



**UNIVERSITI TUN HUSSEIN ONN  
MALAYSIA**

**PEPERIKSAAN AKHIR  
SEMESTER II  
SESI 2009/2010**

NAMA MATA PELAJARAN : PEMBANGUNAN HARTA TANAH  
KOD MATA PELAJARAN : BPE 3463  
KURSUS : 3 BPD  
TARIKH PEPERIKSAAN : APRIL / MEI 2010  
JANGKA MASA : 3 JAM  
ARAHAN : JAWAB SEMUA SOALAN

KERTAS SOALAN INI MENGANDUNGI 2 MUKASURAT

- S1 (a) Terangkan secara ringkas peranan yang dimainkan oleh seorang pemaju dalam proses pembangunan harta tanah.  
(5 markah)
- (b) Jelaskan bagaimana seseorang pemaju dapat memastikan kejayaan sesebuah pembangunan harta tanah yang ingin dilaksanakannya.  
(20 markah)
- S2 Fasa-fasa pembangunan bertindak sebagai pelan atau panduan untuk melaksanakan sesuatu cadangan pembangunan secara berperingkat.
- (a) Nyatakan kebaikan melaksanakan sesuatu pembangunan mengikut fasa.  
(5 markah)
- (b) Jelaskan keperluan sub-fasa dan fasa *overlap*.  
(10 markah)
- (c) Jelaskan perkaitan penawaran dan permintaan harta tanah terhadap pembangunan fasa.  
(10 markah)
- S3 (a) Penilaian skim pembangunan menggunakan kaedah tradisional nilai baki adalah kurang berkesan berbanding pendekatan aliran tunai (DCF) yang lebih terkini.  
  
Bincangkan kelebihan pendekatan aliran tunai berbanding kaedah tradisional nilai baki.  
(10 markah)
- (b) Huraikan kepentingan kawalan densiti dan kegunaan tanah terhadap sesuatu pembangunan harta tanah.  
(15 markah)
- S4 (a) Jelaskan pendekatan penentuan harga di dalam pasaran harta tanah.  
(10 markah)
- (b) Jelaskan konsep *price equilibrium* berserta contoh yang bersesuaian.  
(15 markah)

**KERTAS SOALAN TAMAT**