

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Pertama  
Sidang 1991/92

Oktober/November 1991

RMT 554 Pengurusan Projek 3

Masa : (3 Jam)

---

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

Jawab EMPAT soalan sahaja.

1. (a) Jelaskan tentang proses pembangunan hartanah, serta bincangkan bagaimana kewujudan konsep Pengurusan Projek dapat melincinkan lagi proses pembangunan tersebut.
- (b) Nyatakan dalam suatu bentuk laporan (kepada Lembaga Pengarah Syarikat Hartanah yang tersenarai di Bursa Saham Kuala Lumpur) faktor-faktor yang mempengaruhi kos-kos utama di dalam proses pembangunan. Andaikan Syarikat tersebut bercadang untuk membangunkan suatu kompleks komersial sebesar 40,000m<sup>2</sup> di Jalan Bangsar, Kuala Lumpur.

(25 Markah)

2. (a) Terdapat pelbagai jenis kaedah kontrak serta strategi tender untuk industri binaan pada masa sekarang. Jelaskan bagaimana konsep pengurusan projek dapat memperkemaskan lagi kaedah-kaedah serta strategi-strategi yang terdapat masakini.
- (b) "Terdapat golongan-golongan profesional yang tetap mencurigai kewujudan konsep pengurusan projek dan ada juga yang berpendapat bahawa ia hanya mengelirukan lagi proses binaan di negara kita."

Bincangkan.

(25 Markah)

3. (a) "Industri binaan beroperasi di dalam keadaan yang berisiko dan sebuah syarikat pembinaan mesti memahami serta mengambil kira aspek-aspek risiko yang wujud. Di dalam hal ini, pengurusan risiko merupakan konsep yang mustahak supaya implikasi kewangan sesuatu risiko itu dikenalpasti dengan tepat dan jelas."

Bincangkan.

- (b) Jelaskan bagaimana applikasi Pengurusan Nilai dapat meningkatkan mutu sesebuah projek itu.

(25 Markah)

4. (a) Seorang Pengurus Projek mempunyai tanggungjawab-tanggungjawab serta fungsi-fungsi yang tertentu dan dikehendaki menjalankan pelbagai aktiviti-aktiviti yang bersesuaian. Dengan panduan gambarajah, jelaskan tentang aktiviti-aktiviti komprehensif seorang Pengurus Projek yang berkerja di dalam suatu organisasi hartanah yang besar dan yang membuat laporan terus kepada Pengarah Urusan Organisasi tersebut.

- (b) Bincangkan bagaimana seorang Pengurus Projek boleh mempertingkatkan prestasi dari segi operasi di tapak binaan.

(25 Markah)

5. (a) "Pengurusan Kos Strategik merupakan sesuatu kaedah yang boleh menghasilkan suatu rekabentuk yang optimum dan berkesan serta meningkatkan lagi integrasi antara para perunding."

Bincangkan.

- (b) Pengenalpastian faktor-faktor yang mempengaruhi kos bangunan amat mustahak untuk menjayakan konsep Pengurusan Kos Strategik. Senaraikan faktor-faktor utama yang mempengaruhi kos bangunan dan jelaskan perbezaan kos di antara suatu bangunan pejabat canggih yang berjenis 'intelligent building' dengan suatu bangunan pejabat yang lebih kontemporari. Andaikan bangunan canggih berharga \$2,500/= semeter persegi jika dibandingkan dengan bangunan kontemporari yang berharga \$1,300/= semeter persegi.

(25 Markah)

6. (a) Firma binaan pada umumnya mempunyai imej awam yang kurang menggalakkan. Bincangkan ulasan ini dan jelaskan bagaimana imej awam sesuatu firma itu dapat dipertingkatkan secara positif.
- (b) Huraikan tentang rintangan-rintangan dalam komunikasi yang akan menjejaskan pengurusan yang efektif.

(25 Markah)

-ooo00ooo-