



UTM
UNIVERSITI TEKNOLOGI MALAYSIA

Sekolah Pendidikan
Profesional dan
Pendidikan
Berterusan
(SPACE)

**FINAL EXAMINATION / PEPERIKSAAN AKHIR
SEMESTER II – SESSION 2020 / 2021
PROGRAM KERJASAMA**

COURSE CODE : DDWF 2343
KOD KURSUS

COURSE NAME : REAL ESTATE AGENCY AND MARKETING PRACTICE
NAMA KURSUS AMALAN AGENSI HARTA TANAH DAN PEMASARAN

YEAR / PROGRAMME : 2 DDWF
TAHUN / PROGRAM

DURATION : 3 HOURS (INCLUDING SUBMISSION HOUR)
TEMPOH 3 JAM (TERMASUK MASA PENGHANTARAN)

DATE : APRIL / MEI 2021
TARIKH APRIL / MAY 2021

INSTRUCTION / ARAHAN:

1. Answer all questions and write your answers on the answer sheet.
Jawab semua soalan dan tulis jawapan anda pada kertas jawapan.
 2. Write your name, matric no., identity card no., course code, course name, section no. and lecturer's name on the first page (in the upper left corner) and every page thereafter on the answer sheet.
Tulis nama anda, no. matrik, no. kad pengenalan, kod kursus, nama kursus, no. seksyen dan nama pensyarah pada muka surat pertama (penjuru kiri atas) kertas jawapan dan pada setiap muka surat jawapan.
 3. Each answer sheet must have a page number written at the bottom right corner.
Setiap helai kertas jawapan mesti ditulis nombor muka surat pada bahagian bawah penjuru kanan.
 4. Answers should be handwritten, neat and clear.
Jawapan hendaklah ditulis tangan, kemas dan jelas menggunakan huruf cerai.
-

WARNING / AMARAN

Students caught copying / cheating during the examination will be liable for disciplinary actions and the faculty may recommend the student to be expelled from sitting for exam.

Pelajar yang ditangkap meniru / menipu semasa peperiksaan akan dikenakan tindakan disiplin dan pihak fakulti boleh mengesyorkan pelajar diusir dari menduduki peperiksaan.

This examination paper consists of 6 pages including the cover.
Kertas soalan ini mengandungi 6 muka surat termasuk kulit hadapan.

**ONLINE EXAMINATION RULES AND REGULATIONS
PERATURAN PEPERIKSAAN SECARA DALAM TALIAN**

1. Student must carefully listen and follow instructions provided by invigilator.
Pelajar mesti mendengar dan mengikuti arahan yang diberikan oleh pengawas peperiksaan dengan teliti.
2. Student is allowed to start examination only after confirmation of invigilator if all needed conditions are implemented.
Pelajar dibenarkan memulakan peperiksaan hanya setelah pengesahan pengawas peperiksaan sekiranya semua syarat yang diperlukan telah dilaksanakan.
3. During all examination session student has to ensure, that he is alone in the room.
Semasa semua sesi peperiksaan pelajar harus memastikan bahawa dia bersendirian di dalam bilik.
4. During all examination session student is not allowed to use any other devices, applications except other sites permitted by course lecturer.
Sepanjang sesi peperiksaan pelajar tidak dibenarkan menggunakan peranti dan aplikasi lain kecuali yang dibenarkan oleh pensyarah kursus.
5. After completing the exam student must inform invigilator via the set communication platform (eg. WhatsApp etc.) about completion of exam and after invigilator's confirmation leave examination session.
Selepas peperiksaan selesai, pelajar mesti memaklumkan kepada pengawas peperiksaan melalui platform komunikasi yang ditetapkan (contoh: Whatsapp dan lain-lain) mengenai peperiksaan yang telah selesai dan meninggalkan sesi peperiksaan selepas mendapat pengesahan daripada pengawas peperiksaan.
6. Any technical issues in submitting answers online have to be informed to respective lecturer within the given 30 minutes. Request for re-examination or appeal will not be entertain if complains are not made by students to their lecturers within the given 30 minutes.
Sebarang masalah teknikal dalam menghantar jawapan secara dalam talian perlu dimaklumkan kepada pensyarah masing-masing dalam masa 30 minit yang diberikan. Permintaan untuk pemeriksaan semula atau rayuan tidak akan dilayan sekiranya aduan tidak dibuat oleh pelajar kepada pensyarah mereka dalam masa 30 minit yang diberikan.
7. During online examination, the integrity and honesty of the student is also tested. At any circumstances student is not allowed to cheat during examination session. If any kind of cheating behaviour is observed, UTM have a right to follow related terms and provisions stated in the respective Academic Regulations and apply needed measures.
Semasa peperiksaan dalam talian, integriti dan kejujuran pelajar juga diuji. Walau apa pun keadaan pelajar tidak dibenarkan menipu semasa sesi peperiksaan. Sekiranya terdapat sebarang salah laku, UTM berhak untuk mengikuti terma yang dinyatakan dalam Peraturan Akademik.

(100 MARKS / MARKAH)

Instruction : Answer ALL questions. / Arahan : Jawab SEMUA soalan.

