan dan melengkap aktiviti-aktiviti di dalam Koridor Raya Multimedia;
- memperoleh saiz dan taburan penduduk yang optimum.

Berdasarkan objektif-objektif tersebut, bincangkan sama ada pembangunan-pembangunan berikut memenuhi objektif ekonomi bandar atau sebaliknya.

(a) Pembangunan bandar selamat.

(10 markah)

(b) Pembangunan bandar dalam taman.

(10 markah)

**Q2** *Following is a list of urban economic objectives;*

- *strengthen the economic role of cities in the region and internationally as a leading center of the Knowledge Economy;*
- *diversify and strengthen the economic base;*
- *integrate and complement the activities in the Multimedia Super Corridor*
- *obtain population size and distribution are optimized.*

*Based on these objectives, discuss whether the following developments meet the objectives of the urban economy or otherwise.*

(a) *Development of a safe city*

*(10 marks)*

(b) *Development of a garden city*

*(10 marks)*

**S3** **Rajah S3** di Lampiran I menunjukkan proses pembangunan yang dikeluarkan oleh *The Chartered Institute of Building (CIOB)* pada tahun 1996.

Berdasarkan **Rajah S3**, pada pendapat anda, aktiviti-aktiviti yang manakah mempunyai tahap kritikal yang tinggi semasa proses pembangunan dijalankan?

Terangkan **LIMA (5)** aktiviti-aktiviti tersebut mengikut hirarki tahap kritikal beserta dengan alasan-alasan anda.

*(20 markah)*

**Q3** *Figure S3 in Appendix I shows the development process produced by The Chartered Institute of Building (CIOB) in 1996.*

*Based on Figure S3, in your opinion, which the activities have a high critical level during the development process?*

*Explain FIVE (5) of these activities in accordance to a hierarchy of critical levels with your reasons.*

*(20 marks)*

- S4** Kerajaan Hong Kong telah menggunakan sistem dinamik untuk menganalisis proses pembangunan perumahan di Hong Kong bagi bandar baru. Mereka telah membina model sistem dinamik untuk menerangkan pembangunan perumahan di bandar-bandar baru. Dalam model ini, interaksi pelbagai faktor dalam proses pembangunan perumahan di bandar telah diambil kira seperti yang ditunjukkan dalam **Rajah S4** di Lampiran II.

Berdasarkan **Rajah S4**, analisa **EMPAT (4)** faktor utama yang perlu diambil kira oleh pemaju semasa melaksanakan projek perumahan di bandar.

(20 markah)

- Q4** *Hong Kong government has applied system dynamics to analyse housing development process in Hong Kong new towns. They have constructed a system dynamics model that attempts to describe housing development in new towns. In this model, the interactions of various factors in urban housing development process are taken into consideration as shown in Figure Q4 in Appendix II.*

*Based on Figure S4, analysis FOUR (4) main factors to be considered by the developer during the implementation of housing projects in the city.*

(20 marks)

- S5** “Bukan semua perkara yang dirancang dapat dilaksanakan di setiap Pihak Berkuasa Tempatan (PBT). Sesetengah PBT mungkin sudah melaksanakan perancangan tersebut. Sesetengah yang lain mungkin belum lagi. Sesetengah yang lain mungkin tidak mampu melaksanakannya kerana kurang sumber manusia yang berkaitan. Namun begitu, aktiviti meningkatkan kewangan PBT amat bergantung kepada kehendak kepimpinan di PBT dan kehendak politik di peringkat kerajaan yang lebih tinggi.”

(Sumber: Dr. Kuppusamy Singaravelloo, 2009)

Bincangkan pendapat anda terhadap kenyataan tersebut.

(20 markah)

- Q5** *"Not all things in the planning were implemented in each Local Authority (PBT). Some PBT may have implemented the plan. Some others may not. Some others may not be able to because of lack of relevant human resources. However, the increase activities of financial PBT will depend on leadership will and the political will at the higher levels of government."*

(Source: Dr. Kuppusamy Singaravelloo, 2009)

*Discuss your comments to the statement.*

(20 marks)

- S6** Local Agenda 21 (LA21) ialah suatu program untuk masyarakat, sektor swasta dan pihak berkuasa tempatan bekerjasama untuk merancang dan menguruskan kawasan persekitaran mereka ke arah pembangunan mampan. Pendekatan asas program ini ialah pendekatan *bottom-up* atau dari akar umbi ke atas.

