

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Pertama  
Sidang Akademik 1994/95

OKTOBER/NOVEMBER 1994

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: Soalan 1 adalah wajib dan jawab hanya tiga soalan berikutnya.

1. (a) Bincangkan tentang proses membuat keputusan dalam pembangunan hartanah.
- (b) ABC SDN. BHD. sedang mencari premis baru untuk menampung keperluan pengembangannya. Alternatif yang ada ialah seperti berikut:

Sama ada (i) Membeli premis baru pada harga RM500,000 atau

(ii) Memajak premis yang serupa di kawasan berhampiran untuk tempoh 21 tahun, tertakluk kepada sewa permulaan sebanyak RM40,000 setahun, dengan semakan sewa setiap 7 tahun. Pajak ini merupakan pajak 'pembaikan penuh dan insuran'.

Maklumat-maklumat tambahan yang perlu dipertimbangkan ialah:

- (i) purata pertumbuhan sewa adalah 10% setahun.  
(ii) cukai syarikat adalah 50%.  
(iii) nilai modal jangkaan pada tahun 21 perlu mengambilkira susutnilai harta sebanyak RM700,000.  
(iv) kos pinjaman atas modal adalah 11% setahun.

Berasaskan kepada fakta dan maklumat tambahan di atas, nasihatkan firma ABC SDN. BHD. tentang pilihan yang sebaik-baiknya.

2. Bincangkan peranan pengurus harta menggunakan contoh-contoh anda sendiri dengan merujuk kepada profesyen tersebut di Malaysia.  

( 20 markah )
3. Pada umumnya pelaksanaan kerja senggaraan boleh dilaksanakan sama ada melalui buruh langsung atau secara kontrak. Jelaskan jenis kontraktor yang ada dan huraikan kelebihan mengkontrakkan kerja senggaraan.  

( 20 markah )
4. 'Rekabentuk yang baik, pembinaan yang betul dan penggunaan bahan yang sesuai boleh mengurangkan kos senggaraan'. Bincangkan.  

( 20 markah )
5. Pengurusan harta boleh ditakrifkan sebagai 'Pengarahan dan penyeliaan kepentingan dalam hartanah bertujuan untuk memastikan pulangan yang optima'. Huraikan.  

( 20 markah )

oooOOooo