

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

Peperiksaan Semester Pertama
Sidang 1993/94

Oktober/November 1993

RMK 453 - Pengurusan Harta

Masa : 3 jam

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi DUA muka surat yang bercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Jawab EMPAT Soalan Sahaja.

1. Pengurusan Harta boleh ditakrifkan sebagai 'Pengarahan dan Penyeliaan sesuatu kepentingan dalam hartanah dengan tujuan menjamin pulangan yang optima'. Dengan mengambil satu jenis hartanah yang sesuai sebagai contoh, huraikan bagaimana matlamat menjamin pulangan optima dapat dicapai dalam pengurusan hartanah tersebut.

(25 markah)

2. Amir, seorang pemegang kepentingan bebas ingin memajakkan hartanya kepada Ahmad. Nasihatkan Amir mengenai obligasi dan hak-haknya selaku pemegang bebas dan perkara-perkara yang perlu dinyatakan dalam Perjanjian Pajakan.

(25 markah)

3. 'Perbandingan antara pasar yang cekap dengan pasaran sebenar hartanah, akan menunjukkan bagaimana ciri-ciri hartanah menghalang pasarannya dari mencapai tahap kecekapan yang tinggi'. Bincangkan.

(25 markah)

4. 'Kos senggaraan di masa hadapan adalah ditentukan sejak dari tahap rekabentuk lagi'.

Dengan menyetujui kenyataan di atas, bincangkan bagaimana proses rekabentuk boleh dimanfaatkan bagi kebaikan senggaraan di masa hadapan.

(25 markah)

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

Dengan menyedari hakikat di atas, nasihatkan klien kamu satu sistem senggaraan yang sesuai bagi sebuah bangunan kediaman pelbagai tingkat dengan didiami oleh beberapa orang penghuni.

Nasihat anda mestilah mengandungi:

- i. Faktor-faktor yang dipertimbangkan dalam memilih sistem tersebut.
- ii. Penjelasan ringkas (dengan bantuan carta-alir) mengenai sistem tersebut.
- iii. Kelebihan dan kekurangan (jika ada) bagi sistem yang dicadangkan.

(25 markah)

-ooo00ooo-