

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

**Peperiksaan Semester Pertama
Sidang Akademik 1996/97**

OKTOBER/NOVEMBER 1996

RMK 453 - PENGURUSAN HARTA

Masa : 3 jam

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi **DUA** muka surat yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Jawab **EMPAT** soalan sahaja.

1. "Pengurusan harta ialah aktiviti pengarah dan penyeliaan sesuatu kepentingan hartanah bertujuan untuk menjamin pulangan yang optima." Apakah tindakan yang perlu dilakukan supaya objektif ini tercapai .
(25 markah)
2. Hubungan pemilik - penyewa ditetapkan dalam satu dokumen yang telah dipersetujui oleh kedua-dua pihak ketika penyewaan akan bermula. Nyatakan kandungan utama dokumen ini serta syarat-syarat utama yang mesti wujud di dalam dokumen ini.
(25 markah)
3. Terdapat dua kaedah yang digunakan untuk pelaksanaan kerja-kerja senggaraan iaitu buruh langsung atau secara kontrak. Bincangkan kelebihan dan kekurangan kedua-dua kaedah ini berserta dengan contoh untuk memperjelaskan hujah-hujah anda.
(25 markah)
4. "Kos senggaraan di masa depan adalah ditentukan sejak dari tahap proses rekabentuk lagi". Bincangkan penglibatan dan sumbangan pengurus harta ketika proses ini untuk meminimalkan kos senggaraan masa depan.
(25 markah)

5. Penentuan dan pernyataan piawaian senggaraan bergantung kepada beberapa kriteria.

Huraikan kriteria-kriteris tersebut dan beri cadangan bagaimana piawaian ini boleh ditentukan.

(25 markah)

-ooo0ooo-