Berdasarkan prinsip program LA21, nilai sama ada program ini bertindak adil bagi semua pihak atau sebaliknya.

(20 markah)

- Q6** *Local Agenda 21 (LA21) is a program for public, private sector and local authorities to work together to plan and manage their environment towards sustainable development. Basic approach of this program is the bottom-up approach or from the grass roots up.*

*Based on the principles of LA21 program, evaluate whether this program to act fairly for all parties, or otherwise.*

(20 marks)

- S7** Malaysia mengalami proses perbandaran yang pesat sejak tahun 1970an lagi dan malah menjadi negara yang terpesat membangun di Asia Tenggara dalam tahun 1980an. Kesan proses perbandaran amat mendadak dalam perolehan kualiti hidup sosial yang seimbang dalam kalangan masyarakat bandar, khasnya bandar-bandar utama seperti Kuala Lumpur, Ipoh, Johor Bharu dan Georgetown.

Bincangkan **LIMA (5)** isu perbandaran yang dihadapi dalam kalangan penduduk bandar di Malaysia sejak kebelakangan ini.

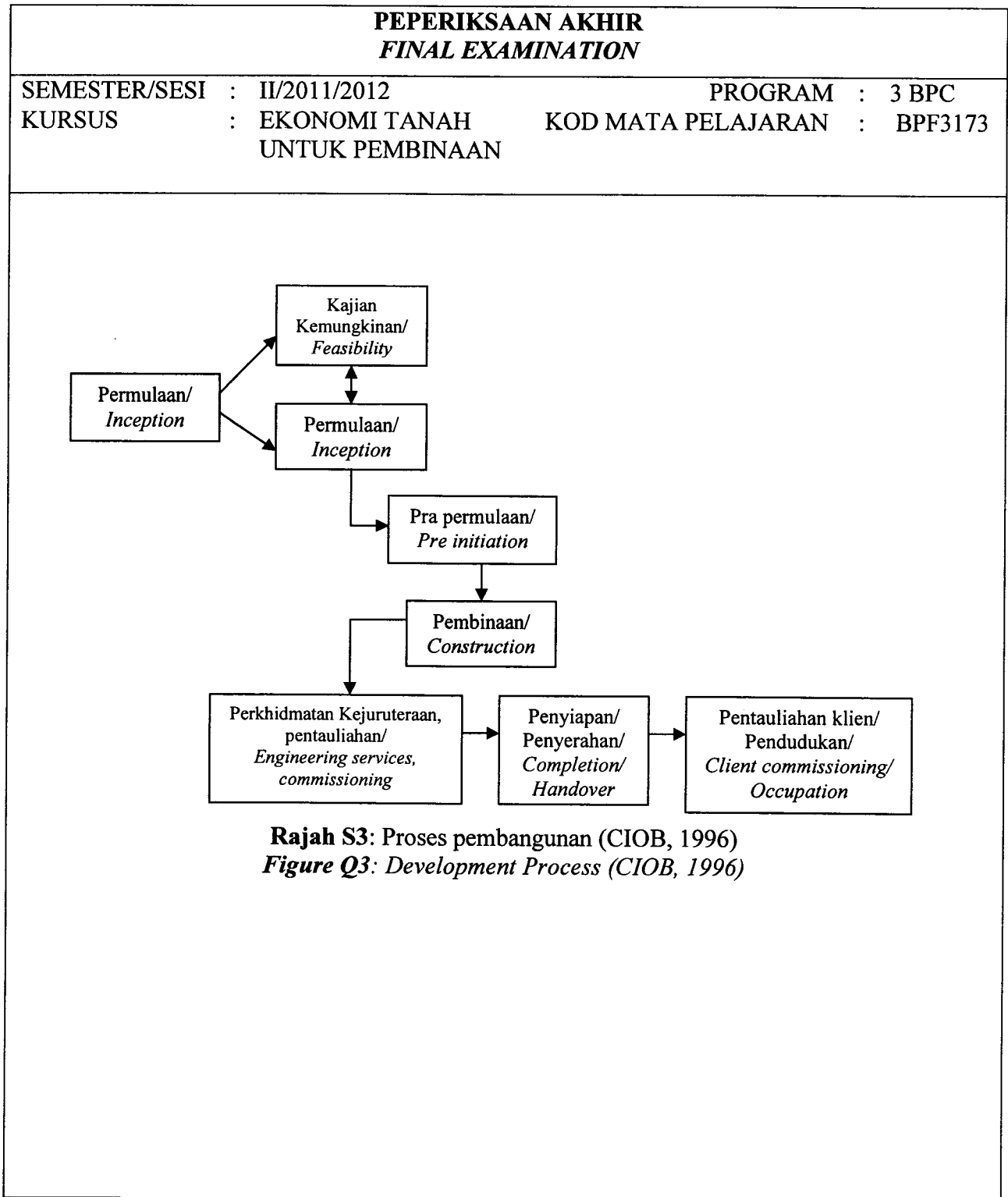
(20 markah)