- Q1. (a) Explain the definition of Real Estate Agent./ *Jelaskan definisi Ejen Harta Tanah.*
(5 Marks / Markah)
- (b) Explain five (5) the importance of real estate agency for real estate industrial in Malaysian. Support your answer with relevant examples based real estate industry in Malaysia.
Jelaskan lima (5) kepentingan ejensi harta tanah untuk industri harta tanah di Malaysia. Sokong jawapan anda dengan contoh yang sesuai berdasarkan industri harta tanah di Malaysia.
(10 Marks / Markah)
- (c) Describe (5) responsibilities of an estate agent towards principal in estate agency practice.
Huraikan lima (5) tanggung jawab Ejen Harta Tanah kepada prinsipal dalam amalan perejeenan harta tanah.
(10 Marks / Markah)
- Q2. (a) Each estate agency firm, including branch firm shall operate from a proper office / premises. State four (4) criteria needed to provide office / estate agency premises.
Setiap firma perejeenan harta tanah termasuk firma cawangan hendaklah beroperasi dari pejabat/premis yang betul. Nyatakan empat (4) kriteria yang diperlukan bagi penyediaan pejabat / premis perejeenan harta tanah.
(4 Marks / Markah)

- (b) What matters contained in the 'listing agreement'?. State six (6) thereof.

Apakah perkara-perkara yang terkandung di dalam 'senarai perjanjian'?. Nyatakan enam (6) daripadanya.

(6 Marks / Markah)

- (c) Give six (6) strategies to getting property listings.

Berikan enam (6) strategi bagi memperolehi senarai harta tanah.

(6 Marks / Markah)

- (d) List four (4) the matters contain in the Valuer, Appraisal and Estate Agent Act, 1981 relating to estate agency.

Senaraikan empat (4) perkara yang terkandung di dalam Akta Penilai, Pentaksir dan Ejen Harta Tanah, 1981 berkaitan dengan perejeenan harta tanah.

(4 Marks / Markah)

- (e) State the five (5) ethics and code of conducts to be followed by a registered agent.

Nyatakan lima (5) etika dan tata kelakuan yang perlu dipatuhi oleh seorang ejen harta tanah berdaftar.

(5 Marks / Markah)

- Q3. Mr. Hakim is a graduate with Bachelor of Property Management from Universiti Teknologi Malaysia (UTM). After graduation in 2010, he worked as an Estate Agent at GS International Properties Sdn. Bhd., an international estate agent company. Recently, Mr. Hakim has managed to sell a commercial building owned by Sentosa Bhd in Kajang to GG Global Pvt. Ltd., an international company worth RM4,500,000.00. The sale was made by Mr. Hakim together with Sentosa Bhd. Mr. Hakim was promised a commision of 40% by the employer, GS International Properties Sdn. Bhd.

En.Hakim merupakan seorang graduan berkelulusan Ijazah Sarjana Muda Pengurusan Hartanah dari Universiti Teknologi Malaysia (UTM). Setelah menamatkan pengajian pada tahun 2010, beliau

telah bekerja sebagai Ejen Harta tanah di GS International Properties Sdn. Bhd, sebuah syarikat hartanah antarabangsa. Baru-baru ini, En. Hakim telah berjaya menjual sebuah bangunan komersial kepunyaan Sentosa Bhd. di Kajang kepada GG Global Pvt. Ltd., sebuah syarikat antarabangsa berharga RM4,500,000.00. Penjualan tersebut telah dilakukan oleh En. Hakim bersama-sama dengan pihak Sentosa Bhd. En. Hakim telah dijanjikan komisen sebanyak 40% oleh majikannya, GS International Properties Sdn. Bhd.

Based on the above situation, please complete the followings / *Berdasarkan kepada situasi di atas, sila selesaikan perkara-perkara berikut:*

- a) If Mr. Hakim plans to become a Registered Estate Agent, what are the procedures to be done by him? Describe in detail.

Sekiranya En. Hakim bercadang untuk menjadi seorang Ejen Harta Tanah Berdaftar, apakah prosedur-prosedur yang perlu dilakukan oleh beliau? Huraikan dengan jelas.

(10 Marks / Markah)

- b) Suggest two (2) types of estate agency that can be made between Mr. Hakim representing GS International Properties Sdn. Bhd. and Sentosa Bhd. Elaborate clearly.

Cadangkan dua (2) jenis perejenan harta tanah yang boleh dibuat antara En.Hakim yang mewakili GS International Properties Sdn. Bhd dan Sentosa Bhd. Huraikan dengan jelas.

(6 Marks / Markah)

- c) How Mr.Hakim to ensure that GG Global Pvt. Ltd. Have foreign interest?. Explain two (2) criteria involved.

Bagaimanakah En.Hakim hendak memastikan bahawa GG Global Pvt. Ltd. mempunyai kepentingan asing? Terangkan dua (2) kriteria yang terlibat.

(4 Marks / Markah)

- (d) Explain clearly three (3) types of property that can not be bought by foreign stakeholders.

Terangkan dengan jelas tiga (3) jenis harta tanah yang tidak boleh dibeli oleh pihak berkepentingan asing.

(5 Marks / Markah)

- Q4. (a) Briefly elaborate on the followings terms / *Huraikan secara ringkas mengenai istilah-istilah berikut:*

- i) Registered estate agent / *Ejen harta tanah berdaftar.*
- ii) Negotiator / *Perunding*
- iii) Bogus agent / *Ejen bogus.*

(15 Marks / Markah)

- (b) The process of sale and purchase of property in Malaysia can be divided into three stages which are first the contract and pre-contract stage, second post contract stage and third registration stage. Briefly discuss three (3) things to do during the second stage. Support your answer with relevant examples.

Proses jualbeli harta tanah di Malaysia dapat dibahagikan kepada tiga peringkat iaitu pertama membuat kontrak termasuk peringkat sebelum kontrak, kedua peringkat selepas membuat kontrak dan ketiga peringkat pendaftaran. Jelaskan secara ringkas tiga (3) perkara yang perlu dilakukan di peringkat kedua. Sokong jawapan anda dengan contoh-contoh yang sesuai.

(10 Marks / Markah)

- END OF QUESTIONS / SOALAN TAMAT -