

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Pertama
Sidang Akademik 2001/2002

SEPTEMBER 2001

RMK 353 - 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. Salah satu faktor yang mempengaruhi perkembangan dan pembangunan Pengurusan Harta adalah daripada kemajuan teknologi. Bincangkan.

(25 markah)

2. a) Pihak pemaju mungkin telah menyumbang kepada lebih penawaran dalam sektor pasaran harta tanah. Bincangkan.
- b) Lebih penawaran ruang dalam sektor komersial bermakna pemilik-pemilik terpaksa memperbaiki terma-terma tawaran mereka antara lain, dalam perjanjian pajakan. Beri beberapa cara dan huraikan.

(25 markah)

3. a) Senaraikan dan huraikan dengan ringkas langkah-langkah dalam proses membuat keputusan dalam pembangunan harta.
- b) XYZ Sdn. Bhd. sedang mencari premis baru untuk menampung keperluan pengembangannya. Dua alternatif yang timbul adalah sama ada untuk beli atau memajak.

Maklumat yang ada:

- (i) Jika membeli premis baru, harganya adalah RM700 000.
- (ii) Jika memajak premis yang serupa di kawasan yang berhampiran untuk 21 tahun, ia tertakluk kepada sewa permulaan sebanyak RM40,000 setahun. Semakan sewaan ditetapkan setiap 7 tahun. Pajakan merupakan pembaikan penuh dan berinsuran.
- (iii) Purata pertumbuhan sewa adalah sebanyak 10% setahun

... 2/-

- (iv) Cukai syarikat adalah sebanyak 50%
- (v) Nilai modal jangkaan pada tahun ke 21 perlu mengambil kira susutnilai harta sebanyak RM900 000.
- (vi) Kos pinjaman atas modal adalah sebanyak 10% setahun.

Berasaskan kepada fakta dan maklumat di atas, nasihatkan firma XYZ Sdn. Bhd tentang pilihan yang sebaik-baiknya.

(25 markah)

4. (a) Saiz dan struktur organisasi senggaraan bergantung kepada beberapa faktor. Huraikan faktor-faktor itu.
- (b) Lakarkan DUA jenis struktur organisasi senggaraan yang tipikal dan tunjukkan dengan jelas fungsi-fungsi utama yang boleh wujud.

(25 markah)

5. “Ciri utama sistem senggaraan yang baik adalah keupayaan untuk menjangka kegagalan dan merangka prosidur yang sesuai bagi pencegahan atau pembetulan”.

- (a) Huraikan faktor-faktor yang dipertimbangkan dalam pemilihan sesuatu sistem.
- (b) Jelaskan dengan ringkas mengenai sistem tersebut dengan menggunakan lakaran carta alir yang sesuai.

(25 markah)

-ooo00ooo-