

**UNIVERSITI SAINS MALAYSIA**

**Peperiksaan Semester Pertama  
Sidang Akademik 1995/96**

**OKTOBER/NOVEMBER 1995**

**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. Seunit komputer yang mempunyai jangka hayat selama 5 tahun boleh dibeli melalui 3 pilihan:-
  - a) Pembelian terus sebanyak RM68,000 dengan kontrak senggaraan sebanyak RM5,000 setahun yang dibayar di awal tahun. Unit komputer tersebut mempunyai potensi untuk dijual semula selepas 5 tahun pada 25% dari harga pembeliannya.
  - b) Pajakan dengan sewa tahunan sebanyak RM12,000 yang dibayar di akhir tahun, termasuk semua perkhidmatan senggaraan.
  - c) Sewa beli dengan deposit berjumlah 30% dari harga belian, diikuti dengan 3 kali pembayaran tahunan sebanyak RM18,000 setiap satu, termasuk semua perkhidmatan senggaraan.

Diandaikan bahawa kos modal adalah 9%, kirakan Nilai Kini Bersih bagi ketiga-tiga pilihan di atas. Beri nasihat anda bagi pilihan yang paling berekonomi.

(25 markah)

2. "Pengurusan Harta boleh dianggap sebagai profesion yang sedang berkembang" (Downs). Sejauh manakah anda bersetuju dengan pernyataan ini? Bincangkan. (Anda mestilah merujuk kepada profesion tersebut di Malaysia).

(25 markah)

...2/-

3. "Dari pandangan penyewa, pengurusan yang baik adalah sesebuah rumah mestilah menyediakan tempat tinggal, tumpuan utama bagi kehidupan yang sepenuhnya dan yang bahagia bagi sesebuah keluarga, terletak di persekitaran di mana terdapat peluang-peluang untuk mencapai matlamat yang lebih luas bagi kehidupan yang sepenuhnya dan yang bahagia bagi sesebuah masyarakat".

Sebagai seorang pengurus harta bagi Flat Kos Rendah setinggi 5 tingkat di Bandar Ganggajaya, berikan cadangan-cadangan anda bagaimana objektif di atas dapat dicapai.

(25 markah)

4. Huraikan kriteria-kriteria yang digunakan untuk menjelaskan piawaian senggaraan. Cadangkan bagaimana piawaian tersebut sebaiknya ditentukan.

(25 markah)

5. "Pengambilan tenaga buruh langsung merupakan cara yang cekap dan berekonomi untuk melaksanakan kerja senggaraan". Bahaskan.

(25 markah)

-oo000oo-