- Q7** *Malaysia experienced rapid urbanisation since the 1970s and even the fastest developing country in Southeast Asia in the 1980s. Effects of very rapid urbanisation process in the balanced quality of social life in urban communities, especially in major cities such as Kuala Lumpur, Ipoh, Johor Bahru and Georgetown. It is possible in a few years, urban issues and the quality of social life will go, and spread rapidly in other cities such as Alor Setar, Kota Bharu, Kuala Terengganu, Kuantan, Kuching and Kota Kinabalu if control measures and management of quality of life urban communities are not well planned and integrated.*

*Discuss **FIVE (5)** urban issues or social problems of quality of life among the urban population in Malaysia in recent years.*

(20 marks)

**KERTAS SOALAN TAMAT**  
**END OF QUESTIONS PAPER**



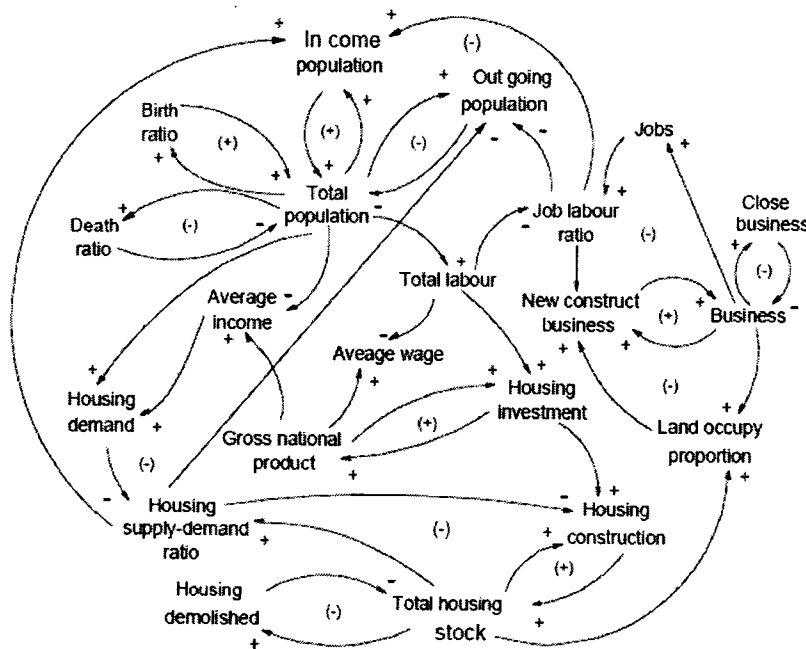
**PEPERIKSAAN AKHIR  
FINAL EXAMINATION**

SEMESTER/SESI : II/2011/2012

PROGRAM : 3 BPC

KURSUS : EKONOMI TANAH  
UNTUK PEMBINAAN

KOD MATA PELAJARAN : BPF3173



**Rajah S4: Interaksi Pelbagai Faktor dalam Proses Pembangunan Bandar**  
(Hu, 2000)

**Figure Q4: The Interactions of Various Factors in Urban Housing Development Process**  
(Hu, 2000)