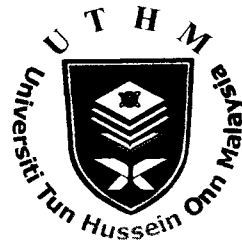


SULIT



**UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN
MALAYSIA**

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

KURSUS	:	PENGURUSAN HARTA TANAH KORPORAT
KOD KURSUS	:	BPF3223/BPE34803
PROGRAM	:	3 BPD
TARIKH PEPERIKSAAN	:	JUN 2012
MASA	:	3 JAM
ARAHAN	:	JAWAB EMPAT (4) SOALAN DARIPADA LIMA (5) SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI 6 MUKASURAT

SULIT

S1 Pengurusan Harta Tanah Korporat semakin menjadi perhatian pihak pengurusan tertinggi pengurusan syarikat. Berbanding bidang harta tanah yang lain, pengurusan harta tanah korporat lebih fokus kepada pihak penerima servis (*demand side*) berbanding pihak penawar perkhidmatan (*supply side*).

- (a) Huraikan apa yang dimaksudkan dengan pernyataan di atas. (5 markah)
- (b) Bezakan antara pengurusan harta tanah korporat, pengurusan fasiliti dan pengurusan harta tanah. (10 markah)
- (c) Tunjukkan **LIMA (5)** peringkat peranan dan kemahiran yang diperlukan oleh seseorang pengurus harta tanah korporat bermula dari peringkat pengurusan bawahan sehingga peringkat pengurusan tertinggi dalam sesebuah syarikat. (10 markah)

Q1 *Corporate real estate management (CREM) has attracted senior management's attention. Compared to other areas of property, corporate real estate management focuses on the service recipient (demand side) than the service provider (supply side).*

- (a) *Explain the above statement.* (5 marks)
- (b) *Compare between corporate real estate management, facility management and property management.* (10 marks)
- (c) *Demonstrate FIVE (5) roles and skills require by a corporate real estate manager from lower management level up to senior management level in an organization.* (10 marks)

S2 Kelebihan daya saing sesebuah syarikat boleh dinilai berpandukan kepada Model Kelebihan Daya Saing yang diperkenalkan oleh Porter (1979).

(a) Huraikan elemen-elemen yang terdapat di dalam model tersebut. (10 markah)

(b) Bincangkan beserta contoh yang relevan peranan pengurusan harta tanah korporat di dalam setiap elemen. (15 markah)

Q2 *Competitive advantage of a company can be evaluated based on Porter's Five Force Competitive Advantage Model (1979).*

(a) *Explain the elements in the model.* (10 marks)

(b) *With examples, discuss the role of corporate real estate management in each element.* (15 marks)

S3 Perkembangan pesat KFC (M) Berhad berkait rapat dengan penggunaan jenama KFC dari Amerika Syarikat. Bagi mengurangkan kebergantungan kepada jenama luar tersebut, KFC (M) Berhad bercadang mengembangkan perniagaannya di Malaysia menggunakan jenama sendiri, RasaMas, iaitu restoran berkonsepkan hidangan berasaskan ayam.

(a) Bincangkan impak dan potensi jenama baru ini kepada KFC Berhad.
(10 markah)

(b) Cadangkan **LIMA (5)** strategi melibatkan pengurusan harta tanah korporat yang boleh dilakukan dalam menjayakan rancangan ini.
(15 markah)

Q3 *A phenomenal growth earned by KFC (M) Bhd is associated with the use of KFC's brand from United State of America. In order to reduce its dependency on the foreign brands, KFC (M) Bhd plans to expand its business in Malaysia using its own brand, RasaMas, a dine-in concept restaurant based on chicken.*

(a) *Discuss the impact and potential of the new brand to KFC (M) Bhd.*
(10 marks)

(b) *Propose FIVE (5) strategies involving corporate real estate management in making this plan a success.*
(15 marks)

S4 Sebuah syarikat telekomunikasi ingin menggabungkan operasi bisnes daripada beberapa lokasi kepada satu lokasi.

(a) Tunjukkan faktor dalaman dan faktor luaran yang perlu diambil kira menjalankan strategi ini.

(10 markah)

(b) Fleksibiliti adalah salah satu bentuk persediaan dalam mengatasi kelemahan dalam membuat keputusan pengurusan harta tanah korporat.

Bezakan konsep fleksibel fizikal, fleksible fungsi dan fleksibel kewangan dalam konteks pengurusan harta tanah korporat.

(15 markah)

Q4 *A telecommunications company looking to consolidate its business operations from several locations into one location.*

(a) Demonstrate the internal and external factors to be considered to implement this strategy.

(10 marks)

(b) Flexibility is one form of preparation to overcome bad corporate real estate management decisions.

Differentiate between physical flexibility, functional flexibility and financial flexibility in the context of corporate real estate management.

(15 marks)

S5 Pos Malaysia Berhad ialah peneraju di dalam perkhidmatan mel di Malaysia. Dalam proses penambahbaikannya Pos Malaysia Berhad bercadang untuk menjenamakan semula 700 unit pejabat pos yang terdapat di seluruh Malaysia.

(a) Huraikan strategi pengurusan harta tanah korporat di bawah:

(i) Penambahan (*Incrementalism*) (5 markah)

(ii) Penyeragaman (*Standardisation*) (5 markah)

(iii) Berasaskan nilai (*Value based*) (5 markah)

(b) Menggunakan salah satu strategi di atas, tunjukkan bagaimana strategi tersebut membantu Pos Malaysia Berhad menambahbaik servis kepada pelanggan-pelanggannya.

(10 markah)

Q5 *Pos Malaysia Berhad is the leader in mail services in Malaysia. In the process of upgrading its services, Pos Malaysia Berhad plans to rebrand 700 units of post offices located throughout Malaysia.*

(a) *Explain corporate real estate strategies below:*

(i) *Incrementalism* (5 marks)

(ii) *Standardisation* (5 marks)

(iii) *Value based* (5 marks)

(b) *Select one of the above strategies, demonstrate how the strategy would help Pos Malaysia Berhad to improve its services to customers.*

(10 marks)

**KERTAS SOALAN TAMAT
END OF QUESTION PAPER**