

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Pertama
Sidang 1990/91

Oktober/November 1990

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 LIMA soalan sahaja.

1. Pasaran harta mempunyai ciri-ciri yang tersendiri jika dibandingkan dengan pasaran komoditi yang lain. Kebanyakannya berkisar di atas sifat dasar harta tanah itu sendiri. Kesempurnaan pasaran juga akan terjejas oleh faktor ini.

Bincangkan pernyataan di atas dengan berpandukan teori ekonomi pasaran.

(20 markah)

2. Berikan takrifan 'pajakan' seperti yang termaktub dalam Kanun Tanah Negara 1965 serta syarat-syarat yang tersirat yang diperuntukkan bagi pemilik dan pemajak.

(20 markah)

3. Dalam penggubalan strategi pemasaran bersepadu, terdapat tiga faktor utama yang perlu diberi perhatian.

Huraikan faktor-faktor ini dengan penekanan pasaran harta kediaman.

(20 markah)

4. (a) Takrifan penghuni dalam konteks tanggungan penghuni lazimnya berdasarkan kawalan. Oleh itu mungkin terdapat lebih dari seorang penghuni untuk sesuatu premis.

Siapakah yang boleh disaman apabila seseorang itu menerima kecederaan di atas sesuatu premis?

(b) Berikan takrifan senggaraan dan gunakan contoh-contoh untuk memudahkan penerangan anda.

(20 markah)

5. Rekabentuk sesebuah bangunan merupakan faktor yang diwarisi oleh pengurus harta yang akan memberi kesan yang ketara terhadap beban kerja serta kos senggaraan.

Apakah tindakan yang perlu diambil oleh pengurus harta ketika proses rekabentuk dan ketika melaksanakan pengurusan harian?

(20 markah)

6. Bagaimanakah polisi dan piawaian senggaraan dirumuskan dan nyatakan juga masalah yang mungkin dihadapi?

(20 markah)

7. (a) Dengan ringkas huraikan pendekatan yang lazim digunakan dalam pengekosan kitar hayat.

(b) Terangkan proses kawalan kos senggaraan dan kaitannya dengan senggaraan terancang.

(20 markah)

- oooOOooo -